Plan d'ensemble et maisons familiales

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **2 (1929)**

Heft 2

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-118945

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

Paraît tous les mois
Abonnement 6 frs.
Etranger 8.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Bäckerstrasse, 38, Zürich.
Rédaction : A. HŒCHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Février 1929
No 2

Plan d'ensemble et maisons familiales

Le quartier de Hirzbrunnen à Bâle

Ce quartier, situé derrière la gare badoise, est l'œuvre des architectes Prof. Hans Bernouilli et A. Kunzel. Pour réaliser leur projet, ils firent l'acquisition, en mars 1924, du domaine de Hirzbrunnen, comportant une maison de maître avec parc clôturé, et les dépendances avec des terrains agricoles.

Ils constituèrent, pour l'achat du terrain, une société coopérative immobilière au capital de 165.000 francs. Il s'agissait de verser au comptant 750.000 francs, ce qui correspondait à un prix de 4 fr. 20 le m² de terrain, prix très favorable qui ne pouvait être obtenu à Bâle qu'en achetant de très grandes propriétés. La somme fut ainsi réunie:

1° Vente de la maison de maître avec le parc à la Société catholique de l'hôpital;

2° Hypothèque en premier rang;

3° Hypothèque en second rang accordée par la Société coopérative de consommation contre cession de certains droits;

4° Souscriptions de 18 coopérateurs (dont un seul entrepreneur).

Cette coopérative immobilière s'engagea à céder le terrain au prix de revient (frais d'établissement de routes et canalisations, ainsi que l'intérêt en cours compris) aux deux architectes sus-nommés. Les architectes Von der Mühll et Oberauch furent également admis à cette participation.

L'architecte Prof. Hans Bernouilli avait la responsablité du plan d'ensemble et A. Kunzel la direction des travaux et la vente des maisons. Ces deux architectes s'intéressèrent particulièrement aux constructions plus modestes de 3 à 4 pièces et cuisine, tandis que les deux autres entreprirent les types de maisons plus grandes.

La première étape de 58 maisons familiales fut commencée en juillet 1924. Elles furent toutes vendues avant d'être couvertes. Une seconde étape de construction dut être entreprise, si bien qu'à la fin de l'année une centaine de maisons étaient édifiées.

En 1925, la ville s'adressa à un certain nombre de sociétés d'utilité publique pour faire construire par leur intermédiaire des logements pour familles nombreuses. La subvention était fixée à 20 %. Les architectes Bernouilli et Kunzel élaborèrent un projet sur la partie sud-ouest du terrain; les plans furent acceptés et le groupe de 54 maisons familiales terminé dans les cinq mois, malgré une grève des plâtriers qui dura dix-sept semaines. Ce groupe, dénommé « Im Vogelsang », fut complété la même année par une rangée de maisonnettes de 180 m. de longueur, pour le compte de la Coopérative de construction « Hirzbrunnenpark ».

Au printemps 1926, les architectes Von der Mühll et Oberrauch commencèrent un groupe de maisons locatives à deux étages sur rez-de-chaussée, avec au total 72 appartements, pour la coopérative de construction « Im Heimatland ».

En face de ce groupe, entre le chemin Im Heimatland et la Bäumlihofstrasse, les architectes Bernouilli et Künzel entreprirent à leur propre compte huit rangées de maisons familiales.

