

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 33 (1958)
Heft: 5

Artikel: Vom Jakobsberg : ein Beispiel weitblickender Land- und Siedlungs-Politik
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102997>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

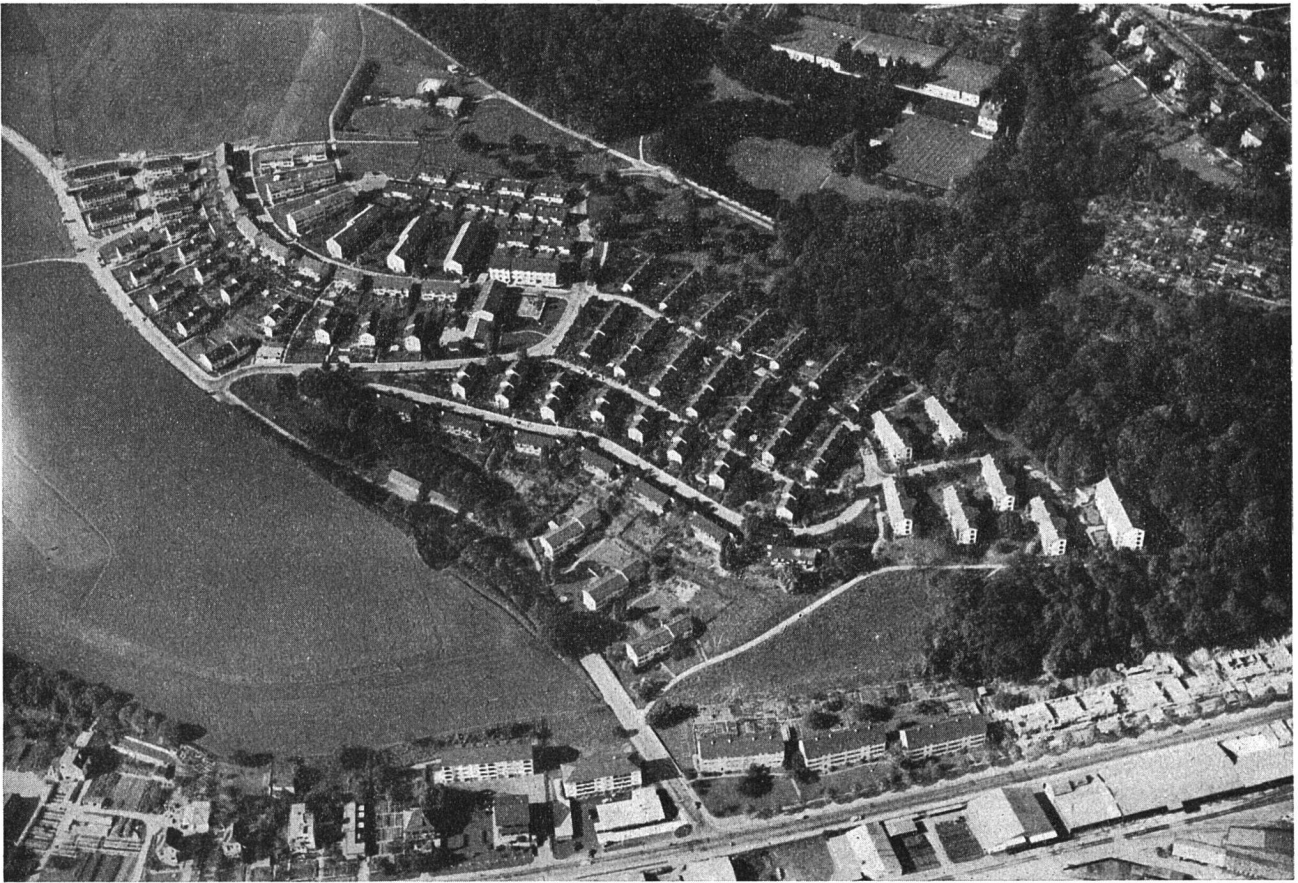
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

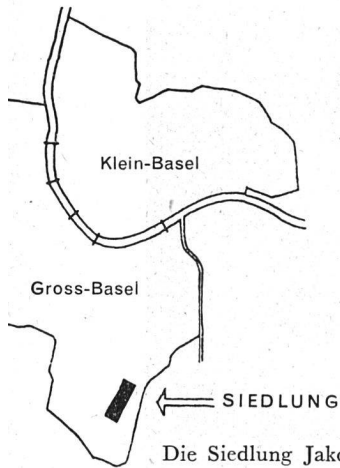
Download PDF: 15.03.2025

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



VOM JAKOBSBERG

*Ein Beispiel
weitblickender
Land- und
Siedlungs-
Politik*



Die Siedlung Jakobsberg, so wie sie sich heute im Schmucke des Frühlings dem Besucher darbietet, ist bei allen in ihr vertretenen Rechtsformen – staatlicher, kirchlicher, genossenschaftlicher und privater Grundbesitz – ein glückliches Ganzes, hervorgegangen aus weitgehend einheitlicher Planung, Finanzierung, Ausgestaltung und Lenkung. Das schöne Gelände des Jakobsbergerhofes, das sich südlich des Stadtrandes am Hange des Bruderholzhügels gegen das freundliche Birsigtal hinzieht, war eines der wenigen im eingeschnürten Kanton Basel-Stadt für den Wohnbau noch verfügbaren Areale. Die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes war durch die sich ausbreitende Stadt und ihrer Vororte immer schwieriger

