



# Quartierentwicklung Das Bruderholz verändert sich langsam, aber sicher

## Ein Quartier wird jung

Im schicken Wohnquartier  
Bruderholz weichen Villen  
neuen Mehrfamilienhäusern




**VON MÉLANIE HONEGGER**

Das Bruderholz-Quartier verändert sich. Während in den tiefer gelegenen Quartieren bereits heute dicht gebaut wird, ist das Wohnviertel oberhalb des Gundeli noch nicht an grobe Veränderungen gewohnt. Noch gibt es hier viele Grünflächen und Einfamilienhäuser. Die freien Flächen sollen künftig aber vermehrt anders genutzt werden. «Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen bestehen vor allem auf dem Bruderholz», schreibt das Bau- und Verkehrsdepartement in seinem letztjährig publizierten Bericht zur öffentlichen Planaufgabe der Zonenplanrevision. Es ist ein Potenzial, das der Kanton so nur noch im Hirzbrunnenquartier und einzelnen Teilgebieten anderer Quartiere erkennt.

Heute befindet sich das Bruderholzquartier im Umbruch. Es ist gefangen zwischen Tradition und Innovation, zwischen Alt und Neu. Tradition haben hier Bäume, Grünflächen, Villen. Es ist ein schönes Quartier, wenn nicht sogar das schönste von Basel. Das wissen auch die Leute, die hier schon seit Jahrzehnten wohnen. Viele von ihnen sträuben sich gegen Veränderungen. Das Viertel soll so bleiben, wie es ist: grün und exklusiv.

Die Aussicht ist hier oben das höchste Gut. Niemand möchte sie verlieren. Mit der Planung des Neubaus an der Oberen Batteriestrasse erreichte der Kampf um ihren Erhalt ihren bisheri-

### «Auf dem Bruderholz findet zurzeit ein Generationenwechsel statt.»

**Lukas Ott** Stadtentwickler

gen Höhepunkt. Der 92-jährige Anwohner Heinrich Gohl wehrte sich mit aller Kraft gegen anstehende Baumfällungen. Nun liegen die gefälltten Bäume fein säuberlich gestapelt auf seinem Nachbargrundstück. Es riecht frisch, nach Wald und Blättern. Zwei Anwohnerinnen stehen vor dem grünen Haus, machen Fotos. «Für uns ist das

kein Problem», sagt eine von ihnen. «Die Architekten haben sogar auf den Sonneneinfall Rücksicht genommen.» Aber im neuen Gebäude wohnen, das wolle sie dann doch nicht. «Ich würde hier nie eine Wohnung kaufen. Ich brauche die Aussicht!»

Wer es sich leisten kann, kauft sich gleich zwei Grundstücke und rettet sich so die schöne Aussicht. «Es gibt einzelne Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche ein nicht überbautes Nachbargrundstück erwerben, um ihre Aussicht zu sichern», so Robert Stern, stellvertretender Abteilungsleiter des Bau- und Verkehrsdepartements. Ein Ärgernis für den Kanton, der mit neuen Überbauungen zusätzlichen Wohnraum schaffen will. «Auf dem Bruderholz stösst die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, vor allem wenn es sich um Verdichtungsmassnahmen handelt, nicht immer auf die gewünschte Akzeptanz», sagt Stern.

Eine Reaktion, die Ex-Grossrat Christian Egeler (FDP) nachvollziehen kann. «Ich hätte auch keine Freude, würde meine Aussicht wegfallen.» Als Anwohner und Mitglied des Neutralen Quartiervereins weiss er, was die Bevölkerung hier oben beschäftigt. Es sind nicht nur die geplanten Überbauungsprojekte, sondern vor allem auch die Auflösung der Tramhaltestelle Airolastrasse. Diese liegt bisher noch direkt vor Egelers Haus. «Besonders für ältere Personen ist die weitere Gehdistanz ein Problem», erzählt er. Kein anderes Bauvorhaben habe im Quartierverein für derart hitzige Diskussionen gesorgt.

### Familien statt Senioren

Vor dem Restaurant Stucki macht Egeler mit seinem Cargo-Velo halt. Wer hier den Blick in die Ferne schweifen lässt, sieht die Stadt von oben. Das Coop-Hochhaus, den BIZ-Turm am Bahnhof, sogar den Roche-Turm. Die Arbeit ist weit weg, hat auf dem Bruderholz nichts zu suchen. Lange Zeit die einzige Ausnahme war das SRG-Studio. «Ein Fremdkörper», wie Egeler sagt. Damit ist jetzt Schluss: Die Büros

werden nächstes Jahr geräumt. Auch hier entsteht neuer Wohnraum.

Als ein Porsche vorfährt, räumt Egeler das Feld. Hier ist die Welt noch die alte - traditionell, edel. Doch die Rundfahrt durch das Quartier zeigt: Das Bruderholz ist nicht mehr das Viertel der gut betuchten Senioren. Allein in den letzten zehn Jahren nahm die Anzahl der unter 15-Jährigen um 23,3 Prozent zu. Dies bei einem Bevölkerungswachstum im Quartier von 5,6 Prozent.

«Auf dem Bruderholz findet zurzeit ein Generationenwechsel statt», sagt auch Lukas Ott. Der Stadtentwickler begrüsst die Entwicklung: «Grundsätzlich erachten wir eine gute Durchmischung der Bevölkerung in allen Quartieren als positiv. Beim Bruderholz kommt noch dazu, dass die grosszügigen Wohnflächen so besser genutzt werden, was ökologisch sinnvoll und damit nachhaltig ist.»

So ist das einstige Villenviertel heute ein Familienquartier. Das zeigen auch die Bauprojekte: Statt Einfamilienhäuser sind vermehrt Mehrfamilienhäuser und Wohnungen geplant. Die Überbauungen würden zur Verjüngung beitragen, sagt Ott. Viele ältere Bewohner würden in ein Alters- und Pflegeheim ziehen. «Die Wohnungsstruktur auf dem Bruderholz ist geprägt von Einfamilienhäusern und grösseren Wohnungen und zieht so Familien mit Kindern, aber auch junge urbane Menschen an.»

Eine Entwicklung, die auch Egeler bemerkt hat: «Es gibt heute viel mehr Kinder im Quartier als noch um die Jahrtausendwende, als ich hierhergezogen bin», sagt er zufrieden. Auf der Batterie spielen sie Fussball, in den Quartierstrassen fahren sie in den Lastenvelos ihrer Eltern mit, im Winter schlitteln sie neben dem Wasserturm. Es ist ein Prozess der Erneuerung, der hier stattfindet. Prachtige Bäume weichen Jungpflanzen, Familien ziehen zu. Wachsen muss hier noch vieles. Doch es scheint, als hätte das Bruderholz be-



reits heute das Unmögliche geschafft:  
Es ist jung geworden.



Eines von mehreren Projekten.

MEL



Die gefällten Bäume am Oberen Batterieweg.



**Freut sich über  
die Verjüngung  
des Quartiers:  
Ex-Grossrat  
Christian Egeler.**