



**100 Jahre
Wohngenossenschaft
Im Heimatland**



Impressum

Idee:

Vorstand Wohngenossenschaft Im Heimatland

Fotos:

*Roger Rickli, Basel
Georgios Kefalas, Basel*

*Konzept und Gestaltung:
Christof von Allmen, Basel
Korrektur/Lektorat:*

*Christian Bertin, Basel
Druck:
Merkel Druck AG, Riehen*

Vorwort des Präsidenten

100 Jahre soziales Wohnen im geografischen Mittelpunkt von Basel-Stadt

Die Geschichte leugnet es nicht ... Die Wohn-genossenschaft Im Heimatland gibt es seit 100 Jahren und steht besser da denn je. Wir können auf 100 Jahre Geschichte des Zusammenlebens und des sozialen Wohnungsbaus zurückblicken.

Es freut mich sehr, Ihnen allen diese Jubiläumszeitschrift zu präsentieren.

Diese Zeitschrift wurde aus Unterlagen im Archiv der Wohngenossenschaft zusammengestellt. Ergänzend wurden geschichtliche Beiträge und Briefe von ehemaligen Genossenschaf tern verwendet. Auf den nachfolgenden Seiten können Sie einiges über die Entstehung der Wohngenossenschaft in Erfahrung bringen. Die Vergangenheit war nicht einfach, und doch war das Bestehen der Wohngenossenschaft nie in Gefahr. Dies nicht zuletzt durch die Lebensform, welche eine Genossenschaft innehat, und die Bewohner, welche diese auch leben.

Wir sind momentan dabei, der Wohngenossenschaft Im Heimatland für die nächsten 100 Jahre ein neues Kleid zu geben. Die Themen sind vielfältig und zahlreich. Wir geben unser Bestes, um unseren Nachfolgern eine gesunde und gute Wohngenossenschaft Im Heimatland zu hinterlassen.

Ich hoffe, dass unsere Nachfolger auch ihr Herzblut und ihre Zeit in diese Wohn- und Lebensform investieren und füreinander ein stehen.

Wir alle dürfen mit gutem Gewissen und voller Freude sagen, dass diese Lebensform auch in Zukunft noch lebenswert ist. Lebt sie doch von und mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Genossenschaft.

Mit herzlichen Grüßen

Roger Rickli

*Präsident der Wohngenossenschaft
Im Heimatland*

Inhalt

Grusswort von Kaspar Sutter: 100 Jahre Wohngenossenschaft Im Heimatland	3
Der Wagemut unserer Vorfahren	4
Meine Wohnung, meine Heimat	5
Das Hirzbrunnen: Ur- und Frühgeschichte	6
Gründung der Landgenossenschaft Hirzbrunnengut	7
Entstehung des Hirzbrunnenquartiers	8
Gründung der Wohngenossenschaft Im Heimatland	10
Die Architekten: Hans von der Mühl und Paul Oberrauch	15
Projekt P-2000	16
Projekt P-2020	19
100 Jahre Wohngenossenschaft: Tradition mit Blick in die Zukunft	25
Die wichtigsten baulichen Etappen der Genossenschaft seit 1926	26
Aus den Jahresberichten der Präsidenten	28
Die Präsidenten von 1926 bis 2026	33
Das Leben ist kein Spielplatz – trotzdem steht er irgendwie im Zentrum	34
Tibi laus et gratia, Roger!	39
Ausblick für die Wohngenossenschaft Im Heimatland in die nächsten Jahre	40



Grusswort Kaspar Sutter: 100 Jahre Wohngenossen- schaft Im Heimatland

*Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter*

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Wohnen bedeutet weit mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben: Es ist der Schlüssel zu sozialer Teilhabe und zur Integration in unsere Gemeinschaft. Doch nicht für alle Menschen ist Wohnen eine Selbstverständlichkeit. In unserem Kanton, wo Raum und Wohnungsangebot begrenzt sind, ist insbesondere preisgünstiger Wohnraum knapp.

Der Kanton Basel-Stadt fördert deshalb aktiv den preisgünstigen Wohnungsbau. Einerseits setzt er eigene kommunale Bauprojekte um, insbesondere mit dem Wohnbauprogramm 1000+. Andererseits vergibt er Land im Bau-recht an Genossenschaften, die darauf zahlbare Wohnprojekte realisieren. Zudem unterstützt er mit Mietzinsbeiträgen Familien und seit Neustem auch Ein- und Zweipersonenhaushalte mit tiefen Einkommen finanziell, damit sie ihre Mieten auf dem privaten Wohnungsmarkt bezahlen können.

Eine Pionierin auf dem Gebiet des genossen-schaftlichen Wohnbaus war die Wohngenossen-schaft Im Heimatland. 1926 begann alles mit einem Rundschreiben an Wohnungs-suchende. 60 Interessierte gründeten kurz darauf die Genossenschaft – und bereits eine Woche nach der Gründungsversammlung wurde voller Tatendrang mit dem Bau begon-nen. Ein Wohnprojekt, das seither die Stadt Basel prägt.

Das Heimatland hat – gebaut auf solidem Fundament – eine bewegte Geschichte durch-lebt: den Zweiten Weltkrieg, Rezession, die Ölkrise. Immer wieder hat sich die Genossen-schaft standhaft und gleichzeitig flexibel den veränderten Umständen angepasst.

Viele Menschen haben im Heimatland gelebt. Es ist ein Ort, der Biografien prägt – und zugleich ein Ort, der von seinen Bewohnerinnen und Bewohnern geprägt wird. Sie sind es, die das Heimatland mit Leben füllen und es zu einem Zuhause machen. Und vor allem tragen die Bewohnerinnen und Bewohner den genos-senschaftlichen Gedanken weiter: einander helfen, einander beistehen und den Eigennutz zurückstellen.

Ich gratuliere der Wohngenossenschaft Im Heimatland herzlich zu ihrem 100-jährigen Bestehen – und danke allen, die den genossen-schaftlichen Gedanken in sich tragen, pflegen und weitergeben.

*Regierungsrat Kaspar Sutter
Vorsteher Departement für Wirtschaft, Soziales
und Umwelt des Kantons Basel-Stadt*

Der Wagemut unserer Vorfahren

*Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter*

Nach dem Ersten Weltkrieg herrschte Wohnungsnot. Das heutige Hirzbrunnenquartier war noch nicht bebaut. Es ist dem Wagemut unserer Vorfahren und der Hilfe von Coop (damals ACV) zu verdanken, dass nebst der Wohn-genossenschaft Im Heimatland auch weitere Genossenschaften gegründet wurden. Gegenüber heute mutet die Schnelligkeit der Umsetzung als unglaublich an, weil schon eine Woche nach der Gründungsversammlung mit dem Aushub begonnen wurde. Davon träumen heute viele Bauwillige in Basel-Stadt. Die schöne Siedlung mit dem guten Wohnungsmix wurde in den letzten hundert Jahren von all den aktiven Vorständen vorbildlich unterhalten. Mit gezielten Investitionen wurden die notwendigen Massnahmen getroffen, um die Wohnqualität der Zeit anzupassen.

Mit der Umsetzung des Projekts 2020 beweist die Wohngenossenschaft Im Heimatland, dass sie einen aktiven Beitrag für den Fortbestand der Siedlung leistet. Das Wohnen hat sich im Verlauf der Jahrzehnte gewandelt. Vor hundert Jahren arbeitete man draussen. Es bestand kein Bedürfnis, am Abend auf einem Balkon zu sitzen. Balkone wurden auch aus Kostengründen weggelassen. Heute wird mehrheitlich im Büro gearbeitet. Der Aussenraum hat einen anderen Stellenwert. Wohnungen ohne Balkone zu vermieten, ist schwierig. Hier hat der Vorstand und haben die Mitglieder der Genossenschaft klug entschieden, mit grösseren Investitionen die Wohnungen mit Balkonen aufzuwerten und mit einem Ergänzungsbau im Hof das Areal besser zu nutzen.

Es ist die primäre Aufgabe des Vorstands, in die Zukunft zu blicken und vorausschauend zu handeln. Oft muss dies gegen den Widerstand der Mitglieder durchgesetzt werden. Nicht immer einfach. Im Nachhinein sind es oft die Skeptiker, welche als Erste das neu Gebaute oder die Erweiterung in Anspruch nehmen.

Die günstigen Mieten im Heimatland sind dem Umstand geschuldet, dass der Boden im Eigentum der Genossenschaft ist und seit 1926 Schulden amortisiert wurden. Bei einer Genossenschaft müssen keine Dividenden ausbezahlt werden. Der Gewinn wandert in die Reserven und ermöglicht so Investitionen, ohne bedeutende Mietzinsanpassungen zu tätigen.

Wohnungsnot gab es vor hundert Jahren. Jetzt ist sie wieder allgegenwärtig. Eine preisgünstige Wohnung zu finden, ist schwierig. Wie damals sind wieder Pioniertaten gefragt. Bestehende Wohngenossenschaften, welche nicht verdichten können, haben die Möglichkeit, sich mit Darlehen an anderen genossenschaftlichen Projekten zu beteiligen und so einen aktiven Beitrag für mehr gemeinnützigen Wohnraum zu leisten. Damit kann der ungeschriebene Generationenvertrag weitergeführt werden, der besagt: Unsere Väter und Grossväter bauten für uns die heutigen günstigen Wohnungen. Wenn wir heute bauen, dann profitieren unsere Kinder und Enkel.

*Jörg Vitelli
Präsident Wohnbaugenossenschaften
Nordwestschweiz*

Meine Wohnung, meine Heimat

Eine Wohnung, in der man sich zu Hause und geborgen fühlt, ist ein grosses Glück. Hat man sogar eine Genossenschaftswohnung ergattert, ist das Glück perfekt. Nach einigen Jahren ist die Wohnung zum Mittelpunkt der Erde geworden, die tiefen Mietzinsen normal und alle Hochzins-Planeten, die um die Erde kreisen, werfen zwar ab und zu Schatten in die Medienwelt, aber ansonsten gehen sie uns nichts an.

Wenn man erlebt, wie viele Leute sich um eine Genossenschaftswohnung bewerben, kommt man zu der Vermutung, dass 60 Prozent aller Personen in Basel-Stadt in einer Genossenschaftswohnung leben möchten. Aber sie bekommen Absage um Absage, denn nur 11 von 100 Wohnungen sind genossenschaftlich! Die meisten Menschen müssen also ihr Glück teuer mit einer Marktmiete bezahlen. Unser aller Ziel ist es deshalb, den Anteil von Genossenschaftswohnungen zu steigern – in Basel-Stadt soll dieser Anteil deutlich erhöht werden: Bis 2050 soll es 25 Prozent preisgünstigen Wohnraum geben, d.h., jede Wohngenossenschaft müsste ihre Anzahl Wohnungen mindestens verdoppeln. Aber wie soll das gehen?

Zum Bauen haben wir keine Zeit und dem fühlen wir uns auch nicht gewachsen. Stille Reserven haben wir aber ohne Ende. Es bleiben deshalb zwei einfache Instrumente, ohne dass man auf sein gemachtes Bett im Mittelpunkt der Erde verzichten muss: Nummer eins ist die Vergabe eines verzinsten Darlehens an eine Genossenschaft, die bauen möchte und kann. Diese kann dadurch auf eine zweite Hypothek verzichten oder kann damit die Projektphase überbrücken. In der Stadt ist dies risikolos, Leerstände sind nicht zu befürchten, die Schweiz ist «the place to be» und der Fachkräftemangel ist gross. Selbst wenn die Pharmaindustrie schwächeln würde, so braucht es Genossenschaften umso mehr. Es gibt Orte, wo Investoren-Wohnungen leer stehen, aber in der be-

nachbarten Genossenschaft ist die Nachfrage gleichbleibend hoch. Warum ist das so? Wegen der genossenschaftlichen Werte: Weil sie Gemeinschaft und Demokratie bietet, weil man sein Umfeld mitgestalten kann.

