Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 38 (1963)

Heft: 2

Artikel: Sozialer Wohnungsbau in Basel

Autor: Kugler, Ferdinand

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103437

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

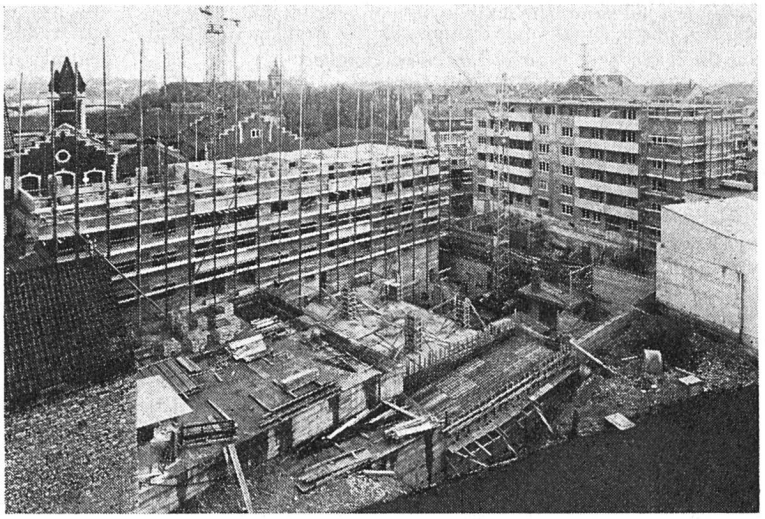
Terms of use

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

Sozialer Wohnungsbau in Basel



Gesamtübersicht

Im Rahmen der Aktion zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues von Bund und Kantonen durch Gewährung von Kapitalzinsbeiträgen hat sich die Mieter-Baugenossenschaft Basel entschlossen, zwei Wohnblöcke mit 72 Wohnungen auf dem früheren Areal der ACV-Schlächterei an der Mülhauserstraße zu erstellen.

Dabei war sich die Leitung der Genossenschaft über gewisse Schwierigkeiten, welche durch die Vorschriften über die Subventionierung durch den Bund geschaffen worden sind, durchaus im klaren. Sie betreffen einmal die Bestimmungen über die Bodenpreise. In dieser Hinsicht ist der Bund durch eine elastischere Interpretierung der Minimalansätze, speziell für die größeren Schweizer Städte, wo die Bodenpreise rapid gestiegen sind, entgegengekommen. Das Land, welches vom ACV dem Staate verkauft worden war, wurde von diesem der MBG im Baurecht überlassen, basierend auf einem Grundpreis von 300 Franken pro Quadratmeter.

Die andere Schwierigkeit ist die Bestimmung über die tolerierte Maximalgrenze für Einkommen der künftigen Mieter. Die Einkommensgrenze wird berechnet, indem das Sechsfache der Miete die Einkommensgrenze darstellt, wozu indessen 750 Franken pro Kind Zuschlag kommt.

Architekt Herm. Stebler, Riehen, welcher die Blöcke baut, hat für die Zimmergrößen und ihre Anordnung sehr ansprechende Lösungen gefunden, wie nachstehender Grundriß zeigt:

Block A umfaßt drei Mehrfamilienhäuser (Nrn. 32, 34 und 36) mit sieben Vollgeschossen und einem Dachgeschoß, mit Lift, total 48 Wohnungen zu zweieinhalb, drei und dreieinhalb Zimmern.

Block B: Zwei Mehrfamilienhäuser (40 und 42) mit fünf Vollgeschossen und einem Dachgeschoß, mit Lift, total 24 Wohnungen zu drei, dreieinhalb und viereinhalb Zimmern.

Die *Mieten* sind folgende:

7	Zweieinhalbzimmerwohnungen	zu Fr. 1510.—
6	Dreizimmerwohnungen	zu Fr. 1730.—
49	Dreieinhalbzimmerwohnungen	zu Fr. 1940.—
10	Viereinhalbzimmerwohnungen	zu Fr. 2375.—

total 72 Wohnungen (wobei fünf Wohnungen für Invalide reserviert sind und zu diesem Zweck gewisse Abänderungen erfahren haben).

Bereits konnte für Block B das Aufrichtefest gefeiert werden. Die Wohnungen des Blockes B dürften auf den 1. April bezugsbereit sein. Sämtliche Wohnungen, auch jene des Blockes A, sind bereits vermietet.

