

[Startseite](#) | [Basel](#) | Hochhaus-Boom Basel: 40 neue Türme mit tausenden Wohnungen

Abo **Bauboom in Basel**

Über 40 neue Hochhäuser entstehen in 10 Jahren – fast alle nur zum Wohnen

Terrassen mit Rundumsicht, Wellnessbereiche, Gemeinschaftsstockwerke, Dachgärten: Diese Hochhäuser verändern die Skyline der Region Basel – und unsere Art des Wohnens.



Alexander Müller

Publiziert: 04.08.2026, 06:11



Eine Wohnung mit spektakulärer Aussicht auf den St.-Jakobs-Park, wie sie auf dem Schänzli-Areal geplant ist. In über 40 neuen Gebäuden in der Region Basel wird künftig auf 60 Metern Höhe oder (weit) mehr gewohnt.

Foto: PD

In Kürze:

- In Basel gibt es aktuell nur drei Wohnhochhäuser über 60 Meter Höhe.
- In den nächsten zehn Jahren sollen rund 40 neue Wohnhochhäuser fertiggestellt werden.
- Die Projekte entstehen gleichzeitig in Basel, Birsfelden, Muttenz, Pratteln und weiteren Gemeinden.

In Basel stehen bereits viele der [höchsten Gebäude der Schweiz](#). Bisher war die Hochhaus-City aber meist dem Arbeiten vorbehalten: Wohnhochhäuser über 60 Meter gibt es aktuell mit dem Clara-turm, dem Meret-Oppenheim-Gebäude und dem St.-Jakob-Turm nur drei.

Das wird sich nun ändern: In den nächsten 10 Jahren werden in der Stadt und der nahen Agglo rund 40 Wohnhochhäuser mit mindestens 60 Metern Höhe fertiggestellt – und fast alle mehr oder weniger zeitgleich. Wohnen mit Aussicht wird bald zur Normalität. Wir zeigen die Projekte. Manche sind schon im Bau, andere in Planung.

Heuwaage-Hochhaus in Basel: 74 Meter



An der Heuwaage, dem Tor zur Basler Innenstadt, wird es in den obersten Stockwerken eine tolle Aussicht auf die Basler Altstadt geben.

Foto: © Miller & Maranta, Basel

Die Bauarbeiten für den 74-Meter-Turm an der Heuwaage sind bereits im Gang. Bis 2031 entstehen am Eingang zur Steinenvorstadt 66 Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen. Besonders attraktiv dürfte die Dreieinhalbzimmerwohnung im obersten, dem

21. Stock, sein: Sie wird über gleich vier Balkone verfügen und damit ihren Bewohnern nahezu eine Rundumsicht über die ganze Innenstadt bieten.

Ganz unten gibt es Läden und Gastronomie, in den Stockwerken 2 bis 6 sollen Büros und Gewerbe Platz erhalten. 20 Wohnungen liegen oberhalb von 50 Metern Höhe. Geplant sind 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, wobei der Schwerpunkt auf 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen «für ein urbanes Publikum» liegt.

Nauentor in Basel: Dreimal 89 Meter



Gleich drei Hochhäuser planen SBB und Post am Basler Bahnhof. Zwei davon sollen über dem Gleisfeld entstehen.

Visualisierung: ethandeclerk

Die Planungen für das ambitionierte Bauprojekt von Post und SBB über dem Gleisfeld des Basler Bahnhofs sind zwar vor einigen Jahren etwas ins Stocken geraten. Die Planungen für die drei Hochhäuser à 89 Meter – zwei im Perimeter der Post, eines in der Verantwortung der SBB – sind jedoch weiterhin im Gange.

Insgesamt soll es 550 Wohnungen geben, die meisten davon in den oberen Geschossen über 50 Metern Höhe. Im SBB-Hochhaus auf der Gundeldinger Seite sollen ab Ende 2032 Mieter einziehen können. Bei den Gebäuden der Post über dem Gleisfeld wird das frühestens ab 2035 möglich sein.

