

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art

**Band:** 38 (1951)

**Heft:** 10: Stadtbauprobleme

**Artikel:** Bebauung des Gellert-Areals in Basel : gemeinsame Studienarbeit der Ortsgruppe Basel des Bund Schweizer Architekten

**Autor:** Schmidt, Hans

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-82096>

#### 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

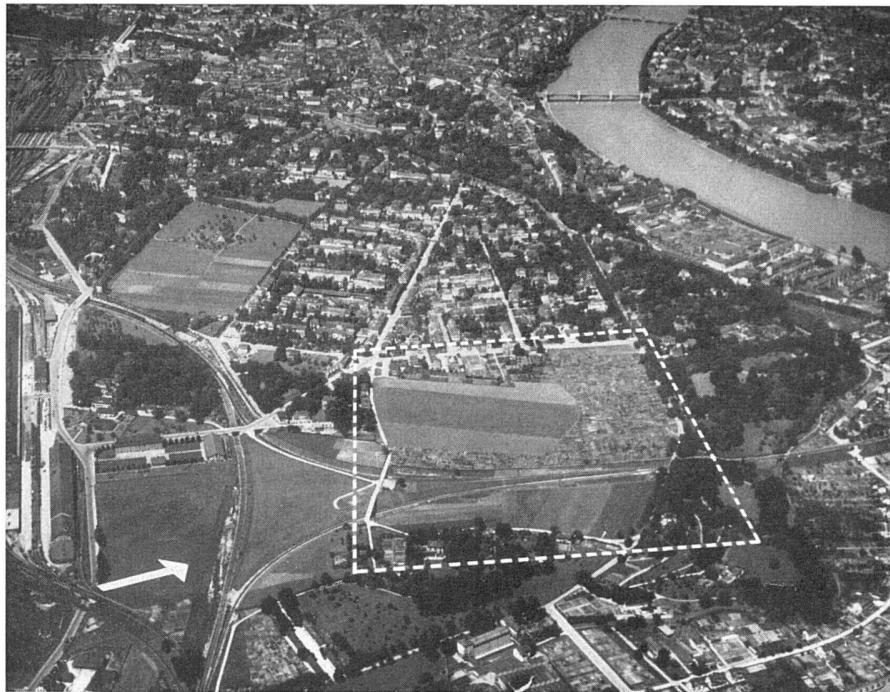
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 09.01.2026

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



*Fliegerbild der Stadt Basel und des Gellert-Areals von Osten / Vue à vol d'oiseau, prise de l'est, de Bâle et du terrain Gellert / Bird's-eye view of Basle and the Gellert area from east*

## Bebauung des Gellert-Areals in Basel

Gemeinsame Studienarbeit der Ortsgruppe Basel des Bundes Schweizer Architekten

(P. Artaria; Dr. h. c. H. Bernoulli; F. Bräuning; H. Leu; A. Dürig; E. Egeler;  
A. Künzel; E. Mummenthaler; O. Meier; G. Panozzo; O. und W. Senn; H. Schmidt;  
H. von der Mühll; P. Oberrauch)

### Erster Teil

Die gemeinsame, einer bestimmten Aufgabe gewidmete Arbeit einer größeren Gruppe von Architekten ist nichts Alltägliches – vielleicht sogar etwas, was dem einzelnen Architekten umso weniger liegt, je stärker er seine eigenen Auffassungen entwickelt hat. Und doch ist es so, daß die Architektur die Zusammenarbeit geradezu verlangt, sobald sie über die einzelne Bauaufgabe hinausgeht und sich in größere Zusammenhänge begibt. Sicherlich trifft dies zu beim Wohnungsbau, wo Überlegungen über den Standard, die Lebensgewohnheiten, die Nachfrage eine wichtige Grundlage bilden. Es trifft erst recht zu beim Städtebau, wo überhaupt erst das Allgemeine, die Siedlung, das Quartier, die Stadt über den Wert einer Lösung entscheidet.

Die Ortsgruppe Basel des BSA hat, von diesen Gedanken ausgehend, schon seit einigen Jahren nach der Möglichkeit gesucht, eine solche gemeinsame Arbeit zu unternehmen. Den Anstoß zu einer ersten Verwirklichung gab vor zwei Jahren eine Aussprache über die Ergebnisse des subventionierten Wohnungsbaus, der in Basel mit dem Jahre 1949 einen gewissen Abschluß gefunden hatte. Die Basler stehen wohl nicht allein, wenn sie das Ergebnis einer fünfjährigen Wohnungsbauperiode mit kritischen – auch selbstkritischen – Augen betrachten. Als Bauherren der subventionierten Wohnungen traten in Basel vorwiegend neugebildete Genossenschaften auf, wobei der größte Teil der Bauten in die Hände von Architekten kam, die sich bisher mit dem Wohnungsbau nicht abgegeben hatten und eher geneigt waren, nach vorliegenden Rezepten zu bauen als sich selbst

mit eigenwilligeren Vorschlägen besondere Schwierigkeiten zu schaffen. Der bekannte «anständige Durchschnitt», der von Genf bis Rorschach dem schweizerischen Wohnungsbau seinen Stempel aufdrückt, hat auch Basel mit seiner Nivellierung nicht verschont.

Wo war der Fehler zu suchen? Ein erster, im Herbst 1949 innerhalb der Ortsgruppe gemachter Vorschlag legte den Finger auf zwei Punkte: auf die Wohnung selbst und auf die Bebauung, das Quartier. Es wurde beschlossen, einerseits eine Untersuchung über die Wohnungstypen und ihre Beziehung zu den Bedürfnissen der Bewohner und andererseits eine solche über die Formen der Bebauung durchzuführen.

Im Mai 1950 legte Architekt Paul Artaria im Auftrage des Vorstandes der Ortsgruppe ein Exposé vor, in dem als erste Etappe der Untersuchung die Frage der Bebauung vorgeschlagen wurde. Dabei wurde einmal der Wunsch formuliert, das für Basel typische kleine und billige Einfamilienhaus, dessen Anteil am Wohnungsbau der letzten Zeit immer mehr zurückgegangen ist, stärker zu fördern. Als zweites sollte die Frage einer weniger monotonen und räumlich ausdrucksvoller Gestalt der Quartiere studiert werden, als sie sich aus den Zonenvorschriften mit einheitlicher Geschoßzahl und aus dem üblichen Zeilenbau ergibt. Auch die Wünschbarkeit und Anwendung der gemischten Bebauung – des Wechsels von Hochbau und Flachbau – sollte untersucht werden.

Um diese Untersuchungen an einem praktischen Beispiel durchführen zu können, mußte ein geeignetes, noch unüberbautes Terrain von genügendem Ausmaß gesucht werden. Es wurde in der Gestalt des der Merianschen Stiftung gehörenden Gellertareals im östlichen Randgebiet der Stadt Basel gefunden. Das Areal liegt zwischen den stadtauswärts führenden Straßenzügen der Hardstraße und der Gellertstraße und wird durch den Einschnitt der sog. Verbindungsbahn in zwei ungleich große Teile (West- und Ostterrain) zerlegt. Das stadtwärts anschließende Quartier, ursprünglich mit Villen und Einfamilienreihenhäusern bebaut, weist bereits eine größere Zahl von drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern auf. Nach Norden und Osten wird das Gelände durch mit alten Bäumen bestandene Hänge begrenzt, die gegen die Niederung des Rheins und der Birs abfallen.

Der bestehende Zonenplan weist das Terrain westlich des Bahneinschnittes der 3. Zone (drei Geschosse), dasjenige östlich davon der 2. Zone (zwei Geschosse) zu. Auf dem westlichen Terrain ist eine Quartierschule mit Spielwiese im Bau und eine evangelische Kirche geplant. An Hauptstraßen sind eine von der Hardstraße in abgekröpfter Form zur Gellertstraße führende Verbindung und die Verlängerung des stadtwärts führenden Rennwegs vorgesehen. Die als wichtige Ringverbindung projektierte Liestalerstraße folgt dem Bahneinschnitt.

