Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 27 (1973)

Heft: 11: Reihen- und Atriumhäuser = Rangées d'habitations et maisons atrium = Row and atrium houses

Artikel: Rückblende : Atriumsiedlungen bei Basel

Autor: Joedicke, Jürgen

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-334813

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: 09.08.2025

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

Rückblende

Atriumsiedlungen bei Basel

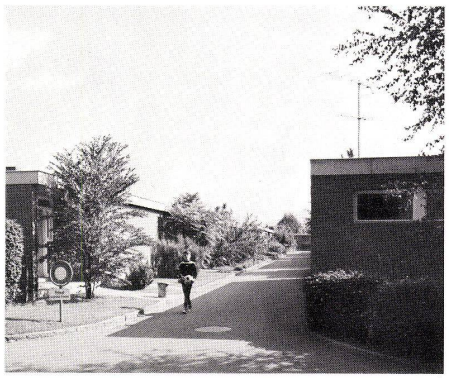
Ein Rückblick auf 15 Jahre Entwicklung
der Architekten Ulrich Löw und
Theodor Manz, Basel

In zunehmendem Maße hat sich in den letzten Jahren nicht nur in der Stadt, sondern auch in den stadtnahen Vorortgemeinden die Wohnproduktion auf die Erstellung von Mietwohnungen verlagert. Dementsprechend geht die Tendenz zum Bau von Einfamilienhäusern, vor allem von solchen für die mittleren und unteren Einkommenklassen, zurück.

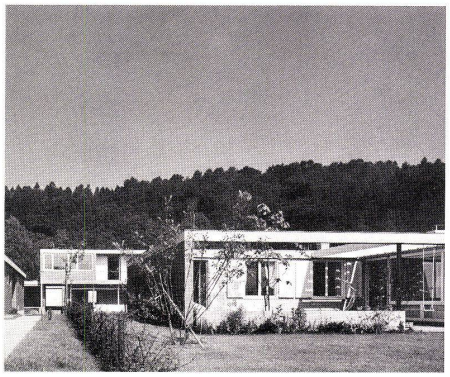
Als Hauptgrund für die heutige Situation ist der in den letzten Jahren rapid gestiegene Erstellungspreis der Einfamilienhäuser zu nennen. Dieser rührt einerseits von den Grundstückspreisen, andererseits von den Baukosten her: ihre Summierung erreicht heute, vor allem beim individuellen Einfamilienhaus auf einer größeren Parzelle, einen Wert, der auch bei höherem Einkommen die bisher als tragbar und vernünftig betrachteten Proportionen zwischen allgemeinen Lebenkosten und Wohnungsaufwand verschiebt.

Zu diesen Gründen für die Abwertung des Einfamilienhauses kommen andere hinzu, bei denen menschliche Verantwortung feststellbar ist: Bauen ist von einer menschlich-sozialen Tätigkeit sehr oft zu einer rein wirtschaftlich-finanziellen Beschäftigung geworden. Infolge der Hochkonjunktur war das Einfamilienhaus für das Baugewerbe uninteressant geworden. Vor allem aber haben auch Architekten die Probleme des einfachen rationellen Einfamilienhauses in den letzten Jahren oft vernachlässigt und sich lieber dem weniger zeitraubenden, oft routinemäßigen Miethausbau oder anderen, architektonisch angeblich interessanteren Bauaufgaben gewidmet. Im Hinblick auf den gefährdeten Weiterbestand des Einfamilienhauses drängen sich deshalb die Fragen auf: Gehen wir den Weg einer zwangsläufigen Entwicklung oder den Weg des geringsten Widerstandes? Sind die heutigen Schwierigkeiten Zeichen der harten Realität oder des Mangels an Ideen?

Wenn der Preis einer Ware nicht gesenkt werden kann, muß versucht werden, die Kaufmenge zu reduzieren. Es müssen also Siedlungslösungen gesucht und entwickelt werden, bei welchen der Landanteil pro Haus verringert werden kann, ohne daß der Wohnwert verschlechtert wird. Genau umgekehrt stellt sich das Problem bei den Baukosten: wenn der Wohnraum nicht reduziert werden kann, muß der Preis zu seiner Erstellung gesenkt werden. Es gilt einige wenige, aber vielfältige Bauelemente zu entwickeln, welche die einfache, rationelle und rasche Erstellung verschiedenartiger Haustypen erlauben. Weitere Einsparungen können sich aus dem weitgehenden Verzicht auf Unterkellerung ergeben, der nach Größe und Ausbau bis zu 25% der Baukosten betragen kann. Hinzu kommt, daß dieser Hausteil die Bauzeit anteilmäßig am stärksten belastet und sich fast jeder Rationalisierung oder Vorfabrikation widersetzt.