Instrument Nummer zwei ist der Kauf eines Hauses zur Aufnahme in die Genossenschaft. Natürlich sind die Mieten in einem Neubau und einem neu gekauften Haus nicht günstig, aber sie müssen nicht gleich tief sein wie bei der Erstliegenschaft, denn jede Liegenschaft wird separat für sich betrachtet. Und auch wenn man liest, dass 1926 die Miete für eine 3-Zimmer-Wohnung 105 Franken betrug und nachher sogar auf 87 Franken gesenkt werden konnte: Das waren keine günstigen Mieten damals im Heimatland! Oft mussten sich die neuen Genossenschafter das Anteilscheinkapital in monatlichen Raten von 50 Franken vom Mund absparen, und den Mietzins für diese neumodischen Wohnungen mit Bad und Boiler sowie Waschküchen mit Schwingmaschinen konnte sich nicht jeder leisten. Das damalige Heimatland war das heutige Lysbüchel oder Westfeld.

Und weil um uns herum alles immer teurer wird, ist es so, dass schon zehn Jahre nach Fertigstellung des Neubaus oder nach dem Kauf die Mieten vergleichsweise günstiger sind als Liegenschaften der Investoren aus der gleichen Bau- oder Kaufphase.

Nutzen wir die finanzielle Kraft und die demokratischen Mittel, die uns auszeichnen, und vielleicht kann der kleine Prinz vom Asteroid B612 schon bald in unsere neue Genossenschaftsliegenschaft ziehen und wir treffen ihn an der Generalversammlung. Wie sagte schon Mark Twain: «Der beste Weg, sich selbst eine Freude zu machen, ist: zu versuchen, einem andern eine Freude zu bereiten.»

*Monika Willin
Geschäftsleiterin Wohnbaugenossenschaften
Nordwestschweiz*

Das Hirzbrunnen: Ur- und Frühgeschichte

Wenn viele Bewohner des Hirzbrunnens denken, ihr Quartier sei vor der Überbauung im ersten Drittel des letzten Jahrhunderts eine gesichtslose Gegend gewesen, täuschen sie sich.

Wir wissen, dass in prähistorischer Zeit der Rhein einen anderen Verlauf genommen hat – nämlich vom Hornfelsen direkt in Richtung Isteiner Klotz. Die enorme Menge Geschiebe, die der kleine Fluss Wiese im Laufe der Zeit aus dem Schwarzwald gebracht hatte, zwang den Rhein zum Umweg über das Gebiet der heutigen Innenstadt. Ein Beweis dafür sind mächtige Baumstämme, die man im Untergrund beim Bau des Rauracherzentrums entdeckt hat. Die Baumstämme wurden mit der C14-Methode (Radiokohlenstoffdatierung) untersucht und auf ein Alter von 6500 Jahren datiert. Sie sind vom Rhein, der damals dort, das heisst im südlichen Teil von Riehen, durchfloss, abgelagert worden.

Aus historischer Zeit wissen wir mehr: Es gibt Funde aus der zweiten Eisenzeit (400 v. Chr.) sowie aus keltischer, römischer und alamannischer Zeit (400 n. Chr.) von verschiedenen Orten unseres Quartiers. Letztere sind in die internationale Archäologie eingegangen unter dem Namen «Aus dem Gräberfeld am Gotterbarmweg». Dies ist der ehemalige Name der Paracelsusstrasse.

Im frühen Mittelalter gehörte das Hirzbrunnen verschiedenen Grafenfamilien aus dem Elsass oder der heutigen Nordwestschweiz. Durch Verkauf kamen einzelne Gebiete an Klöster, zum Beispiel an St. Clara oder Klingenthal. In der Reformation ging der gesamte Klosterbesitz an den Staat über, der ihn später an Handwerker, zum Beispiel Gerber und Färber, verkaufte. Diese nutzten für ihre Arbeit das Wasser eines Wiesenarms, des sogenannten Schorenteichs. Daraus ist Anfang des 20. Jahrhunderts die chemische Industrie entstanden, allerdings nicht entlang des Schorenteichs, der heute nicht mehr besteht, sondern an verschiedenen anderen Orten der Stadt.

Die Regulierung der Wiese in ein schnurgerades, steinernes Bett zur Verhütung von Überschwemmungen hat ab Ende des 19. Jahrhunderts eine zukünftige Überbauung des ganzen Gebiets ermöglicht. 1999 hat man mit der Renaturierung des Flussesleins begonnen und die ersten hundert Meter sind gemacht. Es ist jedoch keine ursprüngliche, sondern eine gestaltete Natur entstanden.

Da sich das Hirzbrunnen weit ausserhalb der ehemaligen, mittelalterlichen Dörfer Ober- und Niederbasel befindet, ist es auf keiner alten Landkarte verzeichnet.

*Text aus dem Jahr 1998
von Meta Scholer-Meier, 1923–2006*

Gründung der Landgenossenschaft Hirzbrunnengut



Das Hirzbrunnengut-areal vor der Überbauung, Juli 1924 (Luftbild Helfenstein)



Die herrschaftlichen Gebäude des Landgutes Hirzbrunnengut (Luftbild Helfenstein)



Zeppelin über dem nun bebauten Hirzbrunnengut, 1927 (Luftbild Helfenstein)



Claraspital mit Park und Villa, Hirzbrunnengut und Im Heimatland (Luftbild Helfenstein)

In Basel stand das Hirzbrunnengut schon seit längerer Zeit zum Verkauf, da es nach dem Bau der Badischen Bahn nicht mehr als herrschaftliches Landgut betrachtet wurde. Der Besitzer Vischer-d'Assonleville gab zum Verkauf ein viermonatiges Optionsrecht, worauf eine Landgenossenschaft gegründet wurde.

Planmässig erfolgte die Erschliessung und Besiedelung des Gebiets zwischen Riehen- und Bäumlhofstrasse. Die Initianten des Projekts, die Architekten Hans Bernoulli und August Künzel, gründeten am 22. Februar 1924 mithilfe des Allgemeinen Consumvereins (ACV) die Landgenossenschaft Hirzbrunnengut, welche das zum Verkauf stehende, ursprünglich über 16 Hektaren umfassende Hirzbrunnengut erwarb. Diese Genossenschaft besorgte die Erschliessung und schloss mit den Architekten Bernoulli sowie von der Mühl & Oberrauch Verträge für eine schrittweise Bebauung des Terrains ab. Die erste Baustufe wurde an private Käufer abgegeben, danach interessierten sich auch Genossenschaften für einzelne Teile des Gebiets. Im Gegensatz zu den vorwiegend eingeschossigen Überbauungen erstellte die Wohngenossenschaft Im Heimatland eine Gruppe von Mehrfamilienhäusern mit verschiedenen Wohnungstypen.

Um den Park herum entstanden in den Jahren 1925–1927 257 Einzelbauten, unsere Wohngenossenschaft und die Nachbar-Wohngenossenschaften «Im Vogelsang» und «Hirzbrunnengut» (an der Paracelsusstrasse), heute in Privatbesitz. Bis im Frühjahr 1929 war fast das gesamte Bauland von 11 Hektaren entweder mit genossenschaftlichen oder privat veräusserten Häusern überbaut. Das ursprünglich ebenfalls vorgesehene Altersheim und eine Schwimmhalle konnten nicht realisiert werden. Für eines der Hauptanliegen der Initianten, den schönen Park der Allgemeinheit zugänglich zu machen, konnten die Behörden nicht gewonnen werden. So wurde er schliesslich dem Katholischen Spitalverein angeboten, der das daneben gelegene Claraspital gründete.

Entstehung des Hirzbrunnenquartiers

Zur Entstehung des Hirzbrunnenquartiers trug vor allem die in Basel nach dem Ersten Weltkrieg herrschende Wohnungsnot bei: 1920 waren in der Stadt 543 obdachlose Familien mit 3130 Personen gemeldet, und die Behörden sahen sich gezwungen, Notwohnungen in Schulhäusern und Baracken bereitzustellen. Unter dem Einfluss der von England – und später von Deutschland – kommenden «Gartenstadt»-Bewegung war man in dieser Zeit bestrebt, auch der weniger finanzkräftigen Bevölkerung das Wohnen in kleinen Einfamilienhäusern mit Garten zu ermöglichen.

Das Konzept der «Gartenstadt» geht ursprünglich zurück auf den Briten Ebenezer Howard, einen Genossenschaftssozialist. Er entwarf 1898 in England ein Modell zur planmässigen Stadtentwicklung als Reaktion auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die steigenden Grundstückspreise in den stark gewachsenen Grossstädten.

Nachdem am Rande des Areals des früheren Hirzbrunnengutes die ersten Überbauungen entstanden waren, wurde auf Betreiben der Initianten des Hirzbrunnenquartiers – Hans Bernoulli und August Künzel – versucht, ein Quartier «in einem Guss» zu erstellen. Sie hatten das Ziel, für die vielen, zum Teil weniger begüterten Wohnungssuchenden rings um den bestehenden Park preisgünstige Einfamilienhäuser sowie Genossenschaftsbauten zu errichten.

In den Jahren 1924–1929 wurde das Areal von den beiden Architektenfirmen Von der Mühl & Oberrauch sowie Bernoulli mit mehreren Siedlungen bebaut, wobei Künzel das Baubüro leitete. Der Bebauungsplan stammt von Bernoulli.

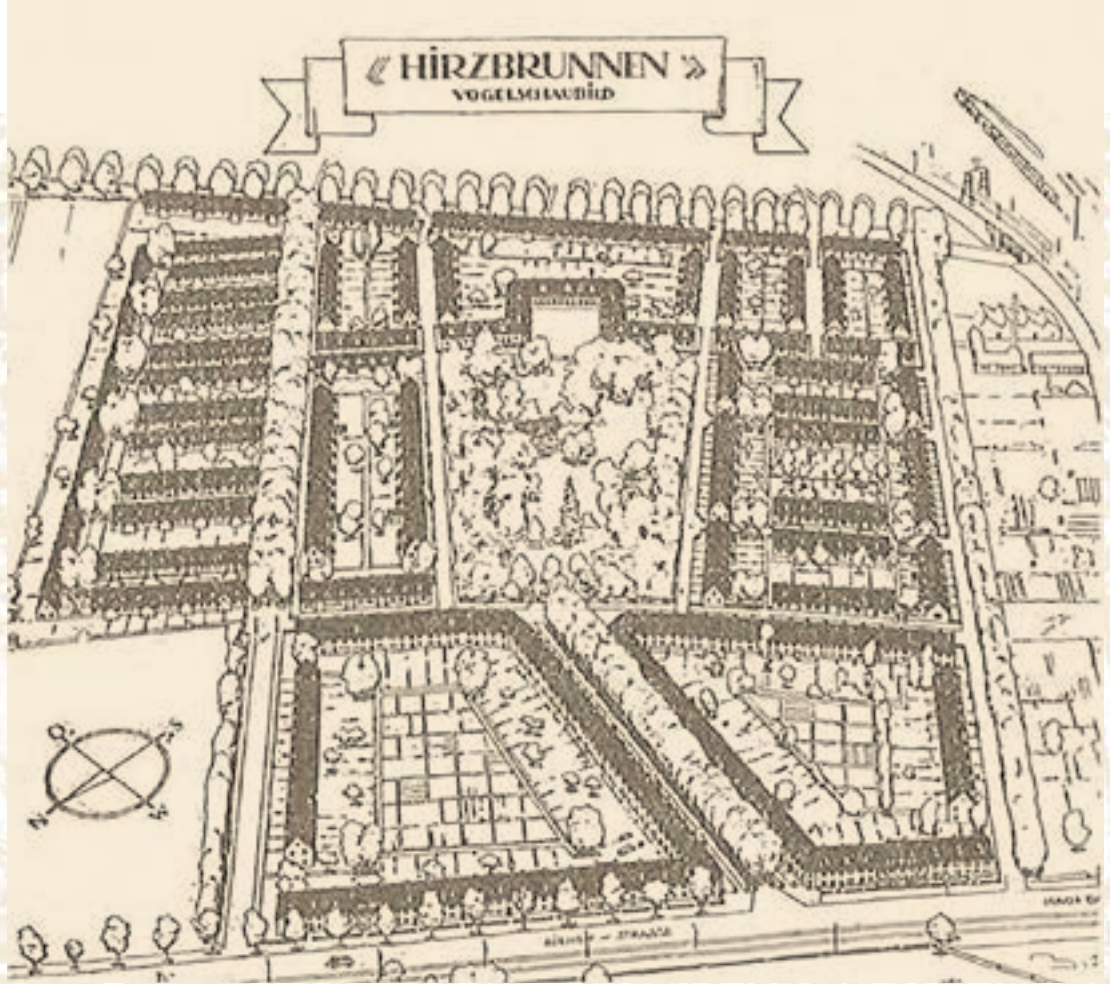
Bei allen Siedlungen sind im Prinzip die Häuserreihen an Strassen, die von jedem Durchgangsverkehr frei sind, senkrecht zu den Hauptstrassen angeordnet. Die Häuser umschliessen überall grosse zusammenhängende Gartenkomplexe; mehrere Kindergärten und Konsumläden tragen zur Eigenständigkeit der Wohnsiedlungen bei.