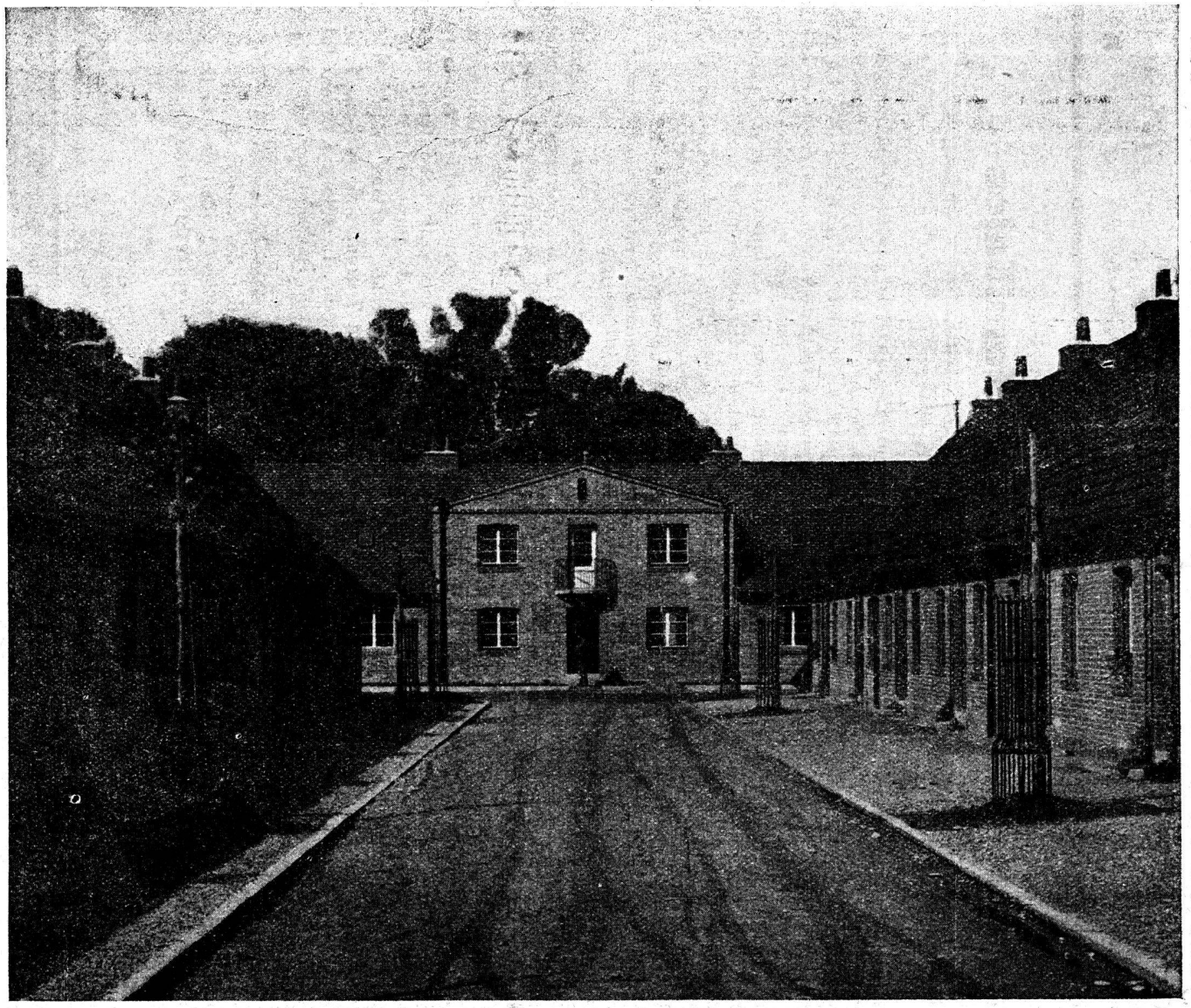
Le territoire en bordure de la Riehenstrasse et jusqu'au Parc était grevé d'une servitude par le plan cantonal des zones; il était interdit d'y construire des groupes de plus de 35 m. de longueur. Les architectes Von der Mühll et Oberrauch y érigèrent 7 groupes de maisons familiales à leur propre compte. Le reste du terrain fut utilisé pour des maisons isolées et une place de tennis pour 7 courts.

Par autorisation spéciale, le Conseil d'Etat avait permis la construction des rangées de maisons perpendiculaires aux artères principales, au lieu de les exiger parallèles et en bordure de ces voies.

