

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 31 (1959)

**Heft:** 12

**Artikel:** Cité pour la vieillesse au Luzernerring, à Bâle

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124951>

### **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:** 06.02.2025

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

# Cité pour la vieillesse au Luzernerring, à Bâle

Nous extrayons les lignes qui suivent d'une notice des architectes F. Vischer et G. Weber. Elles illustrent non seulement le cas particulier de Bâle, mais d'une manière plus générale le problème du logement des vieillards. (Réd.)

## CHIFFRES RELATIFS DE LA POPULATION SELON SON AGE

Les progrès de la médecine et de l'hygiène ont considérablement prolongé la durée moyenne de la vie. En 1900, on comptait à Bâle-Ville 112 227 habitants, dont 4212 (4 1/2 %) âgés de 65 ans et plus. En 1950, ces chiffres sont respectivement 196 498, dont 19 081 (10 %). On sait que cette proportion va encore s'accroître. La capacité de travail d'un homme âgé de plus de 65 ans est très diminuée ; il ne peut plus assurer son existence par ses seules forces.

## MODIFICATIONS DE LA STRUCTURE FAMILIALE

L'industrialisation des cent dernières années a conduit à un éparpillement des familles. Si l'on trouve encore à la campagne trois générations vivant ensemble à la ferme, on n'en trouve que deux en ville ; les parents âgés ne peuvent, par manque de place, vivre auprès de leurs enfants. Ceux-ci en outre ne sont plus en mesure de leur assurer sans peine par leur travail l'aide matérielle nécessaire. Le problème de la vieillesse dépasse aujourd'hui le cadre de la famille ; c'est dans le cadre de la communauté qu'il doit être abordé et résolu.

## PRÉVOYANCE INDIVIDUELLE

La volonté de pourvoir soi-même à ses vieux jours en économisant pendant la période de travail est aujourd'hui émoussée ; les institutions officielles et privées de prévoyance n'y sont pas étrangères. A l'épargne individuelle s'est, en fait, substituée l'épargne collective sous la forme de l'AVS et des caisses de pensions.

## ASSURANCE VIEILLESSE

Les prestations de ces institutions soulagent les cas les plus dramatiques. Les rentes peuvent suffire là où de vieux parents vivent dans le ménage de leurs enfants. La rente est alors un complément au budget d'un ménage de travailleurs. Mais en général, avec le coût actuel de la vie et surtout le loyer d'un logement sain, elle ne suffit pas à assurer l'existence d'un vieillard ne disposant d'aucune autre ressource. On ne saurait donc la considérer que comme une solution partielle.

## UN COMPLÉMENT D'AIDE EST-IL NÉCESSAIRE ?

Une bonne réponse est donnée par les chiffres de l'Office de statistique de Bâle-Ville (année 1951) :

Vieillards de 65 ans et plus . . . . .	19 348
sans rentes AVS . . . . .	7 233
au bénéfice d'une rente AVS (sans aide complémentaire) . . . . .	7 029
au bénéfice d'une rente AVS et d'une aide complémentaire . . . . .	5 086
	<hr/>
	19 348

Parmi les bénéficiaires de l'aide complémentaire, il en est tout juste les trois cinquièmes pour avoir leur propre ménage. Ils en sont réduits à occuper les logements les moins coûteux, dont les conditions de confort sont souvent primitives et l'hygiène parfois discutable. Des difficultés surgissent régulièrement lorsqu'ils sont amenés à partager avec d'autres locataires des installations sanitaires ou de cuisine. D'ailleurs, à eux seuls, les chiffres ci-dessus montrent la nécessité d'une aide.

## CETTE AIDE EST-ELLE POSSIBLE ?

Sans doute, les vieux ne désirent-ils pas tous quitter leur domicile. Beaucoup d'entre eux parviennent par la sous-location à se procurer un modeste gain complémentaire ou à ramener le coût de leur logement à un minimum supportable. Il faut saluer ces efforts vers l'indépendance à une époque où la fuite devant les responsabilités se généralise. Il n'en reste pas moins que cinq cents personnes de 65 ans et plus cherchent, à Bâle, un logement sain sans pouvoir en payer le loyer. Cela apparut dans les chiffres recueillis lors de la location du Luzernerring. La couverture d'un tel besoin en logements simples, sains et bon marché implique à elle seule une dépense de 10 à 12 millions de francs.

