

Zeitschrift: Wohnen
Band: 45 (1970)
Heft: 5

Artikel: Mieterbaugenossenschaft Basel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103925>

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: 19.10.2024

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

Mieter-Baugenossenschaft Basel

Auf ein erfreuliches Jahr kann die Mieter-Baugenossenschaft Basel, welche am 20. März ihre ordentliche Jahresversammlung abhielt, zurückblicken. Die rund 370 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche erschienen waren, genehmigten einmütig Jahresbericht und -rechnung und bestätigten den Präsidenten Ferdinand Kugler, welcher die MBG seit ihrer Gründung, also seit 46 Jahren, leitet, sowie Kassier Paul Keller und die übrigen Vorstandsmitglieder mit starkem Beifall für eine weitere Amtsdauer von drei Jahren.

Die MBG ist im Berichtsjahr besonders aktiv gewesen; sie hat vom ACV beider Basel (Coop) das Haus Ecke Wiesendamm/Wiesenstrasse mit 8 Dreizimmer-, 8 Zweizimmerwohnungen, einem Ladenlokal und 6 zu den Wohnungen gehörenden Mansarden käuflich erworben und das Ladenlokal in 4 Einzimmer-Alterswohnungen mit Küche und Bad umgebaut. Die Ankaufsumme für das Haus beträgt 725 000 Franken, die Umbaukosten für die Alterswohnungen erreichen den Betrag von 125 000 Franken.

Die MBG hat diese Liegenschaft, welche ihr vom ACV angeboten worden war, nicht zuletzt weil ACV und MBG seit mehr als 40 Jahren zusammengearbeitet haben, in erster Linie aber deswegen gekauft, weil das Eckhaus eine wundervolle Abrundung ihres Liegenschaftsbesitzes Wiesendamm/Wiesenstrasse bedeutet. Damit ist die Liegenschaft aber auch der Spekulation entzogen.

Weiter hat sich die Genossenschaft an der Überbauung des Terrains Wittlingerstrasse/Ormaligerstrasse beteiligt.

Die Besonderheit dieses Bauvorhabens liegt darin, dass

Die Einführung des Baukostenplanes in der Bundesverwaltung

Die Anwendung eines einheitlichen und umfassenden Baukostenplanes ist eine der dringlichsten Rationalisierungsmassnahmen im Bauwesen. Der Baukostenplan fordert die klare Gliederung der Kosten von der Kostenschätzung über den Kostenvoranschlag bis zur Bauabrechnung und deren Auswertung. Er erlaubt eine zuverlässige Baukostenüberwachung während der Ausführung und ist bereits auf den Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung ausgerichtet. Seine weiteren Vorteile sind: Vollständigkeit des Kostenvoranschlages, bessere Sicherheit in der Kostenberechnung, Ermittlung von vergleichbaren Werten für neue Kostenschätzung, Arbeits erleichterung.

Die Kodifizierung der Baukosten liegt im Interesse sowohl des Bauherrn (sei er eine private Firma, eine Baugenossenschaft oder eine öffentliche Verwaltung) wie auch der Bauwirtschaft selbst. Seit mehr als zwei Jahren ist die Direktion der eidgenössischen Bauten bestrebt, mit anderen Bauorganen des Bundes (SBB und PTT inbegriffen) und in vollem Einvernehmen mit dem Delegierten für Wohnungsbau einen einheitlichen Baukostenplan einzuführen. Dafür braucht es aber ein allgemein anerkanntes, einheitliches Instrument. Dieses ist geschaffen worden mit dem *Baukostenplan Hochbau der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung* (CRB), der im Frühjahr 1969 in seiner bereinigten Fassung dreisprachig erschienen ist. Sämtliche Bauorgane des Bundes haben nun beschlossen, den Baukostenplan CRB Hochbau in ihrem Bereich als verbindlich zu erklären.

Die Anwendung eines Baukostenplanes stellt Fragen praktischer und darstellerischer Art. Um sie zu lösen, hat die Direktion der eidgenössischen Bauten im Rahmen der Konferenz der Bauorgane des Bundes eine kleine Arbeitsgruppe eingesetzt, in der auch Vertreter der Hochbauabteilung PTT

sich fünf Baugenossenschaften, die Pensions-, Witwen- und Waisenkasse (PWWK) sowie die Stiftung für das Alter in Übereinstimmung mit der Baurechtsvergeberin, der Einwohnergemeinde Basel, zur gemeinsamen Planung und Bauausführung zusammengefunden haben.