1

2


3

4

Das Büro Löw und Manz (gegründet 1951) ist in den letzten 15 Jahren konsequent den Weg der Rationalisierung des Einfamilienhauses gegangen. Es hat Lösungen entwickelt, bei denen die Baulandausnutzung von 25% auf ca. 50% gesteigert wurde und die Baukosten durch das LOMA-System gesenkt werden konnten.

Siedlungen der ersten Generation waren »In den Gartenhöfen« in Reinach (erbaut 1959/1960), »Im Pfeiffengarten« in Reinach (erbaut 1961/1963) und »Im Kirschgarten« in Binningen (erbaut 1964/1965). Ihr gemeinsames Grundelement ist ein winkelförmiges ebenerdiges Einfamilienhaus, dessen beide Schenkel die Wohn- und Schlafräume enthalten und einen dreiseitig geschützten Gartenhof bilden, welcher sich auf der vierten Seite gegen einen grünen Wohngarten öffnet. Die durchschnittliche Ausnützung dieser Siedlungen beträgt ca. 25%, der Landbedarf pro Haus rund 400 m². Bei einem Kubikmeterpreis von sfr 98,–, was damals ca. 60–75% des für Einfamilienhäuser üblichen Preises entsprach, und gegebenen Landkosten von sfr 40,– pro m² konnten im Jahre 1960 »In den Gartenhöfen« die eingebauten Häuser mit den kleinsten Parzellen für rund sfr 80 000,– inkl. Land käuflich erworben werden.

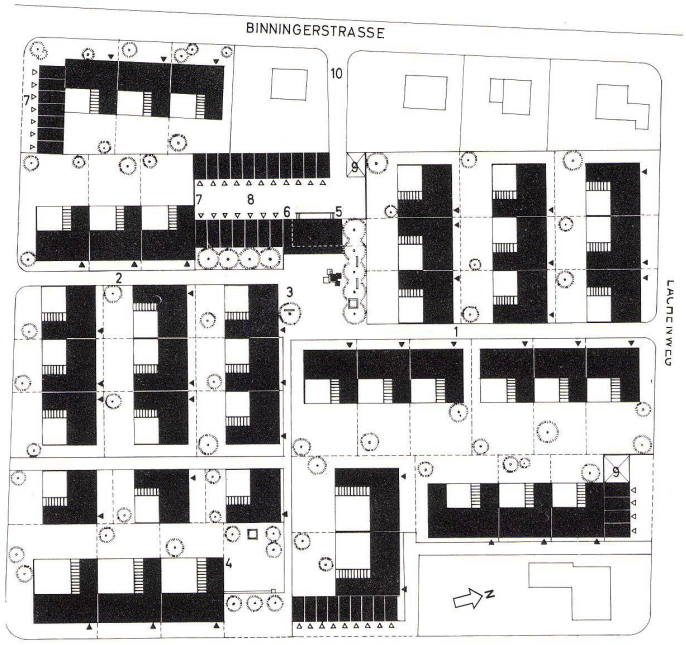
Im Zuge der weiteren Baulandverteuerung und -verknappung sowie der Baukostensteigerung haben sie in den späteren Sechziger- und frühen Siebzigerjahren einen neuen Versuch unternommen, mit den Siedlungen der zweiten Generation der Verteuerung des Einfamilienhauses und der dadurch bedingten Gefahr seines Verschwindens zu begegnen: durch eine Steigerung der Bauland-Ausnützung auf gegen 50% und eine Reduktion des Landanteiles sollten die Landkosten pro Haus reduziert und durch die Entwicklung eines eigenen, speziell auf solche niedrige Siedlungen ausgerichteten Bausystems (LOMA-System) gleichzeitig die Baukosten gesenkt werden. Siedlungen dieser zweiten Generation sind die Siedlungen »Rüti« in Oberwil (erbaut 1966/1969), »Mühleboden« in Therwil (erbaut 1967/1970), sowie die kleinere Siedlung »Lochacker« in Reinach (erbaut 1968/1970). Von den Siedlungen der ersten Generation unterscheiden sie sich durch ein neuentwickeltes, in der Achsbreite reduziertes Atriumhaus, dessen Hof auch ohne zusätzlichen Vorgarten als Freifläche genügt und das deshalb zu Teppichsiedlungen zusammengebaut werden kann.