Il est clair que ces besoins ne peuvent être satisfaits en une seule fois. La présente tâche concrète n'en est qu'une solution partielle.

## LE PROGRAMME

Il consiste dans l'érection d'un nombre déterminé de logements pour des vieillards peu aisés. Une association fut constituée, d'une part pour étudier le problème d'une cité pour la vieillesse, d'autre part pour résoudre le financement d'un programme concret. Il était également urgent de contribuer à alléger le marché du logement. C'est ainsi qu'on sélectionna les candidats en donnant la préférence à ceux qui permettaient de libérer les logements les plus grands.

Il faut se rendre compte qu'à la longue il n'est pas possible de prévoir, dans les constructions nouvelles de tous les quartiers, suffisamment de logements

économiques d'une pièce. Cela même ne suffirait d'ailleurs pas à répondre à tous les besoins des personnes âgées. Certes, il manque aussi bien des logements pour personnes âgées dispersés dans les ensembles résidentiels que des installations communautaires pour ces mêmes personnes. Mais, dans le cas des **habitations dispersées** pour personnes seules, la difficulté consiste dans l'impossibilité d'aborder, faute d'un plan d'ensemble, les institutions qui pourraient apporter un soutien financier (bailleurs de fonds, commission du « centime du travail », autorités).

A l'autre extrême, les **asiles de vieillards** sont une préoccupation d'une autre nature : ils s'adressent principalement aux vieillards malades et infirmes.

L'association a donc strictement limité son programme à la création d'une  **cité pour la vieillesse**  comportant un grand nombre de logements d'une pièce. Cette solution a les avantages suivants : préservation de l'indépendance des habitants ; centralisation cependant du chauffage, de la buanderie, des installations de bains ; possibilité de créer quelques locaux communautaires (bibliothèque, salle de bricolage) ; présence permanente d'une infirmière pour les maladies bénignes et, par là, libération de lits d'hôpitaux.

Pour répondre complètement aux besoins, il faudrait encore un **apartment-house**. Cela n'est pas exclu dans une prochaine étape. Il ne s'agirait bien entendu que d'une opération sans but lucratif, mais de tels appartements pourraient rendre de grands services aux vieillards de toutes les classes sociales.

C'est finalement la construction d'une cité de quatre-vingts à cent logements qui fut décidée.

## DESCRIPTION DE LA CITÉ

Le terrain à disposition était une partie de l'ancienne « Milchsuppe » ; il jouxte au sud-ouest la promenade du Bachgraben et sa zone de verdure. Pour tirer parti de ce coup d'œil, les bâtiments ont été tournés dans cette direction et se sont ainsi échelonnés le long du Luzernerring.

Le pavillon de quatre étages est perpendiculaire à cette direction et regarde au nord-est vers la Friedmatt. Ainsi, de tous côtés, de beaux espaces de jardins ont pu être réalisés. La cité forme un tout et, cependant, chaque bâtiment a son individualité propre. Toutes les maisons sont à coursives : cette solution est rationnelle, économique en escaliers et en ascenseurs, la construction est simple, elle permet la ventilation transversale des logements ; cuisine et W.-C. sont sur la coursive, les chambres sur les jardins (sud-est ou sud-ouest) ; les coursives servent souvent de balcons ; on aime s'y retrouver pour bavarder, pour broser ses habits, etc.

Les 126 logements sont répartis en quatre types de la façon suivante :

- 81 logements d'une pièce pour une personne, quelques-uns avec balcons, chambre 17 m<sup>2</sup>, cuisine 6,5 m<sup>2</sup> ;
- 27 logements d'une pièce pour couples, chambre 19,5 m<sup>2</sup>, cuisine 6,5 m<sup>2</sup> ;
- 10 logements d'une pièce avec cuisinette ;
- 7 logements de deux pièces, chaque chambre 17 m<sup>2</sup>, cuisine 6,5 m<sup>2</sup> ;
- 1 logement de concierge, de trois pièces.

