

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 9

Artikel: Genossenschaftliche Zusammenarbeit : Autoeinstellhallen, verbunden mit einer Zivilschutzanlage
Autor: Mühlemann, Hans E.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104709>

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: 05.05.2025

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

genau bedeutet, ist nicht umschrieben. Eine Kündigung kann man immer als ungerechtfertigt empfinden, je nach Standpunkt. Heute, wo der Leerwohnungsbestand zugenommen hat, wirkt sich eine Kündigung nicht mehr im gleichen Masse aus wie noch vor wenigen Jahren.

Zudem besteht in verschiedenen Kantonen die Möglichkeit der Fristerstreckung der Kündigung, so dass genügend Zeit verbleibt, eine andere Wohnung zu suchen. Die im Text ebenfalls erwähnten missbräuchlichen Forderungen dürften zu grossen Diskussionen Anlass geben. Wenn man sich überlegt, dass ein Mieter gegen den Vermieter vorgeht, weil die

Wohnung eine «missbräuchliche Miete» hat, so stellt sich doch sofort die Frage, wer beweispflichtig ist, der Mieter oder der Vermieter? Muss dem Vermieter evtl. zugemutet werden, über seine Investitionen bis ins Detail Auskunft zu erteilen? Hier könnte im Gegenvorschlag des Bundesrates mit der Ansetzung einer Limite der Bruttorendite entgegengewirkt werden.

Zu beachten ist auch, dass die Verhältnisse in unserm Lande ausserordentlich verschieden sind. Was z. B. in Bern gilt, hat für eine andere Gegend nicht unbedingt Geltung. Wenn man sich zudem überlegt, was für einen Aufwand an Ar-

beiten z. B. nur in der Stadt Zürich für die Kontrolle der Wohnungen der rund 80 Baugenossenschaften aufgewendet werden muss, wird sich überlegen müssen, von wem dann das benötigte Personal bezahlt werden soll? Steht überhaupt solches mit genügender Kenntnis zur Verfügung? Sind die Vorschriften je nach Stadt, Kanton oder Region die gleichen? Geht der staatliche Eingriff nicht zu weit?

Bei all diesen Überlegungen muss man zur Auffassung kommen, dass diese Volksinitiative zu verwerfen und der Gegenvorschlag der Bundesversammlung anzunehmen sei. **H. Meister**

Hans E. Mühlemann, Basel

Genossenschaftliche Zusammenarbeit: Autoeinstellhallen, verbunden mit einer Zivilschutzanlage

Das Bruderholz in Basel gehört zu den schönsten linksrheinischen Wohnlagen der Rheinstadt. Am Abhang dieser höchsten linksrheinischen Erhebung des Kantons Basel-Stadt befand sich bis vor gut 35 Jahren der sogenannte Jakobsberghof. Damals lag er noch weit vor den Toren Basels.

Im Jahre 1943 ist vom damaligen Verband Schweiz. Konsumvereine (VSK) – der heutigen Coop Schweiz –, der Genossenschaftlichen Zentralbank und anderen der Coop-Gruppe nahestehenden Unternehmungen die

Landgenossenschaft Jakobsberg

gegründet worden, die zu einem verhältnismässig günstigen Preis den Hof mit etwa 160 ha erwerben konnte, um ihn dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zu erschliessen. In den Jahren 1944 bis etwa 1955 wurden von neun verschiedenen Bau- und Wohngenossenschaften 325 Wohnungen erstellt, etwa zu zwei Dritteln in Einfamilienhäusern. Damit war die Überbauung des sogenannten Vorderen Jakobsberg vollendet.

Schon bald nach dem Bezug der ersten Siedlungen machte sich in den – sozusagen vor den Toren der Stadt – ent-

standenen neuen Wohnungen das Bedürfnis geltend, nicht nur im Grünen zu wohnen, sondern nach Möglichkeit auch auf die Bedürfnisse der Siedler abgestimmte Veranstaltungen, vornehmlich kultureller Art, durchzuführen. Das war die Geburtsstunde der

Siedlungsgemeinde Jakobsberg,

der sich die neun Organisationen anschlossen, um zunächst die erwähnten kulturellen Bedürfnisse zu befriedigen. Für die heute fünfundzwanzigjährige Siedlungsgemeinde bot sich auch die Möglichkeit, in einer der genossenschaftlichen Liegenschaften einen Saal zu betreiben, der etwa 100 Personen zu fassen vermochte und in dem im Laufe der Zeit mehr als 200 Veranstaltungen vornehmlich kultureller Art abgehalten werden konnten. Jahr für Jahr stellten Genossenschaften und Staat Mittel zur Verfügung, um diesen Saal betreiben zu können. Das ging solange, bis die Eigentümerin der Liegenschaft zu fürchten begann, es könnte der Augenblick kommen, in dem die zu übernehmenden Fehlbeträge zu gross werden könnten. Die Eigentümerin kündigte deshalb vor etwa fünf Jahren das Mietverhältnis.