Um eine grosse Wirtschaftlichkeit zu erreichen, wurden als Konstruktion Backsteinmauern und Holzbalkendecken gewählt. Für die ganze Bebauung sind die Fenster genormt worden (was damals eine Pionierleistung war), und vom dreiteiligen Fenster wurde möglichst viel Gebrauch gemacht. Die Fassaden der meisten Häuser erhielten einen Jurasitverputz, nur die Aussenmauern der Bauten «Im Vogelsang» und «Hirzbrunnenpark» wurden in Sichtbackstein erstellt. Die Fassaden der einzelnen Häuser weisen eine einfache Gliederung auf, und auch die gut proportionierten Häuserzeilen wirken schlicht.



Hans Bernoulli,
1876–1959

Hirzbrunnen-
quartier, geplante
Bebauung, publi-
ziert im Prospekt
zum Verkauf der
Häuser



Das Hirzbrunnen-
quartier, 1929
(Luftbild Helfen-
stein)



Gründung der Wohngenossenschaft Im Heimatland

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes für das Hirzbrunnengebiet war vorgesehen, ein grösseres Areal für den Bau eines Mietshausblockes zu reservieren. Neben der Nachfrage nach Einfamilienhäusern suchten viele kleinere Familien Mietwohnungen mit grossen Gartenanteilen. Der Bauplatz an der Strasse Im Heimatland hinter dem Hirzbrunnenpark schien sich besonders gut dafür zu eignen. Die Wohngenossenschaft Im Heimatland wurde am 18. Januar 1926 gegründet.

Nach einem Rundschreiben an Wohnungssuchende wurden ca. 60 Interessenten im Volkshaus Burgvogtei zur Gründungsversammlung unter der Leitung von ACV-Zentralverwalter Emil Angst eingeladen. Der Name der Genossenschaft lehnt sich an eine alte Flurbezeichnung hinter dem Badischen Bahnhof an.

Anschliessend an das Referat der Architekten Paul Oberrauch und August Künzel – welche zu dieser Zeit einige Wohngenossenschaften in Basel erstellten – über die Bauten und die Finanzierung erklärten bereits 20 Teilnehmer der Versammlung den schriftlichen Beitritt zur Wohngenossenschaft Im Heimatland.

Sie übertrugen den Architekten von der Mühl und Oberrauch die Ausführung einer Gruppe von acht Mietshäusern mit Vier-, Drei-, Zwei- und zwei Einzimmerwohnungen. Der Bau der Wohnungen wurde in der Zeit vom 25. Januar 1926 (eine Woche nach der Gründungsversammlung wurde mit dem Aushub begonnen!) bis zum 1. Oktober 1926 als erste Etappe durchgeführt. Am 1. Oktober des gleichen Jahres konnten bereits die Häuser Im Heimatland 7–23 bezogen werden.

Da die Wohnungen guten Absatz fanden, konnte die Genossenschaft schon im Dezember 1926 eine zweite Etappe in Auftrag geben. Am 1. Oktober 1927 konnten weitere 24 Genossenschafter an der Hirzbrunnenstrasse 76–80 und Im Heimatland 25 einziehen.

Die Genossenschaft umfasste nach der Fertigstellung insgesamt 12 Häuser mit 2 Einzim-

Anteilschein von Mathias Ritter-Hammel, 20. Mai 1926



Ansicht Baustelle strassenseitig Richtung Osten, 1926



Ansicht Fassade der Häuser strassenseitig Richtung Westen



Ansicht Fassade der Häuser strassenseitig Richtung Osten



Mietvertrag.

Zwischen ~~XXXXX~~ der Wohngenossenschaft „Im Heimatland“
als Vermieter einerseits und Herrn

S. Murbach - Mathis ,

als Mieter anderseits ist nachstehender Mietvertrag abgeschlossen worden:

Art. 1.

Der Vermieter überlässt dem Mieter folgendes Mietobjekt:

Strasse Im Heimatland No. **17** ~~XXXX~~ Parterre
Wohnung bestehend aus **3 Zimmern, 1 Küche, 1 Badzimmer, 1 Loggia,**
Korridor, Gartenanteil, Waschküche, - Keller- & Estrichanteil.

Art. 2.

Das Mietverhältnis beginnt am **1. Okt. 1926** ~~dreieinhalbmonatigen~~ ;
es kann von jedem Teile unter Einhaltung einer ~~dreieinhalbmonatigen~~ Kündigungsfrist je auf Ende eines
Kalenderquartals gekündigt werden, doch darf die Kündigung nicht auf Neujahr erfolgen. Die Kündigung
hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen und muss spätestens am ~~Ende des Quartals~~ in den
Besitz der andern Vertragspartei gelangen. **15. vor Quartalsbeginn**

Art. 3.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter einen jährlichen Mietzins im Betrage von
Fr. **1 248.-** , in Worten Franken **Eintausendzweihundertachtundvierzig**
zu bezahlen. Die Miete ist zahlbar in ^{monatlichen} ~~vierteljährlichen~~ Raten von je Fr. **104.-**

Die verrechnungsweise Geltendmachung von Gegenforderungen ist ausgeschlossen, sofern diese
nicht aus dem Mietverhältnis herrühren.

Art. 4.

Die Kosten des Gas- und Elektrizitätsverbrauchs nebst Zählermiete fallen zu Lasten des Mieters.
Das Wasserabonnement übernimmt der Vermieter, hingegen werden die Kosten eines allfälligen Mehr-
verbrauchs an Wasser zu gleichen Teilen auf die Mieter des Hauses verteilt.

Die Kosten der elektrischen Treppenhausbeleuchtung trägt der Vermieter; der Mieter hat für den
Ersatz der Glühbirnen im Treppenhaus zu sorgen.

Art. 5.

Der Vermieter hat das im Vertrag genannte Mietobjekt dem Mieter in einem zu dem vertrags-
mässigen Gebrauche geeigneten Zustande zu übergeben. Sofern der Mieter nicht binnen einer Woche
seit seinem Einzuge schriftliche Reklamation erhebt, gilt als festgestellt, dass das Mietobjekt in vertrags-
mässigem Zustande an ihn übergegangen ist.

Art. 6.

Untermiete ist nur mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters gestattet. Die Bewilligung kann
jeweilen auf das nächste Kündigungsziel widerrufen werden. Das Halten von Tieren ~~ist~~
~~ist nur mit Zustimmung des Vorstandes ge-~~
stattet.

Art. 7.

Der Unterhalt der Gebäulichkeiten wird vom Vermieter besorgt; allfällig sich zeigende Schäden
sind dem Vermieter sofort anzuzeigen.

Sind solche Schäden durch Verschulden des Mieters entstanden, so ist dieser schadenersatzpflichtig.

*) Nichtpassendes ist zu streichen.

Art. 8.

Der Mieter hat folgende Unterhaltungsarbeiten auf seine Kosten zu besorgen:

- a) das Weisseln, respektive Ueberflüchen sämtlicher von ihm benützten Räumlichkeiten, so oft sich während der Dauer dieses Vertrages das Bedürfnis dafür herausstellt;
- b) das regelmässige Ausstreichen der Zimmeröfen und des Kochherdes;
- c) das Reinigen der Kamine, des Kochherdes und der Ofenröhre in den gesetzlich vorgeschriebenen Fristen;
- d) den Ersatz zerbrochener Fensterscheiben;
- e) alle kleineren Reparaturen bis zum Betrage von Fr. 10.—.

Grössere Reparaturen und Unterhaltungsarbeiten, die nicht durch Verschulden des Mieters nötig geworden sind, übernimmt der Vermieter und dürfen nur von diesem angeordnet werden.

Art. 9.

Sache des Mieters ist die gehörige Reinigung und Sauberhaltung sämtlicher Räume, Gänge und Treppen während der Dauer der Miete. Die vollständige Instandstellung und Reinigung des Mietobjektes beim Auszuge (Weisseln, Ausstreichen der Öfen und des Herdes, Reinigung) übernimmt der

~~Vermieter~~ Bei Instandstellung durch den Vermieter hat der Mieter eine Entschädigung von

12 % Jahresmiete zu entrichten.

Art. 10.

Die Mieter eines Hauses besorgen abwechselungsweise das Reinigen und Gangbarmachen des Trottoirs bei Schneefall und Glatteis. Wo Trottoirs fehlen, sind sie zur sofortigen Freilegung eines 1 1/2 Meter breiten Fussweges verpflichtet.

Art. 11.

Art. 253—274 des Schweizerischen Obligationenrechtes vom 30. März 1911 und der Ortsgebrauch finden Anwendung, soweit in diesem Vertrage nichts besonderes vereinbart ist.

Art. 12.

Die Parteien unterwerfen sich bei allfälligen aus diesem Mietvertrag entstehenden Streitigkeiten, ohne Rücksicht auf die Höhe der Streitsumme, dem endgültigen Urteil des Zivilgerichtspräsidenten von Basel-Stadt.

Besondere Bestimmungen.

Die Hausordnung bildet einen Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter anerkennt als Mitglied der Wohngenossenschaft "Im Heimatland" deren Statuten sowie die statutengemäss zu erlassende Haus- & Gartenordnung.

Der Bezugstermin per 1. Oktober 1926 gilt vorbehaltlich Streik, höhere Gewalt und ähnlichen Ereignissen die dem Einfluss der Genossenschaft entzogen sind.

Dieser Vertrag wurde doppelt ausgefertigt, und jeder Partei ein von beiden Vertragschliessenden unterzeichnetes Exemplar ausgehändigt.

Basel, den 17. Juni 1926.

Der Vermieter:

Wohngenossenschaft "Im Heimatland"

Holly
b. Murbach

Der Mieter:

Ed. Murbach-Mathis

^{*)} Nichtpassendes ist zu streichen.



Spielplatz, Ansicht Fassade der Häuser hofseitig Richtung Hirzbrunnenstrasse, 1937



Ansicht Fassade der Häuser hofseitig, Richtung Westen, 1937



Ansicht Fassade mit Terrassen der Häuser hofseitig Richtung Hirzbrunnenstrasse, 1937



Ansicht Fassaden der Häuser strassenseitig Im Heimatland/Hirzbrunnenstrasse

merwohnungen, 25 Zweizimmerwohnungen, 36 Dreizimmerwohnungen und 9 Vierzimmerwohnungen.

Um dem ganzen Quartier seinen Charakter der Weiträumigkeit zu sichern, wurden die Bauten durch Vorgärten von der Strasse getrennt. Weitere Gartenanteile, die Wäschehängeplätze und ein grosser Spielplatz wurden hinter den Häusern gegen den Park angelegt.