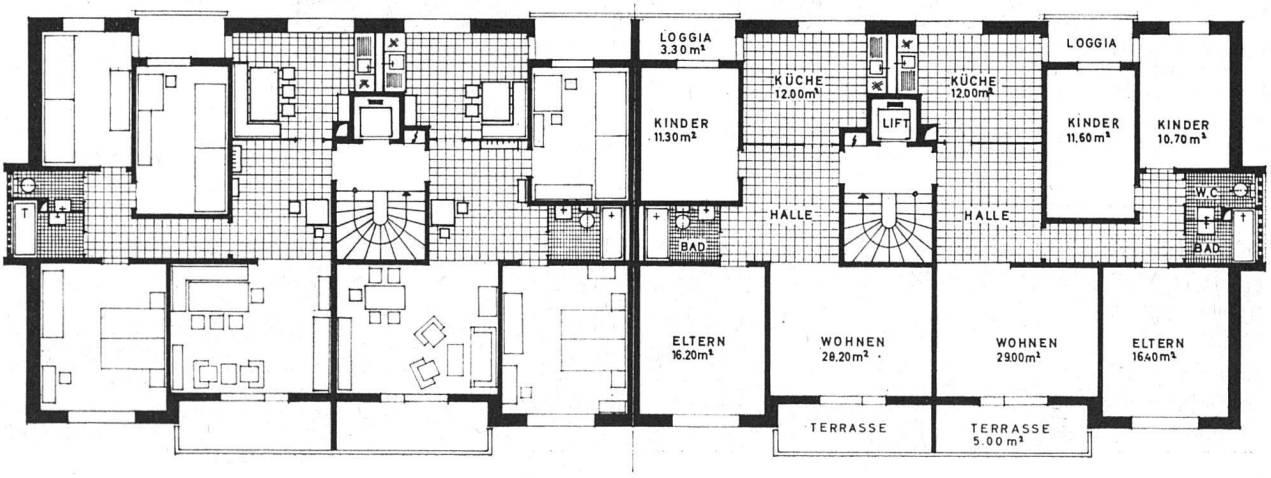
Daß intensiv an der Fertigstellung sämtlicher Wohnungen gearbeitet wird, zeigt die obenstehende Aufnahme.

Zu den eigentlichen Wohnungen kommen noch eine unterirdische Autoeinstellhalle, zweigeschossig (ein Geschoß ist bereits völlig vermietet), mit Einstellplätzen für Autos und Motorräder, 42 offene Einstellplätze und 36 Boxen.

Die Anlagekosten betragen inklusive Land:

Anteil Wohnungsbau	Fr. 3 796 000.—
Anteil Einstellhallen	Fr. 1 225 000.—
Gesamtanlagekosten	Fr. 5 021 000.—

Mieterbaugenossenschaft Basel, Mülhauserstraße 40, 42
Projekt und Bauleitung: Hermann Stebler, dipl. Architekt, Riehen



An die Jahresbetriebskosten von etwa 200 000 Franken werden durch Bund und Kanton 60 000 Franken pro Jahr auf die Dauer von zwanzig Jahren beigesteuert.

In einem speziellen Geschoß unter den Wohnungskellern von Block A und B erstellt die Einwohnergemeinde der Stadt Basel öffentliche *Luftschutzräume* für 830 Personen mit einem Quartierkommandoposten mit separatem Zugang. Aufenthalts- und Schlafräume für Männer und Frauen, Gasschleusen, Entgiftungsräume, Notstromanlage und Ventilation, Materialraum, Wasserreservoir, Sanitäranlagen, Nachrichtenzentrale sind vorhanden, dazu Notausstiege und Fluchtwege, wie gesagt, ein vorbildlicher Luftschutzkeller, der seiner Lage inmitten eines Industrieviertels entsprechend allen Anforderungen genügen dürfte.

Sämtliche Liegenschaften werden an das Fernheizungsnetz des Elektrizitätswerkes angeschlossen. *Ferdinand Kugler*

Der Basler Wohnungsmarkt

Kg. Basel verzeichnet im Jahre 1962 den größten Zuwachs an Wohnungen in seiner Geschichte und gleichzeitig den tiefsten Leerwohnungsstand! Das klingt paradox, und doch ist dem so.

3319 neue Wohnungen wurden nach den Angaben des Statistischen Amtes im verflossenen Jahre erstellt, der Leerwohnungsstand betrug 0,014 Prozent.

Die Zahl an Neubauwohnungen ist wieder um 1000 höher als 1961, und man sollte meinen, daß bei einer derartigen Bautätigkeit – Basel hat 1962 alle großen Schweizer Städte punkto intensivem Wohnungsbau weit hinter sich gelassen – bald keine Wohnungsnot mehr bestehen sollte.

