



An den Grossen Rat

25.5141.02

WSU/P255141

Basel, 11. Juni 2025

Regierungsratsbeschluss vom 10. Juni 2025

Schriftliche Anfrage Laurin Hoppler betreffend Altlasten und Transparenz im Klybeck-Areal

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage von Laurin Hopper dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«Das Klybeck-Areal in Basel-Stadt, einst ein industrielles Zentrum der Chemiebranche, befindet sich derzeit in der Transformation zu einem modernen, vielseitig nutzbaren Stadtquartier mit Wohn- und Arbeitsflächen sowie öffentlichen Grünräumen. Trotz der potenziellen Entwicklungschancen bestehen erhebliche Unsicherheiten aufgrund von Altlasten, darunter gefährliche Stoffe wie Chlorkipkrin und Benzidin, die in Boden-, Wasser- oder Raumlufthproben nachgewiesen wurden. Diese giftigen Stoffe bergen Risiken für die Gesundheit von Abbrucharbeiter:innen sowie zukünftigen Bewohner:innen und Angestellten auf dem Gelände.

Medienberichte haben mehrfach darauf hingewiesen, dass der Kanton und die früheren Eigentümer (BASF und Novartis) bereits vor dem Verkauf des Areals an Swiss Life und Rhystadt AG über die Altlasten informiert gewesen sein könnten. Bis heute wurden keine vollständigen öffentlichen Berichte zur Schadstoffbelastung sowie zu den geplanten Sanierungs- und Schutzmassnahmen vorgelegt, obwohl dies zur Stärkung des Vertrauens der Bevölkerung notwendig wäre. Eine transparente Kommunikation ist essenziell, um das Vertrauen der Bevölkerung in den Kanton und solche Grossprojekte zu wahren.

Grossprojekte wie dieses sind häufig mit Herausforderungen in Bezug auf Kosten, Fristen und Umweltstandards verbunden. Daher liegt es in der besonderen Verantwortung des Regierungsrats, eine sorgfältige Aufsicht über die gesundheitlichen Risiken und die Einhaltung der Schutzmassnahmen zu gewährleisten.

Der Unterzeichnende stellt dem Regierungsrat daher folgende Fragen:

1. Welche konkreten Erkenntnisse liegen dem Regierungsrat bezüglich der auf dem Areal gefundenen Schadstoffe, insbesondere Chlorkipkrin und Benzidin, vor, und wie wird die Situation derzeit eingeschätzt?
2. Welche Schadstoffe und in welcher Konzentration wurden bisher gemessen?
3. Welche Gründe sprechen aus Sicht des Regierungsrats dagegen, die exakten Konzentrationen von Chlorkipkrin, Benzidin und anderen Schadstoffen vollständig offenzulegen?
4. Ist der Regierungsrat bereit, alle bisher vorliegenden Messdaten und Schadstoff Berichte vollständig und transparent offenzulegen?
5. Hält es der Regierungsrat angesichts der Altlastensituation für möglich, dass eine Neubeurteilung des Projekts erforderlich wird, insbesondere bezüglich der Entscheidung, welche Gebäude erhalten oder abgerissen werden sollen?
6. Gab es Situationen, in denen die Bevölkerung bekannten Schadstoffkonzentrationen ausgesetzt war, selbst wenn diese als unbedenklich eingestuft wurden? Falls ja, wann, um welche Schadstoffe handelte es sich, und wie hoch waren die gemessenen Konzentrationen?

