

# Das genossenschaftliche Basel

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 11

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102444>

## **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.

vorstehende Sättigung des Wohnungsmarktes, die nicht eingetroffen und wahrscheinlich in eine fernere Zukunft entrückt ist. Erfüllen sich aber ihre Illusionen nicht, so sind auch ihre Schätzungen illusionär, und selbst der Bundesrat hätte in seiner Botschaft zu tief gegriffen, als er feststellte, daß nach Aufhebung der Mietpreiskontrolle die Mietzinse um etwa 45 Prozent über den Stand von 1939, beziehungsweise rund 30 Prozent über das heutige Niveau steigen würden.

Bei der Beurteilung der Folgen einer gänzlichen Aufhebung der Mietpreiskontrolle muß man vor allem beachten, welche Schichten der Bevölkerung betroffen würden. Durchschnittszahlen geben ein ganz falsches Bild darüber. Die Mietzinserhöhungen wären absolut am größten für jene Mieter, die am schwersten eine Wohnung finden können, nämlich die kinderreichen Familien, alte Ehepaare und alleinstehende Personen, und relativ am schwersten bei den Familien mit den kleinsten Einkommen.

Daß die Wohnungsnot namentlich in den Industriorten unvermindert besteht, darüber wird man sich nicht streiten können. Es ist überflüssig, hier die Zahlen der Statistik zu zitieren. Sie geben ja auch gar kein richtiges Bild, weil sie nur zeigen, daß der Leerwohnungsbestand völlig ungenügend ist, daß in manchen Ortschaften zeitweise überhaupt keine Wohnungen — auch keine ganz teuren — zu vermieten sind, aber gar keinen Schluß darüber zulassen, wie viele Wohnungen in einer bestimmten Preislage nötig wären, um die Bedürfnisse an Wohnraum zu befriedigen.

Eine Aufhebung der Mietpreiskontrolle müßte darum für die ganze Wirtschaft der Schweiz die schlimmsten Folgen haben, solange auf dem Wohnungsmarkt kein genügendes Angebot an Wohnungen mit Mietzinsen, die in einem tragbaren Verhältnis zu den Löhnen stehen, besteht, solange die Baukosten nicht we-

sentlich gesenkt werden konnten, und solange die Erhöhung der Mietzinse die Lebenshaltung verteuern würde.

Leider kann man immer wieder feststellen, wie wenig viele Mitglieder der Baugenossenschaften sich Rechenschaft geben über die Bedeutung, die die Mietpreiskontrolle auch für sie hat. Sie sind der Auffassung, die Mietpreiskontrolle habe nur den Zweck, die Mieter der Privatwohnungen vor ungerechtfertigten Aufschlägen zu schützen. Die Genossenschaften würden ja aus Prinzip ihre Mietzinse nicht heraufsetzen. Eine Störung des wirtschaftlichen Gleichgewichtes, wie es die Ablehnung der Vorlagen am 23. November zur Folge hätte, müßte jedoch auch die Genossenschaften und ihre Mitglieder schwer treffen. Ein weiteres Ansteigen der Teuerung würde sich insbesondere auch auf die Unterhalts- und Reparaturkosten auswirken. Auch die Genossenschaften können nicht mehr ausgeben, als sie einnehmen. Sie könnten Mietzinsaufschläge kaum mehr umgehen. Für die meisten Mieter der Genossenschaftswohnungen macht der Mietzins heute schon einen so hohen Bruchteil ihres Einkommens aus, daß sie sich überall einschränken müssen und es schwer haben, den Mietzins überhaupt aufzubringen. Wenn aber alles andere im Preise steigt und die Löhne immer weit hintennachhinken, wovon sollen sie dann den Mietzins bezahlen, ohne sich von den Fürsorgeämtern unterstützen zu lassen?

Die Aufrechterhaltung eines Gleichgewichtes in unserer Wirtschaft, eines tragbaren Verhältnisses zwischen Löhnen und Preisen, eines möglichen Ausgleiches zwischen Ausgaben und Einnahmen im Genossenschaftsbudget und im Haushaltbudget des Mieters ist für alle von so eminenter Wichtigkeit, daß sich jeder Einzelne mit besten Kräften für die Annahme der eidgenössischen Vorlagen vom 23. November einsetzen muß.

