

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 19 (1978)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Die Breite : Nutzung, Baustruktur und Grundeigentumsverhältnisse eines Basler Quartiers  
**Autor:** Ettlín, Walter / Hafén, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088903>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Die Breite

### Nutzung, Baustruktur und Grundeigentumsverhältnisse eines Basler Quartiers

WALTER ETTLIN UND WERNER HAFEN

#### 1 Einleitung

Diese Arbeit entstand im Rahmen des humangeographischen Geländepraktikums des Geographischen Instituts der Universität Basel im Sommer 1976. Sie hatte zum Ziel, die Baustruktur, die Nutzung und die Grundeigentumsverhältnisse in der Breite<sup>1</sup> zu analysieren, sowie Zusammenhänge zwischen diesen Elementen aufzuzeigen. Unsere wichtigsten Arbeitsunterlagen waren die eigenen Kartierungen und einige, leider spärlich vorhandene, statistische Ergebnisse des Statistischen Amtes der Stadt Basel.

Unser Untersuchungsgebiet liegt auf der Niederterrasse des Rheins im Südosten Basels; es schliesst an die Quartierteile St. Albantal im Westen und Luftmatt im Süden an. Im Norden ist die Breite durch den Rhein, im Osten durch die Autobahn N 2 begrenzt.

#### 2 Zur Geschichte des Quartiers

Wo heute Wohnblöcke stehen, zeigt sich auf alten Ansichten ein anderes Bild. Im Vorfeld der Stadtmauern erstreckten sich die mit Obstbäumen bestandenen Wiesen des Klosters St. Alban. Die Landstrasse nach Zürich und der St. Albanteich durchzogen die liebliche Gegend. Am Anfang des 19. Jahrhunderts störten erste Scheunen und Wohnhäuser die Idylle. Das Schleifen der Stadtbefestigung (1862) ermöglichte das Ausgreifen der Stadt in ihr Vorland. Nach 1876 entstand an der Farnsbürgerstrasse und «In der Breite» eine erste geschlossene Überbauung<sup>2</sup>. Am Mühlegraben liessen sich gleichzeitig verschiedene Gewerbebetriebe nieder. Rasch erfolgte die Überbauung des gesamten Gebietes, die um 1900 praktisch abgeschlossen war. Nur in der Gegend der geplanten Sevogelbrücke blieb ein grösserer Raum frei, der im Zweiten Weltkrieg mit Genossenschaftswohnungen genutzt wurde. Diese Entwicklung lässt sich gut mit der Entstehung des Strassennetzes im Quartier dokumentiert.

Die Strassenzüge St. Alban-Rheinweg und Mühlegraben-Weidengasse-Lehenmattstrasse gehen auf die Zeit vor 1860 zurück und stehen wohl im Zusammenhang mit einem Durchgang beim Letziturm. Die zentrale Achse der Zürcherstrasse datiert aus den Jahrzehnten 1860–80, wie auch die Querstrassen Frobürger- und Farnsbürgerstrasse und In der Breite. Die restlichen Sekundärstrassen der rostförmigen Anlage kamen zwischen 1880/1910 und 1940/55 dazu.

---

<sup>1</sup> Breite = statistischer Begriff: umfassend die Quartierteile Zürcherstrasse (041) und Lehenmatte (042);  
= volkstümlicher Begriff: damit ist nur der Quartierteil Zürcherstrasse (041) allein gemeint.

<sup>2</sup> Vor allem Wohnhäuser für die Arbeiter der im St. Albantal gelegenen Papier-, Seidenband- und Tabakfabriken. Vgl. *H. Hassinger* (1927): Basel, S. 121.

### 3 Die Breite im Überblick

Die Zürcherstrasse durchschneidet das Gebiet von Westen nach Osten. Sie ist die wichtigste Durchgangsstrasse (mit Tramlinie 3) nach Birsfelden. Von dieser Verkehrsgunst profitieren zahlreiche Ladengeschäfte, sowie die drei Grossverteiler Migros, ACV und Bell. Beidseits der Strasse liegen mit Kleingewerbebetrieben durchmischte Wohnzonen. Geschlossene Strassengevierte wechseln dabei mit Genossenschaftssiedlungen in offener Bauweise.



Abb. 1: Die Zürcherstrasse, Blick nach Osten. Im Erdgeschoss der Häuser sind meist Dienstleistungsbetriebe untergebracht, die übrigen Stockwerke sind bewohnt.

