

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 4

Artikel: Einfamilienhaussiedlung der Wohngenossenschaft "Zur Eiche" in Basel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101608>

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: 06.05.2025

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

VERBANDSTAGUNG

Der Zentralvorstand unseres Verbandes hat beschlossen, die

Verbandstagung 1944 auf den 10. und 11. Juni nach Olten

einzuladen. Vorgesehen sind die geschäftliche Versammlung am Samstag und Referate über die verschiedenen Probleme des Wohnungsbaues. Mit Rücksicht auf das Fehlen der nötigen Verkehrsmittel wird auf Besichtigungen verzichtet. Dafür soll ausgiebig Gelegenheit zur Aussprache über allgemein interessierende Fragen geboten sein.

Wir ersuchen unsere Mitglieder heute schon, die beiden Tage für unsere Versammlung reservieren zu wollen.

Der Zentralvorstand.

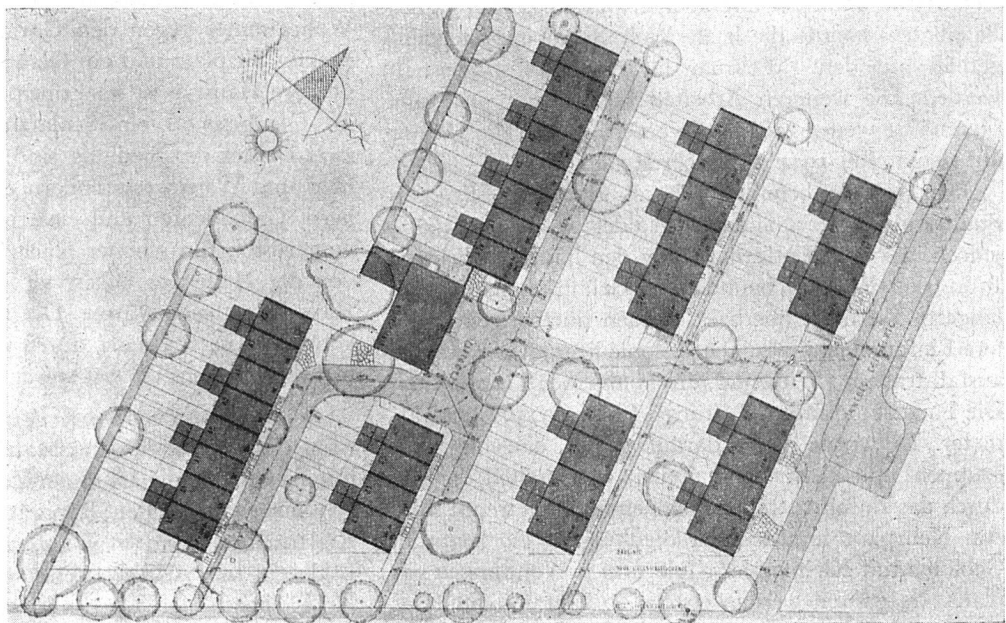
UNSERE GENOSSENSCHAFTEN BAUEN

Einfamilienhaussiedlung der Wohngenossenschaft «Zur Eiche» in Basel

Wo letztes Jahr noch im verträumten und verwachsenen Parkgut «Im Surinam» jenseits des Badischen Bahnhofes tiefste Stille herrschte, ist in der Zwischenzeit lebhafteste Tätigkeit erwacht und die sieben Einfamilienhausgruppen der Wohngenossenschaft «Zur Eiche» sind bereits im Rohbau fertiggestellt.

