



An den Grossen Rat

24.5033.02

PD/P245033

Basel, 17. April 2024

Regierungsratsbeschluss vom 16. April 2024

## Schriftliche Anfrage Salome Bessenich betreffend «Entwicklung des Wohnflächenverbrauchs bei Ersatzneubauten in Basel»

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Salome Bessenich dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«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 62.4-69.4m<sup>2</sup> für Ein-Personen-Haushalte gegenüber 27.2m<sup>2</sup> 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 41m<sup>2</sup> 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 5m<sup>2</sup> 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»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

## **1. Zu den einzelnen Fragen**

1. *Kann das Statistische Amt Aussagen zur Entwicklung des Wohnflächenverbrauchs bei Ersatzneubauten im bestehenden Stadtgebiet machen?*

Seit 2014 sind im Kanton 753 Wohnungen durch Ersatzneubauten aufgehoben worden. Davon waren drei Jahre vor Abbruch 596 Wohnungen bewohnt und mit insgesamt 1'196 Personen belegt. Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch lag bei 40.4 Quadratmetern pro Person.

Durch die entsprechenden Ersatzneubauten entstanden insgesamt 1'632 Wohnungen. Die Anzahl Wohnungen hat sich damit mehr als verdoppelt (noch stärker war die Zunahme der Wohnfläche). Die ein Jahr nach Fertigstellung bereits bewohnten Wohnungen (1'434 Wohnungen) waren mit insgesamt 2'725 Personen belegt. Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch lag ein Jahr nach Fertigstellung bei 45.6 Quadratmeter pro Person.

Es zeigt sich somit, dass durch Ersatzneubauten mehr Wohnungen und Wohnfläche entstanden sind und auch die Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner zugenommen hat, diese aber im Durchschnitt mehr Wohnfläche verbrauchen. Die Belegung (Anzahl Personen pro Wohnung) wiederum ist in etwa gleich gross geblieben.

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.*

Der mittlere Wohnflächenverbrauch im Kanton Basel-Stadt beläuft sich auf 41.6 Quadratmeter. Nur auf die 19 Wohnviertel der Stadt (ohne die beiden Gemeinden Riehen und Bettingen) bezogen, reduziert sich der mittlere Wohnflächenverbrauch auf 40.8 Quadratmeter pro Person.

Beiliegend ist der Wohnflächenverbrauch verschiedener neuerer und grösserer Wohnüberbauungen und Areale aufgeschlüsselt (vgl. Beilage 1). Dabei zeigt sich erwartungsgemäss eine grosse Spannweite von unter 30 Quadratmeter bis deutlich über 50 Quadratmeter pro Person. Auffällig ist, dass der Wohnflächenverbrauch in genossenschaftlichen Arealen auch im Neubau deutlich unter dem Durchschnitt liegt. Dies lässt sich mit dem höheren Familienanteil und den bei Genossenschaften verbreiteten Belegungsvorschriften erklären. Nebst den Genossenschaften weisen auch die beiden Neubauareale von Immobilien Basel-Stadt Maiengasse und Hirtenweg einen sehr tiefen Wohnflächenverbrauch pro Person aus. Ansonsten liegt der Wohnflächenverbrauch bei Neubauten tendenziell über dem Durchschnitt, vor allem im Vergleich zum jeweiligen Wohnviertel (eine Ausnahme stellt das Wohnviertel St. Alban mit vergleichsweise hohem Wohnflächenverbrauch dar). Ein überdurchschnittlich hoher Wohnflächenverbrauch ist insbesondere auf Arealen mit einem grösseren Anteil an Eigentumswohnungen wie den Arealen Riva, Schorenstadt oder Radiostudio Bruderholz auszumachen.

