

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 74 (1999)
Heft: 12: Liegt Schnee vor der Tür, stürmen die Kinder ins Freie : Schneemänner bauen, Höhlen graben, Flocken fangen oder einfach herumtollen

Artikel: Hundertjähriges Stückwerk
Autor: Salvisberg, André
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106810>

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: 21.02.2026

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

HUNDERTJÄHRIGES STÜCKWERK

«Dieses Jahr sind es 61 Jahre, dass ich Mieterin der BWG bin!»
Margaretha Gasser, Jahrgang 1915, weiss sich stolz, dass sie die älteste Mieterin der ältesten Wohngenossenschaft Basels ist. Die Basler Wohngenossenschaft (BWG) ist am 4. April 1900 gegründet worden und kann nun hundert Jahre Bestand vorweisen.



FOTOS: ZVG

Die Liegenschaften der BWG an der Gundeldingerstrasse 419 und 423 bringen Farbe ins Strassenbild.

ANDRÉ SALVISBERG

Die runde Jahreszahl lenkt den Blick zurück auf die im 19. Jahrhundert wurzelnden Anfänge der BWG. Wer jetzt glaubt, es werde an die «gute alte Zeit» erinnert, liegt falsch. Bereits die damaligen Basler sehnten sich in eine bessere Welt zurück, denn die Entwicklung der Schweiz zu einer Industrienation veränderte vieles. Wo früher Handwerksbetriebe waren, entstanden riesige Fabriken. Speziell in Basel lernte man die Umweltverschmutzung kennen. Nach Schichtende trugen die Arbeiter der «Chemischen» rote oder blaue Schnäuze heim, und Russ rieselte aus der Luft auf sie hinab. Eine neue Epoche war angebrochen, und fast ungläubig schrieb der Spitaldirektor Theodor Meyer-Merian (1818–1867) folgende Zeilen über ein Basel, das sein Gesicht wechselte:

«Wahrlich ich muss erleben, dass mir die Vaterstadt fremd wird!...

*Jetzt ist alles vermauert, nur Dächer und Riesenkamme,
Häuser sieht man, Fabriken – gefehlte Paläste – wer weiss es?
Dass mir wirklich die Pfeife vor lauter Verwunderung ausging!»*

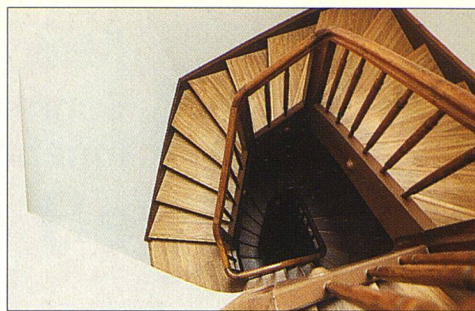
Dafür rauchten die Fabrikschlote um so stärker. In Basel brauchte es massenhaft billige Arbeitskräfte – ein ganz neues Verkehrsmittel, die Eisenbahn, schaffte sie aus dem Schweizer Mittelland, aus Süddeutschland und dem Elsass zu Zehntausenden heran. Lebten 1870 noch 44 000 Menschen in der Stadt, waren es 1900 fast 110 000. So schnell wie die Leute kamen, konnte man gar nicht Häuser bauen. Folglich verdoppelte oder gar vervielfachte sich allmählich die Anzahl der Bewohner/innen in den Stuben. In den Fluren davor roch es nach Kohl, dem Armeleute-Essen.

SCHÄBIGE BEHAUSUNGEN Die Bleiben der Neuankömmlinge in Basel waren meist feucht und schmutzig, es fehlte an Luft und Licht. Vor allem in der Innenstadt, wo die billigsten Wohnungen lagen, herrschten desolate Zustände. Inmitten eines florierenden Kleinhandels und Gewerbes, wo Tagelöhner und Gelegenheitsarbeiter ihr spärliches Auskommen hatten, lebten die Ärmsten der Armen in den schäbigsten Behausungen. Ihr Elend war nicht über Nacht gekommen. Für Wilhelm Arnold, Mitbegründer der BWG und Präsident des Mietervereins, war am Ende des Jahrhunderts sogar untertrieben, was der oben erwähnte Spitaldirektor Meyer-Merian bereits um 1860 geschrieben hatte:

«Es gibt übergenug mit Menschen vollgepfropfte Häuser, in deren nächster Nähe Jahre lang nicht geleerte Dunggruben, baufällige Schweineställe, schlechte Zisternen die wenige Luft vollends verpesten, aus denen dem Eintretenden in dem dunklen feuchten Hausgange eine modrige Kellerluft, mit Abtrittsgeruch verbunden, frostig entgegenschlägt, auf deren steiler, schlechter Treppe nur ein herabschlotterndes Seil durch die Finsternis leitet und vor dem Halsbrechen schützt.»

Arnold war ein umtriebiger Grossrat, und auf seine Initiative hin veranlasste die Regierung 1889 eine «Wohnungs-Enquête», die das offene Geheimnis von der unsäglichen Verwahrlosung amtlich machte. Aber man hörte böse Stimmen: Viele Mieter/innen seien einfach nur unreinlich. Es liege weniger an den Wohnungen als an den Menschen. Entsprechende Gesetze sollten die Menschen zu besserer Ordnung erziehen. Staatlicher Wohnungsbau wäre keine

Auch ein
schön
sanier-
tes
Treppenhaus
steigert den
Wert einer
Liegens-
schaft.