7. Welche konkreten Schutzmassnahmen sind für zukünftige Bauarbeiten und das Wohnen auf dem Areal angesichts der identifizierten Altlasten bereits vorgesehen oder in Planung?
8. Welche Massnahmen stellt der Regierungsrat sicher, um während der Bauphase die Einhaltung aller Umwelt- und Gesundheitsstandards zu gewährleisten? Wie wird darüber hinaus sichergestellt, dass die Bevölkerung dauerhaft vor Schadstoffen geschützt bleibt?
9. Ist ein langfristiges Monitoring der Schadstoffbelastung bereits vorgesehen und wird eine regelmässige und transparente Berichterstattung erfolgen?
10. Wie schätzt der Regierungsrat das aktuelle Vertrauen der Bevölkerung in die Sicherheit und Transparenz des Projekts ein, und welche Massnahmen werden zur Stärkung dieses Vertrauens ergriffen?
11. In welchem Umfang war der Kanton Basel-Stadt vor dem Verkauf des Klybeck-Areals detailliert über die Altlasten informiert, und welche Vorkehrungen wurden bereits damals getroffen, um künftige Risiken einzugrenzen?
12. Liegen Berichte oder Gutachten zu den Altlasten vor, und falls ja, welche spezifischen Empfehlungen wurden daraus abgeleitet? Ist der Regierungsrat bereit, diese Dokumente in transparenter Weise zugänglich zu machen? Falls nicht, welche Gründe sprechen aus Sicht des Regierungsrats dagegen?
13. Welche konkreten Verantwortlichkeiten übernimmt der Kanton in der Aufsicht und Kontrolle der Sanierungsmassnahmen, um sicherzustellen, dass alle Umwelt- und Gesundheitsstandards eingehalten werden?
14. Welche Aufsichtspflichten übernimmt der Regierungsrat in Bezug auf die Altlastensituation beim Klybeck-Areal, um die Einhaltung aller Umwelt- und Gesundheitsstandards sicherzustellen und unvorhergesehene Mehrkosten zu vermeiden?
15. Wie gestaltet sich der laufende Austausch des Kantons mit den Projektbeteiligten im Hinblick auf die Koordination und Überwachung der Altlastensanierung?
16. Welche vertraglichen Verpflichtungen bestehen hinsichtlich einer Kostenbeteiligung der beteiligten ehemaligen und neuen Eigentümer an der Altlastensanierung?
17. Kann eine finanzielle Beteiligung in Bezug auf die Altlasten seitens des Kantons ausgeschlossen werden?

Laurin Hoppler"

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Einleitung

Das ehemalige Industrieareal Klybeck wurde in der Vergangenheit historisch und technisch gemäss der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlasten-Verordnung; SR 814.680) untersucht. Aufgrund seiner Geschichte als Betriebsstandort und wegen der hohen Belastungen im Untergrund wurde das Areal im kantonalen Kataster der belasteten Standorte als belasteter und grösstenteils überwachungsbedürftiger Standort eingetragen. Auf dem Areal 3 befindet sich zudem ein sanierungsbedürftiger Standort.

Der Verkauf von belasteten Grundstücken bedarf gemäss eidgenössischem Umweltschutzgesetz einer Bewilligung der zuständigen Fachstelle. So wurde beim Verkauf des Klybeck-Areals die Fachstelle Altlasten und Bodenschutz des Amts für Umwelt und Energie (AUE) einbezogen. Diese stellte u.a. sicher, dass alle vorhandenen Berichte und Untersuchungen der vorherigen Eigentümer vor dem Verkauf der Käuferschaft übergeben wurden. Damit waren die beiden Käuferinnen Swiss Life und Rhystadt AG von Anfang an über die Belastungen auf dem Klybeck-Areal informiert. Den privaten Eigentümerinnen steht frei, ob und wie sie über diese Informationen berichten. Am 18. März 2025 haben beide angekündigt, die Untersuchungsergebnisse der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Seit 28. März 2025 sind im Datenraum von Rhystadt und Swiss Life umfangreiche Untersuchungsergebnisse und Dokumentationen zu den Standortbelastungen auf dem Klybeck-Areal öffentlich zugänglich.

Seit dem Verkauf gab es keine Bauvorhaben mit grösseren Eingriffen in den Untergrund. Bisher fanden aber umfangreiche Vorplanungen, Zwischennutzungen, Umbauten und Abbrüche von oberirdischen Gebäuden statt. Grössere Baumassnahmen mit Eingriffen in den Untergrund stehen noch bevor. Mit ersten Neubauten wird allerdings nicht vor Rechtskraft des Bebauungsplans gerechnet.