Die Zonenvorschriften erlaubten in diesem Gebiet einen dreigeschossigen Bau, wobei das oberste Stockwerk als Dachstock vorgesehen war. Durch eine Zonenänderung wurde der Bau von drei Vollgeschossen ermöglicht.

Die an der Vorderfront gelegenen Treppenhäuser mit Treppen aus Naturgranit bedienen je zwei Wohnungen in einem Stockwerk, sodass überall sechs Wohnungen an einem Treppenhäuser liegen. Sie sind mit Badzimmer und Boiler sowie Küchen mit kombiniertem Gas- und Kohlenherd ausgestattet. Jede Wohnung hat eine Terrasse oder Loggia mit Aussicht auf den Hirzbrunnenpark.

Auch hier war es möglich, dank dem niedrigen Landpreis und einer rationellen Bauweise die Mietzinse verhältnismässig niedrig zu halten. Sie betragen 1400 bis 1700 Franken pro Jahr für eine Vierzimmerwohnung, 1200 bis 1320 Franken für eine Dreizimmerwohnung und 900 bis 1068 Franken für eine Zweizimmerwohnung. Diese Wohnungen boten den Genossenschaftlern billigen Wohnraum an bevorzugter Lage, mit freier Fernsicht, umgeben von Blumen und Bäumen, nahe von Stadt und Arbeitsplätzen, und doch so verschieden von den damals üblichen Mietskasernen mit ihren engen und düsteren Höfen, umgeben vom Strassenlärm.

Ende der 1920er-Jahre lebten in den Häusern der Genossenschaft mindestens 30 bis 50 Prozent mehr Menschen. Viele Familien mit Kindern haben damals ein Zuhause gefunden, wenn auch unter recht beengten Platzverhältnissen. Hundert Jahre später wäre eine solche Wohnsituation für Familien unvorstellbar.

Basel, den 20. Februar 1931.

Herrn H. Mohr,
Im Heimatland 15,
Basel.

Sie haben uns mitgeteilt, dass Sie die Miete pro Januar 1931 erst am 3. März a.o. begleichen werden.

Wie man uns zur Kenntnis brachte, haben Sie nach der Fälligkeit des Januarmietzinses einen Radioapparat angeschafft, ohne den Vorstand um Bewilligung zur Aufstellung des Apparates anzugehen, wie dies von den übrigen Radiobesitzern geschehen ist.

Wir gestatten uns deshalb, Ihnen mitzuteilen, dass wir nicht gewillt sind, länger mit Ihnen Geduld zu haben und zusehen, wie Sie das Geld des fälligen Hauszinses zur Anschaffung von Luxugegenständen verwenden.

Wir setzen Ihnen deshalb eine Frist bis 28. Februar 1931, um die Miete pro Januar und Februar 1931 zu reglieren.

Eine Verrechnung des Mietzinses mit den Anteilscheinen kann ^{hier} nicht gestattet werden, wenn die Summe der Anteilscheine den Betrag der Instandstellungskosten erheblich übersteigt.

Sollten wir bis 28. Februar a.o. nicht im Besitze der Fr. 147.-- sein, so müssen wir uns vorbehalten, Schritte hinsichtlich des schnellen Mietrechtes gegen Sie einzuleiten unter Haftbarmachung des Mietzinses bis 31. März 1931.

Wohnungsgenossenschaft
„Im Heimatland“

Die Architekten: Hans von der Mühl und Paul Oberrauch

Von der Mühl & Oberrauch war ein von den beiden Schweizer Partnern von 1919 bis 1953 geführtes Architekturbüro aus Basel. Die Schwerpunkte der Architekten lagen auf dem Genossenschaftswohnungs- und Verwaltungsbau.

Hans von der Mühl (1887–1953) kam aus einem Basler bürgerlichen Elternhaus. Er absolvierte zunächst eine Lehre im Büro des Architekten Wilhelm Bernoulli, bevor er in München bei Theodor Fischer Architektur studierte. Nach dem Abschluss arbeitete er dort bei Richard Riemerschmid. Hans von der Mühl starb völlig überraschend auf einer Reise 1953 in Versailles an einem Herzanfall und fand seine letzte Ruhestätte in Basel auf dem Wolfgottesacker.

Paul Oberrauch (1890–1954) war Sohn eines Davoser Metzgers. Nach der Kantonschule in Schiers liess er sich ab 1906 in Winterthur zum Bautechniker ausbilden und arbeitete danach bei den Architekten Nicolaus Hartmann (St. Moritz) sowie Robert Rittmeyer und Walter Furrer (Winterthur). Ab 1912 studierte er ebenfalls bei Theodor Fischer in München, wo er seinen späteren Partner kennenlernte. Weitere Berufserfahrung sammelte er wohl in Stuttgart, Florenz und Leipzig, wo er zu Kriegsbeginn die Graubündnerin Anna Caspar heiratete. 1917 kehrte das Paar «nach zwei entbehrungsreichen Jahren, von Hunger getrieben, in die Schweiz zurück». Oberrauch starb zusammen mit seiner Frau bei einem Autounfall.

Gemeinsam konnten von der Mühl und Oberrauch mit dem Gewinn des 2. Preises beim Wettbewerb für das Hauptgebäude der Mustermesse Basel dort ein Büro eröffnen. Ihr Wohnhaus an der Wohnausstellung Basel 1930 stellte ihre Bemühungen bei der Entwicklung des Kleinwohnungsbaus beispielhaft dar, deren Entwicklungsprozess sich zuvor bereits in Siedlungen wie den Wohngenossenschaften Gundeldingen und Im Heimatland zeigte. Weitere Gebäude sind ab 1938 an der Spiegelgasse der Spiegelhof, Verwaltungsgebäude der Polizei und der öffentlichen Krankenkasse.

Im Gesamten wird dem Werk eine gewisse Bescheidenheit attestiert: Die Bauten sind nicht als «Denkmäler» gedacht, sondern mehr als Rahmen für das Leben, das in die fertigen Gebäude einziehen soll.

Ausschnitt Postkarte Wohn-genossenschaft Gundeldingen



Ausschnitt Postkarte Spiegelhof, 1938



Projekt P-2000

Die grösste Herausforderung für den gesamten Vorstand der Wohngenossenschaft Im Heimatland war wohl das Projekt 2000, welches durch den ehemaligen Präsidenten Hansruedi Schmid (1985–1991) in Angriff genommen und langsam vorwärtsgetrieben wurde. Die Wohngenossenschaft erstrahlte danach in einem völlig neuen Gewand und blickte so nach etwa sechseinhalb Monaten Bauzeit dem Jahr 2002 entgegen.

Leider konnte damals niemand ahnen, dass gerade das schönste und damals wahrscheinlich auch einzigartige Projekt, die Nutzung von Sonnenenergie, fehlschlagen würde. Dies geschah nach der Begutachtung der Genossenschaftspläne durch die Stadtbildkommission Basel. Trotz Schreiben an den zuständigen Regierungsrat und diversen Telefonaten musste das Projekt schliesslich aus zeitlichen Gründen abgebrochen werden.

Der Vorstand war aber gewillt, den Umweltgedanken mit in das Projekt 2000 einfliessen zu lassen, und so entstand die Idee der Regenwassernutzung. Diese wurde mit grossem Elan in das Bauprojekt aufgenommen. So stehen uns nun 12 erdverlegte Regenwassertanks à je 3000 Liter Regenwasser (total 36 000 Liter) zur Verfügung, welche zur Bewässerung der Gärten genutzt werden.

Die Dachrenovation wurde mit dem Eingrüsten der ersten Häuser am 18. Juni 2001 begonnen. In den folgenden Monaten gingen die Arbeiten dank dem guten Wetter wie geplant voran. Im November gab es einen Temperatursturz und alles stand still. Dieser Bauunterbruch von fast zwei Wochen warf die Planung über den Haufen. Der Fassadenverputz konnte durch die kalte Witterung nicht termingerecht angebracht werden. Ende November 2001 war auch dieses Problem gelöst und das Gerüst konnte trotz Regenfällen demontiert werden.

*Abbruch Dach,
Haus Im Heimat-
land 21*



*Dachentwässerung,
Regenwasser-
sammlung*



*Neues Dach,
Haus Im Heimat-
land 11*



*Entblösster Dach-
stuhl mit guter
Bausubstanz*





*Dacharbeiten,
Haus Im Heimat-
land 11*

Die Arbeiten sind am Ende zur vollen Zufriedenheit der Genossenschaft ausgeführt worden.

Marcel Buol (Bauleiter) und Roger Rickli (Bau-
chef der Wohngenossenschaft) waren stets an-
wesend und hatten für alle Probleme immer ein
offenes Ohr. Ihre kompetenten Auskünfte und
Ausführungen haben das Bauen wesentlich ver-
einfacht.



*Regenwassertank,
Haus Im Heimat-
land 11*

*Nid eso schnäll!
Roger Rickli und
Ruedi Baumeler
mit Dumper*



*Renovation
Fassade, Haus
Hirzbrunnen-
strasse 80*

*Baufest, geselliges
Beisammensein
mit dem Vorstand
WG Im Heimat-
land*



*Das neue Blech-
Dächli*





Projekt P-2020

An der Generalversammlung 2019 wurde das durch den Vorstand vorgeschlagene «Projekt 2020» für eine Wohnraumerweiterung gutgeheissen. Durch den Vorstand wurde ein Projektteam zusammengestellt, welches sich mit den Themen Vermietung, Wohnraumgrösse und Umgebungsarbeiten beschäftigen sollte, um die Wohngenossenschaft für die nächsten Jahre für den Vermietungsmarkt fit zu machen.

In der Projektierungsphase wurden diverse Architekten angeschrieben. In einem Auswahlverfahren wurden im Anschluss alle eingeladenen Firmen anhand der auferlegten internen Kriterien beurteilt. Die drei auserwählten Architekturbüros wurden eingeladen, ihre Vorschläge und Projektideen in einer Präsentation dem Vorstand aufzuzeigen. Am 30. Oktober 2020 war es dann so weit und der Vorstand durfte die ausgearbeiteten Vorschläge der drei Architekturbüros begutachten.

Diese waren vollkommen unterschiedlich. Nach einem ganzen Nachmittag der Präsentationen und vielen Fragen sowie internen Gesprächen im Gesamtvorstand fiel die Wahl auf das Architekturbüro Ferrara im Gundeli.

Damit begannen die Planungsphase und das konkrete Ausarbeiten des Projektes für die Präsentation an der Generalversammlung. In dieser Phase war die Zusammenarbeit in der Baukommission bestehend aus den Herren Rickli, Gautschi und Waldmeier sowie dem Architekturbüro Ferrara sehr intensiv. Die Arbeiten und Probleme wurden für die Bauherrensitzungen aufgearbeitet und für eine weitere Entscheidung präsentiert.

Die Entwürfe wurden laufend angepasst und optimiert. Auftauchende Probleme oder andere Ansichten wurden mit viel Weitsicht und Sozialkompetenz bearbeitet. Nun brauchte es von jeder Mietpartei ein Entgegenkommen und die Bereitschaft für Veränderung – ohne dies kann die Wohngenossenschaft Im Heimatland in den nächsten Jahren auf dem Wohnungsmarkt nicht bestehen.

