LEBENSRAUM

Wohnen Im ehemaligen Kantonsspital – Vom Heilraum zum Lebensraum

BRUDERHOLZ

Was wäre, wenn das Kantonsspital Baselland nicht aufwendig weiterbetrieben, sondern als neuer Lebens- und Wohnraum gedacht würde? Wir finden: Es ist Zeit, den Diskurs zu öffnen. Für ein radikal nachhaltiges, zukunftsgerichtetes Quartier vor den Toren der Stadt– vom Heilraum zum Lebensraum.

LEBENSRAUM BRUDERHOLZ
Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

❶ AUSGANGSLAGE

Vom Heilraum zum Lebensraum – neue Perspektive für das Bruderholz ④
Ein Vorzeigeprojekt mit Strahlkraft ⑤
Warum fehlt diese Perspektive in der aktuellen Debatte? ⑥

❷ PROJEKTIDEE

Übersicht über die Teilbereiche ⑦
Umgebung und Erschliessung ⑦
Eingangshof und Dachterrassen; Erschliessung als Begegnungsort ⑧
Das Sockelgeschoss wird zur lebendigen Stadt ⑧
Wohnen in Bettenhausen ⑧–①①
Energie lokal produziert ①②

❸ ARGUMENTARIUM

Argumentarium für den Bestandeserhalt und die Umnutzung ①③–①⑤

❹ HINTERGRUND

Der Verein Lebensraum Bruderholz ①⑥
Q&A ①⑥–①⑦
Kontakt ①⑧

LEBENSRAUM BRUDERHOLZ Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

1 AUSGANGSLAGE

Vom Heilraum zum Lebensraum – neue Perspektive für das Bruderholz

Das Quartier Bruderholz – gelegen auf dem gleichnamigen Hügelzug – zählt mit seinen grosszügigen Grünflächen und der ausgedehnten Villenlandschaft zu den wohlhabenderen Stadtteilen Basels. Es vereint suburbanen Charakter mit unmittelbarer Stadtnähe. Das Areal des Kantonsspitals Baselland liegt eingebettet in eine parkartige Umgebung mit altem Baumbestand am nördlichen Rand des Quartiers.

Das 1973 eröffnete Kantonsspital Bruderholz war ein Wahrzeichen der Moderne und etablierte sich rasch als fester Bestandteil der Baselbieter Spitallandschaft – sein markantes Bettenhochhaus wurde zur stadtbildprägenden «Krone».

Rohbau des Bettenhochhauses

Doch was wäre, wenn das Spital nicht aufwendig weiterbetrieben,[1] sondern als Raum für neues Leben und Wohnen gedacht würde? Wenn der rigide Betonbau der Hochkonjunkturzeit zu einem Ort gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens am Stadtrand – mitten in der offenen Landschaft – würde?

[1] Seit einiger Zeit wird im Baselbiet über die Zukunft des Kantonsspitals (KSBL) diskutiert, die grundsätzliche Standortfrage ist umstritten. Im Juni 2025 ist ein Wettbewerb für einen Teilneubau des Bruderholzspitals entscheiden worden. Das Projekt «Beletage» von HRS mit dem Architektenteam Itten & Brechbühl AG sieht einen Teilabbruch (Bettenhaus) vor. In Anbetracht der politischen Diskussion wurde das Verfahren pausiert.

