

Von Basler Bau- und Wohngenossenschaften

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 9

PDF erstellt am: **18.09.2024**

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.

Wechsel in der Kontrollstelle SVW

Weil der SVW mit seinem Fonds de Roulement Gelder des Bundes verwaltet und an die Bau- und Wohngenossenschaften weitergibt, ist der Bund auch in der Kontrollstelle des Verbandes vertreten. Während längerer Zeit hatte *Max Nanzer* vom Bundesamt für Wohnungswesen diese Aufgabe übernommen. Dabei hat er sich die menschliche und fachliche Achtung der Genossenschaftler erworben, die mit ihm zusammengearbeitet haben. Aus Gesundheitsgründen musste er leider diesen Sommer vorzeitig pensioniert werden, womit er auch aus der Kontrollstelle ausscheidet. Der Verband dankt dem scheidenden Revisor und wünscht ihm alles Gute, vor allem eine Besserung seiner Gesundheit.

Als Nachfolger im Kontrollorgan des SVW ist *Ernst Wiedmer*, Chef der Sektion Allgemeine Dienste des Bundesamtes für Wohnungswesen, bestimmt worden. Wir konnten ihn schon anlässlich der letzten Revision kennenlernen und gratulieren ihm herzlich zu seiner Wahl.

fn.

Von Basler Bau- und Wohngenossenschaften

Wenn man in den Jahresberichten verschiedener grösserer Bau- und Wohngenossenschaften in Basel blättert, kann man ohne weiteres erkennen, dass sich ihre Haupttätigkeit im verflossenen Jahre auf die Renovierung und Modernisierung, sowie auf bauliche Massnahmen für die Energieeinsparung konzentrierte.

Nehmen wir die Basler Wohngenossenschaft, die BWG. Sie ist dieser Tage 80 Jahre alt geworden und dürfte mit ihren 64 Häusern, wovon 4 Einfamilienhäusern (= 520 Wohnungen, 2 Läden und 151 Garageplätzen), zu den grössten unter den Basler Genossenschaften zählen. Die BWG hatte im Jahre 1979 keine einzige Wohnung leerstehen, ein Hinweis darauf, wie gesucht genossenschaftliche Wohnungen noch immer sind.

Für Renovationen und Unterhalt der Wohnungen gab die Genossenschaft etwa 1 160 000 Franken aus. Die BWG ist auch einige der wenigen Genossenschaften im Raume Basel, die weiterbaut. So hat sie in Allschwil eine Überbauung der Steinmühlallee vorgenommen. Auch da sind alle Wohnungen vermietet.

Die grösste Baugenossenschaft in Basel dürfte die Baugenossenschaft des

Bundespersonal Basel mit ihren über 1200 Wohnungen sein. Auch sie kann im vergangenen Jahre auf eine erfreuliche Entwicklung zurückblicken. Sie hat im Berichtsjahr rund 500 000 Franken für Renovation und Modernisierung ausgegeben. Bei allen Investitionen wird das Ziel, weniger Energie zu verbrauchen, angestrebt. Die BBB hat übrigens ihre Häuser der Siedlung Eidgenossenweg im Hinblick auf die Gartenbau-Ausstellung Grün 80 einer Aussenrenovation unterzogen. Die Siedlungen der BBB haben das «gewisse Alter» erreicht, das in den nächsten Jahren erhöhte Mittel für die Renovationen erforderlich macht.

Eine stattliche Genossenschaft ist auch die Eisenbahner-Genossenschaft mit ihren 555 Wohnungen, 7 Geschäften, 50 Autoboxen, 160 Autoabstellplätzen und 245 Roller- und Mopedplätzen. Typisch für die EBG sind die niederen Mietzinse. Einige Beispiele: (Baujahr 1913/14) 2 Zimmer 189/195 Franken, 3 Zimmer 212/249 Franken; (1971/73) 2 Zimmer 276 Franken, 3 Zimmer 340/362 Franken.