Aus Sparsamkeitsgründen wurde in den Siedlungen »Rüti« und »Mühleboden« auf die individuellen Hauskeller verzichtet; die gesetzlich verlangten Luftschutzräume sind in zentralen Bunkern untergebracht; – jedes

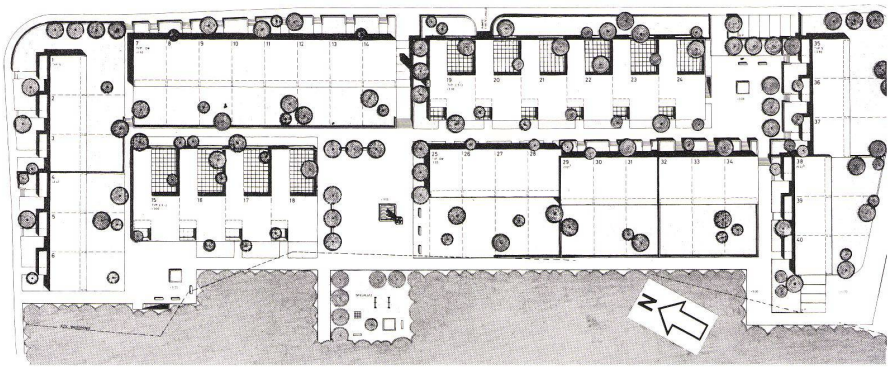
Haus verfügt über einen eigenen Abstellraum. Trotz der einheitlichen Achsbreite steht ein vielfältiges Angebot an Haustypen zur Verfügung, welches vom kleinen 4-Zimmer-Haus bis zum größeren Haus mit angebauter Atelier- oder Alterswohnung reicht. In der Siedlung »Rüti« wurden die Atriumhäuser mit zweigeschossigen Reihenhäusern kombiniert, welche teilweise den finanziellen Normen des sozialen Wohnungsbaues (Subventionierung) entsprechen.

Allen Siedlungen gemeinsam ist die konsequente Trennung von Fuß- und Fahrverkehr: das interne Weg- und Platznetz steht den Bewohnern, vor allem den Kindern als Spielraum zur Verfügung. Die Wohnhöfe im »Mühleboden« sind allseitig geschlossen, während sie in der »Rüti«, der schönen Aussichtslage wegen, zur Aussicht einseitig geöffnet sind. Die abgerechneten Kubikmeterpreise der Siedlungen »Rüti« und »Mühleboden« betrugen 1969/1970 ca. sfr 150,–, während sie im üblichen individuellen Einfamilienhausbau bereits über sfr 200,– lagen. Das billigste Haus in der »Rüti« kostete den Käufer, allerdings ohne Land, welches im Baurecht abgegeben wurde, rund sfr 100 000,– (zweigeschossiger Typ O–W), das billigste Haus »Im Mühleboden« ebenfalls ohne Land rund sfr 115 000,– (4½-Zimmer-Atriumhaus). Hinzu kamen in beiden Fällen die Kostenanteile für Garagen resp. Einstellplätze und für die gemeinsamen Einrichtungen wie Heizzentrale usw.