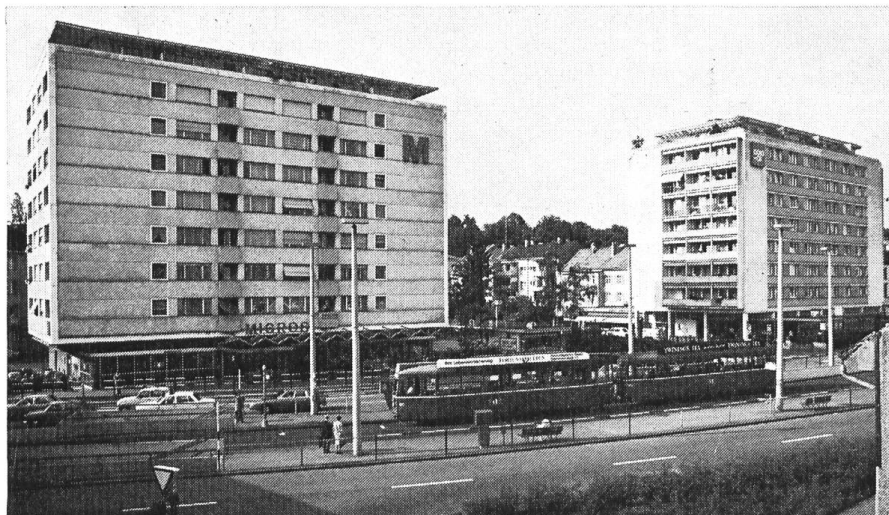


Abb. 2: «Quartierzentrum Zürcherstrasse»: im Vordergrund die Zürcherstrasse mit Tramhaltestelle, dahinter links die Migros, rechts Coop, dazwischen die alte Liestalerstrasse, die nach dem Abbruch der St. Albanbrücke nutzlos war und in eine Grünanlage umgewandelt wurde.

Auf einer Gesamtfläche von 25,51 ha<sup>3</sup> leben 5 215 Einwohner<sup>4</sup>, d. h. 205 Einwohner pro ha (Durchschnitt von Basel-Stadt = 93 Einwohner pro ha). Von diesen 5 215 Einwohnern sind 794 oder 15,3 % Ausländer (Durchschnitt von Basel-Stadt = 18,3 %).

Die Hälfte der Bevölkerung (2 597 von 5 215) ist erwerbstätig, doch bietet das Quartier nur 883 Arbeitsplätze an<sup>5</sup>. Diese verteilen sich auf 145 Arbeitsstätten<sup>5</sup>, was einer mittleren Beschäftigtenzahl von 6 Arbeitern pro Betrieb entspricht (= Kleingewerbe). Diese Zahl wird noch erheblich kleiner, wenn wir die Arbeitsplätze der Firma Robapharm AG, des einzigen Grossbetriebes, ausklammern. Die Mehrheit der erwerbstätigen Bevölkerung geht also ausserhalb des Quartiers einer Beschäftigung nach.

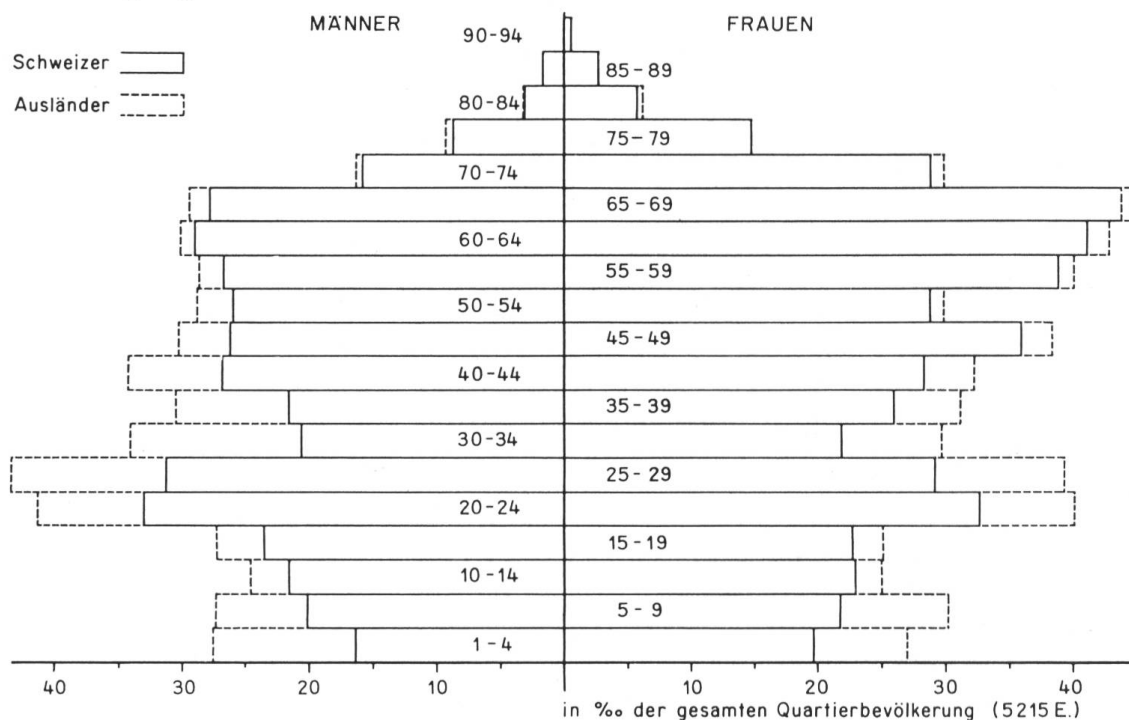


Abb. 3: Altersstruktur

#### Merkmale der Altersstruktur:

*Kinder* (bis 20 J.): Ein kontinuierlicher Rückgang ist seit fast 20 Jahren bei den lebendgeborenen Schweizern feststellbar. Die Zahl der Ausländerkinder hingegen nahm unregelmässig, aber stark zu.

*Erwerbstätige*: Sehr stark ist die Gruppe der 20–30jährigen, unterdurchschnittlich ist dagegen die Zahl der 30–40 Jahre alten Personen.

