Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 26 (1951)

Heft: 7

Vereinsnachrichten: Aus dem Verbande

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: 20.08.2025

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

halten. Wer aber nicht muß, geht keinesfalls weg, denn wo sollte er, wenn er nicht kapitalkräftig ist, eine passende Wohnung finden?

So stellte sich den Behörden eine doppelte Aufgabe:

1. Durch die Ausrichtung einer Bauprämie das Bauen von Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern zu fördern. Es werden pro Haus oder Wohnung auf 20 Jahre hinaus pro Jahr maximal 600 Schweizer Franken Subvention bezahlt, unter bestimmten Voraussetzungen Kredite, allerdings zu 5 bis 7 Prozent, und Steuerbefreiung auf 25 Jahre gewährt. Wie in einem Artikel der «Nationalzeitung» vom 15. Mai dargetan wurde, hat der private Wohnbau auf dieser Basis einen bedeutenden Aufschwung genommen. Es werden pro Monat gegenwärtig 4000 Wohnungen erstellt. Frankreich läßt das Stockwerkeigentum zu. Allerdings sind nur bemittelte Leute in der Lage, eine moderne Wohnung zu erstehen. Eine neue Dreizimmerwohnung kostet etwa 48 000 Schweizer Franken. Genossenschaftlichen Wohnbau scheint es kaum zu geben, jedenfalls ist am Stadtrand von Paris nichts Derartiges zu sehen. Und es ist auch nicht anzunehmen, daß Arbeiter und Fixbesoldete es sich unter den jetzigen Lohn- und Preisverhältnissen leisten könnten, eine neu erstellte Wohnung zu beziehen.

2. Es mußte eine bescheidene Anpassung der Mietzinse an den heutigen Geldwert vorgenommen werden. Die Mietzinsfrage für die Vorkriegswohnungen wurde in einem wahrhaften Mammutgesetz geregelt. Mit seinen 20 ellenlangen Ausführungsbestimmungen versucht und erreicht das Mietzinsgesetz vom 1. September 1948 auch weitgehend unter Berücksichtigung aller Faktoren, die Wert oder Unwert einer Wohnung ausmachen, einen gerechten Preis für alle Wohnungsgattungen festzulegen. Wer aber nicht von Natur ein Schriftgelehrter ist, wird ohne fremde Hilfe mit diesem Gesetzesmonstrum nicht zurechtkommen; denn darin feiert der französische Schematismus, alles auf einen Nenner bringen zu wollen, die reinsten Orgien.

Zuerst muß die Fläche der Wohnung ausgemessen werden, worauf die Anzahl der Quadratmeter mit dem mittleren Koeffizienten, der aus der Art der Wohnräume, der Beleuchtung, Besonnung und Aussicht gewonnen wird, multipliziert wird. Ist die Wohnung schattig und in einer engen Straße gelegen, so wird der Koeffizient unter 1 liegen und folglich die Zahl der Quadratmeter reduziert. Dann ist der vorhandene Komfort, wie Warmwasser, Lavabos, Kraftstrom, Zentralheizung, elektrisches Licht, Gas, Kehrichtschacht, Wandschränke usw. laut Tabelle in räumliche Äquivalente, also Quadratmeter, umzurechnen, worauf die nun herausgetüftelte Fläche mit einem weiteren Mittelkoeffizienten, je nach Lage, Alter und Unterhalt der Wohnung, wiederum multipliziert werden muß.

Nachdem dieser Kampf um die Bestimmung dieser Koeffizienten mit dem Hausbesitzer beendigt ist, setzt ein weiterer ein, nämlich, unter welche Kategorie (Luxus 1, 2, 3 mit je drei Unterkategorien A, B, C) die Wohnung fällt. Je nachdem ist der Quadratmeterpreis höher oder tiefer.

