

Laut Statistischem Amt ist der Wohnflächenverbrauch in der Stadt Basel schon seit längerem stabil und nimmt nicht weiter zu. Mit einer durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 1.95 hat Basel die schweizweit kleinste Haushaltsgrösse, mit 49% werden knapp die Hälfte der Wohnungen in Basel-Stadt als Ein-Personen-Haushalte genutzt. Laut Bundesamt für Statistik ist dabei der Wohnflächenverbrauch von Ein-Personen-Haushalten pro Person deutlich höher als der Wohnflächenverbrauch aller anderen Wohnformen: Im Durchschnitt 62.4-69.4m² für Ein-Personen-Haushalte gegenüber 27.2m² pro Person bei Haushalten mit zwei Erwachsenen und minderjährigen Personen. Dies aus zweierlei Gründen: Erstens sind Ein-Personen-Haushalte weniger flächeneffizient, weil Erschliessungsflächen, Küche, Bad, etc. nicht gemeinsam genutzt werden; und zweitens sind viele Ein-Personen-Haushalte mit grossem Flächenverbrauch auf ältere Personen zurückzuführen, die alleine in Wohnungen und Häusern leben, die ursprünglich als Familien-Haushalte genutzt wurden.

Dies hat nicht nur eine Auswirkung auf die Verfügbarkeit von Wohnraum, sondern wirkt sich auch auf soziale Faktoren wie Unterstützung im Alltag und soziale Zugehörigkeit bzw. Einsamkeit aus. Die Anzahl Personen, die ein Gebäude nutzen, ist zudem ein wichtiger Faktor für die Ökobilanz eines Gebäudes. Die verbrauchte Heizenergie wie auch die grauen Emissionen, die beim Bau und Unterhalt eines Gebäudes anfallen, sind anders zu beurteilen, je nachdem ob 2 oder 10 Menschen in einem Haus wohnen.

Laut der deutschen Rescue-Studie von 2019 müsste für Deutschland der Wohnflächenverbrauch landesweit auf 41m² pro Person sinken, um das 1,5°-Klimaziel zu erreichen. Auch in der Schweiz gibt es Untersuchungen, die aufzeigen, dass statistisch gesehen bei einer Reduktion des Wohnflächenverbrauchs von nur 5m² pro Person, im heutigen Gebäudebestand ausreichend Wohnflächen für über 10 Mio. Menschen bestehen würde.

Gerade im Spannungsfeld von Bestandserhalt und Ersatzneubauten werden oft die grauen Emissionen, die beim Neubau anfallen und beim Bestand bereits emittiert wurden, kritisch gegenübergestellt. Gleichzeitig fordert der Schutz unserer Landschaften die Entwicklung nach Innen, also dass das Bevölkerungswachstum im bestehenden Siedlungsraum aufgefangen werden kann.

Insbesondere Ersatzneubauprojekte werden oft mit dem Hinweis kritisiert, dass der Wohnflächenverbrauch im Neubau gegenüber dem Bestandsgebäude deutlich zunehmen würde. Was beim einzelnen Projekt stimmen mag, wurde für Basel bislang nicht im grösseren Massstab statistisch ausgewiesen. Eine entsprechende Untersuchung in Zürich kam zum Schluss, dass der Wohnflächenverbrauch bei Ersatzneubauten zwar anstieg, insgesamt aber dennoch so viel mehr neuer Wohnraum geschaffen wurde, dass in der Gesamtbilanz mehr Menschen eine Wohnung in Zürich hatten.

1. Kann das Statistische Amt Aussagen zur Entwicklung des Wohnflächenverbrauchs bei Ersatzneubauten im bestehenden Stadtgebiet machen?
2. Wie verhält sich der Wohnflächenverbrauch auf den bisher entwickelten Entwicklungsarealen im Vergleich zum städtischen Durchschnitt und den jeweils umliegenden Quartieren? Bitte um Aufschlüsselung je Areal/Teilgebiet eines Areals für bereits realisierte Entwicklungen sowie planerische Werte gemäss Stand heutigen Wissens.
3. Welche Möglichkeiten hat und nutzt der Regierungsrat zur Senkung des Flächenverbrauchs bei seinem eigenen Portfolio, insb. bei der Vergabe von Wohnungen und Baurechten und bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften?
4. Wie steht der Regierungsrat zur Idee einer Lenkungsabgabe auf überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch, wie sie in der Studie des IWSB "Analyse von Instrumenten zur Steuerung des Wohnflächenverbrauchs" von 2016 als Lösungsansatz eingebracht wird?
5. Wie ist der aktuelle Stand der in der IWSB-Studie zur Umsetzung empfohlenen weiteren Instrumente (Belegungsvorschriften, Umzugshilfen, planerischer Dichtebonus)?

6. Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, um den Wohnflächenverbrauch gesamthaft weiter zu senken bzw. ein Wachstum zu verhindern? Welche Anreize bestehen, welche neuen Anreize könnten geschaffen werden?
7. Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, um spezifisch ältere Bevölkerungsgruppen, die überdurchschnittlich oft alleine viel Wohnraum nutzen, bei einer Anpassung ihrer Wohnumstände zu unterstützen?

Salome Bessenich