

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 15 (1940)  
**Heft:** 8  
  
**Artikel:** Wiederherstellung von Basler Altstadthäusern  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101281>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 31.12.2025

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

# Jahrestagung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

*Die Jahrestagung unseres Verbandes findet am 22. September in Olten statt. Das Programm ist in Nr. 5 des «Wohnen» erschienen und bleibt das gleiche. Es wird in der Septemberrummer nochmals veröffentlicht. An die Mitglieder wird noch ein Zirkular zwecks Anmeldung abgehen.*

*Wir bitten unsere Mitglieder, den vorgesehenen Tag für unsere Versammlung freihalten zu wollen und hoffen auf eine gute Beteiligung.*

*Der Zentralvorstand.*

## Wiederherstellung von Basler Altstadt Häusern

Die Häuser beim Totentanz und auf dem Heuberg, von denen hier die Rede sein soll, stehen alle außerhalb der Birsigniederung, die, früher zum Teil versumpft, durch Überschwemmungen bedroht und durch üble Gerüche und, wie man damals sagte, Miasmen belästigt, zum Wohnen nicht gerade einlud. Sie waren also einmal gute Bürgerhäuser, ausgezeichnet durch geschmackvollen Ausbau, verfielen dann aber in Armut und Verlotterung und sind heute wie durch ein Wunder wieder geworden, was sie einmal waren.

\*

Anlässlich der neuen Stadtplanung legte man auch durch die St. Johannsvorstadt eine neue Baulinie. Dieselbe sollte vom Totentanz bis zur Johanniterbrücke reichen und zur Durchführung einer 20 Meter breiten Hauptstraße dienen. Das hätte zur Folge gehabt, daß nicht nur die Totentanzanlage stark beeinträchtigt worden wäre, sondern daß sämtliche Bauwerke dieser Straßenseite, auch die historisch wertvollen, mit der Zeit hätten abgerissen werden müssen. Darunter der Reinacherhof, der Mittlere und Kleine Ulm, der Erlacherhof, der Fromonter- und der Antönierhof, die alle im Bürgerhauswerk veröffentlicht sind, also alle Baudenkmäler von nicht geringem Wert darstellen.

Begründet wurde diese neue Baulinie, die rund acht Meter hinter die heutige Häuserfront zu stehen gekommen wäre, mit dem zunehmenden Verkehr in der St. Johannsvorstadt und dem Umstand, daß die wertvolleren Gebäude in Spekulantenhänden seien. Dabei beweist gerade die heutige Zeit, wo anfangs und in der Mitte der St. Johannsvorstadt Barrikaden errichtet sind, daß man auch dem Moloch Verkehr zu viel opfern kann. Heute müssen beide Tramlinien und der ganze übrige Verkehr durch eine Barrikadenöffnung von 5,50 Meter Breite gehen, und es geht auch. Auch mit der Spekulation stimmt es nicht ganz; es hat sich dabei nur um zwei Liegenschaften gehandelt, alle übrigen sind in festen Händen.

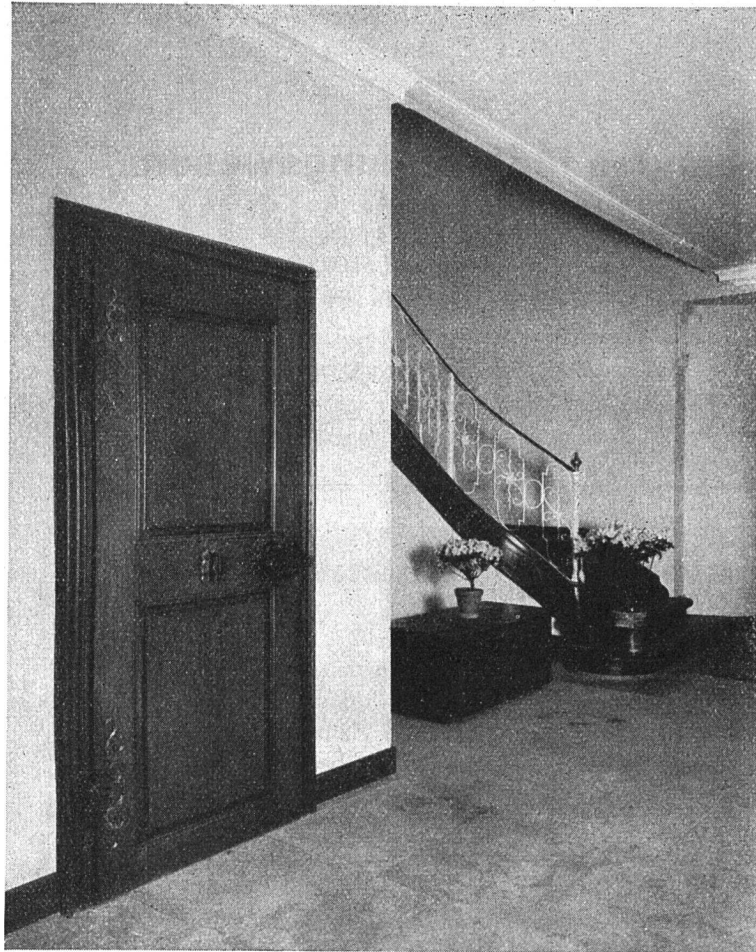
Zum Glück wurde uns nun die Aufhebung dieser Baulinie zugesagt.

