

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 66 (1991)

**Heft:** 10: Badezimmer

**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:** 13.01.2026

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

# WOHNEN IN DER REGIO

Informationen des Bundes Nordwest-schweizerischer Wohngenossenschaften (BNW)  
Redaktion: Jörg Hübschle

**Zwischenstand am «Luzernerring»**

### **Zwischenstand am «Luzernerring»**

Auf dem Gebiet des Kantons Basel-Stadt gibt es bekanntlich nur wenige zusammenhängende Flächen, auf denen sich grössere Wohnüberbauungen realisieren lassen. Eine davon bildet das Gebiet am Luzernerring im Gross-Basel-West. Dort wird nach langer Vorbereitungszeit demnächst mit der Erstellung der «Luzerner-  
ring»-Überbauung begonnen.

### **Baurechtsvertrag abgeschlossen**

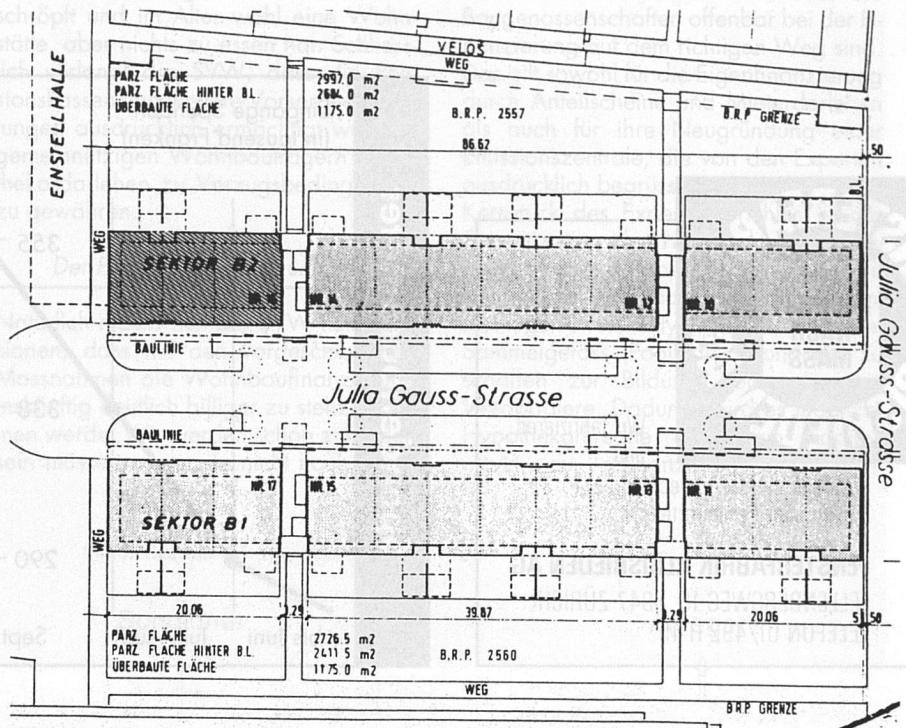
Nach zähen Verhandlungen konnte im März 1991 endlich der Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und den Bauträgern abgeschlossen werden. Von den sieben Sektoren werden drei von Genossenschaften oder ihnen nahestehenden Bauträgern realisiert. Das geringe Interesse der gemeinnützigen Wohnbauträger, vor allem der Genossenschaften, hat viele Ursachen. Sicher hat der hohe «Einstiegspreis» (hohe Planungskosten, relativ hohe Baurechtszinsen ab rechtskräftiger Bau-bewilligung usw.) eine wichtige Rolle gespielt. Für eine einzelne Genossenschaft wurde das finanzielle Risiko untragbar.

## Bauprojekt

Für die verschiedenen Sektoren wurden jeweils gesonderte Architektur-Wettbewerbe durchgeführt. Das siegreiche Projekt im Sektor B stammt vom Architekten Ernst Spycher. Die folgenden Ausführungen werden sich auf den Sektor B2 in der Julia-Gauss-Strasse beschränken, welcher vom Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest-Basel (WGN) realisiert wird. Bei der Bearbeitung standen insbesondere eine Senkung der Baukosten sowie eine höhere Anzahl Wohnungen im Vordergrund. Das vorliegende Bauprojekt ermöglicht den Bau von 40 Wohnungen durch den WGN.

## Baueingabe

Die Architektengemeinschaft Spycher und Wurster+Hofer hat das Projekt bis zur Projekteingabe weiterentwickelt. Parallel dazu wurde das Gesuch um Bundeshilfe (WEG) vorbereitet. Das Projekt sieht nun in drei Blöcken vier



2-Zimmer-Wohnungen, zwanzig 3-Zimmer-Wohnungen und sechzehn 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen vor. Alle Wohnungen erfüllen die Vorgaben des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Die Anlagekosten bewegen sich zwischen 190 000 und 440 000 Franken. Nach den derzeit gültigen WEG-Ansätzen resultieren hieraus monatliche Mieten in folgender Größenordnung:

Wohngenossenschaften im Raum Basel, wird die Wohnungen als Genossenschaftswohnungen vermieten. Über Reglemente, Mitsprachemöglichkeiten und Gestaltungsrechte der zukünftigen Bewohner ist dabei noch nicht das letzte Wort gesprochen. Klarheit besteht aber über die Finanzierung. Das Eigenkapital in der Höhe von 570 000 Franken besteht zu 120 000 Franken aus der Beteili-

<b>Wohnungsgrösse</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Mietzinse pro Monat Fr.</b>
2 Zimmer	50,2 m <sup>2</sup>	890.-
3 Zimmer	72,5 m <sup>2</sup>	1290.-
	bis 85,0 m <sup>2</sup>	bis 1510.-
4 Zimmer	115,2 m <sup>2</sup>	2050.-
	115,6 m <sup>2</sup>	2060.-

Diese Mietpreise verstehen sich als grundverbilligte Netto-Mietzinse. Daneben besteht die Möglichkeit, über Zusatzverbilligungen die Mietzinse individuell zu verbilligen.

### Finanzierung

## Der Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest, ein Zusammenschluss von

gung der zukünftigen Bewohner am Gewerbe- und Dienstleistungsbereich. Mit 450 000 Franken ist der WGN daran beteiligt. Ergänzt wird das Eigenkapital durch ein Darlehen des SVW aus dem Fonds de Roulement in Höhe von 800 000 Franken. Im weiteren wird ein Baukredit von rund 9 Mio. Franken in Anspruch genommen, so dass die Finanzierung der rund 10,5 Mio. Franken Baukosten gesichert ist. ■