

# 30 Jahre Bund der Basler Wohngenossenschaften

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **31 (1956)**

Heft 6

PDF erstellt am: **05.07.2024**

## **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.

# 30 Jahre Bund der Basler Wohngenossenschaften

Von Fritz Nußbaumer, Basel

Am 5. Juli 1956 jährt sich zum dreißigsten Male die Gründung des «Bundes der Basler Wohngenossenschaften». In einem kurzen Rückblick möchten wir hier einige Erinnerungen an die Zeit der Gründung dieser Organisation und deren bisherige Entwicklung auffrischen.

Es ist bekannt, daß Genossenschaften, seien es nun Konsum-, Produktiv- oder Wohngenossenschaften, meist in Zeiten einer Not entstanden sind. Die genossenschaftliche Wohnbewegung verdankt ihre Entstehung und Förderung ebenfalls einem Notzustand, und zwar der Wohnungsnot: Ungesunde, zu kleine, nicht familiengerechte Wohnungen, Wohnungsmangel, wie auch einem Mietzinsdruck, das heißt für das Einkommen der Mieter zu hohe Mietzinse.

In den Zeiten großer Wohnungsknappheit nach dem Ersten und in stärkerem Maße nach dem Zweiten Weltkriege haben sich die Mieter in Wohngenossenschaften zusammengeschlossen, um aus eigener Kraft auf dem Boden der Selbsthilfe für sich das Konsumgut Wohnung zu beschaffen. Vor dem Ersten Weltkriege 1914 bis 1918 bestanden in Basel erst zwei Wohngenossenschaften: die Basler Wohngenossenschaft und die Eisenbahnerbaugenossenschaft Basel. Als in den zwanziger Jahren in unserem Kanton ein starker Wohnungsmangel eintrat und die privaten Unternehmer wegen der damit noch verbundenen großen Risiken die Wohnbautätigkeit noch nicht aufnahmen, wurden mehrere gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften gegründet, um die Wohnungsbeschaffung für ihre Mitglieder anhand zu nehmen. Die Behörden haben diese Initiative der Wohngenossenschaften sehr begrüßt, denn dadurch wurde dem Staate die Aufgabe erspart, die dringend notwendige Bereitstellung von Wohnungen durch Kommunalbauten selbst zu fördern. Die Behörden waren den Wohngenossenschaften bei der Erreichung ihres Zieles behilflich durch Verkauf von Bauland oder durch dessen Abgabe im

Fliegeraufnahme der Ausstellungskolonie der Schweizerischen Wohnungsausstellung 1930 in Basel



Baurecht und durch Übernahme oder Verbürgung der Nachgangshypotheken.

Bald haben die Verhältnisse gezeigt, daß einerseits zur Förderung der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit und andererseits zur Vertretung der gemeinsamen Interessen der nun in größerer Zahl entstandenen Wohngenossenschaften die Schaffung einer Interessenorganisation notwendig war. Ein Initiativkomitee hat auf den 28. Juni 1926 zur Beratung eines Vorschlages für die Gründung eines «Bundes der Basler Wohngenossenschaften» eingeladen. Die 31 Teilnehmer an dieser ersten Versammlung haben nach eifriger Diskussion der vorgelegten Fragen die Abhaltung einer weiteren Sitzung beschlossen. Am 5. Juli 1926 wurde der vorgelegte Statutenentwurf bereinigt und einstimmig die Gründung des «Bundes der Basler Wohngenossenschaften» vorgenommen.

Welche Aufgaben hatte sich der Bund der Wohngenossenschaften gestellt? Wir erwähnen hier nur einige der wichtigsten, der Neugründung gestellten Aufgaben aus dem damaligen Protokollbuch:

- Förderung und Mithilfe bei der Gründung gemeinnütziger Wohngenossenschaften und Förderung des genossenschaftlichen Lebens innerhalb der Wohngenossenschaften;
- Förderung einer genossenschaftlichen Finanzpolitik durch Errichtung von Spar-, beziehungsweise Depositenkassen in den einzelnen Wohngenossenschaften;
- Zusammenlegung von Geldern der einzelnen Genossenschaften zur Förderung des allgemeinen Zweckes;
- Schaffung einer Bürgschaftsgenossenschaft der Wohngenossenschaften.
- Schaffung, beziehungsweise Bezeichnung einer gemeinsamen Treuhandstelle für die Revision der Genossenschaftsrechnungen;
- Mitwirkung bei einer gesunden Bodenpolitik;
- Vereinheitlichung der Rechnungsführung der Wohngenossenschaften;
- Aufstellung von Normalstatuten für Wohngenossenschaften;
- Abschluß von kollektiven Haftpflichtversicherungen;
- Schaffung eines Schiedsgerichtes;
- Herausgabe eines Normalmietvertrages;
- Aufstellung eines Reglementes für Rechnungsrevisoren;
- Vertretung der allgemeinen Interessen der Wohngenossenschaften und Beratung der Mitglieder.

Aus der Tätigkeit des Vorstandes in den ersten Jahren soll einiges berichtet werden:

Interessant ist besonders heute, daß als erstes praktisches Geschäft durch den Vorstand die Schwierigkeiten einer Wohngenossenschaft bei der Beschaffung einer II. Hypothek behandelt wurden. Schon damals wurde im Vorstand der Antrag für «Gründung einer Bürgschaftsgenossenschaft» gestellt. In den Beratungen wurde aber festgestellt, daß durch unseren «Bund» zuerst die Mittel zusammengetragen werden müßten, um eine aktionsfähige Bürgschaftsgenossenschaft zu ermöglichen und daß man sich zunächst auf Verhandlungen mit eventuellen Geldgebern beschränken müsse.

An die Behörden wurden wiederholt schriftliche Eingaben gerichtet mit Anträgen auf Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand. In Eingaben an den Großen Rat und den Regierungsrat wurde zuhanden des Wirtschaftsgesetzes beantragt, daß die Errichtung von Wirtschaften in ausgesprochenen Wohnkolonien verhindert werden solle. In diesem Sinne erfolgten auch Einsendungen an die Presse.

Im Jahre 1928 wurde die Schaffung eines Sekretariates, der Beitritt zum Schweizerischen Verband für Wohnungswesen

und die Schaffung eines genossenschaftlichen Wohnungsnachweises beschlossen.

Am 30. April 1929 erfolgte die Fusion des «Bundes der Basler Wohngenossenschaften» mit dem «Verein gemeinnütziger Wohnungsbau Basel» in eine neue Organisation unter dem Namen «Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel». Durch diese Fusion sollte die Kraft zweier den gleichen Zweck verfolgenden Organisationen auf dem Platze Basel vereinigt werden.

Im Jahre 1929 hat unser Verein die Initiative für die Veranstaltung einer Schweizerischen Wohnungsausstellung in Basel ergriffen. Diese Ausstellung wurde dann als die sogenannte «Woba» im Jahre 1930 durchgeführt und auf diesen Zeitpunkt auf unsere Veranlassung eine eigene Ausstellungs-kolonie, die Wohngenossenschaft Eglisee, mit 143 Wohnungen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern erstellt.

1929 haben wir, mit Einladung an den Bund Schweizer Architekten, den Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein, den Schweizerischen Werkbund und den Mieterverein, einen Vortragsabend im Bernoullianum veranstaltet. Referent: Dr. Kampfmeyer, Sekretär des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen. Vortragsthema: «Probleme des Bauens und Wohnens.»

Aus Anlaß der Schweizerischen Wohnungsausstellung und der Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat unser Verein im Jahre 1930 eine Schweizerische Tagung für Wohnungswesen durchgeführt. Zu dieser Veranstaltung haben wir alle Wohngenossenschaften der Schweiz eingeladen.

Mit Behörden und Banken wurde mit Erfolg wegen einer Herabsetzung des Zinsfußes für Hypotheken verhandelt, und 1930/31 wurde die Frage der Aufnahme eines größeren Anlehens für die Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues eingehend studiert; das Projekt konnte aber damals nicht verwirklicht werden.

