

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 23 (1951)

Heft: 7

Artikel: Les maisons-tours de Bâle vont être achevées

Autor: Hauser, Franz

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124007>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

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

UN DÉBAT SUR LA QUESTION DES MAISONS-TOURS

La revue suisse alémanique « Das Wohnen » a ouvert dans ses colonnes une discussion entre rédacteurs et lecteurs sur la question des fameuses maisons-tours de Bâle, que nous avons déjà présentées au public suisse romand dans le numéro de février de cette année. Nous traduirons ici l'essentiel de ce débat qui, pour ne pas encore toucher directement nos villes romandes, n'en est pas moins à l'ordre du jour dans les milieux de constructeurs, d'urbanistes et d'architectes. Espérons que les locataires seront nombreux à vouloir se faire une opinion à ce sujet.

Dans ces sortes de discussions, on entend souvent dire que l'édification des tours comme maisons d'habitation est une erreur au point de vue de notre culture, la conséquence de cette conception étant l'instauration à brève échéance de la « machine à habiter » qui, sans conteste, est une menace pour l'homme lui-même, tel que nous le concevons.

Les trois maisons-tours bâloises sont actuellement en finition. Pendant la Foire de Bâle, au printemps dernier, on en a exposé quelques appartements. Il n'est

donc pas inutile d'en parler encore, non seulement dans notre pays, mais aussi à l'étranger.

Nous avons donc demandé au président de la Société coopérative d'habitation « Entenweid », qui a fait édifier ces trois immeubles, et à un architecte de nous donner un bref aperçu de ce qu'ils pensent à ce sujet. Dans notre prochain numéro, ce sera le tour du maître d'œuvre lui-même, M. A. Gfeller, architecte à Bâle, à nous exposer son point de vue. De plus, M. Karel Perlse, qui a bien connu les expériences allemandes et viennoises, a bien voulu joindre quelques remarques. Remarquons avec plaisir, en passant, que tout le monde n'est pas du même avis, ce qui est encore la meilleure manière d'apprendre quelque chose.

Bâle a eu ses polémiques sur les maisons-tours. A Zurich et à Berne, deux camps, pour et contre, se sont formés et luttent par la parole et par l'écrit. La discussion « maisons hautes » — « maisons-tours » — « habitations en hauteur » — « gratte-ciel », ou même « machines à habiter » de Le Corbusier, sera certainement très intéressante pour nos lecteurs. N.

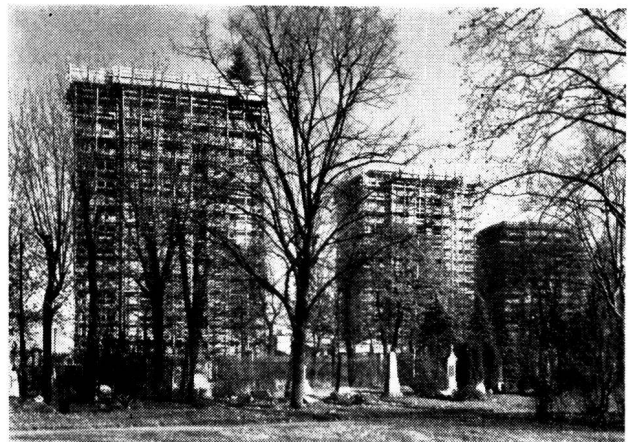
(Adaptation Pjt.)

LES MAISONS-TOURS DE BALE VONT ÊTRE ACHEVÉES

PAR FRANZ HAUSER, PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION « ENTENWEID »

Il y a une année, la revue *Das Wohnen*, organe officiel de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, a demandé à M. J. Maurizio, architecte cantonal, de faire un rapport sur les trois maisons-tours de Bâle. Un peu plus tard, des polémiques ont été ouvertes dans les journaux à leur sujet, ce qui n'a d'ailleurs pas empêché la construction de commencer. Aujourd'hui, alors que ces bâtiments s'achèvent, le moment est venu de rouvrir la discussion et de donner aussi aux adversaires la possibilité de s'exprimer.

Bâle est une ville plutôt conservatrice dans les questions de construction : et l'on ne s'est pas gêné de reprocher aux architectes H. Mähly et A. Gfeller, et aussi à la Société coopérative « Entenweid », de n'avoir pas obéi au goût traditionnel : car il est bien évident que cette notion n'a pas servi de base aux initiateurs du projet. Des maisons de grande hauteur seront toujours des exceptions. Bâle est une ville pauvre



Vue générale des trois blocs, depuis le cimetière « Kammfeld-Gottesacker », qui sera aménagé en parc public. Photo Eidenbenz, Bâle.



L'ensemble des maisons-tours en construction. A gauche, l'église Saint-Antoine.
(Photo Eidenbenz, Bâle.)

en terrains à bâtir, avec une superficie de 370 000 ares seulement, en comprenant encore dans ce chiffre les communes de Riehen et de Bettingen. Il n'en reste pas moins vrai que les constructions mixtes sont celles qui satisfont le plus grand nombre de catégories de locataires. Sur un terrain étroit, qui est bordé par la Mittlere Strasse, d'un côté, et par le train d'Alsace, de l'autre, et qui possède une vue libre sur la Kannenfeldplatz et sur le Gottes Acker, qui sera transformé en plage dans ces prochaines années, on pouvait, sans autre, choisir la formule des maisons en hauteur. Les distances entre voisins sont étudiées de telle façon que l'on a ainsi une meilleure vue que si l'on avait construit des logements selon le plan de zones traditionnel.

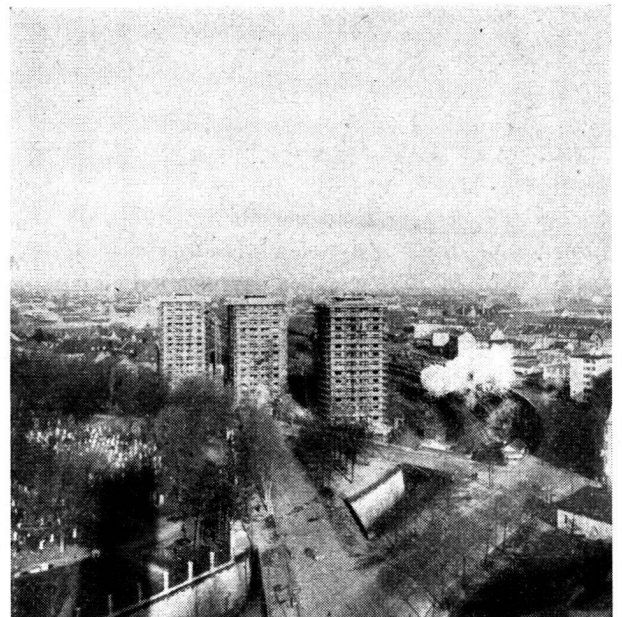
Quels avantages trouvons-nous à ces maisons hautes ? Le premier, et le plus important, est la diminution des loyers : ils sont en moyenne de 121 fr. pour un appartement de trois pièces, et de 138 fr. pour un appartement de quatre pièces. L'aménagement comporte le chauffage par le plafond, qui est plus cher à construire que le chauffage ordinaire, mais moins cher à l'entretien et à la consommation ; loggias, frigorifiques, descentes à ordures, deux ascenseurs par maison et une grande terrasse avec chambre à lessive moderne et machine à sécher le linge. Les loyers sont proportionnels aux étages. On espère bien que les loyers définitifs ne dépasseront pas les prévisions : dans ce cas, ils seront d'environ 20 % meilleur marché que les loyers correspondants dans des immeubles normaux.

Une expérience que vont permettre ces maisons-tours sera de mettre à la disposition des économiquement

faibles une quantité d'appartements à loyers anciens, libérés par leurs locataires qui vont désormais habiter ici. D'autre part, c'est une erreur de penser que l'on peut gagner sans autre du terrain en augmentant simplement le nombre des étages. Cela n'est juste que sous certaines conditions, mais, ce qui est infiniment plus important, c'est que de telles constructions permettent la création de zones de verdure non interrompues. Sur une surface de terrain totale de 5065 mètres carrés, on n'a bâti, en tout et pour tout, que 1803 mètres carrés, sans compter toutefois les garages et les abris pour 330 vélos. Une solution plus habituelle, pour créer 150 appartements, aurait transformé toute la surface disponible en un désert de pierre. Evidemment, nulle cour sans lumière ne viendra déparer

les immeubles en construction : l'air et le soleil les baigneront de toute part, et tout le monde profitera au maximum des grandes surfaces de verdure.

L'isolation phonique a été particulièrement étudiée : tous les matériaux d'isolation et autres ont été choisis sur de vastes essais ; on ne trouvera pas, en particulier,



Vue générale des trois maisons-tours, depuis le clocher de l'église Saint-Antoine. Photo Rud. E. Wirz, Bâle.

de tuyaux de chauffage verticaux. Et l'on peut dire que tout a été mis en œuvre pour créer des logements sympathiques.

Avec ces trois maisons-tours, les architectes mandatés par la Société coopérative ont ouvert de nouvelles voies à la construction locative. On peut, certes, être

ami ou adversaire de ces constructions : mais il faut en tout cas se réjouir que la solution de ce difficile problème ait été choisie dans la formule coopérative.

(Adaptation Pjt.)

Les photos illustrant les articles sur les maisons-tours nous ont été aimablement transmises par M. A. Gfeller, architecte, à Bâle.

DES TOURS COMME MAISONS D'HABITATION

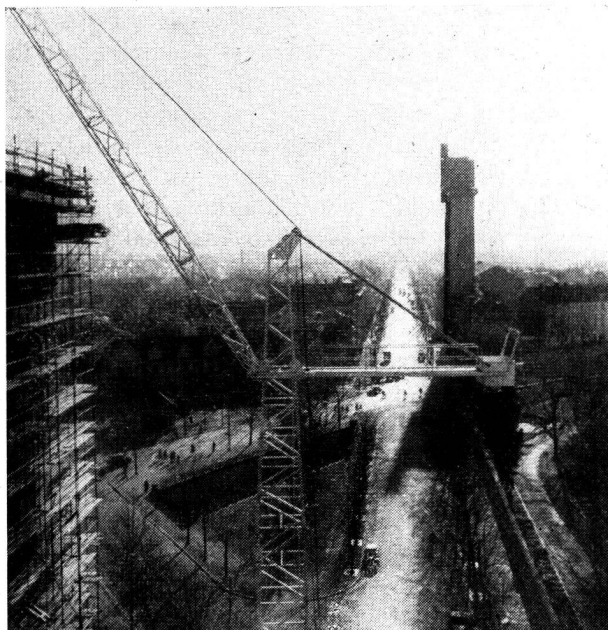
PAR HANS BERNOUILLI

Les cathédrales du moyen âge, dont la hauteur dépassait six ou huit fois celle des maisons d'habitation environnantes, ont résolu avec une grande clarté la question de la verticalité des édifices. La période qui a suivi a augmenté la hauteur des maisons, en même temps que les églises s'abaissaient au gabarit commun. Avec la maison en hauteur, qui dépasse les constructions de quatre ou cinq étages édifiées jusqu'à présent, la ville moderne a retrouvé la troisième dimension.

Il n'est plus étonnant que les architectes aient témoigné leur enthousiasme et leur intérêt pour ces maisons en hauteur, et que les villes aient abandonné, ou soient en train d'abandonner la notion du « gabarit maximum à la corniche ». Mais ne faudrait-il pas tout d'abord

se demander si la maison-tour a vraiment quelque chose à dire ?

Aux Etats-Unis, où les maisons en hauteur sont utilisées à des fins commerciales et publicitaires, elles sont l'expression gigantesque de cette mentalité d'affaires. Pendant plusieurs dizaines d'années, c'est un immeuble commercial, à Rotterdam, qui a représenté en Europe les gratte-ciel américains : mais, aujourd'hui, le gratte-ciel veut devenir maison locative d'habitation. En Suède, pays rapidement industrialisé, on pousse les petites gens à habiter dans ces sortes de tours, où ils s'entassent à raison de quatre à six appartements par étage, sur des hauteurs de dix, quinze ou vingt étages. Sur leurs socles de granit, au bord du fleuve,



Vue depuis le bloc central sur l'église Saint-Antoine. Photo Rud. E. Wirz, Bâle.



Vue du bloc central, depuis le Kannenfeld-Gottesacker. Photo Rud. E. Wirz, Bâle.