Für jedes Bauvorhaben auf dem Klybeck-Areal müssen eine baubedingte Gefährdungsabschätzung (inkl. detaillierte Abklärungen zu Belastungen im Untergrund und im Grundwasser) und ein Aushub- und Entsorgungskonzept erstellt werden. Diese Berichte bilden die Grundlage, damit die zuständigen Behörden die Gefährdungen beurteilen und daraus die richtigen und notwendigen Sicherheitsmassnahmen ableiten können, damit weder Mensch noch Umwelt gefährdet werden.

Ein wesentlicher Bestandteil der Transformation des Klybeck-Areals ist der sichere Umgang mit den vorhandenen Schadstoffen und deren fachgerechte Entsorgung. Alle zum Rückbau vorgesehenen Gebäude müssen gemäss den gesetzlichen Vorgaben nach dem Stand der Technik rückgebaut und die Schadstoffe fachgerecht entsorgt werden. Gebäude, die einer neuen Nutzung zugeführt werden, sind so zu behandeln, dass für die künftigen Nutzerinnen und Nutzer keine Gefahr besteht. Die Verfahren sind erprobt und wurden bereits in anderen belasteten Arealen des Kantons erfolgreich angewendet. Die Massnahmen gewährleisten die Sicherheit der angrenzenden Bevölkerung, der Arbeitnehmenden auf dem Areal sowie der zukünftigen Wohnbevölkerung. Die Einhaltung der entsprechenden Auflagen wird durch eine Umweltbaubegleitung sichergestellt und durch die Fachstellen des Kantons kontrolliert.

Wie eine solche Transformation auf einem belasteten Standort in Basel abläuft, kann derzeit auf dem ehemaligen Industrie-Areal Rosental verfolgt werden.¹

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Welche konkreten Erkenntnisse liegen dem Regierungsrat bezüglich der auf dem Areal gefundenen Schadstoffe, insbesondere Chlorpikrin und Benzidin, vor, und wie wird die Situation derzeit eingeschätzt?*

Aufgrund umfangreicher historischer und technischer Untersuchungen ist bekannt, dass das Industrieareal Klybeck belastet ist. Die Überwachung des Untergrunds nach Altlastenverordnung läuft seit Jahren. Dabei wurde unter anderem auch Benzidin an einzelnen Stellen im Grundwasser gefunden. Die Abklärungen der Benzidinbefunde (mögliche Quellen, Eingrenzung und Bewertung der Belastung) sind noch nicht abgeschlossen. Die nachgewiesene Konzentration von Chlorpikrin in Gebäuden war gering, was eine akute Gesundheitsgefährdung bei kurzzeitigen Aufenthalten ausschliesst. Das AUE schätzt den heutigen Zustand des Areals als stabil ein. Zudem besteht keine Gefährdung von Mensch und Umwelt. Sobald Bautätigkeiten anstehen, sind aber weitergehende Untersuchungen durchzuführen und entsprechende Sicherheitsmassnahmen abzuleiten.

2. *Welche Schadstoffe und in welcher Konzentration wurden bisher gemessen?*

Für das Industrieareal Klybeck liegen inzwischen zahlreiche Untersuchungen vor. Sie zeigen, dass sowohl im Untergrund als auch im Grundwasser Schadstoffe vorhanden sind. Je nach Fragestellung wurden die Areale auf Hunderte von Stoffen und Stoffgruppen untersucht. Die für die altlastenrechtliche Beurteilung des Areals relevanten Berichte liegen dem AUE vor und können dort eingesehen und auch digital bezogen werden. Ergänzende und weitere Untersuchungen können über die Arealeigentümerinnen bezogen werden. Im Rahmen der Transformation des Areals werden auch neuere Untersuchungen im Untergrund durchgeführt. Die Erkenntnisse aus diesen Berichten werden offengelegt, sobald die Arbeiten abgeschlossen sind. Dabei ist zu beachten, dass Untersu-

¹ <https://rosentalmitte.ch/de/nutzung>

chungen im Rahmen des Vollzugs der Altlastenverordnung lange dauern und erst nach einer gesicherten Bewertung freigegeben werden können.