Lonza-Hochhäuser in Basel: Zweimal 68 Meter



Etwa so wird die Aussicht aus den obersten Stockwerken aussehen. Diese Aufnahme wurde im November 2024 auf dem Dach des bestehenden Lonza-Gebäudes gemacht.

Foto: Alexander Müller

Auf dem [Lindenhofareal](#) in Basel steht eines der ersten Hochhäuser der Stadt. Das 1962 errichtete [Lonza-Hochhaus](#) gehörte einst zu den höchsten Gebäuden der Schweiz. Doch nun erhält der ikonische Bau gleich doppelte Gesellschaft auf der eigenen Parzelle. Mit den beiden 68 Meter hohen neuen Zwillingstürmen deckt Lonza ihren Bedarf an Büroräumlichkeiten ab: In einem der Gebäude wird ungefähr die untere Hälfte für die Lonza-Belegschaft genutzt. Darüber sowie im kompletten zweiten Gebäude werden Mietwohnungen entstehen.

Vorgesehen sind in den Wohnungen derzeit geschützte Loggien, also Balkone, die im Gebäude integriert sind. Der Baustart der von Miller & Maranta entworfenen Hochhäuser ist für 2027, die Fertigstellung für Sommer 2030 vorgesehen.

Hochhaus Rank in Basel, 88 Meter



Das Hochhaus Rank entsteht zwischen Autobahn und dem neuen Busdepot der BVB. Die Lage ist vielleicht nicht die beste, dafür wird hier das Wohnen in der Höhe möglicherweise günstiger als

bei der Konkurrenz.

Foto: © studio blomen

Auch der Kanton baut in die Höhe: Über 100 Wohnungen sollen in einem 88 Meter hohen Gebäude an der Rankstrasse entstehen. Vorgesehen sind Wohnungen mit Grössen von 2,5 bis 5,5 Zimmern, allenfalls grössere Wohnungen für Wohngemeinschaften sowie Wohnateliers und zumietbare Zimmer. Diese verschiedenen Wohnungstypen werden gemischt durch das ganze Gebäude angeboten, also auch in den attraktiveren Höhenlagen über 50 Metern.

Die Preise für die Mietwohnungen werden laut Immobilien Basel-Stadt unter anderem nach dem Mietmodell «Mietvertrag Plus» vergeben. Dabei wird die Reduktion der Marktmiete an Vorgaben zu Belegung und Einkommen geknüpft. Das Gebäude hat zudem ein spezielles Grundkonzept: Jeweils drei Geschosse bilden eine räumliche Einheit mit Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen.

Die Fertigstellung ist frühestens für das Jahr 2032 vorgesehen.

Rosental Mitte in Basel: 70 Meter

Der Kanton plant im Rahmen des Wohnbauprogramms 1000+ noch ein weiteres Wohnhochhaus an der Mattenstrasse auf dem heute noch geschlossenen Areal Rosental Mitte. Dieses kann eine Höhe von rund 70 Metern erreichen, die konkrete Ausgestaltung ist jedoch noch offen. Vorgesehen sind laut Immobilien Basel-Stadt «grundsätzlich vorwiegend ökonomisch geschnittene Wohnungen mit einem Schwerpunkt auf 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen».

Rosentalturm in Basel: 93 Meter



Zwischen der Rosentalanlage und dem Messeturm entsteht ein neues Hochhaus. Es ersetzt das oberirdische Messeparkhaus.

Foto: © Herzog & de Meuron

Gleich nebenan wird der Basler Messeplatz mit dem von [Herzog & de Meuron](#) [↗] entworfenen [Rosentalturm](#) bald endgültig zum Hochhaus-Cluster. An der Stelle des alten Parkhauses entsteht ein 93 Meter hohes Hochhaus mit 358 Wohnungen. Davon werden sich 144 Wohnungen oberhalb von 50 Metern befinden und der Mieterschaft eine schöne Aussicht über die Stadt beschern.