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

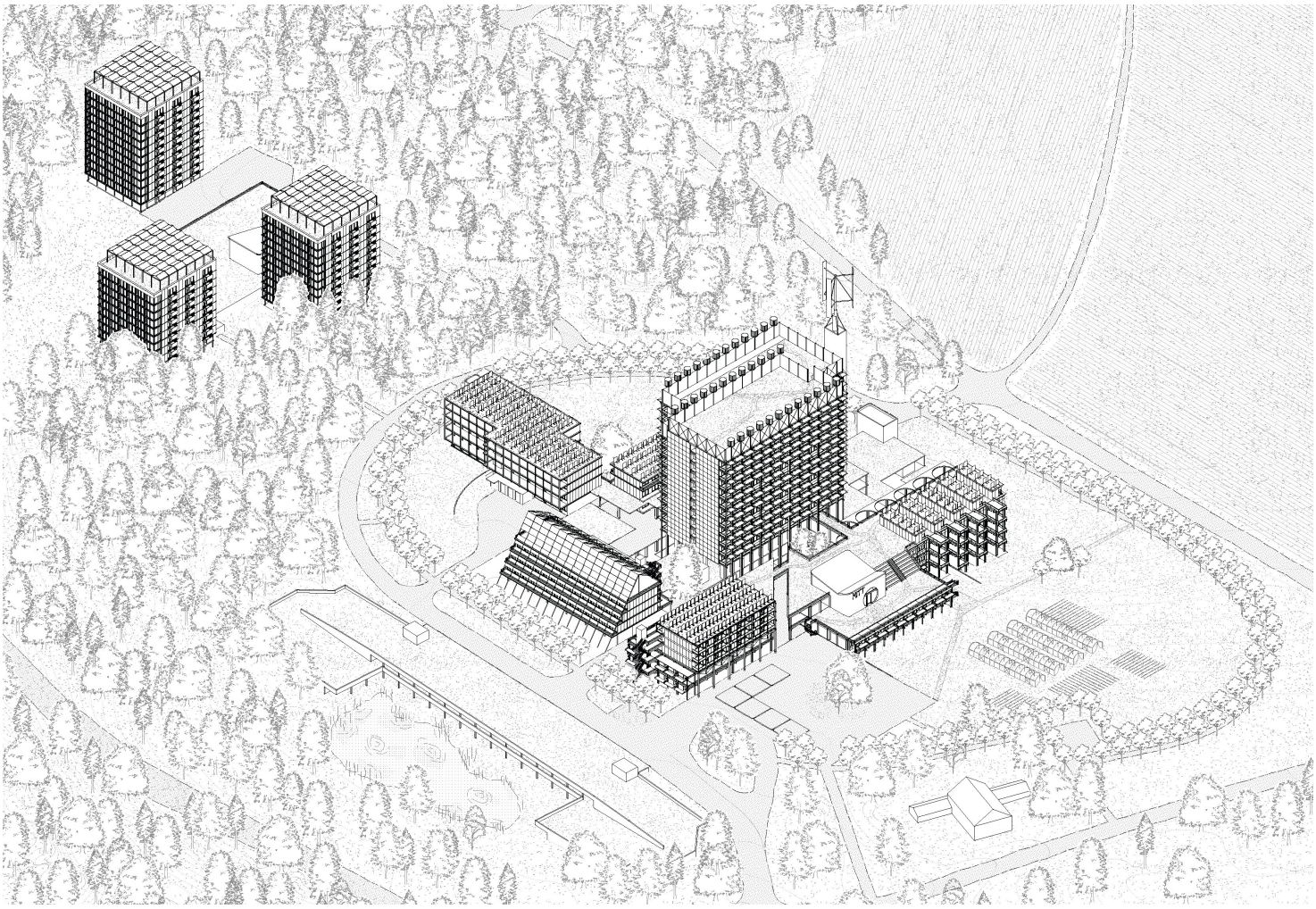
1 AUSGANGSLAGE

Ein Vorzeigeprojekt mit Strahlkraft

Das Areal funktioniert wie eine kleine Stadt. Ähnlich bekannten Grosssiedlungen[2] bietet es Potenzial für ein symbolträchtiges, wirksames und nachhaltiges Projekt. Unterschiedlichste Wohn- und Arbeitsformen könnten hier entstehen – dicht, sozial gemischt, ökologisch und ökonomisch sinnvoll.

Ein energieautarkes, ressourcenschonendes Quartier mit hoher Lebensqualität, aus dem Bestand heraus entwickelt – ein Netto-Null-Projekt mit Vorbildcharakter.

Unsere Studie ist ein erster Entwurf, eine Skizze zur Diskussion. Die starren Strukturen des Spitals bieten überraschend gute Voraussetzungen: vom Clusterwohnen über Familienwohnungen mit Gartenzugang bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnformen mit Weitblick.



Gesamtareal: Urbanes Wohnen im Grünen

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

1 AUSGANGSLAGE

Die grosszügigen Eingangshallen lassen sich neu beleben – als gemeinschaftliche Räume, Kindertagesstätten, Ateliers oder Markthallen. Wir stellen uns hier eine Atmosphäre vor wie in der Lobby eines Grandhotels. Dach- und Aussenflächen könnten zu Gemeinschaftsgärten werden, die markante Fassade als photovoltaikbestückter Sonnenfänger dienen.

Eine Schadstoffsanierung ist onehin notwendig – unabhängig von Abriss oder Erhalt und Umnutzung. Die bestehende Parkierung kann als Mobilitätshub und Velogarage neu gedacht werden. Die Anbindung ans ÖV-Netz ist über eine bestehende Buslinie gesichert.

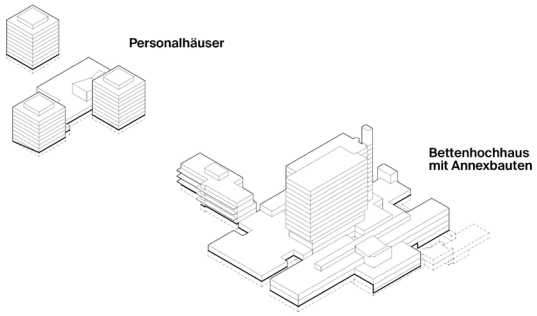
[2] Zum Beispiel die Siedlung Liebrüti in Kaiseraugst, AG: Die Überbauung Liebrüti wurde Ende der 70-er Jahre im Auftrag des Basler Pharmakonzernes Hoffmann-La Roche erstellt. Der für diese Zeit sehr moderne und komfortable Baukomplex verfügt über insgesamt 900 grosszügige Wohnungen. Heute leben ca. 2000 Personen in der ansprechenden und gepflegten Überbauung Liebrüti. Die urban orientierte Bewohnerschaft schätzt die überdurchschnittlich grossen Wohnungen mit günstigen Mietzinsen, die ausserordentlich gute Infrastruktur sowie die gute öffentliche und private Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Warum fehlt diese Perspektive in der aktuellen Debatte?