Es ergeben sich nach Abzug der Bauplätze für Schule und Kirche sowie der genannten Hauptstraßen folgende Bruttoparzellenflächen (verwertbares Bauland inkl. Nebenstraßen) bzw. Bruttolandflächen (Bauland wie oben, jedoch mit Einschluß eines 6,00 m breiten Anteils an den umgebenden Hauptstraßen):

	Bruttoparzellenfläche	Bruttolandfläche
West	79 455 m <sup>2</sup>	83 385 m <sup>2</sup>
Ost	30 505 m <sup>2</sup>	32 777 m <sup>2</sup>
Total	109 960 m <sup>2</sup>	116 162 m <sup>2</sup>

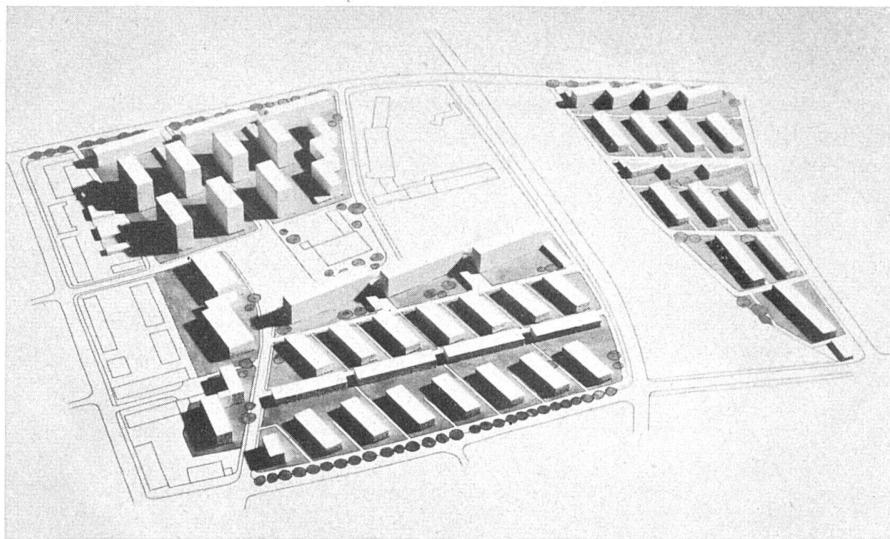
An der nun beginnenden Arbeit beteiligten sich folgende Mitglieder der Ortsgruppe Basel des BSA:

P. Artaria, Dr. h. c. H. Bernoulli, F. Bräuning, H. Leu, A. Dürig, E. Egeler, A. Künzel, E. Mumenthaler, O. Meier, G. Panizzo, O. und W. Senn, H. Schmidt, H. von der Mühl, P. Oberrauch.

Das gemeinsam beratene Arbeitsprogramm sah eine Bebauung vor, die mindestens die im städtischen Bebauungsplan vorgeschene Ausnutzungsziffer 0,65 erreichen und zirka 25 % Einfamilienhauswohnungen enthalten sollte. Die von den einzelnen Verfassern oder Arbeitsgruppen eingehenden Pläne und Modelle wurden in gemeinsamen Arbeitssitzungen besprochen. Gleichzeitig wurden die Fragen der Überbauungsdichte und der Ausnutzungsziffer an Hand theoretischer und praktischer Beispiele untersucht.

Bei der Lösung der Aufgabe spielte der Grad der Ausnutzung, ausgedrückt im bekannten Verhältnis der Nutzflächen zur Landfläche, eine wichtige Rolle. Der gewünschte bedeutende Anteil an Einfamilienhäusern sollte nicht etwa dadurch erzielt werden, daß die bei durchgehend dreigeschossiger Bebauung mögliche Anzahl Wohnungen reduziert worden wäre. Es wäre dies weder im Interesse des Landbesitzers, noch auch im Interesse der an Knappheit des Baulandes leidenden Stadt Basel gewesen. Die durch das Einfamilienhaus bedingte Minderausnutzung mußte also durch höhere Bauten, allenfalls selbst bescheidene Hochhäuser, kompensiert werden. Dies führte von selbst zur gemischten Bebauung.

Im Verlaufe einer ersten Arbeitsetappe wurden acht Projekte von sieben Arbeitsgruppen oder Verfassern vorgelegt. Die wichtigsten Projekte sind im Folgenden dargestellt und mit den Erläuterungen der Verfasser und den auf gleicher Basis errechneten Zahlen versehen. Dabei wurde die Überbauung in % aus der Bruttoparzellenfläche, die Ausnutzungsziffer hingegen aus der Bruttolandfläche errechnet. Bei den aus der Bruttolandfläche errechneten Angaben über die Anzahl der Wohnungen bzw. der Bewohner pro Hektar wurde die durchschnittliche Wohnunggröße mit 100 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche, die durchschnittliche Anzahl Bewohner mit drei pro Wohnung (33 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche pro Bewohner) angenommen.



**Projekt 1 von Paul Artaria,  
Ernst Egeler, Ernst Mumenthaler und Otto Meier, Architekten BSA**

*Modellansicht des Vorschlags von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Die sehr weitgehende Ausnützung des Geländes ist möglich geworden durch die Verwendung von unkonventionellen Wohnungsformen, die grundrißlich genau studiert wurden und geringe Hausabstände erlauben. Durch den Wechsel von ost-westlich und nord-südlich gestellten Blöcken werden die freien Räume zwischen ihnen immer wieder abgeschlossen; die Differenzierung der Geschoßzahlen bzw. Bauhöhen bringt starke kubische Gegensätze. In der gleichen Richtung nebeneinander stehende Zeilen sind gegeneinander verschoben, so daß auch die Stirnseiten freie Sicht erhalten.

Die Wohnungsformen sind nach Art und Größe stark gemischt, entsprechend den in Wirklichkeit immer wieder feststellbaren verschiedenen Ansprüchen an die Wohnungen. Neben dem herkömmlichen kleinen Einfamilienreihenhaus von 5,50 m Frontbreite, das als von Osten und Westen besonntes Haus und als Südfronthaus vorgesehen ist, werden auch kleine Back-to-Back-Einfamilienhäuser vorgeschlagen, als 10 und 12 m breite Fronthaustypen. Bei dieser Hausform ergibt sich bei geringer Parzellengröße und mäßigen Blockabständen ein genügend großer Wohngarten, der als «Aus-

lauf» besonders für Familien mit kleinen Kindern erwünscht ist. Bei einer Tiefe des einseitig angelegten Gartens von nur 8 m mißt die dem Quadrat sich annähernde Gartenfläche doch 80 bzw. 96 Quadratmeter. Die einzelnen Häuschen sind gegeneinander abgesetzt; in den einspringenden Winkeln liegen geschützt die gedeckten Gartensitzplätze, über die auch der Zugang zum Haus führt.

Auf eigentliche «Turmhäuser» ist verzichtet; der Ausgleich für die vermehrte Anwendung des kleinen Einfamilienhauses ist in den sieben im Nordteil des Westareals gelegenen achtgeschossigen Blöcken gesucht. Diese stehen, gemessen an dem heute allgemeinen Streben nach großen Hausabständen, recht nahe beieinander. Der Abstand ist gleich der Haushöhe, 26 m. Die Grundfläche ist viergeteilt; jede der vier Wohnungen in jedem Geschöß kommt an die Ecke zu liegen, so daß alle Wohnungen freie Sicht übereck haben.

Die drei Blöcke längs der Gellertstraße und die Zick-Zack-Blöcke sind dreigeschossig mit Sockelgeschoß, die drei Blöcke südlich des Platzes Laubenganghäuser mit fünf Wohngeschossen über teilweise ausgenütztem Sockelgeschoß.

