Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 33 (1958)

Heft: 4

Artikel: Sorgen der Basler Wohngenossenschaften

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102991

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: 02.10.2025

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

Sorgen der Basler Wohngenossenschaften

Kg. Die Erhöhung der Hypothekarzinsen und das starke Ansteigen der Unkosten für Unterhalt und Renovationen haben die Baugenossenschaften in der ganzen Schweiz vor eine neue Lage gestellt.

Wie sich diese Erhöhungen beispielsweise in Basel auswirken, wollen wir anhand der Jahresberichte der drei größten, dem Bunde der Basler Wohngenossenschaften angehörenden Baugenossenschaften, welche alle im Laufe des März ihre Generalversammlung abhielten, darlegen.

Die Wohngenossenschaft Riburg, welche das elfte Geschäftsjahr hinter sich hat und zu den bestgeleiteten der nach dem Zweiten Weltkrieg gegründeten Genossenschaften gehört, stellt in ihrem Berichte fest, daß sich die kommende Mehrbelastung infolge der Hypothekarzinsen auf 22 750 Franken pro Jahr beläuft, weshalb der Vorstand die Frage prüfen müsse, ob sich trotz dieser Ausgabenvermehrung die Jahresrechnung ausbalancieren läßt, speziell, wenn die Aufwendungen für Unterhalt, Abschreibungen und Reservestellungen in einem für eine gesunde Geschäftsgebarung notwendigen Ausmaße fortgesetzt werden. Ob sich da eine Mietzinserhöhung vermeiden läßt?

Die Basler Wohngenossenschaft, neben der Eisenbahnergenossenschaft mit ihrem Alter von mehr als 50 Jahren eine der ältesten, umfaßt heute 368 Wohnungen und zwei Ladengeschäfte in 71 Liegenschaften. Die Aufwendungen für den Unterhalt der Wohnungen wurden erhöht; es wurden unter anderem 12 vollautomatische Waschmaschinen, 71 Gasherde und 28 Anstellherde angeschafft.

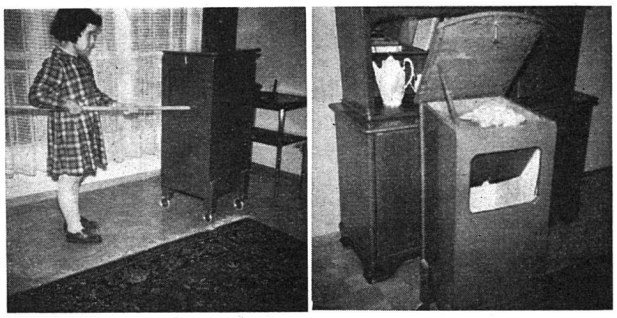
All diese großen Aufwendungen, verbunden mit der empfindlichen Steigerung der Hypothekarzinsen, bewogen die verantwortliche Leitung, einen Mietaufschlag von 5 Prozent auf den 1. Juli 1958 und ein weiterer von 5 Prozent auf den 1. Januar 1959 vorzuschlagen. Dabei darf ruhig festgehalten werden, daß die Wohnungen der Basler Wohngenossenschaft immer noch ganz wesentlich billiger sind als der Durchschnittspreis für Altwohnungen in Basel (von Neubauten nicht zu sprechen!).

Die Mieter-Baugenossenschaft, welche im Jahre 1925 gegründet worden ist, teilt die Sorgen der beiden obenerwähnten Genossenschaften. Alle drei Genossenschaften, welche zusammen rund 1000 Wohnungen umfassen, haben bisher noch nie vom Recht, die Mietzinse heraufzusetzen, Gebrauch gemacht (was in gewissen Blättern, welche nicht gerade freundliche Kommentare an die Mietzinserhöhungen in den Genossenschaften knüpfen, geflissentlich übergangen wird).

Im Bericht der MBG heißt es unter anderem: Die heutigen hohen Unterhaltskosten unserer Wohnungen, Früchte der Preis-Lohn-Spirale, das Anziehen der Hypothekarzinsen, eine Folge der Kapitalverknappung, wie auch eine Reihe anderer Teuerungsfaktoren zwingen die Leitung unserer Genossenschaft, bestimmte Maßnahmen zu ergreifen, um einerseits den gesunden Aufbau der MBG selbst zu sichern und auch das im Jahre 1955 beschlossene Renovationsprogramm konsequent weiterführen zu können. Diese Maßnahmen sind: Ein Aufschlag für die Mieten von 5 Prozent ab 1. Juli, ein Aufschlag von 10 Prozent für alle Mieter, welche neu in die Genossenschaft aufgenommen werden. Trotz diesem Zuschlag sind die Mieten in der MBG gleich wie jene der Basler Wohngenossenschaft weit unter dem üblichen Durchschnitt, vor allem in den Altwohnungen. Die Spartendenzen werden verstärkt, die Termine beispielsweise für die Neutapezierung eines Zimmers werden von 12 auf 15 Jahre erstreckt usw. Alle drei Genossenschaften verfolgen als oberstes Ziel: Wahrung der genossenschaftlichen Grundsätze bei gleichzeitiger Sicherung der soliden Grundlagen! *F. Kugler*

Kampf dem Staub!

Es gibt kaum etwas anderes so viel Anlaß zu Unmut unter den Mietern wie der Flaumer. Man nimmt damit den Staub auf, und es bleibt auch allerlei größerer Unrat daran hängen. Dann öffnet man das Fenster und schüttelt ihn aus. Ein Teil des Staubes wird zwar wieder in die Wohnung geweht, aber das Abstauben ist ja bei den Frauen sooo beliebt. Der Mieter im unteren Geschoß sieht die Staubwolke niedersinken und schließt in aller Hast sein Fenster, das er zum Lüften geöffnet hat. Vielleicht ist es aber geschlossen und außen etwas feucht vom Morgennebel, und es entsteht daran ein modernes Kunstwerk. Weil aber nicht jedermann Verständnis für solche Kunst hat, wäscht man es eben wieder ab. Womit sollte man sich sonst die Zeit vertreiben?



Im Mietvertrag steht zwar, es sei verboten, Staublappen und Flaumer durch die Fenster auszuschütteln. Das kommt davon, daß die Genossenschaftsverwaltung kein Verständnis für die mühevolle Arbeit der Hausfrau hat. Man kann doch nicht jedesmal vom siebenten Stock in den Garten hinuntersteigen, um den Flaumer auszuschütteln. Und der Flaumer ist nun einmal nötig. Es gibt einfach Stellen in den Wohnräumen, bei denen man mit dem Staubsauger nicht zukommt. Die Herren vom Vorstand sollten einmal selbst die Wohnung sauber halten müssen, dann würden sie sehen, wie dumm ihr Verbot ist.

Da hat nun ein Genossenschafter eine gute Idee aufgegriffen. Er erstellte sich ein Kästchen. Obendrin ist eine Lade zum Versorgen der Staublappen. Vorn ist eine Öffnung, deren Deckel mit dem Flaumer nach hinten geschoben wird. Schüttelt man den Flaumer, so fällt der Staub in eine Lade im untern Teil des Kästchens, die dann zum Kehricht geleert wird. Das Kästchen kann in jeden Raum gerollt werden.

Er hat kein Patent darauf genommen. Jedermann kann sich die Idee dienstbar machen. Darum hat er uns gleich auch die Abbildungen zur Verfügung gestellt. Und das hat uns auch auf eine Idee gebracht. Wie wäre es, wenn auch andere Genossenschafter uns auf ihre guten Einfälle aufmerksam machen würden?