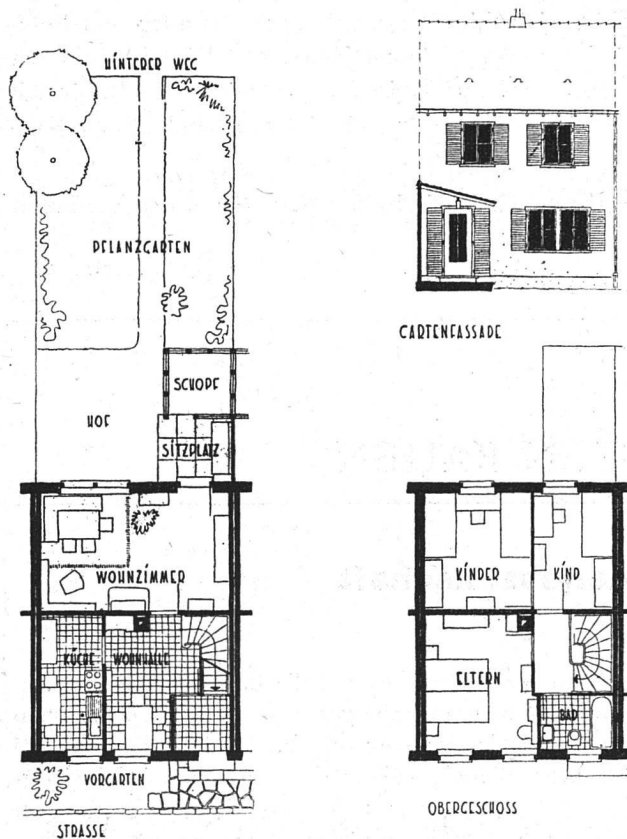
Diese Genossenschaft wurde im Frühjahr 1943 mit dem Zwecke gegründet, ihren Genossenschaftern *gesunde, zweckmäßige und ansprechende Einfamilienhäuser* an schöner Lage inmitten von Gärten zu erschwinglichen Mietpreisen zu ermöglichen. Die Aus-

arbeitung der Projekte und die Bauleitung wurde den Architekten Brandenberger und Gürtler übertragen. Es war ein langer Weg vom Baubeschluß bis zum tatsächlichen Arbeitsbeginn; denn mancherlei Schwierigkeiten waren zu überwinden und viele Verhandlungen wurden notwendig, um der Genossenschaft die Baumaterialien und die Subventionen sicherzustellen. Als erste Genossenschaft, welche tatkräftig zur Verwirklichung des Bauvorhabens schritt, fand dieselbe bei Behörden großes Verständnis und Wohlwollen. Als die ersten Planeingaben erfolgten, war auch bei den Be-



Lageplan der
Wohngenossenschaft
«Zur Eiche», Basel
Architekten:
Brandenberger & Gürtler,
Basel

hörden die praktische Durchführung der Gewährung von Subventionen noch nicht bis in alle Einzelheiten abgeklärt und so entwickelte sich die Praxis der Subventionsgewährung und der daran geknüpften Vorschriften und Reglemente zugleich mit der Behand-



Wohngenossenschaft zur Eiche, Basel. Grundriß: Wohnhaus Typ B.
Architekten: Brandenberger & Gürtler, Basel.

lung der Eingabe dieser Genossenschaft. Immerhin war es dann dank der speditiven Förderung durch die meisten Amtsstellen möglich, mit den Bauarbeiten Ende November 1943 zu beginnen. Begünstigt durch die Witterung und dank der anerkennenswerten Leistung aller Beteiligten, konnte die letzte Wohnhausgruppe termingemäß auf den 1. Februar im Rohbau fertiggestellt werden. Die weiteren Arbeiten können nun in Ruhe planmäßig weiter gefördert werden, so daß die Häuser auf den 1. Juli 1944 bezugsbereit sind.

Die Kolonie befindet sich an günstiger Lage am Stadtrand in der Nähe des Waldes «Langen Erlen», jedoch in kurzer Entfernung von den hauptsächlichsten Industrien. Ringsum befinden sich Grünflächen, die noch längere Zeit nicht überbaut werden dürften, und weitere Einfamilienhäuser. Die Kolonie liegt an der Hauptausfallstraße ins Wiesental, direkt an einer Tramstation. Die Parzelle umfaßte ursprünglich etwa 9750 Quadratmeter. Es wurde Wert darauf gelegt, einzelne Baugruppen und nicht starre Zeilen zu erhalten, welche durch das Zufahrtssträßchen voneinander getrennt sind. Am Kehrplatz inmitten der Siedlung ist ein zentrales Gebäude mit Kleinkinderschule und 2 Wohnungen geplant. Im ganzen werden erstellt 20 Einfamilienhäuser

zu drei Zimmern mit Wohnhalle und 18 Einfamilienhäuser zu vier Zimmern mit Wohnhalle. Die Parzellengröße für die einzelnen Häuser variiert je nach Lage zwischen 130 und 380 Quadratmeter. Die Mietpreise bewegen sich, je nach Größe und Lage des Hauses, zwischen etwa Fr. 1350.— und Fr. 1600.—. Die gesamte Baukostensumme beträgt etwa 1,5 Millionen Franken und die Ausführung der Siedlung hat den Winter durch willkommene Beschäftigungsmöglichkeit für viele Handwerker und Arbeiter ergeben.

