Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 29 (1954)

Heft: 5

Artikel: Die Einstellung der wohngenossenschaftlichen Bautätigkeit in Basel

Autor: Kugler, Fred.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102677

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Die Einstellung der wohngenossenschaftlichen Bautätigkeit in Basel

In den Jahren 1941, 1942 und 1943, als sich immer deutlicher eine Verknappung der Wohnungen auf dem Gebiete des Kantons Baselstadt abzuzeichnen begann, waren es, wie in den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg, die Wohngenossenschaften, welche zu bauen begannen. Die privaten Bauunternehmer beobachteten vorerst vorsichtige Zurückhaltung, da man nicht wußte, wie sich die Baukosten entwickelten. Wären nach dem Kriege die Baukosten erheblich gesunken — womit in weiten Kreisen gerechnet wurde! —, so wären Neubauten mit erhöhten Gestehungskosten im Vergleich zu den Mietpreisen der Altwohnungen in einer wenig beneidenswerten Situation gewesen.

Im Hinblick auf die Wohnungsnot mußte aber, Risiko hin oder her, gebaut werden, und als die Wohngenossenschaften als erste den Kampf gegen die Misere auf dem Wohnungsmarkt aufnahmen, wurden sie von den Behörden mit Subventionen unterstützt, welche einerseits eine Verbilligung der Wohnungen ermöglichten und gleichzeitig das Risiko der baufreudigen Genossenschaften verminderten. So war es auch möglich, Wohnungen für Leute mit kleinem Einkommen zu erstellen.

Eine etwas eigentümliche Entwicklung brachte es dann mit sich, daß die Subventionen immer kleiner wurden, während die Baukosten immer höher stiegen; die Mietpreise, welche sich naturgemäß aus den erhöhten Kosten ergaben, wurden ebenfalls immer höher, und vielerorts gestalteten sich die Mietpreise in den Genossenschaften so, daß sie für die einfachen Leute, für Arbeiter und Angestellte, nicht mehr erschwinglich waren.

Nachdem der Bund beschlossen hatte, daß keine Subventionen mehr an den Wohnungsbau ausgerichtet würden (die Subventionen für die Verbesserung von Viehställen werden von diesem Beschluß nicht berührt . . .), entschlossen sich verschiedene Kantone, darunter auch Baselstadt, auf die Subventionen an die Genossenschaften zu verzichten.

Dabei sprechen die Zahlen, welche jeweilen vom Departement des Innern über den Wohnungsmarkt veröffentlicht werden, eine klare und nüchterne Sprache: Die Wohnungsnot in Basel ist nicht beseitigt, es fehlt nach wie vor an Wohnungen zu tragbaren Preisen!

Der Kanton sah sich in der Folge gezwungen, eine ganze Reihe von kommunalen Wohnungen zu erstellen, deren künstliche Verbilligung erhebliche finanzielle Opfer erheischte.

Nebenbei bemerkt: Den Wohngenossenschaften wäre es auch möglich gewesen, so billig zu bauen, wenn man ihnen Subventionen à fonds perdu in gleicher Höhe bewilligt hätte, und am Schlusse wäre es dem Staate erst noch wohler gewesen! In gewissen Kreisen besteht aber eine latente und deutlich erkennbare Abneigung gegen die Wohngenossenschaften!

Die Situation ist heute nun glücklich so, daß die Genossenschaften, welche seitens der Behörden überhaupt keine Förderung mehr erfahren, nicht mehr in der Lage sind, ihren Aufgaben bezüglich der Schaffung neuen Wohnraumes nachzukommen.

Typisch ist in dieser Beziehung eine Bemerkung im Jahresbericht pro 1953 der Mieter-Baugenossenschaft, einer Genossenschaft, welche auf eine 30jährige Existenz zurückblicken kann und heute etwas mehr als 300 Wohnungen umfaßt:

«Das Jahr 1953 brachte der MBG den Abschluß ihrer Bautätigkeit, und zwar voraussichtlich auf lange Zeit hinaus.»