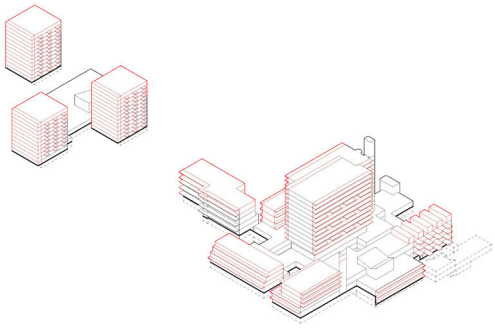
Die politische Diskussion über die Zukunft der beiden Hauptstandorte findet auf unterschiedlichsten Ebenen statt. Wir massen uns nicht an, in diese Entscheidung einzugreifen – doch es fällt auf, dass eine alternative Nutzung der bestehenden Bauten als Option fehlt.[3] Die Bestandsgebäude des Kantonsspitals haben ein grosses Umnutzungspotential!

Wir sind überzeugt: Es ist an der Zeit, den Diskurs zu öffnen – für ein radikal nachhaltiges, zukunftsweisendes Quartier vor den Toren der Stadt. Vom Heilraum zum bezahlbaren Lebensraum.

[3] Die Diskussion um die Umnutzung der Spitalinfrastruktur aus der Hochkonjunktur wird an unterschiedlichen Orten in der Schweiz geführt. Das Thema gewinnt dabei zunehmend an Bedeutung: Viele ältere Spitalgebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen (beispielsweise bezüglich Technik, Brandschutz, Energieeffizienz, Pflegekonzept, ...).



Bestand



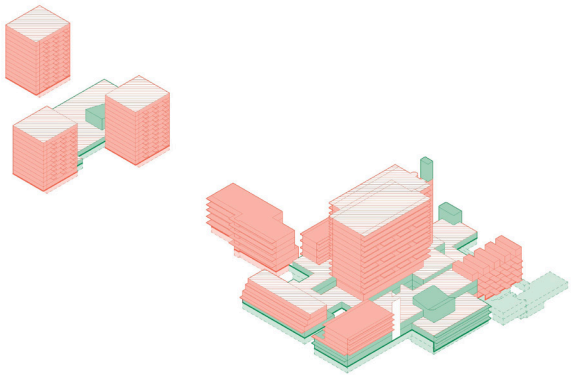
Bestand und Umbau in Rot

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

2 PROJEKTIDEE

Übersicht über die Teilbereiche

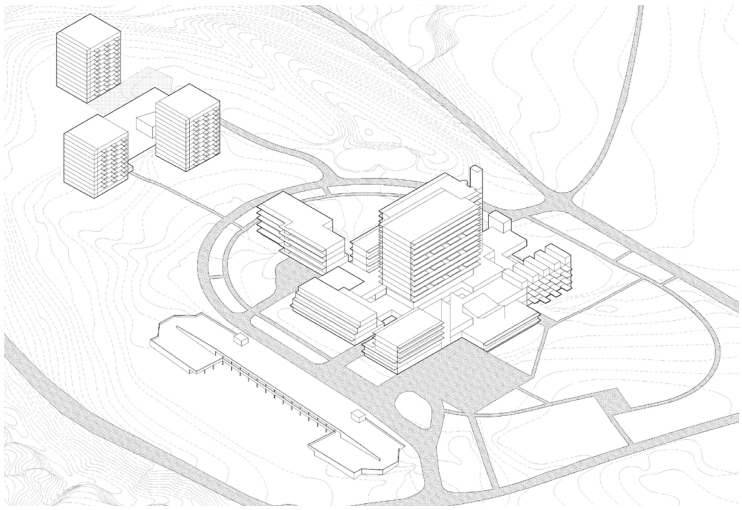
Das Areal gliedert sich in unterschiedliche Zonen mit je eigenen Qualitäten. Bestehende Strukturen bleiben weitgehend erhalten, gezielte Rückbauten machen das grosse Sockelgeschoss besser nutzbar. Zusätzlich sind punktuelle Aufstockungen vorgesehen, um das Angebot zu erweitern.



Rot: Wohnbereiche; Grün: Gewerbe; Schraffur: gemeinschaftliche Bereiche

Umgebung und Erschliessung

Die bestehende Parkanlage und der angrenzende Wald bieten ideale Bedingungen für Naherholung. Der wertvolle Altbaumbestand bleibt erhalten. Die Rasenflächen werden naturnah zu einem biodiversen Stadtgarten umgestaltet.



Anbindung

Dank der eigenen Bushaltestelle und guter Fuss- und Veloerschliessung können viele Bewohner*innen auf ein eigenes Auto verzichten. Bei Bedarf stehen Mietfahrzeuge zur Verfügung. Für Gewerbenutzungen sind im bestehenden Parkhaus sowie in den Untergeschossen genügend Parkplätze vorhanden.

2 PROJEKTIDEE

Eingangshof und Dachterrassen; Erschliessung als Begegnungsort

Der bestehende Vorplatz wird durch öffentliche Nutzungen im Sockelgeschoss – etwa Café, Markt, Coiffeur, Arztpraxis, Bibliothek/Ludothek, Co-Workingbereiche oder Repair-Werkstatt – aktiviert. Auch eine Teilumnutzung als Gesundheitszentrum ist denkbar.

