

Vierzig Jahre Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Autor(en): **Mühlemann, Hans E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105242>

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.

Vierzig Jahre Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

So hat es damals begonnen: im Herbst 1942, als in Basel die Zahl der leerstehenden Wohnungen, die 1940 noch volle 3% betragen hatte, auf 0,3% gesunken war, sich also um das Zehnfache verringert hatte, rief der Journalist Dr. Friedrich Wieser zur Gründung von Wohn- und Baugenossenschaften auf. Friedrich Wieser scharte um sich eine Reihe von Männern, die bereit waren, mit ihm zusammen Wohngenossenschaften ins Leben zu rufen. Seine Bemühungen waren erfolgreich, und eine erste Frucht seines Wirkens war die Gründung der Genossenschaft, die ihr vierzigjähriges Jubiläum in diesem Jahr begehen kann. Dass er daneben noch verschiedene andere Genossenschaften anregte und mitgründete, sei der Vollständigkeit halber erwähnt.

Am 9. Juni 1943 wurde die Wohngenossenschaft gegründet.

Am 3. Juli des gleichen Jahres wurden die Statuten genehmigt. Die rechtlichen Voraussetzungen waren damit geschaffen, und nachdem der Kanton Basel-Stadt sich dazu bereit erklärt hatte, das notwendige Anteilscheinkapital zu bevorschussen, konnte das notwendige Land erworben werden. An der Burgfelderstrasse unweit der französischen Grenze und an der Allmendstrasse angrenzend an die Gemeinde Riehen gingen zwei Landkomplexe ins Eigentum der neuen Wohngenossenschaft über, während es einem eigentlichen Glücksfall gleichkam, dass an einer der bevorzugtesten Wohnlagen der Stadt Basel – auf dem Jakobsberg, am Abhang des Bruderholz – ein drittes Areal übernommen werden konnte.

Die Landgenossenschaft Jakobsberg

Als im Laufe des Jahres 1942 bekannt wurde, dass der einer Erbgemeinschaft gehörende Jakobsbergerhof (rund 120000 m²) verkauft werden sollte, entschlossen sich die bedeutendsten in Basel ansässigen Genossenschaftsverbände und Genossenschaften, das Areal zu übernehmen und es dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Am 14. Juli 1943 wurde die Landgenossenschaft Jakobsberg gegründet, und am 1. Oktober 1943 wurde der Landkauf zu einem Preise von 1,6 Millionen Franken gefertigt. Der Landgenossenschaft haben angehört: Coop Schweiz, Coop Personalversicherung (CPV), Genossenschaftliche Zentralbank, Coop Lebensversicherungsgenossenschaft, Coop Basel ACV, Wohngenossenschaft 1943 und der Kanton Basel-Stadt.

Die Wohngenossenschaft 1943 hat damals von der Landgenossenschaft zwei Parzellen im Ausmasse von insgesamt 28650 m² zum Preise von Fr. 19.50 je m² übernommen und kurz nach der Jahreswende 1944/45 mit der Erstellung von 62 Einfamilienhäusern begonnen. Auch an der Burgfelder- und an der Allmendstrasse wuchsen zwei Siedlungen der Wohngenossenschaft 1943 aus dem Boden. Bald ergab sich jedoch eine Überforderung der Männer, die das Werk begonnen hatten. So wurden Schritt für Schritt die drei im Entstehen begriffenen Siedlungen in selbständige Wohngenossenschaften umgewandelt.

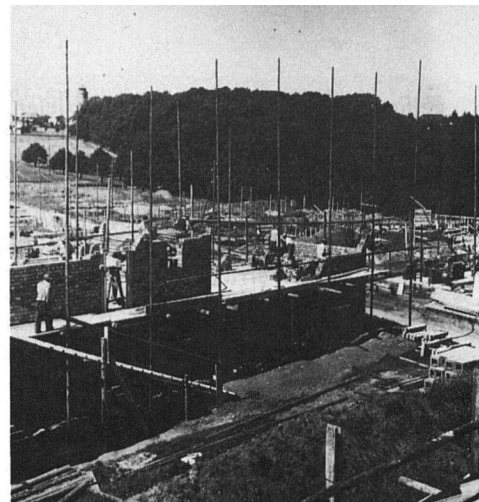
So entstand schliesslich neben der «Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse» und der Wohngenossenschaft «Drei Linden», die die Bauten an der Allmendstrasse übernahm, die heutige Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg, die fortan verantwortlich zeichnete für die Bauten auf dem Jakobsberg. Innerhalb verhältnismässig kurzer Zeit – in den Jahren 1944 bis etwa 1950 – haben diese drei Wohngenossenschaften einen wesentlichen Beitrag im Kampfe gegen die Wohnungsnot in Basel geleistet, haben sie doch ihren Mitgliedern über 400 Wohnungen zur Verfügung gestellt und das zu heute noch sehr günstigen Mietpreisen.