Die MBG hat die Bauleitung für ihren Teil der Gesamtüberbauung Architekt Hans Baumann, assistiert von seinem Mitarbeiter Werner Abt, übergeben. Das Projekt der MBG umfasst 13 Dreieinhalb- und 12 Viereinhalbzimmerwohnungen sowie eine Einstellhalle für 32 Autos. Der Baurechtszins wird, ausgehend von einem Bodenpreis von 380 785 Franken, mit 7 Franken pro Quadratmeter Nutzung berechnet.

Die Anlagekosten dürften etwa 1 690 000 Franken für die Wohnungen und 308 700 Franken für die Einstellhalle betragen.

Die Mietpreise werden auf 325 Franken per Monat für die Dreieinhalbzimmerwohnungen, 380 Franken per Monat für die Viereinhalbzimmerwohnungen errechnet, wobei ein Kapitalzinszuschuss des Kantons von 1 1/3 Prozent der effektiven Anlagekosten bei der Ansetzung des Mietpreises einkalkuliert ist.

Wenn diese Wohnungen fertig sind, umfasst die MBG insgesamt deren 417 (inklusive die neuerworbenen Wohnungen am Wiesendamm und die vier Alterswohnungen), dazu zwei Kleinkinderschulen, 25 Grossgaragen für die Busse der BVB an der Wiesenstrasse, Grossgaragen in zwei unterirdischen Anlagen an der Mülhauserstrasse und die neue Einstellhalle.

Die Immobilien (ohne Neubauten) stehen mit 12,3 Millionen zu Buche, auf denen 2,3 Millionen im Laufe der Jahre abgeschrieben worden sind. Für den Unterhalt der Wohnungen wurden im Berichtsjahr 160 000 Franken ausgegeben. Kg.

und der Sektion Baukoordination des EMD mitarbeiteten. Der Arbeitsgruppe stand als Experte Ing. K. Brunner i. Fa. Sandoz AG, Basel, zur Seite, der vom Delegierten für Wohnungsbau mit einer Expertise betraut wurde und bei der Ausarbeitung des Baukostenplanes CRB sowie bei Anwendungsversuchen in der Industrie massgebend mitgewirkt hatte. Aufgabe der Arbeitsgruppe war, einerseits Ergänzungen, Kommentare, Anwendungsbeispiele und Formularmuster zu schaffen, andererseits kurze Einführungskurse für die Sachbearbeiter der Bundesstellen zu organisieren.

Die Bauorgane des Bundes verlangen nun, dass die von ihnen beauftragten Architekten und Ingenieure inskünftig alle Kostenvoranschläge für Hochbauten des Bundes nach dem Baukostenplan der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung aufstellen. Ferner wird die Anwendung dieses Planes auch für die vom Bund subventionierten Bauten verlangt werden.

Ein weiteres von der CRB geschaffenes Rationalisierungsinstrument ist der *Normpositionskatalog* (Hochbau), der bisher für die Baumeisterarbeiten in deutscher und französischer Fassung erschienen ist. Dieses Werk bezweckt eine Vereinheitlichung der Baubeschriebe in den Offertformularen, einen einwandfreien Vergleich der Angebote sowie eine Reduktion des Arbeitsaufwandes des technischen Personals. Der Normpositionskatalog Hochbau soll sukzessive durch die Herausgabe der Normtexte für die übrigen Arbeitsgattungen zu einem Gesamtwerk ausgebaut werden. Die Bauorgane des Bundes fördern seine Anwendung.

Baukostenplan und Normpositionskatalog — beide sind übrigens durch einen Schlüssel miteinander verbunden — leisten bereits nach der herkömmlichen Arbeitsmethode gute Dienste, sind aber eindeutig auf den Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung ausgerichtet. Der Baukostenplan liefert den Aufbau und die Systematik für eine zeitgemässe Kostenüberwachung und -auswertung sowie für die Speicherung wertvoller Erfahrungswerte in einer Datenbank.