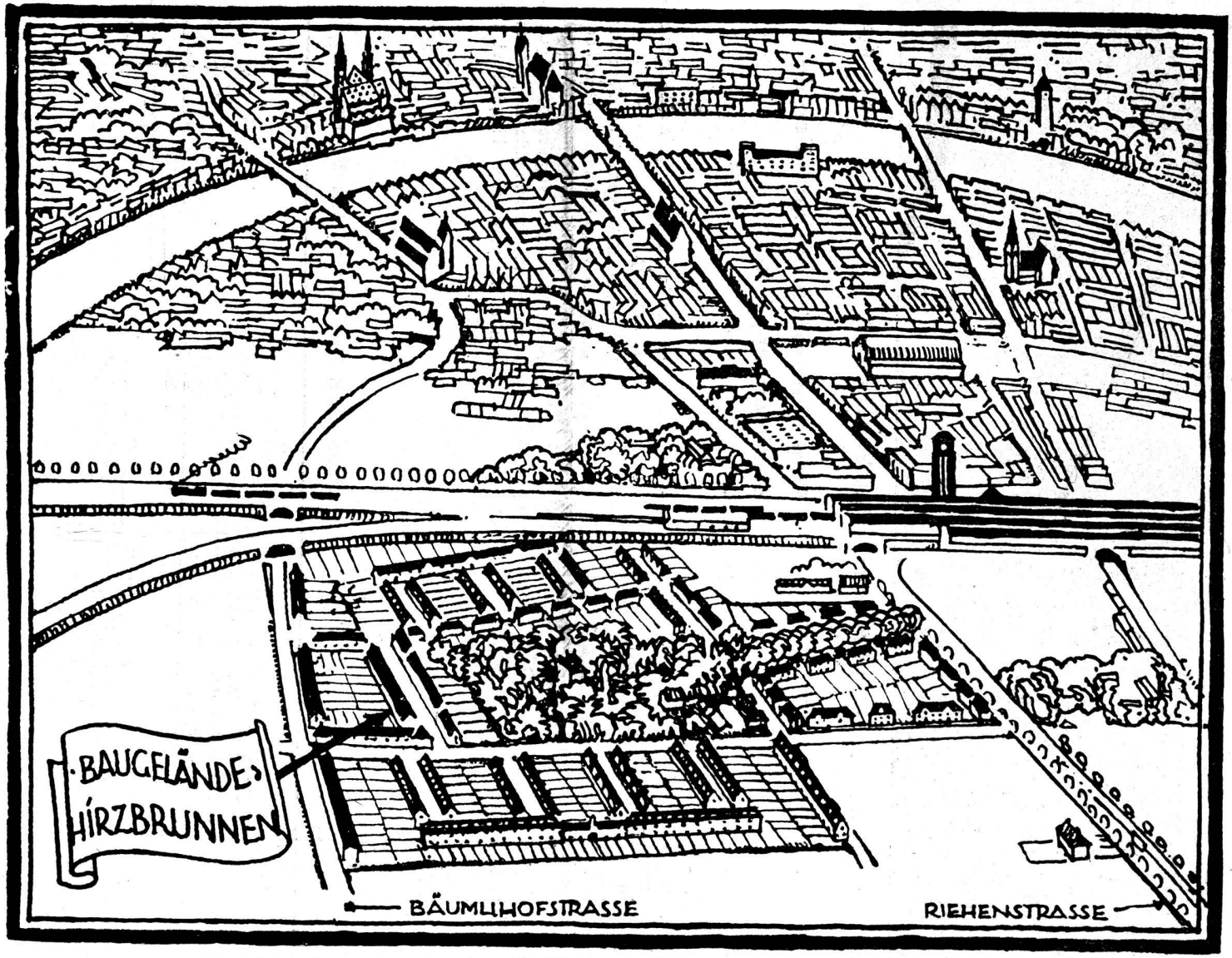
*

Aujourd'hui, quatre années et demie après la mise en chantier, tout le terrain est bâti et la Société coopérative immobilière est liquidée. Sur 134.500 m² de terrain, dont 20.500 m² sont à déduire pour les chemins, 260 maisons familiales ont été construites et vendues, trois coopératives d'habitation ou de construction y ont fait édifier 73 maisons familiales et 72 appartements en maisons locatives, enfin une dizaine de villas complète ce quartier de 415 logements.