Heute soll uns die Instandsetzung jener beiden Häuser, St. Johannsvorstadt Nr. 5 und 7, beschäftigen, eben jenen, welche in Spekulantenhänden waren.

Haus Nr. 5, «Zum Mittleren Ulm», war ein schönes Patrizierhaus, außen eher bescheiden, innen um so reicher gestaltet. (Siehe Bürgerhaus der Schweiz, Baselstadt, Band 2.) Das Erdgeschoß glänzte durch einen großen, schönen Empfangssaal, war überreich an prächtigen Stukkaturen, seltenen Öfen, Cheminées mit Spiegeln usw. Das Hinterzimmer im Erdgeschoß mit Blick in den herrlichen Garten hat eine hölzerne Barockdecke. Auch der 1. Stock gegen die St. Johannsvorstadt ist mit reichen Decken und schönen Vertäferungen ausgestattet. Der 2. Stock ist sehr einfach und wurde wahrscheinlich im 18. Jahrhundert mit dem Haus Nr. 7 zusammen aufgestockt, wodurch beide Häuser ein gemeinsames Dach erhielten. Bei beiden Häusern wies



Haus „Zum Mittleren Ulm“ in der St. Johannis-Vorstadt. Es war von Abbruch bedroht und ist nun wieder aufs beste eingerichtet



Treppenhaus im „Kleinen Ulm“. Die Türe stammt aus einem abgebrochenen reichen Bürgerhaus

dieser 2. Stock eine lichte Höhe von 4,40 Meter auf. Das Haus wurde dann von den Erben des Denkmalpflegers Alfons Kern an den Erstbesten verkauft. Die Liegenschaft geht von der St. Johannvorstadt bis zur Spitalstraße, wo sich Stallungen und Kutscherwohnung befanden.

Statt nun die Liegenschaft in der Hauptsache zu belassen und nur im Vorderhaus die notwendigsten technischen Einrichtungen, welche die Umgestaltung zu einem Mehrfamilienhaus erforderte, vorzunehmen, das weniger wertvolle Stallgebäude an der Spitalstraße abubrechen und dort einen schlichten, aber guten mehrstöckigen Neubau zu errichten, tat der Besitzer das Verkehrteste, was man sich denken kann. An der Spitalstraße baute er auf die Stallungen ein geringes Miethaus mit überdimensionierten Terrassen an der Rückfassade, wodurch die spätern Mieter des Vorderhauses einen unangenehmen Anblick aus den rückwärtigen Zimmern erhielten. In der St. Johannvorstadt wurde das schöne Erdgeschoß herausgerissen und zwei Läden eingebaut, ganz sinnlos in einer Vorstadt, die wenig Bewohner und keine Querstraßen hat. Die Folge war, daß sie meistens leer standen und niemals die Kosten für die Erstellung verzinsten. Schon deshalb nicht, weil erfahrungsgemäß große Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Preise sinken, sobald sich im Erdgeschoß Läden oder eine Wirtschaft befinden. Anstatt die Mittel richtig anzuwenden, wurden sie an die Schaufenster geradezu verschwendet. Eine Öffnung von über zehn

Meter mußte die beiden Schaufenster und die Eingänge zu den Läden aufnehmen, natürlich, wie in der City, mit halbrunden Scheiben, das Ganze mit Anticorodal eingefast und möglichst glänzend gehalten.