Dank schulden die heutigen Nutzniesser vorausschauenden und entschlossenen Einsatzes vor allem zwei Männern, die entschieden eingetreten sind für den genossenschaftlichen Wohnungsbau: Dr. Bernhard Jaeggi, der während Jahrzehnten die schweizerische Konsumgenossenschaftsbewegung mitprägte, und Dr. Heinrich Küng, damals Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank.

Die weitere Entwicklung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Vom Frühjahr 1944 bis zum Herbst 1949 hat diese Wohngenossenschaft die von ihr erworbenen Landparzellen überbaut und neben den oben erwähnten 62 Einfamilienhäusern sieben Mehrfamilienhäuser mit zusammen 52 Wohnungen erstellt. Mit ihren 114 Wohnungen gehört die Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg – vor allem gemessen an den in Zürich üblichen Verhältnissen – gewiss zu den kleineren Genossenschaften, ist aber in Basel und seiner Umgebung bereits als Genossenschaft mittlerer Grösse zu betrachten. Die «Kleinheit» dieser Genossenschaft hat sie indessen nie daran gehindert, auf verschiedenen Gebieten Pionierarbeit zu leisten, und sie hat gleichzeitig dazu beigetragen – mag sein hie und da auch in negativem Sinne – einen eigentlichen «Dorfgeist» zu schaffen, der in manchen Schwierigkeiten sich zu bewähren hatte.

Schon bei der Gründung dieser ersten Jakobsberger Genossenschaft hatte man daran gedacht, mitten in der Siedlung ein



So hat es kurz nach Neujahr 1945 begonnen. Die Einfamilienhäuser sind im Bau. Im Hintergrund der Wasserturm auf dem Bruderholz.

Gemeinschaftshaus mit Versammlungsräumen, Läden und einer Postfiliale zu errichten. Wie so oft im Leben musste auch der Jakobsberg sich mit einer bescheideneren Lösung begnügen, die darin bestand, dass eine der später gegründeten Wohngenossenschaften in einem ihrer Mehrfamilienhäuser einen Saal errichtete, der zum Leidwesen aller Bewohner des Quartiers leider Ende 1970 geschlossen und in eine Grosswohnung umgewandelt wurde.

Heizprobleme haben die Genossenschaft schon immer beschäftigt. Nachdem ursprünglich die sechs ersten Mehrfamilienhäuser über je eine selbständige Zentralheizung verfügt hatten, konnte bereits im Herbst 1949 im damals neu erstellten siebten Mehrfamilienhaus eine Fernheizanlage in Betrieb genommen werden, die auch heute noch – nach teilweiser Erneuerung – der Genossenschaft die besten Dienste leistet.

Schwieriger zu lösen war das Heizproblem für die Einfamilienhäuser. Jedes Einfamilienhaus hatte ursprünglich über eine Warmluftheizung im Parterre verfügt, die das ganze Haus zu heizen hatte. Nach intensiven Vorarbeiten konnte im Dezember 1965 eine zweite Fernheizanlage in Betrieb genommen werden, die nun die Bewohner der Einfamilienhäuser und zusätzlich die von zwei Mehrfamilienhäusern mit Wärme versorgt.

Zur eigentlichen Leidensgeschichte hatte sich die Schaffung einer *Autoeinstellhalle* ausgewachsen. Zum ersten Mal erschein diese Angelegenheit im Jahre 1959 in den Vorstandsprotokollen. Während Jahren haben sich Auseinandersetzungen abgespielt, die selbst den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt mehrmals beschäftigt haben. Grünes Licht erhielt die Genossenschaft erst im Laufe des Jahres 1972, und auch dann dauerte es noch drei Jahre, bis die Halle bereit war.

Seit gut dreizehn Jahren bemüht sich die Genossenschaft *Wohnungen für Betagte* zu erstellen, ohne dass es bisher

gelingen wäre Ergebnisse zu erzielen. Auch hier – wie bei der Autoeinstellhalle – scheint zu gelten: «Gut Ding will Weile haben.»

Es ist vornehmlich das Amt für Kantons- und Stadtplanung, das immer neue «Stolpersteine» errichtet und die Genossenschaft abhalten will von diesem wichtigen Bau.