Zum Ausgleich mit dem hohen Bauindex ist beschlossen worden, die Mietzinse im Laufe der nächsten 5 Jahre auf das Dreifache, das heißt alle 6 Monate 20%, steigen zu lassen. Im Vergleich mit den Mietzinsen in der Schweiz erscheinen uns aber auch diese verdreifachten Mietzinse überaus tief. So bezahlte der Mieter der schon erwähnten Vierzimmerwohnung, die allerdings schlecht unterhalten, aber sonst sehr hübsch und ausgezeichnet gelegen ist (Lift, zwei WC) und 180 m² umfaßt, laut Dekret sFr. 30.– pro Monat. 1954 wird der Mietzins Fr. 90.– betragen.

Wenn von den Hausbesitzern behauptet wird, Paris werde des Mieterschutzes wegen zerfallen, so ist dies nur bedingt richtig. Ursache der drakonischen Tiefhaltung der Mietpreise ist das verzweifelte Bemühen der Regierung, dem durch den Krieg stark mitgenommenen Lande noch schwerere Lohnkämpfe zu ersparen, deren es schon ohnehin völlig berechtigterweise viele hat, und damit ein weiteres Ansteigen der Preise zurückzuhalten. Daß es aber keine befriedigende Dauerlösung sein kann, ist klar. Ohne eine tiefgreifende Umgestaltung der sozialen Verhältnisse wird es unmöglich sein, die Wohn- und Mietzinsfrage in Frankreich besser zu lösen. *H. S.*

30.–

AUS DEM VERBANDE

Sektion Basel

Bericht über die ordentliche Generalversammlung
vom 24. April 1951.

Präsenz: 130 Delegierte der Wohngenossenschaften und Einzelmitglieder.

Das Protokoll der Generalversammlung 1950, der Jahresbericht und die Jahresrechnung 1950 sowie der Voranschlag 1951 werden einstimmig genehmigt.

Präsident Kugler verwahrt sich dagegen, daß wegen zwei in letzter Zeit bekanntgewordenen Fällen von Korruption bei Wohngenossenschaften nun durch böse Zungen solche Zustände gegenüber Vorständen und Funktionären bei Wohngenossenschaften verallgemeinert würden. Er ersucht die Vorstände, sie möchten bei ihren Organisationen auf strengste Sauberkeit und Ordnung achten, damit die Selbsthilfeorganisationen ihren guten Ruf in der Öffentlichkeit beibehalten.

Der Präsident erteilt Auskunft über den Stand der Prüfung wegen Schaffung einer genossenschaftlichen Bürgschaftsgenossenschaft. Die Verhandlungen mit Finanzinstituten und der öffentlichen Behörde sind im Gang, und es kann gesagt werden, daß dem Projekt viel Sympathie entgegengebracht wird. Es müssen aber noch viele Schwierigkeiten abgeklärt werden, bis zu einer Gründung geschritten werden kann.

Ein Delegierter richtet an die Wohngenossenschaften den Appell, sie möchten, vor allem in den ersten Jahren ihres Bestehens, möglichst große Abschreibungen auf ihren Immobilien vornehmen, denn nur so sei eine fühlbare Entschuldung des genossenschaftlichen Hausbesitzes möglich.

Der außerordentliche Jahresbeitrag der Wohngenossenschaften wird auf Fr. 1.– pro Wohnung festgesetzt.

In offener Abstimmung wird der aus 13 Mitgliedern be-

stehende Vorstand für die Amtsdauer 1951/52 wiedergewählt. Ein Antrag auf Erweiterung des Vorstandes wird verworfen.

Zu einem Antrage gibt der Präsident Auskunft, daß der Vorstand des schweizerischen Verbandes beschlossen habe, mit andern Organisationen zusammen bei den Bundesbehörden vorstellig zu werden, um vor der Bewilligung weiterer Mietzinsaufschläge zu warnen.

Der Sekretär orientiert über die Jahrestagung 1951 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Luzern und fordert zu zahlreicher Beteiligung auf.

Zum Schlusse hielt Architekt Arnold Gfeller ein Referat mit Lichtbildern über «Die Hochhäuser beim Kannenfeld».

N.

Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung
vom 11. Mai 1951.

Nach der Neuwahl des Vorstandes in der Generalversammlung konstituiert er sich für die Amtsperiode 1951/52 wie folgt: Präsident Ferd. Kugler, Vizepräsident Dr. G. Kunz, Sekretär Fr. Nußbaumer, Kassier Dr. A. Schnurrenberger.

