

Mut zum Bauen : Wohnbau- Genossenschaftsverband Nordwest

Autor(en): **Villwock, Margrit**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 9

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106044>

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.

In der Region Basel entwickelten die Wohn-genossenschaften in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg eine rege Bautätigkeit, so dass Anfang der 70er Jahre rund 11 000 Genossenschaftswohnungen vorhanden waren. Mit den wachsenden Landpreisen und Baukosten wurde es jedoch zunehmend schwieriger, eine Wohngenossenschaft zu einem Neubauprojekt zu ermutigen. Die Angst vor einem finanziellen Debakel war zu gross. Mehrere WG zogen sich im Laufe der Verhandlungen über eine Grossüberbauung auf dem alten Schlachthofareal bei der Dreirosenbrücke zurück. Der genossenschaftliche Wohnbau in der Region Basel schien erlahmt.

konnten 40 Familien in die Wohnungen an der Julia-Gauss-Strasse einziehen.

Wie Phönix aus der Asche ist in den letzten Jahren das genossenschaftliche Wohnungswesen in der Region Basel zu neuem Leben erwacht. Die stark ansteigenden Wohnungsmieten auf dem Wohnungsmarkt und die Spekulation auf dem Immobilienmarkt konnten manchen Entscheidungsträger von der Sinnhaftigkeit der WGN-Statuten überzeugen.

Die teilweise restriktive Kreditpolitik der Banken führte dazu, dass der WGN vermehrt bei Bauprojekten angefragt wurde oder Kaufobjekte angeboten erhielt. 1992 waren es 60 Objekte, wovon 25 ernsthaft ge-

Nicht alle Verhandlungen führen zum Erfolg. An der Grienstrasse werden die 1952 erstellten Wohnungen zu je 412 000 Franken im Stockwerkeigentum verkauft. Der WGN scheiterte mit seiner Gegenofferte. Mehr Glück erhofft sich der WGN von einer sich in Liquidation befindenden Bank 42 Wohnungen in Muttenz erwerben zu können.

Zur günstigen Finanzierung verhelfen nebst dem Anteilscheinkapital die Beteiligung an zwei ersten Tranchen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, der Solidaritätsfonds des SVW, die Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft der Schweizerischen Wohngenossenschaften und die Unterstützung durch die Wohn- und Eigentumsförderung des Bundes, nebst kantonaler und kommunaler Unterstützung.

Es ist und bleibt dem WGN ein wichtiges Anliegen, den Anteil des Eigenkapitals deutlich zu steigern und in ein günstiges Verhältnis zu den Investitionen und dem Fremdkapital zu bringen. Zurzeit beträgt die Bilanzsumme 31 Mio. Franken, das Anteilscheinkapital 3 Mio. Franken. Der Kreis der Beteiligten wurde erweitert; neben den Wohngenossenschaften gehören heute auch juristische Personen, Personalfürsorgestiftungen und Banken zu den Finanzierungsquellen. Im Wissen, dass ein Beteiligungsfranken das Zwanzigfache an Investitionsvolumen auslöst, gewinnt eine Beteiligung in der heutigen Rezession auch ideell an Bedeutung. Mit jedem Anteilschein von 50 000 oder 100 000 Franken können Projekte von ein oder zwei Millionen Franken verwirklicht werden.

Die Wohnbaugenossenschaften der Region Basel sind stolz darauf, dass dank dem Idealismus und dem Einsatz vieler einzelner Wegbereiter und weiterer Kreise es gelungen ist, all diese Projekte in den letzten Jahren zu verwirklichen. Im Interesse der politischen Stabilität unseres Landes ist zu hoffen, dass der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest auch in den kommenden Jahren Initiator im gemeinnützigen Wohnungsbau in der Nordwestschweiz bleiben wird.

MARGRIT VILLWOCK

MUT ZUM BAUEN – WOHN- BAU-GENOSSENSCHAFTS- VERBAND NORDWEST

Überzeugt von der sozialen Wichtigkeit des genossenschaftlichen Wohnbaus, entschloss sich vor etwa 10 Jahren die Sektion Nordwestschweiz SVW (ehemals BNW), eine eigene Trägerschaft für Neubauprojekte zu bilden. Ziel war, das finanzielle Risiko breiter zu verteilen und für die einzelne WG zu begrenzen. Und siehe: die genossenschaftliche Solidarität begann zu blühen. Der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest wurde gegründet. Innert kurzer Zeit war das nötige Startkapital vorhanden, um sich an der erwähnten Grossüberbauung mit drei Häusern zu beteiligen. Die 44 Wohnungen am St. Johanns-Parkweg konnten auf Herbst 1986 voll und zu tragbaren Mietzinsen vermietet werden.

Für den Kanton Basel-Stadt war wieder ein Ansprechpartner für den genossenschaftlichen Wohnbau vorhanden, um so mehr als parallel dazu eine Geschäftsstelle des BNW eingerichtet wurde. Bereits lagen Pläne vor, eine der letzten Baulandreserven in Basel, am Luzernerring, anstelle von Familiengärten durch eine Grossüberbauung mit 200 Wohnungen zu nutzen. Erneut zeichneten die Mitgliedgenossenschaften Anteilscheinkapital, und in diesem Sommer

prüft wurden. Zu den ausgewählten Objekten gehören 14 Zweizimmerwohnungen an der Tellstrasse in Basel sowie zwei weitere Projekte in den Nachbargemeinden.

Der WGN hat inzwischen seine Tätigkeit auf die umliegenden Gemeinden ausgedehnt. In Nuglar kaufte der WGN Land an schönster Wohnlage zur Erstellung von preisgünstigen Einfamilienhäusern. Die Häuser sollen an ihre zukünftigen Bewohner unter 400 000 Franken im Baurecht abgegeben werden. Eine spätere Spekulation ist durch ein Rückkaufsrecht des WGN zu gleichen Bedingungen ausgeschlossen. Durch die optimale Ausnutzung kommen Familien zu günstigem Wohnraum und die Gemeinde zu neuen Einnahmen und zusätzlichen Steuereinnahmen.

In Bottmingen entsteht eine Siedlung mit 22 Wohnungen, in Münchenstein eine solche mit 18 Wohnungen. Auf einen Hilferuf der Mieter kaufte der WGN eine Siedlung mit Wohnungen, die im Stockwerkeigentum hätten verkauft werden sollen. Auf genossenschaftlicher Basis bleiben die Kosten bei Neubau- und Sanierungsprojekten für die Mieter im Rahmen und stehen dem ganzen Querschnitt der Bevölkerung offen.