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?*

Bei der Vermietung der Wohnungen der Neuüberbauung Maiengasse setzte Immobilien Basel-Stadt zum ersten Mal versuchsweise ein neuartiges Bonusmodell ein, das einen Anreiz zur Reduktion des Wohnflächenverbrauchs beinhaltet. Das Vermietungsmodell mit Belegungsvorschriften und Vermögens- und Einkommensgrenzen hat sich bewährt und wurde für das Wohnbauprogramm 1000+ zum Mietmodell "Mietvertrag Plus" weiterentwickelt. In diesem Modell wird die Reduktion der Marktmiete an Vorgaben zur Belegung geknüpft.<sup>1</sup> Sowohl die Überbauung Maiengasse als auch die Neubauten am Hirtenweg, bei denen das Modell bisher angewandt wurde, zeichnen sich unter anderem durch einen vergleichsweise tiefen Wohnflächenverbrauch pro Person aus (vgl. Antwort auf Frage 2).

Ebenfalls ein Anreiz zur Senkung des Wohnflächenverbrauchs bietet das von Immobilien Basel-Stadt entwickelte Modell "Sicheres Wohnen im Alter", das Mieterinnen und Mieter bei Mietzinsprüngen infolge eines Umzug entlastet: Seit dem 1. Juli 2017 haben Personen über 65 Jahren die Möglichkeit, bei einem Umzug in eine kleinere Wohnung weiterhin vom in der Regel tieferen Quadratmeterpreis der alten Wohnung zu profitieren und so die Mietkosten zu senken. Mittlerweile beteiligt sich auch die Gebäudeversicherung Basel-Stadt am Modell, sodass interessierte Mieterinnen und Mieter nicht nur Wohnungen aus dem Portfolio des Finanzvermögens und der Pensionskasse Basel-Stadt, sondern auch aus dem Portfolio der Gebäudeversicherung auswählen können.

---

<sup>1</sup> vgl. Reglement betreffend Mietvertrag Plus (Basler Mietmodell) vom 7. September 2022: [https://www.immobiliensbs.ch/media/filer\\_public/89/be/89bebb1e-94b6-49b1-b95a-6883534e6af2/reglement\\_zum\\_mietvertrag\\_plus\\_2022.pdf](https://www.immobiliensbs.ch/media/filer_public/89/be/89bebb1e-94b6-49b1-b95a-6883534e6af2/reglement_zum_mietvertrag_plus_2022.pdf)

Weiter wird auch bei der Baurechtsabgabe an Genossenschaften vermehrt auf die Belegung geachtet. So verlangt der in Zusammenarbeit mit den Genossenschaften erarbeitete "partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus" unter anderem die Einhaltung von Belegungsvorschriften (gemäss Wohnraumförderungsverordnung: maximal ein Zimmer mehr als Bewohnende).

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?*

Der Regierungsrat erachtet eine Lenkungsabgabe auf überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch als unverhältnismässig und potenziell diskriminierend und lehnt eine solche daher klar ab. Die Studie von IWSB zeigte, dass ein sehr hoher Abgabesatz eingesetzt werden müsste, damit es zu Verhaltensänderungen kommt. Dies kommt einem massiven Markteingriff gleich und dürfte von der Bevölkerung kaum akzeptiert werden. Wird ein tieferer Abgabesatz gewählt, so bleibt die Lenkungswirkung, trotz immer noch erheblichem Umverteilungsaufkommen, praktisch aus. Auch die Autorinnen und Autoren der Studie kommen zum Schluss, dass sich eine Lenkungsabgabe nur schlecht umsetzen liesse.

5. *Wie ist der aktuelle Stand der in der IWSB-Studie zur Umsetzung empfohlenen weiteren Instrumente (Belegungsvorschriften, Umzugshilfen, planerischer Dichtebonus)?*

Im geförderten Wohnungsbau gelten, wie von den Studienautorinnen und -autoren empfohlen, bereits Vorschriften zur maximalen Belegung und zu den Wohnungsgrössen. Beides trägt zu einem sparsamen Wohnflächenverbrauch bei. Nach Ansicht des Regierungsrates sollten diese Vorgaben künftig auch bei der Umsetzung der Initiative "Basel baut Zukunft" für jene Wohnungen zur Anwendung kommen, die dauerhaft gemeinnützig und in Kostenmiete zu vermieten sind. Entsprechende Vermietungskriterien sind Bestandteil des regierungsrätlichen Gegenvorschlags zur Initiative "Basel baut Zukunft".