*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out of the proposal*

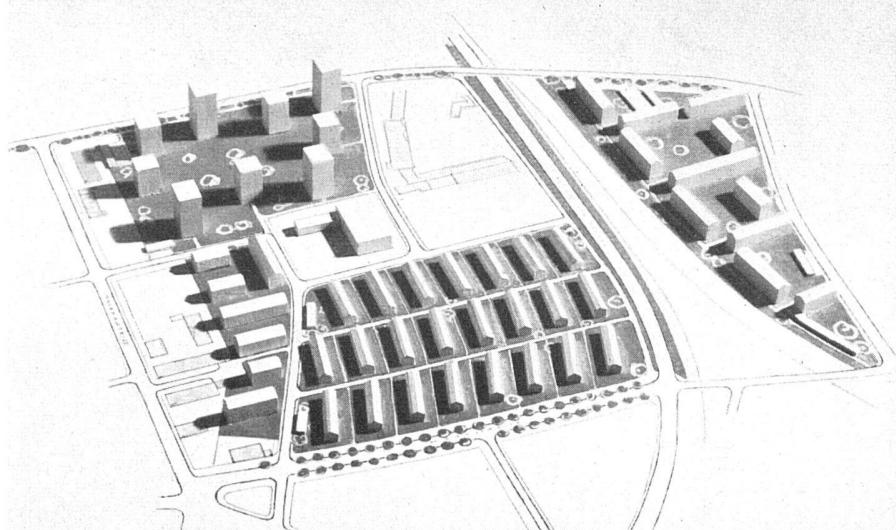


	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	18 964	9 580	28 544	33
Mehrfamilienhäuser 3 gesch.	14 915	6 615	21 530	26
Mehrfam.-Häuser 5½ gesch.	11 072		11 072	12
Mehrfamilienhäuser 8 gesch.	24 192		24 192	29
Bruttowohnflächen total	69 143	16 195	85 338	100
Überbauung in %	24,7	23,0	24,24	
Ausnutzungsziffer	0,83	0,50	0,74	
Wohnungen pro Hektar*	83	50	74	
Bewohner pro Hektar**	249	150	224	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

**Projekt 2 von Paul Artaria,  
Ernst Egeler, Ernst Mumenthaler und Otto Meier, Architekten BSA**



*Modellansicht des Vorschages von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Das Gellertareal ist eines der wenigen noch unüberbauten Gelände auf basel-städtischem Boden, das für eine zusammenhängende Planung in größerem Ausmaß geeignet ist. Die Anwendung einer gemischten Bebauung liegt dabei nah, zeigt doch die Entwicklung im Ausland, besonders bei den Erweiterungen englischer, schwedischer und italienischer Städte, daß der neuere Städtebau das System der bisherigen Zonenplanung mit Abstufung nach dem Stadtrande zu verläßt und in neu erbauten Wohngebieten Bauformen und Bauhöhen innerhalb kleinerer Bezirke mischt. Die geltende Zonenplanung und örtliche Gewohnheiten, besonders das Erstellen der meisten Wohnungen durch ein aktives Unternehmertum auf spekulativer Grundlage, stehen in Basel der konsequenten Anwendung solcher gemischter Bebauung noch entgegen.

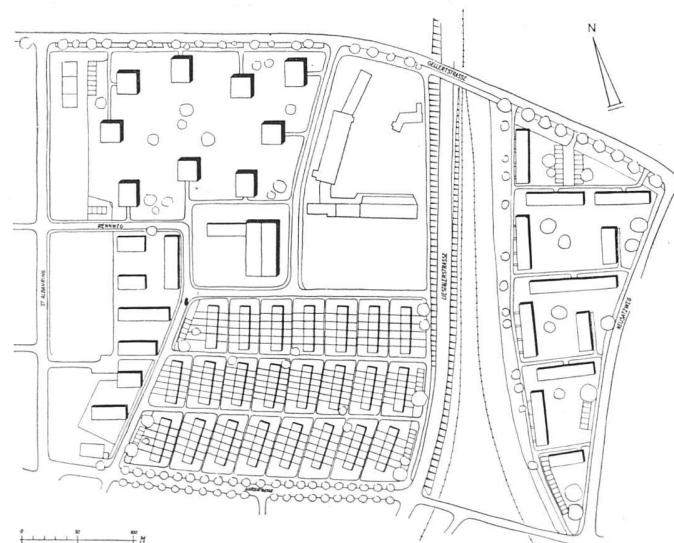
Mit diesem Projekt 2 wird, im Gegensatz zu Projekt 1, versucht, eine differenzierte Bebauung zu erreichen, ohne sich zu weit von den bestehenden Möglichkeiten zu entfernen. Die einzelnen Bautypen gleicher Art sind in geschlossenen Bezirken zusammengefaßt, mit Ausnahme des Teilstückes östlich vom Bahneinschnitt, wo nord-süd-gerichtete dreigeschossige Blöcke mit viergeschossigen Südfront-Laubaenganghäusern gemischt sind, beide mit teilweise ausgebau tem Sockelgeschoß. Die neun Hochhäuser zwischen dem zentralen Innenplatz und der Gellertstraße haben ungleiche Höhen; sie variieren zwischen 8 und 14 Geschossen. Locker auf dem Gelände verteilt, sollen sie das Starre einer größeren Zahl gleicher Einheiten vermeiden. Längs der Hardstraße liegen die Einfamilienhäuser, westlich davon dreigeschossige Blöcke mit Etagenwohnungen.

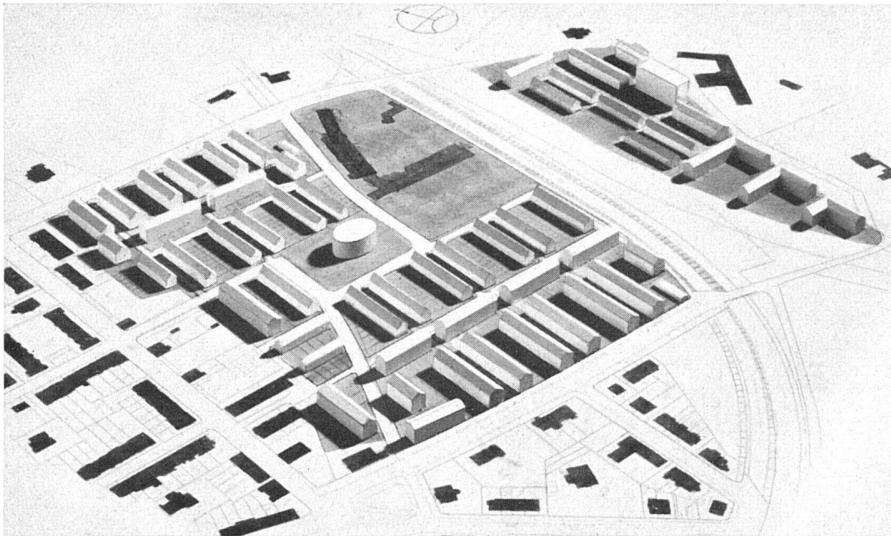
Bruttowohnflächen in m <sup>2</sup>	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	16 560		16 560	21
Mehrfam.-Häuser 3½ gesch.	10 357	11 050	21 407	27
Mehrfam.-Häuser 4½ gesch.		7 722	7 722	10
Hochhäuser 8geschossig	2 592		2 592	4
Hochhäuser 10geschossig	13 440		13 440	17
Hochhäuser 12geschossig	7 760		7 760	10
Hochhäuser 14geschossig	9 072		9 072	11
Bruttowohnflächen total	59 781	18 772	78 553	100
Überbauung in %	17,9	16,3	18,2	
Ausnutzungsziffer	0,72	0,58	0,68	
Wohnungen pro Hektar*	72	58	68	
Bewohner pro Hektar**	216	174	206	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out of the proposal*





**Projekt Hans Bernoulli –  
August Künzel, Architekten  
BSA**

*Modellansicht des Vorschlaiges von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Innerhalb des gegebenen Programms – 800 Wohnungen, davon ein möglichst großes Kontingent von Einfamilienhäusern – haben die Verfasser ein Wohnungswesen angestrebt, das allen Bewohnern ein möglichst behagliches und familienhaft abgeschlossenes Dasein bietet.