*Rentner*: Bei den Frauen kann man von einer eigentlichen Überalterung sprechen. Der Anteil der über 60 Jahre alten Frauen beträgt 27 % aller Frauen.

<sup>3</sup> aus: Die Wohnbevölkerung des Kantons Basel-Stadt 1900–1950, Mitt. des Stat. Amtes des Kantons Basel-Stadt Nr. 70, S. 94.

<sup>4</sup> aus: Erste Resultate der Volkszählung 1970, Eidg. Stat. Amt Bern, Tab. 4.01 Blatt 2701 Basel, 041 Zürcherstrasse.

<sup>5</sup> Diese Zahlen gelten für das Jahr 1965. Für 1970 waren sie noch nicht erhältlich, doch dürften sie sich in den fünf Jahren nur unwesentlich geändert haben. Quelle: Urlisten des Stat. Amtes Basel-Stadt.

Die 5 215 Einwohner verteilen sich auf 2 272 Haushaltungen, wovon 693 Ein-, 792 Zwei- und 411 Dreipersonenhaushalte sind. Das Quartier hat einen Wohnungsbestand von 2 268. 2 128 oder 93,8 % sind Miet- und Genossenschaftswohnungen, lediglich 300 Einwohner (= 5,7 %) leben in ihren eigenen Häusern.

#### 4 Die Nutzung des Raumes

Eine Funktionalkarte (Abb. 4) erfasst die Erdgeschossnutzung der Gebäude und die des nicht überbauten Raumes flächenhaft mit Hilfe eines vorher festgelegten Katalogs von Nutzungskategorien, die von den Grunddaseinsfunktionen abgeleitet werden. Normalerweise kommt als Ergänzung eine Karte mit der Stockwerknutzung hinzu. Weil aber in der Breite die Stockwerke über dem Erdgeschoss fast ausnahmslos dem Wohnen dienen, ist eine solche Karte überflüssig.

Unser Gebiet ist mit Verkaufsgeschäften des kurzfristigen Bedarfs gut versorgt. Mehrere Detaillisten sind über das Quartier verstreut; an der Kreuzung Zürcherstrasse/Liestalerstrasse bilden zudem Coop, Migros und Bell AG, sowie ein Kiosk ein eigentliches Zentrum.

Um sich aber mit mittel- oder langfristigen Bedarfsgütern einzudecken, sind die Bewohner auf die City angewiesen. Wohl sind einige Geschäfte dieser Art zu finden, doch ist deren Angebot zu wenig weit gestreut. Handwerksbetriebe sind in ausreichender Anzahl und in günstiger Verteilung vorhanden. Die medizinische Versorgung obliegt vier Ärzten<sup>6</sup>, einer Apotheke und einer Drogerie. Auch für das leibliche Wohl der Bevölkerung ist gesorgt, stehen doch sechs Gaststätten zur Verfügung.

Die Bürozahl ist nicht nennenswert. Staatliche Dienstleistungen beschränken sich auf einen Polizeiposten und vier Kindergärten. Das Kultur-, Intensiverholungs- und Bildungsangebot ist wohl vielfältig, die Auswahl ist aber recht zufällig. Oft werden diese Einrichtungen auch nur schlecht benutzt. Öffentliche Grünflächen gibt es nur wenige (Dreieck Lehenmattstrasse/Zürcherstrasse und die alte Liestalerstrasse), deshalb sind die Leute für die Extensiverholung auf ihre Privatgärten angewiesen.

In der Breite überwiegt bei weitem die Funktion Wohnen, entscheidende zentrumsbildende Funktionen wie Post, Büros, Banken, Versicherungen usw. fehlen.

#### 5 Die Baustruktur

Bei der Erfassung der Baustruktur (siehe Formalkarte Abb. 5) gingen wir nach der von *Lötscher/Laschinger* in ihrer Dissertation angewandten Klassifizierungsmethode vor<sup>7</sup>. Danach werden das Gebäudealter und der Gebäudezustand bewertet, und die Bausubstanz wird in neun Formalkategorien eingeteilt. Tabelle 1 zeigt diese Kategorien und die zahlenmässige Stärke der einzelnen Haustypen.

---

<sup>6</sup> Sie sind in der Funktionalkarte (Abb. 4) nicht eingetragen, weil sich ihre Praxen an der Zürcherstrasse 69, 2. und 3. Stock befinden.

<sup>7</sup> Vgl. Diss. von *L. Lötscher* und *W. Laschinger*.



# Funktionalkarte

Stand: Juli 1976

0 50m

Aufgrund eigener Kartierungen wurde eine flächendeckende Karte der Erdgeschossnutzungen erstellt. Die Wohnfunktion überwiegt sehr stark, deutlich tritt auch die Konzentration der Geschäfte an der Zürcherstrasse hervor. Die Arbeitsstätten sind häufig in den Hinterhöfen anzutreffen. Der Rhein fließt oben von rechts nach links; die N 2 ist aussen rechts zu denken.

