



Gärtnererei Breitenstein, Gstalteinrainweg 81, 1973.

## Vom Gewerbeviertel zum Wohnquartier

ROLF SPRIESSLER-BRANDER

Vor fünfzig Jahren gab es im Niederholzquartier mehrere Gärtnereien und einige grössere Gewerbebetriebe – diese sind nach und nach Wohnüberbauungen gewichen und die grossen Frei- und Grünflächen sind rar geworden.

Für uns Kinder war die Gegend rund um den Gstalteinrainweg ein kleines Paradies. Die Gärtnerei Breitenstein, die fast das ganze Dreieck zwischen Gstalteinrainweg, Im Niederholzboden und Bahndamm einnahm, war Anfang der 1970er-Jahre ein wunderbarer Tummelplatz. Wir durften dem Gärtner Hans zur Hand gehen – wir waren alle per Du mit dem kräftigen, vellobegeisterten und immer fröhlich wirkenden Arbeiter – und mit besonderer Freude schlich ich mich ab und zu in eines der grossen Gewächshäuser und atmete den wunderbaren, feuchterdigen Geruch ein. Auf der anderen Seite, entlang der Arnikastrasse mit einer Zugangsstrasse vom Niederholzboden her, lag die Gärtnerei Weber, etwas weniger offen gegenüber uns Kindern, aber doch grün und frei.

Frei war zu Beginn das ganze Gelände vom Backstein-Mehrfamilienhaus an der Ecke Gstalteinrainweg / Arnikastrasse, wo ich wohnte, bis zum Keltenweg. Wenig später kamen dann die weissen Mehrfamilienhäuser bis zum Andreamätteli hinzu, das damals noch etwas grösser war und wesentlich intensiver genutzt wurde. In den 1970er-Jahren trafen sich auf dem Rasenplatz fast jeden Tag so zwanzig, vielleicht auch mehr Kinder und Jugendliche, und dann wurde intensiv Fussball gespielt, oft stundenlang. Torgehäuse gab es nicht. Kleider oder Taschen markierten die Torpfosten. Ob Tor oder nicht, war manchmal umstritten. Aber es machte Spass und wir wurden uns eigentlich immer einig. Paul sorgte mit seinen euphorischen Jubelgeräuschen für Stimmung und Vito rannte allen um die Ohren – er wurde später als Leichtathlet des TV Riehen einer der besten Sprinter der Schweiz und war Mitglied der 4 x 100-Meter-Nationalstaffel.

## **DIE GÄRTNEREI BREITENSTEIN VERLÄSST DAS QUARTIER**

Wir Kinder wussten nicht, dass unser kleines Paradies in Gefahr war. Die Gärtnerfamilie Breitenstein hatte nämlich schon in den frühen 1960er-Jahren nach einer Möglichkeit gesucht, das Gelände einer Wohnüberbauung zuzuführen und den Betrieb an die Peripherie zu verlegen. Dazu hatte sie Land in den Weilmatten gleich jenseits der Wiese gekauft und nutzte es schon während meiner frühen Kindheit. Ab und zu durfte ich mit Gärtner Stefan im grossen Saurer Lastwagen in die Weilmatten mitfahren. Das Zentrum blieb aber vorerst am Gstalteinrainweg, wo sich im Parterre des Wohnhauses des einen Firmenchefs die Blumenbinderei befand, direkt neben den ersten Gewächshäusern. Gewächshäuser und Blumenbeete belegten einen Grossteil des Geländes, in der Ecke Richtung Keltenweg befand sich der Kompost, wo auch viele Leute aus dem Quartier ihren Rasenschnitt deponieren durften.

Der Betrieb war 1914 durch Karl Breitenstein-Hochstrasser an der Äusseren Baselstrasse gegründet und bald an den Gstalteinrainweg verlegt worden. Er hatte sich in zwei Generationen innerhalb von sechs Jahrzehnten zum Grossbetrieb für Topf- und Schnittpflanzen entwickelt. Zu Beginn standen am Gstalteinrainweg zwei kleine Treibhäuser mit 75 Quadratmetern Nutzfläche. Im Jahr 1948 waren es bereits mehrere Treibhausblöcke mit rund 1400 Quadratmetern heizbarer Bodenfläche.

