



Kompakt: Ganz vorne die Häuser der Rigistrasse, dahinter die beiden Wohnblöcke am Morgartenring.

Foto: zvg

DIE WOHNGENOSSENSCHAFT IM LANGEN LOH

Die WG Im langen Loh konnte dieses Jahr ihren 100sten Geburtstag feiern. Sie war die erste grosse Wohnkolonie in Basel, erbaut von den Architekten Hans Bernoulli und Ernst Eckenstein.

Ein Platz, benannt nach einer Frau

Das heutige Herz der Wohngenossenschaft Im langen Loh (WG ILL) ist der neu gestaltete Spielplatz. Nachträglich unterstützte die Stadt die Neugestaltung des Platzes mit 220'000 Franken aus dem Mehrwertabgabefonds. Der Spielplatz trägt den Namen nach einer besonders engagierten Genossenschaftlerin, Madeleine Born. 1969 war sie die erste Frau im Vorstand. Ein Eingang zum öffentlichen Spielplatz befindet sich an der 36er Busstation Rigistrasse. Dahinter liegen die 61 Reiheneinfamilienhäuser der Rigistrasse. Alle Wohnhäuser hingegen liegen am Morgartenring. Es ist eine grüne Siedlung: Häuser wie Wohnungen besitzen alle Gärten.

Es war im Jahr 1919, als am äussersten Rand des Ackers «Zum langen Lohn» vier kleine Musterhäuschen gebaut wurden. «Loh» bedeutet Gehölz oder Waldstück, denn der Lange Lohn war ursprünglich Teil

des Hardwaldes. 1942 wurde der letzte Buchstabe des Flurnamens gestrichen.

Der Allgemeine Consum-Verein (ACV) beteiligte sich mit einer Hypothek und übernahm am Morgartenring das Verkaufslokal. Den Architekten Hans Bernoulli und Ernst Eckenstein war nicht nur der architektonische Ansatz wichtig, sondern auch der sozialpolitische, um der Wohnungsnot entgegen zu treten.

Sanierungen wegen Baurecht

2021 wäre das im Baurecht befindliche Land an die Stadt zurückgefallen. Um dies zu vermeiden, gelangte der Vorstand mit der Absicht einer energetischen Sanierung sowie einer Erhöhung der Nutzungsziffer an den Baurechtsgeber, um das Baurecht ab 2022 zu sichern. Oscar Schacher, seit 2018 Präsident der WG ILL, sagt: «Das war dringend nötig. So konnten wir auch drohende Wasserschäden vermeiden.» Bei den Einfamilienhäusern wurden die Mansardenzimmer und bei den Wohnungen am Morgartenring der Dachstock ausgebaut. Im Vorfeld war auch diskutiert worden, ob man die Genossenschaft komplett abreißen und durch Neubauten ersetzen wollte. Dies stand

jedoch ausser Diskussion, da die Bernoulli-Siedlung, in die Schonzone eingeteilt, schützenswerte Bausubstanz aufweist. Zusätzliche Bauten (gartenseitig) entlang der Bahnlinie lehnten die Genossenschafter ab. «Damit war der Weg frei für eine rollende Sanierung», so Schacher. Überall wurden die Dächer und Fassaden isoliert. Am Morgartenring wurden zusätzlich die Balkone vergrössert, Küchen und Bäder renoviert. Die BewohnerInnen konnten jeweils für 5-6 Wochen in Jokerwohnungen umziehen. Dies geschah unter der langjährigen und engagierten Präsidentin Anita Wernli.

Heizen für die Zukunft

Ein Projekt, mit dem sich Oscar Schacher und der Vorstand schon länger und intensiv befassen, ist die

Erneuerung des Blockheizkraftwerks. Bis 2025 muss eine Lösung gefunden sein. Zusammen mit den beteiligten Genossenschaften aus der Nachbarschaft und der IWB suche man nach einer Möglichkeit, sich ans Fernwärmenetz anzuschliessen. «Die IWB muss eine Lösung finden», so Schacher. «Denkbar ist ein Wärmespeicherwerk.» Seine Vision für die WG ILL ist, Wohnraum in hoher Lebensqualität zu erhalten, um Umwelt und Bewohnern damit gerecht zu werden. «Wohnen soll bezahlbar bleiben.»

Dass Wohnen in der WG ILL beliebt ist, zeigt sich daran, dass die Warteliste immer voll ist. Auch die Plätze in der Alterssiedlung Pilatus, an der man eine Beteiligung hat, sind begehrt. Diese Siedlung in unmittelbarer Nähe wird gerade umfassend renoviert.

Die WG Im langen Loh in Zahlen

Geschäftsadresse:

Morgartenring 106, 4054 Basel

Anzahl Vorstandsmitglieder: 7

Anzahl Wohnungen und Häuser:

Morgartenring, 42 MF-Häuser (126 Wohnungen):

47 2-Zi-Whg, 7 2,5-Zi-Whg, 64 3-Zi-Whg,
7 4-Zi-Whg, 1 6 Zi-Whg, 1 Laden und 1 Büro

*Rigistrasse, 61 EF-Häuser: 24 3-Zi-Häuser,
17 4-Zi-Häuser, 20 5-Zi-Häuser*

Mietzins exkl. NK, Beispiel Rigistrasse:

4-Zi-Haus: CHF 1750.–

Mietzins exkl. NK, Beispiel Morgartenring:

3-Zi-Whg: CHF 790.– bis 1185.–

Die WG Im langen Loh hält zudem eine Beteiligung an der Alterssiedlung Pilatus.



Morgartenring, Basel.



Rigistrasse, Basel.



Der Madeleine-Born-Platz als Spielfeld.

Fotos: zvg