3. *Welche Gründe sprechen aus Sicht des Regierungsrats dagegen, die exakten Konzentrationen von Chlorpikrin, Benzidin und anderen Schadstoffen vollständig offenzulegen?*

Keine. Abgeschlossene Untersuchungen und Überwachungen der kantonalen Behörden sind öffentlich zugänglich. Bei laufenden Untersuchungen werden die Ergebnisse erst nach einer abschliessenden Beurteilung und Bewertung veröffentlicht.

Die Kommunikation von Ergebnissen aus Untersuchungsberichten, die von Privaten ausserhalb der gesetzlichen Vorgaben erstellt wurden, ist deren Entscheid.

4. *Ist der Regierungsrat bereit, alle bisher vorliegenden Messdaten und Schadstoff Berichte vollständig und transparent offenzulegen?*

Wie in der vorherigen Antwort erläutert, sind alle Berichte und Daten, die dem Kanton vorliegen und die kein laufendes Verfahren betreffen und nicht von privaten Eigentümerinnen in Auftrag gegeben wurden, öffentlich zugänglich. Berichte von privaten Eigentümerinnen (z.B. für interne Zwecke wie Planungsvorhaben oder Entsorgung) stehen in deren Eigentum. Sie entscheiden über die allfällige Veröffentlichung ihrer Berichte.

5. *Hält es der Regierungsrat angesichts der Altlastensituation für möglich, dass eine Neubeurteilung des Projekts erforderlich wird, insbesondere bezüglich der Entscheidung, welche Gebäude erhalten oder abgerissen werden sollen?*

Nach dem heutigen Wissensstand zeichnet sich keine Neubeurteilung ab. Zu einigen Bauten erfolgen aber im Zuge der Unterschutzstellungsverfahren seit geraumer Zeit vertiefte Abklärungen, die noch nicht abgeschlossen sind. Neue Erkenntnisse können jederzeit zu Neubewertungen führen.

6. *Gab es Situationen, in denen die Bevölkerung bekannten Schadstoffkonzentrationen ausgesetzt war, selbst wenn diese als unbedenklich eingestuft wurden? Falls ja, wann, um welche Schadstoffe handelte es sich, und wie hoch waren die gemessenen Konzentrationen?*

Bei den Innenräumen von Gebäuden trägt die Eigentümerschaft die Verantwortung. Normalerweise finden bei unbedenklichen Ausgangssituationen keine systematischen Messungen statt. Aussenluftmessungen werden bei ausserordentlichen Ereignissen (Störfälle, Unfälle, Brände) durchgeführt. Bei stillgelegten Betrieben wie auf dem Klybeck liegt keine Gefährdung der Aussenluft vor, solange keine Rückbauarbeiten vorgenommen werden. Von den Belastungen im Untergrund (Boden und Grundwasser) geht in der heutigen Situation keine Gefährdung aus.

7. *Welche konkreten Schutzmassnahmen sind für zukünftige Bauarbeiten und das Wohnen auf dem Areal angesichts der identifizierten Altlasten bereits vorgesehen oder in Planung?*

Für zukünftige Bauarbeiten werden die notwendigen Massnahmen vorgängig vor jedem Bauprojekt auf Basis von vorliegenden oder noch zu erhebenden Daten festgelegt. Die Bauvorhaben werden so ausgeführt, dass für eine spätere Wohnnutzung keine Schutzmassnahmen notwendig sein werden.

