Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 7

Artikel: Die Ueberbauung des Jakobsbergerholzes in Basel
Autor: Baur, Hermann
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102083

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

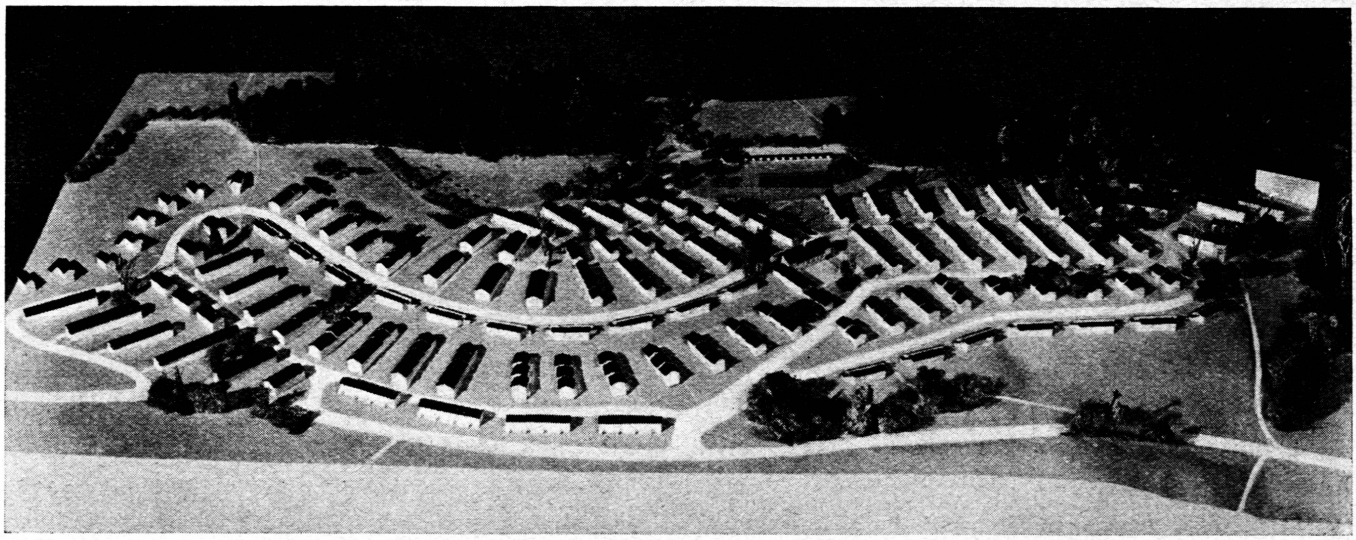
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans 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: 02.10.2025

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

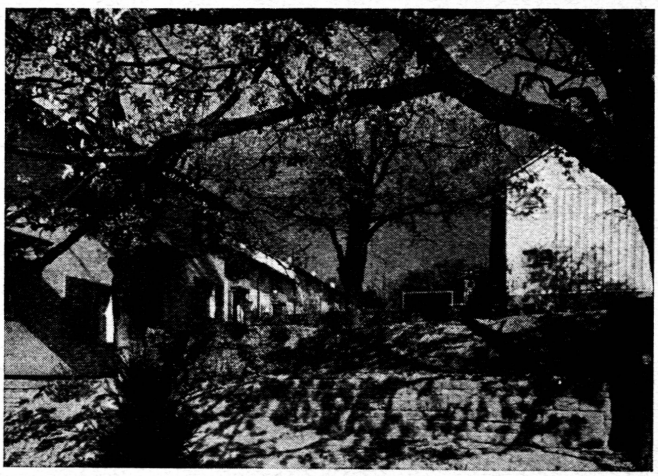
Die Ueberbauung des Jakobsbergerholzes in Basel



Modellansicht der Gesamtanlage von Süden aufgenommen. Im Vordergrund rechts Steilhang von 21 m Höhe. In der Mitte projektiertes Dorfzentrum, Verkaufsläden, Versammlungsraum, Kleinkinderschule etc. Oben Jakobsbergerholz; zwischen den beiden Waldparzellen projektiertes Freiluftbad. Ausgeführt ist die rechte Hälfte: Oben die Einfamilienhäuser und rechts die Mehrfamilienhäuser der Wohngenossenschaft 43; im Vordergrund die Bauten der Jakobsberger Eigenhausgenossenschaft

