

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 34 (1947)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Siedlung auf dem Jakobsberg Basel : erbaut 1943/45 durch Hermann Baur, Architekt BSA, Basel  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-26999>

### **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:** 05.04.2026

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

# Siedlung auf dem Jakobsberg Basel

Erbaut 1943/45 durch Hermann Baur, Architekt B.S.A., Basel

## Erläuterungsbericht des Architekten

### 1. Allgemeiner Bebauungsplan

Im Jahre 1943 wurde auf Initiative des Direktors der Genossenschaftlichen Zentralbank Dr. h. c. Heinrich Küng und des inzwischen verstorbenen Dr. h. c. Bernhard Jäggi vom VSK, die Landgenossenschaft Jakobsberg gegründet. Sie beauftragte den Schreibenden, einen Bebauungsplan für das von ihr beim sogenannten Jakobsberger-Hölzli erworbene Areal, im südöstlichen Teil des Bruderholzes, auszuarbeiten. Es handelt sich um ein Areal von rund 125,000 m<sup>2</sup> Flächeninhalt, das, nördlich vom Jakobsberger-Hölzli begrenzt, im vorderen Teil nach Süden ziemlich steil gegen das Birstal abfällt. Wegweisend für die Bebauung war, abgesehen von der richtigen Ausnützung der landschaftlichen und topographischen Gegebenheit, die Aufgabe, Einfamilienhäuser und Wohnungen für eine Bevölkerungsschicht mit mittlerem und niederem Einkommen zu schaffen.

Der Ankaufspreis des Landes betrug Fr. 13.60 per m<sup>2</sup>. Da es nahelag, die Steilhänge von der Bebauung möglichst freizuhalten, und weil auf dem bewegten Terrain mit recht hohen Erschließungskosten gerechnet werden mußte, war eine ziemlich intensive Ausnützung des für die Bebauung übrigbleibenden Areals notwendig. Bei einem Quadratmeterpreis des baureifen Landes von annähernd Fr. 25.— mußte die durchschnittliche Grundstückgröße der Siedlungshäuser innerhalb von 200–300 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Der Zeilenbau erwies sich unter diesen Voraussetzungen als die richtige Lösung der Bebauung. Die Zeilen wurden möglichst kurz gehalten; sie weisen nur vier bis sechs Häuser auf. Grundsätzlich sind sie quer zur Hangrichtung gestellt, um auch den oberen bzw. hinteren Häusern, wenigstens aus dem Garten, südöstlich den freien Blick in die Landschaft des Birsecks zu erhalten. Die Aufteilungs-

straßen, möglichst den Geländekurven angepaßt, führen an den Kopfenden der Zeilen vorbei, und die einzelnen Häuser sind lediglich durch Gehwege erreichbar. Diese für Basel neuartige Lösung hatte anfänglich Bedenken erregt, doch hat sie sich, nachdem schwach die Hälfte des Areals bebaut ist, sehr gut bewährt. Ungefähr in der Mitte des Areals ist ein Siedlungszentrum mit Verkaufsläden, Versammlungsraum usw. geplant. In einer nördlich gelegenen Terrainmulde ist ferner eine Freibad-Anlage vorgesehen. Sie wird von vielen zwar noch als Utopie bezeichnet. Da aber dieses Areal für Bauzwecke kaum in Frage kommen kann und das Bedürfnis nach Erholung dauernd steigt, wird auch diese «Utopie» vielleicht Realität von morgen werden.