Eine neue Passage führt direkt ins Zentrum der Anlage und dient als Haupteingang. Über Aussentreppen und Liftanlagen ist die öffentlich zugängliche Dachterrasse erschlossen, die alle Gebäude miteinander verbindet. Die ehemalige Kapelle wird als Gemeinschaftsraum reaktiviert und trägt zur Belebung der Dachflächen bei.

Das Sockelgeschoss wird zur lebendigen Stadt

Die tiefen Flachbauten erhalten durch neue Passagen Tageslicht und Struktur. So entstehen flexible Gewerbeflächen, die das Zusammengehen von Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

Die Untergeschosse bieten Platz für Velo- und Autoparkplätze (Carsharing), Technikräume, Lagerflächen für das Gewerbe sowie Kellerabteile für die neuen Wohnungen.

Wohnen in Bettenhausen

Im Bestand und durch Aufstockungen entstehen bis zu 420 Wohnungen für über 1‘000 Menschen. Ein breiter Wohnungsmix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen ermöglicht Vielfalt für alle Lebensphasen und Budgets.

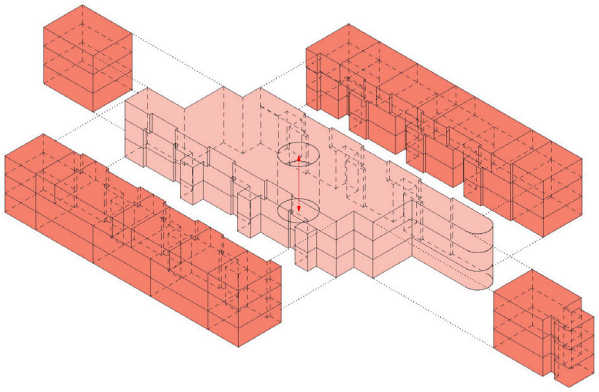
Wohnen im ehemaligen Spital: Blick in eine Wohnung im ehemaligen Bettenhaus

2 PROJEKTIDEE

Zimmer-anzahl	Bettenhaus	Gartenhaus	Huckepack	Reihenhaus	SH-Ost	SH-Süd	SH-West	Terrassen	Westtrakt	Anzahl Wohnungen	Bewohnende
1-Zi	8	–	–	–	–	–	–	4	5	17	17
2-Zi	50	–	3	5	22	18	22	8	5	133	266
3-Zi	30	–	21	–	22	18	22	–	5	118	354
4-Zi	10	15	–	–	22	18	22	15	30	132	528
5-Zi	18	–	6	–	-	–	–	-	–	24	120
	116	15	30	5	66	54	66	27	45	424	1285

Wohnungsübersicht

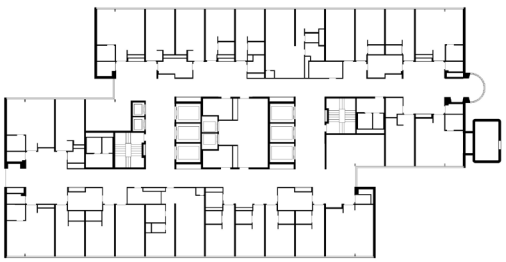
Bei durchschnittlich einer Person pro Zimmer entsteht Wohnraum für ca. 1285 Menschen. Die gesamte Wohnfläche beträgt 3 200 m², was einem effizienten Flächenverbrauch von 25 m² pro Person entspricht.



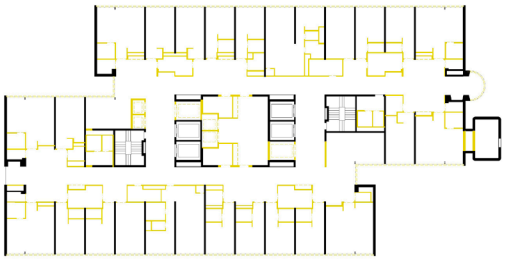
Axonometrie Organisationsprinzip Bettenhochhaus (hell: Gemeinschaftsflächen; dunkel: Wohnungen)

Das Bettenhochhaus bietet gute Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen. Seine Struktur besteht aus einem tragenden Kern mit versetzten Fassaden – die Seitentrakte sind durch Betonschotten statisch stabil.

Die Gebäude werden bis auf den Rohbau zurückgebaut, alle nichttragenden Wände entfernt. Im Kern bleiben die Treppenhäuser und je zwei Aufzüge erhalten. Zwei belichtete Wohnflure erschliessen die Wohnungen, die sich um einen zentralen, mehrgeschossigen Hof gruppieren.