*GV von 2019,
Roger Rickli und
Giovanni Ferrara
stellen das Projekt
2020 vor*



*Noch herrscht
Idylle im Heimat-
land*



*Kran gestellt,
Beginn der Ein-
rüstung, Einrich-
ten Bauplatz*



*Häuser 76, 78
und 80 voll ein-
gerüstet*



Stützsäulen
Terrasse, Einstieg
Wassertank

Betonieren der
Terrassen, Parterre



Anflug Wasser-
tank mit 10 000
Liter Fassungsver-
mögen



Eingrabener
Tank mit Sand
umhüllt

Balkonschalung
Haus 23, 1. OG



Unterkonstruktion
der Terrassen-
schalung

Baublick via
Terrasse Haus 23





*Fassadenschnitt
Küchenfenster
für Terrassenaus-
gänge*



*Abbrucharbeiten
Terrassenaus-
gänge*



*Vollendete
Terrassenausgänge
mit eingesetzten
Fenstern und
Balkonbrüstung*

Bereits in der Vorprojektierung wurden Alterswohnungen thematisiert, welche ein altersgerechtes Wohnen erlauben und die Wohnungen mit einem Lift erschliessen. Weiter werden Wohnraumerweiterungen in Betracht gezogen, welche die bestehenden Wohnungen vergrössern und so wesentlich mehr Wohnkomfort generieren. Dies alles soll mit einem tragbaren finanziellen Aufwand umgesetzt werden, welcher von uns allen getragen werden kann. Frei werdende Wohnungen werden zurzeit nur noch mit einem Jahresmietvertrag vergeben, um so den Mietzinsausfall der Wohnungen aufzufangen und gleichzeitig das Wohnraumangebot für die eigenen Mieter im Falle eines internen Umzugs so gross wie möglich zu halten.

Diese Arbeiten wurden vom Vorstand mit Herzblut ausgeführt. Nicht nur die bauliche Situation ist anspruchsvoll, auch alle anderen Arbeiten, welche parallel laufen und nötig sind zur Durchführung dieses komplexen Projekts, werden mit grosser Freude vorangetrieben.

Unterstützung erhielt der Vorstand von der Mieter-Baugenossenschaft Basel (MBG) und von einem sehr kompetenten Architekturbüro, welches Erfahrung mit Umbauten hat.

Am Freitag, dem 28. Mai 2021, gab es unter Auflagen der Corona-Vorschriften einen Informationsabend. Vorgängig wurden für diese Veranstaltung Informationsunterlagen abgegeben. Das Leporello und die A4-Dokumentation sollten die Mieter bei ihrer Entscheidungsfindung möglichst gut informieren.

Da zwei Generalversammlungen mit allen Abstimmungen nachgeholt werden mussten und weil das Projekt 2020 ebenfalls zur Abstimmung anstand, wurden die Wahlen alle schriftlich abgehalten. Die Mieter konnten ihre Stimmen bis am 29. Mai 2021 in den Briefkasten der Wohngenossenschaft legen.

Der Vorstand durfte sich freuen: Die Mehrheit der Genosschafter hat sich für dieses Projekt ausgesprochen – und die zwei Jahre Arbeit haben sich gelohnt!

Auf den Tag genau fünf Monate später, am 28. Oktober 2021, stand das Projekt kurz vor der Baueingabe und der Präsentation bei den Baubehörden. Das Projekt wurde weiterentwickelt, der Pavillon zum Beispiel an die gesetzlichen Richtlinien angepasst und weiter sogar die Innenausstattung bereits grob geplant.

Leider gab es nur wenige Monate danach Einwände der Stadtbildkommission. Eine Aussprache mit den Behörden konnte daran nichts ändern. Wenige Wochen später konnte der Vorstand mit einem angepassten Vorschlag nochmals bei der Stadtbildkommission vorsprechen. Dort wurde das Projekt zur Baueingabe freigegeben. Dem Wunsch nach einer Wohnraumerweiterung wurde in der angestrebten Variante nicht entsprochen. Immerhin gibt es nun für alle Wohnungen Terrassen. Einige Wohnungen werden zudem intern vergrössert – durch einen Ausbau des Dachstocks. Die Alterswohnungen dürfen mit Lift gebaut werden, ebenfalls bewilligt wurde der Pavillon. Natürlich wird auch die Anlage verschönert und umgestaltet.

An der Generalversammlung im April 2023 wurden die Baueingabeunterlagen präsentiert und erklärt. Dies geschah durch das Architekturbüro Ferrara und den Bauleiter Roger Rickli. Dabei wurden diverse Pläne mit Bildanlagen und Grundrissen aufgelegt und erklärt.

An der Generalversammlung 2024 gab es nicht viel Neues zu berichten. Noch immer laufen diverse Abklärungen mit der Stadtbildkommission, weitere Fragen müssen noch geklärt werden.

Die Parkplatzsituation wird immer schlimmer im Hirzbrunnenquartier, der Vorstand will zusätzlich eine Tiefgarage einplanen. Die Pläne dafür wurden durch das Architekturbüro Ferrara ausgearbeitet und 2025 an einer ausserordentlichen Generalversammlung präsentiert. Mit überwältigendem Mehr wurde der Vorschlag angenommen und danach mit einem erneuten Baubegehren bei der Stadt eingegeben. Wir sind gespannt, wie es weitergeht mit diesem Zusatz.

Entkernung der zukünftigen Alterswohnungen



Spriessung der Deckenkonstruktion



Wohnküche Alterswohnung mit Balkonzugang



Altersgerechte Dusch- und WC-Anlage





Ausbau Dachgeschoss Maisonettewohnung, vorher und nachher



Treppenaufgang Maisonettewohnung, Blick vom Estrich in die zukünftige Wohnung



Treppenaufgang Maisonettewohnung Richtung Balkon, vorher und nachher



Wohnküche Maisonettewohnung mit Balkonzugang



100 Jahre Wohngenossenschaft: Tradition mit Blick in die Zukunft

Die Wohngenossenschaft Im Heimatland steht seit einem Jahrhundert für bezahlbaren, qualitativ vollen Wohnraum, ein starkes Gemeinschaftsgefühl und einen verantwortungsvollen Umgang mit ihren Liegenschaften. Dieses Jubiläum markiert einen bedeutenden Meilenstein und zeigt eindrücklich, wie wichtig Weitsicht und Kontinuität für eine nachhaltige Entwicklung sind.

Dank einer vorausschauenden Führung, eines engagierten und gut aufgestellten Vorstands sowie einer über Jahre sorgfältig gepflegten Bausubstanz verfügt die Genossenschaft heute über eine sehr solide Ausgangslage. Um auch künftig attraktiv und zeitgemäss zu bleiben, entschied sich der Vorstand im Jahr 2020, einen Architekturwettbewerb durchzuführen, aus dem wir mit der Ferrara Architekten AG als Sieger hervorgehen durften.

In den vergangenen Jahren waren wir als Büro stark im gehobenen Eigentumswohnungsbau tätig, haben aber auch vermehrt Projekte für Wohnbaugenossenschaften übernommen. Gerade diese Verbindung aus Erfahrung in anspruchsvoller Architektur und dem Verständnis für die Einfachheit, die Dauerhaftigkeit und die soziale Verantwortung einer Genossenschaft prägt unsere Arbeit an diesem Projekt in besonderer Weise.

Ziel des Bauvorhabens ist es, die bestehenden Qualitäten der Siedlung zu bewahren und gezielt weiterzuentwickeln. So entstehen neue, familienfreundliche Maisonettewohnungen, indem bestehende Wohnungen vom zweiten Obergeschoss bis ins Dachgeschoss erweitert werden. Die zusätzliche Ebene ermöglicht grössere Wohnflächen und eine höhere Zimmeranzahl und stärkt damit das Angebot an familiengerechtem Wohnraum im Quartier.

Ein zentrales Element des Projekts ist der Balkonanbau bei nahezu allen Wohnungen. Die neuen Balkone schaffen wertvolle private Aussenräume und erhöhen den Wohnstandard deutlich. Ein erster Teil dieser Balkone konnte

bereits realisiert werden. Architektonisch war es uns wichtig, eine leichte und filigrane Struktur zu entwickeln, die sich über alle Geschosse hinweg durchzieht. Helle Betonoberflächen, integrierte Beschattungselemente und eine ruhige, zurückhaltende Gestaltung sorgen dafür, dass die neuen Bauteile den bestehenden Gebäuden vorgelagert sind, ohne deren Charakter zu überlagern. Die ursprüngliche Struktur bleibt klar ablesbar.

Bereits umgesetzt ist auch die Totalsanierung eines der zwölf Häuser zur Erstellung von seniorengerechten Wohnungen. Barrierefreie Zugänge, grosszügige Wohn- und Essbereiche, vergrösserte Bäder sowie ein Aussenplattformlift, der schwellenlos bis zu den Wohnungen führt, ermöglichen ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter. Der Lift ist in die Balkonstruktur integriert und fügt sich selbstverständlich in das architektonische Gesamtkonzept ein.

Auch die grosszügige Gartenanlage wird im Rahmen des Projekts weiterentwickelt. Geplant ist ein neuer Gemeinschaftspavillon in Holzbauweise, der als Begegnungs- und Aufenthaltsort für die Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen dient. Mit einem flexibel nutzbaren Aufenthaltsraum, Küche, Sanitäranlagen und dem neuen Vorstandsbüro entsteht ein lebendiger Treffpunkt für Feste, Versammlungen und den Alltag. Gleichzeitig wird die Umgebung neu gestaltet, wodurch ein zeitgemässer Spielplatz entsteht. Ergänzend ist eine unterirdische Autoeinstellhalle vorgesehen, deren Bewilligungsprozess – wie jener für das gesamte Projekt – sehr anspruchsvoll und langwierig ist und teilweise noch im Gang ist.

Ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Zukunft ist die Integration von Photovoltaikanlagen auf den Balkonen und auf dem Pavillon. Der produzierte Strom soll unter anderem den Allgemeinstrom decken und damit die Nebenkosten für die Mieter:innen reduzieren.

Die architektonische Haltung des Projekts basiert auf dem bewussten Weiterbauen am

Bestand: Bestehendes wird respektiert, Neues klar und zeitgemäss ergänzt. So bleibt der prägende Charakter der Siedlung mit ihren Giebeln, Proportionen und der grosszügigen Gartenanlage erhalten und wird gleichzeitig weiterentwickelt.

Dass dieses Projekt zum richtigen Zeitpunkt initiiert wurde, ist dem vorausschauenden und gut aufgestellten Vorstand zu verdanken. Besonders hervorheben möchte ich Roger Rickli, Präsident der Wohngenossenschaft, der gemeinsam mit dem gesamten Vorstand die langfristige Entwicklung der Genossenschaft aktiv und mit grossem Engagement vorantreibt. Die Planung und Umsetzung des Projekts vor Ort wird von Jannik Kolter und Jennifer Borer, beide Mitarbeitende der Ferrara Architekten AG, begleitet. Wir freuen uns sehr darüber, ein Teil der Erfolgsgeschichte dieser Genossenschaft zu sein, und sind stolz, für das weitere Bestehen unseren Anteil beitragen zu dürfen.

Mit diesem Bauprojekt zeigt die Wohngenossenschaft eindrücklich, dass sie nicht nur auf eine erfolgreiche 100-jährige Geschichte zurückblicken kann, sondern auch für die kommenden Jahrzehnte bestens gerüstet ist. Den Genossenschaftern und Genossenschafterinnen danke ich für ihr Vertrauen, dem Vorstand für den Auftrag und die konstruktive Zusammenarbeit – und der Genossenschaft wünsche ich alles Gute für die nächsten 100 Jahre.