Auch unterstützt der Kanton Umzugshilfen für ältere Menschen. Nebst den vom Kanton mit einem Staatsbeitrag unterstützten Sozialberatungen und der Umzugshilfe der Pro Senectute, hat der Kanton zusammen mit der IG Wohnen Ende 2023 ein Pilotprojekt gestartet, bei dem ältere Menschen oder Menschen mit einer Behinderung bei Bedarf zu Wohnungsbesichtigungen begleitet und beraten werden.

Die angemessene Höhe der baulichen Ausnutzung wiederum ist primär eine städtebauliche Frage. Mit der letzten Zonenplanrevision wurde bereits untersucht, wo in der Stadt weitere Aufzonungen für bauliche Verdichtungen mit einer guten Lebensqualität und mit rechtlichen Vorgaben wie Mindestgrünanteilen oder Belichtung verträglich sind. Bei Arealentwicklungen werden die bestmögliche Anordnung von Bauten und die bauliche Dichte sorgfältig mithilfe von Wettbewerben und Studienaufträgen ermittelt. Eine zusätzliche Ausnutzung, im Sinne eines Dichtebonus als Gegenleistung für flächensparendes Wohnen, würde dann zu Lasten der stadträumlichen Qualität und der rechtlichen Standards gehen.

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?*

Wie die in den Antworten zu den Fragen 4 und 5 erwähnt, setzt der Regierungsrat bereits diverse Instrumente und Anreize zum sparsamen Umgang mit Wohnfläche ein. Auch hat er sich im Rahmen der kantonalen Klimaschutzstrategie Teil 1 «Netto-Null 2037», die er im September 2023 verabschiedet hat, das Ziel gesetzt, die Flächensuffizienz im Hochbau zu fördern. Damit soll der Pro-

Kopf-Flächenverbrauch für Wohnen und Arbeiten sowie bei öffentlichen Nutzungen gesenkt werden. Der Aktionsplan zur Klimaschutzstrategie wird derzeit erarbeitet.

Zudem wird das Präsidialdepartement dieses Jahr versuchen, mit den zur Verfügung stehenden Daten zu beziffern, wie viele Wohnungen und Einfamilienhäuser über einen längeren Zeitraum leer stehen. Um diesem Leerstand entgegenzuwirken, kennen vor allem Städte im Ausland unterschiedliche Massnahmen, die von Abgabe- und Meldepflichten bis hin zum Einsatz von Treuhänderinnen bzw. Treuhändern und Enteignungen reichen. In der Schweiz kennt der Kanton Genf eine ähnliche Regelung. Inwiefern Massnahmen, die langjährigem Leerstand entgegenwirken, auch für Basel-Stadt sinnvoll beziehungsweise rechtlich zulässig sind, muss vertieft abgeklärt werden. Sollte es sich nach dieser ersten Einschätzung als sinnvoll erweisen, leerstehende Wohnungen und Einfamilienhäuser im Kanton Basel-Stadt systematisch zu erfassen, würde der Regierungsrat zudem prüfen, ob er dem Grossen Rat beantragt, eine entsprechende Gesetzesgrundlage zu erarbeiten. Zurzeit sieht der Regierungsrat jedoch keinen Anlass dazu, stärker einzugreifen. Auch möchte der Regierungsrat festhalten, dass die mittlere Wohnfläche im Kanton seit Jahren stabil ist. Sie schwankt zwischen 41 und 42 Quadratmetern pro Person.

