



## WOHNGENOSSENSCHAFT IM LANGEN LOH

### Ein Blick zurück auf die Gründerzeit

Am 13. Dezember 1919 fand in der Schmiedenzunft die konstituierende Generalversammlung der Wohngenossenschaft «Im langen Loh» statt. Die Versammlung, an welcher Vertreter eines Initiativkomitees sowie fünfzig angemeldete Genossenschafter teilnahmen, liess sich über das ehrgeizige Vorhaben informieren, wählte einen ersten Vorstand und übertrug diesem die Ausarbeitung von Statuten, die von einer weiteren GV am 3. April 1920 genehmigt wurden. Damit stand einer Anerkennung der Wohngenossenschaft als handlungsfähige juristische Person nichts mehr im Wege, was mit dem am 17. Mai 1920 erfolgten Eintrag der Genossenschaft ins Handelsregister besiegelt wurde. Dieses Jubiläum erscheint uns Anlass genug, um kurz inne zu halten und unseren Blick 80 Jahre zurück schweifen zu lassen. Welche Köpfe verbargen sich hinter dem oben erwähnten Initiativkomitee? Warum erfolgte die Gründung just so kurz nach dem Ende des Ersten Weltkriegs?

Basel stand damals vor einem eigentlichen sozialen Scherbenhaufen. Während der Aktivdienstzeit in den Kriegsjahren von 1914 bis 1918 hatten die Männer keinen Lohnausgleich erhalten, die Ernährungssituation der Bevölkerung war katastrophal gewesen und die Teuerung hatte 1918 einen Indexstand von 250 Punkten erreicht (1.7.1914 = 100 Punkte). Besonders prekär war für breite Bevölkerungsschichten die Wohnsituation, und dies nicht nur wegen der ständig und stark steigenden Mieten. Seit der Mitte des 19. Jahrhunderts hatte die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mit derjenigen der Bevölkerungszahl nicht mehr Schritt gehalten. Die Bauwirtschaft konzentrierte sich nach der Annahme des Stadterweiterungsgesetzes von 1859 auf den Bau von Einfamilienhäusern in den neu entstehenden Aussenquartieren. Immer wieder mussten ganze Familien in Schulhäusern und Barackenbauten notdürftig untergebracht werden. Die Notsituation vieler stand im Kontrast zum wirtschaftlichen Wohlergehen weniger; insbesondere die chemische Industrie profitierte von einer noch nie dagewesenen Kriegskonjunktur und schüttete ihren Aktionären Dividenden von 25 Prozent aus. Diese Situation führte schliesslich zum verzweifelten Versuch der Arbeiterschaft, die Erfüllung ihrer elementaren Grundbedürfnisse (Verbilligung der Nahrungsmittel- und Bekleidungspreise, Massnahmen gegen Wohnungsnot und Mietzinswucher) auf der Strasse zu verlangen, was in den Landestreik von 1918 und den Basler Generalstreik vom August 1919 gipfelte.

Beide Ereignisse verfehlten ihre Wirkung nicht. Auf Bundesebene wurden finanzielle Mittel für die Subventionierung von Wohnbauprojekten bereitgestellt unter der Bedingung, dass die Kantone dasselbe taten. Der Kanton Basel-Stadt war sofort bereit, bei diesem Vorhaben mitzumachen und setzte auf eine bereits ältere Idee, die jedoch in der Schweiz bisher kaum Fuss gefasst hatte: Der Regierungsrat