Der Generalversammlung wird beantragt, in Zukunft die Protokolle durch die Stimmenzähler prüfen und genehmigen zu lassen.

Auf Antrag einer Wohngenossenschaft ist den durch die Sektion kollektiv gegen Haushaftpflicht versicherten Genossenschaften die Frage vorzulegen, ob sie einer Erhöhung der versicherten Deckungssummen um 100 Prozent und der damit verbundenen Erhöhung der Prämienansätze zustimmen.

Den Wohngenossenschaften wird die Prüfung der Frage empfohlen, ob im Interesse des Gesundheitszustandes der Mitglieder eine durch die Genossenschaft organisierte freiwillige Kontrolle durch die Schirmbildzentrale durchgeführt werden könne. Auf diese Weise können auch die Wohngenossenschaften im Kampf gegen die Tuberkulose zweckmäßig mitwirken.

Die Wohngenossenschaft Wolfmatten in Arlesheim wird als Mitglied aufgenommen.

N.

9.–

Section Romande

Jahresbericht 1950

An der Generalversammlung im Juni 1950 standen die Teilnehmer unter dem Eindruck, den die eidgenössische Volksabstimmung hinterlassen hatte und die den Wohnbauaktionen des Bundes ein Ende setzte. Immerhin bauen auch heute noch Genossenschaften und Immobiliengesellschaften Wohnhäuser mit öffentlicher Unterstützung. Erst von Anfang des kommenden Jahres an wird die Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund völlig außer Wirksamkeit treten, wodurch die Erstellung von Wohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen völlig gelähmt werden wird, wenn nicht die Behörden der Kantone und der Gemeinden einspringen. Zurzeit ist die Zahl der im Bau begriffenen Wohnhäuser verhältnismäßig groß. Aber die Mietzinse in diesen Häusern sind für bescheidene Beutel unerschwinglich.

Die Neubauten werden nicht alle auf bisher unüberbautem Boden erstellt. Alte Wohnungen kommen unter die Hacke des Abbruchs. Das ist erfreulich vom Standpunkt der Hygiene und des Städtebaues. Aber an ihrer Stelle werden moderne Wohn- und Geschäftshäuser mit viel höheren Mietzinsen errichtet.

Erfahrungen, die kaum fünfzehn Jahre zurückliegen, scheinen nutzlos gewesen zu sein, und wir laufen die große Gefahr, wieder zu dem zurückzufallen, was sich in den Jahren 1932 und folgende ereignete, wo es Überfluß an Wohnungen mit mittleren bis üppigen Preisen gab, aber an *Arbeiterwohnungen Mangel* herrschte. Der Bau von Wohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen rentiert nicht, darum interessieren sich die Immobiliengesellschaften nicht für ihn. Kaum daß sich die Genossenschaften, die sich der Verbesserung des Wohnungswesens widmen, seiner annehmen können, und auch sie nur mit Unterstützung durch die Behörden. Heute wird in den meisten Gegenden des Landes überhaupt nichts in diesem Sinne unternommen. Die Behörden sind erfreut darüber, daß sie sich nicht mit der Wohnbauförderung herumschlagen müssen und daß die Gelder in ihren Kassen bleiben, aber für wie lange?

In einer Eingabe an die kompetenten Behörden hat «Pro Familia» verlangt, daß die in die Bundesverfassung aufgenommene Bestimmung über die Verbesserung der *Wohnverhältnisse für kinderreiche Familien* nicht bloß eine einfache Eintragung in die Bundesverfassung bleiben dürfe, sondern daß der Familienschutz Wirklichkeit werden müsse.

Er ist es aber erst, wenn die Behörden sich verpflichtet sehen, zu handeln, sobald es Familien ohne genügende Wohnungen gibt und der Bau von Wohnungen für kinderreiche Familien nicht mehr hinausgeschoben werden kann.