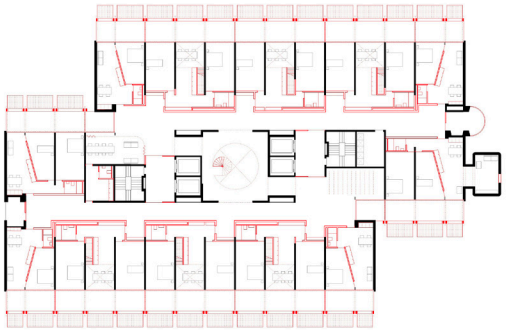


Grundriss 8. OG Bestand

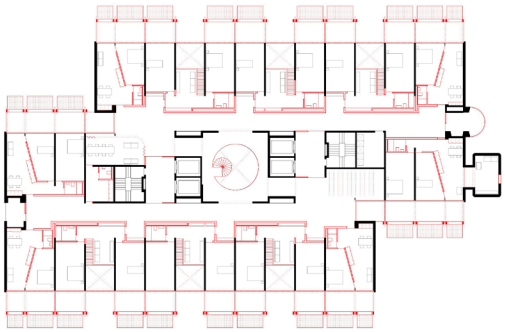


Grundriss 8. OG Abbruch

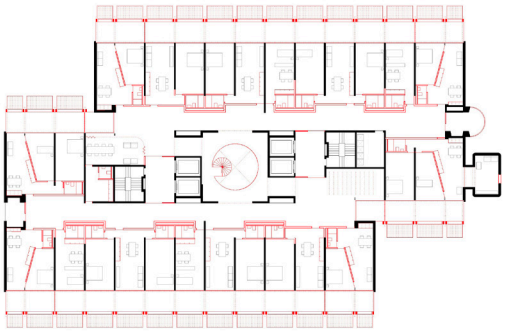
2 PROJEKTIDEE



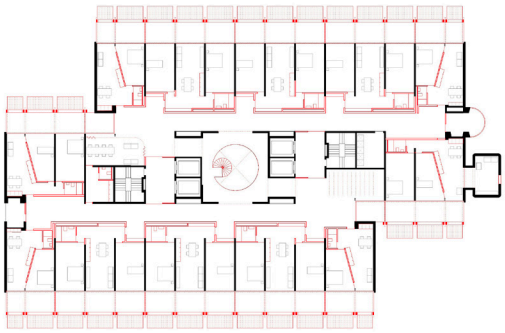
Grundriss 6. OG



Grundriss 7. OG

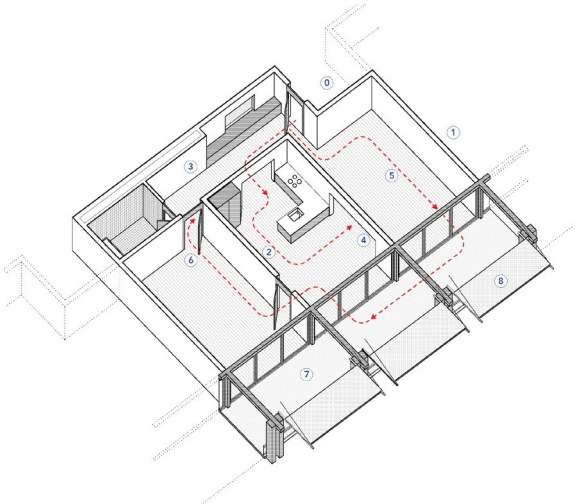


Grundriss 8. OG



Grundriss 11. OG

Seitlich befinden sich Gemeinschaftsräume und Waschküchen. Pro Seite bildet eine Kopfwohnung den Abschluss. Die neuen Bäder sind so angeordnet, dass verschiedene Wohnungstypen realisiert werden können – von kompakten 1- bis 3-Zimmerwohnungen bis hin zu grosszügigen 4- bis 5-Zimmer-Maisonettewohnungen.



Prinzipschema

0 . Der Bestandesbau hat Qualität

1 . Struktur
Bestehende Schottenbauweise nutzen

2 . Eingriffstiefe
Sowenig wie nötig, soviel wie sinnvoll!

3 . Effizienz
Optimale Nutzbarkeit mit Verteilerraum und kompakte Grundrisse

4 . Sichtbezüge
Präzise Schottendurchbrüche erweitern die Räume.

5 . Rundlauf
Anordnung der Öffnung ermöglichen Zirkulation in Wohnung

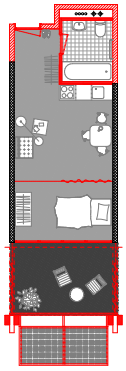
6 . Hindernisfreiheit
Wohnungen sind hindernisfrei

7 . Balkon
Zusätzliche Balkonschicht generiert vielseitig bespielbare Aussenbereiche