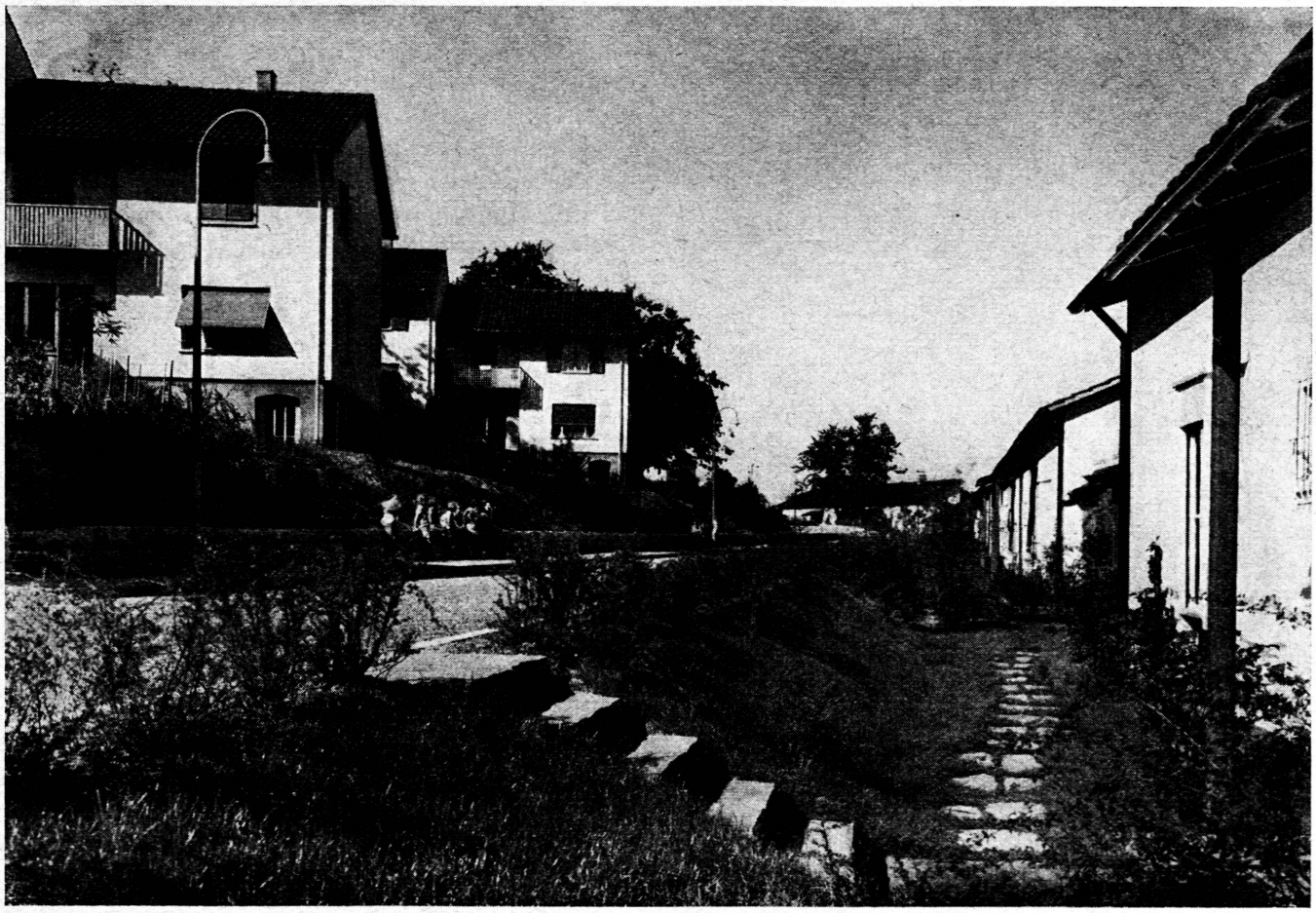
1. Allgemeiner Bebauungsplan

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 m² 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.



Einblick in die Siedlungsgärten der Wohngenossenschaft 43

Der Ankaufspreis des Landes betrug Fr. 13.60 pro m². 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 211 bis 311 m² 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 Aufteilungsstraßen, 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 überbaut 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 *Freibadanlage* vorgesehen. Sie wird von vielen 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.



Blick von Südwesten in die Hochwaldstraße. Aus den Gärten der obern Liegenschaften sieht man über die niedrigen Bungalows, die rechts zu erkennen sind, hinweg