#### *Wohnungstypen*

Die Einfamilienhäuser – 26 Prozent der Wohnungen – sind in Reihen von nicht über 55 Meter Länge zusammengefaßt, um der Wirtschaftlichkeit willen überwiegend mit besonnter Ost- und Westseite und mit knappem Abstand von Front zu Front (12 m), um große, zusammenhängende Gartenflächen zu gewinnen. Die dreigeschossigen Häuser – 68,3 Prozent der Wohnungen umfassend – sind überwiegend als Dreifamilienhäuser angenommen, ein Typ, der sich in Basel als Zwischenstufe zwischen dem erwünschten Einfamilienhaus und dem so unpersönlichen Mehrwohnungshaus bewährt hat: er bietet auf bescheidener Stufe ein relativ privates Wohnen und ist als Kleineigentum beliebt. Das Sockelgeschöß ist für Garagen genützt. Im Ostabschnitt sind einige Gruppen als kleine Wohngenossenschaften vorgesehen. Ein sechsgeschossiger Bau im Ostabschnitt ist als zweibündiges Appartementhaus für Kleinwohnungen genützt gedacht.

#### *Der Bebauungsplan*

Der Plan ist als Straßenplan aufzufassen mit genereller Angabe der Bebauung. Die Bebauung ist also innerhalb gewisser Grenzen frei: das macht eine größere Anzahl von Unternehmungen – große wie kleine – möglich, von einander vollständig unabhängig. Der bisherige Zonenplan, der dem Westbezirk die dreigeschossigen, dem Ostbezirk die zweigeschossigen Häuser zuweist, wurde so geändert, daß die zweigeschossige Bebauung im Kern, die dreigeschossige am Rand des Areals, also ebenfalls in großen Zusammenhängen, konzentriert ist.

Das Zentrum des Wohnquartiers faßt Kirchenplatz, Spielwiese der Schule und darüber hinaus eine kleine Freifläche im Ostbezirk zu einem großen, bestimmt gegen die Bebauung abgesetzten grünen Feld zusammen, auf dem sich die Kirche, frei aufgestellt, klar aufbauen läßt.

Der zahlenmäßige Nachweis läßt erkennen, daß sich die 800 verlangten Wohnungen bei günstigen Gebäudeabständen auf dem gegebenen Areal unterbringen lassen, ohne daß es nötig gewesen wäre, zu einer dem Wohnen abträglichen Häufung der Geschosse Zuflucht zu nehmen.

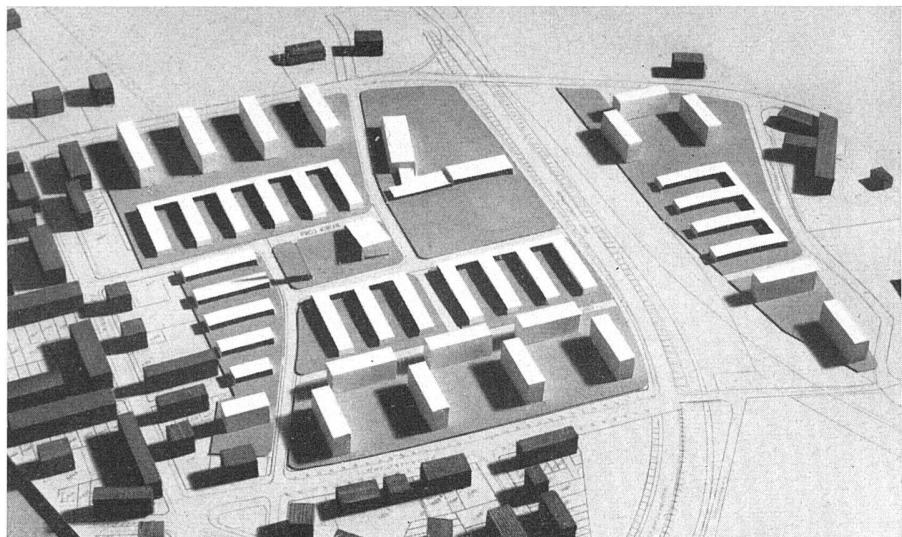
*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out of the proposal*



	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	16 024	4 900	20 924	26
Mehrfamilienhäuser 3 gesch.	40 368	14 070	54 438	68,3
Mehrfamilienhäuser 6 gesch.		4 590	4 590	5,7
Bruttowohnflächen total	56 392	23 560	79 952	100
Überbauung in %	27,01	25,91	26,71	
Ausnutzungsziffer	0,68	0,72	0,69	
Wohnungen/ha*	68	72	69	
Bewohner/ha**	204	216	207	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttotfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttotfläche.



Modellansicht des Vorschages von Südwesten | La maquette du projet vue du sud-ouest | The model of the proposal from south-west

Der Vorschlag bedeutet eine Zwischenstufe der Bearbeitung im Rahmen des gesteckten Ziels und hat grundsätzliche Bedeutung. Voraussetzung bildet hier die Errichtung der einzelnen Gruppen im genossenschaftlichen Wohnungsbau. Geplant ist eine gemischte Bebauung mit klarer Zonen-Ausscheidung. Im Innenraum des Geländes um die projektierte Kirche herum sind im Flachbau durchwegs Einfamilienhaus-Zeilen vorgesehen und am Rand 5geschossige Mietshausblöcke ins freie Parkgelände gestellt. Nordseits verbinden Garagen-Gruppen die Blöcke und schließen die Gartenräume ab.

Die hier vorgeschlagene äußerst konzentrierte Form des Einfamilienhaus-Zeilenbaues ermöglicht die Errichtung einer relativ großen Zahl billiger Einfamilienhäuser mit eigenem Garten.

Um den Gartenraum zwischen den Häusern mit nur 20,00 m Zeilenabstand voll ausnutzen und vom Lärm freihalten zu können, ist ein Haustyp entwickelt worden, der im Untergeschoß einen Mittelgang durch die ganze Zeile vorsieht, durch den die Häuser vom Kopf der Zeile her zugänglich sind. Außerdem ist ein Zugang durch einen schmäleren Gartenweg vorgesehen. Das Haus mit 5,00 m Breite und

9,50 m Tiefe enthält 4 bis 5 Zimmer mit genügenden dazugehörigen Nebenräumen. Es ist das Haus für die Familie mit mehreren Kindern, im Erstellungswert einer gleich großen Etagenwohnung entsprechend. Bei ähnlicher Massierung wie beim mehrgeschossigen Haus verfügt der Bewohner dieser «Etagenwohnung im Flachbau» doch über einen kleinen eigenen Wohngarten in direktem Zusammenhang mit der Wohnung.

Die fünfgeschossigen Häuser sind Typen mit Zwei- bis Vierzimmerwohnungen und teilweise besonderen Wohnungen für Einzelstehende und alte Leute usw.

Die Studie zeigt als Resultat:

1. daß die zwei- und fünfgeschossige Bebauung als Äquivalent der dreigeschossigen Bebauung (gemäß heutiger Zonenvorschrift) genügt,
2. daß die Errichtung einer beträchtlichen Zahl kleiner Einfamilienhäuser, ohne Hochhäuser als Kompensation, in einer entsprechenden Form möglich ist,
3. daß durch den Wechsel zwischen Flachbau und fünfgeschossigen Blöcken in einer sinnvollen Anordnung eine städtebaulich bessere Form des Wohnquartiers erreicht wird als mit einer einheitlichen dreigeschossigen Bebauung.