### 2. Ausgeführte Bauten:

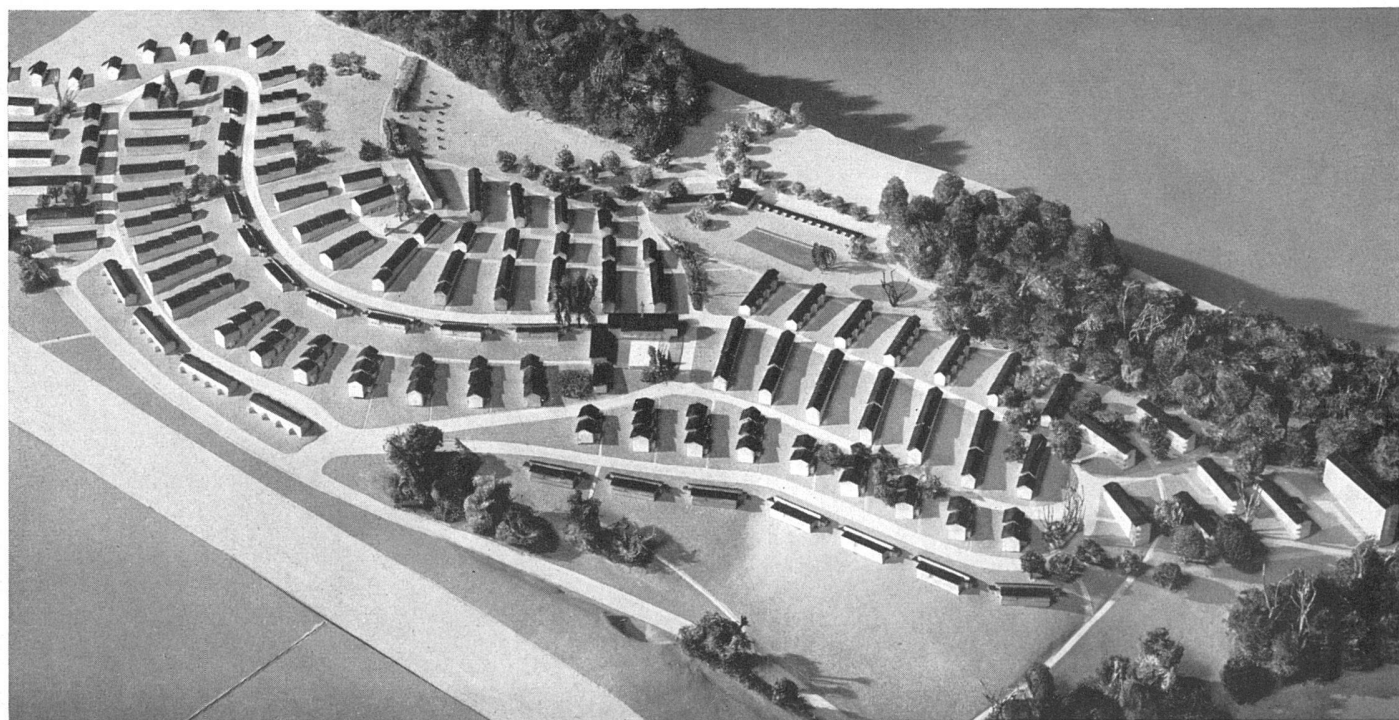
Die Landgenossenschaft Jakobsberg hatte nie die Absicht, selber zu bauen, sondern das Areal zu Selbstkostenpreisen an Wohngenossenschaften abzugeben. Es bildeten sich vorerst deren zwei. Die *Wohngenossenschaft 1943* erwarb den nordöstlichen Teil des Areals und erstellte 62 Einfamilienhäuser und 42 Wohnungen in 6 zwei- bis dreistöckigen Blöcken. Den südlichen, also den stark abfallenden Teil des Areals erwarb anschließend die *Jakobsberger Eigenhausgenossenschaft*.

## Die Bauten der Wohngenossenschaft 1943 (I)

### A. Die Einfamilienhäuser (A, B, C)

Im oberen, ziemlich ebenen Teil des Areals wurden 27 Häuser Typ A ausgeführt. Es ist dies ein äußerst knapper Haustyp mit 4 Zimmern, Küche und Bad. Seine Baukosten sind die niedrigsten aller in letzter Zeit in Basel erstellten Vierzimmer-Einfamilienhäuser. Trotz der relativ hohen

Modellansicht von Süden / Maquette, vue du Sud / Model, seen from the south





Laubenganghäuser M, im Hintergrund Einfamilienhaus A / Maisons à galeries d'accès, type M; à l'arrière-plan, les maisons familiales, type A / Blocks with access galleries M, in the background terraced houses A

