

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 67 (1992)  
**Heft:** 3: Küche und Bad  
  
**Rubrik:** BNW

### **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:** 15.10.2024

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

## Wohnsiedlung Davidsboden in Basel – ein neues Wohnmodell

Die Bezeichnung «neues Wohnmodell» wird häufig gebraucht, wenn kleine Abweichungen von der traditionellen Vermietung angeboten werden. Anders ist es beim Wohnmodell Davidsboden in Basel. Hier sind so viele neue Elemente der Nutzung, Gestaltung und Verwaltung enthalten, dass die Bezeichnung «neues Wohnmodell» für einmal nicht übertrieben wirkt. Ob das Modell auch für andere Überbauungen wegweisend sein kann, darüber soll an einer Tagung am 1. April 1992 in Basel orientiert und diskutiert werden. Der Andrang zu dieser Veranstaltung ist so gross, dass sie am 29. April 1992 wiederholt wird. Dieses grosse Interesse ist Anlass genug, schon vorher einige Schwerpunkte des Wohnmodells vorzustellen. Dabei hilft die Vorbildliche Orientierung durch das «Informationsblatt über die Siedlung Davidsboden», welches während der Planungs- und Bauzeit mit insgesamt 13 Ausgaben erschien.

Die Wohnsiedlung Davidsboden wurde von der Christoph-Merian-Stiftung und den Patria-Versicherungen, Basel, auf einem ehemaligen Fabrikareal erstellt. Das ausgeführte Bauprojekt ist das Ergebnis eines Wettbewerbs. Gebaut wurden über 150 Wohnungen und Gewerberäume. Die spezifischen Merkmale des Pilotprojekts «Davidsboden» sind in ihrer Gesamtheit bisher bei keiner anderen grösseren Wohnsiedlung in der Schweiz anzutreffen.

### Ziele und Leitgedanken

Die Bauträger haben sich folgende übergeordneten Ziele gesetzt:

- Zu einer stabilen Wohnbevölkerung in einem sozial benachteiligten, immissionsbelasteten Quartier beizutragen, das einen hohen Ausländeranteil und eine hohe Wohnmobilität aufweist.
- Die Verbindung der Bewohnerschaft mit ihrer Wohnung, ihrem Haus und der Wohnumgebung zu fördern.
- Mieterinnen und Mieter zu interessieren, die sich am Quartierleben aktiv beteiligen wollen, um auch auf diese Weise zur Wohnlichkeit der Stadt beizutragen.
- Neue, zukunftsweisende Lösungen zum Thema «Wohnen» zu erproben, die auch für andere Investoren von Interesse sind.

Für die Projektplanung waren vor allem folgende Richtlinien massgebend:

- Vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Bedürfnisse (2-5 Zimmer).
- Gute städtebauliche Eingliederung mit ruhigem Innenhof und verbessertem Strassenbild (Vorgärten, Baumallee, verschmalerte Fahrbahn in der Vogesenstrasse).
- Hohe Flexibilität und entsprechend vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohnerschaft.
- Optimal nutzbare Aussenräume.



*Im Davidsboden werden neue Wohnformen ausprobiert. Die Häuser werden von den Bewohner/innen selbstverwaltet. Schon beim Ausbau konnten sie spezielle Wünsche anbringen.*



- Förderung der Bewohnerkontakte durch gemeinschaftliche Zonen.
- Umweltgerechte Bauweise.

### Neue Wohnformen im «Davidsboden»

- Selbstverwaltung durch die Mieterschaft. Die Mieterinnen und Mieter bilden zu diesem Zweck in jedem Haus (Treppenhauseinheit) eine Hausgemeinschaft (Hausverein).
- Dem Hausverein steht bei Mieterwechsel ein Vorschlagsrecht zu. Sie legen die Hausordnung fest und bestimmen über die Nutzung der Gemeinschaftsräume. Sie beteiligen sich in gegenseitiger Abstimmung an der Gestaltung und Nutzung der Grünanlagen. Jedem Hausverein wird für die Durchführung kleinerer Unterhaltsarbeiten jährlich ein angemessener Betrag zur Verfügung gestellt.
- Die bauliche Konzeption ermöglicht es, bei der Grundrisseinteilung der einzelnen Wohnungen auf die Bedürfnisse der Mieterschaft einzugehen.
- In den Wohnungen der CMS verfügt die Mieterschaft ausserdem über Wahlmöglichkeiten beim Innenausbau. Die Mietzinse werden auf der Basis eines guten Standardausbaus kalkuliert. Wünscht die Mieterschaft

einen Minderausbau, so erfolgt eine entsprechende Mietzinsreduktion. Wünscht sie dagegen einen teureren Ausbau, so erbringt sie ihn entweder in Eigenleistung oder gilt ihn durch Barzahlung ab.