Schon vorher hatte die erwähnte Siedlungsgemeinde über ihre Bemühungen, kulturelle Veranstaltungen durchzuführen, hinausgehend, sich zum eigentlichen Quartierverein entwickelt und damit begonnen, gemeinsame Interessen des ganzen Quartiers gegenüber der Öffentlichkeit und den Behörden zu vertreten. Es handelte sich vornehmlich auch um Verkehrsfragen. Als eine der grössten und wichtigsten Aufgaben auf diesem Gebiet stellte sich vor etwa fünfzehn Jahren die Schaffung einer

Zivilschutzanlage und Autoeinstellhalle.

Ausgangspunkt war dabei die Tatsache, dass die verschiedenen Siedlungen auf dem Jakobsberg einerseits in einer Zeit erstellt worden waren, in der der motorisierte Verkehr praktisch noch kaum eine Rolle gespielt hatte, während auf der andern Seite damals auch noch keinerlei Vorschriften betreffend den Einbau von Luftschutzkellern in den Häusern vorhanden waren.

Der zunehmende Verkehr vor allem und die Tatsache, dass die Strassen der Siedlung von Motorfahrzeugen förmlich überstellt waren, gab den Anstoss, Über-

legungen darüber anzustellen, wie dem Übel abgeholfen werden könnte.

Es dauerte indessen noch gute 10 Jahre, bis der erste Spatenstich getan werden konnte. Zunächst und vor allem hatte sich der Staat mit der Frage auseinanderzusetzen, ob für den Vordern Jakobsberg eine Zivilschutzanlage zu erstellen sei. Als – nach langen Verhandlungen – dieser Entschluss gefasst werden konnte, ging es darum, für die Autoeinstellhalle eine Trägerorganisation zu finden, da keine der allesamt kleinen Genossenschaften in der Lage gewesen wäre, allein als Bauherrin aufzutreten.

Die Wohngenossenschaft 1943, Jakobsberg, mit ihren 62 Einfamilienhäusern und 52 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erklärte sich bereit, die eine der beiden Hallen zu übernehmen und zu finanzieren, während für die andere Halle eine Aktiengesellschaft gegründet wurde, der sich alle, nicht der Wohngenossenschaft 1943 angehörenden Motorfahrzeugbesitzer anschliessen konnten, indem sie eine bestimmte Anzahl Aktien übernahmen.

Es bedurfte noch zahlreicher rechtlicher Überlegungen und es waren verschiedene Schwierigkeiten zu überwinden, bis dann endlich zu Beginn des Jahres 1974 mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte. Als Bauherren traten neben der Wohngenossenschaft 1943 und der erwähnten Aktiengesellschaft der Kanton Basel-Stadt für die Zivilschutzanlage auf. Das Land wurde vom Kanton im Baurecht abgegeben und die Fi-

nanzierung übernahm die Kantonalbank Basel.

Das Aufrichtefest für die Autoeinstellhallen konnte Mitte Dezember 1974 begangen werden. Es war vor allem auch deshalb ein grosses Fest, weil nach mehr als 12jähriger Vorarbeit ein Werk Gestalt anzunehmen begann, für das von Dutzenden von Funktionären sicher Tausende von Arbeitsstunden aufgewendet worden waren.

Bereits im Laufe des Jahres 1975 konnten die beiden Autoeinstellhallen nach und nach bezogen werden, wobei einzelne Eigentümer von Motorfahrzeugen sich nur langsam von den grossen Vorteilen überzeugen liessen, die diese – in nächster Nähe der Wohnungen liegenden – Einstellplätze bieten.

Noch während des ganzen letzten Jahres ging der Bau an den Einrichtungen der Zivilschutzanlage weiter und erst gegen Ende 1976 konnte an einem «Tag der offenen Türe» allen Bewohnern des Vordern Jakobsberg das vollendete Werk gezeigt werden. Es handelt sich um einen Schutzraum mit Sanitätsposten, der 1100 Menschen fasst und damit genau den Bedarf an derartigen Räumen für die 325 Familien des Vorderen Jakobsbergs zu decken vermag. Die Wasserversorgung wird durch drei Tanks gewährleistet, die zusammen 109000 Liter fassen, was für vierzehn Tage ausreicht.