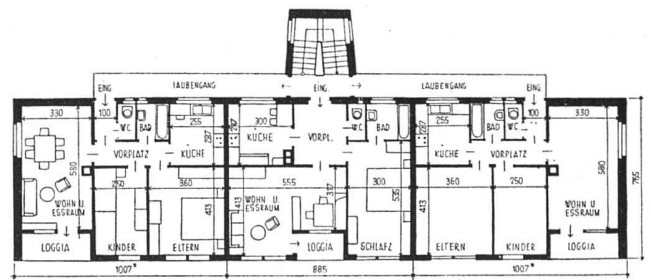
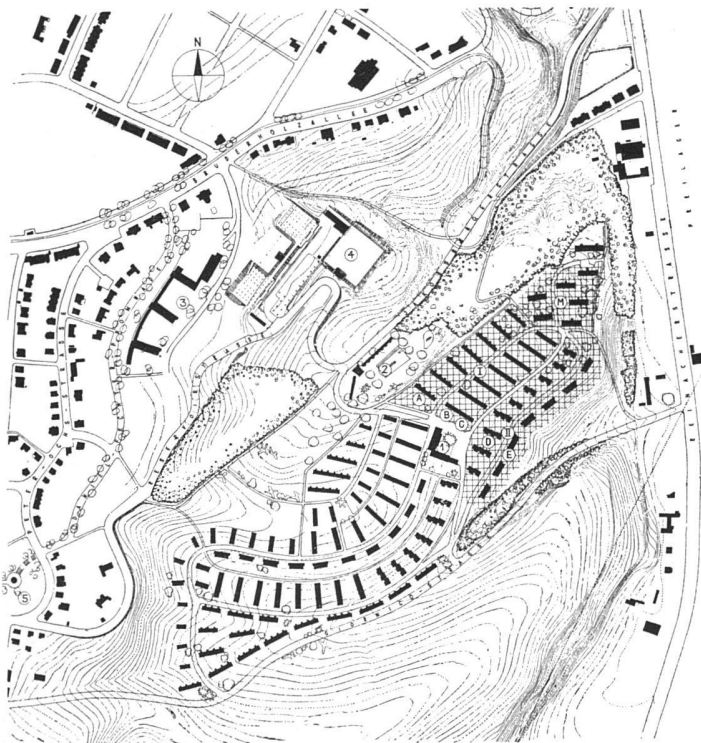
Landkosten könnten die eingebauten Häuser bei einer angenommenen 6,2prozentigen Verzinsung zu einem jährlichen

Mietzins von Fr. 1395.— abgegeben werden. Versuchsweise wurde in der Hälfte dieser Häuser die sog. Kleinwanne eingebaut.

Übersichtsplan 1:10 000; ausgeführte Siedlungen schraffiert / Plan d'ensemble; partie hachurée: déjà exécutée / General lay-out; shaded area: executed schemes

- 1 Gemeindebau            4 Reservoir    I Wohngenossenschaft 1943
- 2 Projektirtes Freibad   5 Wasserturm   II Eigenhausgenossenschaft
- 3 Pavillonschule Bruderholz

Die unteren Zeilen enthalten die Haustypen B und C, die etwas geräumiger sind und zum Teil 5 Zimmer aufweisen. Die letzteren können zu einer Jahresmiete von Fr. 1660.— abgegeben werden.



Laubenganghaus Typ M 1: 350 / Maison à galerie d'accès, type M / Block with gallery access, type M





Rückansicht Einfamilienhäuser Typ A | Maison pour une famille, type A, façade d'entrée | Back view of a house type A

Alle diese Haustypen sind breit gelagert und wenig tief. Die Wohnräume liegen ausschließlich auf der Süd-Südwestseite. Dies hat den Vorteil, daß die Gärten eine immerhin respektable Breite von 8,50 bis 9,25 m erhalten, während bei den üblichen tiefen Kleinsthäusern oft eine kaum vertretbare Breite von nur 5,00 bis 6,00 m entsteht. In der Grundrißdisposition wurde ferner darauf geachtet, daß vom Wohnraum über die Küche ein Ausgang in den Garten besteht. Küche und Wohnraum sind so organisiert, daß die Versuchung, nur in der Küche zu wohnen, zum mindesten stark herabgemindert wird. Die im Wohnraum angeordnete Treppe stellt eine direkte Verbindung mit den Schlafräumen her. Auch hier wurden bei der Planung Bedenken laut. Nach zweijährigem Bewohnen kann aber festgestellt werden, daß nicht nur der angestrebte freie Eindruck erreicht wurde, sondern daß diese Lösung auch sehr praktisch ist.

