

Wohngenossenschaft "Wolfmatten", Arlesheim

Autor(en): **E.M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **26 (1951)**

Heft 11

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102310>

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.

Diese Dreizimmerwohnungen enthalten: Ein Wohnzimmer, Größe 5,20 x 3,75 m, mit anschließender Terrasse von 7 m² Fläche und Wandschrank auf der Terrasse. Ein Kinderzimmer, Größe 3,10 x 3,75 m; ein Schlafzimmer, Größe 3,10 x 5,35 m; eine Küche, Größe 9 m², mit anschließender Loggia, Größe etwa 2 m²; ein Wohnungsvorplatz, Größe 5 m²; ein Badzimmer mit Einbaubad, WC und Wandtoilette mit Spiegel und Zubehör. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen Gasautomat für Bad und Küche. Als Herde wurden Gasherde mit Anstellherden gewählt. Die Raumheizung erfolgt durch normale Öfen im Wohn- und Kinderzimmer, in der Küche dient der Anstellherd als Heizung.

Als Bodenbeläge wurden gewählt: Für die Zimmer Inlaidbeläge, für die Küche, Bad, Wohnungsvorplatz und Treppenvorplätze Terrazzoplattenbeläge. In der Küche und im Bad wurden die Wände bei den sanitären Apparaten mit Wandplatten versehen, die übrigen Wohnungswände mit Gipsweißputz und Tapeten. Die Treppenhausewände enthalten einen harten Kalkabrieb.

Zu jedem Logis gehören ein Keller und ein Estrichabteil. Im *Kellergeschoß* befindet sich die Waschküche mit Waschmaschine, Schwingmaschine und Waschtrog sowie mit direktem Ausgang zum Waschhängeplatz. Ferner sind im Keller mit ebenerdiger Verbindung zum Garten der Velo- und Kinderwagenraum und der Trockenraum untergebracht.

b) Kleinhünigerstraße 142 bis 146

Drei Doppel-Wohnhäuser mit 5 Wohngeschossen, 1 Keller- und Dachstock.

Dieser Gebäudeblock enthält: 20 Dreizimmerwohnungen und 10 Zweizimmerwohnungen.

Diese drei Gebäude zerfallen in zwei Typen:

1. 2 Typen zu 14,60 m Breite und 11,20 m Tiefe mit je 5 Dreizimmerwohnungen und 5 Zweizimmerwohnungen und eingebauten Terrassen an der Gartenseite.
2. 1 Typ mit 17,20 m Breite und etwa 10 m Tiefe mit 10 Dreizimmerwohnungen und angebauten Terrassen von 1,50 x 5,20 m an der Gartenseite.

Das Treppenhaus befindet sich bei beiden Typen in massiver Ausführung mit geraden Läufen an der Gartenfassade mit direktem Tageslicht.

Die Zimmergrößen und der Ausbau der Wohnungen sind gleich wie die vorher beschriebenen Wohnungen an der Gärtnerstraße.



Photo: Jeck, Basel

«Klybeckmatten», Hinterfassade

Bei den Zweizimmerwohnungen enthält das Wohnzimmer eine Fläche von 5,35 x 3,60 m.

Allgemein zur Konstruktion der Gebäude ist zu sagen, daß diese Häuser als Massivbau mit Ziegeldach erstellt wurden. Die Umfassungswände und inneren Tragwände in Backsteinmauerwerk, Kellerwände in Beton. Deckenkonstruktionen bei Plättlibelägen in Eisenbeton, bei den übrigen Böden in Holzgebälk mit isolierendem, massivem Unterlagsboden für Inlaidbeläge. Fassadenverputz in hellem Abrieb.

Bei einem Aufwand von etwa 2 239 017 Fr. als Anlagekosten ergeben sich für die vorerwähnten Wohnungen folgende Mietzinse:

Dreizimmerwohnungen:	1260 Franken per Jahr.
Zweizimmerwohnungen:	1030 Franken per Jahr.

An die Anlagekosten hat die Genossenschaft vom Bunde und vom Kanton Baselstadt eine Subvention von 35 Prozent erhalten.

Nach Bezug der Bauten im Frühjahr 1950 hatte sich die Genossenschaft entschlossen, im Durchgange von der Gärtnerstraße zur Gartenanlage ein Wandbild als Sinnbild des Genossenschaftsgeistes erstellen zu lassen. Kunstmaler K. Aegerter, Basel, hat in diesem Sinne der Genossenschaft durch sein Wandbild einen schönen und bleibenden Wert geschaffen.