Die Bewohner des Hochhauses können zudem auf zwei Gemeinschaftsterrassen im 11. und im 19. Obergeschoss Frischluft geniessen. Innerhalb des Gebäudes sind gemäss der Projektentwicklerin HRS weitere Gemeinschaftsflächen vorgesehen. Darunter ein Wellnessbereich mit Sauna & Whirlpool, ein Fitness- und Yogaraum, Plug-and-Work-Arbeitsplätze sowie ein Gemeinschaftsraum mit Eventküche.

Auf den Ausbaustandard der Wohnungen geht HRS nicht näher ein. Jede Wohnung verfüge aber über einen privaten Aussenraum als Balkon oder Terrasse, teilt die Projektentwicklerin mit. Derzeit seien etwa 19 Prozent der Mietwohnungen mit Kostenmiete geplant.

Noch in diesem Jahr soll mit dem Bau neben der Rosentalanlage begonnen werden. Zum Projekt gehört noch ein weiteres Gebäude mit zusätzlichen 42 Wohnungen. Die Fertigstellung ist für Ende 2030 geplant.

Dreispietz Nord in Basel: 124, 138 und 151 Meter



Ein neues Stadtquartier in Basel: Im Zentrum ist ein neues Schulhaus auf dem Dach der Läden Migros und Obi geplant.

Visualisierung: © Herzog & de Meuron

Die drei Dreispitz-Hochhäuser dürften das bekannteste Projekt der Stadt sein. Sicher sind die Wolkenkratzer auch das spektakulärste Vorhaben der Region, vielleicht auch der ganzen Schweiz. Hier entstehen nicht nur drei Wohnbauten mit Höhen von 124, 138 und

151 Metern, sondern gleich ein komplettes Quartier. In das verschachtelte Projekt sind grosse Einkaufsläden und auf deren Dach ein Schulhaus und eine öffentliche Parkanlage integriert.

Ein Drittel der rund 800 Wohnungen auf dem Areal müssen preisgünstig sein. Diese entstehen gemäss der bisherigen Planungen Christoph-Merian-Stiftung (CMS) in den Stadthäusern, die kommerziellen Flächen hingegen in den Türmen. Weitere Details kann die CMS aufgrund des «frühen Planungsstadiums» noch nicht nennen. Sie verweist auf den Bebauungsplan, der im September im Grossen Rat diskutiert wird. Bis etwa 2036 die ersten Mieter einziehen, werden noch 10 Jahre vergehen.

Spengler-Park, Münchenstein, 100 Meter



Dieses Wohnhochhaus in Münchenstein wird das höchste im Kanton Baselland.

Visualisierung: © Studio Gugger

Bereits viel konkreter ist die Planung im nahen Münchenstein. Im 100 Meter hohen Spengler-Park sind 150 Mietwohnungen geplant, davon 20 mit 3,5 Zimmern und 30 mit 4,5 Zimmern. Die übrigen Wohnungen verfügen über 2,5 Zimmer. Die Wohnungen sollen nach Angaben der Bauherrin in hochwertigen Standards realisiert werden. Das neu höchste Gebäude im Kanton Baselland könnte noch knapp vor Ende dieses Jahrzehnts fertiggestellt sein.

Birseck in Birsfelden: 73 Meter



Blick auf die Birs – und das Schänzli-Areal im Hintergrund: Dort entstehen derzeit eine Reihe von weiteren Hochhäusern links des Stadions.

Visualisierung: rablab, © Harry Gugger Studio

In Birsfelden ist bezüglich Hochhäusern eine Art Goldgräberstimmung ausgebrochen. Gleich vier zum Teil spektakuläre Gebäude

sind in Planung. Eines davon ist das [Hochhaus Birseck](#) ⁷. Im Norden blicken die Bewohner auf den St.-Jakobs-Park und werden anhand der Geräuschkulisse bestimmt mitbekommen, wenn der FCB ein Tor schießt.

