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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 22 (1950)

Heft: 7

Artikel: Cité du "Jakobsberg" à Bâle

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123669

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

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

CITÉ DU « JAKOBSBERG » A BALE

Lors de l'assemblée générale de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, à Bâle, les participants eurent le plaisir de visiter la cité du Jakobsberg, construite entre 1943 et 1945 par Hermann Baur, architecte. Cette cité, à notre avis, et selon l'opinion des spécialistes, est l'une des meilleures réalisations suisses du grand mouvement de construction coopérative d'après guerre. C'est pourquoi nous nous faisons un devoir, et surtout un plaisir, d'en publier quelques aperçus, non seulement pour témoigner notre admiration aux créateurs d'un tel ensemble, mais aussi pour montrer en Suisse française de quelle ingéniosité, de quel talent sont capables ceux qui se refusent à marcher éternellement dans les sentiers battus. Conception nouvelle parfaitement adaptée au genre de locataires qu'elle doit abriter, cette cité mérite d'être connue : elle marque vraiment une belle étape dans le progrès des constructions coopératives. Le texte que nous publions est traduit de la revue Werk. *Les photographies nous ont été aimablement communiquées par M. Baur, architecte.*

1. Plan général de construction

La Société coopérative pour l'acquisition de terrains de construction du Jakobsberg fut fondée en 1943, sur l'initiative du directeur de la Banque centrale coopérative, M. Hermann Küng et de M. Bernard Jäggi, décédé depuis lors. Elle proposait aux intéressés l'élaboration d'un plan de construction pour le terrain qu'elle avait acquis sur le Jakobsberg-Hölzli, dans la partie sud-est du Bruderholz. Il s'agissait d'un terrain de 125 000 m², limité au nord par le Jakobsberg-Hölzli, et dont la partie antérieure, orientée au sud, descend en pente assez raide en direction de la vallée de la Birse. Mise à part l'utilisation rationnelle du terrain, tant au point de vue paysager que topographique, l'idée générale était de construire des maisons familiales et des logements destinés à une population à revenus moyens ou modestes.

Le prix d'achat du terrain fut de Fr. 13,60 le m². Il fallait, et c'était aisé à concevoir, éviter, dans la mesure du possible, de construire sur les pentes raides ; en outre, comme la nature mouvementée du terrain entraînait des frais de lotissement élevés, une utilisation assez intensive du reste du terrain disponible pour la construction devenait nécessaire. Vu le prix d'environ Fr. 25,— le m² de terrain propre à la construction, la parcelle de chacune des maisons de la cité ne devait pas dépasser 200 à 300 m². Tenant compte de ces données, la construction en rangées s'est révélée la meilleure solution du problème. Autant que possible, les rangées de maisons furent prévues courtes : elles ne comprennent que 4 à 6 maisons. Elles sont disposées de biais par rapport à la direction de la pente, de manière à ce que les maisons supérieures aient, tout au moins du jardin, une vue dégagée sur la Birse, en direction du sud-est. Dans la mesure du possible, les rues suivent les courbes de niveau. Elles conduisent à la partie supérieure des rangées de maisons. De là, chaque maison est atteinte par un chemin. Cette solution, nouvelle pour Bâle, donna d'abord matière à de nombreuses remarques, mais elle triompha, alors que la moitié seulement des maisons étaient construites. Vers le milieu de tout ce terrain, on a prévu un centre civique avec des magasins de vente, une salle de réunions, etc. Dans une dépression située au nord de la cité, on a, en outre, l'intention d'établir une installation de bains en plein air, ce que beaucoup considèrent comme une utopie. Mais comme cette parcelle ne peut que difficilement servir à la construction de maisons, et d'autre part comme le besoin de délassement se fait de plus en plus sentir, peut-être cette utopie sera-t-elle la réalité de demain.

2. Constructions effectuées

La Société coopérative du Jakobsberg n'a jamais eu l'intention de construire elle-même, mais bien de céder le terrain au prix coûtant à des coopératives pour la construction de logements. Deux de ces sociétés furent d'abord constituées. La « Société coopérative pour la construction de logements 1943 » se vit attribuer la partie nord-est du terrain. Elle bâtit 62 maisons familiales et 42 appartements répartis en 6 blocs de 2 à 3 étages. La partie sud du terrain, soit celle qui est en forte pente, fut cédée à la « Société coopérative du Jakobsberg pour la construction de maisons privées ».