Hier unter Belassung der zwei prächtigen Zimmer eine kleine Wohnung einzurichten, wäre richtiger, billiger und mit der Zeit auch einträglicher gewesen.

Wie der Einbau geschah, beweist am besten, daß sich nach vier Jahren die Fußböden zwischen Giebel und Giebel bis zu 15 Zentimeter senkten, weil beim Herausreißen der Tragwände nicht für eine solide Unterkonstruktion gesorgt wurde. Daß dabei in den oberen Stockwerken, ja bis zum obersten Estrich, auch die Wände, die Decken, Vertäferungen und Türen arg in Mitleidenschaft gezogen wurden, ist klar. Fingerbreite Risse, schiefe Türen waren die Folge. Das wurde so arg, daß das Mietamt trotz festem Mietvertrag eine Wohnung um 400 Franken in der Jahresmiete herabsetzte.

Im Februar 1938 entschloß sich dann ein neuer Besitzer zu einer gründlichen Renovation, sofern der Arbeitsrappen mit erheblichen Mitteln dies Vorhaben unterstützen würde; sonst hätte man die Liegenschaft abbrechen müssen. Dank der großzügigen Unterstützung durch den Arbeitsrappen wurde sie dann im Herbst 1938 so gründlich instand gestellt — leider unter Belassung der Läden —, daß sie nicht nur wieder den Eigentümer und die Mieter, sondern die ganze Umgebung und sicher auch das ganze kunstliebende Basel erfreut.

\*

Jener Besitzer, der dann auch Haus Nr. 7 erwarb, hat hier ähnliche Fehler gemacht, hauptsächlich vom Standpunkt des Mietwertes aus. Das war ebenfalls ein großes, herrschaftliches Haus und mußte für die heutigen Bedürfnisse umgebaut werden. Statt das gründlich und mit Überlegung zu tun, knorzte er ganz bedenklich. Mit unzulänglichen Mitteln wurde lauter Un erfreuliches geschaffen. Es sei nur erwähnt, daß er im 1. und 2. Stock Etagenheizungen mit Abzugsrohren in die Kamine der ehemaligen Cheminées und Öfen einbaute. Dadurch wurden beide Stockwerke, wie Fachleuten bekannt sein wird, vergast. Um dem wieder abzu helfen, wurden aus eichenen Türen die Füllungen herausgenommen und mit Kanevas beschlagen, damit das Kohlgas auch noch in die Hausgänge strömte. Schon die Anlegung der Etagenheizung war verfehlt. Die Heizkörper, anstatt in den Fensternischen bei den Türen angebracht, vermochten nicht die großen Säle zu erwärmen. Aus diesem Grunde wurden der 1. und 2. Stock nur ein einziges Mal drei Vierteljahre lang vermietet.

Das Erdgeschoß bot beim Vermieten besonders Schwierigkeiten, weil dort an Stelle der schönen alten Öfen gußeiserne Dauerbrenner aufgestellt worden waren.

Damit überhaupt jemand im Hause sei, wurde das Erdgeschoß an eine Bouillonwürfelfabrik, dann an eine

Schuhmacherwerkstatt vermietet. Was nicht vorher schon in der schönen Treppenhalle stark beschädigt war, erledigte nun die Fabrik durch das Ab- und Aufladen von Kisten.

Unter diesen Voraussetzungen ging die Liegenschaft rasch einem unhaltbaren Zustand entgegen und wurde schließlich im Februar 1938 vergantet.

Als der neue Besitzer sich mit einem Architekten in Verbindung setzte, riet ihm dieser, daß erst die alten Mieter weg müßten, und daß das Haus nur durch einen gründlichen Umbau haltbar zu machen sei. Auch das konnte dank dem Arbeitsrappen durchgeführt werden, so daß heute das Haus außen und innen wieder zu den schönsten in Basel gehört.

Wichtig war es, zuerst die richtigen Mieter zu finden. Viele Leute ziehen Wohnungen in alten Häusern denen in neuerstellten vor, teils wegen der schönen, großen Räume, teils weil sie glauben, sie seien weniger ringhörig, solider gebaut und viel wohnlicher. Ein solches Haus braucht dann nicht einmal den letzten Komfort aufzuweisen. Der Mieter nimmt manches hin, was er bei einer neuen Wohnung nicht täte. Die Terrasse braucht z. B. nicht über die ganze Rückfassade zu gehen, sondern kann sich bescheiden in einer Ecke halten, wenn sie nur da ist, um dort Kleider und Schuhe zu reinigen. Das Bad muß nicht unter allen Umständen neben dem Schlafzimmer sein. Und was dergleichen mehr ist.