geworden; die Eigentümer wollten den Hof veräußern, und es bestand die Gefahr, daß, wie schon oft, das abgerundete Gut der Spekulation anheimfallen würde. Auf Initiative von Direktor Dr. H. Küng bildete sich dann 1943 eine Landgenossenschaft mit dem Zweck, das Hofgut zu erwerben, der Spekulation zu entziehen, zu parzellieren und auf Grund eines genialen Erschließungsplanes von Architekt Hermann Baur nach genossenschaftlichen Grundsätzen den Boden zur Erstellung gesunder Wohnungen für Familien aus Arbeiter- und Angestelltenkreisen weiterzugeben. Gründerorganisationen waren der Verband schweizerischer Konsumvereine, der Allgemeine Consumverein beider Basel, die Genossenschaftliche Zentralbank, die Basler Wohngenossenschaft, die Wohngenossenschaft 1943, der Bund der Wohngenossenschaften Basel, die Stiftung zur Förderung von Siedlungsgenossenschaften Freidorf, die Versicherungsanstalt schweizerischer Konsumvereine, die Coop-Lebensversicherungsgenossenschaft und der Kanton Basel-Stadt. Die erforderlichen Mittel wurden durch Ausgabe von Anteilscheinen zu Fr. 10 000.— und Hypotheken aufgebracht. Für die 119 754 Quadratmeter war ein Pauschalpreis von Fr. 13.60 per Quadratmeter vereinbart worden. Für Bauzwecke ungeeignete Teilstücke, wie Wald und Böschungen, wurden vom Staat zu einem reduzierten Ansatz übernommen. Der Staat erstellte die erforderlichen Hauptstraßen auf seine Kosten, doch mußte ihm hierfür das nötige Land unentgeltlich abgetreten werden. Zur Arrondierung des Gesamtareals wurden einzelne Landparzellen aus dem Besitz der Christoph Merjanschen Stiftung, der berühmten Körperschaft großzügiger baslerischer Wohlfahrtsfürsorge, angekauft. Erster Präsident der Landgenossenschaft war Dr. Bernhard Jaeggi; nach dessen frühzeitigem Tode im April 1944 wurde Dr. H. Küng als sein Nachfolger bestimmt.

Die zielbewußte Zusammenarbeit von Genossenschaften und Staat auf dem Gebiete der Wohnungsbeschaffung

hat sich außerordentlich gut bewährt. Durch verständnisvolles Hand-in-Hand-Gehen gelang es, unvermeidliche Schwierigkeiten, so in bezug auf Wegführung, Bauvorschriften, Servitute und dergleichen, zu meistern, so daß heute die Siedlung Jakobsberg als bleibendes Denkmal solidarischen Wirkens dasteht.

Im Jahre 1956 hatte die Landgenossenschaft ihren gesamten Grundbesitz verkauft. Der zuletzt berechnete Bodenpreis betrug Fr. 30.— pro Quadratmeter, obwohl der damalige Preis für sonstiges Land der Umgegend mehr als das Doppelte betrug. Es wurden daraufhin 90 Prozent des Anteil-scheinkapitals, das übrigens immer mit 4 Prozent verzinst worden war, zurückbezahlt, während 10 Prozent unverzinslich einbehalten sind.

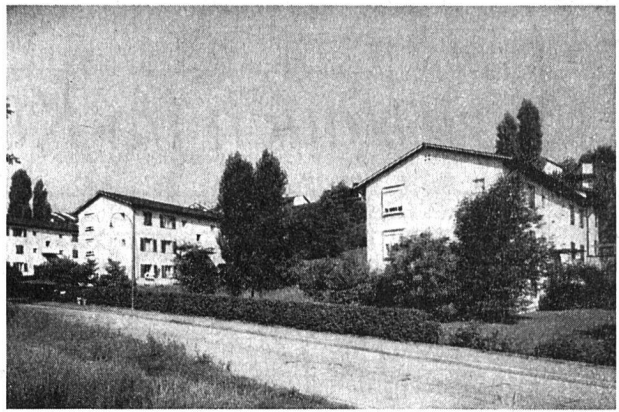
Die Landgenossenschaft als solche bleibt einstweilen bestehen. Nicht nur hat sie noch ein gewisses formelles Rückkaufsrecht zur Verhinderung von Spekulationen, sondern es ist auch wünschenswert, daß weiterhin ein ideologischer Mittelpunkt und eine Art Zentralstelle für bestimmte allgemeine Sachfragen, so bezüglich Farbgebung der Häuser, Gartengestaltung und dergleichen erhalten bleibt, um die ursprüngliche architektonische Gesamtkonzeption der Siedlung aufrecht zu erhalten. Ein verbliebener Liquidationsüberschuß soll für eventuelle Aufwendungen im Gesamtinteresse der Siedler oder für analoge Aufgaben wie die Erschließung des Jakobsberges eingesetzt werden.