Chaque logement dispose d'un vestibule avec penderie, W.-C., armoire à balais, et d'une cave. Dans la cuisine se trouve un meuble combiné avec évier, fourneau à deux plaques et four. La cité n'est pas un asile ; chaque logement est indépendant. Seuls les aménagements qui peuvent être centralisés sans nuire à l'intimité ont été prévus : salles de bains (avec l'aide de l'assistante sociale) réparties en trois groupes comprenant chacun quatre baignoires et deux douches, avec salle d'attente ; récolte du linge (lavé à la buanderie centrale de l'Hôpital des Bourgeois) ; buanderies pour les petites lessives ; deux salles communes (avec téléphone, journaux, etc.).

Le chauffage est relié au réseau urbain de chauffage à distance, de même que la distribution d'eau chaude pour les bains et les petites lessives. Dans une centrale divisée en deux groupes, un échangeur amène l'eau à la température voulue par le moyen de l'eau surchauffée à 180° qui y circule. Cette installation est très automatisée et ne réclame guère de surveillance. Les logements n'ont pas de distribution d'eau chaude, mais des petits bouilleurs individuels peuvent y être installés par les locataires (il y en a huit en service).

Architecturalement, il faut constater que le principe des coursives ne se conçoit pas avec une toiture inclinée. Les coursives sont des porte-à-faux en béton tout comme la dalle de toiture au-dessus de la coursive supérieure. Le toit est donc plat, isolé par 4 cm. de plaques de liège recouvertes de trois couches d'étanchéité, 2 cm. de sable et 3 cm. de gravier. Les piliers qui jalonnent les coursives ne portent aucune charge, mais ils créent un rythme et soutiennent les parapets pleins. Dans les façades, en accusant la saillie du corps supérieur sur le socle, on a cherché à diminuer l'importance des volumes et à établir la liaison entre le rez-de-chaussée et les jardins. Les coloris simples (socle foncé, enduits clairs des façades, briques rouges, parapets verts) sont à la fois tranquilles et frais.

En ce qui concerne les aménagements de jardins, signalons le portique couvert qui relie les pavillons entre eux, et les plantations dont on a cherché à faire un tout avec la promenade Bachgraben.

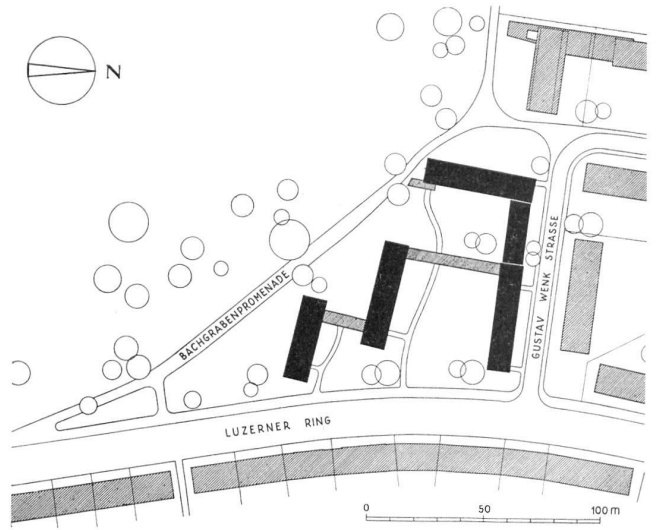
## LOYERS, COUT DU CHAUFFAGE, REVENUS

Loyer moyen des logements anciens,	Fr. 77.— par mois.
Loyer moyen des logements de la cité,	Fr. 67.— par mois.
Part aux frais du service (chauffage, linge, bains, nettoyages), pour une personne,	Fr. 22.— par mois.
Pour deux personnes,	Fr. 31 à 36.— par mois.
Revenu moyen des couples,	Fr. 407.— par mois.
Revenu moyen d'une personne seule,	Fr. 240.— par mois.
Revenu minimum d'une personne seule,	Fr. 180.— par mois.

