

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 65 (1990)

Heft: 9: Neue Siedlungen

Rubrik: Wohnen in der Regio

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: 23.02.2026

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



Perspektiven des Wohnungsbedarfs in der Region Basel 1995

Im Jahre 1988 wurde für die Region Basel eine von der «Forschungskommission Wohnungswesen» und dem «Bundesamt für Wohnungswesen» in Auftrag gegebene Studie über Perspektiven des Wohnungsmarktes veröffentlicht und von den Kantonalbanken beider Basel in einer sehr gut besuchten Veranstaltung im Basler Kongresszentrum den interessierten Kreisen übergeben. Diese Studie umfasst das Gebiet der beiden Basel, vom Kanton Aargau die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden sowie die Gemeinden Bözzen, Effingen und Elffingen, ferner vom Kanton Solothurn die Bezirke Dorneck und Thierstein. Also ein ansehnlich grosses «Grundstück».

Wie die beiden Regierungsräte Eduard Belser, Basel-Landschaft, und Eugen Keller, Basel-Stadt, im Vorwort festhalten: «Die sich abzeichnende Sättigung des Wohnungsbedarfes rückt bei der Festlegung raumplanerischer Massnahmen, aber auch bei Entscheidungen der Bauwirtschaft und der Investoren immer mehr in den Vordergrund. Entsprechend dieser Entwicklung dürfte der vorliegende Bericht bei den Vertretern dieser Bereiche auf Interesse stossen.» Dazu zählen bestimmt auch die Wohngenosenschaften. Nach eingehenden Untersuchungen über sozusagen sämtliche zu berücksichtigenden Komponenten kommt die Studie zum Schluss: «Trotz dieser Fakten darf bei der Beurteilung der vorliegenden Ergebnisse nicht übersehen werden, dass im Gegensatz zur Wohnbausituation Mitte der siebziger Jahre, wo aus wirtschaftlichen Gründen vorübergehend ein erhöhter Leerwohnungsbestand zu verzeichnen war, *demographische Entwicklungen Ursache einer sich abzeichnenden Sättigung auf dem Wohnungsmarkt* sind. Für die nächsten 10 Jahre scheint kein Weg an einer Drosselung der Neubautätigkeit vorbeizuführen, ohne dass damit nicht andere Probleme (Leerstände, Zerfall von Siedlungsteilen usw.) eingehandelt würden.»

Auch wenn die beiden oben genannten Regierungsräte Eduard Belser und Eugen Keller im Vorwort zu dieser Studie unter Hinweis auf eine von der Regionalplanungsstelle beider Basel erarbeitete Wohnbedarfsstudie für die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft etwas ein-

schränkend bemerken: Die Ergebnisse aller dieser Studien sagen allerdings nicht, «was sein wird», sondern «was unter den getroffenen Annahmen sein würde», so liegt doch die Frage in der Luft:

Stimmt die Sättigungsprognose?

Vor diese entscheidende Frage sehen sich nämlich die Bauwirtschaft und die Investoren, zu denen wie erwähnt auch die Genossenschaften zu zählen sind, gestellt.

Schwerpunkt des Wohnungsbedarfs ist für uns im Gebiet Nordwestschweiz zweifellos die Agglomeration Basel, die Stadt mit den basellandschaftlichen Vorortsgemeinden.

Wir nähern uns dem Jahre 1991. Da sollte allmählich die Planung für Wohnungen einsetzen, die 1995 bezugsbereit sein sollen. Sind aber dannzumal alle die Faktoren, auf denen die Prospektivstudie basiert, noch relevant?

Was geschieht nach 1992, wenn die EG-Grenzzäune fallen?

Der Druck auf die Schweiz für eine flexiblere Ausländerregelung ist immerhin schon recht spürbar. Wenn aber zwischen der EG und der Schweiz eine erweiterte Freizügigkeitsvereinbarung zu Stande kommt, dann braucht es für Zuzüger bestimmt mehr Wohnraum, allerdings auch für verbleibende Schweizer Familien noch bezahlbare Wohnungen. Was geschieht aber, wenn Arbeitsplätze aus der Region in den EG-Raum verlegt werden und auch Schweizer Arbeitskräfte ihren Wohnsitz an einen neuen Arbeitsort verlegen? Einen entsprechenden Hinweis in bezug auf die «Veränderung der Wanderungsströme» finden wir andeutungsweise im Begleitwort des Auftraggebers.

Ob im Jahre 1995 der Sättigungsgrad in die Nähe rückt, bedarf unter Berücksichtigung der inzwischen hinzugekommenen neuen Fakten einer Überprüfung.

Allmählich zeichnen sich bereits sichtbare Entwicklungen ab, deren Einbezug in die Betrachtungen über den Wohnungsbedarf möglicherweise konkretere Entscheidungsgrundlagen zutage fördern könnten.

Ferner könnten auch die Bestrebungen zur Reduktion des Pendlerverkehrs sich mittelfristig auf die Bedarfsnachfrage für «Wohnungen näher am Arbeitsort» auswirken.

Die angenommene Sättigung auf dem Wohnungsmarkt in der Region Basel im Jahre 1995 schafft gewiss bei den Wohngenossenschaften Unsicherheit und führt zu Zurückhaltung, was sich, falls die prognostizierte Sättigung nicht eintreten sollte, später rächen könnte. Dann entstünde ein Wohnungsmangel, und Mangelware ist in der Regel eine teure Ware.