### Unkonventionelle Wege auch bei der Planung:

- Die interessierten Mieterinnen und Mieter wurden nach Vorliegen des überarbeiteten Wettbewerbsprojektes laufend orientiert und in die Planungsentwicklung einbezogen.
- Die Bauträger haben von Anfang an mit quartierbezogenen, in der «Interessengemeinschaft Besiedlung Davidsboden» (IGB) zusammengeschlossenen Organisationen zusammengearbeitet. Aufgabe der IGB war die Wahrnehmung der Quartierinteressen und die Öffentlichkeitsarbeit.
- Als Anlaufstelle für Mietinteressenten, für die Vermittlung und Beihilfe bei der Bildung von Hausgemeinschaften sowie für die periodische Orientierung der Öffentlichkeit wurde eine Mieterkontaktstelle geschaffen. Die Zusammenarbeit mit der IGB und mit der Mieterkontaktstelle hat sich bewährt und die Realisierung des Projektes wesentlich gefördert.

Den Hausgemeinschaften werden Entfaltungsmöglichkeiten im Mietwohnungsbau angeboten, wie sie sonst nur im eigenen Heim möglich sind.

Die Erfahrungen mit dem Wohnmodell Davidsboden werden zeigen, was sich bewährt, was praktikabel ist. Auch wenn sich nicht alle Erwartungen erfüllen, der Mut und die Risikobereitschaft der Bauträger zu neuen unkonventionellen Wohnmöglichkeiten und damit zu neuen Impulsen für den Mietwohnungsmarkt ist hoch einzuschätzen. Gerade für den genossenschaftlichen Siedlungsbau könnte das Wohnmodell Davidsboden viele Anregungen vermitteln.

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW)

Redaktion: Jörg Hübschle

## WERTE SCHAFFEN - WERTE ERHALTEN ZUM BEISPIEL: FASSADENBAU

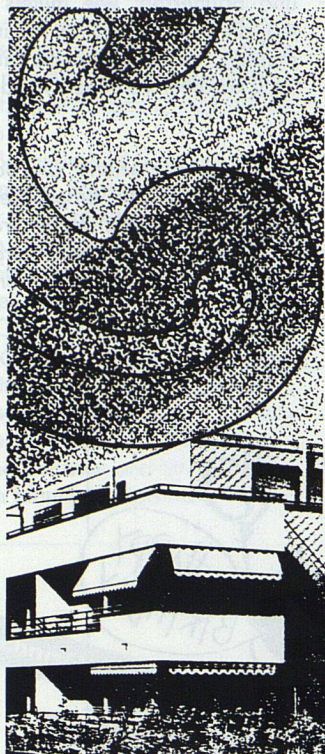
Die Theurillat Bau AG ist ein kompetenter Partner, wenn es um den Hoch-, Gewerbe- und Wohnungsbau geht. Aber auch auf vielen Spezialgebieten rund ums Bauen und Renovieren sind wir anerkannte Fachleute. Im Fassadenbau zum Beispiel sind geschulte Spezialisten mit langjähriger Erfahrung für Sie da. Von der Beratung bis zur Ausführung. Wenn Sie Ihre Liegenschaft aufwerten möchten: Auf die Theurillat Bau AG können Sie bauen. Sprechen Sie doch einmal mit uns. Es lohnt sich immer.



Theurillat Bau AG, Basel und Münchenstein  
Buchenstrasse 59  
4142 Münchenstein 2  
Telefon 061/46 36 60, Fax 061/46 10 22



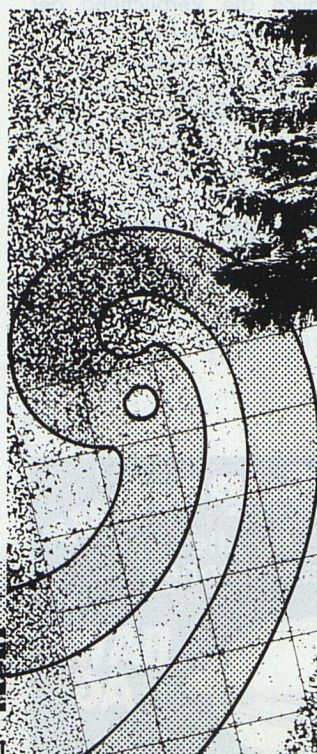
**Theurillat  
Bau AG**



### **Erfahrung –**

*grossgeschrieben, zum Beispiel in der Altbausanierung.*

Planmässige Renovations-Konzepte für Norm- und Zweckbauten. Entscheidungsgrundlagen für Mietzins- und Renditeberechnungen. Energiesparkonzepte für systematische und gezielte Altbausanierung. Kooperation mit Firmen, die Fertiglösungen rationell und kostengünstig einbringen. Das ist das integrale Leistungspaket der Renoplan-Gruppe für private und institutionelle Liegenschaftsbesitzer.



**Renoplan + Partner Nordwest AG**  
Nenzlingerweg 5, 4153 Reinach/BL

**061 711 52 32**

**Renoplan + Partner Luzern AG**  
Rüeggisingerstr. 27, 6020 Emmenbrücke

**041 55 87 55**

**Renoplan + Partner Wiedlisbach AG**  
Kirchgasse 16, 4537 Wiedlisbach

**065 76 35 74**

# **renoplan**