

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 26 (1972)

**Heft:** 2: Wohnungsbau, Mitbestimmung und Aktivierung der Mieter = Construction d'habitation, collaboration et participation des locataires = Housing construction, tenant co-management

**Artikel:** Wohnhausüberbauung "Sesselacker" in Basel = Ensemble résidentiel "Sesselacker" à Bâle = "Sesselacker" housing project in Basle

**Autor:** Wurster, Walter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-334329>

### **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:** 02.02.2025

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



## Wohnhausüberbauung »Sesselacker« in Basel

Ensemble résidentiel «Sesselacker» à Bâle  
"Sesselacker" housing project in Basle

Walter Wurster, Basel

*Gesetzliche Voraussetzungen:* Nach dem damaligen Zonenplan der Stadt Basel war das Baugebiet für 2geschossige Einzel- und Doppelwohnhäuser vorgesehen, bei normaler Parzellentiefe und entsprechender Straßenführung.

*Situation:* Die Voraussetzung für eine Gesamtüberbauung mit behördlicher Ausnahmegewilligung war gegeben. Die Parzelle von ca. 50 000 m<sup>2</sup> war eine der letzten unüberbauten Landflächen, gut arrondiert auf der Bruderholzanhöhe gelegen, auf 2 Seiten an bestehenden Straßen liegend, westlich an eine überbaute Wohnzone anschließend, örtlich abgegrenzt durch das Schlangewaldchen.

*Gesamtüberbauung:* Entsprechend dem Charakter der bestehenden Bruderholzüberbauung sollte in erster Linie der Bau von Einfamilienhäusern vorgesehen werden. Um jedoch die nötigen Freiflächen (Spielwiesen) innerhalb der Siedlung zu erhalten, konnten einzelne Hochbauten eingeplant werden. So entstand das Projekt in der Art einer differenzierten Mischbebauung von acht- und zweigeschossigen Gebäudegruppen. Am 12. 10. 1966 wurde das Projekt, trotz vieler Einsprachen, von der Behörde als rechtsverbindlich erklärt und entsprechend die Baugewilligung erteilt. Die Nutzung beträgt 0,45.

*Raumprogramm:* Entsprechend den Richtlinien der Bauherrschaft sollten für Ehepaare mit Kindern vermietbare Wohnungen erstellt werden. Da für die Einkaufsmöglichkeiten der zukünftigen Bewohner bereits in unmittelbarer Nähe gesorgt war, entstand eine reine Wohnsiedlung mit folgendem Programm: Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 3 zu 7 Zimmer, 64 zu 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer, 4 zu 4 Zimmer, 20 zu 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer, 2 zu 3 Zimmer, 14 zu 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer, 6 zu 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer, und 10 zu 1-Zimmer-Wohnungen, 47 Einfamilienhäuser zu 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer, 12 zu 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer und 12 zu 7<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer. Ferner 1 Atelierhaus mit 2 Ateliers, 4 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer-Wohnateliers und 4 Musikzimmern. Als Ergänzung wurde

zudem 1 Freizeitraum, 1 kleines Ladengebäude mit Bäckerei und Café, 1 gedeckte Schwimmhalle und 1 Kindergarten projektiert und erstellt.

*Erschließung:* Um den durchfahrenden Fahrverkehr zu vermeiden, wurde die Siedlung durch 2 Straßen mit jeweiligem Kehrplatz von der Hauensteinerstraße und dem Thiersteinerrain her erschlossen. Für die Fußgänger wurden separate Gehwege angelegt, um die Siedlung in jeder Richtung durchwandern zu können. Parkierung: Für jede Wohnung wurde 1 Parkplatz vorgesehen, zusammengefaßt in 2 unterirdischen Garagen, die jeweils an den Erschließungsstraßen liegen. Ferner zusätzlich 30 unterirdische Reserveplätze und ca. 50 oberirdische Parkierungsmöglichkeiten für Besucher.

*Normierung:* Um eine rationelle Bauweise zu gewährleisten, wurde der Planung eine Rastereinheit zugrunde gelegt. Dadurch wurde es möglich, eine Vielzahl gleich genormter Elemente zu verwenden, sowohl für die Mehrfamilienhäuser wie auch für die Einfamilienhäuser.