## Legende:

**Arbeiten**  
(produzierendes Gewerbe, 2. Wirtschaftssektor)

**Wohnen**

**Versorgen**

*kurzfristiger Bedarf*

F Filialen von Grossverteilern  
(Migros, Coop, Bell AG)

W Detaillisten  
(Früchte-, Gemüseläden, Bäckereien)

K Kioske, Zeitungen, Tabake

**Dienstleistungen**

Bilden

Erholen

Verkehrsflächen,  
Freiflächen und Freiräume

*mittel- und langfristiger Bedarf*

H Haushaltsartikel, Velos, Spiel- und Sportartikel

E elektr. Geräte, Radio, Optik, Photo

B Bekleidung, Textilien, Schuhe

M Möbel, Teppiche, Antiquitäten

D Drogerie

V Verschiedenes (Blumengeschäft)

*Dienstleistungshandwerk*

R reparierendes Handwerk

C Coiffeur, Reinigungsbetriebe

P Autowerkstätten, Tankstellen

*Dienstleistungen*

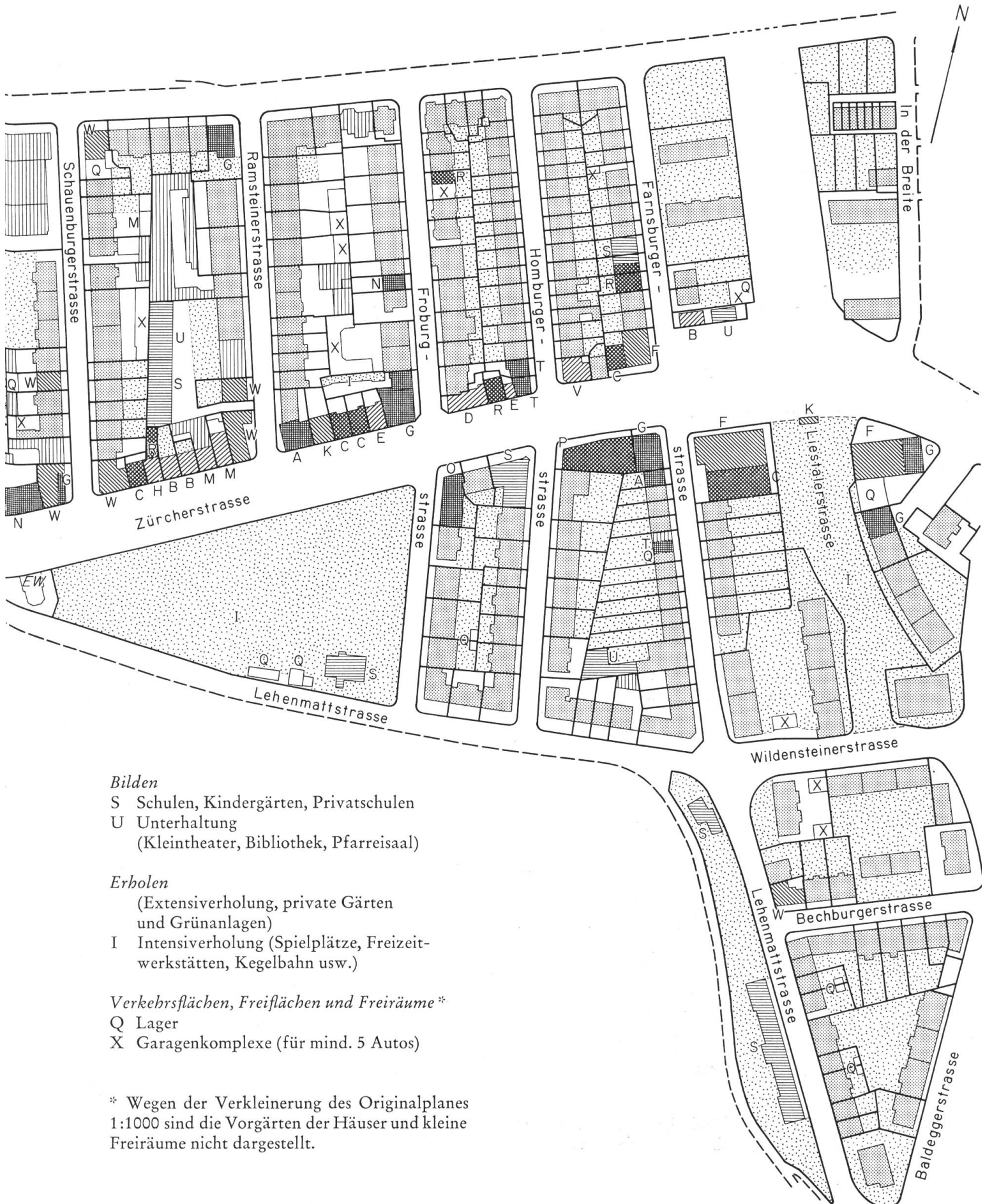
G Gastgewerbe (Hotels, Restaurants, Cafés)  
A medizinische Versorgung, Arzt, Apotheke, Hygiene

N Wirtschaftsbüros

(Advokat, private Verwaltung usw.)

T Technische Büros (Ingenieur, Architekt)

O öffentliche Verwaltung (Bsp. Polizei usw.)



*Bilden*

- S Schulen, Kindergärten, Privatschulen
- U Unterhaltung  
(Kleintheater, Bibliothek, Pfarreisaal)

*Erholen*

- (Extensiverholung, private Gärten und Grünanlagen)
- I Intensiverholung (Spielplätze, Freizeitwerkstätten, Kegelbahn usw.)