Der ideelle Mittelpunkt sollte aber auch nach außen in Erscheinung treten, deshalb war von Anfang an die Schaffung einer Art Gesellschaftshaus vorgesehen. So erwünscht dies allen Siedlern erschien, so konnte oder wollte doch niemand ein eigentliches finanzielles Risiko dafür übernehmen. Schließlich fand sich die Wohngenossenschaft Gempenblick bereit, anstelle eines anfänglich großzügigen Projektes am sogenannten Dorfplatz ein Wohnhaus mit Saal und kleinem Ladenlokal im Parterre zu erstellen. Der Saal, der tagsüber als Tea-room dient, wurde mitsamt dem Laden (Konditorei) an den Allgemeinen Consumverein beider Basel verpachtet. Eine besondere «Betriebsgenossenschaft Saalbau Jakobsberg» wurde gegründet, für welche die älteren Wohngenossenschaften des Jakobsberges Defizitgarantien übernahmen, während sich die neuern Genossenschaften meistens ablehnend verhalten. Der Tea-room ist vorwiegend Schönwetterbetrieb; da bewußt auf Alkoholausschank verzichtet wird, ist naturgemäß die Renditebasis schmal.

Um das kulturelle und gesellschaftliche Leben

bemüht sich erfolgreich eine «Siedlungsgemeinde», die im Saalbau regelmäßig gediegene Vorträge, Konzerte und ähnliche Anlässe, auch besondere Jugendveranstaltungen, durchführt. Ihre Mittel werden beschafft durch Beiträge der verschiedenen Genossenschaften und gelegentliche bescheidene Eintrittsgelder.

Das Bewußtsein, daß es, neben der Subventionierung von Bund und Kanton, vor allem Genossenschaften waren, wie VSK, Consumverein und Genossenschaftliche Zentralbank, welche mit Tragung erheblicher finanzieller Risiken die Erschließung des Jakobsberges wagten und dadurch stark begehrte günstige Wohnstätten schufen, ist leider nicht mehr überall lebendig. Die Bedarfsdeckung, auf die selbstverständlich keinerlei Zwang ausgeübt wird, erfolgt deshalb nicht nur in den schönen Läden, die der ACV für die Siedler eingerichtet hat. Die genossenschaftliche Solidarität sollte sich aber auch im täglichen Leben manifestieren.



Wohngenossenschaft Giornicostraße (von Osten) am Jakobsberg

Dorfplatz: links Kindergarten, Mitte Saalbau, rechts Gebäude ACV



Sobald in einer großen Siedlung verschiedene Bauherren auftreten, besteht auch die Gefahr von Einbrüchen in den ursprünglichen Aufteilungsplan. Auf dem Jakobsberg wurde diese Erfahrung ebenfalls gemacht, und nur mit Mühe konnten in einzelnen Fällen die verschieden liegenden Interessen mehr oder weniger ausgeglichen werden. Eine andere Erfahrung macht sich noch geltend, nämlich die, daß rechtzeitig genug für ausreichende Parkierungsmöglichkeiten gesorgt werden muß. Heute sind die Straßen des Jakobsberges häufig mit Motorfahrzeugen so verstellt, daß eine eigentliche Kalamität entstand. Wohl sind einige Garagen verfügbar, die jedoch für die in einer Außensiedlung verständlicherweise zahlreichen Wagen nicht genügen. Eine nächste dringende Aufgabe der Siedlung ist daher die Schaffung von Parkplätzen, wofür Verhandlungen mit den zuständigen Behörden bereits aufgenommen sind.

Nun steht die Siedlung Jakobsberg als geschlossenes Ganzes da. Was einzelne Genossenschaften nicht vermocht hätten, konnte durch gemeinsame Anstrengungen erreicht werden. Dieses Beispiel und dieser Erfolg verpflichten

zu neuen Taten.

Weiterhin herrscht ja übergroße Wohnungsnot für Familien und die jungen Leute, die einen eigenen Hausstand gründen möchten. Sollten sich da die nunmehr konsolidierten Wohn- und Baugenossenschaften des Jakobsberges nicht zusammenschließen, um gemeinsam, jede nach ihren finanziellen Kräften und mit ihren Erfahrungen, eine weitere schöne Siedlung schaffen? Noch bestehen in nicht zu großer Entfernung Möglichkeiten – vielleicht in einer Satellitenstadt Basels auf dem Höhenzug des Bruderholzes; mögen sie bald studiert und ausgenutzt werden.

E. S.