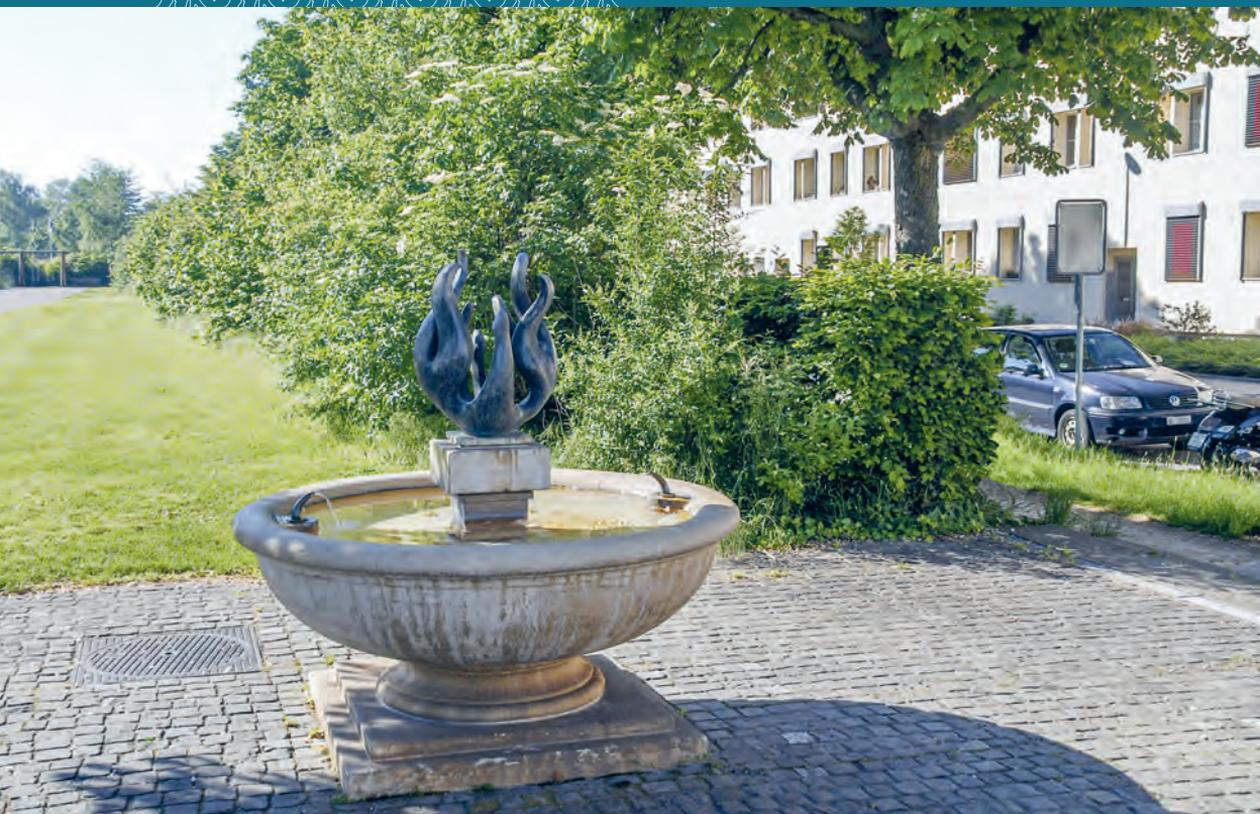


75 Jahre

Wohngenossenschaft Drei Linden

Erwin Hensch





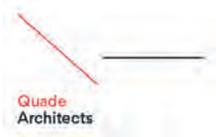


75 Jahre Wohngenossenschaft Drei Linden

Zum Andenken an das 75. Jubiläum

Recherchiert und verfasst von Erwin Hensch

Gedruckt mit freundlicher Unterstützung von



Quade Architects
St. Johannis-Vorstadt 23
4056 Basel



Stamm Bau AG
Aliothstrasse 63
Postfach 732
4144 Arlesheim



Vaudoise Versicherungen
Steinengraben 55
Postfach
4001 Basel



Hürzeler Holzbau AG
Brüelstrasse 43
4312 Magden



Basler Kantonalbank
Postfach
4002 Basel



alltech Installationen AG
Untertalweg 54
4144 Arlesheim



Impressum

75 Jahre – Wohngenossenschaft Drei Linden

Autor: Erwin Hensch

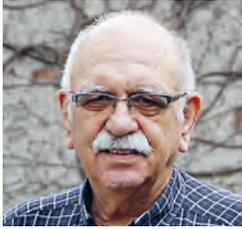
Herausgeber: Wohngenossenschaft Drei Linden, Basel

© Gestaltung und Produktion: Grafisches Zentrum, Bürgerspital Basel

Alle Rechte vorbehalten.

Quellennachweis

- 25-jährige Chronik der Wohngenossenschaft Drei Linden von Herrn Hans Staubli
- Jahresberichte und Protokolle der Wohngenossenschaft Drei Linden.
- Archivalien der Drei Ehrengesellschaften Kleinbasels.
- Fotos aus dem Archiv der Wohngenossenschaft, der Firma Stamm Baugeschäft, von Walter Herrmann und vom Autor selbst.
- Umschlagseite Gesamtansicht der Genossenschaft Luftaufnahme von Michael Rüeggsegger.



Erwin Hensch

Autor

Es wurde durch den Autor versucht nach bestem Wissen und Gewissen die Daten der Wohngenossenschaft Drei Linden zu recherchieren und dementsprechend aufzulisten.