Im 73 Meter hohen Gebäude plant die UBS 105 Wohnungen, darunter 7 grosse 5,5-Zimmer-Wohnungen. Es soll ein «marktgerechtes und qualitativ hochwertiges Wohnangebot» entstehen. Bei 20 Prozent des neu geschaffenen Wohnraums werden die Anfangsmieten unterhalb vergleichbarer marktüblicher Neubauwohnungen liegen. Die Baubewilligung könnte im kommenden Jahr vorliegen.

Birsstegweg in Birsfelden: 100 Meter



Aussen Holz, innen Beton und in den obersten Stockwerken zwei grosse Dachgärten.

Visualisierung; © 2022 Nightnurse Images, Zürich

Das 100-Meter-Hochhaus aus der Feder des Architekturbüros Christ & Gantenbein dürfte eines der nächsten sein, die fertig werden. Aktuell läuft bereits das Baubewilligungsverfahren für das Gebäude, das teilweise in Holzbauweise erstellt wird. Warum das Gebäude dennoch einen Kern aus Beton haben wird, hat Architekt [Christoph Gantenbein im Gespräch](#) mit dieser Redaktion erläutert.

Im Gebäude sind 116 Wohnungen in verschiedenen Grössen geplant. In luftiger Höhe wird das Gebäude zwei grosse Terrassen haben, und im Sockel sind Gewerbenutzungen vorgesehen.

Prisma in Birsfelden: 86 Meter



Eigenwillige Konstruktion: Das Hochhaus soll wirken, als stünde es auf einer Pyramide.

Visualisierung: © Herzog & de Meuron

In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht gleich noch ein Hochhaus – eines mit einem besonders eigenwilligen Design: Das Architekturbüro [Herzog & de Meuron stellt das 86 Meter hohe Gebäude](#) auf die Spitze einer Pyramide. Zumindest soll es so wirken. Die private Bauherrschaft, die Tierstein AG aus Frick, möchte 160 bis 180 Wohnungen errichten. 20 Prozent der Wohnungen sollen wie von der Gemeinde gefordert für bezahlbaren Wohnraum reserviert werden.

Mit dem Bau würde vermutlich um 2030 begonnen, also etwa dann, wenn im Hochhaus auf der anderen Strassenseite die ersten

Mieter einziehen.

Am Eck in Birsfelden: 70 Meter



Am Ende der Hauptstrasse in Birsfelden, vis-à-vis dem Roxy, könnte dieses Gebäude entstehen.

Visualisierung: PD

Noch später werden wohl die Bagger beim vierten Birsfelder Hochhaus auffahren. Die Anlagestiftung Patrimonium plant im 23-stöckigen Hochhaus Am Eck 88 Wohnungen.

Das Projekt ist noch in einer frühen Phase, derzeit läuft das Quartierplanungsverfahren. Dennoch hat uns die Bauherrin einen Einblick gegeben, was in den obersten Stockwerken des von Jessen & Vollenweider entworfenen Gebäudes geplant ist. In den obersten fünf Stockwerken soll es jeweils vier Wohnungen geben, je zur Hälfte 2,5- und 35-Zimmer-Wohnungen. Die vier Wohnungen im obersten Stockwerk seien voraussichtlich zwischen 58 und 79,5 m² gross und sollen eine überdeckte Loggia erhalten, also eine Art Balkon.

Am Schänzli in Muttenez (Hagnau Ost): 92 und 60 Meter



Hagnau Ost: Hier entstehen drei Neubauten zwischen Bahndamm und Schänzli-Areal

Visualisierung: PD

Auf der Hagnau in Muttenez, direkt neben dem Schänzli-Areal, entsteht derzeit ein ganzes Hochhaus-Cluster. Auf dem östlichen Teil des Areals sind drei Gebäude geplant, darunter zwei Hochhäuser über 50 Meter. Eines wird 92 Meter erreichen, das zweite daneben 60 Meter. Ein 48 Meter hohes drittes Gebäude gehört ebenfalls zum Ensemble.