Sicherlich einmal im Monat erhält der Architekt Anfragen nach einer Drei- oder Vierzimmerwohnung in altem, herrschaftlichem Haus, und was hier instand gesetzt wurde, könnte jeden Monat wieder vermietet werden; eine sehr wichtige Feststellung. Und fast noch wichtiger sind die folgenden:

Die Wiederherstellung von alten Gebäuden trägt ganz hervorragend zur Besserung der Arbeitslosigkeit im Baugewerbe bei. Der Architekt hat sich die Mühe genommen, zu untersuchen, wie sich die Löhne zu den Materiallieferungen verhalten, und kam dabei zu folgenden Zahlen in Prozenten:

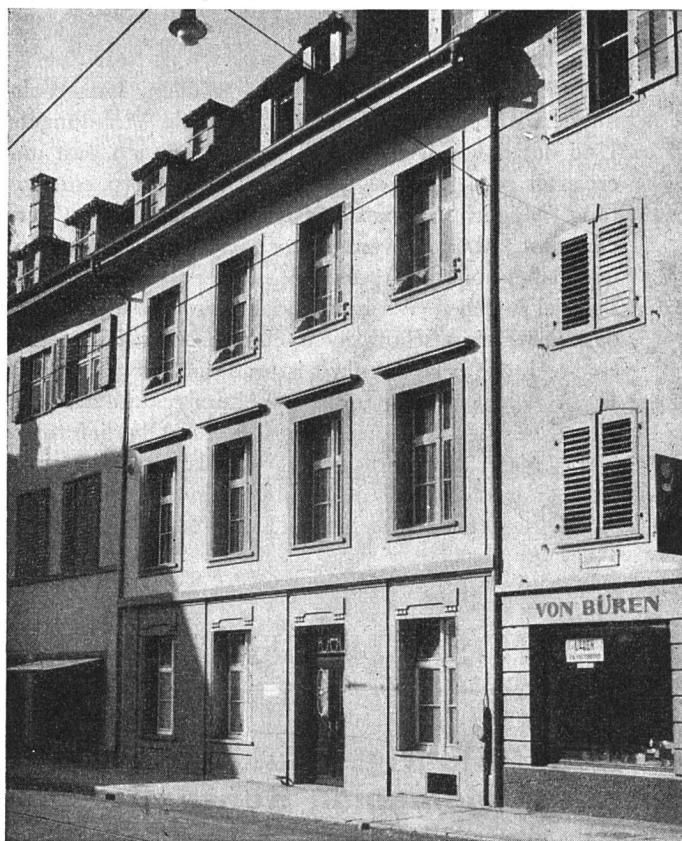
	Löhne	Material
Maurerarbeiten . . . . .	70 %	30 %
Zimmerarbeiten . . . . .	85 %	15 %
Spenglerarbeiten . . . . .	68 %	32 %
Gipserarbeiten . . . . .	69 %	31 %
Äußere Schreinerarbeiten . . . . .	78 %	22 %
Innere Schreinerarbeiten . . . . .	87 %	13 %
Kunstschlosserarbeiten . . . . .	87 %	13 %
Alte Böden abschleifen . . . . .	90 %	10 %

Ganz neue Arbeiten, sanitäre und elektrische Installationen und Zentralheizungen ergaben die umgekehrten Verhältnisse:

	Löhne	Material
Inlaid . . . . .	49 %	51 %
Heizung . . . . .	38 %	62 %
Sanitäre Installationen . . . . .	35 %	65 %

Dazu kommt, daß an solchen Umbauten Arbeiten vorkommen, die bei Neubauten gänzlich fehlen.

Es seien genannt: das Abschleifen von alten tannenen oder eichenen Böden, Kunstschlosserarbeiten, das Reparieren von schönen Schlössern; auch Steinhauerarbeiten gibt es in vermehrtem Maße. Die ver-



Haus „Zum Kleinen Ulm“ in der St. Johannis-Vorstadt. Hätte auch abgebrochen werden sollen und hat heute Wohnungen, die zu den schönsten der Stadt gehören

schiedensten Kleinmeister, welche bei großen öffentlichen Bauten überhaupt nicht in Frage kommen, müssen hier zugezogen werden.