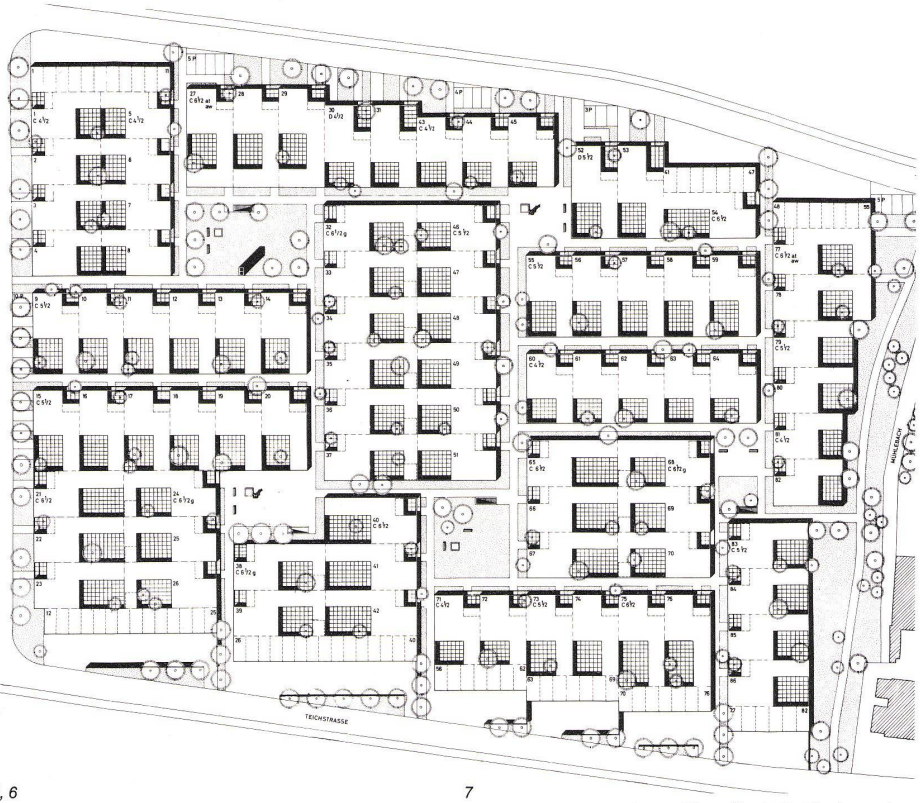
Die Architekten verstehen ihre Siedlungen auch als Nachfolger der in den ersten Jahrzehnten des Jahrhunderts in der Region Basel verwirklichten Einfamilienhaussiedlungen wie z. B. das »Freidorf« in Muttenz von Hannes Meyer, die Siedlung »Hirzbrunnen« in Basel von Hans Bernoulli oder die Siedlungen »In den Schorenmatten« und »Im Surinam« von Hans Schmidt u. a. Sie glauben trotz des gegenwärtigen Trends zur hohen Miethausbebauung, daß das Einfamilienhaus als Wohnform nicht aufgegeben werden darf, wenn Architektur das sein und bleiben soll, was Ernst Bloch von ihr verlangt, nämlich ein dauernder »Produktionsversuch menschlicher Heimat«. Joe.



5



6



7

1, 2, 3, 5
Siedlungen der ersten Generation. Überbaute Fläche ca. 25%.
Ensembles de la première génération. Surface bâtie env. 25%.
First generation housing estates. Built-up area approx: 25%.

1
Siedlung »Im Pfeiffengarten«, Reinach, 1961–63.
Ensemble «Im Pfeiffengarten», Reinach, 1961–63.
Housing estate "Im Pfeiffengarten", Reinach, 1961–63.

2
Atriumsiedlung »Im Kirschgarten«, Binningen, 1964–65.
Ensemble de maisons atrium «Im Kirschgarten», Binningen, 1964–65.
Estate of Atrium houses "Im Kirschgarten", Binningen, 1964–65.

3, 5
Atriumsiedlung »In den Gartenhöfen«, Reinach, 1959–60. Ansicht und Lageplan 1:1600.
Ensemble de maisons-atrium «In den Gartenhöfen», Reinach, 1959–60.
Estate of Atrium houses "In den Gartenhöfen", Reinach, 1959–60. View and lay-out plan.

4, 6, 7
Siedlungen der zweiten Generation. Überbaute Fläche bis 50%. Herstellung im LOMA-Bausystem.
Ensembles de la deuxième génération. Surface bâtie jusqu'à 50%. Mise en œuvre du système constructif LOMA.
Housing estates of the second generation. Built-up area up to 50%. Produced in LOMA building system.

4, 6
Siedlung »Rüti«, Oberwil, 1966–69. Ansicht und Lageplan 1:1600.
Ensemble «Rüti», Oberwil, 1966–69. Elévation et plan de situation.
Estate "Ruti", Oberwil, 1966–69. View and lay-out plan.

7
Siedlung »Mühleboden«, Therwil, 1967–70. Lageplan 1:1600.
Ensemble «Mühleboden», Therwil, 1967–70. Plan de situation.
Estate "Muehleboden", Therwil, 1967–70. Lay-out plan.

8–14
Prototyphaus für die Siedlungen der zweiten Generation. Technische Erprobung des LOMA-Bausystems. Siedlung »Lochacker«, Reinach 1968–70.

Maison prototype pour les ensembles de la deuxième génération. Expérimentation du système constructif LOMA. Ensemble «Lochacker», Reinach 1968–70.

Prototype house for second generation estates. Technical experiment with LOMA building system. Estate "Lochacker", Reinach 1968–70.

8
Ansicht Prototyphaus, Reinach.
Vue de la maison prototype, Reinach.
View of prototype house, Reinach.

9
Grundriß 1:500.
Plan.

10–14
Elemente des LOMA-Bausystems.
Eléments du système constructif LOMA.
Elements of the LOMA building system.