Informationsabend des BNW über das neue Mietrecht

Ab 1. Juli 1990 gelten in der Schweiz die neuen Bestimmungen zum Mietrecht. Zwar ist uns bisher nicht bekannt, ob sich aufgrund dieser Neuerung Streifälle zwischen Mietern und Vermietern in den Genossenschaften ergeben haben. Trotzdem: Die neuen Bestimmungen zu kennen und ihnen nachzuleben ist für die «Eintracht im Hause» unerlässlich.

Obschon an der SVW-Verbandstagung vom 9. Juni in Bern in zwei Referaten zum neuen Mietrecht gut orientiert worden ist, glauben wir, dass im BNW dennoch eine Informationslücke besteht. Insbesondere auch deshalb, weil zahlreiche Genossenschaften aus unserer Region an dieser instruktiven Tagung mit Abwesenheit glänzten.

Fortsetzung auf S. 22

Glanzmann Edelverputze

macht
Fassaden
neu:
322 50 20



• Fassadenverputze
 • Rissanierungen
 • Fassadenisolationen
 • Deckenisolationen
 • Vorgehängte Fassaden
 • Betonsanierungen
 • Sand- und Wasserstrahlen



Das Besondere: Ein SANITAS-Bad.

Auswahl und exklusives Design. Ideenreichtum und spielerische Details: Der Weg zum persönlichen Bad und den schönsten Badezimmerideen.

Bei uns werden Ihre Wünsche und Ideen Wirklichkeit. Sie finden alles, was Sie brauchen. Holen Sie sich Ihre Inspirationen aus unserem Katalog. Oder besser in einer unserer Ausstellungen, wo Sie gleich selber kombinieren und mitgestalten können.



*AUSSTELLUNGEN IN ZÜRICH BERN ST.GALLEN BASEL

Sanitas AG
8031 Zürich
Limmatplatz 7
Tel. 01 275 33 11
Tfax 01 272 20 10

Sanitas AG
3018 Bern 18
Bahnhöfweg 82
Tel. 031 55 10 11
Tfax 031 55 10 65

Sanitas AG
9016 St. Gallen
Simonstrasse 5
Tel. 071 37 22 11
Tfax 071 35 64 75

Sanitas AG
4012 Basel
Kannenfeldstr. 22
Tel. 061 43 55 50
Tfax 061 43 04 35

Sanitas AG, Verkaufsstelle für Bäder und sanitäre Apparate: 4153 Reinach, Kägenrain 1-3, Tel. 061 711 61 31, Tfax 061 711 62 08

Küchencenter:
7000 Chur, Industriestrasse 27
Tel. 081 24 49 24 Tfax 081 24 40 35

8808 Pfäffikon SZ, «Etzelpark» Churerstr. 154
Tel. 055 48 56 86 Tfax 055 48 56 88

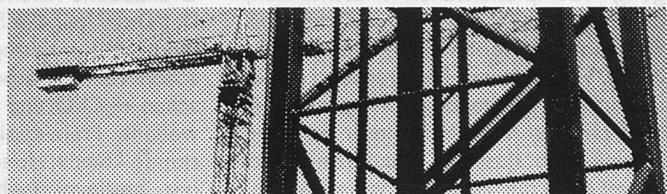
9601 Lütisburg-Station
Tel. 073 33 27 33 Tfax 073 33 27 43

Bauen Sie auf die HTG AG – Es wird sich haushoch lohnen

HTG AG

**Bauunternehmung
Beton-Bohr- und Frässarbeiten
Vogesenstr. 27, 4056 Basel**

**Tel. 061/321 90 20,
Fax 061/321 90 25**



Schluss von S. 21

Der Vorstand des BNW hat daher beschlossen, in der zweiten Oktoberhälfte einen eigenen Informationsabend über das neue Mietrecht durchzuführen, lässt es sich doch nicht umgehen, mit diesen Gesetzesbestimmungen zu leben. Dabei gibt er der Erwartung Ausdruck, dass an dieser bedeutungsvollen Veranstaltung möglichst viele Vorstände vertreten sein werden.

«Wissen ist Macht», hat der englische Denker und Staatsmann Francis Bacon schon vor 400 Jahren erkannt. Eine Einladung wird demnächst allen Genossenschaften zugestellt werden. Termin: 18. Oktober 1990, Rest. Seegarten, Park «im Grünen». Wir empfehlen, diese Veranstaltung vorzumerken.

S herbschtelet!

Zweifellos, das Jahr 1990 geht allmählich dem Ende zu. Die Vorstände der Wohngenossenschaften besinnen sich auf das Jahr 1991.

Jahresende bedeutet vor allem für die Kassiere erhöhten Arbeitsaufwand, schliessen doch die meisten ihre Jahresrechnung mit dem 31. Dezember ab.

Danach müssen diese Rechnungen geprüft, allenfalls sogar Finanzanalysen erstellt werden. Für diese Arbeiten empfiehlt sich die Treuhandstelle des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften, die solche Arbeiten durch fachmännisch geschultes Personal zuverlässig, rasch und erst noch kostengünstig auszuführen in der Lage ist.

Wissen Sie übrigens, dass die Geschäftsstelle des BNW dank ihrer modernen EDV-Anlage auch alle Buchhaltungen vollständig zu führen in der Lage ist?

Verlangen Sie Preisofferten sowohl für Revisionen als auch für die Führung Ihrer Buchhaltung bei unserer Geschäftsstelle am St. Johanns-Parkweg 13, Telefon 321 57 47. Sie steht Ihnen auch für alle das Genossenschaftswesen betreffenden Fragen beratend zur Verfügung.

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften BNW. Redaktion: René Arber