Ein Werk ist vollendet, das heute dazu beiträgt, die Strassen einer Siedlung vom stehenden Verkehr zu entlasten, die Ge-

fahren zu mindern, die besonders den Kindern in engen, nicht für unsern heutigen Verkehr eingerichteten Strassen drohen. Ein Werk ist vollendet, das nur verwirklicht werden konnte dank der Zusammenarbeit aller Beteiligten und der Mitwirkung des Staates, der da eine Anlage bereitgestellt hat, von der wir nur hoffen können, sie werde nie ihrem eigentlichen Zweck dienen müssen, – dem Schutz der Menschen in Zeiten kriegerischer Verwicklungen. Ein Werk ist vollendet, in dem das «Schweizers liebste Kind, sein Auto» untergebracht werden kann, das den Siedlungsverkehr etwas eindämmt und vor allem auch dazu beiträgt, diese für den Menschen im Grünen geschaffenen Wohnstätten noch angenehmer zu machen.

Die Sektion Zürich meldet

Der kommende Wohnungswechseltermin, 1. Oktober 1977, wird da und dort Fälle mit sich bringen, wo mit dem ausziehenden Mieter über die starke Beanspruchung der Wohnung Diskussionen entstehen. Werden solche erwartet, ist es von Vorteil, wenn Sie eine Amtsperson ersuchen (z. B. über das Stadtammanamt oder die Gemeindekanzlei), eine Bestandsaufnahme vorzunehmen. In einem Protokoll wird der Zustand festgehalten und dient bei späteren Diskussionen als Grundlage bei der Kostenüberwälzung.

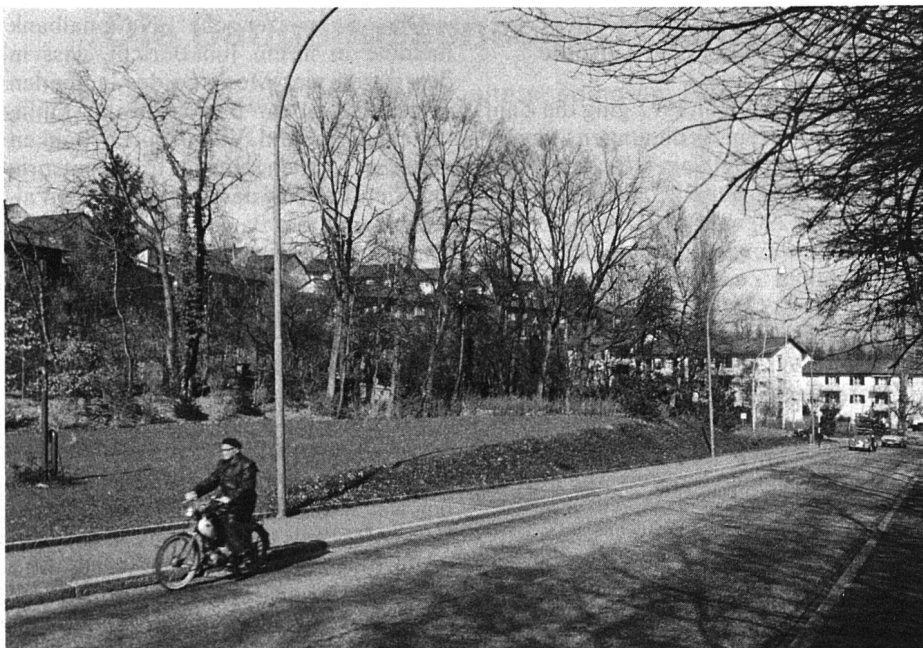
Der Sektionsvorstand hat an seiner letzten Vorstandssitzung sich neu konstituiert. Das «Büro» setzt sich wie folgt zusammen:

E. Müller, Präsident
P. Siblinger, Vicepräsident
R. Rusterholz, Kassier
P. Reinhard, Sekretär
K. Gurtner, Protokoll
Frl. C. Martin, Registratur.

Verschiedene weitere Vorstandsmitglieder erhielten Spezialaufgaben wie: Behandlung von Versicherungsfragen, Organisation, Finanzielles, Wohnbaupolitik usw.

«Lebensdauer» diverser Einrichtungen:

Deckenbeläge:	
Blanc-fixe-Anstrich	10 Jahre
Dispersionen,	
Mattfarbanstriche	10 Jahre
Storenstoffe	10 Jahre
Kühlschranksaggregate	10 Jahre
Gummidichtungen an	
Kühlschränken	6 Jahre
Badewannen	50 Jahre
Toilette, Closett, Bidet	50 Jahre
Closettdeckel	15 Jahre



Dank der unterirdischen Einstellhallen sind zahlreiche frühere Laternenparkierer verschwunden. Anstelle einer ungepflegten Umgebung ist eine parkähnliche Anlage entstanden. Die Vorteile sind augenfällig: weniger Lärm, bessere Luft, weniger Strassengefahr für Kinder, mehr Lebensqualität!

(Photo F. Zumkehr)