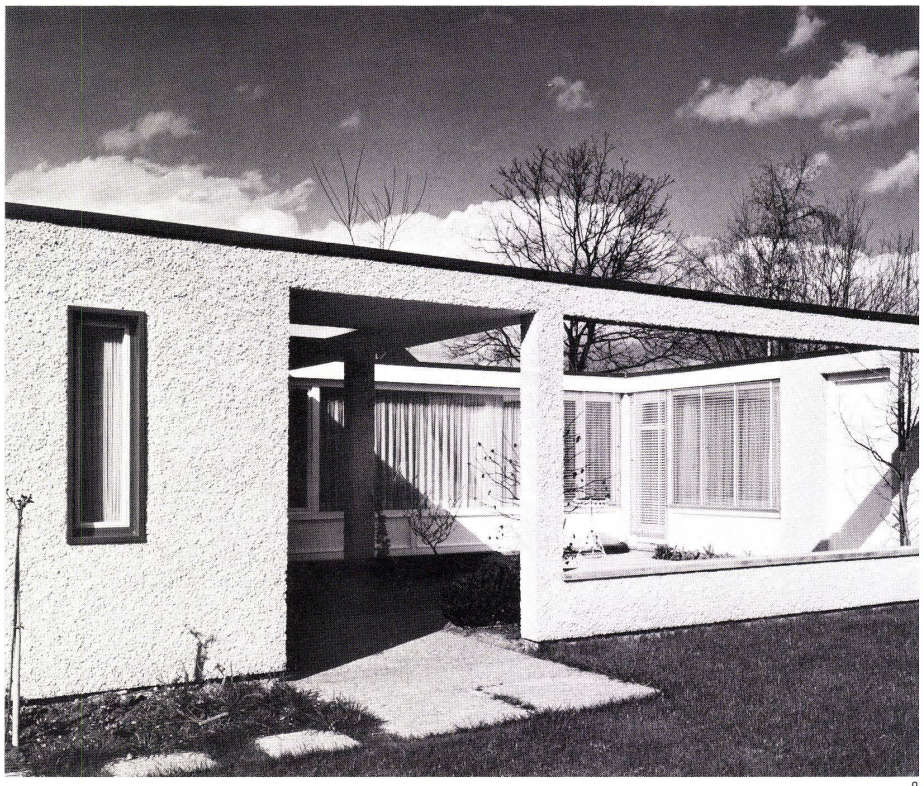
10
Außenwand-Endstein.
Paroi extérieure, élément d'extrémité.
External wall – End brick.

11
Außenwand-Normalstein.
Paroi extérieure, partie courante.
External wall – standard brick.

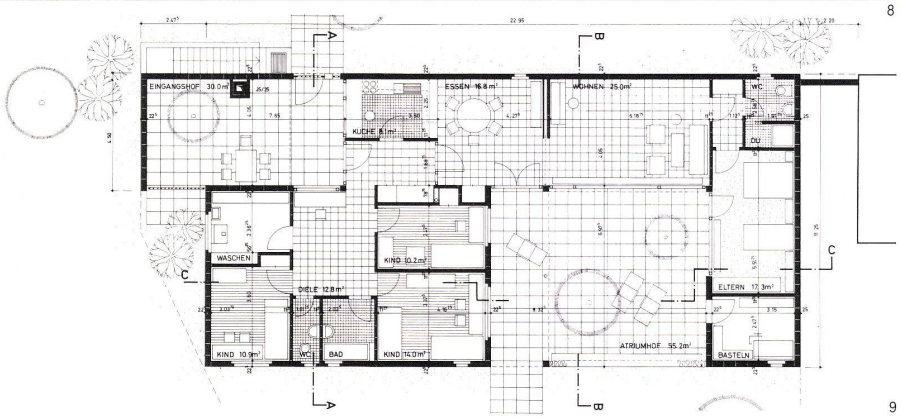
12
Zwischenwand- und Deckenstein.
Elément de refend et de plancher.
Dividing wall and ceiling brick.

13
Außenwandschnitt mit Fenster und Wandanschluß.
Coupe sur la paroi extérieure avec fenêtre et raccordement du refend.
External wall section with window and connection to wall.

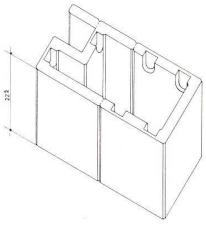
14
Schnitt durch Rippendecke aus Zwischenwandsteinen.
Coupe sur le plancher à poutrelles constitué d'élément de refend.
Section through ribbed ceiling of bricks of dividing wall.