*Giovanni Ferrara
Dipl. Architekt ETH SIA REG A*

Die wichtigsten baulichen Etappen der Genossenschaft seit 1926

- 1930** Waschküchen werden mit Schwingen ausgerüstet, Wasserleitungen zu den Gärten gezogen, elektrische «Steckkontakte» in die Zimmer verlegt
- 1933–1941** Einfassungswege anstelle der Holzbretter mit Zementplatten eingefasst, Neuerstellung der versotteten Kamine über dem Dach
- 1943** Neue elektrische Kochherde (Enderli)
- 1949–1951** Neue Merker-Gasbadeöfen mit Brausen
- 1955** Treppenhausrenovation
- 1958** Einbau der ersten Zentralheizung
- 1960** Terrassenrenovation Hirzbrunnenstrasse 76–80
- 1961–1962** Neuanstrich der Vorderfront aller 12 Häuser
- 1963** Neue Merker-Bianca-Waschmaschinen mit Gasheizung
- 1970** Neue Therma-Kochherde (elektrisch)
- 1972** Neue Gasbadeöfen auf Erdgas umgestellt
- 1976** Heizzentrale und Tanks erneuert
- 1978** Haustüren vorne und hinten renoviert
- 1983** Umdecken des ganzen Daches
- 1985** Neue Fensterrollläden
- 1988** Terrassen Hirzbrunnenstrasse 76–80 erneuert, Erneuern aller Wohnungs-

	türen, Anschluss an das Balcab-Netz (Kabelfernsehen)	2016	Sanierung Umfassungsmauer mit Wetterschenkel, Umrüstung der allgemeinen Beleuchtung auf LED
1991	Abschaffung der Verzinsung der Anteilscheine, Einbau der Danfos-Ventile, Beginn der Wohnungsumbauten bei Auszug	2016–2020	Nachrüstung des Kalkverputzes in den Privatkellern
1994	Fensterrenovierungen in der ganzen Wohngenossenschaft	2017	Isolation der Wasserleitungen in den Kellern, Totalsanierung der Eingangsbereiche/Kopfsteinpflaster, Sockelsanierung
1997	Erneuerung Heizzentrale	2017–2018	Beginn Gedankenaustausch im Vorstand zum Projekt 2020
1999	Beginn Projekt 2000 (Renovation)	2018	Neuanstrich Umfassungsmauer und Renovation der Eingangstore
2001	Abschluss Projekt 2000 im Dezember 2001	2018	Neuanstrich Umfassungsmauer und Renovation der Eingangstore
2004	Isolierung Waschküchendecken	2019–2020	Baumfällungen und Neuaufforstung
2005	Neue Haustüren	2020	Eingangsbereiche Hirzbrunnensstrasse 76–80 neu gepflästert, alle Eingangstüren sowie Fassadensockel neu gemalt
2006	Wasserleitungserneuerung durch die IWB	2020	Projekt 2020: Planung und Ausschreibungen
2007	Beginn der Kanalisationsrenovation mit Inlinern und neuen PE-Rohren	2022	Zylinderersatz bei den Eingangstüren zu den Liegenschaften
2008	Installierung der neuen Wasserleitungen in den Küchen	2023	Einbau von Duschen in Wohnungen
2009	Installation der neuen Gasheizungs-terminals	2024	Umstellung auf LED-Beleuchtung in den Kellern
2013	Umgestaltung Spielplatz, Pflanzung von neuen Bäumen	2025	Baubeginn Projekt 2020 im Januar 2025
2014–2016	Treppenhaussanierung, Malerarbeiten Eingangsbereich und Isolation der Decken	2026	Projekt 2020: Balkone fertiggestellt, Bezug der Alters- und Maisonettewohnungen
2015–2016	Kellergangsanierung mit Kalkputz gegen Feuchtigkeit		

Aus den Jahresberichten der Präsidenten

1926

Der Präsident E. Stoll gibt bekannt, dass man mit dem System der Vertrauensmänner einen Versuch machen will. Der hauptsächlichste Zweck der Vertrauensmänner sei, im Hause zum Rechten zu sehen, allfällige Reklamationen entgegenzunehmen und weiterzuleiten. Es soll nicht die Meinung aufkommen, dass der Vertrauensmann die Funktion eines Hausmeisters zu versehen habe.

(Präsident Eugen Stoll)

1933

Wenn die Hausfrau ihre Betten in den Morgenstunden vorn hinaus sonnt, wird's ihr niemand Vernünftiger verärgern. Ob's aber gerade vonnöten ist, diese Trophäen des Schlafgemachs samt allen Strumpf- und Wirkwaren und den übrigen Verschwiegenheiten des Kleiderschranks bis in die Mittagsstunde und darüber hinaus allen Passanten der Strasse zur Schau zu bringen, bleibt kaum eine Frage des Geschmacks.

(der Vorstand von 1933)

1942

Werte Genossenschaftler, noch immer verblutet die Jugend der Welt auf den Schlachtfeldern und leider darf das Wort Frieden auch heute nur als Wunschtraum ausgesprochen werden. Wann wird dieses Völkerringen ein Ende nehmen? Wird es unseren «Kulturmenschen» nicht möglich sein, für die Zukunft Kriege zu verhindern? Wir Genossenschaftler glauben an eine bessere Zukunft, und es ist unsere Pflicht, die besten Kräfte zur Verbesserung der heutigen Zustände einzusetzen.

(Präsident Alfred Schmid)

1952

... hunderte von Familien [müssen noch] in Notwohnungen und in Baracken wohnen – sie alle wären sicherlich übergücklich und zufrieden, im Heimatland logieren zu dürfen.

(Präsident Walter Rickli)

1953

Zum damaligen Zeitpunkt waren auch die genossenschaftlichen Anlässe schon sehr populär. So wurde im April 1953 an einem Sonntagnachmittag ein Kinderfest durchgeführt, welches auf grosses Echo stiess.

(Präsident Walter Rickli)

1959

Der Genossenschaftler weiss ja, dass er auf manches verzichten muss, wenn er billig wohnen will, und doch kommt hintennach und hintenrum so oft leise Kritik oder begehrlisches Wünschen.

(Präsident Hermann Fehrenbach)

1962

Nach wie vor ist die Wohnungsnot sehr gross und die allgemeine Lage auf dem Wohnungsmarkt muss, wenn das so weitergeht, als katastrophal bezeichnet werden.

(Präsident Hermann Fehrenbach)

1970

«Nid mööööglich!» Doch es ist zur Tatsache geworden. Unser Spielplatz und der Privatweg«hindeduure» ist geebnet und zur Freude unserer Jüngsten frisch mit Makadam [einem hochwertigen Strassenbelag aus drei Schichten] belegt. Die Piste zum Umhertollen des Nachwuchses ist dadurch wieder frei.

(Präsident Hermann Fehrenbach)

1977

Dem ersten Spielplatzfest anno 1976 folgte auf allgemeinen Wunsch die Wiederholung als «Heimatland-Fescht». Trotz anfänglicher Bedenken wegen dem etwas späten Termin vom 3. September konnten wir den Anlass doch bei schönstem Herbstwetter und mit nie erwartetem Erfolg zu Ende führen.

(Präsident Hermann Fehrenbach)

1979

*Als erstem Präsident ist es mir vorbehalten, erstmals eine Genossenschafterin (Verena Dirr) im Vorstand begrüßen zu dürfen.
(Präsident Alfred Niedermann)*

1983

*Die Hypothek Coop Personalversicherung (CPV) wurde um Fr. 400 000 erhöht. Diesen hohen Betrag benötigten wir einerseits für die Kessel-auswechslung, andererseits können die restlichen 9 Häuser umgedeckt werden.
(Präsident Alfred Niedermann)*

1990

*Der Vorstand hat einstimmig beschlossen, bei Neuvermietungen die Wohnungen weitgehend zu renovieren, z.B. werden alle elektrischen Leitungen neu eingezogen, auf 10 Ampere und unter Putz verlegt und mit FI abgesichert. Die Wohnungen sind dann in sehr gutem Zustand.
(Präsident Hansruedi Schmid)*

1991

*Da das Mauerwerk in verschiedenen Kellern nach starken Regenfällen feucht wird und zum Teil auch Wasser durchbricht, mussten wir reagieren. Wir werden in einer ersten Bauetappe die strassenseitigen Weglein mit Verbundsteinen auslegen.
(Präsident Ruedi Baumeler)*

1998

*Wenn der Geist wach ist und sich lebendig auswirkt, soll er auch in Zeiten der Profitwirtschaft befähigt sein, die Grundlagen des genossenschaftlichen Gemeinwesens hochzuhalten und nach den Prinzipien zu haushalten.
(Präsident Ruedi Baumeler)*

2000

*Der Countdown läuft. Die Arbeiten der Phase 2 zur Aussenrenovation unserer Genossenschaft haben nach der letzten Generalversammlung begonnen. Noch sehen wir wenig, doch im Hintergrund wird von der Baukommission und im Vorstand intensiv gearbeitet.
(Präsident Ruedi Baumeler)*

2001

*Zu unser aller Zufriedenheit kann ich sagen – es hat sich gelohnt! Unsere Genossenschaft erstrahlt nach 75 Jahren wieder in einem neuen Kleid, welches auch in der Umgebung viel Bewunderung und Anerkennung auslöst.
(Präsident Ruedi Baumeler)*

2005

*Ein turbulentes Jahr liegt hinter uns; hatten wir doch zwei Zusammenlegungen von Wohnungen zu verzeichnen. Somit können wir grösseren Familien und denjenigen, die es noch werden wollen, mehr Wohnqualität bieten.
(Präsidentin Verena Dirr)*

2008

*Es wird immer schwieriger, in der Genossenschaft Ruhe und Frieden zu wahren. Einerseits wissen wir alle, dass unsere Häuser ringhörig sind und gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich ist. Andererseits ist auch eine gewisse Toleranz gegenüber den Mitbewohnern wünschenswert. Dennoch bitten wir Sie, Ihre Kinder nicht mit dem Trottinett, Dreirad oder Holzwägelchen in der Wohnung herumfahren zu lassen, für das steht ein schöner Spielplatz zur Verfügung.
(Präsidentin Verena Dirr)*

2009

*Das neue Tecnowash-Kartenlese-System ist nun in allen Waschküchen installiert. Die Genossenschafterinnen wurden mit dem neuen System vertraut gemacht.
(Präsidentin Verena Dirr)*

2010

Ebenfalls ersuchen wir Sie dringend, bei Einbruch der Dunkelheit die Türen vorne und hinten zu verriegeln. Die Verwaltung übernimmt keine Verantwortung, noch Haftung bei Sachbeschädigungen oder Diebstahl in den jeweiligen Häusern. In den letzten Wochen sind wieder einige Einbrüche in unserem Quartier getätigt worden, und dies am helllichten Tag.

(Präsidentin Verena Dirr)

2011

Ein Gremium von drei Vorstandsmitgliedern (Willi Bösch, Roger Rickli und Verena Dirr) hat die Statuten überarbeitet und anschliessend mit dem Juristen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) bereinigt. Der Vorstand wird Ihnen an der kommenden Generalversammlung den Antrag zur Genehmigung stellen.

(Präsidentin Verena Dirr)

2012

Durch aufmerksame Genossenschaftler wurde im Dachgeschoss von Haus Hirzbrunnenstrasse 76 ein Holzwurmbefall festgestellt. Das Gebälk wurde mittels Hochdruck gereinigt und anschliessend versiegelt. Somit ist das Gebälk für 10 Jahre geschützt.

(Präsidentin Verena Dirr)

2014

Auch möchte ich Sie darauf hinweisen, dass der Garten ein Bestandteil des Mietvertrags ist. Dem Garten ist Sorge zu tragen, er muss gepflegt werden. Es darf nicht sein, dass der Garten zur Abfalldeponie verkommt.

(Präsidentin Verena Dirr)

2016

Nach 38 Jahren Vorstandsarbeit, davon 12 Jahre als Präsidentin der WG Im Heimatland, möchte ich meinen Platz räumen und zurücktreten.

Gerne werde ich der Genossenschaft weiterhin mit Rat und Tat zur Verfügung stehen, sofern dies erwünscht ist.

(Präsidentin Verena Dirr)

2017

Im Quartier haben sich einige Anwohner zusammengeschlossen und eine Interessengruppe «Bauprojekt Claraspital» gebildet, welche sich regelmässig mit den Bauverantwortlichen trifft. Aus unserer Genossenschaft wird Herr Willi Schläpfer als Kontaktperson die Anliegen unserer GenossenschaftlerInnen vertreten.

(Präsidentin Daniela Soldan Stelz)

2018

Der Grüncontainer wurde Ihnen letztes Jahr erstmals kostenlos zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie, dass darin wirklich nur Grüngut, welches bei den Gartenarbeiten anfällt, entsorgt werden darf. Eine gewisse Disziplin wird vorausgesetzt, um die weitere Nutzung des Containers zu sichern.

