

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 31 (1956)
Heft: 10

Artikel: Die Siedlung Jakobsberg in Basel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102853>

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: 26.11.2024

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

zerkleinert werden; ist sie zu groß, legen sich Rüeblen und ähnliches schräg bis längs hin, so daß sich keine hübschen Scheibchen erzielen lassen. Nicht umsonst hat sich ein Hersteller dazu entschlossen, eine große und eine kleine Einfüllöffnung zu konstruieren. Auch hier spielt es eine Rolle, welche Menge in einem Arbeitsgang verarbeitet werden kann und wie die Art eines eventuellen Auswurfes ist. Es ist nicht angenehm, wenn das Raffelgut auf dem ganzen Tisch zu finden ist...

Der Mixer ist nicht da, um Eiweiß und Rahm zu schlagen, sondern um Crêmen, Drinks usw. zu «brauen» oder feste Bestandteile zusammen mit mehr oder weniger Flüssigkeit zu «vermischen». Wir möchten fast sagen, daß er — außer für die Säuglingsernährung — am meisten Phantasie braucht, bis er wirklich ausgenutzt wird. Die Phantasie würde allerdings un-

terstützt durch schöne Rezeptbüchlein, die aber leider zuwenig gelesen und als Anregung benützt werden.

Küchenmaschinen ja oder nein — diese Frage zu beantworten ist eine ganz individuelle Angelegenheit wie so manches im Haushalt, glücklicherweise. SIH

Die vorweihnachtliche Gedeck-Modeschau

der Leinenweberei Huttwil AG ist bereits zur Tradition geworden. Diese originelle Vorführung findet im Verkaufslokal in Zürich am Talacker 42 (direkt bei der Haltestelle Sihlporte) vom 30. Oktober bis 3. November statt. Der Eintritt ist frei, jedoch empfiehlt sich telephonische Anmeldung für einen Sitzplatz, da der Andrang stets groß ist. Tel. 27 40 04.

Die Siedlung Jakobsberg in Basel

Eine nicht alltägliche Feier fand am 25. September dieses Jahres in Basel statt. Die von der Landgenossenschaft Jakobsberg im Jahre 1943 begonnene Erschließung des Wohngeländes Jakobsberg am Bruderholz ist beendet. Beteiligte und Gäste wurden zu einer Besichtigung des wohl gelungenen genossenschaftlichen Werkes eingeladen. Der Denkschrift, die zu diesem Anlaß herausgegeben wurde, entnehmen wir:

«Als im Laufe des Jahres 1942 bekannt wurde, daß die Erbgemeinschaft Müller als Eigentümer des Jakobsberger Hofes dieses durch die herandrängende Stadt eingeengte landwirtschaftliche Gut zu verkaufen beabsichtigten, erkannte Direktor Dr. H. Küng von der Genossenschaftlichen Zentralbank diese einmalige Gelegenheit, eines der schönsten noch freien Baugebiete der Bodenspekulation zu entziehen und durch genossenschaftliche Überbauung den Interessen der Allgemeinheit dienstbar zu machen. Dr. H. Küng fand, nachdem bei einzelnen Stellen eine anfängliche Zurückhaltung überwunden war, in den Kreisen der baslerischen Genossenschaften sowohl wie seitens der kantonalen Behörden Verständnis für seine Idee und die Bereitwilligkeit, durch finanzielle Mitbeteiligung das große Werk zu ermöglichen.

Der Ankauf eines so umfangreichen Areals bedeutete natur-

gemäß ein großes Risiko und erheischte sorgfältige Abklärung aller Verhältnisse und starkes Vertrauen in die Zukunft. Noch tobte ja der Krieg in der Welt ringsum, und niemand konnte dessen Ausgang voraussehen. Die Baumaterialien waren knapp und bei geringerer Qualität größtenteils rationiert, das Bauen selbst wurde fortgesetzt teurer. Die zunehmende Wohnungsnot drängte jedoch zu einer Lösung, wurde doch für die nächsten drei Jahre in Basel mit einem weiteren Bedarf von rund 3000 Wohnungen gerechnet. Obwohl in den Genossenschaftskreisen eindeutig der Wille vorhanden war, bei der Wohnungsbeschaffung tatkräftig mitzuhelfen, so war doch die Bereitstellung von im Preise erschwinglichen Wohnungen ohne weitgehende staatliche Unterstützung ausgeschlossen.

Inzwischen wurde nun die Finanzierungsfrage wesentlich erleichtert dadurch, daß der Große Rat von Basel-Stadt am 10. Juni 1943 eine erste Subventionsvorlage der Regierung guthieß, die für den genossenschaftlichen Wohnungsbau besonders weitgehende Förderung vorsah. Zuzüglich Leistung der Eidgenossenschaft, der Bundessubvention, konnte mit einer Gesamtsubvention von 35 Prozent der Baukosten gerechnet werden, wodurch praktisch die Baukostenverteuerung ausgeglichen erschien, was die Anhandnahme von Wohnbauten überhaupt ermöglichte.

