



*Auch die Mieterinnen und Mieter an der Marschalkenstrasse 115-127 haben neue Bäder erhalten.*

Foto: Kathrin Schultness

## WG REUSS: HÄUSER IM SCHUSS

**Die Wohngenossenschaft Reuss hat in den letzten Jahren ihre Häuser stetig saniert. Dementsprechend gepflegt sind die Wohnblöcke im Bachlettenquartier zwischen Laupenring, Holeestrasse und den Bahngleisen.**

Die WG Reuss wurde 1946 im Neubad-Quartier gegründet. Die Wohnungen an der Wanderstrasse 161-165 liegen in der Nähe der einstigen Gründungsstätte und sind die einzigen auf eigenem Boden. Gebaut hat die Genossenschaft zur selben Zeit auch im Äusseren Bachletten: Laupenring, Marschalkenstrasse, Kaltbrunnenstrasse, Nenzlingerstrasse, Holeestrasse – alles im Baurecht.

2005 wurde Werner Plüss Präsident der WG Reuss. Er ist stolz, dass die Häuser mit der relativ alten Bausubstanz heute in gutem Zustand sind. Tatsächlich habe man in den letzten Jahren grob geschätzt 17 Millionen Franken investiert, meist aus dem laufenden Jahr übers Budget. «Mein Ziel ist es, dass die WG Reuss auch nach meinem Abgang noch weiterexistieren kann und nicht zum Heimfall wird, wenn in

zwanzig, dreissig Jahren der Baurechtvertrag ausläuft.» Deswegen ist es Werner Plüss ein grosses Anliegen, dass die Liegenschaften alle in Schuss sind.

### **Permanent renoviert**

In den letzten zwanzig Jahren wurden alle Häuser teilisoliert, die Fassaden erneuert, auf zwei Dächern PV-Anlagen installiert. Weitere sollen folgen. 2022 wurden in allen Wohnungen die Badewannen durch Duschen ersetzt. Um die Bewohnerinnen und Bewohner von der Neuerung zu überzeugen, wurde in einer Garage eine Ausstellung mit der neuen Duschecke gezeigt. «Da haben einige umgedacht», erklärt der Präsident. «Duschen ist nicht nur energiefreundlicher, sondern auch einfacher, wenn man älter wird.»

Zieht jemand aus, wird die verlassene Wohnung normalerweise totalsaniert: Neue Elektrizität, neuer Boden, neue Küche etc. Auch die Allgemenstromanlagen und die Elektrotableaus sind erneuert worden. Als nächstes werden alle Brandschutzmassnahmen erfüllt. «Dann sind wir langsam auf dem Stand, dass wir sicher wohnen können.»

## Wer baut, kann was erzählen

Der Ersatz der Badewannen durch die Duschen wurde problemlos über einen Baukredit finanziert. Aber nicht alles lief wie gewünscht. Nach Erteilung der Baubewilligung kam eine neue Auflage vom Amt für Umwelt und Energie: Die Durchmesser der Dohlendeckel bei den Regenfallrohren müssten von 30 auf 50 cm erweitert werden. «Aus meiner Sicht ein Witz, denn nun kommt mehr Wasser in die gleich gross gebliebene Kanalisation», sagt Werner Plüss. Besonders ärgert ihn, dass der Vorstand wahrscheinlich mit einem Nachtragskredit vor die GV treten müsse. «Auch die Architekten haben so etwas nicht erwartet.» Weiter beschäftigen ihn die steigenden Energiepreise.

«Wir haben den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn empfohlen, die Akonto-Zahlungen zu erhöhen, denn wir wissen nicht, wie hoch die nächsten Nebenkosten ausfallen werden.»

Solange Werner Plüss Präsident ist, möchte er nicht mit einer anderen Wohngenossenschaft fusionieren. «Ich habe zu viel Herzblut reingesteckt.» Doch grundsätzlich sei er nicht gegen eine Fusion. «Ich sehe selber, wie schwierig es ist, Nachwuchs für den Vorstand zu finden.» Nun ist er daran, seinen Nachfolger aufzubauen. Optimismus ist angebracht: «Während der Zeit der Umbauten war viel los, ich hoffe, es wird nun ruhiger», so Plüss.

## Die WG Reuss in Zahlen

### Geschäftsadresse:

WG Reuss, Holeestrasse 78, 4054 Basel

### Anzahl Vorstandsmitglieder: 4

**Siedlungen:** Wanderstrasse 161-165,  
Laupenring 2-14, Marschalkenstrasse 115-127,  
Kaltbrunnenstrasse 61-69,  
Nenzlingstrasse 3 / Holeestrasse 78

### Anzahl Wohnungen: 180

### Mietzins-Beispiele nach Renovation:

2+3-Zimmer-Wohnungen: 800-1000 Fr. exkl. NK

4-Zimmer-Wohnungen: 1100-1300 Fr. exkl. NK



Häuserblock an der Wanderstrasse 161-165.

Foto: Kathrin Schuilthess



Die Häuser am Laupenring 12-14 (links), die Nenzlingerstrasse 3 / Holeestrasse 78 (rechts).

Fotos: Kathrin Schuilthess