In den drei Gebäuden sind insgesamt 385 Wohnungen geplant, davon 121 Wohnungen ab 50 Metern Höhe oder mehr. Im jeweils obersten Stockwerk der beiden Hochhäuser sind besonders grosszügige Wohnungen geplant: Von den 11 Wohnungen sind 8 grösser als 100 Quadratmeter, manche sogar bis zu 140 Quadratmeter.

Die beiden Hochhäuser sollen bis 2028 bezugsbereit sein.

Birstower in MuttENZ (Hagnau West): 73 und 58 Meter



Maisonettewohnungen mit «Skyroom»: Im Birstower entstehen zuoberst hochwertige Wohnungen für Eigentümer mit dem nötigen Kleingeld.

Visualisierung: PD

Zwei weitere Hochhäuser entstehen auf der anderen Hälfte des Hagnauareals bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2030. Besonders spannend ist der Birstower. Der 73 Meter grosse Neubau ist unter allen Projekten in der Region das einzige Hochhaus, in dem Eigentumswohnungen verkauft werden. 89 sollen es insgesamt sein.

Mit Ausnahme der Maisonettewohnungen werden alle Wohnungen mit einem «unbeheizten Vierjahreszeitenzimmer» ausgestattet, also einem Wintergarten. Ganz zuoberst ist kein klassisches Penthouse geplant. Stattdessen gibt es vier Wohnungen, die besonders grosszügig gebaut sind: Die Maisonettewohnungen haben Wohnflächen von rund 178 bis 196 m² und verfügen je über einen «Sky-room» sowie eine gedeckte und eine ungedeckte Dachterrasse. Die Terrassen sind mit einem Glaswindschutz ausgestattet.

Ein paar Besonderheiten gibt es auch weiter unten: Den Eigentümerinnen und Eigentümern stehen gemeinschaftliche Einrichtungen zur Verfügung: darunter ein Fitness- und Wellnessbereich, ein Weinraum, ein Business-Center sowie Gästezimmer. Im Erdgeschoss soll es eine Lobby, einen Paketraum und ein Bistro geben. Letzteres wird auch öffentlich zugänglich sein.

Im etwas kleineren Hochhaus nebenan entstehen unter der Bauherrschaft von Warteck Invest weitere 89 Wohnungen. Diese werden allerdings vermietet, nicht verkauft. Die Wohnungen sollen gemäss Bauherrin nicht im Luxussegment platziert sein. Der Ausbaustandard wird «mittel bis gehoben» sein. Ganz oben wird es sechs Galeriewohnungen geben, die sich über den zweitobersten und den obersten Stock erstrecken.

