Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 63 (1988)
Heft: 2

Artikel: Frischer Wind in Basel
Autor: Villwock, Margrit
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105597

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

Margrit Villwock

Frischer Wind in Basel

Die Sektion Basel des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften BNW, wurde 1926 gegründet und umfasst heute 126 Wohngenossenschaften mit einem Bestand von rund 11500 Wohnungen in der Region Basel. Es handelt sich dabei vorwiegend um kleine und kleinste Wohngenossenschaften. Es gibt 49 Wohngenossenschaften mit bis zu 50 Wohnungen, 56 Wohngenossenschaften mit einer Grösse von 50 bis 150 Wohnungen, 14 Wohngenossenschaften von 150 bis 300 Wohnungen, fünf bis 400 Wohnungen und nur zwei mit über 500 Wohnungen. Die meisten dieser Wohngenossenschaften haben in den Nachkriegsjahren mit Hilfe des Kantons Basel-Stadt gebaut.

Vor einigen Jahren war die Bautätigkeit der Wohngenossenschaften am Erlöschen. Vereinzelt wagten neugegründete Wohngenossenschaften im Kanton Baselland kleinere Überbauungen mit 8 bis 30 Wohnungen oder Einfamilienhäusern. Im Kanton Basel-Stadt aber war die Bautätigkeit vollständig erloschen. Die kleinern Wohngenossenschaften begnügten sich mit der Verwaltung und Erhaltung ihrer bestehenden Wohnungen; grössere Wohngenossenschaften scheuten das Risiko eines Neubaus mit hohen Mietzinsen, und mehrere Bauprojekte scheiterten leider am Nein der Genossenschafter.

Was konnte man in dieser Situation tun, um die letzten Baulandreserven im Kanton Basel-Stadt dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zuzuführen? Auf Initiative des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften wurde eine übergeordnete Organisation gegründet, der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest. Innert kurzer Zeit wurde von 26 Mitgliedgenossenschaften ein Genossenschaftskapital von rund 600000 Franken gezeichnet. So konnte man sich um ein Baurechtareal am Rhein für 44 Wohnungen bewerben und mit weitern Bauträgern eine Überbauung von 110 Wohnungen realisieren.

Die Statuten des Wohnbau-Genossenschaftsverbandes sehen vor, dass die erstellten Bauten nach Vollvermietung und Kostenabrechnung an Wohngenossenschaften in Eigentum oder zur Verwaltung weitergegeben werden können. Aus diesem Grunde bezahlen die Mieter ein Darlehen in der Höhe von 3000 Franken, das dann später in Anteilscheinkapital umgewandelt werden kann. Der Bauausschuss besteht aus Vertretern verschiedener Wohngenossenschaften, und die Entscheidungskompetenzen für den Vorstand erleichtern ein rasches Handeln.

Wie geht es in Zukunft weiter? In der Zwischenzeit sind Behörden und andere Stellen mit weitern Bauvorhaben an den Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften und an den Genossenschaftsverband herangetreten. Besonders erfreulich ist, dass sich neben dem Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest nun zwei grössere Baugenossenschaften entschlossen, je einen Bauabschnitt zu übernehmen, wobei der Genossenschaftsverband die Koordination der Verhandlungen übernimmt. Bereits ist der Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag ausgearbeitet, und der Architekturwettbewerb ist in die Wege geleitet worden.

Ein weiteres Beispiel genossenschaftlicher Solidarität in der Region Basel: Seit Jahren sind Überalterung und Unterbelegung von Wohnungen ein grosses Problem für die Wohngenossenschaften. Aus diesem Grunde gründeten sechs Wohngenossenschaften in Grossbasel West den Genossenschaftsverband Gotthelf-Iselin-Quartier. Mit einem Anteilscheinkapital von 850000 Franken bauten sie gemeinsam im Quartier eine Alterssiedlung, bestehend aus Alterswohnungen, einem Altersheim und einer Arztpraxis. Dadurch wurde ältern Genossenschafterinnen und Genossenschaftern die Möglichkeit gegeben, in eine kleinere, praktischere Wohnung umzuziehen und kinderreichen Familien in Einfamilienhäusern und Wohnungen Platz zu machen.

Welche weiteren Aktivitäten hat die Sektion Basel in den letzten Jahren realisiert?

Durch die Aufnahme einer eigenen Bautätigkeit war es für die Vorstandsmitglieder der Sektion Basel nicht mehr möglich, alle Aktivitäten im Nebenamt zu erledigen. Deshalb wurde zur Entlastung und Unterstützung des Vorstandes eine Geschäftsstelle eröffnet.

Bereits zwei Jahre früher ergab sich die Notwendigkeit, eine eigene Treuhandstelle für Wohngenossenschaften aufzubauen. In Basel werden die Buchhaltungsrevisionen meist von Mietern durchgeführt. Dies sind oft Laien ohne vertiefte Buchhaltungskenntnisse. Durch die im Nebenamt tätigen Revisoren der BNW-Treuhandstelle werden die Buchhaltungen gründlich geprüft. Schwerpunkt ist die wirtschaftliche Beurteilung der Wohngenossenschaften (Liquidität, Reservebildung, Finanzierung). Die Treuhandstelle versteht ihre Aufgabe als Ergänzung zur internen Kontrollstelle und als Beratung in finanziellen Belangen.

Daneben hat sich in den letzten Jahren das Bedürfnis nach einer weitern Dienstleistung ergeben. Für die Wohngenossenschaften wird es immer schwieriger, geeignete Leute in den Vorstand zu finden, die bereit sind, in ihrer Freizeit eine Buchhaltung im Nebenamt zu führen. Auch hier hilft der BNW. Ein unerfahrener Buchhalter wird eingearbeitet, man hilft beim Jahresabschluss.

Es gibt aber auch Fälle, wo bei Tod oder Rücktritt des Buchhalters kein geeigneter Nachfolger gefunden werden kann. Hier werden die Buchhaltungsarbeiten übernommen. Sie können die Führung des Hauptbuches, der Steuererklärung, umfassen oder auf Wunsch zusätzlich das Mietzinsinkasso, die Heizkostenabrechnung.

Auch hier spielt die genossenschaftliche Solidarität eine wichtige Rolle. Eine grössere Wohngenossenschaft hat als Übergangslösung ihren Computer zur Verfügung gestellt. In Zukunft wird es mit dem weitern Ausbau der Buchhaltungsarbeiten unumgänglich werden, einen eigenen Computer anzuschaffen.

In Basel wird praktisch die ganze Verwaltungsarbeit in den Wohngenossenschaften im Nebenamt erledigt. So ist die Förderung des Nachwuchses in den Wohngenossenschaften ein weiteres Anliegen des BNW. Er führt regelmässig Bildungsveranstaltungen durch. In der Regel werden an zwei Abendseminarien pro Jahr spezifische Fragen aus den Wohngenossenschaften behandelt. Diese Seminarien sind sehr beliebt, geben sie doch den Wohngenossenschaften Gelegenheit, ihre Erfahrungen und Probleme mit Leuten aus andern Wohngenossenschaften zu erörtern.

Dies ist ein kurzer Überblick über die neuen Aktivitäten in den Basler Wohngenossenschaften und im BNW, die auch in den kommenden Jahren weitergeführt und nach Bedürfnis ausgebaut werden.