Die konstruktive Ausführung der Bauten mußte in üblicher Weise geschehen: Backsteine, Holzgebälk, Ziegeldach. Der Kachelofen im Wohnraum kann von der Küche aus bedient werden.

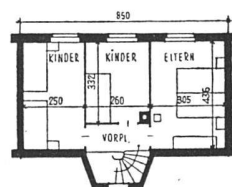
B. Die Mehrfamilienhäuser (M)

Die durch den Bebauungsplan bedingte Kürze der Häuserblöcke ergab eine «Quasi-Laubengang-Lösung»; mit einem Treppenhaus werden drei Wohnungen auf einer Etage bedient. Da die Laube aber nur zu einer Wohnung führt, bildet sie gleichzeitig einen Bestandteil derselben. Der einzelne Block enthält zwei Dreizimmer- und eine Zweieinhalbzimmer-Wohnung. Auf die freie und praktische Möblierung der Räume wurde in der Bearbeitung der Grundrisse Rücksicht genommen.

Haus Typ A, Gartenseite | Type A, côté jardin | Type A, garden elevation

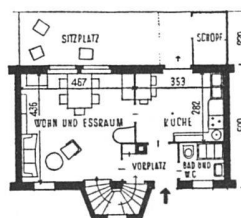


Haus Typ A 1:300

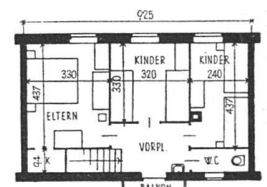


Obergeschoß

Erdgeschoß

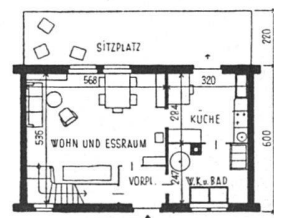


Haus Typ B 1:300



Obergeschoß

Erdgeschoß





Siedlungsstraße. Links Haustyp D, rechts C | Une rue dans la cité. A gauche type D, à droite type C | Typical street. Left houses type D, right type C

### Die Bauten der Eigenhausgenossenschaft (II)

Es handelt sich hier um Interessenten mit mittlerem Einkommen. Am Steilhang mußte ohnehin mit etwas höheren Erstellungskosten gerechnet werden. Im Gegensatz zur vorgenannten Genossenschaft ist diese auf der Grundlage des Eigenbesitzes konstituiert. Die Durchführung der Bauarbeiten erfolgte genossenschaftlich, allerdings bei weitgehender Berücksichtigung persönlicher Wünsche, soweit sie nicht das Äußere betrafen. Die Häuser gehen in den Eigenbesitz der Genossenschafter über, doch bleibt die Genossenschaft zur Wahrung des einheitlichen Charakters der Siedlung bestehen.

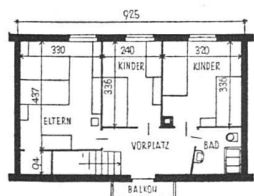
Eine besondere, freiere und individuellere Fassung erhielt

ten die unteren, längs der Hochwaldstraße aufgereihten Doppelhäuser. Die Grundrißgestaltung ergab die Möglichkeit, Massiv- mit Holzbauweise zu kombinieren. Leider konnte in formaler Beziehung diese Absicht im Äußeren nicht rein zum Ausdruck gebracht werden, da von der Subventionsbehörde die ursprüngliche Absicht, die beiden Dachhälften pultartig gegeneinander zu versetzen, abgelehnt wurde.

*Gartengestaltung:* Sehr viel Mühe wurde darauf verwendet, in beiden Siedlungen auch auf die Gartengestaltung einen maßgeblichen Einfluß zu gewinnen. Es wurde eine Gartenordnung aufgestellt und in vielen Besprechungen versucht, diese Regelung als eine im Interesse aller Siedler gelegene zu erklären. Das Resultat hat diese Anstrengungen gelohnt.