Auch die meisten übrigen Basler Wohngenossenschaften sind in der gleichen Lage.

Sie werden, wie die MBG, dazu übergehen, ihre Altwohnungen zu renovieren, zu modernisieren, und werden so einen erheblichen Beitrag an eine konstante Förderung des Bauhandwerkes leisten können.

Gibt es aber zurzeit keine Möglichkeit mehr für die Genossenschaften, zu bauen?

Wir möchten nicht pessimistisch sein. Es gibt immer noch zwei Wege, welche unseren Genossenschaften eine Fortsetzung ihrer Aufgabe und die Realisierung neuer Bauvorhaben ermöglichen: Der eine, wenn der Staat sich entschließen kann, jenen Genossenschaften, welche durch ihre bisherige Tätigkeit und ihren bereits vorhandenen Grundbesitz sich als solide Unternehmen ausgewiesen haben, bei Neubauten die 2. Hypothek zu garantieren, und zum anderen, wenn der Staat, wie dies in den Kantonen Waadt und Neuenburg bereits geschieht, den Wohngenossenschaften wesentlich verbilligtes Geld (zweiprozentiges!) zur Verfügung stellt. In einem früheren Artikel im «Wohnen» ist das Problem der Geldverbilligung und die dadurch automatisch erfolgende Senkung der Baukosten und Mietpreise bereits untersucht worden.

Eines ist sicher: Die Aufgabe der Wohngenossenschaften ist nicht abgeschlossen, sie stellt sich, so lange in unseren Städten und Ortschaften Familien Wohnungen suchen.

Ferd. Kugler

Gleiches Ziel

Während es Aufgabe der *Bau- und Wohngenossenschaften* ist, ihren Mitgliedern gesunde und preiswürdige Wohnungen zu beschaffen und sie vor willkürlichen Wohnungskündigungen zu schützen, wollen die *Konsumgenossenschaften* dem Volke durch gemeinsamen Einkauf oder eigene Produktion die Gegenstände des täglichen Bedarfes, vor allem die Lebensmittel, billig und in guter Qualität verschaffen.

Beide Genossenschaftsarten dienen der sozialen Wohlfahrt ihrer Mitglieder und ergänzen sich gegenseitig. In besonders eindrücklicher Weise hat sich dies von jeher in Basel gezeigt, wo zwischen der großen Konsumentenorganisation, dem Allgemeinen Consumverein beider Basel (ACV) und den Wohngenossenschaften und deren Regionalverband, dem Bund der Wohngenossenschaften beider Basel, eine freundschaftliche und fruchtbare Zusammenarbeit besteht. Wenn wir in der Geschichte etwas zurückblättern, so finden wir, daß schon im Jahre 1867 der weitsichtige Mitbegründer und geistige Wegbereiter des ACV, *Bernhard Collin-Bernoulli,* die Gründung von Wohngenossenschaften unter der Arbeiterschaft anregte.* Schon damals bestand in Basel ein Mangel an Wohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen, denn Collin schreibt unter anderem: «Es ist in Basel vielleicht Überfluß an Wohnungen von Fr. 600.— bis 1000.—, aber Mangel an solchen von Fr. 200.— bis Fr. 500.—.» Die in jenen Jahren durch die von der Gemeinnützigen Gesellschaft geförderte «Aktiengesellschaft für Arbeiterwohnungen» erstellten Häusergruppen trugen eher Wohltätigkeitscharakter und konnten nur einem kleinen Bevölkerungsteil helfen.

Es vergingen aber noch Jahrzehnte, bis der Gedanke der kollektiven Selbsthilfe auch auf dem Gebiete der Wohnungsbeschaffung Wurzel schlug. Im Herbst 1897 nahm der Verwaltungsrat des ACV den Antrag eines seiner Mitglieder ent-

* Dr. A. Schär: «Das Werk von Bernhard Collin: Bernoulli», VSK 1935