beschloss den genossenschaftlichen Wohnungsbau mit Subventionen zu unterstützen. Allerdings ersetzte er die Barsubventionen vorwiegend durch die Abgabe von Land im Baurecht, was seit der Einführung des Zivilgesetzbuches 1912 möglich war, der Kanton versprach sich dadurch zudem auf mittel- bis längerfristiger Sicht eine neue Einnahmequelle. Dennoch bekundete auch die Wohngenossenschaft «Im langen Loh» lange Zeit grosse Probleme, die notwendigen finanziellen Mittel zu erhalten, denn die Banken begegneten der genossenschaftlichen Organisationsform nach wie vor mit grosser Skepsis. Es war eine andere Genossenschaft, der «Allgemeine Consumverein» (ACV), der 1920 entscheidend eingriff. 1865 hatte der ACV seinen ersten Lebensmittelladen am Spalenberg eröffnet und inzwischen war er zu einer wirtschaftlichen Grosskraft herangewachsen. Doch bis zu diesem Zeitpunkt hatte der ACV stets die Übernahme einer aktiven Rolle im Wohnungsbau abgelehnt. Die 1920 erfolgte Kehrtwende war in finanzieller Hinsicht für unsere Wohngenossenschaft von entscheidender Bedeutung, wobei diese Beteiligung natürlich auch im Hinblick auf die Übernahme eines Verkaufslokals am Morgartenring erfolgte (bis 1970 betrieb der ACV dort, wo heute der Hobby-Corner steht, einen Laden). Diese Bestrebungen wurden auf organisatorischer und politischer Ebene durch die 1919 gegründete «Gesellschaft für Ansiedlung auf dem Lande» bzw. ab 1920 vom Verein «Gemeinnütziger Wohnungsbau Basel» unterstützt. Ziel des Vereins war es, alle Kräfte zu bündeln, die der Wohnungsnot entgegentreten wollten. Getragen wurde er von Exponenten der bürgerlichen Oberschicht der Stadt, die noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts ihrer traditionellen christlich-fürsorglicher Gesinnung nachlebte, wonach der Reiche Verantwortung für den Armen zu übernehmen hat. Ein Charakteristikum dieser fürsorglicher Programme aber war, dass sie auch als strategisches Instrument zur politischen und sozialen Stabilisierung der unteren Bevölkerungsschichten verstanden wurden; es ging nicht zuletzt um den ideologischen Kampf gegen die Sozialdemokratie. Nun, aus diesem Verein ist auch das oben erwähnte Initiativkomitee für die Wohngenossenschaft «Im langen Loh» hervorgegangen.

Diesem Komitee und dem ersten Genossenschaftsvorstand gehörten die Juristen Dr. Felix Iselin-Merian (1884-1968) und Rudolf Leupold-Brenner (1887-1960), der zum ersten Präsidenten unserer Genossenschaft gewählt wurde, ferner der Direktor des Rheinschiffahrtsamtes Louis Groschupf-Jaeger (1890-1972), vom ACV dessen hauptamtlicher Leiter Emil Angst Anderwert (1861-1941) und schliesslich der Architekt Hans Bernoulli (1876-1959) an.

Bernoulli hatte 1918 soeben sein eigenes Architekturbüro gegründet, das aber 1919 bereits an den Rand des Konkurses geriet. Da er bis vor dem Weltkrieg in Berlin tätig gewesen war und dort die sogenannten Gartenland-Siedlungen kennengelernt hatte, erwies er sich als idealer Planer der neu zu gründenden Genossenschaften; Bernoulli sollte in der Folge die meisten der in den ersten Nachkriegsjahren gegründeten Wohngenossenschaften konzipieren (Lindengarten, Hirzbrunnen, Im Vogelsang u.a.) und sich als Sozialreformer auch auf dem eidgenössischen politischen Parkett einen Namen machen.

Nach der Fertigstellung der ersten Wohnobjekte im Frühjahr 1921 sah sich die Genossenschaft «Im langen Loh» vor mancherlei Schwierigkeiten.