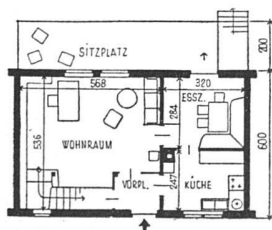
Wohnraum mit offener Treppe | Grande salle et escalier ouvert | Living room with open staircase

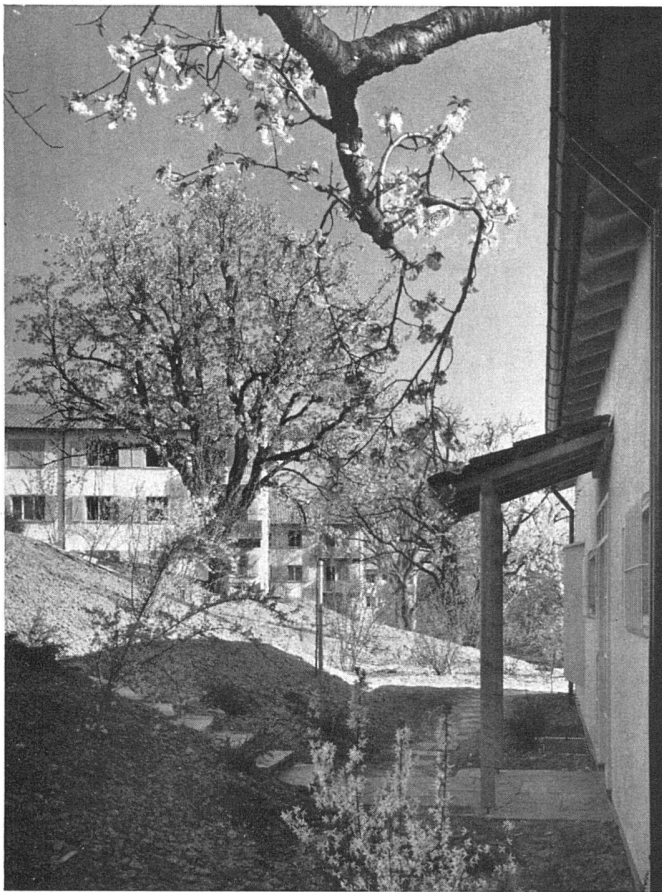
Haustyp C 1: 300



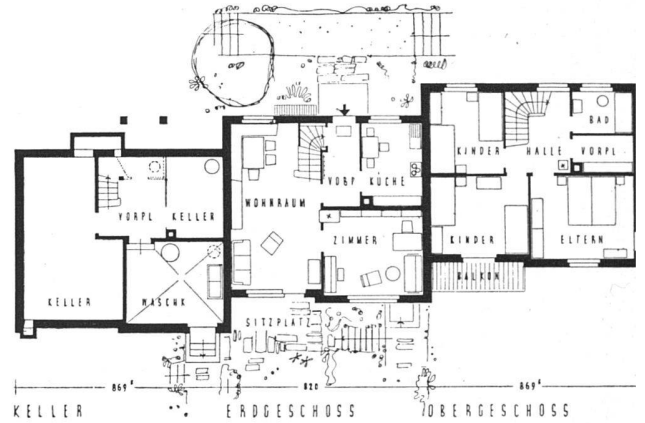
Obergeschoß

Erdgeschoß





Rechts Eingang Haus Typ E, im Hintergrund Laubenganghäuser M / A droite, entrée d'une maison type E / Right, entrance to type E