Die Entschließung, der im vergangenen Jahr die Generalversammlung zustimmte und in der die Schaffung ständiger kantonaler *Kommissionen für Wohnungsbau* verlangt wurde, ist vom Departement für Landwirtschaft, Industrie und Handel des Kantons Waadt in Erwägung gezogen worden, und dieses hat dem Staatsrat die Schaffung einer Studienkommission vorgeschlagen. Die Section Romande ist offiziell durch ihren Vizepräsidenten, Herrn M. A. Freymond, in dieser Kommission vertreten. Mehrere dem Verbande angeschlossene Genossenschaften haben ebenfalls Delegierte in der Kommission, die zweifellos bald in der Lage sein wird, einen oder mehrere Berichte vorzulegen.

Unser Vorstand hat beim Zentralvorstand des Verbandes interveniert, um diesen zu veranlassen, Schritte bei den Bundesbehörden in der Frage des *Mietzinsausgleiches* zu unternehmen. Der Zentralvorstand stimmte jedoch unserem Vorschlage nicht zu. Er war der Auffassung, es sei nicht Aufgabe des Verbandes, die Initiative für eine Maßnahme zu ergreifen, die zu einer Erhöhung gewisser Mietzinse führen könnte.

Die ständige Sorge unseres Vorstandes war, ein regelmäßiges Erscheinen der «*Habitation*» sicherzustellen und unsere Zeitschrift mehr als bisher zu einem Organ für die verschiedenen Baugenossenschaften werden zu lassen. Die Redaktionskommission wurde neu bestellt. Sie hielt drei Sitzungen ab, die speziell der Ausarbeitung eines neuen Vertrages mit den «Imprimeries Populaires» gewidmet waren. Dieser Vertrag wurde von der Kommission in ihrer letzten Sitzung gutgeheißen, und zwar nach mühsamen Verhandlungen mit den Organen der Druckerei, die ein großes Interesse an der «Habitation» bekundeten. Die Genfer Mitglieder der Redaktionskommission bilden eine Unterkommission, die es im Einvernehmen mit der Redaktion übernommen hat, das regelmäßige Erscheinen der Zeitschrift zu sichern. Fortschritte in dieser Beziehung sind bereits erzielt worden. Der Zentralvorstand

hat der Section Romande einen Beitrag von Fr. 500.– zugunsten der «Habitation» zugesprochen.

Der Sektionsvorstand ist viermal zusammengetreten. Herr Gerber, Gemeinderat in Neuenburg, hat Herrn Du Pasquier, ebenfalls in Neuenburg, ersetzt. Herr Dormond, Député, in Montreux, wurde als Vertreter der Region Vevey-Montreux in den Vorstand abgeordnet. Herr J. Balmas, der künftig den größten Teil seiner Tätigkeit der «Ligue Vaudoise contre la tuberculeuse» widmen wird, wurde im Sekretariat der «Pro Familia» durch Herrn Stadler ersetzt. Herr Stadler, den wir begrüßen und dem wir für seine Mitarbeit danken, ersetzt Herrn Balmas auch als Sekretär der Section Romande des Verbandes. Wir wollen Herrn Balmas nicht scheiden lassen, ohne ihm unseren Dank für die beträchtliche Arbeit, die er während mehrerer Jahre im Schoße unseres Verbandes geleistet hat, auszusprechen.

Die Jahresrechnung schließt mit einem Defizit von Fr. 918.45 ab. Daraus ergibt sich eine Verminderung unseres Vermögens auf Fr. 10 111.21. Dieses Defizit rührt ausschließlich aus den Verpflichtungen der Sektion gegenüber Redaktion und Administration der «Habitation» her. Infolge des Inkrafttretens der neuen Verbandsstatuten wird der Anteil der Sektion an den Mitgliederbeiträgen künftig größer sein.

Vier neue Mitglieder sind während des Berichtsjahres aufgenommen worden: Die Gemeinde Vevey und drei Einzelmitglieder. Glücklicherweise haben wir keine Austritte zu verzeichnen. Die Zahl der Mitglieder stieg von 83 auf 87. Die Section Romande zählt in ihrem Schoße 24 Baugenossenschaften und Vereinigungen des Wohnungswesens, die 3382 Wohnungen besitzen.