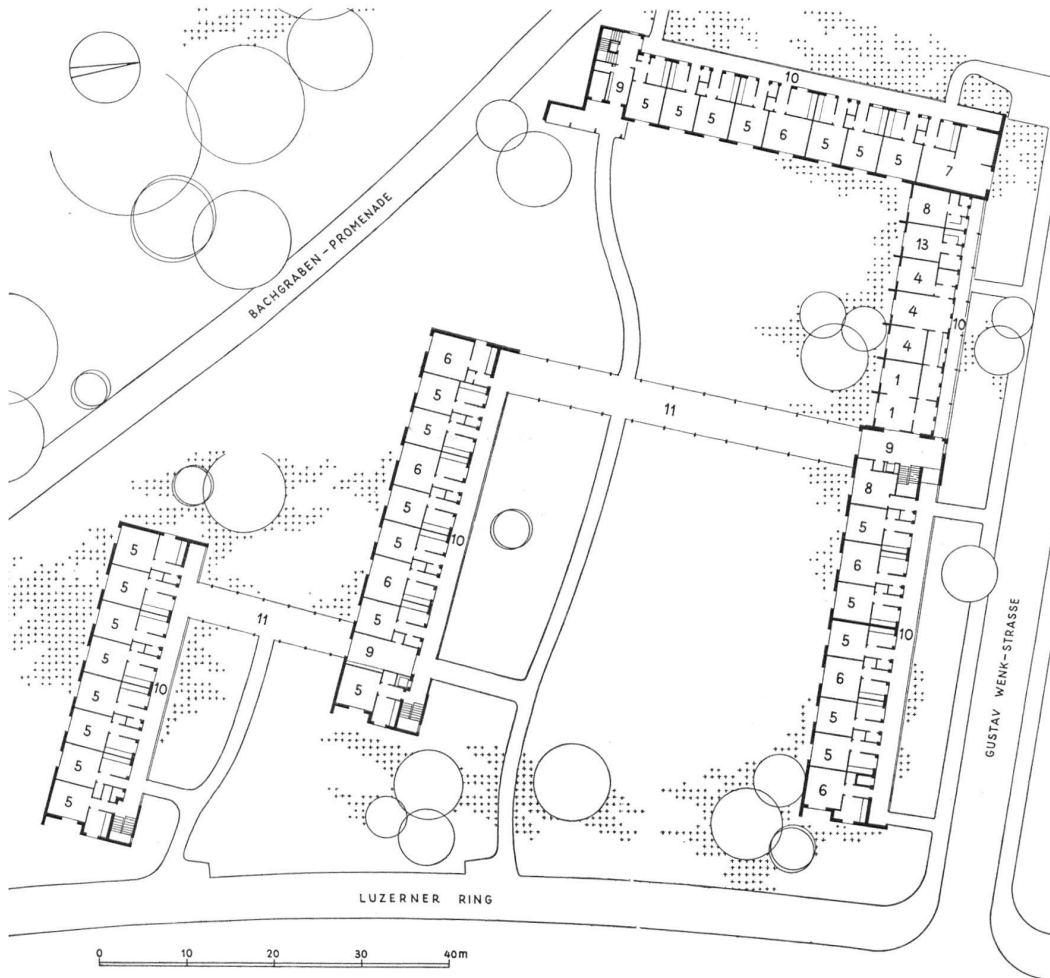
Les locataires se répartissent comme suit : personnes seules : 4 hommes, 96 femmes ; 21 couples mariés ; trois groupes de deux seurs. Ces 148 personnes occupaient auparavant 25 logements d'une pièce, 54 logements de deux pièces, 38 logements de trois pièces, 7 logements de quatre pièces.

# Cité Luzernerring, à Bâle

(Les clichés de cette page nous ont été prêtés par la « Schw. Bauzeitung ».)