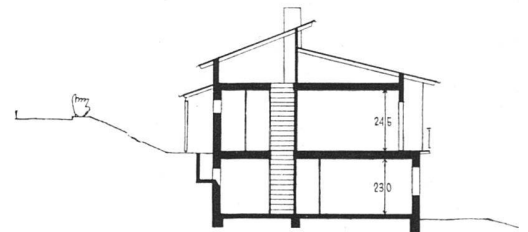
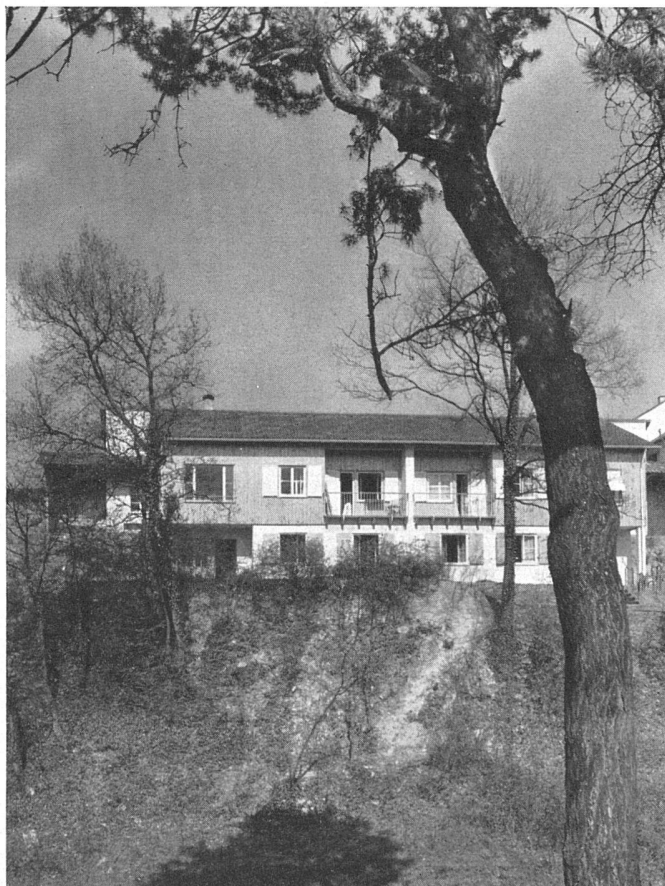


Haus Typ D 1:300, Grundrisse und Fassade / Maison type D plans et façade / Type D, plans and elevation

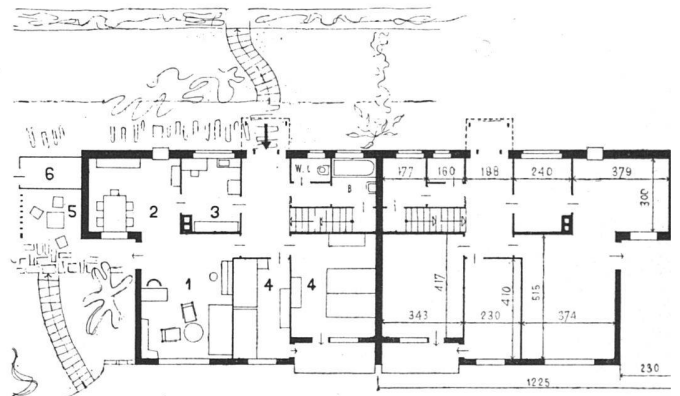
Doppelhaus Typ E 1:300 / Maison double, type E / Semi-detached houses type E

- |            |                |              |
|------------|----------------|--------------|
| 1 Wohnraum | 4 Schlafzimmer | 7 Bügelraum  |
| 2 EBraum   | 5 Sitzplatz    | 8 Waschküche |
| 3 Küche    | 6 Abstellraum  | 9 Heizung    |

Doppelhaus Typ E von Süden / Maison double, type E, côté Sud / Semi-detached houses type E, seen from the south

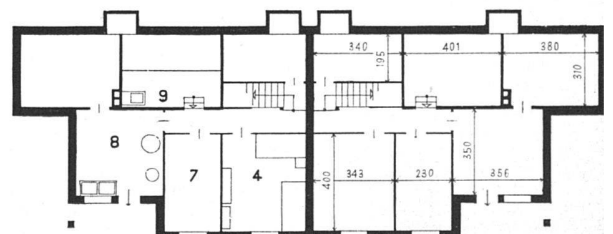


Querschnitt / Coupe transversale / Cross section



Erdgeschoß / Rez-de-chaussée / ground floor

Untergeschoß / Cave / Basement





*Wohnraum Einfamilienhaus Typ E / Grande salle d'une maison type E / Living room in a house type E*