Angesichts der regen Wohnbautätigkeit im Quartier machten die Pläne der Brüder Karl und Hans Breitenstein, ihren Betrieb in die Weilmatten ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebiets zu verlegen, durchaus Sinn. Umstritten war aber die Art und Weise, wie das bisherige Gärtnergelände überbaut werden sollte. Die Gebrüder Breitenstein liessen 1963 von den Architekten Bräuning und Düring ein Bauprojekt für ihr rund 26 000 Quadratmeter umfassendes Gärtnergelände ausarbeiten. Der Vorschlag der Architekten sah drei achtstöckige Wohnblocks entlang der Bahnlinie sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser vor. Das löste heftige Proteste der Quartierbevölkerung aus: Die Anwohnerinnen und Anwohner sahen den Charakter des Quartiers in Gefahr, in dem während rund fünfzig Jahren vor allem Einfamilienhäuser und Genossenschaften mit Reiheneinfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern entstanden waren. In einer Einsprache vom Januar 1964 wurde moniert, die geplanten, 25 Meter hohen «Turmhäuser» würden durch ihre Schatten alle östlichen und westlichen Nachbarn schwer beeinträchtigen und die Topografie verunstalten. Aufgrund der Empfehlungen einer vom Gemeinderat eingesetzten Planungskommission und des Stadtbüros lehnte der Gemeinderat das umstrittene Bauvorhaben schliesslich ab.

Im Jahr 1969 folgte ein weiterer Planungsauftrag der Gebrüder Breitenstein, diesmal an den Riehener Architekten Gerhard Kaufmann, dessen Überbauungsstudie die Brüder überzeugte. Realisieren konnten sie die Pläne allerdings nicht mehr, da sie kurz hintereinander ver-

starben. Zuvor war der Sohn von Hans Breitenstein, der kurz vor der Einschulung stand, bei einem tragischen Verkehrsunfall am Gstalteinrainweg schwer verletzt worden und ist seither schwerstbehindert. Die Breitenstein-Erben sahen sich in der Folge gezwungen – «nicht zuletzt, weil der Steuervogt unerhörte Forderungen stellte», wie die «Riehener Zeitung» am 23. August 1974 in einem Artikel schrieb –, den gesamten Landbesitz im Niederholz zu veräussern. Die Gärtnerfamilie Breitenstein wurde in den Weilmatten weiterbetrieben und bis heute gibt es den Blumenladen Breitenstein an der Ecke Baselstrasse / Kirchstrasse mitten im Dorfkern.

Gekauft wurde das Breitenstein-Areal von der Personalfürsorgestiftung der Firma Nestlé, die auch die Überbauungsstudie von Gerhard Kaufmann übernahm. Laut «Riehener Zeitung» waren 1974 ursprünglich 200 Wohnungen «mit gehobenem Standard» in 28 Mehrfamilienhäusern geplant sowie eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 172 Plätzen. Das Bauvorhaben sah drei- und vierstöckige, in zwei lange Häuserreihen gruppierte Gebäude entlang der Strassenzüge Im Niederholzboden und Gstalteinrainweg vor, was nicht zonenkonform war und deshalb eine Ausnahmegewilligung des Regierungsrats benötigte. Im Quartier gab es erneut heftigen Widerstand. Dieser richtete sich in der Hauptsache nicht gegen die langen Häuserzeilen an den Rändern des Areals, die planerisch möglich wurden, weil es sich beim ehemaligen Gärtnerareal um Land in einer Gewerbezone handelte, sondern gegen die geplanten vier Vollgeschosse mit Flachdach, deren Bauhöhe rund 12 Meter betrug. In den folgenden Verhandlungen wurden zwar noch die Fassaden um einige Meter von der Strasse zurück versetzt, doch die vier Vollgeschosse wurden in der Umsetzung des Projekts realisiert. Im Innern des Areals entstand eine grosse, parkähnliche Grünfläche und ein Teil des alten Baumbestands blieb erhalten.