7. *Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, um spezifisch ältere Bevölkerungsgruppen, die überdurchschnittlich oft alleine viel Wohnraum nutzen, bei einer Anpassung ihrer Wohnumstände zu unterstützen?*

Die grösste Einflussmöglichkeit hat der Regierungsrat bei den eigenen Wohnungen im Finanzvermögen. Es zeigt sich in der Praxis, dass ältere Personen mit langjährigen Mietverträgen oft eine sehr günstige monatliche Miete bezahlen und bei einem Umzug selbst kleinere Wohnungen oft teurer sind. Dies führt dazu, dass ältere Personen häufig in ihren zu grossen Wohnungen bleiben, selbst wenn diese aufgrund eines fehlenden Liftes oder fehlender Barrierefreiheit nur noch bedingt geeignet sind. Der Regierungsrat respektive Immobilien Basel-Stadt setzen zusammen mit der Pensionskasse und der Gebäudeversicherung mit dem Modell "Sicheres Wohnen im Alter" einen Anreiz, um dieser Problematik entgegenzuwirken.

Weitere Möglichkeiten sind die erwähnten Beratungsangebote und Umzugshilfen der Pro Senectute, die der Regierungsrat mit einem Staatsbeitrag und einer Leistungsvereinbarung unterstützt. Weitergehende Massnahmen und Vorschriften lehnt der Regierungsrat ab. Zudem dürfte es gerade für ältere Personen herausfordernd sein, einen Familienhaushalt auf einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt zu reduzieren.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Lukas Engelberger  
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

### **Beilage**

Übersicht Wohnflächenverbrauch verschiedener bereits realisierter Arealentwicklungen in Basel-Stadt

## Übersicht Wohnflächenverbrauch verschiedener bereits realisierter Arealentwicklungen in Basel-Stadt

Areale	Art	Fläche in m <sup>2</sup>	bewohnte Wohnungen	Personen	Wohnflächenverbrauch*	Vergleich Wohnviertel
<b>Erlenmatt</b>	<b>Neubau verschiedene</b>	<b>93'069</b>	<b>1'177</b>	<b>2'564</b>	<b>36.3</b>	<b>35.4</b>
Baleo	<b>Wohnbauträger</b>	20'958	276	544	38.5	
Erlentor		18'902	205	513	36.8	
Erlenmatt Ost		14'960	166	464	32.2	
Erlenmatt West		38'249	530	1'043	36.7	
<b>Pro Volta</b>	<b>Neubau</b>	<b>22'404</b>	<b>214</b>	<b>530</b>	<b>42.3</b>	<b>36.8</b>
VoltaMitte		9'623	87	241	39.9	
VoltaWest		7'435	76	180	41.3	
VoltaZentrum		5'346	51	109	49.0	
<b>Schorenareal</b>	<b>Neubau verschiedene</b>	<b>28'000</b>	<b>282</b>	<b>708</b>	<b>39.5</b>	<b>39.3</b>
Arealteil Genossenschaft	<b>Wohnbauträger</b>	13'694	158	418	32.8	
Schorenstadt		8'937	54	180	49.7	
Skylight Schoren		5'369	70	110	48.8	
<b>Maiengasse</b>	<b>Neubau</b>	<b>4'180</b>	<b>53</b>	<b>150</b>	<b>27.9</b>	<b>45.1</b>
<b>Belforterstrasse</b>	<b>Neubau Genossenschaft</b>	<b>5'533</b>	<b>66</b>	<b>188</b>	<b>29.4</b>	<b>37.2</b>
<b>Burgfelderstrasse</b>	<b>Neubau Genossenschaft</b>	<b>10'632</b>	<b>121</b>	<b>334</b>	<b>31.8</b>	<b>36.8</b>
<b>Westfeld</b>	<b>Neubau Genossenschaft</b>	<b>25'527</b>	<b>333</b>	<b>790</b>	<b>32.3</b>	<b>37.2</b>
<b>Lysbüchel Süd</b>	<b>Neubau div. gemeinnützige Wohnbauträger</b>	<b>15'416</b>	<b>216</b>	<b>532</b>	<b>29.0</b>	<b>36.8</b>
<b>Densapark</b>	<b>Neubau</b>	<b>8'966</b>	<b>95</b>	<b>205</b>	<b>43.7</b>	<b>33.4</b>
<b>Wohnhaus St. Christophorus</b>	<b>Neubau</b>	<b>2'248</b>	<b>38</b>	<b>55</b>	<b>40.9</b>	<b>33.4</b>
<b>Claraturm</b>	<b>Ersatzneubau</b>	<b>27'637</b>	<b>346</b>	<b>571</b>	<b>48.4</b> (39.8)	<b>38.2</b>
<b>Warteckhof</b>	<b>Neubau</b>	<b>6'308</b>	<b>80</b>	<b>148</b>	<b>42.6</b>	<b>45.6</b>
<b>Riva</b>	<b>Neubau</b>	<b>9'112</b>	<b>78</b>	<b>169</b>	<b>53.9</b>	<b>45.6</b>