Bredella in Pratteln: 80 Meter

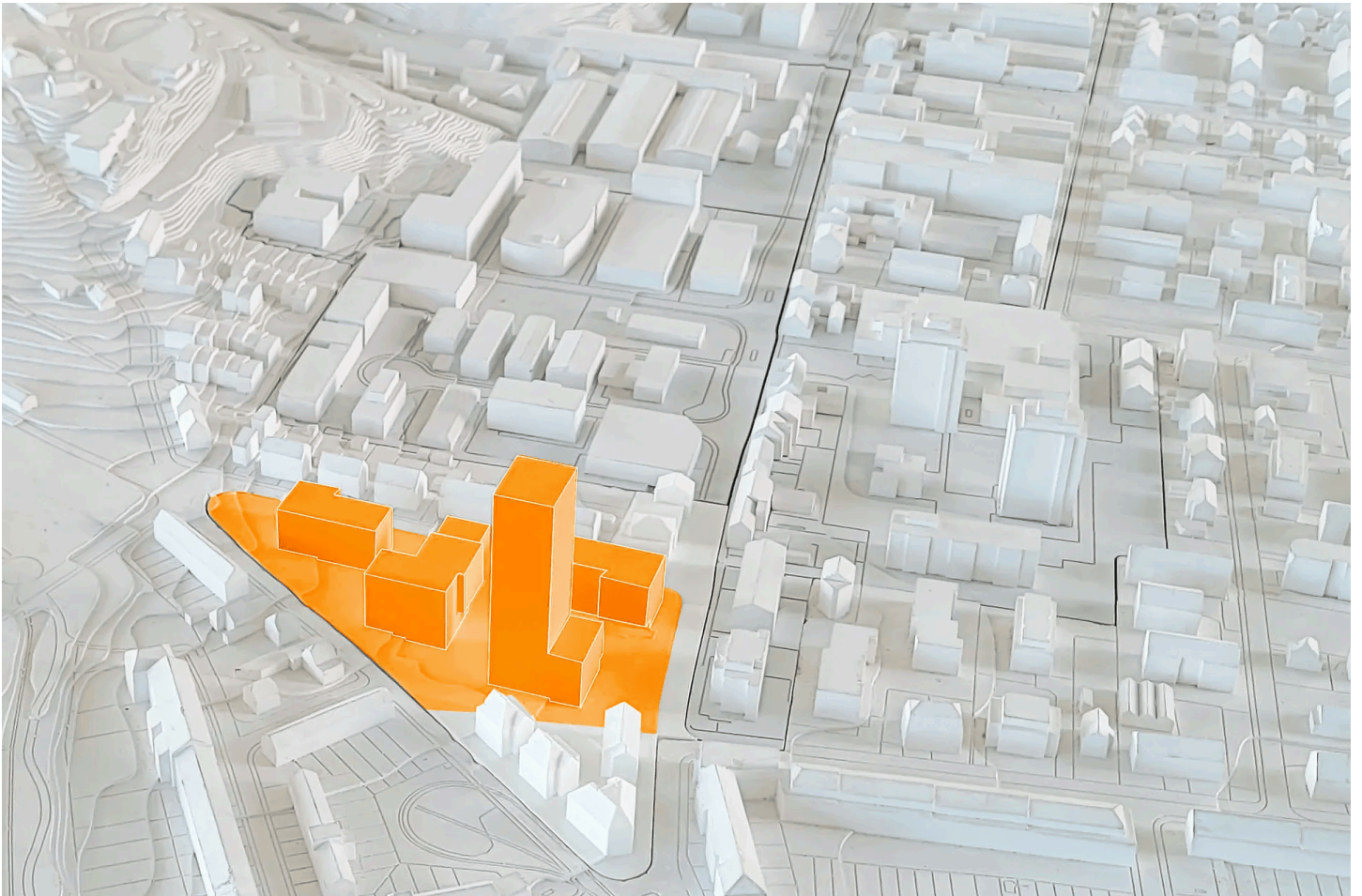


Wohnen am Bahnhof: In Pratteln entsteht ein komplett neues Quartier samt Wohnhochhaus.

Visualisierung: © Franz&Sue

Neben dem Bahnhof erhält Pratteln das insgesamt vierte Hochhaus. Im Gebäude soll es ein Hotel mit rund 200 Zimmern geben. Die besten Lagen sind den Mietern vorbehalten: Von den 94 geplanten Wohnungen werden 86 über 50 Metern liegen. Entworfen wurde das Gebäude vom Architektenteam Franz & Sue aus Wien sowie Bräunlin Kolb aus Basel. Es soll bis 2031 fertiggestellt sein.

Weiherweg, Allschwil, 71 Meter



84 Mietwohnungen sollen im neuen Hochhaus am Weiherweg entstehen. Doch gegen den Quartierplan wurde das Referendum ergriffen.

Visualisierung: PD

In Allschwil sind derzeit zwei Wohnhochhäuser geplant, deren Realisierung noch unklar ist. Gegen den Quartierplan Weiherweg mit einem der geplanten Hochhäuser wurde direkt das Referendum ergriffen.