I. Les constructions de la « Société coopérative pour la construction de logements 1943 »

A. *Les maisons familiales (A, B, C)*

Sur la partie supérieure du terrain, qui est assez plate, on a bâti 27 maisons du type A. C'est un type de maison extrêmement modeste, de 4 chambres, cuisine et bain. Son coût de construction est le plus bas de ceux enregistrés ces derniers temps à Bâle pour des maisons familiales de 4 chambres. Malgré le prix relativement élevé du terrain, ces maisons, dont le rendement a été calculé à 6,2 %, purent être louées au prix de Fr. 1395,— par année. A titre d'expérience, la moitié de ces maisons furent équipées de petites baignoires.

Les rangées inférieures sont composées de maisons des types B et C. Elles sont un peu plus spacieuses et comportent 5 chambres. Le loyer annuel de celles du type C put être fixé à Fr. 1660,—.

Tous ces types de maisons sont larges et peu profonds. Les chambres d'habitation sont exclusivement orientées vers le sud-sud-ouest ; les jardins ont tous une appréciable largeur de 8,5 m. à 9,25 m., alors qu'avec les petites maisons à profondeur usuelle la bande de terrain non bâti n'a souvent plus que 5 m. à 6 m. de largeur. Dans l'élaboration des plans on a en outre prévu une issue de la chambre de séjour sur le jardin, en passant par la cuisine. Ces deux pièces sont combinées de telle sorte que la tentation de rester continuellement dans la cuisine est, pour le moins, très diminuée. Un escalier partant de la pièce de séjour permet une liaison directe avec les chambres à coucher. Ce point a aussi donné matière à longues réflexions lors de l'élaboration des plans. Après deux ans d'usage, on a pu constater que l'impression de confort désirée a été atteinte et que cette solution s'est montrée très pratique. Le genre de construction fut celui habituellement employé : murs en briques, poutraison de bois, toit de tuiles. Le poêle de faïence qui se trouve dans la chambre commune peut aussi être alimenté depuis la cuisine.

B. *Les maisons pour plusieurs familles (M)*

Le projet initial pose la condition de blocs de maisons courts. C'est pourquoi on a adopté une solution très voisine de celle des maisons à galeries d'accès couvertes. Un seul escalier dessert trois logements sur un étage. Cependant, comme la galerie ne conduit qu'à un seul appartement, elle en constitue une partie en propre. Chaque bloc comprend deux appartements de 3 chambres et un de 2 1/2 chambres. Lors de l'élaboration des plans, on a veillé à rendre possible un ameublement pratique et conforme au goût de l'occupant.

II. Les constructions de la « Société coopérative pour la construction de maisons privées »

Il s'agit ici d'intéressés à revenus moyens. Pour les maisons situées sur la pente raide, on dut compter avec des frais de construction quelque peu plus élevés. Au contraire de ce qui se passe avec la précédente coopérative, cette seconde société est basée sur le principe que les maisons sont propriétés privées et n'appartiennent plus à la société. La construction des maisons a cependant été faite sous la forme d'une entreprise coopérative, mais en tenant très largement compte des désirs de chaque propriétaire, pour autant qu'ils n'avaient pas trait à l'extérieur des maisons. Celles-ci deviennent donc la propriété des coopérateurs ; la société demeure pour maintenir à la cité son caractère d'unité, d'ensemble. On put donner une note plus libre, plus personnelle aux maisons doubles construites le long de la Hochwaldstrasse. Les plans permettaient de combiner les deux genres de construction : massif et en bois. Cette intention ne fut cependant pas complètement réalisée. En ce qui concerne l'extérieur des maisons, l'autorité qui accordait les subventions n'autorisa pas la construction des deux pans de toit l'un contre l'autre, en forme de pupitre.