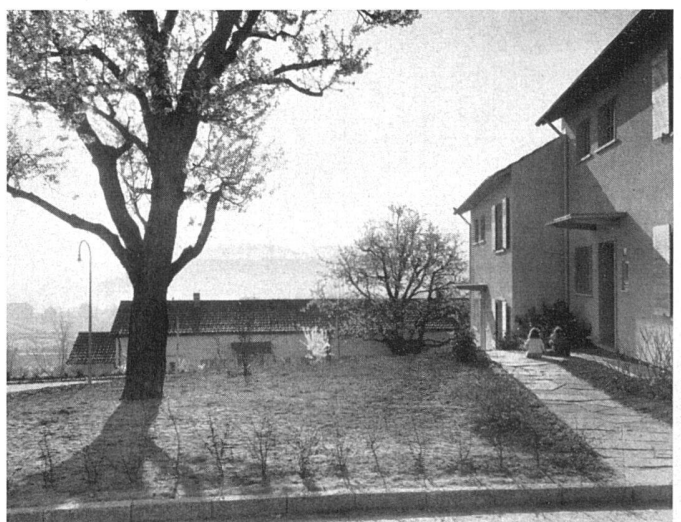
*Finanzierung:* Sie erfolgte für beide Siedlungen in der für Genossenschaften üblichen Weise. Bund und Kanton hatten Subventionen bis zu 35% gewährt; der letztere übernahm dazu noch einen Teil der Straßenkosten. Der Voranschlag war im Jahre 1943 aufgestellt worden. Dank dem unablässigen Bestreben, die einmal festgesetzten Mietzinse einhalten zu können, gelang es trotz der inzwischen eingetretenen Teuerung, unter der veranschlagten Summe zu bleiben.

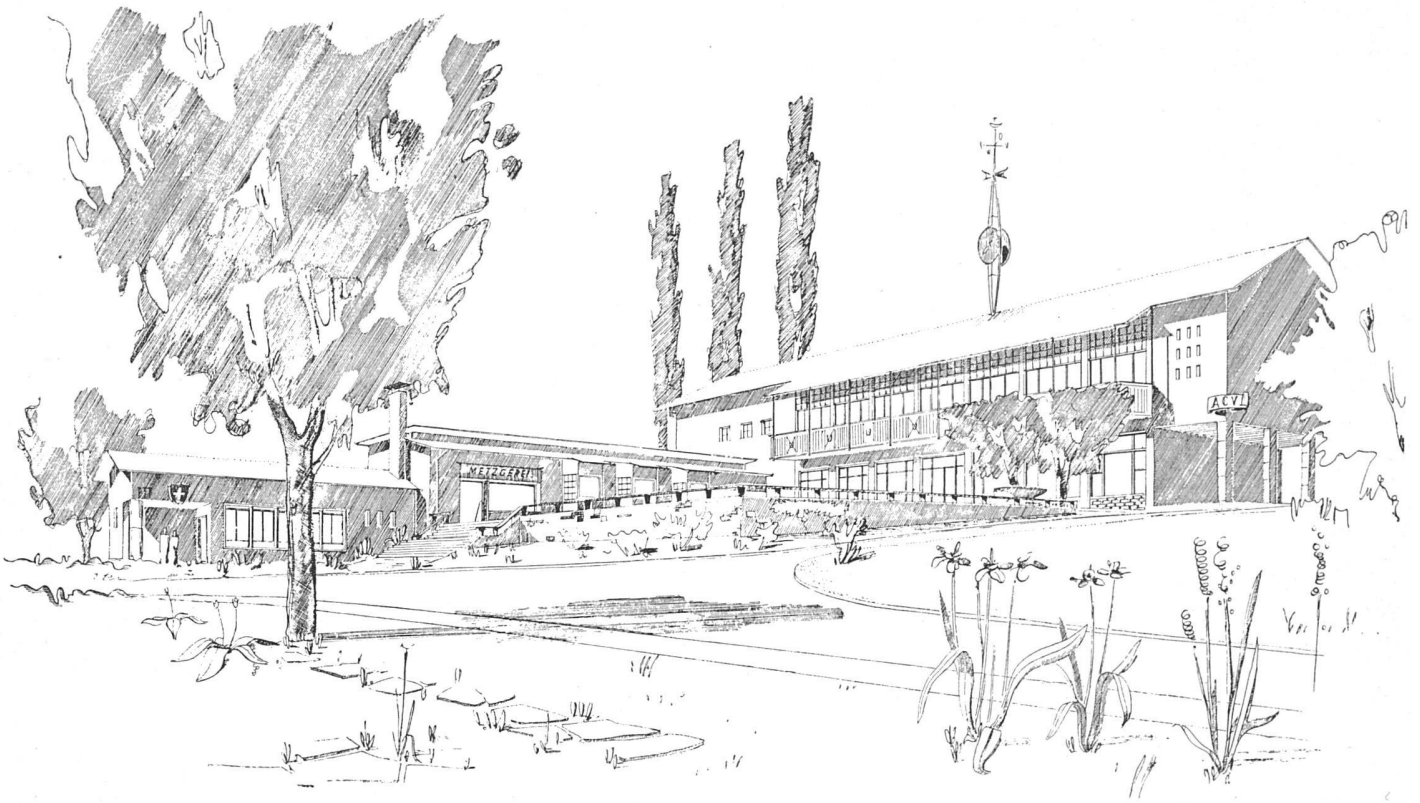
*Möblierung:* Beim Bezug der Häuser stellte sich leider für den Architekten die übliche Enttäuschung ein: Die meisten Genossenschafter kamen mit den üblichen viel zu großen, mit zu vielen und zu aufwendigen Möbeln an. Wo aber, und es waren immerhin deren zwei starke Dutzend, die Räume mit guten, einfachen Möbeln eingerichtet wurden, sind gute und intime Lösungen entstanden.