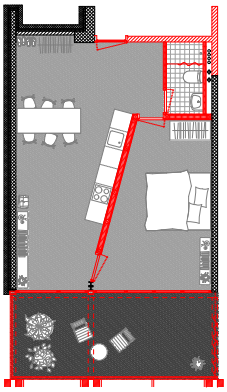
8 . Fassade
Potential für Solarerträge

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

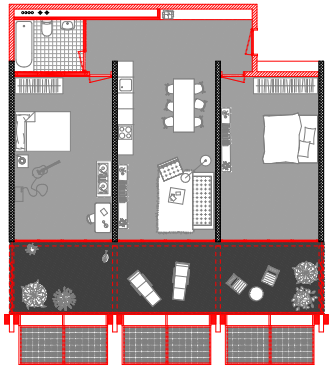
2 PROJEKTIDEE



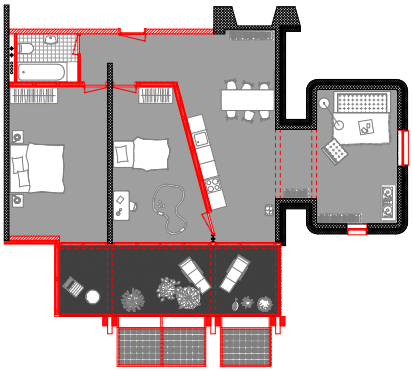
Grundriss 1-Zimmerwohnung



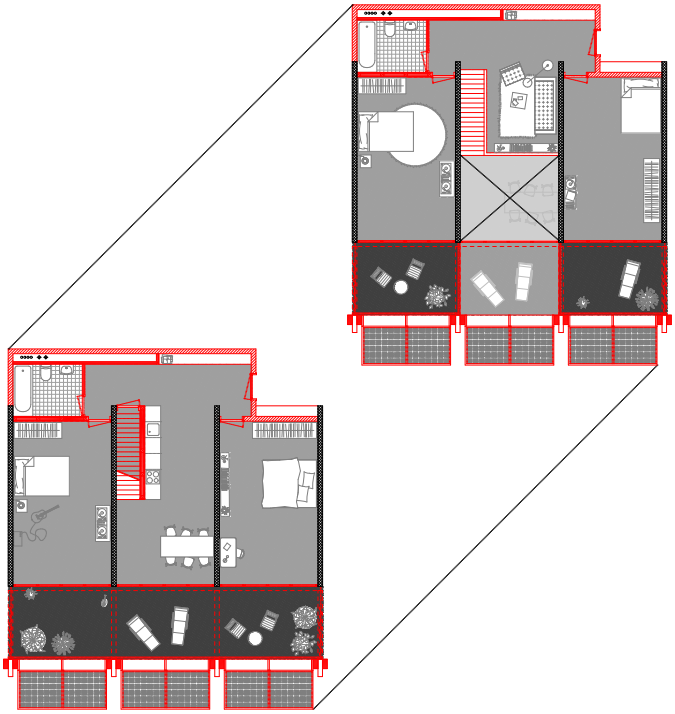
Grundriss 2-Zimmerwohnung



Grundriss 3-Zimmerwohnung



Grundriss 4-Zimmerwohnung



Grundriss 5-Zimmerwohnung

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

❷ PROJEKTIDEE

Energie lokal produziert

Fassaden und Dächer bieten rund 8 800 m² PV-Fläche, mit einer installierten Leistung von 2 600 kWp – dies ergibt jährlich ca. 1 500 000 kWh Strom. Zusätzlich erzeugen Kleinwindturbinen etwa 40 000 kWh. Zusammen deckt dies ca. 100 % des Wohnenergiebedarfs (1 540 000 kWh).

Das Solarpotenzial lässt sich weiter ausbauen – eine vollständige Energieversorgung ist realistisch erreichbar.

Die Wohnstadt im Grünen

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

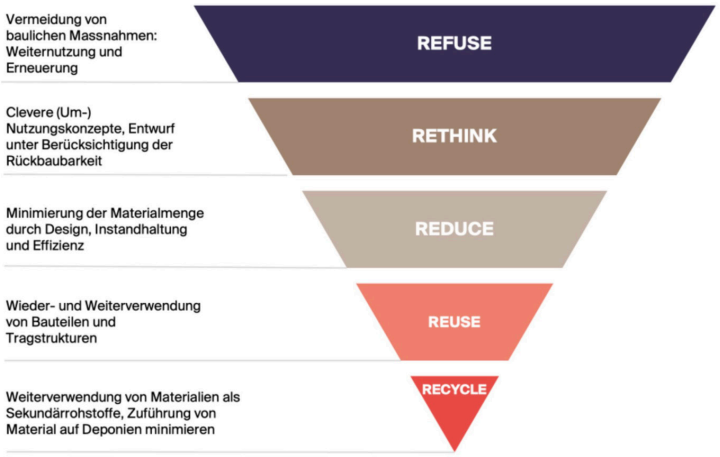
③ ARGUMENTARIUM

Argumentarium für den Bestandeserhalt und die Umnutzung

1 Umbau statt Abriss

Wir leben in einer Welt mit planetaren Grenzen, die bereits überschritten sind. Besonders Klimaerhitzung und Biodiversitätsverlust bedrohen unsere Lebensgrundlagen.

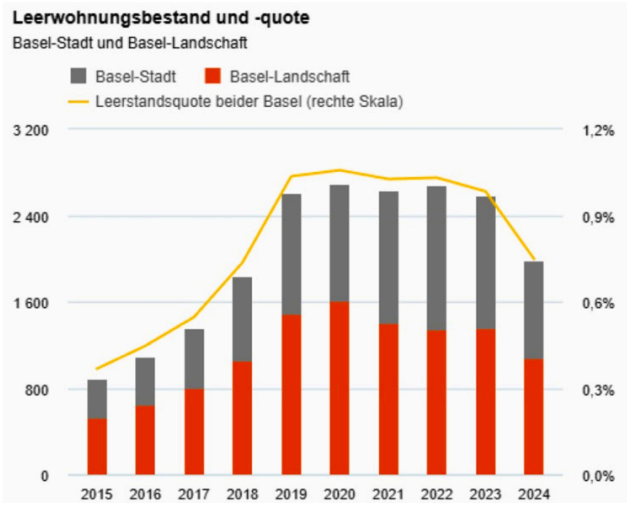
Der Bausektor verursacht rund ein Drittel der Treibhausgasemissionen und ist für 84 % der Abfälle verantwortlich – davon 19 % allein durch Rückbau. Umbauten benötigen deutlich weniger Ressourcen und stossen weniger Emissionen aus. Der Erhalt bestehender Gebäude ist daher – wo immer möglich – prioritär.



