

# Aus Basler Baugenossenschaften wollen weiter bauen

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **52 (1977)**

Heft 3

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104676>

## **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.

## Auch Basler Baugenossenschaften wollen weiter bauen

Angesichts der grossen Zahl von Leerwohnungen eine heikle, aber aktuelle Feststellung. Sie steht im Zusammenhang mit der Überbauung des grossen Schlachthof-Areals an der Elsässerstrasse im St.-Johann-Quartier. Der neue Schlachthof im Wasenboden hat seine Funktionen aufgenommen, die alten Gebäude an der Elsässerstrasse werden abgerissen, um Platz zu schaffen für eine Überbauung mit etwa 400 Wohnungen.

Max Ernst, der Präsident des Bundes der nordwestschweizerischen Wohngenossenschaften hatte, als die Überbauung des so schön am Rhein gelegenen Areals diskutiert wurde, den Antrag gestellt, das Terrain sollte hauptsächlich für den sozialen Wohnungsbau reserviert werden, welchem Antrag der Grosse Rat mehrheitlich zugestimmt hatte.

In der Folge haben sich neben privaten Unternehmern auch verschiedene Genossenschaften für die Überbauung interessiert, wurden aber wegen des nach ihrer Ansicht zu hohen Baurechtszinses und den erheblichen Infrastrukturkosten eher zurückhaltend. Dazu kommt, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Basel nicht unwesentlich verändert hat. Viele Wohnungen stehen leer, die Einwohnerzahl geht in Folge der Abwanderung (nicht nur der Ausländer!) zurück.

Dazu bemerkt das Statistische Amt u.a.:

«Die Wohnbau-Produktion hat auf rückläufige Bevölkerungs- und steigende Leerwohnungs-Statistiken reagiert. Gegenüber 1975 schrumpfte der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt im letzten Jahre um beinahe die Hälfte. Ende Jahr zählte der Stadtkanton 723 Wohnungen mehr als zu Jahresbeginn. Typisch ist der Trend zu grösseren Wohnungen, der 1976 in der Basler Wohnbau-Statistik zum Ausdruck kommt. Die Klein- und Kleinstwohnungen verzeichnen den grössten Leerwohnungsstand. Von 1268 leeren Wohnungen sind 46,9% Einzimmerwohnungen...»

Können die Genossenschaften unter solchen Voraussetzungen bauen? Diese Frage wurde vor einigen Wochen an einer Orientierungsversammlung in der Genossenschaftlichen Zentralbank unter dem Vorsitz von Direktor Dr. E. Leemann, dem Präsidenten des VR der Logis-Suisse AG, erörtert. Architekt F. Schachenmann, dem von der Regierung bestellten Koordinator für die Überbauung des Geländes - die Über-

bauung des ganzen Areals soll nach einheitlichen Richtlinien erfolgen - orientierte über den neuesten Stand des ganzen Überbauungsprojektes. Die Baurechtszinsen wurden erheblich gesenkt, der Zins wird für die Wohnungen, welche nicht sofort vermietet werden können, während der ersten 5 Jahre nicht berechnet, die Infrastrukturkosten gehen restlos zu Lasten des Staates. Die ganze Überbauung erfolgt in Etappen, der Baubeginn ist für dieses Jahr geplant. Bundes- und Kantonssubventionen sind unter bestimmten Voraussetzungen erhältlich (Einkommensbeschränkung). Bei den Baubewilligungen tritt ein abgekürztes Verfahren in Kraft, was sich kostensparend auswirkt.

Einige Hinweise punkto Höhe der Mietzinse:

3½ Zimmerwohnungen (78,5 m²) Fr. 885.- p.M., mit Subvention Fr. 715.-; 4½-

Zimmer-Wohnungen (94 m²) Fr. 995.-, mit Subvention Fr. 805.-.

Dabei ist für die 1. Hypothek ein Ansatz von 5¾% berechnet. Unter dessen ist dieser Ansatz bereits gesunken und dürfte noch weiter heruntergehen. Bereits haben Logis-Suisse SA., die PWWK (Pensions-, Witwen- und Waisenkasse) die Wohnbaugenossenschaft Solidar, die Pensionskasse des Schweiz. Bankvereins, und einige grosse private Unternehmer ihre Teilnahme zugesichert. Weitere Baugenossenschaften, welche unter der Leitung von Direktor Emil Matter zusammengefasst sind, prüfen zur Zeit die Frage einer Beteiligung.

Eindruck hat vor allem gemacht, dass die grossen Wohnungen der Rankhof-Genossenschaft, welche letztes Jahr fertig wurden, restlos vermietet werden konnten, ein Indiz dafür, dass trotz Wohnungs-Überangebot die Genossenschaftswohnungen ihre Anziehungskraft nicht verloren haben. *Ferdinand Kugler*

### Rechnen Sie mit VERISET

Wir nutzen den Platz für Ihre Umbauküche noch besser aus!

VERISET hohe NORM

ZUSÄTZLICH 1 TABLAR UND 25 CM SCHRANKRAUM LÖST VIELE PLATZPROBLEME!

**veriset ag**

Ausstellung 01/62.99.48  
Im Struppen 7 8048 ZÜRICH

Ausstellung/Fabrikation 041/91.06.60  
Im Oberfeld 6037 ROOT (LU)

Lassen Sie VERISET auch Türen + Schränke rechnen

**Auch nach 25 Jahren weiterhin führend**

ELEKTRO

**COMPAGNONI**

ZÜRICH