## WOHNUNGSBAU NOCH IMMER DRINGLICH

gratis

### Das genossenschaftliche Basel

Wenn vom Genossenschaftswesen Basels gesprochen wird, so weist man natürlicherweise in erster Linie auf den größten Konsumverein der Schweiz, auf den ACV beider Basel hin, dem rund 90 Prozent der Bewohner seines Wirtschaftsgebietes, sei es als Familienmitgliedschaft oder als Einzelmitglied, angehören. Gewiß, der Allgemeine Consumverein beider Basel drückt Basel in einmaliger und in ganz Europa nicht wieder zu findender Art und Weise den Stempel einer Genossenschaftsstadt auf.

Stark entwickelt ist aber auch das Basler Wohngenossenschaftswesen, das jederzeit auch die tatkräftige Förderung durch den ACV fand.

Dem Verein für Wohnungswesen und dem Bund der Wohngenossenschaften beider Basel gehörten Ende des vergangenen Jahres 74 Wohngenossenschaften an,

mit insgesamt 6269 Wohnungen. Dazu kommen noch die 836 Wohnungen des ACV. Weitere Wohngenossenschaften sind im Jahre 1952 bezogen worden oder im Entstehen begriffen, so daß im Zeitpunkte der Veröffentlichung dieser Zeilen Basel rund 100 Wohngenossenschaften besitzt.

Genügt das? Nein, das genügt nicht. Basel leidet — wie übrigens auch andere Schweizer Städte — neuerdings wieder an einer schweren Wohnungsnot. Die private Initiative versagt, und die kantonale Hilfe ist nur zögernd und schleppend. Auf Inserate hin wie: «Wir suchen eine Dreizimmerwohnung zum Mietpreis bis zu 2500 Fr. per Jahr», kommen keine Offerten. Nicht nur billige, sondern sogar teure Wohnungen fehlen. Die Wohngenossenschaften müssen wiederum, wie sie das schon oft getan haben, wenn die Privatwirtschaft ver-

*Wohngenossenschaft  
«Gempenblick»*



Foto Beck, Basel

sagt, einspringen und ihre segensreiche Tätigkeit nicht nur fortsetzen, sondern noch verstärken.

Wie gesagt, Basel besitzt viele schöne Wohngenossenschaften. Ich will hier nur zwei davon erwähnen. Da ist einmal die

**Wohngenossenschaft «Gempenblick»,**

deren Wohnungen der ersten Etappe – eine Gartensiedlung – am 1. April 1950 bezogen wurden, wobei es sich um drei Blöcke zu je sechs zweigeschossige Doppelhäuser mit total 12 Dreizimmer- und 12 Vierzimmerwohnungen handelte. Die Mietpreise betragen 1880 Fr. bis 1930 Fr. für Dreizimmer- und 2280 Fr. bis 2330 Fr. für Vierzimmerwohnungen.

Im Kellergeschoß befinden sich neben den Keller-verschlägen die Waschküchen mit modernen Waschmaschinen, ferner der heizbare Wäschetrocknungsraum und der Raum für Kinderwagen und Velos. Im Garten wird der «Sunwind» zum Wäschetrocknen aufgestellt. Die moderne Küche mit elektrischem Herd garantiert rationelle Küchenarbeit, und das Badezimmer entspricht allen hygienischen Erfordernissen (Einbauwanne, Kalt- und Warmwasserlavoir). Jede Wohnung besitzt einen gedeckten Vorplatz oder eine Terrasse gegen den Garten hinaus, Spiel- und Sandplätze für die Kinder sind ebenfalls vorhanden. Unten, am Rande der Siedlung, wurden einige Garagen gebaut,

*ACV-Tea-Room «Jakobsberg»  
in der Wohngenossenschaft  
«Gempenblick»*



Foto Beck, Basel



Wohngenossenschaft «Thierstein»

die den Logis-Inhabern zu niedrigen Preisen vermietet werden.

In zweiter Bauetappe ist ein Mehrfamilienhaus mit zwei Sitzungssälen, Konditorei und Tea-Room erstellt worden, und die dritte Etappe sieht den Bau von Einfamilienhäusern vor. Es ist ein schönes Wohnen, hoch über der Stadt. Prächtig ist die Rundschau, die sich über Felder und Täler bis zu den Jurabergen und zum Schwarzwald dem Auge dort oben bietet.

Nicht weniger schön ist es in der im Jahre 1944 gegründeten und später in zweiter und dritter Bauetappe vergrößerten

#### Parksiedlung «Thierstein»

zu wohnen. Heute besitzt diese Wohngenossenschaft 117 Wohnungen, und die Mietzinse bewegen sich zwischen 900 und 1200 Fr. für Zweizimmer-, 1230 und 1380 Franken für Dreizimmer- und 1550 und 1680 Franken für Vierzimmerwohnungen.