(Präsidentin Daniela Soldan Stelz)

2019

Der Vorstand machte sich im letzten Jahr Gedanken und sammelte Ideen über den Weg unserer Genossenschaft in die Zukunft, auch ist in den Statuten eine Wohnwertsteigerung als Ziel aufgeführt. Ideen sind: Seniorenwohnungen mit Lift, grössere Familienwohnungen durch Ausbau Waschestrach, Wintergärten, Anbau von Balkonen, Umgestaltung Gartenanlage mit Begegnungszonen und ein kindergerechter, neuer Spielplatz. Es werden vier Architekturbüros eingeladen, die mit den beschränkten, baulichen Möglichkeiten – unsere Genossenschaft ist im Register schützenswerter Bauten

eingetragen – machbare Lösungen präsentieren, dies ist ein gängiger, professioneller Weg. Weiter können die Ideen und das Mitbestimmen der GenossenschaftlerInnen berücksichtigt werden. Für die Visionen wird ein Betrag von 85 000 Franken budgetiert.
(Präsidentin Daniela Stelz)

2020

[Pandemiejahr, Absage der 94. Generalversammlung]... nicht alle Bewohner und Bewohnerinnen schätzen und respektieren unsere Arbeit. Immer und immer wieder werden wir durch Bewohner und Bewohnerinnen als Vorstandsmitglieder angeschnauzt oder beleidigt... Aushänge und Infoschreiben werden entfernt und Entscheide unsererseits nicht akzeptiert. Die Vorstandsarbeit ist nicht einfach nebenbei gemacht, sind wir doch alle voll im Berufsleben eingebunden und haben Familie sowie Hobbys. Daher finden wir es nicht zu viel verlangt, wenn wir mit etwas mehr Anstand und Respekt behandelt werden.
(Präsidentin Daniela Stelz)

2021

[Pandemiejahr, schriftliche 95. Generalversammlung] Der Corona-Virus hält uns fest in der Hand, das öffentliche Leben steht zeitweise still und die täglichen Begegnungen und Aktivitäten innerhalb der Genossenschaft sind kaum möglich. Nebst der abgesagten Generalversammlung konnten wir kein Spielplatz-Fest, keinen Seniorenausflug und leider auch keinen Advents-Apéro durchführen. Auch waren private Anlässe in den eigenen Gärten nur in einem kleinen Rahmen möglich.
(Präsidentin Daniela Stelz)

2022

Für einmal möchte ich in meinem Jahresbericht bewusst auf ermahnende Worte zur Gartenordnung, zu Ruhezeiten und gegenseitiger Rück-

sichtnahme verzichten. Es gibt zurzeit so viel Leid auf unserer Welt, dass unsere kleinen «Probleme» mir nicht erwähnenswert erscheinen. Die beiden letzten Jahre mit Corona waren für uns alle nicht einfach und ich hoffe, dass wir nun wieder zur Normalität zurückfinden.
(Präsidentin Daniela Stelz)

2023

Der Familie Dubinets aus der Ukraine, die seit nunmehr einem Jahr in einer Wohnung im Haus 80 als Zwischennutzer wohnt, wurde der Mietvertrag durch den Vorstand um ein Jahr, bis Ende Juni 2024, verlängert. Ich möchte mich bei allen Bewohnern in den Häusern 78 und 80 bedanken, die die Familie so hilfsbereit aufgenommen haben.
(Präsidentin Daniela Stelz)

2024

Mein erstes Amtsjahr als Präsident der Wohn-genossenschaft Im Heimatland ist rasant unterwegs und ich blicke auf ein sehr bewegtes und arbeitsintensives Jahr 2023/2024 zurück.
(Präsident Roger Rickli)

2025

Bei diesen zusammenhängenden Geschäften, wie Bausituation und Gebäudeunterhalt, heisst es kühlen Kopf bewahren und lieber das eine oder andere Mal einen Schritt zurückgehen und nochmals alles genau abwägen.
(Präsident Roger Rickli)

2026

Wir sind gut unterwegs, die Termine werden grösstenteils eingehalten und der Bau geht gut voran. Es nimmt Formen an, auch optisch. Die Alterswohnungen und die Maisonettewohnung sind ab Juni 2026 bezugsbereit.
(Präsident Roger Rickli)



Die Präsidenten von 1926 bis 2026

Unsere Präsidenten haben sich während ihrer Amtszeit immer mit grossem Elan und Wissen für unsere Wohngenossenschaft eingesetzt. Dies ist den unzähligen und zum Glück sehr gut erhaltenen Schriftstücken seit der Entstehungszeit unserer Wohngenossenschaft zu entnehmen.

Präsidenten

1926–1927

Dr. Konstantin R. Leupold

1927–1933

Eugen Stoll-Pfister

1933–1941

Jacques Gürtler

1941–1951

Alfred Schmid-Hempfer

1951–1957

Walter Rickli-Thüler

1957–1979

Hermann Fehrenbach-Mösch

1979–1985

Alfred Niedermann-Alt

1985–1991

Hansruedi Schmid

1991–2003

Ruedi Baumeler-Honegger

2003–2016

Verena Dirr (erste Präsidentin)

2016–2023

Daniela Soldan-Stelz

Seit 2023

Roger Rickli

Aktuelle Mitglieder des Vorstands

Präsident

Roger Rickli

**Vize-
Präsidentin**

Lynn With

Sekretariat

Caroline Hasenböhler

**Haus-
verwalter**

Michael Gautschi

Dimitri Waldmeier

Julien Le Cloarec

Das Leben ist kein Spielplatz – trotzdem steht er irgendwie im Zentrum

Benjamin Rosch schrieb in der «Basellandschaftlichen Zeitung» vom 3. April 2018, er wünsche jedem, im Hirzbrunnen, das so treffend den Namen «Im Heimatland» in seiner Mitte führt, aufgewachsen zu sein. Wir beide hatten dieses Glück. Er wohnt nicht mehr hier, aber ich im Ganzen 65 Jahre netto in der Wohngenossenschaft Im Heimatland: als Kind und Jugendlicher, als Mann in den besten Jahren, wie man so sagt, und jetzt als Greis, bis dann der 34er Richtung Hörnli ...

Im St. Claraspital schnitt man mir 1950 die Mandeln. Drum machte ich die «Züglete» von der Hirzbrunnenschanze 7 ins Haus Nr. 11 (2. Stock, links, 2 Zimmer, 2 Kinder, Mutter und Vater) nicht mit. Schon bald sollte ich mich hier in der Wohngenossenschaft gut eingelebt haben. Der Blick aus der schon früh eingeglasten Loggia (Wetterseite) auf das grosse Roche-Kamin faszinierte mich und das Summen der Rosenkränze betenden Nonnen im Park mit der Zeder aus dem Libanon gefiel mir.

Wir waren acht Kinder im Haus. Die Frauen gaben den Ton an, die Männer waren tagsüber selten da. Alle Frauen hatten einen Vornamen, doch unter sich siezten sie sich. So war es damals üblich, bei den Männern hingegen – mindestens bei denen, die wie mein Vater zur Arbeiterklasse gehörten – eher nicht.

Frau Lindenlaub kam aus dem badischen Lahr und war mit dem seinerzeitigen Kassier verheiratet, aber irgendwie auch weit aussen verwandt. Frau Bloch hatte drei Buben und ab und zu schmuste sie, eigentlich etwas Unerhörtes, auf der offenen Loggia mit ihrem Mann. Sie hatte auch eine schwarz-weiße Katze. Frau Kopp-Fivaz im ersten Stock schminkte sich immer «comme il faut» und färbte ihre Fingernägel rot. Fräulein Haberstich war eine böse Hexe. Frau Keller läutete am verregneten Sonntag, 4. Juli 1954, und sagte auf Hochdeutsch: «Wir sind Weltmeister!» Sie war eine aufgestellte und sportliche Frau, Mutter von drei Kindern,





oft im Eglisee anzutreffen, meist mit Rettichsalat, oder sonntags am Säckinger Bergsee.

Der gesellschaftliche Höhepunkt der Wohngenossenschaft fand jeweils im Frühjahr in der «Rheinhalle» statt. Zur Generalversammlung gingen die Männer sonntäglich gewandert, die Frauen hübsch herausgeputzt: Coiffeur, Rock oder Kleid, weder Schürze noch Kasack. Ein Stimmrecht hatten sie zwar keines, aber dennoch dominierten ihre Belange noch lange die Versammlungen: «Kehre», Treppenhaus, Waschküche und das «Gold» mit Sigolin bei den Türklingeln. Einmal fand parallel zur GV sogar ein Kindernachmittag statt mit Trudi Gerster.

An einer Generalversammlung Mitte der 1950er-Jahre wurde mein Vater als Hausverwalter gewählt. Wir bekamen auf Kosten der Wohngenossenschaft ein Telefon (32 21 74), dadurch auch Telefon-Rundspruch, und zu Weihnachten regelmässig ein «Rollschingli» vom Herd- und Ofengeschäft Karl Enderle AG. Damals gab es noch Öfen in jeder Wohnung und unten einen Kohlenkeller, bis dann 1958 eine Zentralheizung installiert wurde und die Wohngenossenschaft wirklich auf dem neuesten Stand war. Badezimmer hatte es schon von Anfang an und kein WC im Gang auf der Etage wie früher häufig üblich.

Wir lebten also meist als «Küchenmenschen» recht zufrieden, wenn auch beengt in einer auch sonst noch irgendwie engen Welt, und wir Kinder waren froh, dass es einen Spielplatz gab. Möbliert war dieser zwar nicht, es war einfach ein grosser, geteilter Platz mit vier Linden und drei Bänken, wo sich in erster Linie die diversen Mädchengruppen aufhielten. Wer mehr dazu erfahren möchte, frage einfach Dora oder Eleonora, die beiden Erika oder Vreni. Sie können auch über diverse Verkopplungsversuche Auskunft geben. Sogar eine Ehe sei auf dem «Spiili» angebandelt worden.

Das Schönste auf dem Platz waren die gusseisernen Art-déco-Baumroste mit den Baselstäben.



Als kleiner Bub durfte ich zwar «gluggere», beim «Versteckis» mit oder ohne Erlösen mittun und manchmal sogar beim «Völggi» mitspielen. Fussball hingegen war den grossen «Platzhirschen» vorbehalten. Mich störte das nicht besonders; ich verbrachte meine Freizeit gerne mit Lesen und am liebsten im Hörnliwald und am Lindenberg bei den Pfadi von St. Heinrich. Beim Kicken musste man allerdings höllisch aufpassen, dass der Ball nicht über die hohen Maschendrahtzäune flog.

Die Gärten waren damals meistens Pflanzplätze. Obst, Gemüse und Salate verkauften die kleinen Quartierläden noch kaum. Darum erstaunt es wenig, dass jeder Ball, der in so einen Garten flog, nicht gerade willkommen war. Gefürchtet war besonders der Jaussi im 17, der gar manchen Ball aufschlitzte. Auch mein goldgelber Superflex musste so sein Leben lassen.

Spielplatzfeste gab es damals keine.

Am Sonntag, 15. April 1962, endete meine Spielplatzzeit. Am Nachmittag «schuttete» ich in kurzen Hosen mit Ruedi noch auf dem Spielplatz und am Montag begann ich in Schlips und Schale meine Lehre bei der Basler Kantonalbank. Mein Leben spielte sich mehrheitlich nun nicht mehr im Hirzbrunnen und in der Wohngenossenschaft ab, sondern in der Stadt, im Welschland, in England und Irland, später im Clara- und im Wettsteinquartier. Erst im Jänner 1979 sollte ich zusammen mit meiner Frau und unserem kleinen Buben in die Wohngenossenschaft ins Haus Nr. 80 zurückkehren.

Auf dem Spielplatz gab es, glaube ich, schon einige Geräte, vor allem aber fanden die allerersten Spielplatzfeste statt. Für uns in der Wohngenossenschaft begannen die Sommerferien damals, als am Samstag in den Schulen noch unterrichtet wurde, jeweils mit dem «Bündelidaag» und gingen mit dem Spielplatzfest zu Ende.

