

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Die Wohnüberbauung Gempenstrasse am "Winkelried-Pärkli" in Basel  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105324>

### **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>**

## Die Wohnüberbauung Gempenstrasse am «Winkelried-Pärkli» in Basel

Die leidige Tatsache, dass im Kanton Basel-Stadt praktisch keine Landreserven, insbesondere für grössere Wohnüberbauungen, bestehen, hat eine stetige Erhöhung der Bodenpreise zur Folge. In vielen Fällen muss für erwähnenswerte Wohnüberbauungen wertvolle Bausubstanz abgebrochen werden, was bewirkt, dass preisgünstige Wohnungen, nicht zuletzt wegen hoher Grundstückspreise, durch teure ersetzt werden.

### Erfreuliche Tatsachen

Erfreulich im Zusammenhang mit der hier vorgestellten Wohnüberbauung ist einerseits – ausser dem Bauwerk selbst –, dass die Logis Suisse in Basel Fuss gefasst hat, und andererseits, dass es sich hier für einmal nicht um das geläufige Spiel «Abbruch billiger Wohnungen – Bau teurer Wohnungen» handelt.

Die Logis Suisse hat das Grundstück der ehemaligen ACV-Molkerei im Bau-recht vom Kanton übernommen. Die interessante Überbauung (Projektverfasser Architekturgemeinschaft Hans Wicki/Berger in Basel) umfasst – weitere erfreuliche Tatsache – neben den Familienwohnungen auch einige kleinere Wohnungen, besonders geeignet für Betagte. So wird die Möglichkeit geschaffen, bei Veränderungen der Haushaltsgrösse der Familie, innerhalb der gleichen Überbauung eine kleinere Wohnung zu einem angemessenen Mietzins anzubieten. Dieses Konzept entspricht den wohnbaupolitischen Zielsetzungen des Kantons Basel-Stadt. Denn so kann der bekannten Unterbelegung von Wohnraum wirksam begegnet werden. Es ist naheliegend, dass sowohl der Bund als auch der Kanton im Rahmen seiner Wohnbauförderung dieses Objekt mit Beihilfen für die Verbilligung der Mietzinse unterstützen. Es ist vorgesehen, für alle Einkommensschichten, je nach Höhe der Beihilfen, die entsprechenden Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Damit wird eine gesunde Durchmischung der verschiedenen Bevölkerungskreise erreicht.

### Kurzer Baubeschrieb

Auf dem Areal der ehemaligen ACV-Molkerei beim Winkelried-Park (im Gundeli) entstehen also 8 Mehrfamilienhäuser und eine Autoeinstellhalle mit etwa 90 Plätzen. Die Objekte umfassen total 90 Mietwohnungen mit 1, 2, 2½, 3, 4, 4½ und 5½ Zimmern, wovon einige



Wohnungen im Maisonette-Stil ausgeführt sind. In den Erdgeschossen sind nebst diversen Läden auch ein Café sowie ein Kindergarten entstanden. Die grosszügige Gartenanlage im Innenhof enthält unter anderem Kinderspielplätze, Sitzplätze (Pavillons) und einen grossen Ballspielplatz. Zudem ist in der Überbauung eine Arztpraxis vorhanden. Die gesamte Überbauung wurde rollstuhlgängig konzipiert.

Der Wohnungsausbau zeigt allen üblichen Komfort. Er ist gut und zweckmässig, ohne mietzinstreibende Extravaganzen. Der optimalen Isolation auch von Wohnungstrennwänden, Bädern und Fenstern wurde grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Die Wärmeversorgung ist dem Fernheizwerk angeschlossen.

### Gute Lage

Die neue Überbauung am «Winkelried-Pärkli» zeichnet sich durch gute und zentrale Wohnlage aus. Durch die unmittelbare Nähe von Tram, Busstationen und Bahnhof (10 Gehminuten) erreicht man in 5 Minuten per Tram die City, innert 15–20 Minuten per Bus die wichtigsten Nah-Erholungsgebiete rund um Basel. Auch Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe.

### Die Mietzinse

Das Projekt wurde wie erwähnt mit Bundeshilfe (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz) realisiert, und die üblicherweise für Neubauten teuren Anfangsmieten können somit in Grenzen gehalten werden.

Die Vielfalt der Wohnungsgrössen und -typen verunmöglicht es, an dieser Stelle sämtliche Mietzinsvariationen zu publizieren. Einige Beispiele zeigen

aber, dass die Mietzinse dank Grundverbilligung und eventuell Zusatzverbilligung für viele Interessenten erschwinglich sind:

2½-Zi.-Wohnungen von 695–840 Fr.  
3½-Zi.-Wohnungen von 835–1095 Fr.  
4½-Zi.-Wohnungen von 965–1140 Fr.  
Dazu kommen die Nebenkosten.

Die Wohnung muss nicht verlassen werden, wenn ein Mieter die persönlichen und finanziellen Bedingungen für die Zusatzverbilligungen nicht mehr erfüllt. Es werden dann einfach nur noch die Vorschüsse für die Grundverbilligung ausbezahlt. Die Zusatzverbilligungen können später neu beantragt werden, wenn ein Mieter die Bedingungen wieder erfüllt. *Bas-*

### Grundriss 4½-Zi.-Wohnung