*Verkehrsflächen, Freiflächen und Freiräume\**

- Q Lager
- X Garagenkomplexe (für mind. 5 Autos)

\* Wegen der Verkleinerung des Originalplanes 1:1000 sind die Vorgärten der Häuser und kleine Freiräume nicht dargestellt.

Abb. 4: Funktionalkarte

Tabelle 1:

Zustand und Alter der Gebäulichkeiten; 55,8 % der Häuser sind 45 Jahre und älter; 84 % aller Gebäude erhielten das Prädikat gut, bzw. sehr gut.

Gebäudezahl	Gebäudealter	Gebäudezustand		
		schlecht	gut	repräsentativ
216	alt, vor 1930 erbaut	62	153	1
126	mittel, 1930–1960 erbaut	1	125	–
45	neu, nach 1960 erbaut	–	34	11

## 51 Alter und Zustand der Gebäude

Über die Hälfte der Häuser sind alt, doch sind sie meist gut erhalten. In besonders schlechtem Zustand sind nur die ehemaligen Arbeiterwohnungen der GGG (Gesellschaft für das Gute und Gemeinnützige), die am Strässchen «In der Breite» liegen. Der eintönige Baustil der Periode 1930 bis 1960 ist häufig vertreten (z. B. die Genossenschaftshäuser in den Klosterreben). Der Anteil der Neubauten ist noch gering (11,6 %), doch vermögen sie schon ganze Strassenzüge zu prägen, so die südliche Hälfte der alten Liestalerstrasse.

## 52 Die Häuser und ihre Stockwerkzahl

Unser Untersuchungsgebiet liegt heute in den Bauzonen 3, 4 und 5, d. h. es ist eine maximale Bauhöhe von 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>, 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> bzw. 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stockwerken zulässig (vgl. Zonenplan Basel-Stadt, 1972). Bis zum Jahre 1918 durfte ein Haus höchstens 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stockwerke erreichen. Die danach erstellten Häuser unterscheiden sich deshalb in dieser Beziehung sehr deutlich von den früheren. Vielfach wurden Altbauten durch rentablere Neubauten mit der maximal erlaubten Stockwerkzahl ersetzt. Daraus ergibt sich ein Mehr an neuen Wohnungen, obwohl die Altbauten eine viel grössere Grundfläche einnehmen.

## 6 Vergleich von Nutzung und Baustruktur

Die Nutzung hat immer einen grossen Einfluss auf die Struktur eines Baus, sowohl was die Stockwerkhöhe als auch, was die Grundfläche und das Äussere anbetrifft<sup>8</sup>. In unserem Gebiet sind Zusammenhänge zwischen der Nutzung und dem Äusseren eines Gebäudes nur begrenzt erkennbar. Der Grossteil der Häuser entzieht sich einem derartigen Vergleich, da sie dem Wohnen dienen.

Zusätzlich zu den allgemeinen Bauvorschriften bestimmen weitere Faktoren das Äussere. Bei Wohnhäusern sind das vor allem die Grundeigentumsverhältnisse und die Rendite. Die Erfassung der Rendite stösst in der Praxis auf Schwierigkeiten; so mussten wir uns auf die Grundeigentumsverhältnisse stützen.

<sup>8</sup> Ein Fabrikgebäude ist z. B. nüchtern, sachlich, zweckdienlich, es hat keine Verzierungen und dergleichen; auch die Form der Grundfläche und die Höhe sind der Nutzung entsprechend.



# Formalkarte

GEBÄUDE- ALTER	ALT	SCHLECHT	GUT	REPRESENTAT.
	MITTEL			
NEU				

Abb. 5: Formalkarte (Rhein oben)

## 7 Die Grundeigentumsverhältnisse

### 71 Einleitung

Die Verteilung des Grundeigentums unterlag im Laufe der Zeit starken Veränderungen. Das zusammenhängende Grundstück des ehemaligen Klosters St. Alban wurde nach und nach in verschieden grosse Parzellen aufgesplittert.

Während der letzten 80 Jahre entwickelte sich der Anteil der einzelnen Eigentümergruppen am gesamten Häuserbestand unterschiedlich.

Primär wird beim Grundeigentum zwischen Kollektiv- und Privateigentum (Einzелеigentum) unterschieden. Eine weitere Differenzierung ist jedoch wegen der Vielgestaltigkeit der Eigentumsformen notwendig:

- Kategorie 1 Einzeleigentümer, im Hause wohnend,
- Kategorie 2 Einzeleigentümer, nicht in seinem Hause wohnend,
- Kategorie 3 Gesellschaften ohne Erwerbszweck (z. B. Wohnbaugenossenschaften),
- Kategorie 4 Gesellschaften mit Erwerbszweck (z. B. Bau- und Immobiliengesellschaften),
- Kategorie 5 Einwohnergemeinde und Kanton Basel-Stadt.



Abb. 6: Rechts im Bild ein 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>geschossiges Arbeiterwohnhaus in schlechtem Zustand, in der Bildmitte ein restauriertes 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub>geschossiges Haus, links ein neuer Wohnkomplex mit maximaler Bauhöhe. – Beachtenswert die Kontraste: Höhe, Fensterfläche, Fensterumrandung (Fensterläden), Fassadengestaltung, Dachform usw.