Im Laufe des kommenden Geschäftsjahres wird sich der Vorstand bemühen, neue Mitglieder zu gewinnen, das regelmäßige Erscheinen der «Habitation» zu sichern und diese Zeitschrift lebendiger zu gestalter. Nach Maßgabe seiner Mittel wird er sich anstrengen, die Aufgaben, die sich der Verband auf dem Gebiete des Wohnungswesens gestellt hat, zu erfüllen.

A. Maret,
Präsident der Section Romande
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

(Übersetzt von H. Gerteis)

15.–

Baugenossenschaft Waidberg/Zürich

Unter den zürcherischen Wohnbaugenossenschaften nimmt die Baugenossenschaft Waidberg/Zürich (BWZ) eine beachtenswerte Stellung ein. Die BWZ kann in diesem Jahr das 25jährige Bestehen feiern. Ein besonderer Bericht wird zu gegebener Zeit einläßlich Aufschluß geben. Dem vom Vizepräsidenten Ernst *Marti* verfaßten Bericht 1950 entnehmen wir unter anderem:

Wohnbevölkerung und Wohnungsbesetzung:

In den 590 Wohnungen hausen 1902 Bewohner, nämlich:

Erwachsene	1311	= 68,87%
Kinder unter 18 Jahren	525	= 27,60%
Hausangestellte	9	= 0,47%
Untermieter	57	= 3,06%

Eine weitere Tabelle orientiert über die Bewohnerzahl der Zwei-, Drei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen. Diese Feststellungen veranlassen den Vorstand, das Verhältnis der über- und unterbesetzten Wohnungen auszugleichen, da es nicht Aufgabe einer Genossenschaft sein kann, in dieser Beziehung ungesunde Zustände zu dulden.

In das gleiche Kapitel gehört auch *das Problem der Untermiete.* Der Grundsatz, daß die Genossenschaftswohnungen mit vier und fünf Zimmern in erster Linie *Familien mit Kindern* zugesprochen gehören, muß unter allen Umständen hochgehalten werden. Um über dieses Problem Klarheit zu schaffen, hat der Vorstand bestimmte Richtlinien aufgestellt, die geeignet sind, hier Remedur zu schaffen. *Der Zweckerfüllung sozialer Mietwohnungen* wird auch in der BWZ die gebührende Beachtung geschenkt.

Ein weiterer Abschnitt berichtet über die *Tätigkeit des Vorstandes und der Betriebskommission.* Neben den ordentlichen üblichen Geschäften gab der Zuwachs der *104 Wohnungen «Auf der Egg»* bedeutende Mehrarbeit. *Über die Tätigkeit der Koloniekommissionen* berichten diese in anschaulicher und aufschlußreicher Art. Sieben sind es an der Zahl. Für die Durchführung von Kolonieveranstaltungen steht den Koloniekommissionen ein jährlicher Beitrag von sechs Franken pro Wohnung zur Verfügung. Im allgemeinen spricht sich der Vorstand über die Tätigkeit der Koloniekommissionen lobend aus.

Erwähnenswert ist auch bei dieser Genossenschaft, daß für Reparaturen und den *Unterhalt* der Liegenschaften namhafte Mittel aufgewendet werden und daß die BWZ stets bestrebt ist, die einzelnen Kolonien mit den neuzeitlichen Installationen auszustatten. Diese Aufwendungen betrugen im Berichtsjahre nicht weniger als rund Fr. 160 000.– (inkl. Fr. 42 549.– Löhne an Hauswärte und Aushilfen).

Die *Bilanz* weist in den Aktiven unter anderem auf: Liegenschaften Fr. 9 945 331.–, Baukonto «Auf der Egg» Fr. 4 804 883.–, liquide Mittel Fr. 390 612.–, Wertschriften Fr. 179 786.–, transitorische Aktiven Fr. 134 382.–, Debitoren Fr. 14 651.–; in den *Passiven:* gezeichnetes Genossenschaftskapital Fr. 743 357.–, Hypotheken I. Rang Fr. 8 452 000.–, Hypotheken II. Rang Fr. 10 072 798, Baukonto «Auf der Egg» Fr. 2 111 392.–, Kreditoren Fr. 134 676.–, Amortisationskonto Fr. 1 677 806.–, Fonds Fr. 627 393.–, transitorische Passiven Fr. 117 376.–, Betriebsvorschlag Fr. 26 565.–, zusammen mit dem Posten «Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital» ergibt sich eine Bilanzsumme von rund Fr. 15 551 635.–.