Eine Handvoll Frauen, die Besetzungen wechselten mit der Zeit, kümmerten sich um

ein feines Büffet «à la canadienne» und organisierten Spiele etc. für die Kinder. Merci! Der Vorstand stellte Eiskästen auf und an der Spitalmauer, oft überdacht, Garnituren, an denen sehr viele Leute Platz nahmen und gemeinsam einen Hochsommertag genossen. Ruedi Baumeler liess, so seine eigenen Worte, einmal «eine Bombe platzen» und statt nur der obligaten Würste gab es nun auch Schweinebraten. Genossenschaft «at its best»! Dazu schreibt unser Präsident:

Jedes Jahr wird das Spielplatzfest durchgeführt und immer mit viel Herzblut organisiert. Leider waren es auch hier in den letzten Jahren immer dieselben Personen, welche sich im OK befanden. Ursprünglich wurde es als ein Fest für die Umgestaltung des Spielplatzes vor über 50 Jahren ins Leben gerufen. Hoffentlich erhält dieses Fest in der neuen Ära der Wohngenossenschaft Im Heimatland wieder Aufschwung und bekommt mehr Zulauf. Es war immer ein sehr lustiger Traditionsanlass und man lernte die Menschen, die gemeinsam hier wohnen, schnell besser kennen und schätzen.

Bis zum Advent gehörte der Spielplatz zu Recht wieder den Kindern. Dann stellte der Vorstand bei der Mauer einen schönen Christbaum auf und jenseits derselben verzauberte einen der Weihnachtspark. Die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler wurden zum Weihnachtsapéro eingeladen. Zwar kamen stets weniger Leute als zu den sommerlichen Spielplatzfesten, aber gemütlich war es alleweil: Christstollen, Gutzi und Glühwein im Glanz und Schein des Baumes ...

Frohe Weihnachten!

Auf dem Spielplatz fand auch einmal eine Feuerwehrübung statt, ein einerseits nützlicher, andererseits aber auch sehr geselliger Anlass. Man erfuhr und lernte vieles, z.B. kein Wasser ins brennende Öl, durfte selbst Feuer ersticken und bei uns in der Küche lagert seither eine Löschdecke, die ich hoffentlich nie einsetzen muss. Ich weiss noch gut, wie Ruedi Baumeler,



der damals Präsident war, einmal einen Seniorenausflug, der ausnahmsweise in den Schwarzwald führen sollte, mit folgenden Worten anpries: «Und dört, Seppi, gäll, nämme mir denn e Viertele!» Item: Mit dem Spielplatz an sich haben diese Altersausflüge nichts zu tun, mit Geselligkeit, genossenschaftlichem Gemeinschaftsgedanken und Wohn- und Lebensqualität im Heimatland aber umso mehr. Dazu meint unser Präsident und hat vollkommen recht damit:

Wie immer werden seit Jahren gemütliche und geschätzte Altersausflüge durchgeführt. Dies soll ein Zeichen der Dankbarkeit sein. Der Vorstand organisiert jedes Jahr einen Ausflug, welcher mit dem Car in der Schweiz stattfindet, sei es ins SRF-Fernsehstudio, in ein Museum oder auf einen See zu einer Schiffsrundfahrt. Ein feines und gemütliches Mittagessen darf natürlich nicht fehlen. Leider hat es in den letzten Jahren altersbedingt immer mehr Abmeldungen gegeben und das Programm musste angepasst werden. Die Altersgrenze wurde nach unten verschoben, um eine schöne und gute Durchmischung der Mieterinnen und Mieter zu ermöglichen. Der Vorstand freut sich sehr auf den nächsten Ausflug und möchte alle Eingeladenen zur Teilnahme ermuntern.

Dem ist nichts mehr beizufügen!

Willi Schläpfer



Tibi laus et gratia, Roger!



Latein macht sich immer gut! Da es aber auch im Vatikan so langsam abgeschafft wird, ist eine deutsche Übersetzung wohl angebracht: «Dir, Roger, sei Lob und Dank!» Eigentlich ist es ja nicht gerade üblich, dass eine «Laudatio» auf einen

Jungen von einem Alten gehalten wird. Denn allzu oft schwingt da unterschwellig mit, was Bertolt Brecht in seinem 1937 in Paris uraufgeführten Drama «Die Gewehre der Frau Carrar» der alten Frau Perez in den Mund legt. Das Stück spielt übrigens im Spanischen Bürgerkrieg, der damals gewiss auch die Wohngenossenschaft Im Heimatland in zwei Lager gespalten hat. Doch sei's drum! Die alte Frau Perez, sie beklagt gerade den Tod ihrer Tochter Inez im Kampf gegen die Faschisten, sagt: «Wir Alten bilden uns ja immer ein, dass alles, was nach uns kam, ein wenig kümmerlicher ausgefallen ist.»

Also versuche ich halt trotzdem, Roger, dich zu loben und dir zu danken, ehrlich, wahr und würdig, aber ein Nachruf soll es dann auch wieder nicht werden, gäll?

Im Allmendhaus hat Hansruedi Schmid vor vielen Jahren einmal gefragt, ob jemand dagegen sei, dass «Rogerli» der Generalversammlung beiwohne, obwohl er ja gar kein Genossenschaftler und erst noch minderjährig sei. Ihm liege aber die Wohngenossenschaft Im Heimatland halt schon sehr am Herzen. Dagegen war niemand, doch erstaunt gewiss manche, vor allem diejenigen, die auch Söhne in mehr oder weniger deinem Alter hatten, die ebenfalls hier aufwuchsen und wohnten, doch sich nicht im Geringsten um genossenschaftliche Belange kümmerten ...

Das hat dich schon früh ausgezeichnet und den Unterschied gemacht: dein Engagement,

dein Einsatz, deine Loyalität zur Wohngenossenschaft Im Heimatland.

Dafür danken wir dir alle ganz herzlich, und damit wäre das Wesentliche schon gesagt...

Was jetzt noch kommt, ist ein knapper Abriss deines Lebens, in der 3. Person Einzahl und in etwa so, wie du ihn mir skizziert hast.

Roger Rickli kam am 7. Juli 1970 als erstgeborener Sohn von Rosmarie und Werner in Basel auf die Welt. Im Jahr darauf wurde Karin, sein Schwesterchen, geboren. Die Familie wohnte praktisch am geografischen Mittelpunkt von Basel-Stadt im Haus 9. Wie die meisten katholischen «Hirzbrünner» trat er der Jungwacht («Tapfer und treu!») von St. Michael bei. Er fungierte mehrmals als Lagerleiter und absolvierte auch eine Skilehrer-Ausbildung. 1990 schloss er seine Berufslehre als Sanitärinstallateur erfolgreich ab. 1992 wurde er ins Korps der Basler Polizei aufgenommen. Dort ist er immer noch tätig. Seit 20 Jahren ist er glücklich mit Sandra verheiratet. Beide sind Eltern zweier Mädchen, Vanessa und Jana, die inzwischen aber schon zu 15 und 18 Jahre alten jungen Frauen herangewachsen sind. Zehn Jahre lang war Roger aktiv mit der Clique Güete Bonjour «aggyyv uff dr Gass». Als Basler Bürger und im Kleinbasel wohnhaft, ist er auch Gesellschaftsbruder der Ehrengesellschaft zum Greifen. Für den Vogel-Gryff-Tag reicht ihm die Zeit neben Beruf, Familie und Wohngenossenschaft gerade noch. Viele andere Aktivitäten sind aber seinem wohngenossenschaftlichen Engagement zum Opfer gefallen.

Auch seine Familie muss(te) viel auf ihn verzichten. Dafür ist er ihr sehr dankbar, zumal ja in seinem Einsatz fürs Heimatland sehr viel Freude und Herzblut steckt. 1992, es war Rogers erste GV als Genossenschaftler und Mieter, fragte ihn Ruedi Baumeler, der seinerzeitige Präsident, spontan und unvorbereitet, ob er nicht im Vorstand mitarbeiten möchte, denn soeben habe er eine Demission erhalten. Nach mehrmaligem leerem Schlucken sagte

Ausblick für die Wohn- genossenschaft Im Heimat- land in die nächsten Jahre

Roger zu. Er fing als Heizungschef an, übernahm später von Walter Durrer das Ressort Bau und leitete danach das «Projekt 2000». (Rogers Omnipräsenz damals ist uns allen noch in bester Erinnerung. Marcel Buol, der eigentliche Bauleiter und mein Mitschüler in der KPS Sandgrube, war voll des Lobes. Valerie und ich sind Roger und den Arbeitern dankbar, dass die Traubenranke über den Schlafzimmerfenstern bis zur Ernte im Herbst stehen bleiben durfte. Nur der Rasen hat sich noch immer nicht recht erholt. Doch was soll's.) Viele Jahre lang war er Vizepräsident und Bauchef zugleich. 2023 wurde Roger einhellig zum Präsidenten gewählt. Seine Arbeiten zum Wohl der Genossenschaft sind gross, vielfältig und zeitaufwendig, aber er erledigt sie mit Freude, weil sie ihn mit Freude erfüllen und für ihn eine Herzenssache sind. Damit wären wir am Ende der «Laudatio» angelangt.

Ich bin gottentfroh, dass es bloss eine zwischenzeitliche ist und du, Roger, uns mit deinem Können und Wissen, deiner Erfahrung und dem Engagement hoffentlich noch lange Zeit erhalten bleibst. Darum einfach ganz herzlich: «Merci vvyilmool!»

Gerade in Zeiten wie den jetzigen sind Genossenschaften wichtig und braucht es Menschen, die dafür einstehen und sich einsetzen.

Im Wort Genossenschaft steckt «zusammen mit anderen etwas gemeinsam geniessen», und das steht im krassen Gegensatz zum egoistischen und oft bloss kurzfristigen Profitdenken. Damit eine Genossenschaft blühen und gedeihen kann, braucht es Engagement, Solidarität und Toleranz, gelebt von Menschen, wie du einer bist, Roger.

Und ja, Roger! Manchmal irrt sich die alte Frau Perez, was somit (und erst noch leicht) zu beweisen war – Latein macht sich immer gut: *Quod erat demonstrandum!* (Q.E.D.!)

Willi Schlöpfer

Ich möchte Ihnen allen noch einen kleinen Ausblick geben, wie es mit der Wohngenossenschaft Im Heimatland in Zukunft weitergeht.

Unser Bestreben ist und muss sein, dass die Bausubstanz in gutem Zustand bleibt, denn dies ist unser Kapital, und nur wenn wir die Wohnungen vermieten können, sind wir auch auf dem Markt genossenschaftlich attraktiv.

Im Vordergrund sollen aber Sie, die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, stehen, die bei uns wohnen. Mit Ihnen zusammen werden wir das Aufgebaute in die Zukunft bringen. Es soll ein stetiges Weiterentwickeln sein, um in den nächsten Jahren grosse finanzielle Unterfangen zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen allen mitteilen, dass eine Anpassung der Mietzinse nicht mehr in sehr weiter Ferne liegen mag.

Wir sind immer noch sehr günstig und möchten dies so bleiben. In Zukunft muss aber mit Anpassungen gerechnet werden.

Wir sind auch nach dem Umbau gesund unterwegs und freuen uns auf das «Upgrade» unserer Genossenschaft, welche nun 100 Jahre alt ist. Möge sie auch die nächsten 100 Jahre so gesund bleiben.

Wir vom Vorstand sprechen unseren herzlichen Dank allen aus, welche dieses Wohnen mit ihrem pünktlich bezahlten Mietzins und ihrem Engagement möglich machen.

Roger Rickli

Quellen Texte:
Broschüre 75 Jahre
WG Im Heimatland,
Archiv WG Im Heimatland,
Zeitschrift Archithese,
Ausgabe 6/81, Wikipedia
Bildnachweis:
Staatsarchiv Basel-Stadt,
Foto Hoffmann, Basel,
Luftaufnahmen Helfenstein,
Archiv WG Im Heimatland