8. *Welche Massnahmen stellt der Regierungsrat sicher, um während der Bauphase die Einhaltung aller Umwelt- und Gesundheitsstandards zu gewährleisten? Wie wird darüber hinaus sichergestellt, dass die Bevölkerung dauerhaft vor Schadstoffen geschützt bleibt?*

Alle Bauarbeiten werden in Abstimmung mit den Behörden und nach den Vorgaben der aktuellen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik ausgeführt. Die für

den Vollzug dieser Vorgaben zuständigen Behörden erlassen im Rahmen der Bauvorhaben die notwendigen Auflagen zum Schutz von Mensch und Umwelt und kontrollieren diese bei der Umsetzung.

Die Grundeigentümerinnen sind sich als Bauherrschaften ihrer Verantwortung bewusst und müssen bei den Bauvorhaben auf dem Industrieareal Klybeck zum Schutz der Anwohnerschaft und der auf den Baustellen tätigen Personen sowie der Umwelt die notwendigen Sicherheitsmassnahmen konsequent umsetzen. Die zuständigen Behörden kontrollieren die Umsetzung und veranlassen bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Wie solche Bauarbeiten auf einem belasteten Standort in Basel ablaufen, kann derzeit auf dem ehemaligen Industrie-Areal Rosental verfolgt werden.

9. *Ist ein langfristiges Monitoring der Schadstoffbelastung bereits vorgesehen und wird eine regelmässige und transparente Berichterstattung erfolgen?*

Das Klybeck-Areal ist ein überwachungsbedürftiger Standort, der bereits seit vielen Jahren systematisch überwacht wird. Im Jahr 2023 wurde das zuvor bestehende Grundwassermonitoring überarbeitet und erweitert, um den hohen Anforderungen der Transformation gerecht zu werden. Derzeit befindet sich das neue Grundwassermonitoring in der Testphase. Danach werden alle Daten und Berichte aus dem Grundwassermonitoring veröffentlicht. Solange sich das Areal in der Transformationsphase befindet und solange überwachungsbedürftige, hoch belastete Bereiche vorhanden sind, wird das Grundwassermonitoring fortgeführt.

10. *Wie schätzt der Regierungsrat das aktuelle Vertrauen der Bevölkerung in die Sicherheit und Transparenz des Projekts ein, und welche Massnahmen werden zur Stärkung dieses Vertrauens ergriffen?*

Transparenz ist wichtig, um das Vertrauen der Bevölkerung zu stärken. Deshalb veröffentlicht der Kanton seine abgeschlossenen Berichte und Untersuchungen ohne Einschränkung. Die Grundeigentümerinnen haben in einer gemeinsamen Medienmitteilung vom 28. März 2025 angekündigt, dass umfangreiche Untersuchungsergebnisse und Dokumentationen zu den Standortbelastungen auf dem Klybeck-Areal in einem speziell dafür eingerichteten Datenraum zur Ansicht öffentlich zugänglich sind. Zudem wird der Dialog in der zweiten Hälfte des Jahres 2025 über eine neugeschaffene Informations- und Austauschplattform zum Thema Schadstoffbelastungen weitergeführt.

11. *In welchem Umfang war der Kanton Basel-Stadt vor dem Verkauf des Klybeck-Areals detailliert über die Altlasten informiert, und welche Vorkehrungen wurden bereits damals getroffen, um künftige Risiken einzugrenzen?*

Eine erste historische Untersuchung aller Arealteile erfolgte im Jahr 2000, eine darauf aufbauende technische Untersuchung im Jahr 2003. Im Rahmen der Erstellung des Katasters der belasteten Standorte, die in Basel im Wesentlichen zwischen 2005 und 2010 erfolgte, wurde das Klybeck-Areal im Jahr 2009 im Kataster aufgenommen. Seither wird das Areal systematisch überwacht, um eine Gefährdung von Mensch und Umwelt möglichst auszuschliessen.