Des weitern bildet eine solche Wiederherstellung einen Anreiz für die Nachbarn, auch ihre Häuser instand zu stellen; so wurde nach Fertigstellung dieser beiden Häuser der Reinacherhof wenigstens außen gründlich renoviert, und andere werden folgen.

Und nun ein kurzer Rückblick.

Im Heft 6 des Jahrgangs 1935 ließen wir einen Not-schrei steigen: Basler Verlustliste. Es war damals schlimm: an allen Ecken und Enden fielen die guten alten Bauten dahin: das Zeughaus vor allem, der Segerhof, der Württembergerhof, alte Landhäuser, um die die Stadt herumgewachsen war und an deren Stelle heute noch ein Trümmerfeld liegt. Man hatte das alles mit einem gewissen Fatalismus hingenommen.

Dann hatte der Basler Heimatschutz am 23. April 1938 seinen großen Tag (Heft 3, 1938). Er spürte, daß die Bürgerschaft hinter ihm stand und auch die akademische Jugend und die Künstlerschaft. Und man erfuhr mit Freude, daß die Einrichtung des Arbeitsrappens ihre Mittel zur Instandsetzung der Altstadt flüssig machen werde. Man vernahm bei dieser Gelegenheit, wie die Stadt Biel ihre alten Gassen und Plätze von argen Zutaten späterer Zeit gereinigt hatte.

Was nun seither in Basel geschehen ist, das ist freilich etwas ganz anderes. Man befaßte sich weniger mit der äußern Ansicht; man war bestrebt, die alten Häuser



mit dem Leben unserer Zeit zu erfüllen. Um Wohnungen stritt man, um schöne, gesunde Wohnungen. Und hat dabei, wie wir es hier lesen können, fast unerwartet gute Erfolge. Und dabei ist das erst ein Anfang. Möglich ist, daß der Krieg unser Tempo verlangsamt. Aber es werden noch viele Häuser folgen, und dabei hoffen wir, allen Schweizerstädten ein gutes Beispiel zu geben. Wir hoffen, daß man überall erkenne, daß der Heimatschutz nicht eine äußerliche, sondern eine seelische Angelegenheit ist und daß wir darum das Intimste pflegen müssen: die Wohnung, und zwar die schweizerische Wohnung in ihrer besten Überlieferung.

Bei dieser Erneuerung unserer Altstädte darf eines nicht vergessen werden. Die allgemeine Meinung geht dahin, die Zeit sei der große Feind der alten Häuser

und Gassen. Aber das ist nur zum Teil richtig. Was die Zeit zerstört, ist mit geringen Kosten wieder instand zu setzen, wenn man nicht so lange zögert, bis die Schäden unheilbar sind. Der wirkliche Feind der schönen alten Dinge ist die Lieblosigkeit von Spekulanten, die rasch ihr Geschäftchen machen wollen und dabei kaum einen Begriff vom organischen Wert eines guten Hauses haben. Wer erinnert sich nicht des Hohlkopfs Ruckstuhl im Fähnlein der sieben Aufrechten, der den Beruf eines Buchbinders aufgab, um als Spekulant ein bequemes Leben zu führen und Häuser zu verhunzen? Solche Ruckstuhl gibt's, dem Himmel sei's geklagt, noch viele.

Aus Zeitschrift «Heimatschutz».

Die Klischees wurden uns in freundlicher Weise durch die Redaktion des «Heimatschutz» zur Verfügung gestellt.

## GENOSSENSCHAFTEN AM WERK

### Zum 75jährigen Jubiläum des Allgemeinen Konsumvereins beider Basel — 1865 bis 1940

«Es war ja nicht immer Sonnenschein, was ich während der vier Jahrzehnte meiner Tätigkeit beim Allgemeinen Konsumverein Basel erlebt habe; oft drohten Gewitterstürme das zu zerstören, was mühsam aufgebaut worden war. Aber der Genossenschaftsgedanke trug jedoch immer wieder den Sieg davon.»

So schreibt Altzentralverwalter *Emil Angst* in seinen «Einzeldarstellungen aus dem Werdegang des ACV beider Basel».

In bescheidener Zurückhaltung hat der Allgemeine Konsumverein beider Basel Anfang Juli sein Jubiläum begangen. Wir möchten den Anlaß nicht vorbeigehen lassen, ohne auch unsern Lesern einiges über die Gründung des ACV Basel und dessen Beziehungen zum gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau zu berichten.