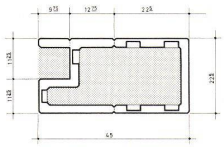


8

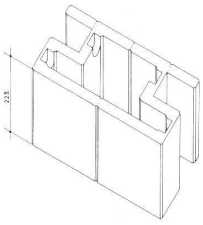


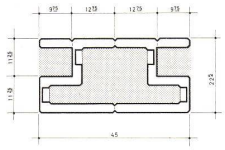
9



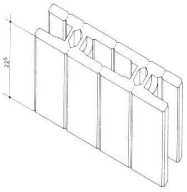


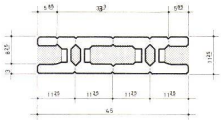
10



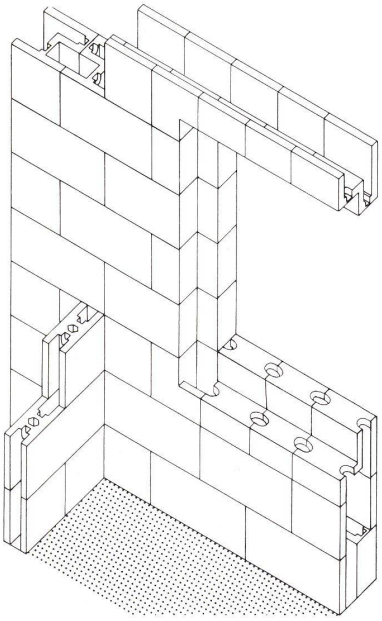


11

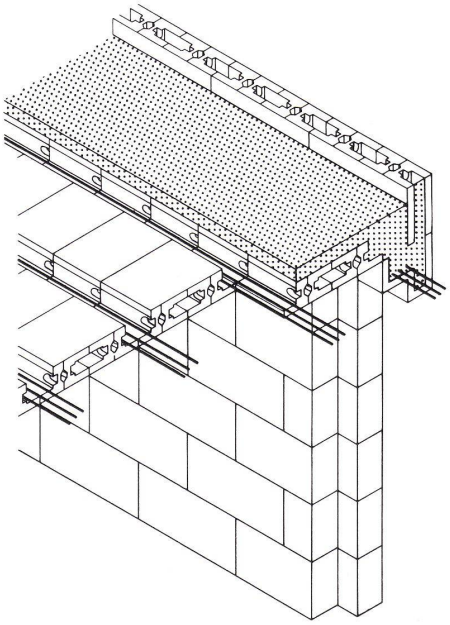




12



13



14

Atriumhaus für sfr 150.00/m³

La maison atrium pour 150 Francs suisses par m³

Atrium house, cost: sfr. 150.00/m³

Ulrich Löw, Theodor Manz, Basel

Gartengestaltung: Kurt Salathé, Oberwil

Atriumsiedlung Mühleboden, Therwil

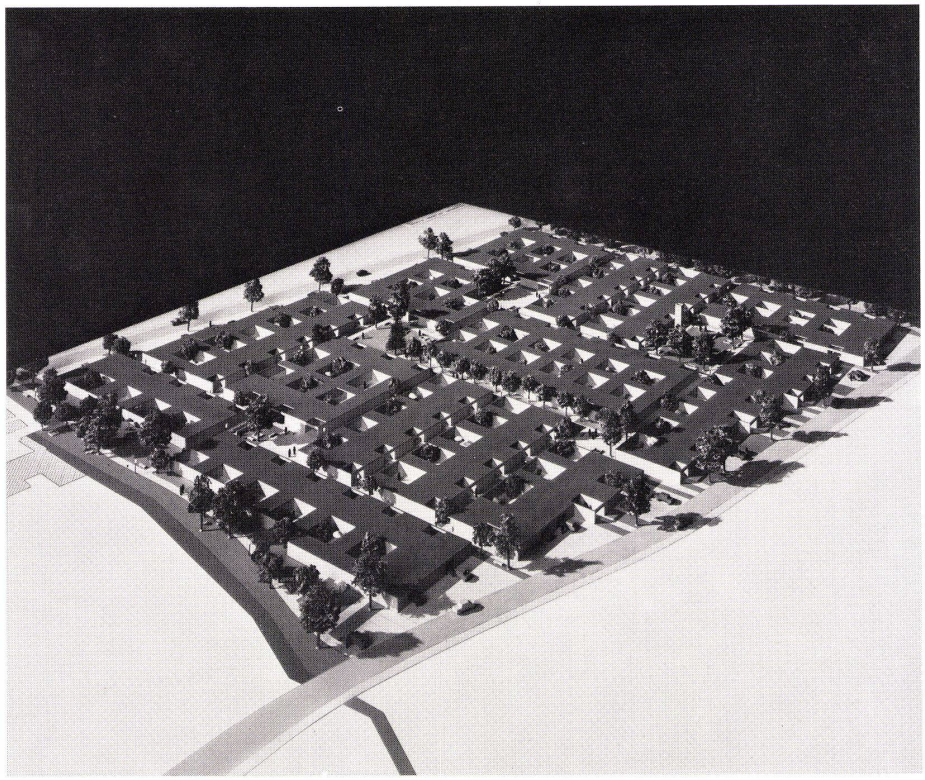
Ensemble de maisons atrium Mühleboden, Therwil