E. Mutz

Wohngenossenschaft «Wolfmatten», Arlesheim

Als im Jahre 1949 die Wohnungsnot auch im benachbarten Arlesheim immer größere Formen annahm, sah sich der Gemeinderat von Arlesheim genötigt, Wohnungen zu erstellen für Einwohner, welche bereits in Hotels und im Schulhaus untergebracht waren. Da es sich meistens um Leute handelte, welche in der Mehrzahl Kinder hatten, so mußte auf einen günstigen Mietzins Rücksicht genommen werden, und großer Komfort wurde auf der Seite gelassen. Der Gemeinderat beschloß, sich mit der Wohngenossenschaft «Woba-Basel» in Verbindung zu setzen, um durch diesen Vorstand die Bauten in den Wolfmatten ausführen zu lassen. Nach einer Aussprache mit Vertretern des Gemeinderates wurde beschlossen, 16 Dreizimmerwohnungen und vier Vierzimmerwohnungen zu erstellen. Das Bauland wurde von der Gemeinde in Baurecht abgegeben. Mit den Arbeiten konnte anfangs Mai 1950 begonnen werden, und bereits im November 1950 konnten die

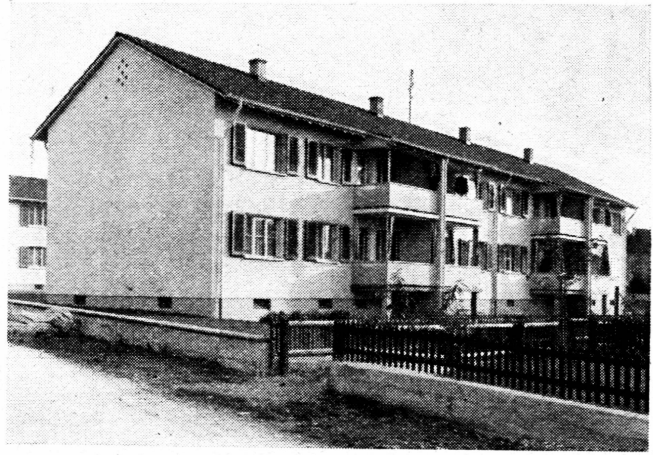


Photo: Alfred Löhndorf, Basel

«Wolfmatten», Arlesheim

ersten Genossenschaftler ihre neue Wohnung beziehen. Es ist der Wohngenossenschaft «Wolfmatten» gelungen, eine schöne Siedlung, umgeben von einer prächtigen Gartenanlage, zu erstellen. Die Mietzinse konnten für ein Dreizimmerlogis zu 105 Franken im Monat abgegeben werden. Die Vierzimmerwohnungen, versehen mit Terrasse, Siedlungsofen, Waschmaschine, zu einem Mietzins von 140 Franken im Monat. Die Genossenschaftler werden es dem Initianten, Herrn alt Gemeindepäsident Hänggi, nie vergessen, daß er sich so tatkräftig für die Genossenschaft «Wolfmatten» eingesetzt hat, um ihnen ein schönes, bleibendes Heim zu schaffen. Erwähnenswert ist, daß die Bauten zu 95 Prozent von Arlesheimer Handwerkern ausgeführt wurden. Dieselben haben sich alle Mühe gegeben, um der Wohnungsnot in Arlesheim ein Ende zu setzen. Ihnen gebührt der Dank des Vorstandes auch an dieser Stelle.

E. M.



Baugenossenschaft «Wolfmatten», Arlesheim

Der soziale Wohnungsbau in Basel

Von Ferd. Kugler, Präsident des Bundes der Basler Wohngenossenschaften

Bei der Subventionierung des genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbaues in Basel wie ja auch in der übrigen Schweiz haben sich im Laufe der Nachkriegsjahre zwei Methoden entwickelt, auf Grund derer die Höhe der Subvention angesetzt wurde: es wurde unterschieden zwischen «sozialen» und gewöhnlichen Wohnungen. Die sozialen Wohnungen durften gemäß den Vorschriften der Bundesbehörden, welche sich an der Subventionierung mit einem bestimmten Prozentsatz beteiligten, nur Familien mit kleinem Einkommen zugeteilt werden, beispielsweise von 7000 bis 8000 Franken im Maximum oder nicht mehr als fünfmal den Betrag eines Jahresmietzinses, zum Beispiel fünfmal 1500 Franken = 7500 Franken, wozu noch für jedes Kind 500 Franken kamen.