Die Kolonie ist in Gruppen von vier bis acht Häusern aufgeteilt. Jedes Haus besitzt einen vordern Haupteingang und außerdem eine Zugangsmöglichkeit vom Garten her hinter dem Haus. Aus Kostenersparnisgründen wurden im ganzen nur fünf Waschküchen jeweils in Eckhäusern eingerichtet. Diese Waschküchen sind ausschließlich von außen zugänglich und sind unter den jeweiligen Hauszeilen im Turnus wie bei einem Mehrfamilienhaus zu benützen. Diese Waschküchen sind sehr gut eingerichtet mit Gaswaschmaschine, Schwingmaschine, Wasch- und Schwenktrog. Die Häuser selbst sind in der Grundrißanordnung und im Ausbau gemäß den Subventionsvorschriften einfach, aber gediegen. Der kleine Haustyp enthält im Erdgeschoß, durch den Windfang erreichbar, die Wohnhalle mit Eßplatz am Fenster und der Treppe zum Obergeschoß; daneben die Kochküche. Gegen den Garten zu, auf der ganzen Breite des Hauses, befindet sich ein großes schönes Wohnzimmer. Im Obergeschoß liegt gegen den Garten das große Elternschlafzimmer, welches auch ein Kinderbett aufnehmen kann, und gegen die Straßenseite ein kleineres Schlafzimmer für zwei Kinder. Außerdem ist ein Badezimmer vorgesehen. Im Untergeschoß befinden sich zwei Kellerräume als Vorratsraum, auch als Arbeitsraum zum Basteln usw. verwendbar. Der Einbau von Luftschutzkellern ist baulich so weit vorgesehen, daß bei Bedarf nur die Abspritzung eingebaut werden muß. Der Estrich ist durch eine Patentschiebetreppe erreichbar. Ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen. Vor dem Wohnzimmer gegen den Garten befindet sich ein gedeckter Sitzplatz und ein Geräte- oder Veloschopf. Der größere Haustyp ist im Prinzip derselbe, nur enthält er im Obergeschoß ein Schlafzimmer mehr. Ungefähr zwei Drittel der Siedlung sind mit elektrischem Kochherd und Warmwasserboilern und ein Drittel mit Gasherd, Gasbadeofen und elektrischen Schnellheizboilern ausgerüstet. Ein schöner Kachelofen mit Sitzkunst, der von der Halle aus beheizbar ist, spendet dem ganzen Haus behagliche Wärme. Die Räume im Obergeschoß können je nach Bedarf durch die aufsteigende Warmluft dieses Ofens geheizt werden.

In der Konstruktion und im Ausbau sind nur bewährte Baumethoden und Materialien gewählt worden, um die Genossenschaft in der Zukunft vor Enttäuschungen und kostspieligen Reparaturen zu bewahren. Die Kellermauern sind in Beton, die Fassadenmauern in Backstein mit AZA-Plattenisolation, das Gebälk ist in Holz, ebenso der Dachstuhl mit Ziegelddeckung. Die

Wohnhalle, Küche und das Bad erhalten Tonplattenboden, die übrigen Räume sind mit Holzkleinparkett vorgesehen. Das Bad ist auf eine gewisse Höhe ringsum geplättelt. Es ist gelungen, für die Bäder noch Einbauwannen zu erhalten, so daß auch hier nach dem Krieg nicht mit einer Auswechslung der bei den Mietern unbeliebten Zinkwannen gerechnet werden muß, oder aber die Mieter wieder in komfortablere Wohnungen abwandern würden. Halle, Küche und Bad werden roh verputzt. Die Wohn- und Schlafräume sind tapeziert. Nach außen werden sich diese Hausgruppen mit ihrem hellen Verputz, den braunen Dächern und Läden inmitten des Grüns der Umgebung sehr schmuck repräsen-

tieren. Vor dem Haus wird ein kleiner Vorgarten mit Grün und Blumen angelegt, hinter dem Haus befindet sich der Pflanzgarten zur freien Benützungsmöglichkeit. Die Gärten werden mit möglichst niedrigem Holzhag voneinander getrennt, so daß sich dem Auge eine zusammenhängende Grünfläche bietet. Der Baumbestand des ursprünglichen Parkes wurde soweit als möglich geschont, so daß sich die Siedlung inmitten eines Parkes befindet. Sie ist außerdem von der Hauptstraße durch einen breiten Grünstreifen getrennt. So wird sie eine Bereicherung des Stadtbildes bilden und ihren Mietern die so dringend benötigten Wohngelegenheiten in idealer Weise ermöglichen. B.