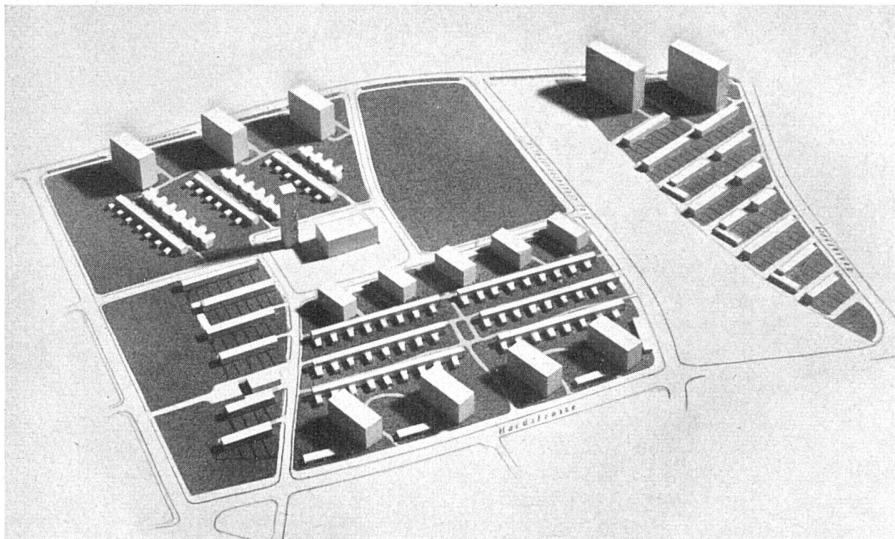
Bruttowohnflächen in m <sup>2</sup>	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	20 350	5 280	25 630	35
Mehrfamilienhäuser 5 gesch.	33 880	13 680	47 560	65
Bruttowohnflächen total	54 230	18 960	73 190	100
Überbauung in %	25,2	31,3	24,1	
Ausnutzungsziffer	0,65	0,58	0,63	
Wohnungen/ha*	65	58	63	
Bewohner/ha**	197	176	191	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

Bebauungsplan 1:6666 | Plan de l'urbanisation proposée | Lay-out oft he proposal





**Projekt Giovanni Panozzo,  
Architekt BSA**

*Modellansicht des Vorschlags von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Das westlich der Bahnlinie gelegene Grundstück soll nur durch die notwendigsten Straßenzüge, die hauptsächlich der Zufahrt zur projektierten Kirche dienen, eine Aufteilung erhalten. Dadurch ergeben sich ein nördliches und ein südliches Teilstück; beide sind nur mit Durchfahrtswegen für den Zubringerdienst versehen und bilden so vom Hauptverkehr abgeschlossene Wohnparks.

Längs den Hauptstraßen, der Gellert- und Hardstraße, sowie längs der west-ost-gerichteten Durchfahrtsstraße sind mehrgeschossige Miethäuser vorgesehen, unter denen diejenigen längs der Gellertstraße, die das Grundstück am wenigsten beschatten, 10 Geschosse aufweisen. Im Zusammenhang mit den Miethäusern werden eine räumliche Aufteilung des Geländes erreicht und zwischen denselben genügend große Grünanlagen geschaffen, sodaß abseits vom

Verkehr Einfamilienhaus-Gruppen gebildet werden können. Die Einfamilienhäuser sind als Winkelbauten gedacht mit intimen Wohngärten. Die Grünflächen zwischen den Häuserzeilen, auch wenn sie mit Zugangswegen versehen sind, sollen als allgemeine Grünanlage und Kindertummelplatz ihre Benützung finden.

Das östlich der Bahnlinie gelegene Grundstück soll zur Hauptsache mit Einfamilienhäusern auf parzellierten Grundstücken bebaut werden. Auf dem nördlichen Teil dieses Grundstückes dürften zwei Wohnblöcke mit 14 Stockwerken einen angemessenen Platz finden, da das Gelände gegenüber der Gellertstraße stark abfällt und Nachteile für dessen spätere Bebauung auf diese Weise nicht zu befürchten sind; überdies erhalten die Wohnblöcke eine freie Aussicht in das Birstal.

*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out of the proposal*

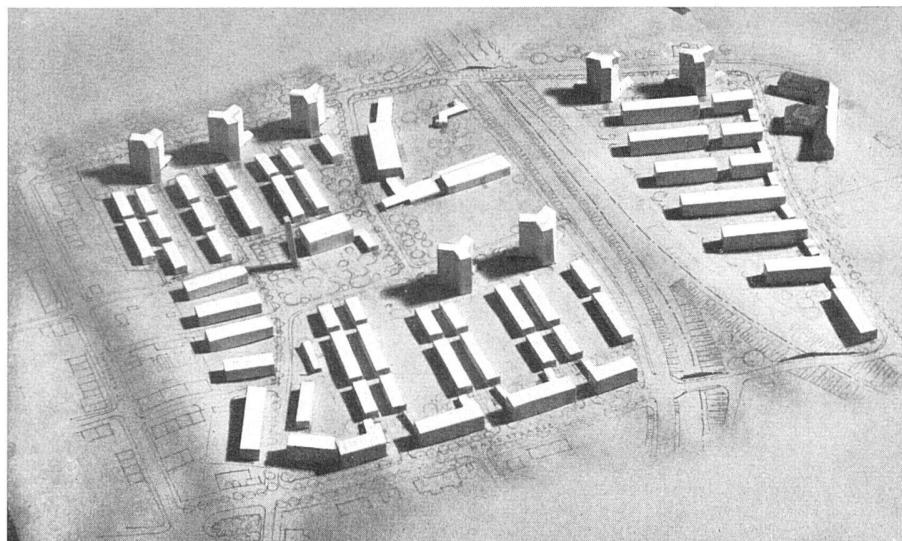


Bruttowohnflächen in m <sup>2</sup>	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	20 300	7 500	27 800	34
Mehrfam.-Häuser 6 gesch.	12 000		12 000	14,6
Mehrfam.-Häuser 4 gesch.	7 500		7 500	9,1
Mehrfam.-Häuser 10 gesch.	19 200		19 200	23,4
Hochhäuser 14 geschossig		15 500	15 500	18,9
Bruttowohnflächen total	59 000	23 000	82 000	100
Überbauung in %	20,0	16,0	15,5	
Ausnutzungsziffer	0,70	0,70	0,70	
Wohnungen/ha*	70	70	70	
Bewohner/ha**	210	210	210	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

**Projekt Hans von der Mühl und Paul Oberrauch, Architekten BSA**



*Modellansicht des Vorschages von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Das Projekt zeigt den Versuch, ein neues Quartier in differenzierter Bauweise zu gestalten, wobei mindestens 25 % der Bebauung auf kleine Einfamilienhäuser fallen sollen. Das zur Verfügung stehende Terrain ist vorausbestimmt durch die für eine Kirche reservierte Parzelle und durch ein Schulhaus. Angestrebt wurde eine lockere, an Durchblicken reiche Bebauung im Grünen.

Um der Kirche ihre Bedeutung im Zentrum der Gesamtanlage zu wahren, wurde sie mit niedrigen Einfamilienhäusern umgeben und durch Alleen mit den Hauptstraßen im Norden und im Süden verbunden. Die maßstäbliche Differenzierung der Bebauung beschränkt sich auf zweigeschossige Einfamilienhäuser, dreigeschossige Miethäuser und einige elfgeschossige Punkthäuser mit reichlichem Umschwung im Norden der niedrigen Bebauung, um eine Beeinträchtigung durch Schatten auszuschließen. An der breiten Hardstraße stehen 4 viergeschossige Baublöcke zur Erzielung einer besseren Ausnutzung. Der verhältnismäßig schmale Dreieck-

streifen im Osten, zwischen dem Bahneinschnitt und dem Spitalpark, ist mit dreigeschossigen Miethäusern einheitlich bebaut und nördlich durch zwei Punkthäuser abgeschlossen.

Das Projekt nimmt Rücksicht auf eine klare Einteilungsmöglichkeit in verschiedene Bauzonen sowie auf eine durchgehende Parzellierbarkeit. Da nicht angenommen werden kann, daß das ganze Gebiet einer Architektengemeinschaft oder einer Gruppe von Architekten zur gleichzeitigen oder sukzessiven Bebauung zur Verfügung gestellt wird, wodurch eine einheitliche Schöpfung von vornehmesten ermöglicht würde, soll wenigstens durch Zoneneinteilung und Straßenplan die Voraussetzung für die erwünschte differenzierte Quartierbebauung geschaffen werden.