Bei den übrigen subventionierten Wohnungen wurden praktisch keine Beschränkungen der Einkommensgrenzen festgesetzt, doch war von Anfang an auch hier die Meinung, daß nur Personen, welche sich kein eigenes Haus oder eine teure Wohnung leisten können, also vor allem Unselbständigerwerbende, Beamte, Angestellte und Arbeiter, den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Anspruch nehmen sollten.

Wenn die Familien ihre Wohnungen, welche im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues erstellt worden waren, bezogen, wurden sie ausdrücklich über die Höhe ihres Einkommens, Zahl der Kinder usw. befragt und ihnen erst dann, wenn ihre Einkommensverhältnisse den bundesrätlichen Vorschriften entsprachen, die Wohnung zugeteilt.

Nun haben sich im Laufe der Jahre die Verhältnisse geändert. Verschiedene Genossenschaftler erhielten mehr Lohn, man gewährte ihnen Teuerungszulagen, in der einen oder andern Familie haben die Kinder angefangen, mitzuerdienen, kurz die Leute verdienen zu «viel», ihre Einkommen entsprachen nicht mehr den ursprünglichen Vorschriften. Die Bundesbehörden verlangen, daß ihren Vorschriften Nachachtung verschafft werde. Dafür müssen die zuständigen Beamten besorgt sein, und häufig kehrt sich eine Art zorniger Empörung gegen jene Beamten, die im Grunde genommen nichts dafür können und nichts anderes als ihre verd... Pflicht und Schuldigkeit tun müssen!

In Basel haben sich die Verhältnisse im Zusammenhang mit der Forderung nach weiteren Subventionen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in einem gewissen Ausmaße zugespitzt. Es wurde im Großen Rat festgestellt, daß in den

«sozialen Wohnungen» Leute mit Einkommen sitzen, welche sich ohne weiteres eine teurere Wohnung leisten könnten und daß die so freiwerdenden Wohnungen genügen würden, um eine größere Anzahl von Familien mit kleinen Einkommen und Kindern, für welche teure Wohnungen unerschwinglich sind, unterzubringen.

Bevor der Basler Große Rat auf eine weitere Subvention eintrat, wollte er wissen, wie die Lage tatsächlich heute ist, wer in den verbilligten genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungen wohnt und wie die von ihm bis jetzt bewilligten gewaltigen Summen verwendet worden sind.

Die großrätliche Kommission für die Förderung des Wohnungsbaues hat durch das Departement des Innern bzw. den Amtlichen Wohnungsnachweis eine Umfrage bei allen sozialen und kommunalen Bauten (welche mehr als 30 Prozent Subvention bekamen) durchführen lassen, um festzustellen, wieviele Mieter den Einkommensbestimmungen nicht mehr entsprechen (Stichtag 1. Juli 1951), wie groß das Ausmaß der Ueberschreitungen ist usw.

Wie soll nun vorgegangen werden? Auf alle Fälle empfiehlt es sich, die weiteren Maßnahmen sorgfältig zu überlegen und nur schrittweise vorzugehen. Es war immer eines der obersten Ziele der Genossenschaft, ihren Mietern ein Wohnrecht, eine gewisse Sicherheit in bezug auf die Dauer der Miete zu verschaffen; Kündigungen waren nur in außerordentlichen Fällen überhaupt zulässig.

Die Genossenschaften werden aber nicht darum herumkommen, Kündigungen auszusprechen. Sie müssen den behördlichen Vorschriften nachkommen, wenn sie nicht der zusätzlichen Subventionen verlustig gehen wollen. Wenn Kündigungen notwendig werden, sollten die Fristen erweitert werden, um den Betroffenen die Möglichkeit zu geben, in aller Ruhe eine neue Wohnung zu suchen, was zum Beispiel in Basel bei der heute herrschenden Wohnungsnot nicht leicht ist.

Man wird also schweren Herzens an die Lösung des Problems herangehen müssen. Betrübtlich ist, daß sich gewisse Härten nicht vermeiden lassen. Verzweifelt suchen verschiedene Vorstände nach Mittel und Wegen, um eine Reihe getreuer Genossenschaftler, deren Einkommen den behördlichen Vorschriften nicht mehr entsprechen, nicht auf die Straße stellen zu müssen.