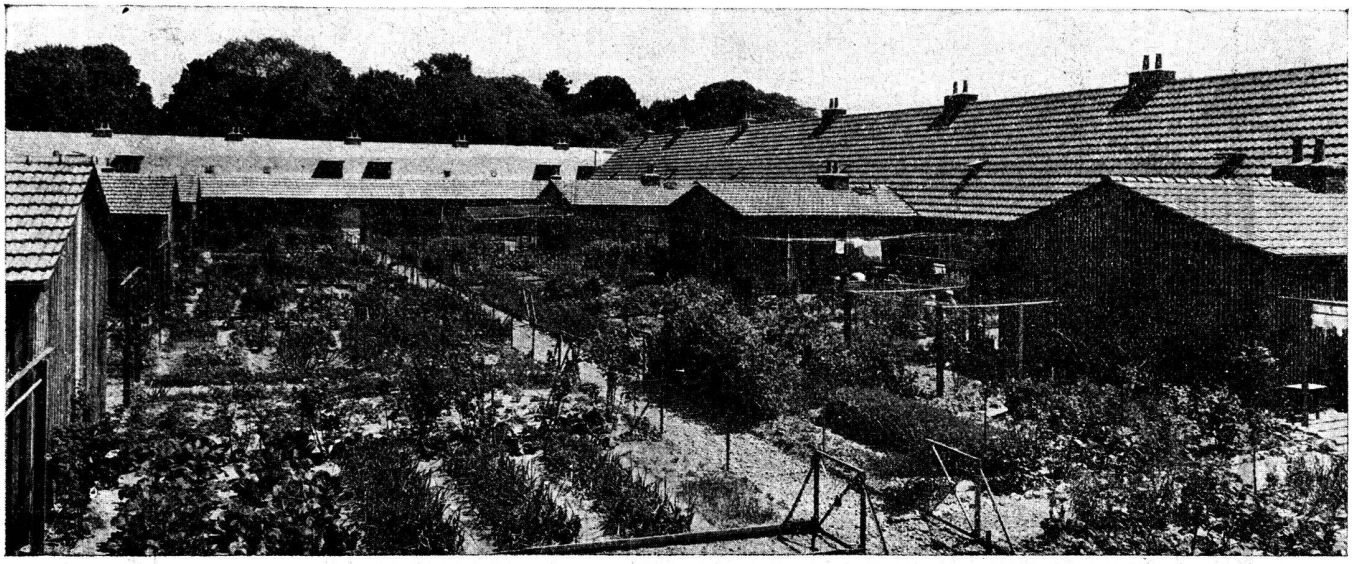
Le projet financier prévoyait une durée de construction de huit ans. Le gain réalisé par une période plus courte devait être utilisé pour des améliorations du quartier, selon les statuts de la Coopérative immobilière. Il fut employé à établir les bordures et le goudronnage des trottoirs.