Die innere Organisation musste ausgestaltet werden, denn noch fehlte jegliches Erfahrungspotential auf dem steinigem Wege von der Bau- zur Wohngenossenschaft. So sieht man sich in diesen ersten Jahren einer Vielzahl von Kommissionen und Subkommissionen gegenüber und es muss für den damaligen Vorstand schwierig gewesen sein, den Gesamtüberblick zu behalten. Die finanziellen Schwierigkeiten wirkten lange nach. Die Mieten mussten verhältnismässig hoch angesetzt werden und hielten sich die Waagschale mit dem übrigen Wohnungsmarkt; die neuen Genossenschaftler hatten zudem noch das Anteilscheinkapital beizubringen. Dies alles führte zu erheblichen Absatzschwierigkeiten, die lange Zeit die Fertigstellung des Gesamtprojekts überhaupt gefährdeten. In dieser ersten Phase befriedigte die Genossenschaft die Wohnbedürfnisse des Mittelstandes, der über ein gesichertes Einkommen und etwas Vermögen verfügte. Wie schnell dabei die bürgerlichen Normvorstellungen verinnerlicht wurden, illustriert folgendes Beispiel. Als zu Beginn des Jahres 1925 mit staatlicher Unterstützung der Bau einer für kinderreiche Familien vorbehaltenen Wohngenossenschaft in unmittelbarer Nachbarschaft geplant wurde (es handelte sich um unsere heutige Partnergenossenschaft Grünmatt), versuchte der Vorstand der Wohngenossenschaft «Im langen Loh» dieses Projekt zu verhindern: «So sehr dieses Bestreben begrüsst werden muss, so ist doch andererseits die Gefahr einer unangenehmen Nachbarschaft für unsere Genossenschaft vorhanden» ist im Protokoll der Vorstandssitzung vom 11. März 1925 zu lesen. Trotz aller Schwierigkeiten kann ohne Übertreibung gesagt werden, dass der Bau der Wohngenossenschaft «Im langen Loh» Signalwirkung hatte. Die Genossenschaft setzte sich im Wohnungswesen als Organisationsform durch. Zwischen 1923 und 1928 wurden gesamtschweizerisch rund hundert gemeinnützige Wohngenossenschaften gegründet. Auch das Baurecht konnte sich als bewährtes Mittel im Kampf gegen die Wohnungsnot durchsetzen. Als man in Basel 1943 einen Leerwohnungsbestand von 0,3 Prozent verzeichnete, erinnerten sich die Behörden gerne an die nach dem Ersten Weltkrieg gemachten Erfahrungen und die Wohngenossenschaften erlebten eine zweite Gründungswelle. Zudem erfuhr die Dreizimmerwohnung dank den Wohngenossenschaften einen für damalige Verhältnisse ungeahnten Aufstieg, der ihr in Basel 1930 erstmals erlaubte, die Ein- und Zweizimmerwohnungen zahlenmässig zu überflügeln. Bisher hatte die Zweizimmerwohnung als die typische Arbeiterwohnung gegolten, was den relativ hohen Anteil dieses Wohnungstyps in unserer Siedlung erklärt. Unsere Wohngenossenschaft hat seit 1919 viele Hindernisse überwunden und manch beschwerliche Phase überstanden. Dass sie auch heute noch gesund und selbstbewusst in die Zukunft blickt, ist ganz bestimmt nicht selbstverständlich und der Verdienst vieler einzelner Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, die mit Elan, Sachverstand und Tatkraft jeweils den Wagen zogen, Neues wagten und sich nicht durch zwischenzeitliche Misserfolge entmutigen liessen. Die notwendige Kraft für den individuellen persönlichen Einsatz aber schöpften sie sicher aus der ganzen Gemeinschaft. Seit ich im Jahre 1986 in die Wohngenossenschaft eingezogen bin, hat mich dieses Zusammengehörigkeitsgefühl, welches unsere Genossenschaft prägt und das ich von meinem früheren Wohnort her nicht kannte, immer wieder neu fasziniert. Hier liegt meines Erachtens die wahre Schubkraft dafür, dass die Wohngenossenschaft «Im langen Loh» nicht nur die Vergangenheit gemeistert hat, sondern zuversichtlich auch den künftigen Herausforderungen

entgesehen kann. Es gilt also für uns alle, dieser Gemeinschaft und dem Klima, das darin herrscht, Sorge zu tragen. Der Vorstand freut sich deshalb, auch weiterhin auf Ihre Ideen, Initiative, konstruktive Kritik und nicht zuletzt auf Ihre wohlwollende Unterstützung zählen zu dürfen, aber auch auf Ihre gegenseitige Toleranz und Gesprächsbereitschaft.

Daniel Kress, im Dezember 1999