

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 52 (1977)

Heft: 3

Artikel: Aus Basler Baugenossenschaften wollen weiter bauen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104676>

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: 23.01.2026

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

Auch Basler Baugenossenschaften wollen weiter bauen

Angesichts der grossen Zahl von Leerwohnungen eine heikle, aber aktuelle Feststellung. Sie steht im Zusammenhang mit der Überbauung des grossen Schlachthof-Areals an der Elsässerstrasse im St.-Johann-Quartier. Der neue Schlachthof im Wasenboden hat seine Funktionen aufgenommen, die alten Gebäude an der Elsässerstrasse werden abgerissen, um Platz zu schaffen für eine Überbauung mit etwa 400 Wohnungen.

Max Ernst, der Präsident des Bundes der nordwestschweizerischen Wohngenossenschaften hatte, als die Überbauung des so schön am Rhein gelegenen Areals diskutiert wurde, den Antrag gestellt, das Terrain sollte hauptsächlich für den sozialen Wohnungsbau reserviert werden, welchem Antrag der Grosser Rat mehrheitlich zugestimmt hatte.

In der Folge haben sich neben privaten Unternehmen auch verschiedene Genossenschaften für die Überbauung interessiert, wurden aber wegen des nach ihrer Ansicht zu hohen Baurechtszinses und den erheblichen Infrastrukturkosten eher zurückhaltend. Dazu kommt, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Basel nicht unweesentlich verändert hat. Viele Wohnungen stehen leer, die Einwohnerzahl geht in Folge der Abwanderung (nicht nur der Ausländer!) zurück.

Dazu bemerkt das Statistische Amt u.a.:

«Die Wohnbau-Produktion hat auf rückläufige Bevölkerungs- und steigende Leerwohnungs-Statistiken reagiert. Gegenüber 1975 schrumpfte der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt im letzten Jahr um beinahe die Hälfte. Ende Jahr zählte der Stadtkanton 723 Wohnungen mehr als zu Jahresbeginn. Typisch ist der Trend zu grösseren Wohnungen, der 1976 in der Basler Wohnbau-Statistik zum Ausdruck kommt. Die Klein- und Kleinstwohnungen verzeichnen den grössten Leerwohnungsstand. Von 1268 leeren Wohnungen sind 46,9% Einzimmerwohnungen...»

Können die Genossenschaften unter solchen Voraussetzungen bauen? Diese Frage wurde vor einigen Wochen an einer Orientierungsversammlung in der Genossenschaftlichen Zentralbank unter dem Vorsitz von Direktor Dr. E. Leemann, dem Präsidenten des VR der Logis-Suisse AG, erörtert. Architekt F. Schachenmann, dem von der Regierung bestellten Koordinator für die Überbauung des Geländes - die Über-

bauung des ganzen Areals soll nach einheitlichen Richtlinien erfolgen - orientierte über den neuesten Stand des ganzen Überbauungsprojektes. Die Bau-rechtszinse wurden erheblich gesenkt, der Zins wird für die Wohnungen, welche nicht sofort vermietet werden können, während der ersten 5 Jahre nicht berechnet, die Infrastrukturkosten gehen restlos zu Lasten des Staates. Die ganze Überbauung erfolgt in Etappen, der Baubeginn ist für dieses Jahr geplant. Bundes- und Kantonssubventionen sind unter bestimmten Voraussetzungen erhältlich (Einkommensbeschränkung). Bei den Baubewilligungen tritt ein abgekürztes Verfahren in Kraft, was sich kosten-sparend auswirkt.

Einige Hinweise punkto Höhe der Mietzinse:

3½ Zimmerwohnungen (78,5 m²) Fr. 885.- p.M., mit Subvention Fr. 715.-; 4½-

Zimmer-Wohnungen (94 m²) Fr. 995.-, mit Subvention Fr. 805.-.

Dabei ist für die 1. Hypothek ein Ansatz von 5¾% berechnet. Unter-dessen ist dieser Ansatz bereits gesunken und dürfte noch weiter heruntergehen. Bereits haben Logis-Suisse SA., die PWWK (Pensions-, Witwen- und Waisenkasse) die Wohnbaugenossenschaft Solidar, die Pensionskasse des Schweiz. Bankvereins, und einige grosse private Unternehmer ihre Teilnahme zugesichert. Weitere Baugenossenschaften, welche unter der Leitung von Direktor Emil Matter zusammengefasst sind, prüfen zur Zeit die Frage einer Beteiligung.

Eindruck hat vor allem gemacht, dass die grossen Wohnungen der Rankhof-Genossenschaft, welche letztes Jahr fertig wurden, restlos vermietet werden konnten, ein Indiz dafür, dass trotz Wohnungs-Überangebot die Genossenschaftswohnungen ihre Anziehungskraft nicht verloren haben. *Ferdinand Kugler*

Rechnen Sie mit VERISET

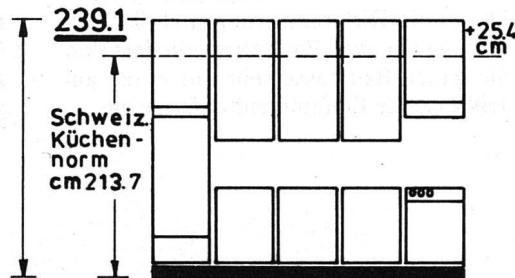
Wir nutzen den Platz für Ihre Umbauküche noch besser aus!

VERISET hohe NORM

ZUSÄTZLICH 1 TABLAR UND 25CM SCHRANKRAUM LÖST VIELE PLATZPROBLEME!

veriset ag

Ausstellung 01 / 62.99.48
Im Struppen 7 8048 ZÜRICH



Ausstellung / Fabrikation 041 / 91.06.60
Im Oberfeld 6037 ROOT (LU)

Lassen Sie VERISET auch Türen + Schränke rechnen

**Auch
nach
25 Jahren
weiterhin
führend**

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**