Share of affected life cycle GHG emissions, based on average annual life cycle-related GHG emissions of the building stock for the year 2020 (Le Den et al., 2023)

2 Hochwertiger Wohn- und Arbeitsraum für Viele

In beiden Basel herrscht Wohnraummangel. Die Leerstandsquote liegt bei lediglich 0.6 % – unter der kritischen Schwelle von 1.5 %.



Leerwohnungsbestand und -quote (Quelle: Statistisches Amt Basel-Stadt, Leerstandserhebung)

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

3 ARGUMENTARIUM

Das Areal bietet einzigartige Chancen:

- ↦ Umbauten sind günstiger als Neubauten → niedrigere Mieten
- ↦ Nähe zum Bahnhof SBB → sehr gute Erreichbarkeit
- ↦ Soziale Netze bleiben erhalten
- ↦ Arbeitsplätze vor Ort → kurze Wege
- ↦ Naherholung direkt angrenzend
- ↦ Parzelle in öffentlichem Besitz → Belegung steuerbar

3 Treibhausgase sparen

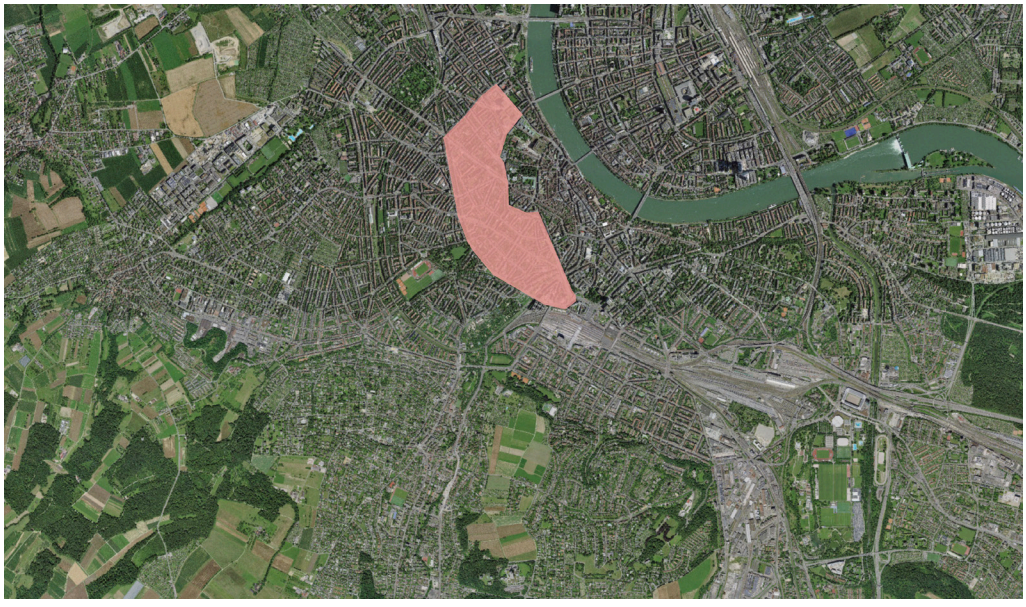
Basel-Stadt will bis 2037 Netto-Null erreichen. Die SIA hat für Bauten das Netto-Null-Ziel (Erstellung und Betrieb) für 2040 definiert – auch Basel-Land ist verpflichtet, diese Vorgaben bis spätestens 2050 zu erfüllen.

Mit der neuen SIA-Norm 390/1 «Klimapfad» lassen sich Treibhausgase (THG) standardisiert berechnen. Der Vergleich mit einem durchschnittlichen Ersatzneubau zeigt:

- ↦ Einsparung bei Erstellung: 21 Mio. kg CO_2eq
- ↦ Entspricht: 10 500 Transatlantikflügen Zürich–New York oder 42 000 Bäumen über 80 Jahre auf einer Fläche von 105 ha

THG-Fussabdruck pro Person (Erstellung + Betrieb):

- ↦ Umbauprojekt: 262 kg CO_2 pro Person und Jahr
- ↦ Neubau: 929 kg CO_2 pro Person und Jahr
- ↦ Zielwert: <1000 kg CO_2 pro Person und Jahr → aktuell fast nur mit Umbau erreichbar



Einsparung von 21 Mio kg CO2 eq entspricht einer Fläche von 105 ha mit 42 000 Bäumen über 80 Jahre = Fläche Quarter «Am Ring»

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

3 ARGUMENTARIUM

5 Kulturelle graue Energie

Das Bruderholzspital ist ein identitätsstiftender Ort – mit starker Präsenz im kollektiven Gedächtnis der Region.