## **OMAR WEBERS LANDVERKAUF**

Das Niederholzquartier boomte in den 1970er-Jahren. Überall wurde gebaut. Das setzte jene Betriebe zunehmend unter Druck, die viel Platz benötigten – oder ihre angestammten Firmengelände nicht vergrössern konnten. Der Gärtnerbetrieb, den Bruno Weber 1896 in Riehen gegründet hatte, existierte nach der Überbauung des Breitenstein-Areals als eine der wenigen Firmen im Quartier weiter. Im Jahr 1922 hatte sich Bruno Weber sehr erfolgreich auf den Bau von Tennisanlagen spezialisiert, was sein Sohn Omar Weber nach der Geschäftsübernahme 1929 weiterführen konnte.

Durch den intensiven Wohnungsbau stieg jedoch der Druck auf das Firmengelände. Omar Weber entschloss sich im hohen Alter, eines der letzten grösseren Areale des Quartiers, das noch nicht dem Wohnungsbau zugeführt war, der Spekulation zu entziehen, um dort günstige Wohnungen und eine quartierverträgliche Überbauung zu ermöglichen. Er verkaufte



Wo heute diese Häuser Im Hirshalm stehen, befand sich früher die Gärtnerei Brändle.

der Gemeinde Riehen das ehemalige Firmengelände Im Niederholzboden / Arnikastrasse zu einem Landpreis, der weit unter dem Marktwert lag, und diese gab das Land im Baurecht ab. Daraufhin entstand unter der Regie der Baugenossenschaft Wohnstadt eine zukunftsweisende, rund 200 Meter lange Siedlung in einem einzigen Gebäude, die wenig Energie benötigt und im Kopfbau Im Niederholzboden spezielle Wohnungen mit gemeinsamer Infrastruktur für Körperbehinderte beherbergt.

Die Firma Bruno Weber & Sohn wurde von langjährigen Mitarbeitern weitergeführt. Sie steht seit 1989 unter dem Namen Tennisbau AG als Familienbetrieb unter der Leitung der Familie Kaufmann und hat ihren Sitz heute im luzernischen Reiden / Mehlsecken mit einer Filiale in Basel.

#### **KEIN PLATZ FÜR BRÄNDLE UND IRION**

Weitere Beispiele für die Verdrängung von Betrieben aus dem Niederholzquartier sind die Gärtnerei Brändle und die Firma Irion. Noch 1989 wollte die Gärtnerei Brändle Im Hirshalm zwischen Bäumlhofstrasse und Riehenstrasse neue Gewächshäuser bauen, was politische Diskussionen im Einwohnerrat auslöste. Inzwischen ist dieses Gelände mit Wohnblöcken überbaut.

Die Firma Irion stellte seit 1939 in Riehen Maschinen her und hatte ihr Domizil gleich bei der Tram- und Busstation Habermatten. Sie spezialisierte sich auf die Planung und den Bau von Spezialmaschinen für die Holzbearbeitung. Erfolgreich war die Firma insbesondere mit

ihrer Erfindung einer Längsschnittsäge. Zweimal, nämlich 1948 und 1974, wurde die Fabrik an der Ecke Rauracherstrasse / Äussere Baselstrasse erweitert. Ende der 1980er-Jahre lehnte die kantonale Baubehörde die Baueingabe für einen dritten Erweiterungsbau aber ab, weil die Parzelle bereits übernutzt sei. Auch eine Ausnahmegewilligung lehnte das Bauinspektorat ab. Die Firma, die Anfang 1991 in Riehen 65 Mitarbeiter beschäftigte, schloss daraufhin ihren Produktionsbetrieb in Riehen und baute eine Fabrik in Lörrach, wo sie mit der Jrion GmbH bereits einen Zweigbetrieb besass. Der Firmensitz allerdings blieb in Riehen. Die Produktion erfolgte zunächst bei der Jrion Holzbearbeitungsmaschinen GmbH in Lörrach, bis diese aufgrund der schwierigen Auftragslage insolvent wurde. In der Folge übernahm 1998 die Firma Interholz Raimann in Freiburg die Lörracher Firma und damit das Jrion-Produktprogramm. Seit 2001 gehört die Raimann zur weltweit tätigen Weinig-Gruppe mit Sitz in Tauberbischofsheim. Paul Irion hat die Firma Irion in Riehen in kleinem Stil und ohne eigene Produktion weitergeführt und arbeitet heute als Verkaufsleiter für die Firma Raimann, wo die Jrion-Maschinen produziert werden. Die ehemaligen Irion-Fabrikgebäude an der Habermatte wurden seinerzeit an die Migros verkauft, die dort den Bau einer Filiale plante. Als das Projekt scheiterte, baute die Migros ihre Filiale beim Eglisee und verkaufte die Liegenschaft weiter. Das ehemalige Irion-Fabrikgebäude in Riehen wird heute von einer christlichen Privatschule sowie einer Freikirche genutzt.