*Konstruktion:* Preisberechnungen haben ergeben, daß die vollständige Rohbauvorfabrikation, infolge der zu großen Differenzierung der Überbauung, unwirtschaftlich wäre. Die günstigste Lösung blieb eine rationelle Massivbauweise mit teilweiser Fassadenvorfabrikation.

*Bauzeit und Baukosten:* Baubeginn war 1967, die Vollendung der letzten Bauten erfolgte 1971. Da die Vergebungen der Arbeiten in einer preisgünstigen Zeit erfolgen konnten, dank der geplanten Normierung und den zusammengefaßten Großaufträgen, konnte der Erstellungspreis der Bauten vernünftig bleiben. Der Baupreis per m<sup>3</sup> umbautem Raum nach SIA, über alle Bauten gerechnet, ergab Fr. 185.– plus 8 Prozent Teuerung.

W.W.  
Architekt BSA/SIA



2



3

1  
Teilansicht aus Westen mit Kindergarten vorne links.  
Vue partielle de l'ouest avec en premier plan l'école  
maternelle.  
Partial elevation view from west with kindergarten, left  
foreground.

2  
Teilansicht aus Nordwest vom mittleren Innenhof her.  
Vue partielle du nord-ouest à partir de la cour inté-  
rieure.  
Partial elevation view from northwest from the central  
patio.

3, 4  
Treppenaufgang zu den Turmhäusern.  
Escalier d'accès aux immeubles tours.  
Stairway access to the high-rise units.

