

# Wohnen & Immobilien.

Basler Zeitung | Freitag, 28. Juni 2013 | Seite 1

## Achttausend neue Einwohner bis 2030

Trotz höherem Wohnbedarf kann Basel wachsen – neue Wohnformen machens möglich



**Zusammen leben.** Die Davidsboden-Siedlung ist ein Beispiel für gemeinschaftliches Wohnen aus den 90er-Jahren. Foto Schaffner & Conzelmann

Von Regula Küng und Peter Näf

Im Jahr 1970 gab es im Kanton Basel-Stadt weniger Wohnungen als heute. Trotzdem wohnten rund 40 000 Personen mehr in der Stadt – so viele wie heute im St. Johann und im Gundeli zusammen. Gleichzeitig liegt der Wohnungsleerstand heute unter einem Prozent. Der Grund hierfür ist: Wir beanspruchen immer mehr Platz.

Seit 1980 ist die Wohnfläche pro Person gemäss einer Schätzung des Bundesamtes für Raumentwicklung um 14 auf heute knapp 48 Quadratmeter angestiegen – also um mehr als ein Drittel. In Basel-Stadt liegt der individuelle Wohnflächenbedarf heute bei 42 Quadratmeter Wohnfläche pro Person.

Hintergrund des wachsenden Platzbedarfs sind gesellschaftliche Entwicklungen, die zu einer Veränderung der Grösse und Anzahl der Haushalte führen. Seit 1970 hat sich die Zahl der Einpersonenhaushalte in der Schweiz mehr als verdoppelt. Im Kanton Basel-Stadt ist mittlerweile fast jede zweite Wohnung ein Singlehaushalt. Das ist ein

Spitzenwert in der Schweiz. Aufgrund der gestiegenen Scheidungsrate hat auch die Zahl der Familienhaushalte mit nur einem Elternteil zugenommen. Es ist naheliegend, dass auch die gestiegenen Reallöhne zu grösseren Wohnflächen pro Person geführt haben. Bessere Löhne erlauben höhere Ansprüche auch an die Wohnung, was sich in grosszügigeren Wohnungsgrundrissen niederschlägt.

### Ideen für Einpersonenhaushalte

Modern wohnen muss aber nicht unbedingt viel Platz beanspruchen. Zukunftsgerichtete Wohnformen kommen im Vergleich zu heutigen Wohnheiten oft sogar mit weniger Wohnfläche aus. Dies etwa beim gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnen. Clusterwohnungen, Grosswohnemeinschaften oder hotelähnliche Wohnformen (ohne Serviceleistungen) bieten bei geringerem Flächenbedarf trotzdem genügend Möglichkeiten zum privaten Rückzug.

Zurzeit werden solche Wohnformen von Immobilien Basel-Stadt für Einper-

sonenhaushalte mit geringem Einkommen entwickelt. Der kleinere Wohnflächenbedarf soll dabei einen tieferen Mietzins zur Folge haben. Der Kanton arbeitet ausserdem darauf hin, dass sich auch private Anbieter bei der Erstellung von neuen Wohnformen engagieren.

### In der Stadt leben ist ökologisch

Die neuen Wohnformen schaffen Platz für zusätzliche Einwohner in der Stadt. Dies wiederum reduziert den Siedlungsdruck auf die ländlichen Gemeinden. Es ist ökologisch sinnvoll und spart Energie, in der Stadt räumlich verdichtet zu leben. Wohnen in frei stehenden Gebäuden, wie sie oft auf dem Land anzutreffen sind, ist vielfach weniger ökologisch und verbraucht mehr Wohnfläche pro Kopf. Daher ist die moderate Bevölkerungszunahme in Basel zu begrüssen.

Regierung und Verwaltung unterstützen entsprechend die Schaffung von neuem Wohnraum. So soll beispielsweise der grosse Leerstand bei Büro- und Gewerbeflächen als Chance für die Gewinnung von zusätzlichen

Wohnungen genutzt werden. Eine vom Kanton in Auftrag gegebene Studie zeigt das Potenzial für Umnutzungen auf. Bereits realisierte Bauten verdeutlichen, dass solche Umnutzungen wirtschaftlich sind und dass dabei attraktive Wohnungen entstehen. Der Kanton möchte nun vor allem privaten Eigentümern, denen in Basel die Mehrheit der Liegenschaften gehören, Potenziale aufzeigen. Zusätzlich werden in den nächsten Jahren neue Areale für Wohnnutzungen erschlossen.

### Mehr Baslerinnen und Basler

Werden dank den verschiedenen Massnahmen im Jahr 2030 in Basel wieder so viele Leute leben wie 1970? Nein. Ein Plus von 40 000 Menschen bleibt unrealistisch. Immerhin sollen aber bis dann 8000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner im Kanton wohnen. Wir werden sie gerne willkommen heissen.

Regula Küng ist Leiterin der Fachstelle Stadtwohnen; Peter Näf ist wirtschaftlicher Praktikant im Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt.

Führend.

Verkauf  
Erstvermietung  
Schätzung  
Bewirtschaftung  
Baumanagement  
Projektleitung

061 690 40 40

**gribi theurillat**

### Schlafen Sie gut.

Wir verkaufen Ihre Liegenschaft professionell und kompetent. Intercity Basel AG, Jasmina De Icco, Tel. 061 317 67 85, jasmina.deicco@intercity.ch

**INTERCITY** REAL ESTATE SERVICES

Leidenschaft für Liegenschaften.

Ein Partnerunternehmen von **alaCasa.ch**

**IMMOLINE**  
Prime Properties

Baslerisches Know-how  
Internationales Klientel

Freie Strasse 105  
CH-4051 Basel

Telefon 061 273 70 00  
www.immoline-basel.ch

**SIGNUM**

RUND UM IMMOBILIEN

**Wir verwalten für Sie**

- Stockwerkeigentum
- Mietliegenschaften

Legen Sie Wert auf Sicherheit, Transparenz, Qualität, Personalkonstanz und interessante Konditionen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktnahme.

061 426 96 96 **signum.ch**  
In Basel beim Zoo Dorenbach

**m**

www.am-immotrehand.ch

ANZEIGE



### 7 Eigentumswohnungen im stadtnahem Oberwil

- Hochwertiger Ausbau in Minergie®
- 3.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen
- Grosse Aussenflächen, wie Terrassen, Loggias oder eigener Garten
- Individueller Ausbau

**b** 7 **STILVOLLE WOHNUNGEN**  
BIENENSTRASSE  
OBERWIL

Kontakt: Corinne Wenger, Tel. 061 338 35 50  
corinne.wenger@b-immo.ch  
Burckhardt Immobilien AG, 4002 Basel

**burckhardtimmobilien**