#### **BAUGESCHÄFTE HUPFER UND WENK-ZÜBLIN**

Am Rüchligweg konnte sich das Gewerbe bis heute halten. Allerdings sind die beiden grössten Betriebe, die einst dort ansässig waren, verschwunden. Zu den Gewerbetreibenden in Riehen gehörte der aus Inzlingen stammende Johann Braun. Er übernahm im Jahr 1891 die Sand- und Kiesgruben in der Gegend der heutigen Schäferstrasse. Damals bestanden die heutigen Wohnsiedlungen noch nicht. Brauns Tochter Josephine heiratete 1911 den damals 26-jährigen Otto Hupfer, der im selben Jahr die Gruben seines Schwiegervaters übernahm und vom gelernten Sattlermeister mit eigenem Geschäft an der Riehener Schützengasse zum Bauunternehmer wurde. Bald war das Unternehmen, das ab 1935 Otto Hupfer und ab 1947 Otto Hupfer & Söhne hiess, mit Gruben in Deutschland und später auch in Frankreich grenzüberschreitend tätig, das Firmendomizil blieb aber in Riehen. Der erste Firmensitz, der Landwirtschaftsbetrieb, Geschäftshaus und Wohnhaus in einem war, befand sich am Rüchligweg 101. Danach wechselte er an den Blutrainweg und später in die Liegenschaft Im Niederholzboden 34, bis Firma und Familie 1949 einen Neubau an der Schäferstrasse (Ecke Keltenweg) bezogen. Im Jahr 1962 erfolgte die Gründung einer Aktiengesellschaft unter dem Namen Hupfer AG. 1972 schliesslich bezog die Firma als letzten Geschäftssitz in Riehen





Gewerbeareal auf dem ehemaligen Züblin-Gelände: Im Gebäude links befindet sich die Firma Baumann + Partner AG, Zimmerei und Holzbau, welche die Interessen aller Arealbenutzer gegenüber der Gemeinde vertritt.

die Liegenschaft an der Schäferstrasse 30. Die beiden ehemaligen Hupfer-Gebäude an der Schäferstrasse stehen heute nicht mehr. Das ehemalige Hupfer-Areal wurde inzwischen im Rahmen einer Gesamtüberbauung zum Wohngebiet. An der Schäferstrasse entstand eine Zeile mit Reiheneinfamilienhäusern und entlang des Rüchligwegs wurden Mehrfamilienhäuser gebaut. Die Hupfer-Gruppe Riehen wurde 1999 als einer der damals führenden Produzenten von Sand, Kies und Transportbeton an die Haniel Bau-Industrie in Duisburg verkauft. Die damalige Firmenleitung begründete diesen Schritt mit der langfristigen Zukunftssicherung des Unternehmens.