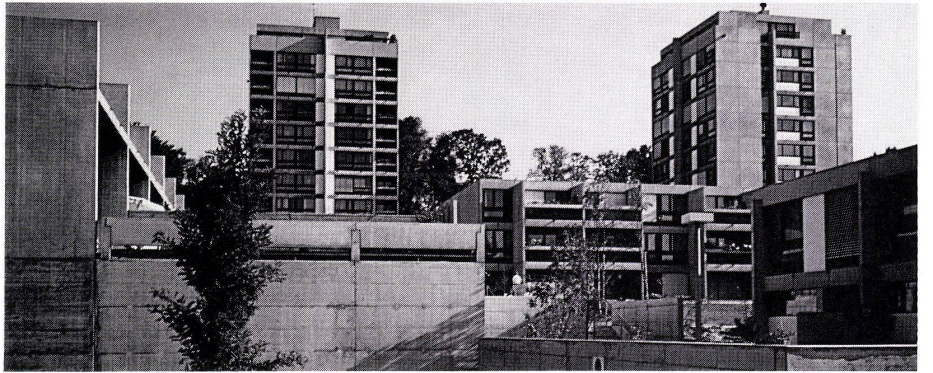


4

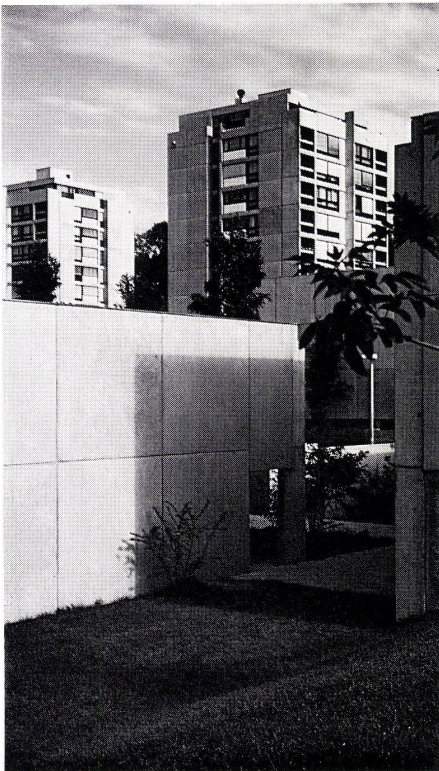


5

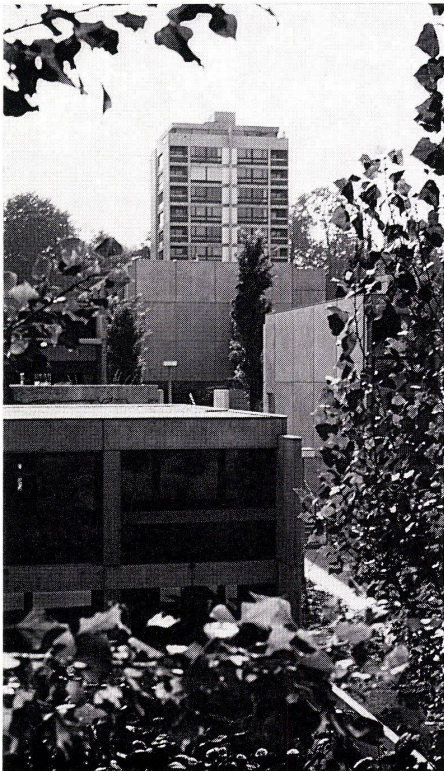
5-9  
Teilansichten gegen die Turmhäuser hin.  
Vues partielles du côté des tours.  
Partial elevation views facing the high-rise units.