Mühleboden atrium complex, Therwil

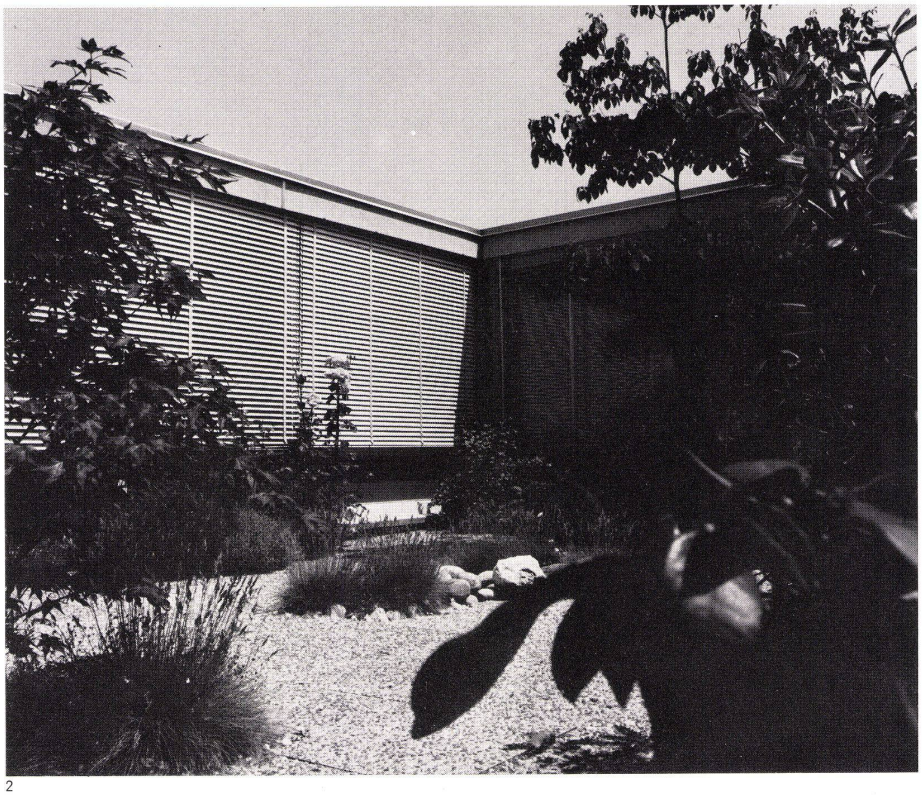
Der Versuch, das Einfamilienhaus als Wohnform trotz gestiegener Baukosten auch für einkommenschwächere Bewohner zu erhalten, war das Ziel bei der Planung dieser Siedlung. Durch teppichartige Anordnung der Atriumhäuser (Baulandausnutzung bis zu 50%) und Verbilligung der Baukosten durch Anwendung des LOMA-Systems (großformatige Hohlsteine, die mit Schwerbeton oder Lecaisolierbeton gefüllt werden) gelang es, 1969/70 die Häuser zu einem Preis von sfr 150/m³ zu erstellen. Das 4½-Zimmer-Haus kostet ohne Bauland insgesamt sfr 115 000,–.

En planifiant cet ensemble on voulait que même des gens à revenus modestes puissent continuer de choisir la maison individuelle comme forme d'habitat et ceci en dépit de l'augmentation des prix. En étalant les maisons en tapis (utilisation du sol jusqu'à 50%) et en abaissant les coûts constructifs par la mise en œuvre du système constructif LOMA (corps creux de grand format remplis de béton ou de béton isolant au leca), il fut possible de construire ces habitations pour 150 frs suisses par m³. La maison de 4 pièces ½ sans terrain revient donc à 115.000 frs suisses.

The attempt to retain the detached house for low-income residents, despite increased building costs, determined the aim of this project. By means of a "carpet" lay-out (site utilization up to 50%) and reduction of construction costs by application of the LOMA system (large cavity bricks, filled with heavy concrete or Leca insulation concrete), it was possible to erect the houses, in 1969/70, at a cost of sfr. 150.00/m³. A 4½-room house, without site, totals sfr. 115,000.–.



