

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 58 (1960)

**Heft:** 4

**Artikel:** Ein Beispiel neuzeitlicher Planung mit Mischbebauung

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-216094>

### **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:** 04.04.2026

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

aux dangers d'une circulation de plus en plus dense. Toutefois des autoroutes sont à l'étude chez nous aussi, et l'on sait que la première expérience sera tentée entre Genève et Lausanne. Mais tous les problèmes sont loin d'être résolus. Il s'agit de s'assurer qu'on tiendra compte avant tout des exigences du plan d'aménagement national. La transformation du paysage et la portée économique et esthétique de cette transformation n'est déterminée en aucune manière. C'est pourquoi l'Association suisse pour le plan d'aménagement national est intervenue auprès des autorités vaudoises et genevoises, leur demandant de créer une institution mixte qui étudierait ces problèmes.

De toute façon, l'on pourrait se référer à l'expérience de l'Allemagne qui possède, dit-on, les plus belles autoroutes du monde. En effet, aucun effort ne fut épargné pour allier leur beauté au plus haut degré d'efficacité et de sécurité. Dans les régions pittoresques comme la Forêt-Noire ou les Alpes bavaroises, des architectes paysagistes veillèrent à ce que le dessin de l'autoroute soit en harmonie avec le paysage aux aspects changeants.

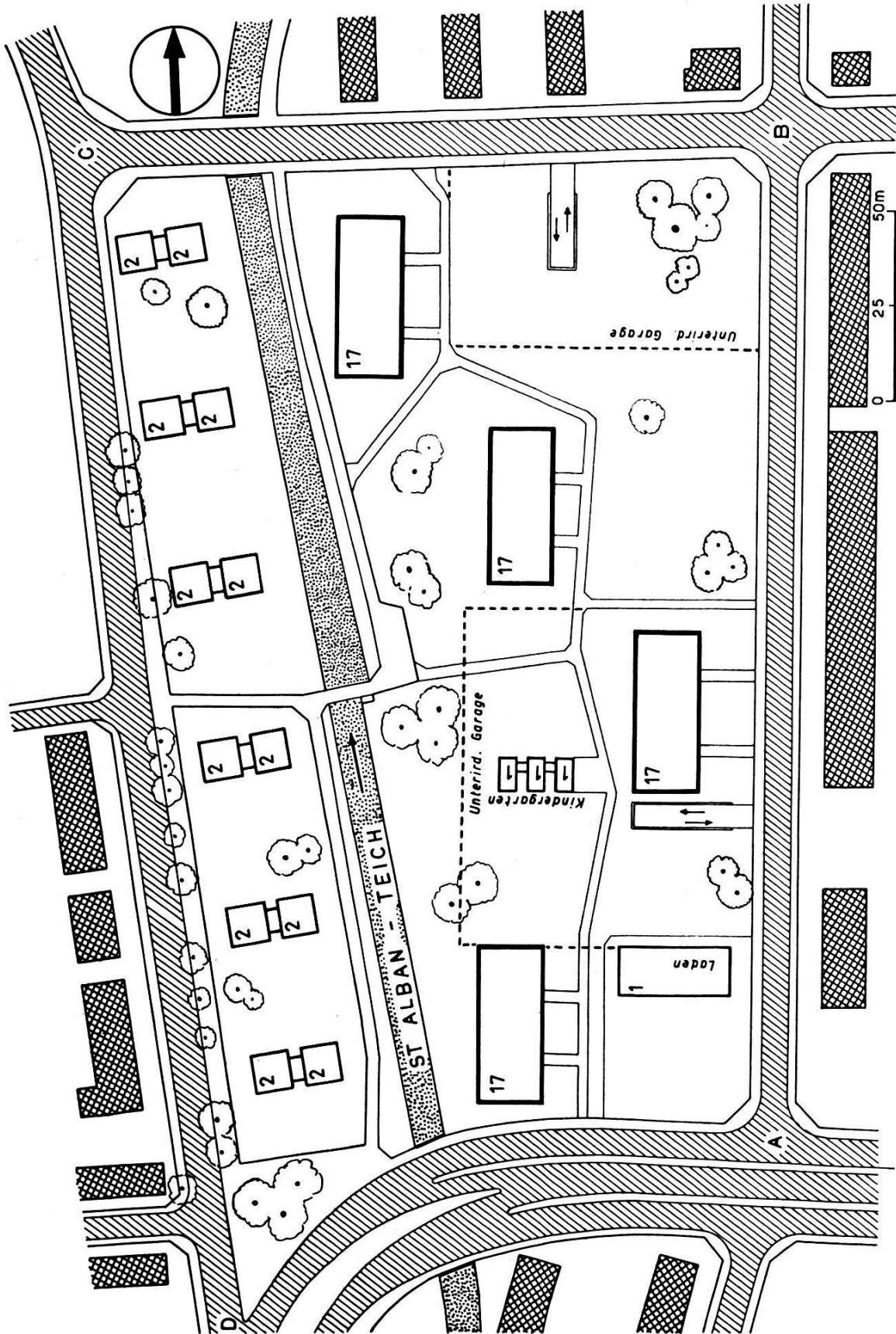
### **Ein Beispiel neuzeitlicher Planung mit Mischbebauung**