In ihrem eigenen Haus lebten 1880 etwa 60 % der Grundeigentümer. Ihr Anteil nahm bis heute kontinuierlich auf 26 % ab. Gleichzeitig vergrösserte sich der Prozentsatz der nicht in ihrem Hause lebenden Privateigentümer auf über 30 %. Auf Kosten der Einzeleigentümer vermochten die Gesellschaften mit Erwerbzzweck ihr Eigentum wesentlich zu steigern. Die Wohn- und Baugenossenschaften hielten ihren Anteil bis 1930 ziemlich konstant, danach begannen auch sie wieder neue Wohnbauten zu errichten. Seit dem Zweiten Weltkrieg erwarb sich auch der Staat vermehrt Wohnhäuser. In groben Zügen entspricht diese Tendenz der baselstädtischen Entwicklung. Das Privateigentum verlor im Laufe der Zeit merklich an Bedeutung. In der Breite sank es zwischen 1910 und 1950 von 88 % auf 76 %, im Kanton Basel-Stadt von 82 % auf 68 %.

## 72 Baustruktur und Grundeigentumsverhältnisse

Die einzelnen Eigentümerkategorien haben normalerweise unterschiedliche Zielvorstellungen in bezug auf die Nutzung und das Aussehen ihres Eigentums<sup>9</sup>. Dies äussert sich in den Merkmalen der Baustruktur (Tab. 2).

Tabelle 2:

Besitzerkategorie	Zustand der Häuser								
	alt repräsentativ	alt gut	alt schlecht	mittel repräsentativ	mittel gut	mittel schlecht	neu repräsentativ	neu gut	neu schlecht
1	1	59	9	–	24	–	1	8	–
2	–	53	17	–	33	–	3	4	–
3	–	10	16	–	35	–	–	3	–
4	–	21	9	–	24	–	8	18	–
5	–	4	16	–	10	–	–	–	–
Total 386	1	147	67	–	126	–	12	33	–

Die Zahlen wurden durch Auszählen aus dem Basler Adressbuch 1975 und der Baustrukturkarte gewonnen.

*Alter:* In Privateigentum befinden sich 64 % der Altbauten, im Gegensatz dazu die Neubauten, von denen 54 % der Kategorie 4 gehören.

*Unterhalt:* Die Häuser der Kategorie 1 sind am besten unterhalten, obwohl sie überwiegend alt sind. Auch die Immobiliengesellschaften halten ihre Gebäude gut instand. Sie legen grossen Wert auf ein repräsentatives Äusseres. Etwas weniger trägt die Kategorie 2 Sorge zu ihren Bauten. Bei den Bau- und Wohngenossenschaften sind 25 % der Gebäude in schlechtem Zustand, die meisten schlecht erhaltenen Bauten (knapp 60 %) nennt jedoch der Staat sein eigen.

<sup>9</sup> So werden beispielsweise Immobiliengesellschaften bestrebt sein, einen grossen Gewinn aus ihrem Eigentum zu erzielen, während der Staat und die Wohngenossenschaften eher nicht kommerzielle Aspekte in den Vordergrund stellen.

Tabelle 3: Diese Tabelle zeigt, wieviele Gebäude mit x-Stockwerken den einzelnen Kategorien gehören.

Besitzer- kategorie	Anzahl Stockwerke												
	1	2	2 <sup>1/2</sup>	3	3 <sup>1/2</sup>	4	4 <sup>1/2</sup>	5	5 <sup>1/2</sup>	6	6 <sup>1/2</sup>	7	9
1	3	1	27	3	27	10	21	5	3	3	–	1	–
2	1	4	9	4	28	6	30	13	1	4	1	–	–
3	4	–	12	–	6	27	6	4	–	3	–	–	–
4	3	6	4	2	13	15	9	13	3	4	3	4	2
5	9	10	8	1	–	1	2	4	–	–	–	–	–
Total 383	20	21	60	10	74	59	68	39	7	14	4	5	2

*Stockwerke:* Knapp zwei Drittel aller niedergeschossigen Häuser (d. h. ein bis drei Geschosse) gehören den Einzeleigentümern; demgegenüber beträgt die Quote der Kategorie 4 an den Hochbauten (6 und mehr Geschosse) allein 52 0/0.

Die Zahlen wurden durch Auszählen aus dem Basler Adressbuch 1975 und der Baustrukturkarte, die auch die Anzahl der Stockwerke enthält, gewonnen.

Die Zielvorstellungen der einzelnen Eigentümerkategorien drücken sich recht klar im Äussern der Gebäude aus. So ersetzen die Immobiliengesellschaften in der Regel Altbauten durch vielgeschossige Neubauten, die dadurch einen grösseren Gewinn abwerfen. Eine feinere Differenzierung der Hauseigentümer, verbunden mit einer Bewertung der Umgebungsgestaltung der Bauten, dürfte noch deutlichere Ergebnisse zeigen.