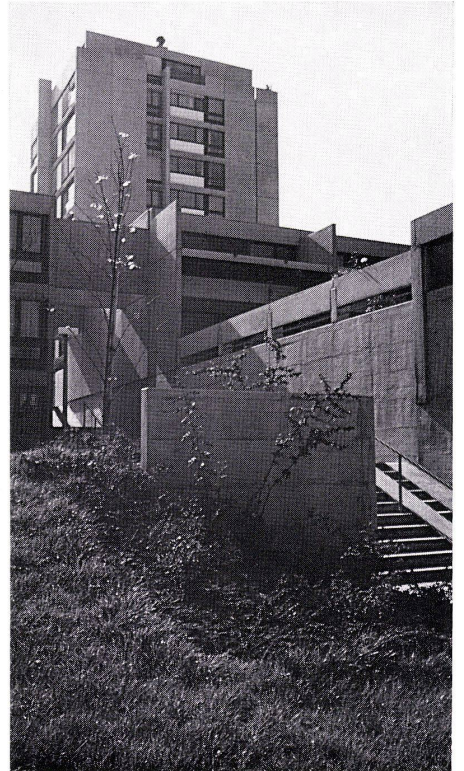
6



7



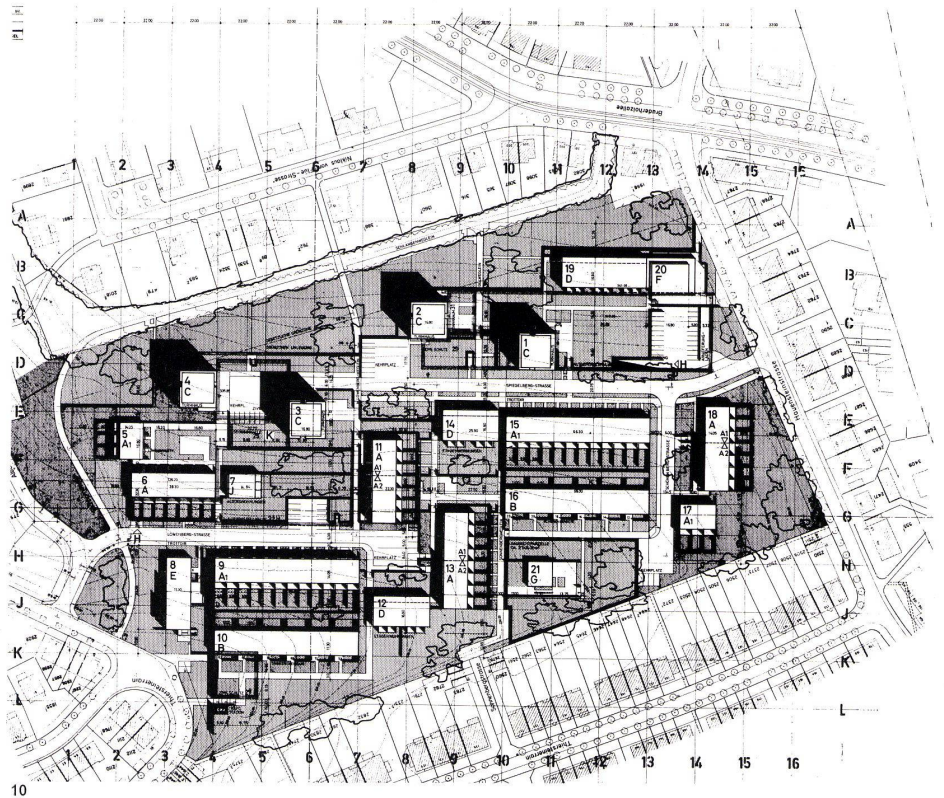
8



9

10  
 Gesamtplan 1:3000.  
 Plan d'ensemble.  
 Assembly plan.

- A+A1 Haustyp 5 Zimmer / Habitation type 5 pièces / Housing type, 5 rooms
- A2 Haustyp 6 Zimmer / Habitation type 6 pièces / Housing type, 6 rooms
- B Haustyp 7-8 Zimmer / Habitation type 7-8 pièces / Housing type, 7-8 rooms
- C Turmhaus / Immeuble tour / Tower
- D Etagenwohnungen 1-3 Zimmer / Logements 1-3 pièces / 1- to 3-room flats
- E Künstleratelier / Ateliers d'artistes / Artist's studio
- F Laden / Boutiques / Shop
- G Kindergarten / Ecole maternelle
- J Kleinwohnungen / Petit appartement / Small flats
- K Schwimmhalle / Piscine couverte / Indoor swimming pool

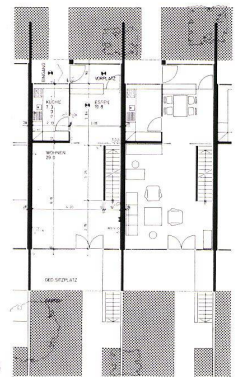


11  
 Turmhaus Normalgeschoßgrundriß 1:250.  
 Plan d'étage courant d'une maison tour.  
 Tower, standard floor plan.



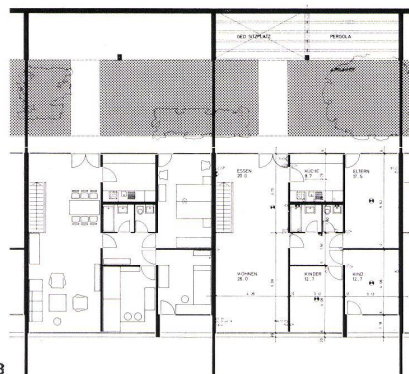
12

12  
 Normalgeschoßgrundriß der Kleinwohnungen 1:300.  
 Plan d'étage courant avec petits appartements.  
 Standard floor plan of the small flats.



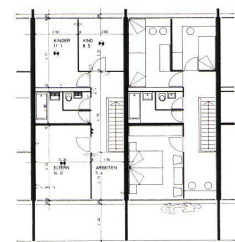
15

13, 14  
 Erd- und Obergeschoß des Haustyps A 1:300.  
 Rez-de-chaussée et étage d'une habitation type A.  
 Ground floor and upper floor of housing type A.



13

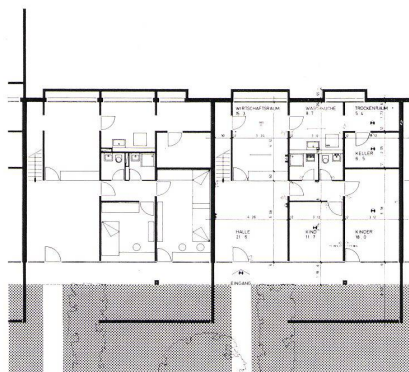
15-17  
 Unter-, Erd- und Obergeschoß des Haustyps A1 1:300.  
 Sous-sol, rez-de-chaussée et étage d'une habitation type A1.  
 Basement, ground floor and upper floor of housing type A1.



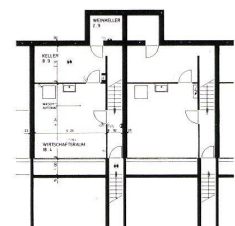
16



11



14



17