DIE BEDEUTUNG DER BAUGENOSSENSCHAFT FÜR DIE KONSUMGENOSSENSCHAFTEN

Genossenschaft, die Wirtschaftsform der Zukunft (Schluß)

Wenn wir uns sowohl aus grundsätzlichen wie auch aus kaufmännischen Überlegungen für ein *aktives Zusammengehen von Konsum- und Baugenossenschaften* entschieden haben, so dürfen im gegenwärtigen Zeitpunkt doch *gewisse einschränkende Überlegungen*, die zu weiser Vorsicht veranlassen, nicht außer acht gelassen werden. Gerade im jetzigen Stadium des Bauemarktes ist jedenfalls nüchternes Überdenken der Situation am Platze. Wenn auch eine respektable Subventionierung des Wohnungsbaues durch Bund, Kanton und Gemeinde bewirkt, daß die gegenwärtigen Kriegsbauten gegenüber den nichtsubventionierten Bauten der Friedenszeit nicht teurer zu stehen kommen, so besteht zweifellos doch eine *qualitative Unterlegenheit* der Kriegsbauten. Der Mangel an Installationsmaterial zwingt während der Kriegszeit zu Einsparungen und Vereinfachungen. Allzu einfach bauen, schafft jedoch im Vergleich zu späteren Neubauten Qualitätsunterschiede, die sehr teuer zu stehen kommen können. Es darf nicht darauf hinauskommen, daß etwa die Baugenossenschaften, die jetzt den Mut zum Bauen aufbringen, die Leidtragenden sein werden. Lieber jetzt auf das Bauen verzichten oder höhere Subventionen abwarten, als sich mit teuren, schlechten Materialien und *allzu primitiven Einrichtungen eine Hypothek* aufladen, die sich auf eine notgedrungen eher finanzschwache Baugenossenschaft außerordentlich drückend auswirken müßte. Jedenfalls wird von einer bedeutsamen volkswirtschaftlichen Forschungsstelle unrichtig überlegt, wenn sie die Meinung vertritt, daß *beim genossenschaftlichen Hausbau, bei dem der Mieter mehr oder weniger zum Eigentümer wird, Erwägungen bezüglich künftiger Wertminderung für die gegenwärtige Bautätigkeit eine relativ geringe Rolle spielen*. Das ist

falsch, und eine Bestätigung hierfür haben schon manche Genossenschaften, die mit schlechtem Material in den ersten Nachkriegsjahren bauten, auf bittere Weise erfahren müssen.

Noch einen weiteren Faktor dürfen wir nicht außer acht lassen: Ist an manchem Orte der derzeitige Wohnungsmangel nicht *kriegskonjunkturbedingt*? Werden vielerorts bei dem sich hoffentlich in absehbarer Zeit einstellenden *Frieden* durch die Entlassung unseres Heeres und damit die Entlastung gewisser Gegenden in bezug auf die Wohnraumbeanspruchung und vor allem durch den Beschäftigungsrückgang in mancher Kriegsindustrie automatisch *Wohnungen frei*, die den gegenwärtigen Notstand ohne weiteres beheben? Auch nach dieser Richtung gilt es die Situation nüchtern abzuklären und auf diese Weise die Fehlleitung unter Umständen großer Kapitalien zu verhindern.

Solche Überlegungen sollen die Konsum- und Baugenossenschaften jedoch keineswegs abhalten, sich stets aktiv an der Lösung der Wohnungsfrage zu beteiligen. Sie sollen jedoch eine Art Warnung sein, die zu einer rechtzeitigen Abwägung der tatsächlichen Voraussetzungen führen soll, um so das materielle Fundament der zu realisierenden Projekte nur um so solider werden zu lassen.

Und nun noch ein kurzer Hinweis auf eine Seite des Baugenossenschaftswesens, die im direkten Zusammenhang mit dem *ideellen und praktischen Dienst der Konsumgenossenschaft an der Familie* und damit zu dem an unserer letzten Kreiskonferenz behandelten Thema steht. Die Familienausgleichskassen erstreben — in bestimmt plausibler Begründung — vermehrtes Wohlergehen der Familie von der Geldseite her. Darüber hinaus gibt es aber auch noch andere Möglichkeiten,