Mit vielen anderen Fragen hat sich unser Verein, beziehungsweise der Vorstand und die durch diesen bestellten Subkommissionen befaßt. Nur einige davon möchten wir hier beispielsweise erwähnen:

Wirtschaftlichkeit des Holzhausbaues;  
Normierungsfragen beim Wohnungsbau;  
Wettbewerb für die Erstellung billiger Siedlungshäuser;  
Luftschutzfragen;  
Fonds de roulement des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen;  
Abhaltung von Vorständekursen und Diskussionsabenden;  
Wiederholte Verhandlungen mit den Steuerbehörden betreffend die Besteuerung der Wohngenossenschaften;  
Fragen des Mietzinsabbaues und der Instandstellungskosten;  
Behandlung von genossenschaftlichen Bauprojekten und Organisation deren Ausführung durch Wohngenossenschaften;  
Abhaltung von Besichtigungen und Vorträgen aller Art;  
Kollektivbestellungen von Brennmaterial.

Durch den Verein wurden bisher folgende Schriften herausgegeben:

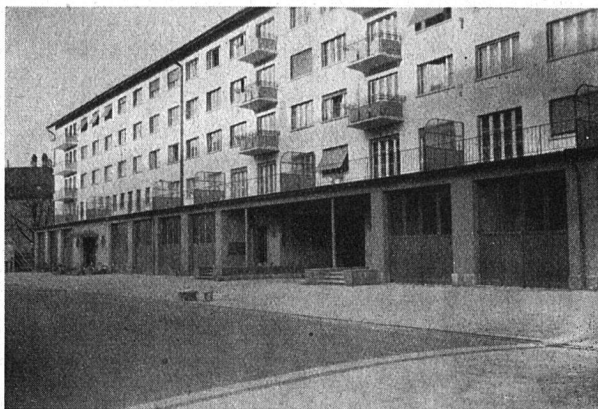
«Die finanzielle Grundlage und das Rechnungswesen der Wohngenossenschaften». Verfasser: E. Zulauf. 1932.

«Die Wohngenossenschaft im Blickfeld des Buchhalters und Revisors.» Verfasser: Paul Kade. 1945.

«Die finanziellen Grundlagen der Wohngenossenschaften.» Verfasser: Dr. A. Schnurrenberger. 1945.

«Hypothekemarkt und Wohngenossenschaften.» Verfasser: Dr. A. Schnurrenberger. 1952.

«Wegleitung für die Anlage der Buchhaltung und für das



Wohnhäuser der Mieterbaugenossenschaft Basel mit Autogaragen der Basler Verkehrsbetriebe

Rechnungswesen der Wohngenossenschaften.» Verfasser: Paul Kade. 1949.

«Wegleitung für die Tätigkeit der Kontrollstelle von Wohngenossenschaften.» Verfasser: Paul Kade. 1955.

Über die *Mitgliederbewegung* des Vereins kann folgendes gesagt werden:

Bei der Gründung des «Bundes der Basler Wohngenossenschaften» im Jahre 1926 traten 11 Wohngenossenschaften und einige Einzelmitglieder der Organisation bei, bis 1934 erhöhte sich die Zahl der Wohngenossenschaften auf 18 und der Einzelmitglieder auf 35. Ende 1955 gehören nun dem Verein 85 Wohngenossenschaften mit 7337 Wohnungen und einem Anlagewert von 200 Millionen Franken, 13 Einzelpersonen und Firmen und 6 öffentliche und private Korporationen an.

Mit diesem kurzen Abriß aus der Geschichte unseres Vereins wollten wir den älteren Mitgliedern, die bei der Gründung schon dabei waren, die Begebenheiten von damals wieder in Erinnerung rufen und den jüngeren Mitgliedern andeuten, welchen langjährigen und zähen Kampf es brauchte, damit die genossenschaftliche Wohnbewegung sich bei uns durchsetzen konnte.

Die Aufgaben, welche sich der «Bund der Basler Wohngenossenschaften» bei seiner Gründung gestellt hat, konnten zum größten Teil schon erfüllt werden, an andern wird immer wieder gearbeitet. Neue Probleme werden sich neben den dauernden Aufgaben immer wieder stellen und es ist Pflicht des Vorstandes, diese im Interesse einer gesunden genossenschaftlichen Wohnungspolitik zu lösen.

Einfamilienhäuser der Wohngenossenschaft «Zur Eiche» in Basel