Es darf aber nicht übersehen werden, daß in der gleichen Zeit 771 Logis durch Abbruch verlorengegangen sind, was bei einem Wohnungsbestand von 81 678 Wohnungen etwa 1 Prozent ausmacht.

Basel ist eine Stadt ohne Raum, seine engen Grenzen, auf der einen Seite Frankreich, auf der andern Seite Deutschland und im Rücken Baselland, das immer noch nichts von einer Wiedervereinigung wissen will, behindern jede weitere Ausdehnungsmöglichkeit. Praktisch hat Basel kein Bauterrain mehr. Wenn gebaut werden soll, so müssen Altwohnungen, die zumeist wenig Wohnkomfort bieten oder unwirtschaftlich geworden sind (wir denken dabei an jene großen Häuser mit den unwahrscheinlich großen und hohen Zimmern, wie sie vor der Jahrhundertwende gebaut worden sind), abgerissen werden. Das klingt hart und ist es auch, vor allem für jene Leute, welche bis jetzt in solchen Altwohnungen zu einem relativ günstigen Mietzins wohnten und nun plötzlich kein Dach über dem Kopfe haben und mit Schrecken feststellen müssen, wie gewaltig die Mietzinse gestiegen sind. Für viele, vor allem für alte Leute, welche von einer Rente leben sollen, sind die neuen Mieten unerschwinglich, zum Teil aber auch für Arbeiterfamilien. Wer viel mit Wohnungsfragen zu tun hat, kann häufig die Augen vor der Tragik zahlreicher Fälle nicht verschließen, und besonders schmerzt es, wenn man gerne helfen möchte und keinen Weg weiß.

Trotz den hohen Preisen wird heute jede Wohnung sofort besetzt! Das Statistische Amt schreibt dazu:

«Auch der einmalig hohe Wohnungszuwachs des Jahres 1962 wurde von den 2160 im Laufe des Jahres getrauten Eheparen, den 27 089 Zuzügern und den übrigen Haushaltgründern glatt absorbiert, da infolge der 25 474 Wegzüge und der 2261 Todesfälle längst nicht eine entsprechende Anzahl von Wohnungen frei wurde.»

Es dürfte weitgehend Aufgabe des Staates sein, sein ganz besonderes Augenmerk auf die Linderung der Wohnungsnot zu richten und durch verbilligten Wohnungsbau wenigstens für die Ärmsten der Armen, jene Alten mit den ungenügenden Altersrenten, sei es durch Wohnungen, sei es durch Förderung der Altersheime, zu sorgen. In Basel ist in dieser Hinsicht bereits viel getan worden, was dankbar anerkannt sei. Aber auch die Baugenossenschaften müssen und können vermehrte Anstrengungen unternehmen, wenn wir uns auch klar darüber sind, daß der beste Wille häufig an der Tatsache scheitern wird, daß es schwer, sehr schwer ist, geeignetes Bauland innerhalb der Kantonsgrenzen zu finden. Es wäre sehr gut, wenn einmal alle jene, denen der soziale Wohnungsbau ein besonderes Anliegen ist, der Bund der Basler Wohngenossenschaften, der Mieterverein, das Baudepartement und die Staatliche Liegenschaftszentrale am runden Tisch zusammenkommen, um Ausschau nach Lösungen zu halten.

Wie sagt schon der Berner: Nit nahla gwinnt!

Buchhalter

gesucht infolge Pensionierung des jetzigen Stelleninhabers

auf 1. Mai 1963 oder nach Vereinbarung

mit Buchhalterdiplom oder gleichwertigen Ausweisen, Bilanzsicherheit, Erfahrungen im Hypothekarwesen und baugenossenschaftlicher Praxis.
Zeitgemäße Arbeitsbedingungen nach städtischem Personalrecht, Anfangsgehalt nach Übereinkunft, Pensionsversicherung.

Baugenossenschaft des eidg. Personals
Zürich, Imfeldstraße 60

Das *Hochbauinspektorat* sucht auf anfangs April und später

etwa 300 Putzerinnen

für Hauptreinigungen in Schulhäusern, Badeanstalten, und Verwaltungsgebäuden.
Stundenlohn: Fr. 3.47, zuzüglich Kinderzulagen.

Anmeldung bitte *sofort* beim Hochbauinspektorat der Stadt Zürich (Reinigungsdienst), Amtshaus IV, Uraniastraße 7, Zürich 1, oder Telefon 29 20 11.

Das Hochbauinspektorat

ANTHRAX KOHLENHANDELS-AG. ZÜRICH
Heizöl Kohlen
LÖWENSTRASSE 55 TELEPHON 23 91 35