Am Rüchligweg gleich neben dem Hupfer-Areal hatte ein Basler Baugeschäft mit Sitz an der Malzgasse in Basel einen Werkhof eingerichtet. Im Jahr 1981 verlegte das Baugeschäft unter dem Namen Wenk & Cie. AG seinen Sitz nach Riehen in das neu erstellte Geschäftshaus gleich neben dem Werkhofareal am Rüchligweg 101. Per 1. Januar 1983 erfolgte die Fusion der Bauunternehmen Züblin und Wenk zur Züblin + Wenk & Cie. AG. Zu den Aktivitäten der Firma zählten damals Hochbau, Steinhauerei, Kundenbetrieb, städtischer Tiefbau, Grosstiefbau und Pressvortrieb. Ende 1985 erfolgte ein grösserer Stellenabbau infolge von Überkapazitäten im Bauhauptgewerbe und gesunkener Nachfrage, wie die Firmenleitung damals erklärte. Im Jahr 1999 gab die Firma Züblin AG bekannt, sie werde sich auf ihre Kerngeschäfte Tunnelbau, Grosstiefbau und Baumanagement konzentrieren. Für die Aktivitäten auf dem Werkhofgelände am Rüchligweg fand ein Management-Buyout statt. Heute sind auf dem ehemaligen Wenk-Züblin-Areal 21 Betriebe tätig – vom Einmannbetrieb bis zum KMU mit zwanzig Mit-

arbeitenden. Das Areal gehört der Gemeinde Riehen. Sie vermietet die einzelnen Lokalitäten an die Firmen, die in eigener Regie für den Unterhalt der Liegenschaften sorgen. Nachdem die Zukunft des derzeit einzigen eigentlichen Gewerbeareals in Riehen einige Zeit in der Schwebe war, hat man sich darauf geeinigt, die Mietverträge bis auf Ende 2025 zu verlängern.

### ARBEIT IM UND FÜR DAS QUARTIER HEUTE

Ein neues Gewerbegebiet plant die Gemeinde an der Hörnliallee, also am äussersten Rand des Niederholzquartiers an der Grenze zu Basel und fast am Rhein. Hier sollen, an Stelle von einigen Familiengärten, Gewerbeflächen für Klein- und Mittelbetriebe geschaffen werden, wie sie in den vergangenen Jahrzehnten aus Platzmangel immer wieder aus Riehen verschwunden sind. Wie genau das neue Gewerbeareal umgesetzt und gestaltet werden soll, ist noch offen. Während einige bedeutende Gewerbebetriebe aus dem Quartier verschwunden sind, haben sich neue Schwerpunkte gebildet. Der offensichtlichste ist das Rauracher-Zentrum, das einen Mix aus verschiedenen Läden und Dienstleistern bietet samt medizinischen Angeboten, Apotheke, Café und neuerdings auch Postagentur. Bei der Tramhaltestelle Niederholzboden haben sich auch nach dem Abriss des Restaurants Niederholz einige Läden und ein Restaurant mit Pizza-Kurier-Service gehalten. Auch an der Bäumlhofstrasse und an der Hörnliallee beim Haupteingang des Friedhofs Hörnli gibt es Läden und verteilt im Quartier verschiedene Kleinbetriebe und Einzelunternehmen. Bei der S-Bahn-Haltestelle Niederholz ist eine Zentrumsüberbauung mit Läden und Kleingewerbe in Planung und der Neubau des Alters- und Pflegeheims Humanitas mit der benachbarten Wohnsiedlung wird bald neue Leute und damit neue potenzielle Kundschaft ins Quartier bringen.

### QUELLEN

Benedikt Loderer (Text), Niggi Bräuning (Bilder): Die kontrollierte Zeile, in: Hochparterre – Zeitschrift für Architektur und Design, 1994, Heft 7, S. 17–22.  
 Diverse Artikel in: Riehener Zeitung, Basler Zeitung, Basler AZ, Schweizerische Handelszeitung, Nordschweiz / Basler Volksblatt; Dokumentsammlungen: Dokumentationsstelle Riehen, Archiv Riehener Zeitung, Universitätsbibliothek Basel.  
 Dokumentsammlungen zu Züblin und Wenk sowie Hupfer AG (insbesondere die Festschrift «100 Jahre Hupfer 1891–1991»); Schweizerisches Wirtschaftsarchiv, Basel.  
 Michael Raith: Gemeindekunde Riehen, 2., überarbeitete und aktualisierte Aufl., Riehen 1988.  
 Arlette Schnyder et al. (Hg.): Riehen – ein Portrait, Basel 2010.  
 Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel, www.wohnstadt.ch, Zugriff: 06.08.2016.