12. *Liegen Berichte oder Gutachten zu den Altlasten vor, und falls ja, welche spezifischen Empfehlungen wurden daraus abgeleitet? Ist der Regierungsrat bereit, diese Dokumente in transparenter Weise zugänglich zu machen? Falls nicht, welche Gründe sprechen aus Sicht des Regierungsrats dagegen?*

Zu den Belastungen des Klybeck-Areals wurden zahlreiche Berichte und Gutachten erstellt. Ein grosser Teil davon liegt dem Kanton seit Jahren vor und kann beim AUE eingesehen und auch digital bezogen werden. Das AUE verfügt über die für den Vollzug der Altlastenverordnung notwendigen Berichte. Darüberhinausgehende Berichte von privaten Eigentümern (z.B. für interne Zwecke wie Planungsvorhaben oder Entsorgung) sind deren Eigentum und deshalb nicht öffentlich einsehbar.

13. *Welche konkreten Verantwortlichkeiten übernimmt der Kanton in der Aufsicht und Kontrolle der Sanierungsmassnahmen, um sicherzustellen, dass alle Umwelt- und Gesundheitsstandards eingehalten werden?*

Zurzeit gibt es ein laufendes Sanierungsprojekt auf dem Werkareal Klybeck (Areal 3, Chlorbenzol-Altlast). Die Sanierung erfolgt gemäss Vorgaben des eidgenössischen Umweltschutzgesetzes und der Altlastenverordnung. In dessen Rahmen übernimmt der Kanton u.a. die Festlegung der Sanierungsziele und die Aufsicht des Sanierungsprojekts auf regulatorischer Ebene.

Bei den zukünftigen Bauprojekten müssen die kantonalen Vollzugsbehörden sicherstellen, dass Mensch und Umwelt während der Bauphase und auch danach nicht gefährdet werden. Die Verantwortung für die gesetzeskonforme Umsetzung der Bauprojekte trägt jeweils die Bauherrschaft. Die kantonalen Vollzugsbehörden werden den Prozess begleiten und die Einhaltung der Sicherheitsmassnahmen überwachen.

14. *Welche Aufsichtspflichten übernimmt der Regierungsrat in Bezug auf die Altlastensituation beim Klybeck-Areal, um die Einhaltung aller Umwelt- und Gesundheitsstandards sicherzustellen und unvorhergesehene Mehrkosten zu vermeiden?*

Die kantonalen Vollzugsbehörden sorgen dafür, dass die gesetzlichen Vorgaben auf dem Klybeck-Areal eingehalten werden. So wird z.B. die Überwachung des Grundwassers durch das AUE sichergestellt. Das Risiko für unvorhergesehene Mehrkosten liegt bei den Grundeigentümerinnen.

15. *Wie gestaltet sich der laufende Austausch des Kantons mit den Projektbeteiligten im Hinblick auf die Koordination und Überwachung der Altlastensanierung?*

Die Bearbeitung der Belastungen innerhalb des Transformationsprozesses stellt ein komplexes Thema dar. Es findet ein regelmässiger Austausch der Grundeigentümerinnen mit den kantonalen Behörden statt. Die Grundeigentümerinnen arbeiten mit anerkannten Fachspezialisten und Ingenieurbüros zusammen.

16. *Welche vertraglichen Verpflichtungen bestehen hinsichtlich einer Kostenbeteiligung der beteiligten ehemaligen und neuen Eigentümer an der Altlastensanierung?*

Das Klybeck-Areal wurde von privaten Eigentümern an private Eigentümer verkauft. Der Kanton war und ist nicht Partei dieses Kaufvertrags.

17. *Kann eine finanzielle Beteiligung in Bezug auf die Altlasten seitens des Kantons ausgeschlossen werden?*

Alle allfällig anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Entsorgung von belastetem Material, der Standortüberwachung, den Sicherheitsmassnahmen und der Altlastensanierung tragen die Realleistungspflichtigen. Das sind in diesem Fall die vormaligen resp. die neuen Grundeigentümerinnen. Eine finanzielle Beteiligung des Kantons an der Altlastensanierung wird zurzeit ausgeschlossen, weil er nicht Grundeigentümer ist.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin