

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 31 (1956)
Heft: 3

Artikel: Der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt 1955
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102813>

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>

sind also in der Minderzahl. Außer der Wäschebesorgung ist in diesen Preisen alles inbegriffen.

Die Adullam-Stiftung hat aus dem Arbeitsrappefonds eine Subvention von 450 000 Fr. an die Baukosten von rund 2,5 Millionen Fr. erhalten. Außerdem gibt sie zur Finanzierung des Baues 3-Prozent-Obligationen aus. Der Rest wird durch eine Hypothek der Kantonalbank gedeckt. Überdies sind der Stiftung bis jetzt in erfreulichem Maße freiwillige Spenden zugegangen.

Ähnliche Wege wie Adullam gehen die Architekten H. F. Schachenmann und P. Berger, welche für den Christophorus-Verein ein *Altersheim* an der Dorfstraße in Kleinhüningen bauen. Das Altersheim liegt an der alten Dorfstraße, inmitten eines stark im Aufbau begriffenen Wohnquartiers, in der Nähe des Rheinhafens, des großen Eingangstores der Schweiz.

Die Bauarbeiten sind so weit fortgeschritten, daß im Laufe des Monats Februar der Rohbau vollendet sein wird und das Heim im November des laufenden Jahres bezogen werden kann.

Das Haus bietet bei Vollbesetzung Platz für 75 Insassen, die in gesunden, aber auch in kranken Tagen ein Daheim und die notwendige Pflege erhalten sollen. Obwohl es sich dabei vorwiegend um Personen mit bescheidenen Mitteln handelt, wurde bei der Planung auf eine differenzierte innere und äußere Gestaltung Wert gelegt, um den verschiedensten individuellen Ansprüchen nach Möglichkeit genügen zu können.

Es werden deshalb im 1. und 2. Stock zur Hauptsache Einzelzimmer eingerichtet, während im 3. Stock große Doppelzimmer für Ehepaare, teilweise mit Balkon, untergebracht sind. Sämtliche Zimmer erhalten fließendes Kalt- und Warmwasser. Die Möblierung der Zimmer soll weitgehend den Insassen selbst überlassen werden, um auch hierin den individuellen Wünschen entgegenzukommen.

Jedes Stockwerk erhält zwei Wohndielen mit Balkon, ein Schwesternzimmer und ein Office mit Kochgelegenheit, das durch einen Speise- und Wäschelift mit Küche und Keller verbunden ist. Personenlift, Bäder und WC-Anlagen sind am zentralen Treppenhaus zu einer internen Verkehrs- und Lärmzone zusammengefaßt.

Die Gesamtkosten inklusive feste Einrichtungen, Umgebungsarbeiten und Honorare sind mit 990 000 Fr. veranschlagt. Der Kubikmeter umbauten Raumes wird auf 124 Fr. zu stehen kommen.

An die Erstellungskosten leistet der Staat (Arbeitsrappe) einen Subventionsbeitrag von 30 Prozent der Gesamtkosten, ohne Mobilien. Das übrige für die Finanzierung und den Betrieb erforderliche Kapital wird durch Spenden, die bereits einen ansehnlichen Betrag ergeben haben, und durch verzinsliche Darlehen aufgebracht.

Als Pensionspreis für Zimmer, Verpflegung, Warmwasser, Heizung, Besorgung der Wäsche usw. ist ein durchschnittlicher Ansatz von 250 Fr. pro Monat in Aussicht genommen.

Es wurde an einigen Beispielen gezeigt, daß im Kanton Basel-Stadt für unsere Alten etwas getan wird. Hoffen wir, daß diese Siedlungen und Heime nur *einen Anfang* darstellen, einmal, weil die ältere Generation ein sonniges, sorgenloses Alter verdient hat und weil durch diese Altersbauten gleichzeitig eine spürbare Entlastung des Wohnungsmarktes herbeigeführt werden kann!

Basler Wohnkultur im 18. Jahrhundert im «Kirschgarten»-Museum

sfd. Wer in Basel aussteigt, kann sich neuerdings nahe dem Bahnhof in einem wunderschönen, alten Haus umsehen, dessen Bewohner sich gerade in den Ferien zu befinden scheinen: dem «Kirschgarten» an der Elisabethenstraße. Johann Rudolf Burckhardt ließ 1777 bis 1780 dieses prächtigste Palais der Stadt vom blutjungen Johann Ulrich Büchel «nach der neuesten Mode», das heißt im reinsten Louis-XVI.-Stil erbauen. 1917 kam der «Kirschgarten», ein für den Privatgebrauch kostspieliges Haus, in den Besitz des Staates, der darin eine Postfiliale und die Militärverwaltung unterbrachte. Seit dem Februar 1951 hat der Palast nach fünfjährigen Vorbereitungen endlich seine würdige Bestimmung gefunden: er ist wieder wohnbar gemacht worden, und wenn auch niemand in den Alkoven schlafen oder in der herrlichen Messing- und Kupferküche brutzeln und backen darf, so können doch ungezählte Besucher die in dem prunkvollen Rahmen glücklich eingefangene Atmosphäre baslerischen Wesens aus dem 18. Jahrhundert kennen und genießen lernen. Rechts vom Eingang befindet sich in dem gemütvollen Kontor des Kaufherrn Billettausgabe und Garderobe; im Parterre sind die Sammlungen antiker Kunst und die großartige Porzellan- und Faiencensammlung, wie auch die Uhren untergebracht. Der erste Stock ist mit seinen Zimmern in der Größe von Sälen, mit seinen herrlichen Tapisserien aus Aubusson und dem märchenhaften Muranoleuchter das ideale Milieu für geplante Kammerkonzerte — der zweite Stock dagegen ist die eigentliche Wohntage von heimlicher Bürgerlichkeit. Hier sind auch die Intérieurs des verschwundenen «Segerhofs», eines anderen Basler Hauses, das von seiner letzten Bewohnerin unverändert als Museum alter Wohnkultur übernommen und 1935 leider abgebrochen wurde, wieder erstanden; auch die übrigen Bestände des 18. Jahrhunderts, die bisher nur ungenügend gezeigt werden konnten oder überhaupt nicht zugänglich gewesen waren, kommen im «Kirschgarten» nun wirkungsvoll zur Darstellung.

Der «Kirschgarten», eine brillante Darstellung baslerischer Wohnkultur des 18. Jahrhunderts, hat die gleichen Öffnungszeiten wie das Historische Museum; montags ist er geschlossen.

A. J.

Der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt 1955

(Nach Mitteilung des Statistischen Amtes von Basel-Stadt)

Die Statistik der begonnenen Bauten ließ schon vor Jahresfrist vorausschen, daß 1955 wesentlich mehr neue Wohnungen unter Dach kommen würden, als die relativ mäßige Produktion des Vorjahres bereitzustellen vermochte. Nachdem nun die Meldungen der Baupolizei für alle zwölf Monate vorliegen, kann das Statistische Amt in der Tat über folgenden *Wohnungszuwachs* berichten.

In allen Kantonsteilen zusammen kamen im vergangenen Jahre nicht weniger als 1917 neue Wohnungen auf den Markt, und weitere 31 Logis wurden bei Umbauten gewonnen. Im Nettoergebnis sieht der Zuwachs allerdings wesentlich bescheidener aus; sind doch gleichzeitig nahezu 400 bestehende Wohnungen abgebrochen worden, so daß die effektive Zunahme auf 1576 Wohnungen zusammenschumpft. Oder anders ausgedrückt: Fast ein Fünftel der neuen Behausungen ist zahlenmäßig lediglich an die Stelle von abgerissenen (und meist wesentlich billigeren) Altwohnungen getreten.

Was die Neubauten betrifft, hat sich im Berichtsjahr das Angebot wieder recht nahe an die Rekordzahlen von 1949/50 herangeschoben. Da sich aber mittlerweile die Abbrüche vervielfachten, ist der Wohnungsbestand letzten Endes kaum stärker gestiegen als im Durchschnitt der vorangegangenen sieben Jahre (1565).

Angesichts dessen, daß nun also in einem einzigen Jahre Hunderte von Familien ihr bisheriges Obdach wegen Abbruchs verloren, mag es die Öffentlichkeit immerhin interessieren, welchen Baujahren die den Baggern überlassenen Behausungen entstammen. In der folgenden Tabelle haben wir deshalb die 372 *Abbrüche* von 1955 nach Bauperioden gegliedert.

Die abgebrochenen Wohnungen nach Bauperioden 1955

Bauperioden	Wohnungen	Prozent
Bis 1870	143	38,4
1871—1900	181	48,7
1901—1920	39	10,5
1921—1930	3	0,8
1931—1939	6	1,6
Zusammen	372	100,0

Fast zwei Drittel der abgebrochenen Wohnungen sind somit erst nach 1870 gebaut worden, rund 50 oder ein Achtel datierten sogar noch aus unserem Jahrhundert, und einige vollends haben nicht länger als zwei bis drei Jahrzehnte existiert. Das durchschnittliche Alter der als «abbruchreif» erachteten Gebäude scheint sich also zusehends zu verkürzen; hat man doch früher im allgemeinen mit einer sehr viel langsameren Erneuerung des Wohnungsbestandes gerechnet. Wohl wird man diese Wandlung nicht ausschließlich als spekulationsbedingt ansehen dürfen. Denn bei den räumlichen Verhältnissen, wie sie in unserem Stadtkanton nun einmal herrschen, lassen sich Neubauten zwangsläufig immer seltener ohne Abbrüche bewerkstelligen. Daß man nun aber mehr und mehr auch solche Gebäude niederlegt, die noch einigen Generationen als durchaus behagliches und zudem sehr billiges Obdach gedient hätten, mag dennoch zum Aufsehen mahnen.

Recht bemerkenswert – um zum eigentlichen Thema unseres Berichtes zurückzukehren – ist ferner die Gliederung der neuerstellten Wohnungen und des Reinzuwachses nach der *Zimmerzahl*. Sie tritt in der folgenden Tabelle zutage:

Neubauten und Reinzuwachs nach Wohnungsgröße 1955

Zimmerzahl	Neubauten		Reinzuwachs	
	Wohnungen	Prozent	Wohnungen	Prozent
1	478	24,9	498	31,6
2	499	26,0	418	26,5
3	657	34,3	505	32,0
4	133	7,0	78	5,0
5	83	4,3	50	3,2
6 u. m.	67	3,5	27	1,7
Zusammen 1917		100,0	1576	100,0

Die Forcierung des Klein- und Kleinstwohnungsbaues, die sich schon im Vorjahr sehr augenfällig geltend machte, hat sich im Berichtsjahr noch verstärkt: setzte sich doch der Reinzuwachs von 1955 zu annähernd einem Drittel aus Einzimmerlogis zusammen, und ein weiterer guter Viertel beschränkte sich auf zwei Zimmer. Zur Deckung des Wohnungsbedarfes der eigentlichen Familien, die ja in der Regel mindestens drei Zimmer benötigen, waren somit nur etwa zwei Fünftel des Zuwachses geeignet.

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im Jahre 1955

Mitteilung des Statistischen Büros des Kantons Zürich

Nach den von den Gemeinden eingegangenen Meldungen wurden im Kanton Zürich während des Jahres 1955 nicht weniger als 8655 Wohnungen fertiggestellt. Eine so hohe Produktion wurde bis jetzt überhaupt noch nie verzeichnet, übertrifft sie doch selbst den Rekord des Jahres 1954 um nahezu 1000 Wohnungen. Wie aus der nachstehenden Übersicht hervorgeht, war zwar die Bautätigkeit in der Stadt Zürich weniger rege als im Vorjahr; dagegen erlangte sie in der Stadt Winterthur mit 601 neuerstellten Wohnungen einen bisher nie erreichten Umfang. Entscheidend ins Gewicht fällt indessen die Produktion der Landgemeinden, die mit 4861 neuerstellten Wohnungen das Spitzenresultat des Vorjahres um mehr als ein Drittel überboten.

Die Neubauwohnungen im Kanton Zürich 1931—1955

Jahre	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
1931/32	4467	330	965	5762
1933/35	2131	169	657	2957
1936/40	1355	254	372	1981
1941/45	1709	280	542	2531
1946/50	2589	359	1470	4418
1951	4281	400	2698	7379
1952	4447	435	2366	7248
1953	3501	280	2278	6059
1954	3809	369	3501	7679
1955	3193	601	4861	8655

Die bereits seit dem Jahre 1949 vor sich gehende Verschiebung der Bautätigkeit vom Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus hat auch im Berichtsjahr angehalten. Von den in den Landgemeinden erstellten Wohnungen befindet sich nicht einmal mehr ganz ein Fünftel in Einfamilienhäusern. In Winterthur ging der Anteil sogar auf einen Zehntel zurück, und in der Stadt Zürich vollends wurde nur noch jede 55. Wohnung als Einfamilienhaus gebaut.

Was die Größe der neuerstellten Wohnungen anbelangt, so läßt sich feststellen, daß der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen von 33 Prozent im Vorjahr auf 27 Prozent zurückging, jener der Dreizimmerwohnungen mit 39 beziehungsweise 40 Prozent praktisch gleich blieb und jener der größeren Wohnungen von 28 auf 33 Prozent anstieg. Nach wie vor bestehen aber zwischen Stadt und Land große Unterschiede. So waren die Ein- und Zweizimmerwohnungen in Zürich mit mehr als zwei Fünfteln an der Wohnungsproduktion vertreten, gegenüber einem Viertel in der Stadt Winterthur und einem Sechstel in den Landgemeinden.

Nicht weniger als 86 Prozent der Wohnungsproduktion wurden durch den sogenannten privaten Wohnungsbau geleistet. Die Baugenossenschaften erstellten 12 Prozent aller Wohnungen. Die Beteiligung der öffentlichen Hand an der Finanzierung war auch im Berichtsjahr nur gering, wurden doch über neun Zehntel aller Wohnungen ohne öffentliche Mittel gebaut.

Über die künftige Entwicklung der Bautätigkeit gibt die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen gewisse Anhaltspunkte. Nach den Meldungen der Gemeinden waren Ende 1955 im ganzen Kanton über 5300 Wohnungen im Bau, so daß auch für das laufende Jahr mit einem außerordentlich hohen Zuwachs an neuen Wohnungen gerechnet werden kann.