### 73 Nutzung und Grundeigentumsverhältnisse

Der Wohnhausbesitz verteilt sich gleichmässig auf alle fünf Kategorien. Zusammenhänge zwischen wirtschaftlichen Tätigkeiten und bestimmten Hauseigentumsformen lassen sich nur bei genauerer Kenntnis der jeweiligen Eigentümer oder Betriebsinhaber feststellen. Immerhin kann man gewisse Zusammenhänge vermuten. So sind in unserem Quartier kleine Detailgeschäfte vorwiegend in Häusern mit darin wohnendem Eigentümer, der dann zugleich auch Geschäftsinhaber ist. Um aber gültige Aussagen über diese und ähnliche Beziehungen machen zu können, müsste das Untersuchungsgebiet polyfunktional sein oder viel grösser.

Das Beziehen von Grundeigentumsfragen vermochte gewisse Erscheinungen der Formal- und der Funktionalkartierung zu erhellen, darüber hinaus ergab es einen tieferen Einblick in das Quartier. Ein weiterer bedeutsamer Wandel in der Eigentumsstruktur würde das Gesicht dieses Stadtteils grundlegend ändern. Sollte in der Breite der gegenwärtige Trend anhalten, d. h. die Kategorie 4 vergrössert ihren Anteil am Grundeigentum auf Kosten der Kategorien 1 und 2, die strukturerhaltend wirken, so dürfte dies ein Verschwinden von zahlreichen Altbauten zur Folge haben.

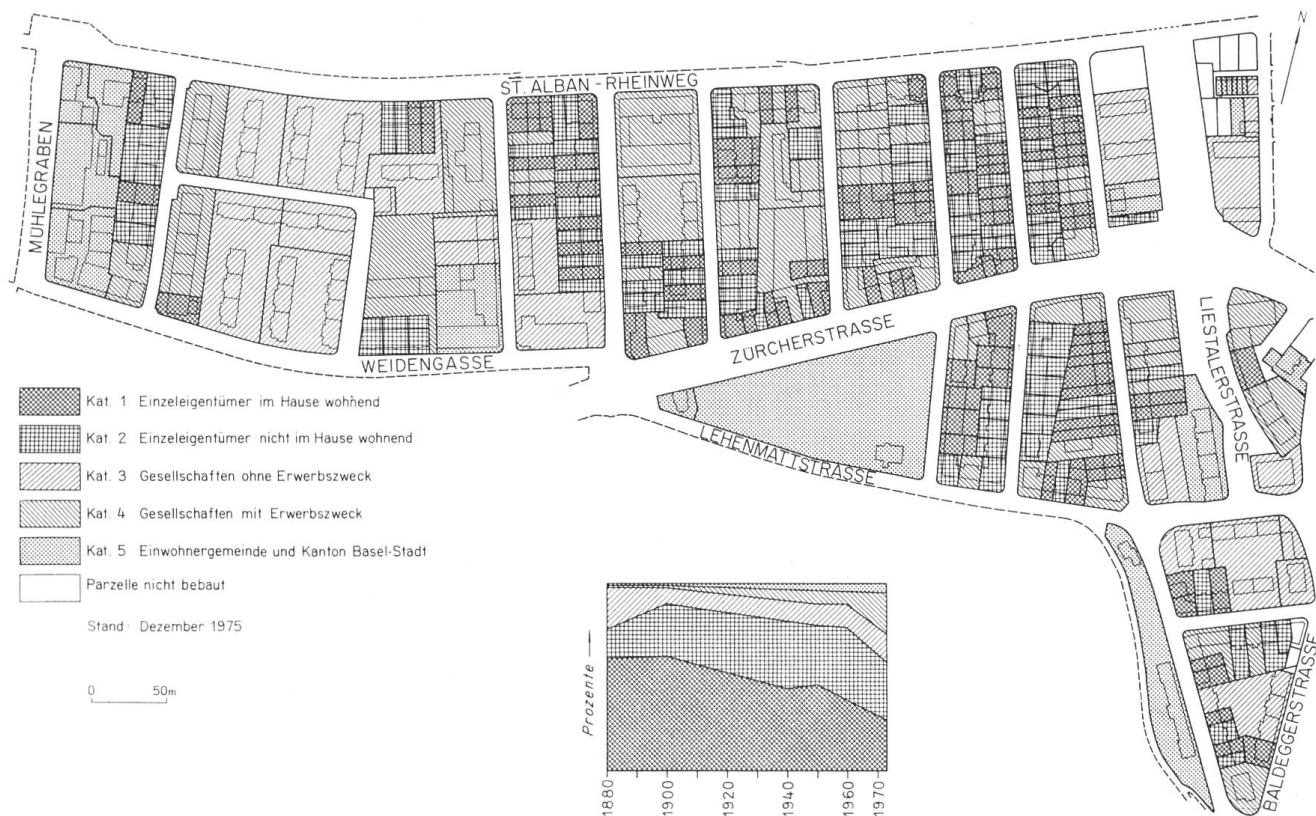


Abb. 7: Grundeigentum

Am gesamten Hauseigentum partizipieren die einzelnen Eigentümergruppen unterschiedlich. Kategorie 1 und 2 mit je 26<sup>0</sup>%, Kategorie 3 mit 16<sup>0</sup>%, Kategorie 4 mit 22<sup>0</sup>% und der Staat mit 10<sup>0</sup>%. Dabei kann man auch räumliche Konzentrationen feststellen. Das Staatseigentum (Raster Kat. 5) liegt grösstenteils im Gebiet des Mühlegrabens, daran anschliessend ein Viertel, in dem die Gesellschaften ohne Erwerbszweck dominieren (= Gebiet zwischen der Eptingerstrasse und dem Strässchen beim Letziturm. Zwischen der Eptingerstrasse und der Autobahn N 2 im Osten sind die Häuser der Privateigentümer vorherrschend (Raster Kat. 1 und 2). Dazwischen entdeckt man aber grössere inselhafte Flächen der Kategorie 4. Rhein oben, N 2 am Rande rechts.