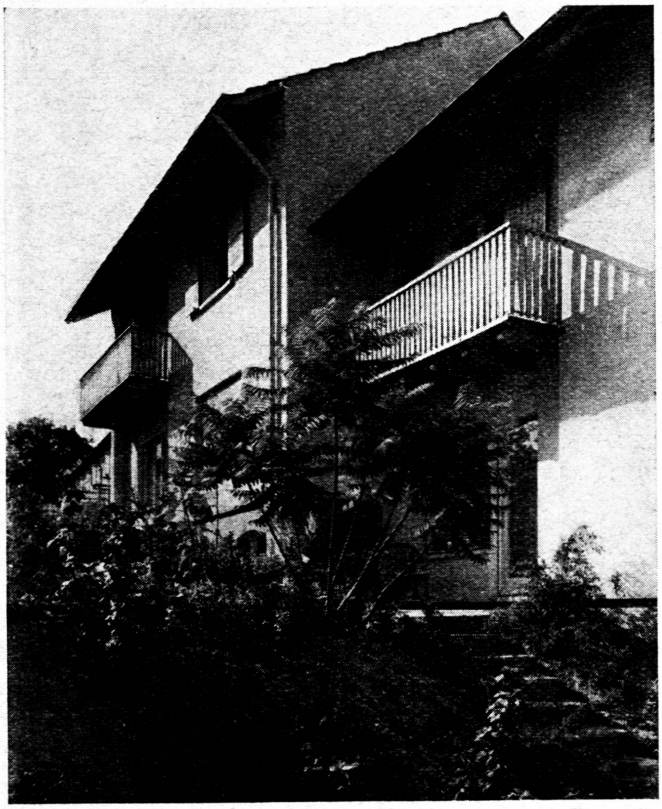
2. Ausgeführte Bauten

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 sechs zwei- bis dreistöckigen Blöcken. Den südlichen, also den stark abfallenden Teil des Areals, erwarb anschließend die *Jakobsberger Eigenhausgenossenschaft,* die 32 Einfamilienhäuser erstellte.

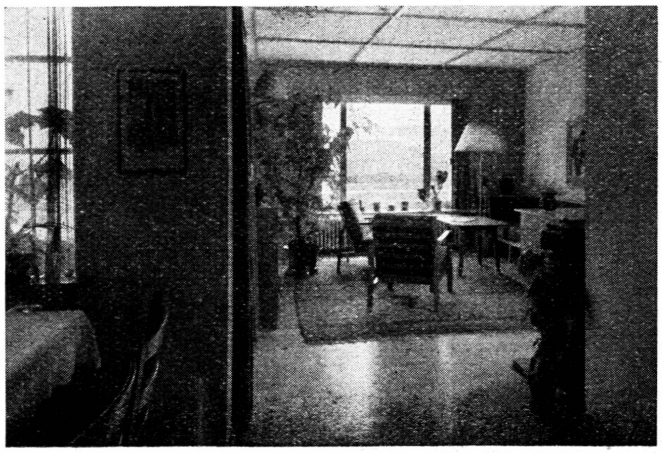
Die Bauten der Wohngenossenschaft 1943 (I)

A. Die Einfamilienhäuser (A, B, C)

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



Doppelt gestaffelte Einfamilienhäuser der Eigenhausgenossenschaft



Wohnraum im Bungalow-Typ mit Eßnische im Vordergrund links

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

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 Kleinhäusern 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.

B. Mehrfamilienhäuser (M)

Die durch den Bebauungsplan bedingte Kürze der Häuserblöcke ergab eine Art «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 Zweieinhalbzimmerwohnung. Auf die freie und praktische Möblierung der Räume wurde in der Bearbeitung der Grundrisse Rücksicht genommen.

Die Bauten der Eigenhausgenossenschaft (II)

Es handelt sich hier um Interessenten mit mittlerem Einkommen, dementsprechend wurden etwas teurere Wohnungen geplant. 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.

Es handelt sich um Einfamilienhäuser mit fünf, teilweise mit sechs Zimmern, nebst den üblichen Räumen. Im übrigen sind sie dem Charakter der übrigen Häuser angepaßt.

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.

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 viel zu vielen und zu aufwendigen Möbeln an. Wo aber, und es war immerhin bei einer beträchtlichen Zahl der Fall, die Räume mit einfachen Möbeln eingerichtet wurden, sind gute und intime Lösungen entstanden.

Finanzierung

Sie erfolgte für beide Siedlungen in der für Genossenschaften gebräuchlichen Weise. Bund und Kanton hatten Subventionen bis zu 35 Prozent gewährt; der letztere übernahm dazu noch einen Teil der Straßenkosten. Der Voranschlag war im Jahr 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.

Hermann Baur, Arch. BSA.

Die Basler Wohnbauaktionen 1943 bis 1948

In dem verflossenen Jahrzehnt 1939 bis 1949 hatte der Wohnungsbau mit einer ganzen Reihe von hemmenden Faktoren zu kämpfen. In den Kriegsjahren fehlte es begreiflicherweise an Unternehmungslust und Arbeitskräften. Später trat ein spürbarer Baustoffmangel hinzu, während die letzten vier Jahre, ganz besonders in den Städten, eine starke Konkurrenzierung des Wohnungsbaues durch den gleichzeitigen industriellen und gewerblichen Bau brachten.

Der Leerwohnungsbestand des Kantons Baselstadt