

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 66 (1991)
Heft: 10: Badezimmer

Rubrik: Wohnen in der Regio

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>

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW)
Redaktion: Jörg Hübschle

Zwischenstand am «Luzerneriring»

Auf dem Gebiet des Kantons Basel-Stadt gibt es bekanntlich nur wenige zusammenhängende Flächen, auf denen sich grössere Wohnüberbauungen realisieren lassen. Eine davon bildet das Gebiet am Luzerneriring im Gross-Basel-West. Dort wird nach langer Vorbereitungszeit demnächst mit der Erstellung der «Luzerneriring»-Überbauung begonnen.

Baurechtsvertrag abgeschlossen

Nach zähen Verhandlungen konnte im März 1991 endlich der Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und den Bauträgern abgeschlossen werden. Von den sieben Sektoren werden drei von Genossenschaften oder ihnen nahestehenden Bauträgern realisiert. Das geringe Interesse der gemeinnützigen Wohnbauträger, vor allem der Genossenschaften, hat viele Ursachen. Sicher hat der hohe «Einstiegspreis» (hohe Planungskosten, relativ hohe Baurechtzinsen ab rechtskräftiger Baubewilligung usw.) eine wichtige Rolle gespielt. Für eine einzelne Genossenschaft wurde das finanzielle Risiko untragbar.

Bauprojekt

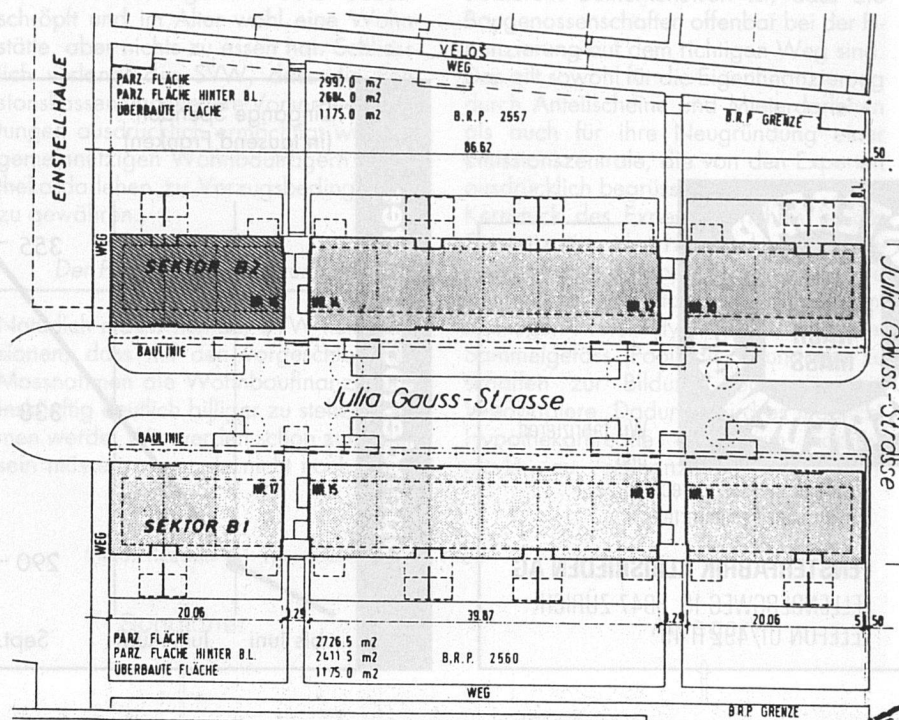
Für die verschiedenen Sektoren wurden jeweils gesonderte Architektur-Wettbewerbe durchgeführt. Das siegreiche Projekt im Sektor B stammt vom Architekten Ernst Spycher. Die folgenden Ausführungen werden sich auf den Sektor B2 in der Julia-Gauss-Strasse beschränken, welcher vom Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest-Basel (WGN) realisiert wird. Bei der Bearbeitung standen insbesondere eine Senkung der Baukosten sowie eine höhere Anzahl Wohnungen im Vordergrund. Das vorliegende Bauprojekt ermöglicht den Bau von 40 Wohnungen durch den WGN.

Baueingabe

Die Architektengemeinschaft Spycher und Würster+Hofer hat das Projekt bis zur Projekteingabe weiterentwickelt. Parallel dazu wurde das Gesuch um Bundeshilfe (WEG) vorbereitet. Das Projekt sieht nun in drei Blöcken vier

Kreise etwas von den vorgeschlagenen Neuerungen.

Eintrag nach dem Entwurf des Architekten Ernst Spycher. Der Entwurf ist ein Projekt, das die Wohnüberbauung am Luzerneriring im Gross-Basel-West darstellt. Es zeigt die Grundrisse der verschiedenen Sektoren und die zugehörigen Flächenangaben.



2-Zimmer-Wohnungen, zwanzig 3-Zimmer-Wohnungen und sechzehn 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen vor. Alle Wohnungen erfüllen die Vorgaben des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Die Anlagekosten bewegen sich zwischen 190 000 und 440 000 Franken. Nach den derzeit gültigen WEG-Ansätzen resultieren hieraus monatliche Mieten in folgender Grössenordnung:

Wohngenossenschaften im Raum Basel, wird die Wohnungen als Genossenschaftswohnungen vermietet. Über Reglemente, Mitsprachemöglichkeiten und Gestaltungsrechte der zukünftigen Bewohner ist dabei noch nicht das letzte Wort gesprochen. Klarheit besteht aber über die Finanzierung. Das Eigenkapital in der Höhe von 570 000 Franken besteht zu 120 000 Franken aus der Beteili-

Wohnungsgrösse	Wohnfläche	Mietzinse pro Monat Fr.
2 Zimmer	50,2 m ²	890.-
3 Zimmer	72,5 m ²	1290.-
	bis 85,0 m ²	bis 1510.-
4 Zimmer	115,2 m ²	2050.-
	115,6 m ²	2060.-

Diese Mietpreise verstehen sich als grundverbilligte Netto-Mietzinse. Daneben besteht die Möglichkeit, über Zusatzverbilligungen die Mietzinse individuell zu verbilligen.

Finanzierung

Der Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest, ein Zusammenschluss von

Wohnbaugenossenschaften im Raum Basel, wird die Wohnungen als Genossenschaftswohnungen vermietet. Über Reglemente, Mitsprachemöglichkeiten und Gestaltungsrechte der zukünftigen Bewohner ist dabei noch nicht das letzte Wort gesprochen. Klarheit besteht aber über die Finanzierung. Das Eigenkapital in der Höhe von 570 000 Franken besteht zu 120 000 Franken aus der Beteili-