

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 65 (1990)
Heft: 5: Wohnungsmarkt

Artikel: Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Region Basel
Autor: Hübschle, Jörg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105739>

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>

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Region Basel

Genossenschaftswohnungen weiterhin gefragt



Foto: Niggi Bräuning, Basel

Neubau mit 15 Wohnungen am Claragraben 119 bis 123 in Basel.

Im Jahresrückblick zum Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt 1989 lesen wir: «Baugenossenschaften und öffentliche Körperschaften errichteten 1989 keine neuen Wohnungen.» Dem gleichen Heft entnehmen wir, dass die Baugenossenschaften auch 1987/88 keine neuen Wohnungen in Basel-Stadt errichtet haben. Wesentlich aktiver, aber auch mit abnehmender Tendenz waren die Baugenossenschaften im Baselland. 1989 erstellten sie 87 Wohnungen, im Jahr davor waren es mit 183 noch mehr als doppelt so viele.

Nicht nur die genossenschaftliche Wohnbautätigkeit hat abgenommen. In den Kantonen Basel-Stadt und Baselland ist die Zahl der neu erstellten Wohnungen im Jahr 1989 überall zurückgegangen. Hauptursache für den Rückgang der Wohnbautätigkeit ist sicher die Flächenknappheit in der Schweiz wie in den angrenzenden Agglomerationsgemeinden. In der Stadt Basel werden Neubauwohnungen zu fast 100 Prozent auf Abbruchland erstellt. Häufig handelt es sich dabei um Umwidmungen ehemals gewerblich genutzter Gebiete oder um eine höhere Verdichtung bisher unter nutzter Parzellen. Auch in den stadtnahen Gemeinden findet eine «Auffüllung» der bisher lockeren Bebauung statt. Mit Wohnsiedlungen überbaut wurden vor allem Flächen ehemaliger Gärtnereien, Lagerplätze von Baufirmen usw. Gelegentlich stellen Gemeinden Bauland im Baurecht zur Verfügung. Davon profitieren insbesondere neue und aktive Wohnbaugenossenschaften. Durch die Einschränkung des Kreises der Interessenten

versuchen die Gemeinden aktiv zur Verbesserung der Wohnungssituation und zum Teil zur Wohneigentumsbildung ihrer Einwohner beizutragen. Allzu strenge Bedingungen bezüglich der Berechtigten erschweren den jungen Wohnbaugenossenschaften aber häufig eine zügige Durchführung der Bauvorhaben. Gelegentlich fehlen den Gemeinden genügend Informationen über den genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Vermehrte Renovationstätigkeit der Wohnbaugenossenschaften in der Stadt

Angesichts des Raummangels in der Stadt, welcher eine Ausweitung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes durch Neubau erschwert, ist eine um so stärkere Renovationstätigkeit im Bestand wünschenswert. Viele Wohnbaugenossenschaften messen der kontinuierlichen Erneuerungstätigkeit grosse Bedeutung zu. Aber nicht überall sind die Mittel vorhanden, um den Wohnungsbestand sachlich und zeitgemäss zu unterhalten bzw. zu erneuern. Vereinzelt rächen sich hier die Versäumnisse der Vergangenheit (ungenügende Reservebildung). Leider hat sich in einzelnen Fällen auch eine Renovationsmentalität eingeschlichen, welche Wirtschaftlichkeit, Energieeinsparung und ähnliche Grössen über ästhetische Gesichtspunkte dominieren lassen. Es ist zu hoffen, dass in diesen Fragen die Renovationsberatungsstelle, welche zurzeit im Amt für Bausubventionen des Kantons Basel-Stadt vorbereitet wird, zu verbesserten Lösungen führen wird.

Bei den meisten Wohnbaugenossenschaften bestehen lange Wartelisten von Interessenten, was auf eine anhaltende Attraktivität dieser Wohnungen schliessen lässt. Vor allem ist es die Höhe des Mietzinses und die tendenzielle Mietzinsstabilität, welche von den Interessenten geschätzt wird. Von den Genossenschaften selbst gesetzte Belegungsnormen lassen sich aber angesichts des raschen Wandels in der Haushaltstruktur auf die Dauer nicht durchsetzen. Die häufigsten Wohnungsgrössen, nämlich 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, gelten nach herkömmlichen Normen dann als unterbelegt, wenn sie von Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten belegt werden. Es ist indessen kaum mehr möglich, einheimische «Standardfamilien» in kleinen genossenschaftlichen Wohnungen unterzubringen. Eine erhebliche Fluktuation der Bewohner wäre die Folge.