Interessant ist sodann eine Tabelle, in der aufgezeigt wird, was «von hundert Franken Mietzinseinnahmen verwendet wurde».

Im Schlußwort wird noch des Gründers, des Genossenschafters *Ed. Billeter,* der heute noch Betreuer der BWZ ist, dankend gedacht, wie auch seiner Mitarbeiter. Außer dem erwähnten Eduard Billeter gehören der Betriebskommission an: *E. Marti, K. Müller* (Quästor) und *H. Kägi.*

Der Berichterstatter schließt mit den Worten: «... Im Jubiläumsjahr wollen wir uns enger zusammenschließen, und im Glauben an den Friedens- und Freiheitsdrang der Menschen wird man uns zu weiterer genossenschaftlicher Aufbauarbeit bereit finden.» – Das sei auch unser Wunsch! *ele.*

10.–

25 Jahre Baugenossenschaft «Im Heimatland», Basel

Anläßlich der ordentlichen Generalversammlung vom 21. April 1951 feierte die Wohngenossenschaft «Im Heimatland» ihr 25jähriges Bestehen im Restaurant zum «Alten Warteck». Die Genossenschaft dankt dem zurücktretenden rührigen Präsidenten für die während elf Jahren geleistete Arbeit. Seiner Initiative ist auch die Gründung des Hilfsfonds für unverschuldet in Not geratene Genossenschafter zu verdanken. An Stelle des scheidenden Präsidenten wird Walter Rickli-Thüler gewählt.

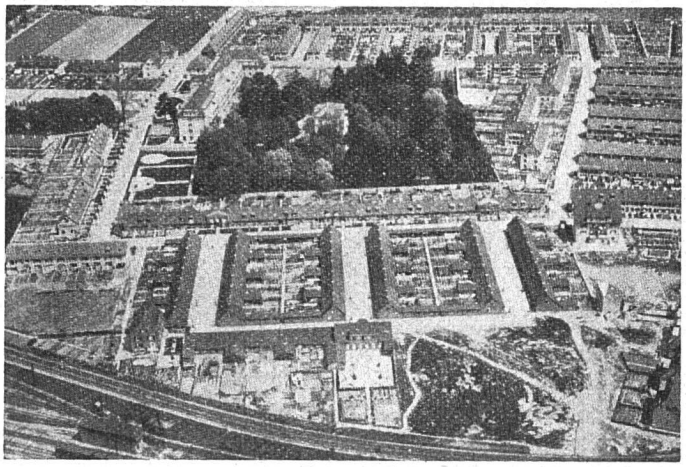
Um 20 Uhr beginnt die Jubiläumsfeier mit dem von der Genossenschaft offerierten Nachtessen. Von den Ehrengästen melden sich zum Wort Direktor Ferdinand Kugler, Präsident des Bundes der Basler Wohngenossenschaften, und als Gründer Direktor Eugen Stoll. Die seit der Gründung in der Genossenschaft wohnenden sechs Mitglieder erhalten für ihre langjährige Treue einen Zinnteller. Anschließend folgt ein buntes Unterhaltungsprogramm unter Mitwirkung von Fini Kappeler, Guggi Kleiner und Willy Balzer vo dr baseldytsche Bihni. Eine gut gesungene Schnitzelbank sorgt für Stimmung. Ab 24.30 Uhr wird getanzt bis vier Uhr.

Diejenigen Genossenschafter, die das am folgenden Sonntagnachmittag durchgeführte Kinderfest nicht besuchten, haben das Schönste der ganzen Jubiläumsfeier verpaßt. Die Landimärlitante, Frau Jenny, begeistert nicht nur die Jugend, auch die Erwachsenen sind entzückt. Zwei Kinderfilme finden lebhafte Beachtung. Die Kinder ließen sich aber nicht nur unterhalten, sondern haben zur Unterhaltung frischfröhlich beigetragen.