Das zum Erwerb vorgesehene Hofgut Jakobsberg umfaßte auch einen gegen das Birstal streichenden waldigen Hang, der für Bauzwecke unverwertbar ist und dessen Einbezug den durchschnittlichen Bodenpreis erhöhen mußte. Um die Erschließungskosten für das eigentliche Bauland nicht zu hoch ansteigen zu lassen, erklärte sich die Regierung in entgegenkommender Weise bereit, dieses Waldstück von rund 10 000 Quadratmetern zu einem Preis von 8 Franken per Quadratmeter zu übernehmen. Überdies sicherte sie zu, die von der Reinacherstraße gegen den Wasserturm auf dem Bruderholz hinaufzuführende Giornicostraße sowie die Verbindungsstraße zwischen dieser und der Straßenbahnhaltestelle in der Jakobsbergerstraße, die heutige Gempfenfluhstraße, in eigenen Kosten zu erstellen.

Nach dieser Abklärung der notwendigen Vorfragen erfolgte am 14. Juli 1943 die Gründung und konstituierende Versammlung der Landgenossenschaft Jakobsberg mit Beteiligung folgender Organisationen:

1. Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK), vertreten durch Direktor Otto Zellweger und Dr. Henri Faucherre.

Der Dorfplatz mit der «Konsümlerin»



2. Allgemeiner Consumverein beider Basel (ACV), vertreten durch die Direktoren Emil Rudin und Eugen Stoll.
3. Basler Wohngenossenschaft, vertreten durch Louis Frey.
4. Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel, vertreten durch Direktor Ferdinand Kugler.
5. Genossenschaftliche Zentralbank, Basel, vertreten durch Dr. h. c. Bernhard Jaeggi und Direktor Dr. h. c. Heinrich Küng.
6. Stiftung zur Förderung von Siedelungsgenossenschaften, Freidorf bei Basel, vertreten durch Dr. h. c. Bernhard Jaeggi und Dr. h. c. Heinrich Küng.
7. Versicherungsanstalt schweizerischer Konsumvereine, vertreten durch Direktor O. Zellweger und Dr. H. Faucherre.
8. Coop Lebensversicherungs-Genossenschaft, vertreten durch Direktor Emil Debrunner und Dr. H. Faucherre.
9. Wohngenossenschaft 1943, vertreten durch deren Präsidenten Dr. Fritz Wieser.
10. Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, der sich durch Regierungsrat Dr. F. Ebi, Dr. E. Bolza, Sekretär des Finanzdepartements, und W. Grübel, Staatskassier, vertreten ließ.

Der Zweck der Landgenossenschaft wurde in § 2 der knapp gehaltenen Statuten wie folgt umschrieben:

„Die Genossenschaft bezweckt den Ankauf der im Besitze der Erben Müller sich befindenen Liegenschaft Jakobsberger Hof im Halte von rund 119 000 m², um diese der Spekulation zu entziehen und für den genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbau sichern zu können. Dementsprechend wird sie diese Parzellen jenen Interessenten zu den ungefähren Selbstkosten weiterverkaufen, die bereit sind, auf diesem Terrain Wohnbauten zu erstellen und damit zur Behebung der derzeit in der Stadt Basel bestehenden Wohnungsnot beizutragen. Die Genossenschaft ist berechtigt, zur Arrondierung des Terrains weitere Landkäufe zu tätigen.“

Ferner ist in § 3 bestimmt:

„Um der Überbauung dieser Parzelle auch in städtebaulicher Hinsicht einen geschlossenen Aspekt zu geben, wird die Landgenossenschaft allfälligen Erwerbern die Pflicht auferlegen, ihre Bauten äußerlich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild der Bebauung in ansprechender Weise einfügen.“

Die erste Aufgabe des Verwaltungsrates war der definitive Abschluß des Kaufvertrages für das Hofgut Jakobsberg, dessen Fertigung am 1. Oktober 1943 stattfand, und die Festlegung von Plänen und Richtlinien für die Überbauung des Areals. Dieses umfaßte 119 754 m², für welche ein Pauschalpreis von Fr. 13.60 per Quadratmeter vereinbart worden war.