## 8 Entwicklungstendenzen

Die baulichen Möglichkeiten sind durch die Lage, die eine flächenmässige Ausdehnung verhindert, und durch das Fehlen grosser überbaubarer Freiflächen sehr beschränkt. So sind nur qualitative Änderungen der Baustruktur, sei es durch Renovation oder Neuüberbauung von Altliegenschaften möglich.

Ob das neue Gesicht der Breite vermehrt von Neubauten geprägt sein wird, hängt wesentlich vom Wandel der Eigentumsstruktur ab. Bei der künftigen Gestaltung des Quartiers spielen der Staat und die Genossenschaften (Kategorien 3 und 5) eine entscheidende Rolle, da sie im Besitz einer relativ grossen Grundfläche mit sanierungsbedürftigen Altliegenschaften sind.

Die Intensivierung des kulturellen und des Erholungsangebots dürften mithelfen, die Attraktivität der Breite als Wohnquartier zu erhalten oder noch zu steigern.

## 9 Zusammenfassung

Dominierende Funktion in der Breite ist das Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten für mittel- und kurzfristige Bedarfsgüter sind in genügender Zahl über das ganze Quartier verstreut; es fehlen hingegen bedeutende zentrumsbildende Funktionen. Neubauten sind noch wenige zu finden, mehr als die Hälfte der Gebäude sind vor 1930 erstellt worden. Die Entwicklung des Grundeigentums in den letzten 80 Jahren weist zwei Tendenzen auf: eine starke Abnahme des Privateigentums und ein stetiges Anwachsen des Kollektiveigentums.

Wegen der Monofunktionalität des Gebietes waren keine ins Gewicht fallenden Beziehungen zwischen Nutzung und Baustruktur zu erkennen. Dies zwang uns zur Erweiterung der Betrachtungsrichtung. Der Miteinbezug der Grundeigentumsverhältnisse ergab folgendes: Altbauten sind zum grössten Teil Eigentum von natürlichen Personen, während ein Grossteil der Neubauten der Gruppe 4 (Gesellschaften mit Erwerbzweck) gehören. Was die Zahl der Stockwerke anbelangt, so sind die niedergeschossigen Gebäude mehrheitlich Privateigentum und die Hochbauten (6 und mehr Geschosse) Kollektiveigentum.

Trotz einer gewissen Konzentration des Grundeigentums und einer ausgeprägten Monofunktionalität ist die Breite ein vielfältiges Ganzes, das verschiedenen Bevölkerungsschichten als Wohn-, Arbeits- und Erholungsstätte dient.

## LITERATUR

Basler Adressbuch mit Stadtplan. Ausgaben 1877, 1893, 1899, 1912, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970, 1975.

*Burckhardt G.* (1927): Basler Heimatkunde, Bd. 2. Basel. 255 S.

Erste Resultate der Volkszählung 1970. Eidg. Stat. Amt Bern, Tabelle 4.01 Blatt 2701 Basel, 041 Zürcherstrasse.

*Hassinger H.* (1927): Basel. Basel. 130 S.

*Kaufmann R.* (1948): Die bauliche Entwicklung der Stadt Basel. Basel. 120 S.

*Lötscher L. / Laschinger W.*: Basel als städtischer Lebensraum, Untersuchung zur Dynamik des funktionalen Entmischungsprozesses und Vorschläge zur Strukturverbesserung: Aufgezeigt am suburbanen Profilband Birsfelden – Rheinfelden und an Kleinbasler Arbeiterwohnvierteln im urbanen Kernbereich. Diss. am Geograph. Institut der Universität Basel (noch nicht erschienen).

*Roth P.* (1959): Die Strassennamen der Stadt Basel. Basel. 118 S.

*Salathin H. E.* (1942): Boden- und Wohnverhältnisse in Basel. Basel. 163 S.

Statistisches Jahrbuch des Kantons Basel-Stadt, Ausgabe 1970. 304 S.

Die Wohnbevölkerung des Kantons Basel-Stadt 1900–1950. Sonderergebnisse der Volkszählung 1950 für Gemeinden und Wohnviertel. Mitt. des Stat. Amtes des Kantons Basel-Stadt Nr. 70. Basel 1953, 128 S.

Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt. Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidg. Wohnungszählung 1950. Mitt. des Stat. Amtes des Kantons Basel-Stadt, Nr. 72. Basel 1956. 121 S.

*Tesdorpf J. C.* (1974): Die Mikroanalyse, eine Anleitung für Stadtgeographische Praktika und Schüler-Arbeitsgemeinschaften. In: Freiburger Gg. Mitt. Jg. 1974, Heft 1/2, S. 33–98.