Aus dem Jubiläumsbericht

Nach der Erstellung der vielen subventionierten Bauten der Jahre 1920 bis 1924 folgte auch in Basel eine Periode mit konstanteren Preisen, und die Wohnbauten konnten ohne einschränkende Subventionsvorschriften freier und rationeller gestaltet werden. Unter der initiativen Leitung der Architekten Prof. Bernoulli und August Künzel sowie bei maßgeblicher personeller und finanzieller Beteiligung des Allgemeinen Consumvereins beider Basel wurde im Jahre 1924 die Landgenossenschaft Hirzbrunnen gegründet mit dem Zwecke, das ganze Gut Hirzbrunnen nach einem Gesamtplan zu überbauen. Leider konnte der ursprüngliche Plan, den prächtigen Park des Hirzbrunnengutes mit finanzieller Beteiligung des Staates der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und die ganze Bebauung auf diesen Mittelpunkt des Quartiers auszurichten, wegen ungenügenden Entgegenkommens des Kantons nicht ausgeführt werden. Der Park mit den Gebäuden wurde alsdann dem katholischen Spitalverein verkauft, und die Quartierbewohner dürfen seither den Park nur über die Mauern hinweg bewundern. Um den Park herum sind in den Jahren 1925 bis 1927 257 Einzelbauten und die Wohngenossenschaften «Im Vogelsang», «Hirzbrunnenpark» und «Im Heimatland» erstellt worden. Später erfolgten noch ein gewisser Ausbau der Baulücken und die Erstellung der Wohngenossenschaft «Neuweg».

Die Gründungsversammlung der Wohngenossenschaft «Im Heimatland» fand am 18. Januar 1926 im Volkshaus Burgvogtei statt. In den Vorstand wurden gewählt die Herren Dr. Rud. Leupold, Notar; Ch. Mutschler, Redaktor; E. Stoll, Sekretär ACV; Aug. Künzel, Architekt, und H. Ritter, Beamter. Am 1. Oktober 1926 konnten die Häuser Heimatland 7–23 und 1. Oktober 1927 die Häuser Heimatland 25 und Hirzbrunnenstraße 76–80 bezogen werden. Es stehen seither der Genossenschaft zur Verfügung: 12 Häuser mit je 6 Wohnungen = total 72 Wohnungen. Diese verteilen sich auf folgende Wohnungstypen: 2 Einzimmer-, 25 Zweizimmer-, 36 Dreizimmer- und 9 Vierzimmerwohnungen.



Das Hirzbrunnenquartier aus der Vogelschau

Der neuzeitlichen Einstellung der bauleitenden Architekten ist es zu verdanken, daß schon damals jede Wohnung mit Bad und Boiler ausgerüstet wurde. Außerordentlich solid und schön sind die breiten Treppen aus Naturgranit. Unser Stolz ist aber der am Spitalpark gelegene Spielplatz mit den vier schattenspendenden Lindenbäumen. Nur wer das Spiel unserer Kinder aller Altersklassen auf diesem idealen Platz, ohne jede Gefährdung durch den Straßenverkehr und von den Wohnungen aus kontrollierbar, beobachtet, kann den vollen Wert dieser Einrichtung richtig einschätzen.

Die Hypothekenzinsen sind dank intensiver Schuldentilgung und der rückläufigen Bewegung des Zinsfußes um Fr. 27 900.– zurückgegangen. Dieser Rückgang würde einen Mietzinsabbau von 33 Prozent rechtfertigen, wenn nicht die Kosten für den Unterhalt der Liegenschaften einerseits, infolge natürlicher Abnützung, dann aber auch infolge der erheblich gestiegenen Preise enorm zugenommen hätten. So konnten die Mietzinse nur um 15 Prozent gesenkt werden.

Die gesunde Entwicklung der Wohngenossenschaft ist weitgehend dem Wirken des Gründers und während 25 Jahren dem Vorstand angehörenden Herrn Dir. Eugen Stoll, ACV, zu verdanken. Ihm seien deshalb auch an dieser Stelle die aufrichtige Anerkennung und der herzliche Dank ausgesprochen. *R. M.*

Die Terrassenseite der Häuser an der Hirzbrunnenstraße 18.1