<b>Riburgstrasse</b>	<b>Ersatzneubau Genossenschaft</b>	<b>5'197</b>	<b>56</b>	<b>161</b>	<b>32.3</b> (33.8)	<b>39.3</b>
<b>Areal Eisenbahnweg</b>	<b>Neubau</b>	<b>9'482</b>	<b>163</b>	<b>209</b>	<b>45.4</b>	<b>39.3</b>
<b>Hirtenweg (Neubauten)</b>	<b>Neubau</b>	<b>3'370</b>	<b>43</b>	<b>153</b>	<b>27.0</b>	<b>47.0</b>
<b>Magnolienpark</b>	<b>Ersatzneubau</b>	<b>9'774</b>	<b>105</b>	<b>214</b>	<b>45.7</b> (56.2)	<b>47.0</b>
<b>Wohnhaus Schwarzpark</b>	<b>Neubau</b>	<b>3'408</b>	<b>30</b>	<b>92</b>	<b>37.0</b>	<b>47.0</b>
<b>Birspark Areal Kestenholz</b>	<b>Neubau</b>	<b>7'928</b>	<b>94</b>	<b>186</b>	<b>42.6</b>	<b>39.4</b>
<b>Gellertstrasse 151-163</b>	<b>Ersatzneubau</b>	<b>3'415</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>50.2</b> (52.9)	<b>47.0</b>
<b>Areal Eidgenossenweg</b>	<b>Ersatzneubau Genossenschaft</b>	<b>4'908</b>	<b>63</b>	<b>149</b>	<b>32.9</b> (31.2)	<b>47.0</b>
<b>Wohnbauten City Gate</b>	<b>Neubau</b>	<b>11'286</b>	<b>185</b>	<b>302</b>	<b>37.4</b>	<b>47.0</b>
<b>Hochstrasse 4-8</b>	<b>Ersatzneubau</b>	<b>3'100</b>	<b>42</b>	<b>73</b>	<b>42.5</b> (35.7)	<b>39.4</b>
<b>Meret Oppenheim Hochhaus</b>	<b>Neubau</b>	<b>10'202</b>	<b>129</b>	<b>198</b>	<b>51.5</b>	<b>39.4</b>
<b>Radiostudio Bruderholz</b>	<b>Neubau</b>	<b>5'137</b>	<b>45</b>	<b>100</b>	<b>51.4</b>	<b>48.1</b>
<b>Wohnanlage Sennheimerstrasse / Herrengrabenweg</b>	<b>Neubau</b>	<b>3'287</b>	<b>34</b>	<b>72</b>	<b>45.7</b>	<b>41.3</b>

\* in Klammern der Wohnflächenverbrauch in m<sup>2</sup> vor dem Ersatzneubau (3 Jahre vor Abbruch).

Quellen: Gebäude- und Wohnungsregister Basel-Stadt, Einwohnerregister Basel-Stadt (Stand: März 2024).