Nach unseren Erfahrungen besteht dieser häufige Wechsel der Bewohner in den kleinen Wohnungen bereits heute. Bei jungen Haushalten erhält die 2-Zimmer-Wohnung immer mehr Charakter einer Durchgangsstation. Insbesondere in den ersten Jahren der Berufstätigkeit, während der ersten Monate oder Jahre einer Trennung oder für die Dauer einer weiterführenden Berufsausbildung werden mietzinsgünstige 2-Zimmer-Wohnungen sehr geschätzt.

Steigende genossenschaftliche Wohnbautätigkeit

Bereits 1990 wird die Bilanz der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit wieder besser aussehen. Auf den 1. April 1990 konnten am Claragraben 119-123 insgesamt 15 Wohnungen bezogen werden, die von einem Konsortium aus Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft sowie Stiftung Vereinshaus CVJM erstellt wurden. In dem multifunktional genutzten Gebäude mit Büros, Tagesheim des Frauenvereins, Institutionsräume, Café und Foyer sind sowohl vom Bund und Kanton geförderte Mietwohnungen wie auch Eigentumswohnungen im Maisonette-Stil gebaut worden.

Fortsetzung auf Seite 26

Schluss von Seite 5

Grössere genossenschaftliche Überbauungen sind im weiteren Bereich des Luzernerrings/Burgfeldstrasse zu erwarten. Die Projektwettbewerbe für jene Parzellen, die von der Stadt Basel im Baurecht zur Verfügung gestellt werden, sind abgeschlossen. In jenem Bereich werden in den kommenden Jahren über 200 genossenschaftliche Wohnungen erstellt werden. Nicht von der Genossenschaft getragen, aber mit sehr vielen genossenschaftlichen Zügen wird zurzeit ein interessantes Experiment mit der Überbauung im Davidsboden realisiert. Dort erhalten Interessenten bereits in der Planungsphase Mitgestaltungs- und begrenzte Veränderungsmöglichkeiten. Dadurch versucht die Erstellerin, die Christoph-Merian-Stif-

tung in Basel, die Interessen der zukünftigen Mieter bereits frühzeitig aufeinander abzustimmen.

Das grosse Interesse an dieser Überbauung, aber auch die Bereitschaft vieler junger Haushalte, sich für ihre Wohnvorstellungen zu engagieren, lässt hoffen, dass neue gemeinschaftliche Wohnformen stärker Verbreitung finden. Als Hilfe für die Realisierung eigener Wohnvorstellungen ist unter anderem das Buch «Basel zum Wohnen» gedacht, welches demnächst erscheinen wird. Vielleicht ergeben sich daraus weitere Anstösse für gemeinschaftliches bzw. genossenschaftliches Wohnen.

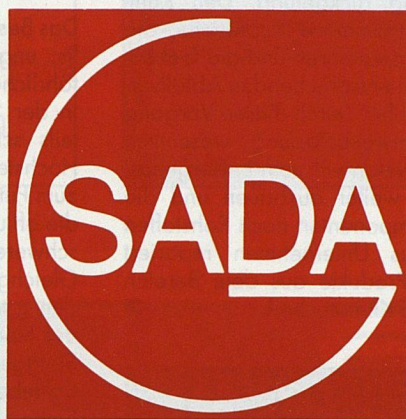
Jörg Hübschle, Geschäftsleiter Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Fachliteratur SVW



Merkblätter,
Formulare und Drucksachen:
Telefon 01/362 42 40

SADA Genossenschaft



**Sanitär - Heizung
Lüftung - Klima
Spenglerei
Dachdecker**

**Zeughausstr. 43
8004 Zürich
Telefon 241 07 36**

Die vollelektronische Spar-Waschmaschine

WYSS MIRELLA
Qualität für Jahrzehnte.



WYSS MIRELLA

Gebrüder Wyss AG Waschmaschinenfabrik 6233 Büren Telefon 045 74 00 74