In diesem Rahmen wären zum Beispiel verschiedenartige Typen der west-ost-orientierten Einfamilienhäuser denkbar, wobei die Einheitlichkeit straßenweise gewahrt werden sollte.

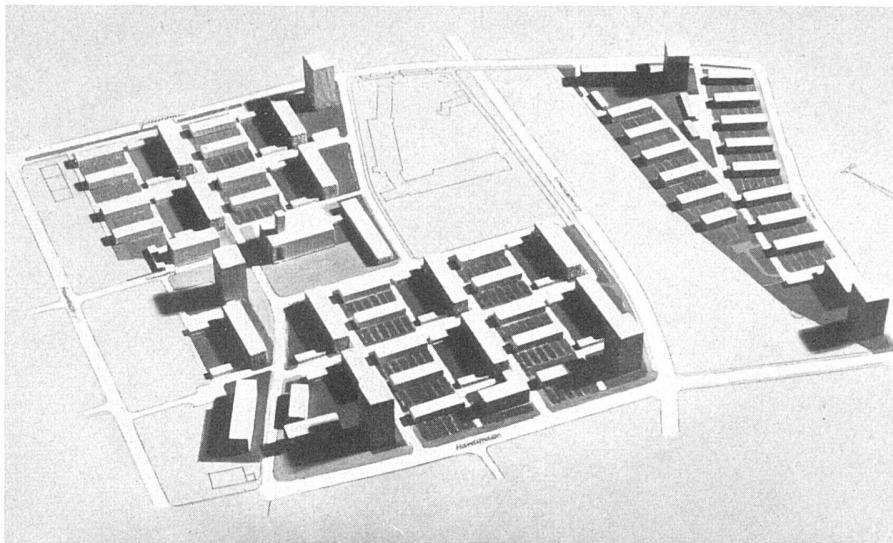
	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	21 120		21 120	26
Mehrfamilienhäuser 3 gesch.	8 100	17 280	25 380	31
Mehrfamilienhäuser 4 gesch.	9 120		9 120	11
Hochhäuser 11geschossig	18 150	7 260	25 410	32
Bruttowohnflächen total	56 490	24 540	81 030	100
Überbauung in %	21,63	21,05	21,47	
Ausnutzungsziffer	0,68	0,75	0,70	
Wohnungen/ha*	68	75	70	
Bewohner/ha**	204	225	210	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out oft he proposal*





**Projekt Hans Schmidt,  
Architekt BSA**

*Modellansicht des Vorschages von Südwesten / La maquette du projet vue du sud-ouest / The model of the proposal from south-west*

Die gemischte Bauweise erlaubt, innerhalb eines Quartiers verschiedene Bautypen – Einfamilienhaus im Flachbau, Mittelhäuser, Punkt- oder Hochhäuser – in eine gegenseitige architektonische Beziehung zu bringen und durch das Mittel des Kontrastes die räumliche Wirkung zu steigern. Beim vorliegenden Projekt sind zweigeschossige Einfamilienhäuser im Reihenbau mit viergeschossigen Mittelhäusern und einzelnen Punkthäusern kombiniert.

Auf dem stadtwärts gelegenen Westareal sind viergeschossige Blöcke mit Einfamilienhausreihen gemischt. Es wird damit, allerdings in bewußt geordneter Weise, eine Bebauung fortgesetzt, die sich bereits im westwärts anschließenden Quartier ergeben hat, wo ein ehemaliges Einfamilienhausviertel allmählich mit drei- und viergeschossigen Miethäusern durchsetzt wird. Auf dem Ostareal ist die Einfamilienhausbebauung beibehalten. Als drittes Element ist in beiden Fällen das Hochhaus eingeführt.

Einfamilienhaus und Mittelhaus sind auf dem Westareal in der Weise kombiniert, daß zwischen den viergeschossigen Blöcken der Mittelhäuser Abstände von 75,00 m entstehen. Die Mittelhäuser liegen in der Nord-Süd-Richtung, erhalten

also beidseitige Besonnung, während für das Einfamilienhaus ein Typ angenommen ist, bei dem die Hauträume auf den nach Süden gelegenen Garten hinausgehen und nur die Küche und das Elternschlafzimmer nach Nordosten zu liegen kommen. An den Westseiten der Mittelhäuser liegen Gartenhöfe, welche durch die Rückfronten der niedrigen, der Straße zugewandten Garagen eingefaßt werden. Die Bebauung sucht eine durchgehende Weiträumigkeit zu erreichen, die namentlich in der Nord-Süd-Richtung mit ihrem Durchblick auf den im Norden abschließenden alten Baumbestand erwünscht erscheint. Auf diese Weise kommt auch der Kirchenbau, in die Zone der Einfamilienhäuser eingeschoben, von Norden und Süden her zur Geltung.

Die Hochhäuser treten nicht als reguläres Bebauungsensemble, sondern als einmalige, die wichtigsten Straßenabzweigungen betonende Akzente auf. Sie sind bewußt nicht von der übrigen Bebauung isoliert, sondern durch angebaute Garagen, Ladenbauten mit Wohnungen usw. mit dieser in Beziehung gebracht. Aus demselben Grunde ist für die Hochhäuser eine möglichst einfache, aus den normalen Wohnblöcken ableitbare Grundform angenommen.

*Bebauungsplan 1:6666 / Plan de l'urbanisation proposée / Lay-out of the proposal*

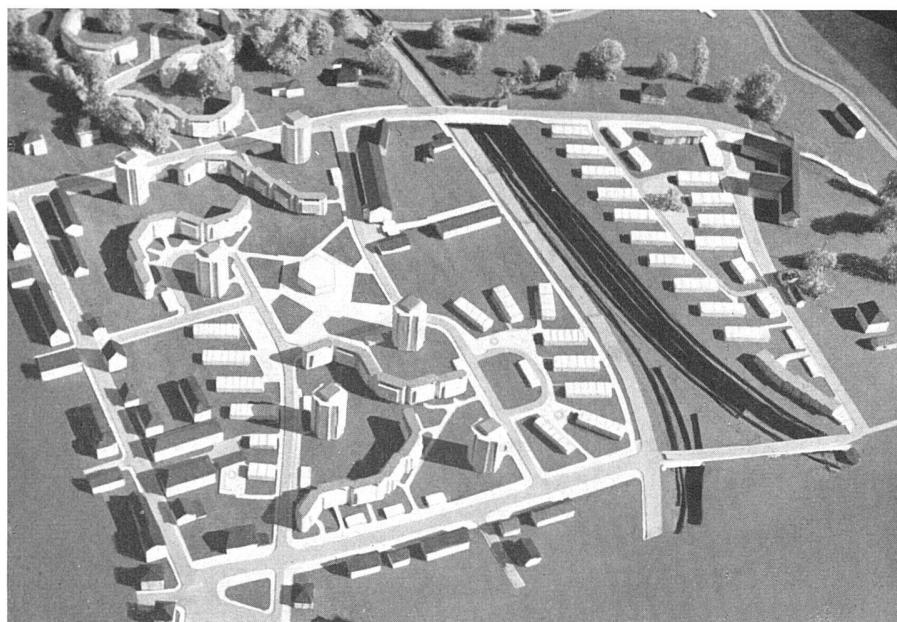


	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser 2 gesch.	13 860	10 538	24 398	28,5
Mehrfamilienhäuser 4 gesch.	34 176	4 176	38 352	45,0
Mehrfamilienhäuser 3 gesch.	465		465	0,5
Punkthäuser 10 geschossig	6 930	6 930	13 860	16,0
Punkthäuser 12 geschossig	8 316		8 316	10,0
Bruttowohnflächen total	63 747	21 644	85 391	100,0
Überbauung in %	20,21	21,45	20,43	
Ausnutzungsziffer	0,77	0,66	0,73	
Wohnungen/ha*	76	66	73	
Bewohner/ha**	228	198	219	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

**Projekt Otto H. Senn, Architekt BSA**



*Modellansicht des Vorschlags von Südwesten | La maquette du projet vue du sud-ouest | The model of the proposal from south-west*

Die teilweise Lockerung der Überbauung wird kompensiert durch die weiträumige Kernzone mit erhöhter Nutzungs dichte. Sie umfaßt die Gemeinschaftsbauten und bildet das Rückgrat der Bebauung. Der Flachbau verteilt sich auf die Gebiete unmittelbar westlich und östlich vom Bahnhofschnitt sowie auf das westliche Randgebiet. Die Bebauung schließt die ganze Skala der Wohnungstypen ein, von der Kleinwohnung bis zur Familienwohnung, diese als Stockwerkstyp und als Eigenheim.