Die Gründung des Allgemeinen Konsumvereins Basel erfolgte am 1. Juli 1865 in einer Zeit wirtschaftlicher Not. Die Bevölkerung Basels litt unter schweren materiellen Sorgen und mußte darnach trachten, sich die Gegenstände des allernotwendigsten Wirtschaftsbedarfs zu möglichst billigen Preisen zu verschaffen und für das spärliche Arbeitseinkommen eine möglichst große Kaufkraft zu erstreben. Einige hervorragende Männer, so vor allem Bernhard Collin-Bernoulli, standen an der Wiege der Genossenschaftsgründung. Das zarte genossenschaftliche Pflänzlein trotzte allen Stürmen, die es zu knicken drohten, und wuchs zu einem starken Baum empor. Die Gründer des ACV Basel hatten sich als Vorbild für die Genossenschaft das Vorgehen der «redlichen Pioniere von Rochdale» genommen. Wie 1844 in Rochdale, so wurden 1865 in Basel die Gründer und ersten Anhänger der Konsumgenossenschaft belächelt und verspottet. Hier wie dort hat aber dieses Gespött die Initianten nicht entmutigt. Von Rochdale aus hat die Genossenschaftsidee ihren Siegeszug über den ganzen Erdball angetreten, und in Basel hat sich der ACV zur größten und wirtschaftlich starken schweizerischen Konsumgenossenschaft entwickelt. Er zählt heute gegen 63 000 Mitglieder.

Von jeher haben die Behörden des ACV dem Wohnungsbau, d. h. der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ihrer Mitglieder ein besonderes Augenmerk geschenkt. Die Genossenschaft hat in ihren eigenen Liegenschaften 731 Wohnungen an die Mitglieder vermietet. Erst nach dem Welt-

krieg 1914/18 hatte die Genossenschaft aber Gelegenheit, ganz intensiv am genossenschaftlichen Wohnungsbau mitzuwirken.

Wie 1865, so hat auch nach 1918 die Not der Zeit die genossenschaftliche Selbsthilfe auf den Plan gerufen. Allorten in der Schweiz entstanden gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaften, welche durch den Bau von Wohnungen für ihre Mitglieder zur Steuerung der Wohnungsnot beitrugen. In Basel hat die Verwaltungskommission des ACV unter Leitung ihres Präsidenten *Emil Angst* für den Wohnungsbau großes Interesse bekundet. Sie half bei der Gründung und Finanzierung der meisten in Basel gegründeten Wohngenossenschaften mit und war in deren Leitung tätig. An 15 Bau- und Wohngenossenschaften erteilte der ACV Kredite im Gesamtbetrag von 9 447 000 Franken. Diese Kredite wurden später teils zurückbezahlt, teils in Hypotheken umgewandelt.

Auch heute arbeiten die Behörden des Allgemeinen Konsumvereins Hand in Hand mit dem *Bund der Basler Wohngenossenschaften*. Der ACV stellt den Wohngenossenschaften sein Revisorat als obligatorische Treuhandstelle für die Revision der Jahresrechnungen zur Verfügung, und das Architekturbüro kann in technischen Fragen durch die Wohngenossenschaften zur Beratung herangezogen werden. Der ACV und die Wohngenossenschaften durch ihren Bund arbeiten auch in allen Fragen der Erziehung ihrer Mitglieder zu guten Genossenschaftlern Hand in Hand. Die eigentlich noch jungen Gebilde der Wohngenossenschaften erfahren gerade heute, wie notwendig diese Erziehung ist. Sie lernen die drei Gruppen der Genossenschafter kennen: *die Materialisten*, welche der Genossenschaft sofort den Rücken kehren, wenn sie nicht fortlaufend fühlbare Vorteile gegenüber der Privatwirtschaft bieten kann; *die Realisten*, welche zwar von der Genossenschaft in erster Linie auch materielle Vorteile erwarten, aber doch überzeugt sind, daß nur die Solidarität imstande ist, die Erwartungen zu erfüllen; und *die Idealisten*, welche in der Genossenschaft die Wirtschaftsform der Zukunft sehen und aus Idealismus in guten und schlechten Tagen der Genossenschaft treu bleiben.

Alles in allem besteht also in Basel zwischen dem Allgemeinen Konsumverein, dem heutigen Jubilaren, und den Wohngenossenschaften eine überaus glückliche Verbindung.