Der Verwaltungsrat beauftragte Architekt *Hermann Baur*, Basel, mit der Aufstellung eines generellen Bebauungsplanes, den dieser in Verbindung mit Direktor Dr. H. Küng und den Fachleuten des kantonalen Baudepartements, vor allem Stadtplanarchitekt Trüdinger und Kantonsingenieur E. Schaub, ausarbeitete und bereits im Dezember 1943 dem Verwaltungsrat unterbreitete. Das vorgeschlagene Projekt fand allgemeine Zustimmung, indem die angeregte Straßenführung eine elastische Bebauung des Terrains gestattete und die Möglichkeit schuf, die einzelnen Landabschnitte an verschiedene Genossenschaften abzugeben. Auf Grund des genehmigten Planes konnte dann Architekt H. Baur ein Modell anfertigen und einen Reglementsentwurf für einheitliche Gestaltung der künftigen Siedlung vorlegen.

Die Erstellung und Bereinigung des Bebauungsplanes, die Vermessung des ganzen Areals und die endgültige Festlegung



Mehrfamilienhäuser am Jakobsberg

des Straßen- und Wegnetzes mit der bezüglichlichen Landausscheidung erforderte umfangreiche Vorkehren und Arbeiten. Von dem erworbenen Lande fielen weg die vom Staat übernommene Böschungsparzelle von 10 911 m² und die Waldparzelle von 1879 m², während rund 5700 m² für Straßenerstellung unentgeltlich dem Staate abzutreten waren. Andererseits war es aus Gründen einer zweckmäßigen Gestaltung notwendig, zur Arrondierung des eigenen Landbesitzes von der Christoph-Merianschen Stiftung mehrere Nachbarparzellen zu erwerben. Es handelte sich um drei Grundstücke von zusammen rund 10 900 m², für die Preise von Fr. 4.— bis 13.60 per Quadratmeter zu bezahlen waren.

Die Siedlung Jakobsberg zählt heute neun Genossenschaften, wovon sechs ausschließlich mit Einfamilienhäusern in privatem Besitz; dazu kommen das Geschäfts- und Wohnhaus des ACV, der staatliche Kindergarten mit zwei Klassen und das für ein kirchliches Gebäude reservierte Areal.

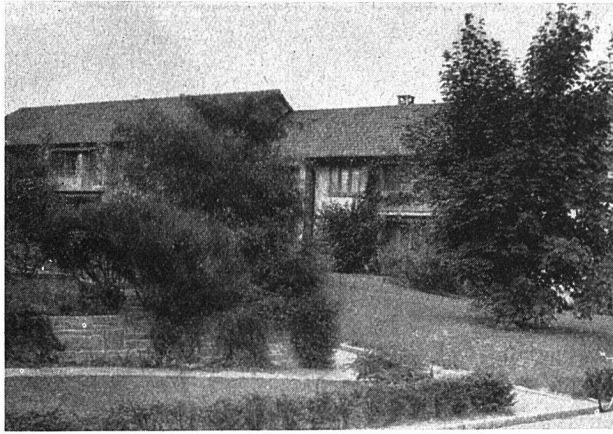
Über die einzelnen Genossenschaften mögen folgende wenige Zahlen dienen:

1. Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg*

a) 62 Einfamilienhäuser zu vier und fünf Zimmern an der Birseckstraße und Emil-Angst-Straße: Anlagekosten 2 456 600 Franken abzüglich Subvention 776 600 Franken, Nettoanlagekosten 1 680 000 Franken. Mietzinse 1395/1800 Franken.

b) Sechs Mehrfamilienhäuser an der Emil-Angst-Straße, enthaltend 12 Zweizimmer- und 30 Dreizimmerwohnungen: Anlagekosten 1 429 563 Franken, abzüglich Subvention 394 986 Franken, Nettoanlagekosten 1 034 577 Franken. Miet-

* Technische Details über diese Bauten im «Werk», Heft 5, Mai 1947.



Kunstvoll angelegte Gartenanlage

zine: Zweizimmerwohnungen 1260/1320 Franken, Dreizimmerwohnungen 1420/1500 Franken.

c) Ein Mehrfamilienhaus, Emil-Angst-Straße 35, enthaltend vier Drei-, drei Vier- und drei Fünzimmerwohnungen: Anlagekosten inklusive Fernheizung 628 330 Franken, abzüglich Subvention 62 400 Franken, Nettoanlagekosten 565 930 Franken. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen 1860/1998 Franken, Vierzimmerwohnungen 2700/2820 Franken, Fünzimmerwohnungen 3396/3492 Franken.

2. Jakobsberger Eigenhaus-Genossenschaft

32 Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern an der Hochwaldstraße, zwei Typen: Anlagekosten 1 957 253 Franken, abzüglich Subvention 516 330 Franken, Nettoanlagekosten 1 440 923 Franken, Nettoanlagekosten pro Haus 37 300/58 300 Franken.