Die Gebiete des Flachbaus bleiben in der Hauptsache dem Eigenheim vorbehalten. Östlich der Bahn sind auch Typen des Mehrfamilienhauses vertreten, das zweigeschossige Doppelhaus für vier Familien und dreigeschossige Laubengang häuser mit Kleinwohnungen, die als Alters- und Ledigen heime in Betracht kämen.

Besondere Beachtung verdiente die Gestaltung der Wohnung in den Gebieten hoher Ausnutzung des Bodens. Hier ist die Bebauung gekennzeichnet durch Weitläufigkeit, Abwechslung in der Situierung und Verschiedenartigkeit der Ausblicke. Eingebettet in parkartige Grünflächen, werden die räupenförmig gegliederten Reihenhäuser in Beziehung gesetzt zu den punktförmigen Hochhäusern. Die vier geschossigen Reihenhäuser nehmen die größeren Wohnun-

gen zu vier Zimmern (3–5) auf, die zwölfgeschossigen Hochhäuser die Kleinwohnungen zu zwei Zimmern (1–3).

*Folgerungen:* Die zonenweise Festlegung der Geschoßzahl bewirkt die Beschränkung auf eine bestimmte Wohnform. Die auf dem Weg der Kompensation zu verwirklichende Mannigfaltigkeit kommt den vielschichtigen Ansprüchen einer sich bildenden Gemeinschaft entgegen. Der Aufbau einer Gemeinschaft ist aber das mit dem neuen Wohnquartier letzten Endes zu erstrebende Ziel. Die Voraussetzung für ein differenziertes Siedlungsbild ist mit dieser Zielsetzung gegeben. Anstelle der beziehungslosen Einförmigkeit im Nebeneinander kleinster Siedlungselemente, wie der Zeile oder des Straßenzuges, tritt die räumlich-kubische Bindung verschiedenartiger Gruppierungen zu «Nestern». Die Bauten der Gemeinschaft, wie Schule mit Spielwiese und Kirche mit offenem Platz, bilden den richtungweisenden Schwerpunkt des ganzen Quartiers. Im Ausgleich von Straffung und Lockerung läßt sich der Zusammenhang mit dem Landschaftsbild lebendig erhalten. Die unterschiedliche Maßstäblichkeit der Gruppierungen verlangt bei der praktischen Verwirklichung der Bauvorhaben eine entsprechende Anpassung des Vorgehens. Wenn der Flachbau kleinen und mittleren Unternehmungen vorbehalten bleibt, so die konzentrierte Bauweise solchen größeren Ausmaßes.

	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser 2 gesch.	11 600	13 320	24 920	28,0
Mehrfamilienhäuser 3 gesch.		4 608	4 608	5,1
Mehrfamilienhäuser 4 gesch.	30 625		30 625	34,5
Hochhäuser 12 geschossig	28 800		28 800	32,4
Bruttowohnfläche total	71 025	17 928	88 953	100,0
Überbauung in %	16,05	22,6	18,4	
Ausnutzungsziffer	0,85	0,55	0,76	
Wohnungen/ha*	86	54	76	
Bewohner/ha**	259	164	232	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

*Bebauungsplan 1:6666 | Plan de l'urbanisation proposée | Lay-out of the proposal*



## Zweiter Teil

Nach dem Abschluß dieser ersten Arbeitsetappe stellte sich die Frage: Soll die getane Arbeit als eine Folge von Studien, gleichsam als eine Reihe von Wettbewerbsarbeiten, abgeschlossen oder soll versucht werden, aus der ganzen Arbeit eine Summe zu ziehen und diese in einem gemeinsamen, dem Landbesitzer und den Behörden als Ausführungsgrundlage vorzuschlagenden Bebauungsplan niederzulegen?

Die Teilnehmer an der Arbeit entschieden sich – mit Ausnahme eines Kollegen, der sein Projekt gesondert einzureichen entschlossen war – für diesen weiteren Schritt. Für das gemeinsame Projekt wurden folgende Richtlinien aufgestellt:

- a) die durchschnittliche Ausnutzung sollte derjenigen einer üblichen dreigeschossigen Bebauung (cirka 0,70) entsprechen –
- b) der Anteil der Einfamilienhäuser sollte mindestens 25 % betragen –
- c) Hochhäuser sollten als Ausgleich für die Minderausnutzung durch die Einfamilienhäuser zugelassen werden –
- d) die Bebauung sollte sich in wenige, durch einfache Sondervorschriften festzulegende Zonen unterteilen lassen –
- e) der Plan sollte in Etappen und durch verschiedene Architekten und Interessenten durchgeführt werden können.

Selbstverständlich bedeuten die beiden zuletzt genannten Bedingungen eine Einengung gegenüber dem, was die verschiedenen Projekte an Ideen gebracht hatten. Man unterwarf sich damit der Einsicht, daß das Gesicht eines Baues – und erst recht eines ganzen Wohnviertels von rund 20 Millionen Franken Anlagekosten allein für das westliche Areal – weitgehend davon abhänge, in welchem Tempo und auf welcher wirtschaftlichen Grundlage er verwirklicht werden kann. Im vorliegenden Falle hatte man damit zu rechnen, daß die zu planende Überbauung sehr wahrscheinlich nicht in einem Zuge und von einer Hand durchgeführt werde. Es mußte deshalb ein den üblichen Haustypen und Parzellierungsmethoden entsprechender Plan gefunden werden, bei dem sich die notwendigen Richtlinien über Bauhöhen, Straßenführung usw. in einfachen Vorschriften niederlegen ließen. Auf Bebauungssysteme, die eine enge Mischung der verschiedenen Bauhöhen vorsahen, mußte ebenso verzichtet werden wie auf Vorschläge, die als einheitliches Ganzes, als ein Bauprojekt, verwirklicht werden mußten und damit Gefahr liefen, unter Umständen als Etappe, als nicht verständliches Bruchstück stehen zu bleiben.