#### Wohngenossenschaft «Raura»

Fritz Senn, Basel (Hulbaual  
Donarlestasse 11  
Basel)

Die Gründung der Wohngenossenschaft «Raura» geht auf das Jahr 1947 zurück. In der damaligen, noch großen Notzeit auf dem Wohnungsmarkte fanden sich einige Genossenschaftler zusammen, die vom Gedanken beseelt waren, einen praktischen Beitrag in der Bekämpfung der großen Wohnungsnot zu leisten.

Da der Kanton Basel-Stadt nur noch sehr wenig Bauland zur Verfügung hatte, war es zunächst ein äußerst schwieriges Problem, das notwendige Land zu beschaffen. Es ging ja nicht darum, einfach Wohnungen zu erstellen, denn vorab sahen die Gründer ihre Aufgabe darin, Familien mit Kindern gesunde und sonnige Wohnungen zu einem vernünftigen und annehmbaren Zins zu beschaffen. Nach langwierigen Verhandlungen und unter Wegräumung der Gefahr einer Preisspekulation konnte das jetzige Areal an der Rauracherstraße in der Gemeinde Riehen endgültig gesichert werden.

Das ganze Projekt umfaßt 48 Drei- und Vierzimmer-

Dank der schönen, gefälligen Ausführung der Häuser und den zwischen den Häuserreihen angelegten Busch- und Baumanlagen wird die Siedlung in vornehmer Art für sich abgeschlossen. Die modern eingerichteten Wohnungen enthalten alles, was zu einem kulturvollen Wohnen notwendig ist: schöne Veranden gegen die Parkanlagen hinaus, zentrale Ölheizung, moderne Badezimmer (Einbauwannen), Zentralboiler, elektrische Küchenherde, elektrisch beheizte Wäschekessel, Schwingmaschinen, heizbare Trocknungsräume, Räume für Kinderwagen und Velos. Hinter den Häusern, in den Hofanlagen, finden wir auch die modernen Vorrichtungen, die das Klopfen der Teppiche vereinfachen.

Ähnliches ließe sich über alle Wohngenossenschaften Basels sagen. Sie gewähren alle ein schönes, ruhiges Wohnen, zu einem – je nach Bauzeit – mehr oder weniger niedrigen Mietzins. Die Wohngenossenschaften, die ja nicht nach dem Prinzip einer hohen Rendite ihre Wohnungen vermieten, sondern zu Selbstkostenpreisen, andererseits aber bestrebt sind, die Logis im Stand zu halten, haben ihre selbst übernommenen Aufgaben restlos erfüllt. Sie werden dies auch weiterhin tun. Ihre Funktionäre bekennen sich alle zum Genossenschaftsgedanken und beziehen kleine, bescheidene Entschädigungen für ihre nicht kleinen und nicht immer einfachen Arbeiten. Wenn sich in Basel bei den 90 Wohngenossenschaften mit ihren rund 500 Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitern bei – wie bis heute bekannt – vier Personen Unregelmäßigkeiten zeigten, so sind damit die Wohngenossenschaftsbewegung als solche und ihre Funktionäre nicht betroffen. Man darf eine gute Sache nicht verunglimpfen, weil 4 von 500 nicht recht taten.

Die Basler Wohngenossenschaftsbewegung darf sich sehen lassen. Ko.

100 a 0.20  
= 20. - Keller

wohnungen, die in jeder Beziehung neuzeitlich eingerichtet wurden. Eine erfolgreiche und vom Basler Publikum viel beachtete Wohnungsausstellung gab Gelegenheit, der breiten Öffentlichkeit zu zeigen, was durch genossenschaftlichen Zusammenschluß zu erreichen ist. Natürlich konnte das Projekt nur mit Hilfe finanzkräftiger Institutionen verwirklicht werden. So hat der Kanton Basel-Stadt und der Bund zusammen an die Gesamtkosten von Fr. 1 979 000.— eine Subvention von Fr. 533 000.— geleistet. Außerdem hat der Kanton durch regierungsrätliches Wohlwollen die Hälfte des Anteilscheinkapitals – allerdings mit der Verpflichtung einer Amortisation innerhalb zehn Jahren – übernommen.

Anfangs Oktober 1948 wurde der erste Spatenstich gemacht, und bereits im Juli des folgenden Jahres konnten die ersten Wohnungen bezogen werden. Das Bauvorhaben wurde in zwei Etappen durchgeführt, und Ende Oktober des gleichen Jahres stand die letzte Wohnung zur Verfügung. Wie zu erwarten war, hatte sich eine stattliche Anzahl In-