Im Herbst dieses Jahres wird abgestimmt. Falls das Projekt an der Urne nicht beerdigt wird, rechnet Bauherrin Warteck Invest frühestens Ende 2031 mit der Fertigstellung des Hochhauses mit 84 Mietwohnungen.

Lettenturm, Allschwil, 80 Meter



Ein 80-Meter-Turm als neuer Landmark in Allschwil: Doch das Dorf streitet um die Tramverlängerung.

Visualisierung: PD

Der Lettenturm soll Teil des umgenutzten Ziegeleiareals werden. Das Hochhaus wird zwar nicht direkt politisch bekämpft. Anwohner wehren sich jedoch gegen die Verlängerung der Tramlinie 8, die das Areal erschliessen soll.

Parkstrasse Frenkendorf, 60 Meter



Praktisch neben dem Bahnhof Frenkendorf entsteht eine ganze Überbauung. Heute ist an dieser Stelle ein Gewerbegebäude und daneben ein Laden von Aldi.

Visualisierung: © Nightnurse Images, Zürich

Ein Wohnhochhaus mit 84 Wohnungen wird in Frenkendorf bis etwa 2030 fertiggestellt. Als Besonderheit sind im zweiten Obergeschoss über dem Sockelbau ein Dachgarten und ein gedeckter Aussenbereich geplant, die sämtlichen Bewohnern des Turms zur Verfügung stehen. Bauherrin ist die Firma Meili Unternehmungen aus Zollikon.

Klybeckareal: Ein ganzes Cluster von Wohnhochhäusern



Einige von rund 18 geplanten Wohnhochhäusern auf dem Klybeck: Das Gebäude K90 rechts des Hochhauses soll als Parkhaus erhalten und um 20 Meter aufgestockt werden: Im obersten Neubauteil sind ebenfalls Wohnungen geplant.

Visualisierung: © F. Bolognese / Diener&Diener Architekten

Auf dem Klybeckareal planen die Investoren Rhystadt und Swiss Life viele neue Hochhäuser. Nach aktuellem Planungsstand soll dereinst in 18 Gebäuden auf einer Höhe von über 50 Metern gewohnt werden können. 16 davon sind reine Neubauten. Eines ist zudem das 40 Meter hohe, bestehende Parkhaus beim Klybeckplatz, das um eine 20 Meter hohe Wohnnutzung aufgestockt wird. Mindestens zwei der neuen Wohnhochhäuser sollen die 100-Meter-Marke überschreiten.

Weitere Hochhäuser in der Region



Der altherwürdige BIZ-Turm erhält einen grossen Bruder. Es ist eines der wenigen Hochhausprojekte in der Region, in denen keine Wohnungen geplant sind.

Visualisierung: © Elemental/NW Architekten

In Basel und der Agglomeration sind noch weitere Hochhäuser in Planung, die allerdings als Bürogebäude konzipiert sind. Das spektakulärste unter ihnen ist sicher der [122 Meter hohe BIZ-Turm beim Bahnhof SBB](#).

In Kaiseraugst sind mit dem Projekt [Aurica Next](#) [↗] gleich drei bis zu 60 Meter hohe Gebäude angedacht. Und in Liestal planen die SBB beim Bahnhof ein 57-Meter-Hochhaus. Auch dort sind überwiegend Gewerbenutzungen vorgesehen. Der Quartierplan lässt allerdings in den obersten Stockwerken Wohnungen zu.

NEWSLETTER

Guten Morgen Basel

Erhalten Sie die wichtigsten und spannendsten News aus der Region, der Schweiz, der Welt und dem Sport.

Weitere Newsletter

Einloggen

Alexander Müller ist Ressortleiter Region. Er berichtet schwerpunktmässig über politische Themen aus den beiden Basel, über Stadtentwicklung und spannende Fälle aus der Justiz. Mehr Infos

✕ @mueller_alex

Fehler gefunden? Jetzt melden.

108 Kommentare