*Bn.* Das durch die vier Straßen eingefasste Areal A-B-C-D ist nach dem bestehenden Zonenplan von Basel der Bauzone 4 zugeteilt. Das Gelände kann mit viergeschossigen Wohnbauten überbaut werden, wobei eine mittlere Ausnützung von 1,1 erreicht wird. Unter Ausnützungsziffer versteht man in Basel die Summe aller Wohngeschosse plus halbes Dachgeschoß, dividiert durch die um den Straßenanteil des Eigentümers vermehrte Parzellenfläche.

In Zusammenarbeit zwischen den Architekten Suter & Suter, in Basel, und den zuständigen staatlichen Instanzen, wurde ein neuer Bebauungsplan über das Gebiet A-B-C-D aufgestellt und gleichzeitig eine Bauzonenänderung vorgenommen.

Leitende Grundidee für die vorgesehene Überbauung ist, im Rahmen einer vernünftigen Nutzung des Terrains möglichst große Frei- und Grünflächen zu schaffen, die sowohl den Bewohnern als auch den Anliegern in gleichem Maße zugute kommen sollen. Dieses Ziel wird dadurch erreicht, daß die Baumassen konzentriert werden und an Stelle einer normalen zonenmäßigen Überbauung eine Bebauung mit Hochhäusern tritt, die nur wenig Grundfläche beansprucht. Es ist vorgesehen, eine aus Hoch- und Flachbauten bestehende Mischbebauung zu verwirklichen, die ein räumlich ausgewogenes Siedlungsbild ergibt.

Der Standort in unmittelbarer Nähe des Stadtrandes eignet sich dank seiner Lage und der topographischen Beschaffenheit der Umgebung für die Erstellung von Hochhäusern. Das Stadtbild erfährt in diesem Abschnitt durch die projektierten Bauten wohl eine Veränderung, nicht aber eine Beeinträchtigung. Die benachbarte Bebauung ist nach Mög-



lichkeit in die Gesamtdisposition einbezogen und nimmt ebenfalls an den Vorteilen der offenen Bebauung teil.

Im einzelnen sieht der Überbauungsplan vier je siebzehngeschossige, unter sich gestaffelte 50 m hohe Hochhäuser vor, die von großen Freiflächen umschlossen sind. Um diese vier Hochhäuser sind einige niedere, nur erdgeschossige Bauwerke – ein Ladenbau und eine Kinderschule – angeordnet. Die Hochhäuser sind ost/westorientiert, was eine einwandfreie Wohnlage gewährleistet. Westlich des bestehenden Teiches sind sechs zweigeschossige Doppelwohnhäuser projektiert, deren große gegenseitige Abstände ein Durchspielen der Grünflächen erlauben und so den Eindruck einer parkartigen Überbauung vermitteln. Durch die maßstäblichen Verschiedenheiten der Bebauung, die großen Grünflächen, verbunden mit einem sehr schönen alten Baumbestand und dem reizvollen Teich, wird eine Gesamtwirkung erreicht, die einer normalen zonenmäßigen Überbauung vorzuziehen ist.

Die parkartig gestalteten Frei- und Grünflächen werden der Öffentlichkeit durch eine Promenade erschlossen, die längs dem Teich, als Fortsetzung einer bereits erstellten Promenade, nach dem Gartenbad St. Jakob führt.

Die Ausnutzungsziffer des neuen Bebauungsvorschlages, der inzwischen in Rechtskraft erwachsen ist, beträgt 1,1, ist also gleich groß wie bei der zonenmäßigen Überbauung. Damit das Herumstehen von Autos vermieden werden kann, werden zwei große unterirdische Sammelgaragen errichtet, die je 50 bis 60 Personenwagen aufnehmen können. Das Parken an den angrenzenden Straßen soll nach der Fertigstellung der Garagen untersagt werden. Die Personenwagen können somit nur noch in den Garagen untergebracht werden.

Damit die Grünflächen auf alle Zeiten gesichert sind, hat das Baudepartement über das ganze Areal, außerhalb der projektierten Bauten, ein absolutes Bauverbot erlassen und vorsorglicherweise im Grundbuch eingetragen.

## **Un danger public: La spéculation foncière**

*Le terrain est d'autant plus cher qu'il se fait rare*

ASPAN. Un des problèmes les plus importants de l'aménagement du territoire, problème qui ne concerne pas seulement les spécialistes de la planification, de l'urbanisme et de l'économie, mais l'ensemble de la population, c'est celui de la spéculation foncière. D'ailleurs les gains excessifs réalisés à l'occasion de ventes de terrains ou de constitutions de droits de superficie attirent depuis plusieurs années l'attention de l'opinion publique.

On voit aisément pourquoi les terrains prennent de plus en plus de valeur. Il suffit de se rappeler qu'ils constituent une marchandise parti-