3. Wohngenossenschaft Gempenblick

a) Erste Bauetappe Seltisbergerstraße 8—18, sechs Mehrfamilienhäuser, enthaltend 12 Dreizimmer- und 12 Vierzimmerwohnungen: Anlagekosten 1 057 668 Franken, abzüglich Subvention 132 912 Franken, Nettoanlagekosten 924 756 Franken. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen 1882/1932 Franken, Vierzimmerwohnungen 2280/2331 Franken.

b) Zweite Bauetappe Seltisbergerstraße 20—30, sechs Mehrfamilienhäuser wie oben: Anlagekosten (keine Subvention) 1 001 788 Franken. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen 1992/2058 Franken, Vierzimmerwohnungen 2622/2682 Franken.

c) Ein Mehrfamilienhaus Zur Gempenfluh 48 (Saalbau) mit Versammlungslokalen, Konditorei und Tea-room sowie

Natur und Bau verschmelzen zur Einheit



drei Dreizimmer- und zwei Vierzimmerwohnungen: Anlagekosten 361 603 Franken, abzüglich Subvention 27 316 Franken, Nettoanlagekosten 334 287 Franken (dazu rund 20 000 Franken für Betriebsmobiliar). Mietzinse: Dreizimmerwohnungen 1740/1980 Franken, Vierzimmerwohnungen 2340 Franken, Geschäftslokalitäten 9800 Franken.

4. Wohngenossenschaft Giornicostraße

Sechs Mehrfamilienhäuser an der Giornicostraße 20—30, enthaltend 15 Dreizimmer- und 6 Vierzimmerwohnungen: Anlagekosten 909 070 Franken, abzüglich Subvention 112 800 Franken, Nettoanlagekosten 796 270 Franken. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen 1932/2112 Franken, Vierzimmerwohnungen 2280/2400 Franken.

5. Baugenossenschaft Krummacker

a) Erste Bauetappe, Zur-Gempenfluh-Straße, 15 Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern und acht Garagen: Gesamtanlagekosten 1 103 000 Franken.

b) Zweite Bauetappe, Bürenfluhstraße, acht Einfamilienhäuser zu sechs Zimmern und sieben Garagen: Gesamtanlagekosten 691 800 Franken.

6. Wohngenossenschaft Seltisbergerstraße

a) Erste Bauetappe, Seltisbergerstraße 5—21 und 25—31, 12 Einfamilienhäuser, wovon zwei zu vier Zimmern und zehn zu vier Zimmern und einer Mansarde sowie zwei Garagen: Gesamtanlagekosten inklusive Mehrarbeiten 847 945 Franken.

b) Zweite Bauetappe, Seltisbergerstraße 33—59, 13 Einfamilienhäuser, wovon neun zu vier Zimmern mit Halle, vier zu vier Zimmern, Halle und Mansarde sowie vier Garagen: Gesamtanlagekosten inklusive Mehrarbeiten 1 037 466 Franken.

7. Baugenossenschaft Spitzacker

Giornicostraße und Gempenfluhstraße, 12 Einfamilienhäuser zu 5 Zimmern: Gesamtanlagekosten 1 049 300 Franken.

8. Baugenossenschaft Spitzmatten

Giornicostraße, 15 Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern: Gesamtanlagekosten 1 329 500 Franken.

9. Baugenossenschaft Ermitage

Giornicostraße, 21 Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern und zehn Garagen: Gesamtanlagekosten 1 764 300 Franken.

Insgesamt umfaßt heute die Siedlung Jakobsberg 27 *Mehrfamilienhäuser* mit einer Einzimmer-, 27 Zweizimmer-, 68 Dreizimmer-, 41 Vierzimmer- und drei Fünzimmerwohnungen, total 140 Wohnungen, und 191 *Einfamilienhäuser*. Die Bruttoanlagekosten (ohne ACV-Gebäude und Kindergarten) beliefen sich auf 17 753 100 Franken, wovon 2 053 344 Franken durch Subventionen gedeckt wurden. Die Einwohnerzahl beträgt zurzeit 1250 Personen.»

Was der Siedlung ihren ganz besonderen Reiz verleiht, ist die wohldurchdachte Gesamtplanung. Obwohl neun Genossenschaften an der Überbauung beteiligt waren, konnte ein einheitlicher Charakter gewahrt werden, ohne daß irgendein Teil oder das Ganze monoton wirken würde. In lockerer Bebauung sind die Häuser zum großen Teil quer zum Hang erstellt. Straßen und Bauten sind in das Gelände hineingestreut, als wären sie aus ihm herausgewachsen. Alte Baumbestände und Wäldchen lassen den ganzen Jakobsberg als Park erscheinen, in dem über 1300 Personen mit der Natur in enger Verbundenheit leben.

Der Jakobsberg ist ein leuchtendes Beispiel dafür, was genossenschaftlicher Weitblick und genossenschaftlicher Geist zu leisten imstande sind.