Lösung, weil er die privaten Unternehmer in den Ruin treiben würde, hiess es. Am Ende gäbe es sogar noch weniger Wohnungen. Die Regierung lehnte es ab, selber Sozialwohnungen zu erstellen. Sie appellierte an gemeinnützige Vereinigungen, tätig zu werden. Als die Basler Wohngenossenschaft im Kreis des Mietervereins aus der Taufe gehoben wurde, schien sie das absolute Vorzeigebispiel für uneigennütziges Mietwesen zu sein. Sie setzte sich zum Ziel, kostengünstigen und gesunden Wohnraum zu schaffen.

GÜNSTIGE MIETE IST WICHTIG «Nun, das Wichtigste ist sicher, dass der Hauszins sehr günstig ist und die Wohnungen sich in einem ausgezeichneten Zustand befinden», meint Henri Noguét, Handwerker der BWG. Ähnlich antworten heute alle BWG-Mieter, wenn sie nach den Vorteilen einer Genossenschaftswohnung gefragt werden. Jedoch merkt die BWG, dass die finanziellen und sanitärischen Qualitäten die steigenden Ansprüche nicht leicht aufzuwiegen vermögen. Der Raumbedarf ist gestiegen, doch die Grundrisse der BWG-Wohnungen entsprechen alten Standards. Zumeist stehen die Liegenschaften an Orten, wo Verkehr und Verschmutzung die Vermietung beeinträchtigen.

Herr Noguét stellt ausserdem schwindende Rücksicht fest: «Man dreht das Radio laut auf, man grilliert auf dem Balkon. Jeder macht, was er will, und keiner liest die Hausordnung oder den Mietvertrag».

Trotz allem findet er die Wohnungen ideal, «vor allem, wenn jemand eine Familie gründen will».

Im Gegensatz zu den meisten anderen Wohngenossenschaften gibt es keine Wohnsiedlungen der BWG. Sie kann somit nicht eine «eigene» Strasse oder «ihr» Quartier prägen. Ihre 60 Liegenschaften mit 516 Wohnungen, zwei Läden, 16 Ateliers, einem Büro und 180 Garagen verteilen sich über ganz Basel und in die stadtnahen Gemeinden. Das liegt am eigentümlichen Weg, den die BWG gegangen ist.

VORERST KEINE NACHFRAGE Die ersten Jahre der BWG waren schwierig, die Verwaltung der BWG bezeichnete sie später als «Winterschlaf». Ein Wohnungsgesetz, das gemeinnützige Gesellschaften unterstützen sollte, fiel kurz nach der Genossenschaftsgründung beim Stimmvolk durch. Unter den Mitgliedern der BWG waren weit mehr Gönner (unter ihnen ein Ständerat und ein Nationalrat), aber kaum Mieter aus den Bevölkerungskreisen, denen man doch gerade helfen wollte (1914 war das Verhältnis 470 zu 84!). Nach Genossenschaftswohnungen (die immer noch teurer als die Unterkünfte der verslumten Innenstadt waren) herrschte vorerst keine grosse Nachfrage, und Häuser zu bauen, konnte sich die BWG auch nicht leisten. Aus der Not eine Tugend machend, kaufte die BWG deshalb in den folgenden Jahrzehnten Liegenschaften bei günstigen Gelegenheiten an verschiedenen Standorten in der Stadt. Erst 1914 baute sie erstmals selber.

Die zwanziger und vierziger Jahre, die zwei «goldenen Zeiten» des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, fanden ohne die BWG statt, da sie im Gegensatz zu den jüngeren Genossenschaften keine staatliche Beihilfe erhielt. Dazwischen jedoch, von 1926 bis 1934, liess sie ein Dutzend Häuser bauen. Mit dem befreienden Ausruf «Die BWG baut wieder» streckte man über drei Jahrzehnte später die Fühler aus der Stadt auf Baselbieter Boden aus. Die Konjunktur in den sechziger und frühen siebziger Jahren schraubte die Bodenpreise in Höhen, wo den sozial handelnden Genossenschaften die Luft ausging. Atem schöpften sie auf dem Land, wo günstigere Preise lockten und sich eine aus der Stadt flüchtende Wohnbevölkerung einrichtete. Von 1967 bis 1978 entstanden zahlreiche BWG-Wohnungen in der Agglomeration Basels.

Verständlicherweise hat sich die BWG nach den zahlreichen Realisierungen der sechziger und siebziger Jahre wieder den Reparaturen und Verbesserungen des Bestehenden zugewendet. Der Bestand an Liegenschaften ist etwa gleich geblieben. Die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft hat in diesem Vierteljahrhundert etwas abgenommen, die Bilanzsumme hingegen nahm um ein Drittel zu.

Die Genossenschaften haben heute einen nüchterneren Charakter bekommen. «Die Bereitschaft, sich dem Genossenschaftsgedanken zu verpflichten, ist geringer geworden», konstatiert Beat Trachsler, Präsident der BWG. «Wir befinden uns zurzeit in einer Umbruchphase», bemerkt Vizepräsident Felix Berchten. Verjüngung der Mieterschaft ist ein Ziel, gleichzeitig auch, die Sanierung der alten Bausubstanz zu einem Ende zu bringen. Und danach durch in eigener Regie errichtete Neubauten vermehrt zeitgemässen Wohnraum anbieten zu können.



Einer der ersten Anteilscheine der BWG. Die 250 Franken konnten in wöchentlichen Einzahlungen von 50 Rappen beglichen werden.