Les jardins

On a également veillé, dans les deux cités à donner une directive générale pour l'installation des jardins. Au cours de nombreuses discussions on s'est efforcé de faire considérer cette directive générale comme étant dans l'intérêt de chacun. Ces efforts ont été récompensés par le résultat acquis.

Financement

Pour les deux cités, le financement se fit de la manière usuelle aux sociétés coopératives. La Confédération et le canton ont accordé une subvention allant jusqu'à 35 %. En outre, le canton prit à sa charge une partie des frais de construction des routes. Les devis ont été établis en 1943. Grâce aux efforts constamment déployés en vue de pouvoir maintenir les loyers prévus, on réussit à ne pas dépasser les devis, malgré le renchérissement intervenu entre temps.

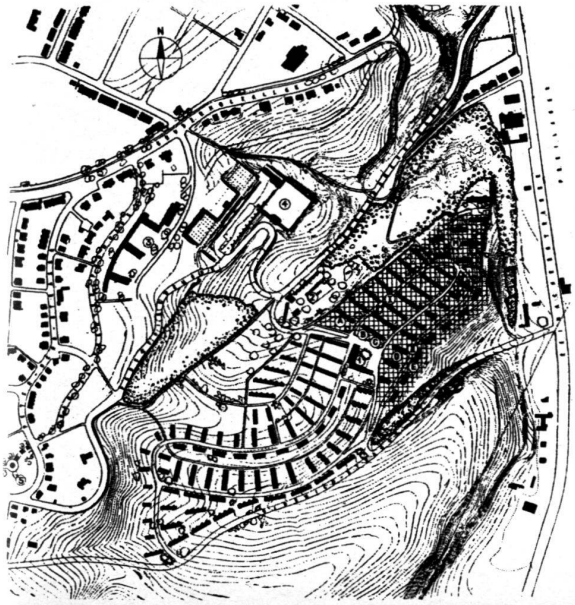
Ameublement

Lors de la prise de possession des maisons, les architectes ne se virent malheureusement pas épargner la désillusion habituelle. Les coopérateurs arrivèrent, comme toujours, avec des meubles trop grands, trop nombreux et trop chargés. Chez certains dont les meubles étaient simples et de bonne qualité, on est arrivé à une bonne solution d'ameublement, et à créer une impression d'intimité.

Maisons et verdure concourrent à faire de cette cité un ensemble toujours vivant.

Des maisons en rangées, qui sont de véritables maisons individuelles.

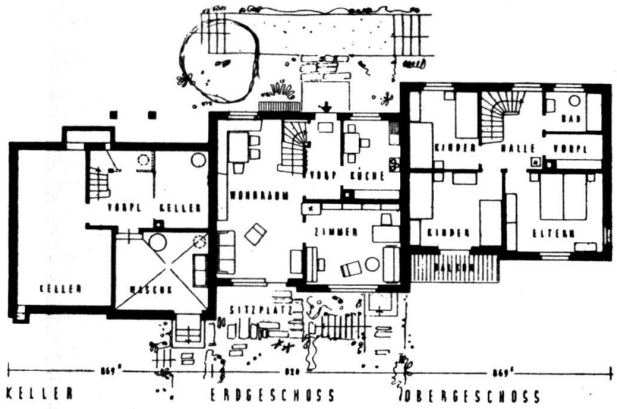
Vue d'un intérieur, avec escalier ouvert.



Grâce à une imagination toujours renouvelée, l'architecte a su éviter à ses « rues » l'aspect désespérant qu'on ne leur connaît que trop.

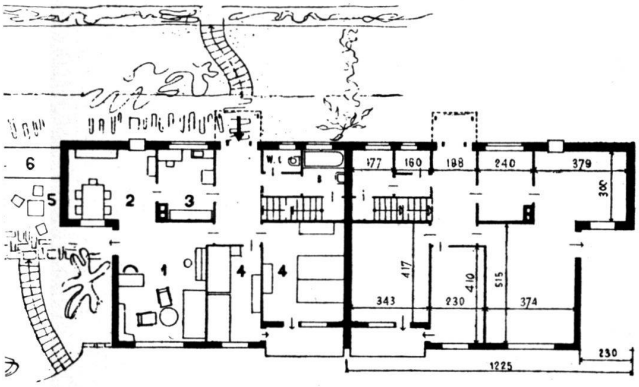
Plan général de situation. 1. Maison communale ; 2. Bains (projet) ; 3. Ecole en pavillons ; 4. Réservoir ; 5. Château d'eau ; I .Maisons collectives 1943 ; II. Maisons individuelles.