Sein Erhalt und eine Neunutzung bedeuten nicht nur Ressourcenschonung, sondern auch die Bewahrung von kultureller grauer Energie – als Symbol für regionale Innovationskraft und kreislauffähiges Denken.

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

4 HINTERGRUND

Der Verein Lebensraum Bruderholz

Entstanden aus Eigeninitiative von Salathé Architekten Basel setzt sich der Verein Lebensraum Bruderholz für den Erhalt und die zukunftsorientierte Umnutzung des ehemaligen Bruderholz-Spitals ein. Mit dem Verein Lebensraum Bruderholz soll in einem ersten Schritt eine offene, unabhängige Struktur geschaffen werden, um die Zukunft des Areals breit zu diskutieren und weitere Perspektiven, Ideen und Initiativen zusammenzubringen.

Unser Ziel ist es, den Diskurs über nachhaltiges Weiterbauen zu fördern und das Areal als beispielhaftes Quartier für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten weiterzudenken. Aus der Erfahrung komplexen Umbauprojekten[1] wissen wir, welches Potenzial im Bestand steckt – ökologisch, sozial und kulturell.

Möchten Sie sich aktiv an der Diskussion beteiligen und/oder dem Verein beitreten? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

[1] Salathé Architekten Basel verfügen mit dem Umbau der Rennbahnklinik in Muttenz zum Studierendenwohnen (2006 als sabarchitekten) und der Umnutzung des Pflegeheims Dominikushaus zum Wohnen (2021–2025) in Riehen über ausgesuchte Erfahrungen bei Umnutzungen von Gesundheitsbauten.

Q & A

Warum Umbau statt Abriss?

Weil der Bausektor einer der grössten Verursacher von Emissionen und Abfällen ist. Rund ein Drittel aller Treibhausgase und 84 % der Abfälle stammen aus dem Bauwesen – fast ein Fünftel allein durch Rückbau. Umbauten benötigen deutlich weniger Energie und Material und vermeiden so CO_2-Emissionen. In Zeiten überschrittener planetarer Grenzen ist der Erhalt bestehender Gebäude der nachhaltigste Weg.

Müssten die Bauten nicht sowieso abgerissen werden, weil sie zum Teil schadstoffbelastet sind?

Nein, zudem muss man auch bei einem Abbruch die Schadstoffe fachgerecht entsorgen. Durch eine Umnutzung entstehen keine zusätzlichen Aufwände.

Was spricht für Wohnen und Arbeiten im Bruderholz-Spital?

Das Areal bietet viel Raum und eine hervorragende Lage: nah am Bahnhof SBB, gut erschlossen, im Grünen. Der Umbau schafft bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum, da er günstiger ist als ein Neubau. Soziale Netze können bestehen bleiben, Arbeitsplätze entstehen vor Ort und die öffentliche Hand kann die Nutzung gezielt steuern – ein Gewinn für Stadt und Region.

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

4 HINTERGRUND

Ist auch eine Teilumnutzung als Gesundheitszentrum möglich?

Selbstverständlich bietet das Areal unterschiedlichste Chancen, ausgesuchte Nutzungen einzulagern. Dazu gehört zum Beispiel auch die Umnutzung einzelner Bereiche in ein Gesundheitszentrum.

Wie stark trägt der Umbau zum Klimaschutz bei?

Sehr stark: Im Vergleich zu einem Neubau spart die Umnutzung rund 21 Millionen kg CO_2eq – das entspricht etwa 10 500 Transatlantikflügen. Der jährliche CO_2-Fussabdruck pro Person liegt bei diesem Umbau dreimal tiefer als beim Neubau. Aktuell lassen sich fast nur mit Umbauten die ambitionierten Grenzwerte gemäss dem «SIA Klimapfad» erreichen.

Warum ist der Erhalt auch kulturell wichtig?

Das Bruderholzspital ist Teil der kollektiven Erinnerung und Identität der Region. Sein Weiterbestand verbindet Geschichte mit Zukunft und steht für eine Baukultur, die ressourcenschonend, kreislauffähig und innovativ denkt. Der Umbau bewahrt nicht nur Material, sondern auch Bedeutung.

Wieviel kostet das?

Es handelt sich hier um eine Studie, die Möglichkeiten und Chancen einer Nutzung als Wohnraum aufzeigt. Für eine differenzierte Betrachtung braucht es konkrete Untersuchungen. Dafür ist es in Anbetracht der politischen Standortdiskussion zu früh.

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35

4 HINTERGRUND

Kontakt

Für mehr Informationen und Anfragen melden Sie sich bitte unter:

Verein Lebensraum Bruderholz
Blauenstrasse 19
4054 Basel

+41 61 305 95 35
mail@lebensraum-bruderholz.ch

Impressum

Initiierung des Projektes: Salathé Architekten Basel
Plandarstellungen und Visualisierungen: Maurin Nissen
Gestaltung und Programmierung der Webseite: Studio Bosco Ferreira

Ansicht Bruderholzspital, ca. 1973. Bild: ProLitteris

Verein Lebensraum Bruderholz, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
lebensraum-bruderholz.ch, mail@lebensraum-bruderholz.ch, +41 61 305 95 35