Dagegen ist es der Wohngenossenschaft gelungen, in den letzten Jahren – und vor allem von 1975 bis 1980 – wichtige Erneuerungsarbeiten durchzuführen: So wurden sämtliche Einfamilienhäuser mit doppelverglasten Kunststofffenstern versehen und alle Liegenschaften – die Mehrfamilienhäuser eingeschlossen – isoliert. Gleichzeitig konnten mit Hilfe zweier Darlehen des SVW, die noch im laufenden Jahre zurückbezahlt sein werden, in sämtlichen Einfamilienhäusern moderne Küchenkombinationen eingebaut werden, die den Wohnwert der Liegenschaften entscheidend verbessert haben.

Seit ihrer Gründung ist die Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg aktives Mitglied des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften und des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, und sie hat seit dem 1. Januar 1961 das offizielle Verbandsorgan «das wohnen» für ihre sämtlichen Mitglieder abonniert, die dadurch Gelegen-

heit erhalten, sich über die Entwicklung der schweizerischen Wohngenossenschaftsbewegung laufend und aus erster Hand orientieren zu können.

Wenn auch sicher in der Genossenschaftsbewegung «Geist» vor «Geld» zu stellen ist, so wird doch von jedem Genossenschaftsvorstand verlangt, dass die Geschäfte zweckmässig und rationell und vor allem auch wirtschaftlich erfolgreich geführt werden. Dass das innerhalb der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg der Fall ist, mögen zum Schluss einige Zahlen erweisen: Bei einer Bilanzsumme von heute 4,167 Millionen Franken hat das Eigenkapital einen Stand von 904000 Franken erreicht, und seit der Gründung der Genossenschaft sind nicht weniger als 1,28 Millionen Franken an Amortisationen geleistet worden. Die Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg kann als gesundes und lebenskräftiges Glied der schweizerischen Wohngenossenschaftsbewegung bezeichnet werden.

Hans E. Mühlemann, Basel

Genossenschaftschronik

Die **Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich** plant in Grafstal ob Kemptthal eine Überbauung mit 28 Wohnungen. Die Mietzinse sollen – gemessen am

üblichen Zinsniveau für Neubauwohnungen – günstig sein. Eine 4½-Zimmer-Wohnung zum Beispiel wird inklusive Nebenkosten auf rund 1140 Franken zu stehen kommen. Diese Mietpreisgestaltung ist dank der Hilfe des Bundes möglich.

Der Stadtrat von Zürich hat beschlossen, der **Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ)** für die Erstellung von zehn Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 108 Wohnungen, einem Restaurant, zwei Ladenlokalen sowie einer Unterniveaugarage im Rütihof in Höngg ein zinsloses Darlehen von 650000 Franken zu gewähren. Dazu kommen Mietzinszuschüsse aus dem Zweckerhaltungsfonds von jährlich 28000 Franken und ein verzinlichtes Restfinanzierungsdarlehen von 9,85 Millionen Franken.

Der **Genossenschaftsverband Gotthelf-Iselin-Quartier** in Basel hat eine Orientierungsschrift «Alterssiedlung Pilatusstrasse» veröffentlicht. Darin wird eingehend über die Alterssiedlung berichtet, welche von sechs Wohngenossenschaften gemeinsam erstellt worden ist: Bündnerstrasse, Gartenland, im Langen Loh, Lindengarten, Morgartenring. Die Wohnungen der Alterssiedlung werden den einzelnen Wohngenossenschaften entsprechend ihrer Grösse zur Weiterver-

maler schweizer
Max Schweizer AG
Ahornstr. 21
8051 Zürich
Tel. 01/40 26 26

Jalousien und Rolläden

lässt man am besten bei Maler Schweizer renovieren

- * Tauch- und Heiss-Spritzverfahren bürgt für gute Qualität
- * Reparaturen werden mit erledigt
- * speziell eingerichtete Werkstätten vorhanden, daher so rationell und preiswert
- * auf Wunsch steht Transportservice zur Verfügung

Unbedingt Preisliste und Referenzen anfordern!

Fenster- und Türabdichtung

mit thermo-plus Spezialprofile

10 JAHRE GARANTIE

Nachträglicher Einbau bei Holz-Doppelverglasungs-+ Isolierverglasungsfenstern durch unsere speziell geschulten Monteure direkt bei Ihnen am Ort (ganze Schweiz). Problemlos und ohne Schmutzanfall.



Energie sparen – Lärm, Zugluft, Schwitzwasser verhindern mit **thermo-plus Spezialprofile**

KUSTER & TISCHHAUSER BAUELEMENTE
Postfach 16, 9469 Haag/SG
Tel. 085-7 2143/7 57 03