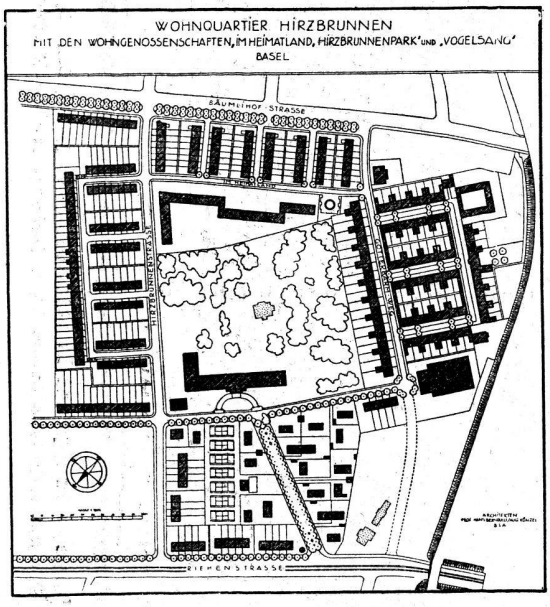
Un chemin dans le quartier pour familles nombreuses „Im Vogelsang“



Vue à vol d'oiseau indiquant la situation du quartier de Hirzbrunnen à Bâle

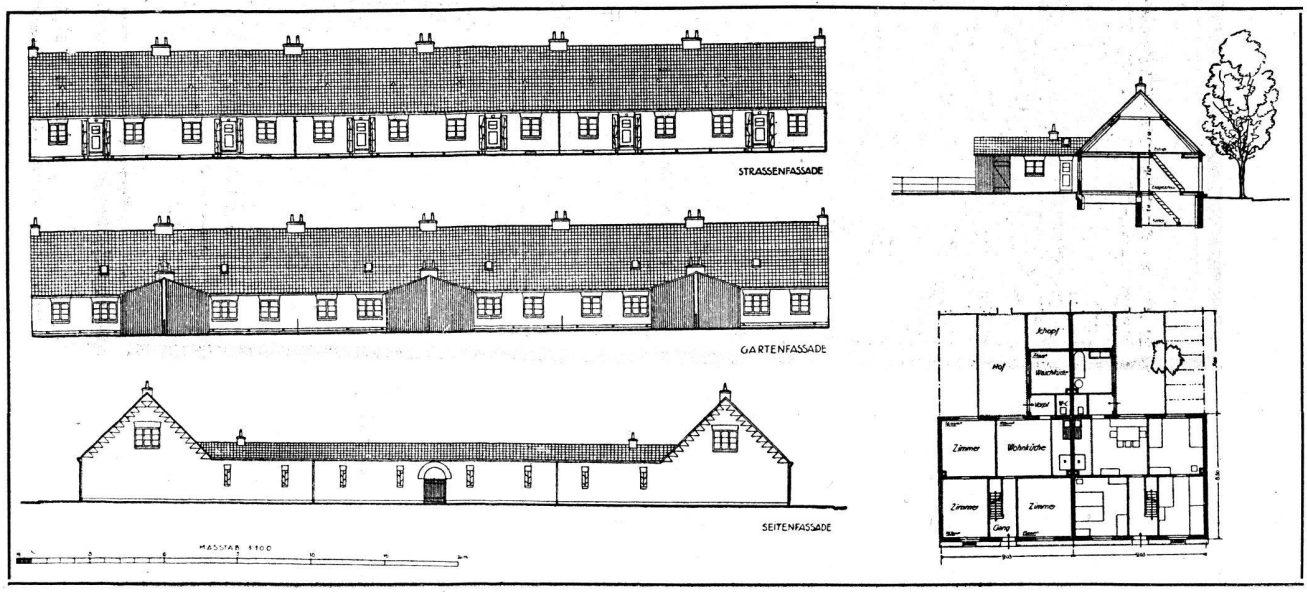


Maisons pour familles nombreuses „Im Vogelsang“ **Vue des jardins**



Plan d'ensemble du quartier de Hirzbrunnen, à Bâle

En bas la route principale d'accès avec service de tramway.

L'ancienne allée venant au Parc traverse un groupe de villas et longe les courts de tennis. A droite les groupes de logements pour familles nombreuses „Im Vogelsang“. A gauche et en haut les maisons familiales particulières, Au centre, le parc avec l'hôpital et bâtiments locatifs.

Plan des maisons „Im Vogelsang“