1

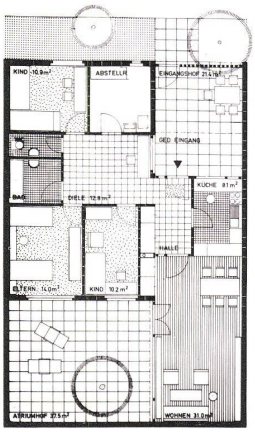


2

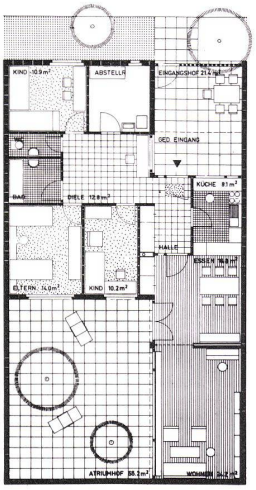
1
Modellansicht. Teppichartige Anordnung der Häuser. Baulandausnutzung bis zu 50%.
Vue de la maquette. Les maisons sont disposées en «tapis». Utilisation du terrain jusqu'à 50%.
View of model. Carpet-like arrangement of the houses. Land utilisation up to 50%.

2
Atriumhof.
Cour atrium.
Atrium yard.

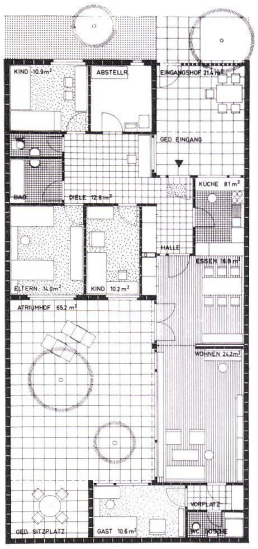
3



6

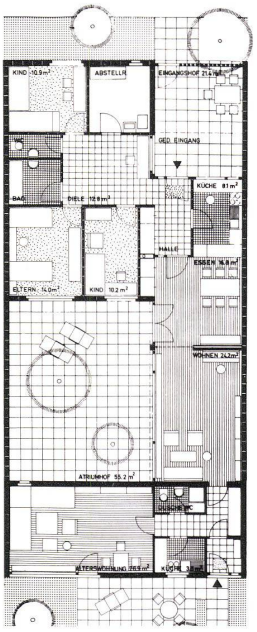


7

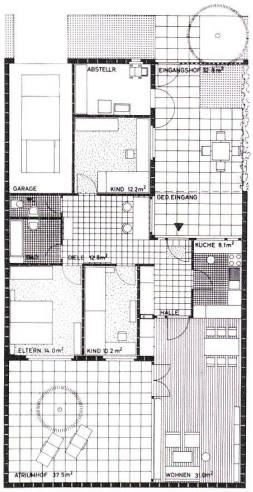


8

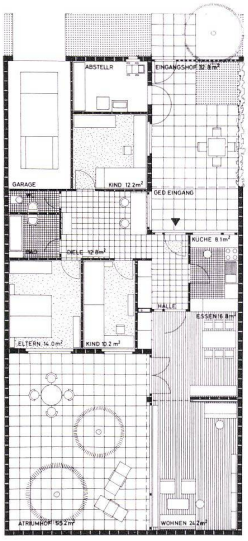
4



9



10



11

5

3
Atriumhof.
Cour atrium.
Atrium yard.

4
Blick in eine Nord–Süd-Straße.
Vue d'une rue nord–sud.
View of street running North to South.

5
Zentraler Platz. Unter dem Platz liegt die Heizzentrale sowie der Luftschutzbunker.
Place centrale. La chaufferie ainsi que les abris anti-aérien se trouvent sous cette place.
Central Square. Under the Square lie the Central Heating system and the air-raid shelter.

6
Grundriß 1:300. Typ C 4½.
Plan du type C 4½.
Plan Type C 4½.

7
Grundriß 1:300. Typ C 5½ e.
Plan du type C 5½ e.
Plan Type C 5½ e.

8
Grundriß 1:300. Typ C 6½ g.
Plan du type C 6½ g.
Plan Type C 6½ g.

9
Grundriß 1:300. Typ 6 ½ aw.
Plan du type 6½ aw.
Plan Type 6½ aw.

10
Grundriß 1:300. Typ D 4½.
Plan du type D 4½.
Plan Type D 4½.

11
Grundriß 1:300. Typ D 5½ e.
Plan du type D 5½ e.
Plan Type D 5½ e.