Die gleiche Genossenschaft befasste sich auch mit der Frage von Alternativenergien. So hat sich eine besondere Kommission der EBG mit Fragen der Energiegewinnung aus dem Grundwasser in Birsfelden auseinandergesetzt. Die ermittelten Zahlen ergaben, dass angenommen werden darf, es könne, durch Nutzung des Grundwassers einerseits, sowie Nutzung der Abwärme des Kraftwerkes Birsfelden andererseits, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung von rund 1500 Wohnungen möglich gemacht werden. Um zu einer Realisierung der Projekte zu kommen, haben sich die Eisenbahner-Baugenossenschaft, Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals, Baugenossenschaft zum Stab, Wohngenossenschaft Birsfelden, Gemeinde Birsfelden, Kraftwerk Birsfelden, Ciba-Geigy, Wert-Investment AG (für Rheinpark AG), Devò AG und Baugesellschaft «Grüner Hof AG» zusammengeschlossen.

Ein grosszügiges Renovationsprogramm, Frucht einer weitsichtigen Politik, hat auch die Mieterbaugenossenschaft Basel mit ihren 417 Wohnungen aufgestellt. Vor 3 Jahren hat sie beschlossen, 6 Millionen Franken in einen Fünfjahresplan für die Modernisierung der Wohnungen zu stecken. 2 Millionen wurden 1979 ausgegeben. Sie dienten unter anderem auch dazu, Heizzeinsparungen vorzunehmen, was durch Abdichtung der Dächer, Doppelverglasungen der Fenster usw. geschah. Sympathisch berührt hat bei all diesen Arbeiten, dass die jeweiligen Blockmieter in Versammlungen Stellung nehmen konnten; die Modernisierungen waren naturgemäss mit Mietzinsaufschlägen verbunden, welche von den Betroffenen aber ohne weiteres in Kauf genommen wurden.

Wenden wir uns zum Schluss einer kleineren Genossenschaft zu: Der WG Solidar. Sie hat 145 Wohnungen und feiert dieses Jahr ihr 25jähriges Jubiläum. Typisch für die Solidar ist, dass sie seinerzeit beschlossen hat, ohne Subventionen und trotzdem billig zu bauen. Dieses Ziel war nur durch eine weitgespannte Solidarität zu erreichen. Wurde dieses Ziel erreicht? Die nachstehenden Angaben über die Mietzinse sprechen für sich:

2-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 95.- bis Fr. 100.-; 1980 Fr. 185.- bis Fr. 202.-/3-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 120.- bis Fr. 135.-; 1980 Fr. 234.- bis Fr. 273.-/4-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 155.- bis Fr. 165.-; 1980 Fr. 317.- bis Fr. 334.-.

Die Erhöhung beträgt rund 100%. Demgegenüber zeigt der Basler Lebenskostenindex per 1.1.1956 175,1 Punkte, per 1.7.1979 424,3 Punkte. Der Basler Mietindex allein erhöhte sich um rund 260%. *Ferd. Kugler*

Die Sektion Zürich meldet...

In Zürich kommen eigenartige Dinge vor. Diese verstossen gegen Treu und Glauben, gegen Gesetz und Normalempfinden des Durchschnittsbürgers. Wir meinen damit, dass der Strassenmob beginnt, eigene Gesetze zu schaffen. Mit den sattsam bekannten Jugendkrawallen wollen wir uns jetzt nicht befassen, trotzdem spielen diese in unser Problem hinein. Wir denken da vor allem an Hausbesetzungen, Druck auf Liegenschaftensitzer, welche Wohnungen renovieren, Mobilisierung von Mietern und Drittpersonen gegen vorgesehene Projekte.

Welches sind die Gründe, die zu solchen unerfreulichen Situationen führen?

Preisgünstige Wohnungen mit mangelhaftem Wohnwert, teilweise vor dem Kriege erstellt, sind für einen Grossteil von Interessenten nicht mehr attraktiv. Der Besitzer muss sich überlegen, was zu tun ist und kommt in den meisten Fällen zu einer umfangreichen Renovation, die sich oft in beträchtlichen Mietzinserhöhungen auswirkt. Jeder Vermieter ist interessiert, langjährige und solvente Mieter zu haben. Diese andererseits stellen auch entsprechende Ansprüche an Ausbau und Komfort.

Hier beginnen jedoch die Probleme, indem meistens dem Vermieter mit allen möglichen und unmöglichen Mitteln Schwierigkeiten bereitet werden. Befristet belegte Wohnungen werden nicht