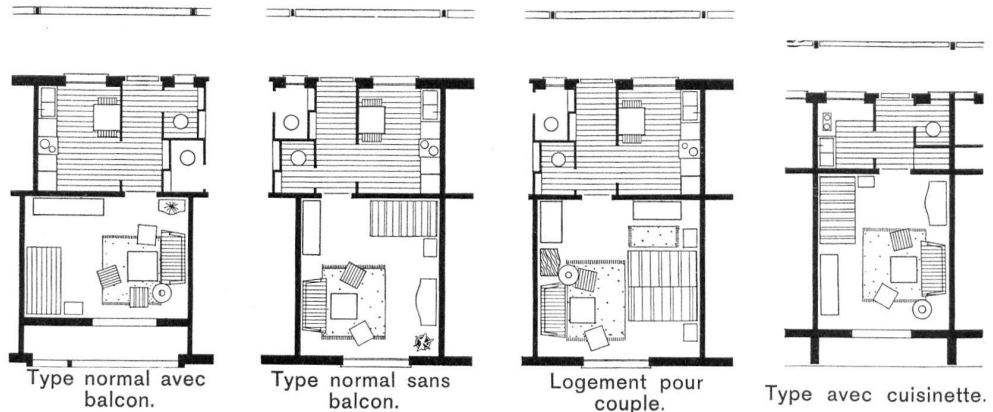
Plan-masse 1 : 300.



Plan du rez-de-chaussée; échelle 1 : 800.

- 1 Locaux communs.
- 4 Concierge.
- 5 Logement pour une personne (type normal).
- 6 Logement d'une pièce pour couple.
- 7 Logement de deux pièces pour deux personnes.
- 8 Logement avec cuisinette.
- 9 Entrée.
- 10 Coursive.
- 11 Portique couvert.
- 12 Téléphone.
- 13 Infirmière.

Les photos de la page ci-contre ont pour auteurs : E. Balzer (1, 3), Peter Herman (2, 4).



Plans des divers types de logements ; échelle 1 : 200.

# Cité pour la vieillesse au Luzernerring, à Bâle

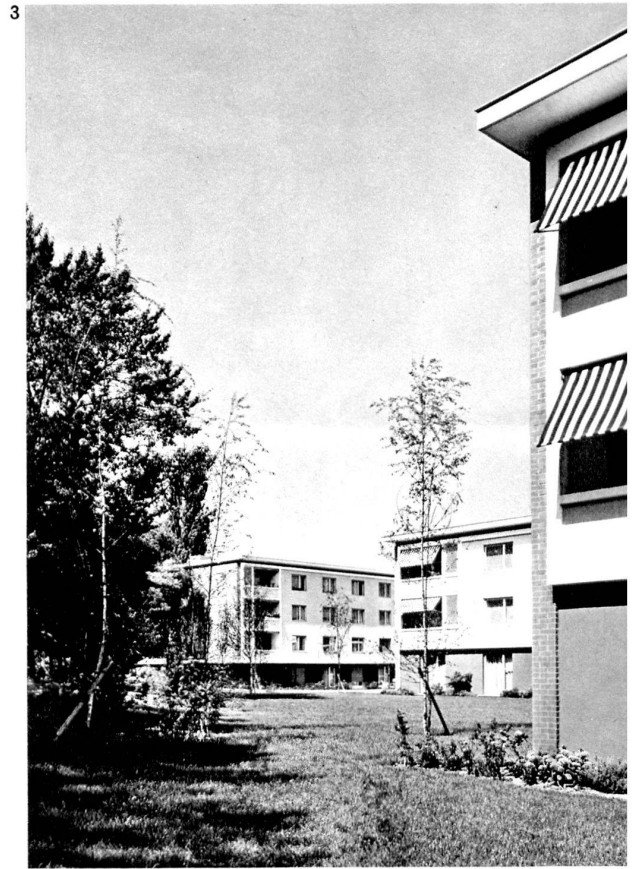
Architectes : Florian Vischer BSA  
et Georges Weber BSA



2



1



3



4

- 1 Façade rue Gustav-Wenk
- 2 Portique couvert
- 3 Vue depuis la promenade Bachgraben
- 4 Vue de l'aile nord