Maisons doubles, du type E. En rez-de-chaussée sur la rue, un étage sur la pente.



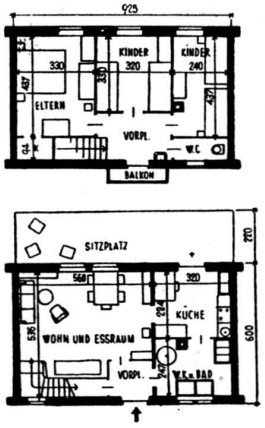
Maison D, plan des étages.

Living-room dans une maison du type E. (Photos R. Spreng, Bâle.)

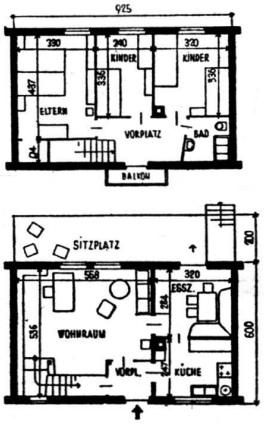


ison E, plan du rez-de-chaussée.

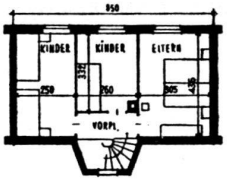
Maison B. Plans du rez-de-chaussée et de l'étage.



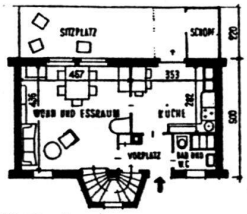
Maison C. Plans du rez-de-chaussée et de l'étage.



Maisons du type E, côté sud, dominant la pente.



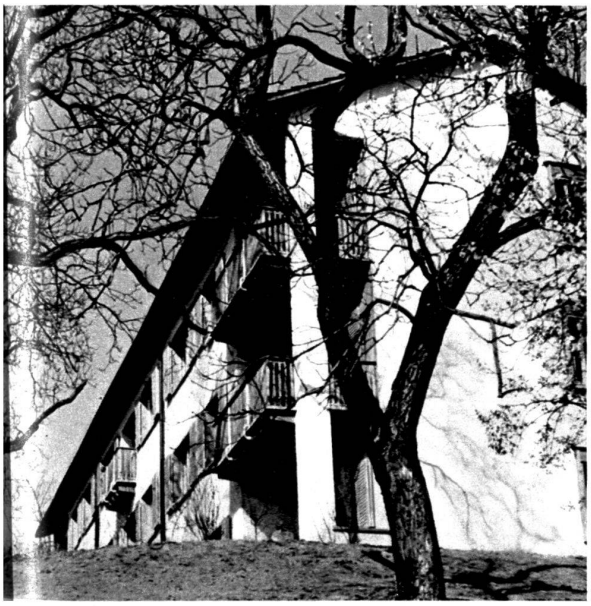
Maisons A. Plans du rez-de-chaussée et de l'étage.



Une rangée de maisons du type A. (Photos Mettler.)

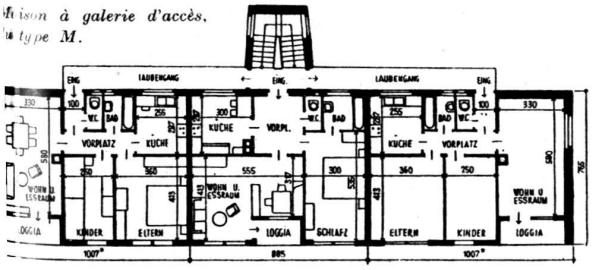
Maison familiale du type A.

Les maisons du type A ont un escalier semi-extérieur.



Maisons à galeries d'accès, du type M.

Maison à galerie d'accès, du type M.



Maisons du type M, étagées sur la pente. (Photo R. Spreng, Bâle.)