*Doppelhäuser Typ E / Maisons doubles, type E / Semi-detached houses, type E*



*Die tiefer liegenden Doppelhäuser E versperren die Aussicht nicht / Les maisons situées en contre-bas, ne gênent pas la vue / The houses on a lower level give an unobstructed view*

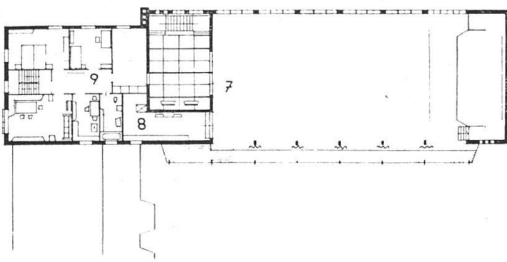




Gesamtansicht vom Dorfplatz | Le centre communal | Community centre

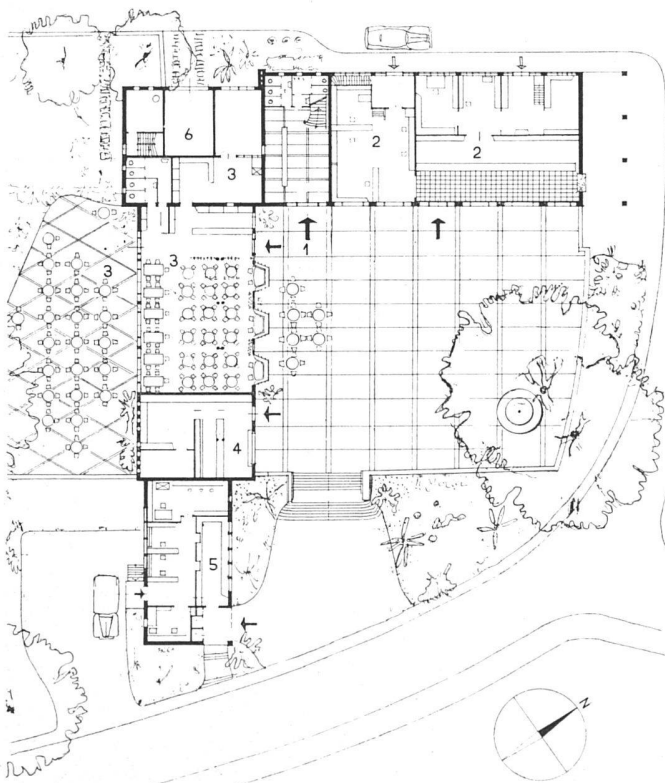
## Projekt für das Gemeindehaus der Siedlung «Jakobsberg»

Hermann Baur, Architekt BSA, Basel



Obergeschoß 1:600 | Étage | First floor

Erdgeschoß | Rez-de-chaussée | Ground floor



- |                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| 1 Eingang                        | 6 Garage           |
| 2 Konsumläden ACV.               | 7 Versammlungssaal |
| 3 Konditorei (Office, Backstube) | 8 Office           |
| 4 Metzgereiladen                 | 9 Abwartwohnung    |
| 5 Postbüro                       |                    |

Lage der Siedlung «Jakobsberg» in  
Basel | Situation de la cité «Jakobs-  
berg» | Situation of the «Jakobsberg»  
housing scheme