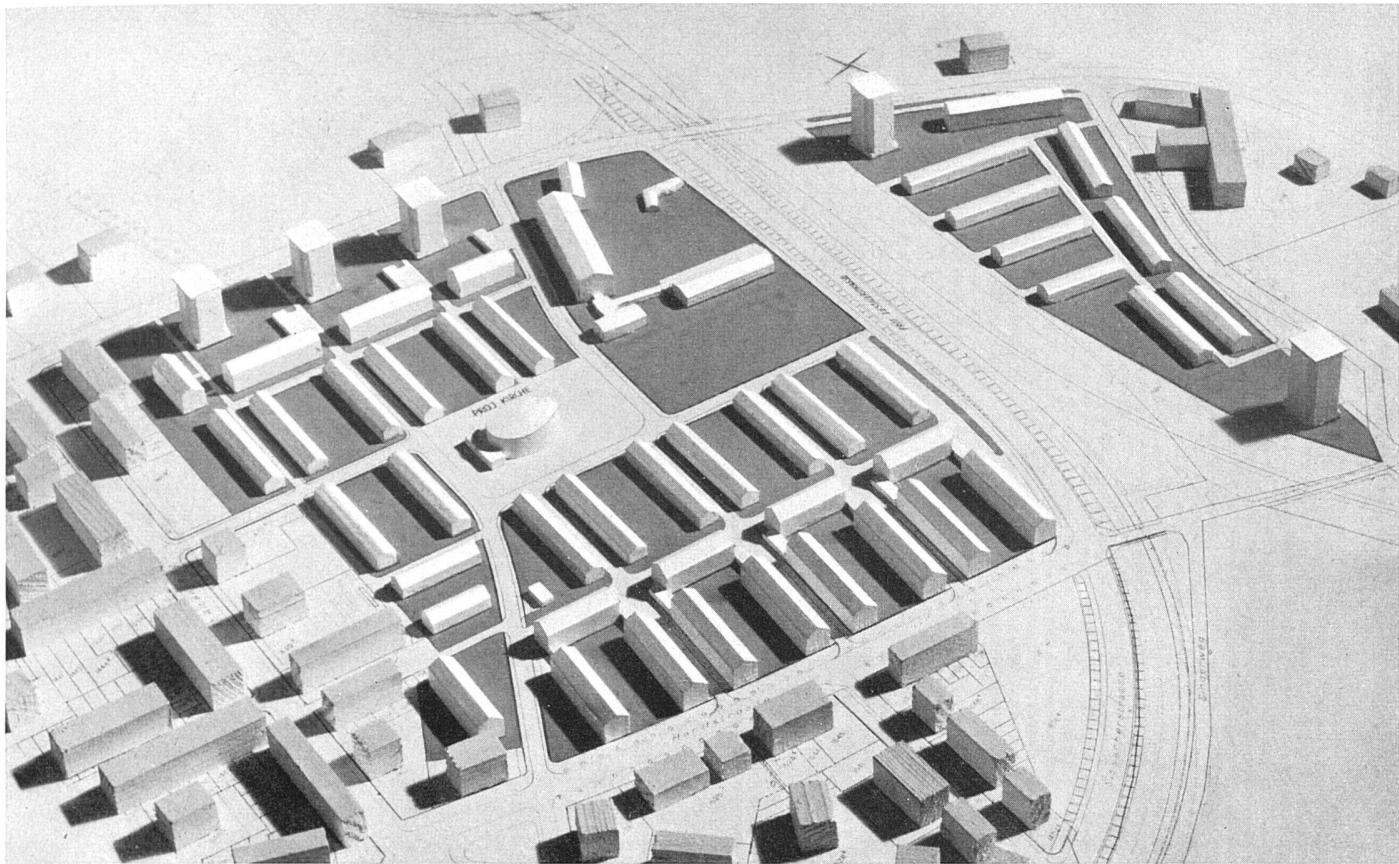
Das abschließende Projekt, das dem Landbesitzer und den Behörden als Bebauungsvorschlag der Ortsgruppe übergeben wurde, verwirklicht trotz dieser Einschränkungen die Grundidee, welche zu Beginn der Studien-

arbeit aufgestellt worden war. Das nach dem Zonenplan für eine dreigeschossige Bebauung vorgeschene westliche Areal ist in eine Zone mit Einfamilienhäusern, zwei Zonen mit dreigeschossiger Bebauung und einen Streifen mit Hochhäusern zu 10 Geschossen unterteilt worden. Bei einer Ausnutzung von insgesamt 0,70, die derjenigen einer üblichen dreigeschossigen Bebauung entspricht, wurden auf dem westlichen Areal rund 600 Wohnungen untergebracht, davon 195 Wohnungen in Einfamilienhäusern (33 %), 295 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (49 %) und 108 Wohnungen in Hochhäusern (18 %). Dem Landbesitzer wird vorgeschlagen, den Terrainpreis, der im Durchschnitt der in der dritten Bauzone möglichen Ausnutzung entsprechen sollte, in der Weise abzustufen, daß er den verschiedenen Bedingungen des Einfamilienhauses, des Mehrfamilienblocks und des Hochhauses Rechnung trägt.

In der architektonischen Anlage des Projektes wird man gewisse Grundgedanken wiederfinden, die sich bereits in den einzelnen Vorschlägen der ersten Arbeitsetappe angemeldet hatten. Der Kern der Anlage legt sich als Geviert von Einfamilienreihenhäusern um die den Mittelpunkt des Quartiers bildende Kirche. Kirche und Schule treten damit in einen erwünschten Größen gegensatz zur zweigeschossigen Bebauung. An die Hardstraße ist eine Zone dreigeschossiger Bauten gelegt. Die ihr entsprechende Zone an der Gellerstraße ist in eine Reihe dreigeschossiger Häuser und eine Zone von drei Hochhäusern unterteilt, die mit reichlichen Abständen unter sich und vom gegenüberliegenden Parkgelände angeordnet sind. Diese Hochhäuser bilden zugleich die Blickpunkte der nordwärts führenden Wohnstraßen. Das östliche Areal ist als Einfamilienhausviertel für sich geplant. Die Hochhäuser sind in diesem Falle als auf größere Distanz wirkende Akzente an den freien Eckpunkten des Geländes angeordnet.

Haben die Architekten, welche die ganze Arbeit unternommen und sich schließlich auf das beschriebene gemeinsame Projekt geeinigt haben, mehr versprochen, als sie zum Schluß gehalten haben?

Man darf ihnen vielleicht – über die bewußte Berücksichtigung derjenigen realen Faktoren hinaus, von denen bereits die Rede war – Überlegungen zu gute halten, die vor allem aus der Tradition des Basler Wohnungsbaus heraus verstanden werden müssen. Basel besitzt noch Viertel aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, bei welchen die einfachen Elemente: Straße, Haus, Garten sich wie selbstverständlich zum Ganzen, zum Quartier, zum Stadtteil zusammenfügen. Erbteil aus dem nahen Frankreich, letzter Ausläufer seiner klassischen Kunst des Städtebaus? – die Wissenschaft mag dies untersuchen. Nach den Perioden des Historizismus und der Romantik, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts mit einem Lärm in diese Stille hereinbrachen, hat – in den Zwanzigerjahren – Hans Bernoullis Hirzbrunnenquartier jene Tradition, mit einem Seitenblick auf verwandtes Norddeutsches, Niederrheinisches,



*Modellansicht des gemeinsamen Vorschages von Südwesten / La maquette du projet collectif, vue du sud-ouest / The model of the joint proposal from south-west*

zurückgerufen. Die folgende Zeit der flachen Dächer und scharf begrenzten Kuben hat das Wesen der Sache nicht entscheidend verändert, vielleicht darum, weil man sich noch nicht vor den großen, einfachen Linien, vor der «Monotonie» fürchtete.

Es sieht so aus, als habe man heute diese Sicherheit verloren. Das Wohnen, das Viertel, der Stadtteil, jene simple Harmonie von Hauszeilen, Straßenperspektiven und geborgenen Gärten, hat einem Arrangieren von

«Wohnblöcken» Platz gemacht, bei dem alles Private sich nach vorne drängt – der Sitzplatz, die Loggia, das Naturholzerkerfenster, die vom Gartengestalter geistreich komponierte Grünfläche –, zum photogerechten Ausstellungsobjekt wird und schließlich jeden Charakter verliert. Wenn der geneigte Leser – oder Kollege – mit dieser Kritik nicht einverstanden sein sollte, so versteht er jetzt wenigstens, was sich die Architekten der Basler Ortsgruppe bei ihrem gemeinschaftlichen Projekt für das Gellertareal gedacht haben. *Hans Schmidt*

Bruttowohnfläche in m <sup>2</sup>	West	Ost	Total	%
Einfamilienhäuser	19 500	9 300	28 800	36,0
Mehrfam.-Häuser 3gesch.	29 500	2 230	31 730	39,7
Hochhäuser 10geschossig	10 800		10 800	24,3
Hochhäuser 12geschossig		8 640	8 640	
Bruttowohnflächen total	59 800	20 170	79 970	100,0
Überbauung in %	26,0	20,0	24,0	
Ausnutzungsziffer	0,72	0,62	0,69	
Wohnungen/ha*	72	62	69	
Bewohner/ha**	216	186	207	

\* pro Wohnung 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

\*\* pro Bewohner 33 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche.

*Der gemeinsame Bebauungsplan 1:6666 / Plan du projet collectif / Lay-out of the joint proposal*