Die ersten Recherchen in den Archivalien verliefen harzig da die alten Protokolle lückenhaft waren und erst nach mehrmaligem Nachforschen erhältlich gemacht und ausgewertet werden konnten. Es könnten jedoch Vorkommnisse nicht erwähnt sein, welche dem Autor nicht bekannt oder ihm nicht mitgeteilt wurden.

Gemäss dem neuen Datenschutzgesetz vom 1. Januar 2014 wurden alle auf den Fotos zu erkennenden Personen angefragt, ob sie mit der Veröffentlichung der Bilder in der Chronik einverstanden sind.

Vorwort

Mit dieser Jubiläums-Chronik ist es dem Autor Erwin Hensch (Genossenschaftler WG Drei Linden) ausgezeichnet gelungen, die Geschichte unserer Genossenschaft und seiner Menschen unterhaltsam und sympathisch mit grosser Effizienz zu dokumentieren. Unser Vize-Präsident Walter Herrmann hat unseren Autor bei der Umsetzung der Chronik mit Rat und Tat stets unterstützt. Er und der Präsident Urs Bielser haben ein fundiertes Wissen über die Wohngenossenschaft und deren Hintergründe, welche in die Chronik eingebracht wurden, da sie in der Wohngenossenschaft aufgewachsen sind.

Die Unterzeichneten danken dem Autor herzlich für seine grosse Arbeit und wünschen allen Lesern viel Vergnügen beim Lesen der Chronik.

Herzlichen Dank an unsere Sponsoren, die uns mit Ihrem grosszügigen Beitrag unser Jubiläum unterstützt haben.

Basel, im Dezember 2019

Daniel Kaufmann
Präsident

Urs Bielser
Alt-Präsident

Walter Herrmann
Vize-Präsident

Aktueller Vorstand der Wohngenossenschaft Drei Linden im Jubeljahr 2019



Urs Bielser
Präsident
bis 8.5.2019



Walter Herrmann
Vize-Präsident



Daniel Kaufmann
Geschäftsführer
bis 8.5.2019 danach
Präsident



Philippe Bohny
Aktuar



Dominique Herrmann
Verwalter EFH



Tim Werthmüller
Verwalter MFH



Ruedi Kempf
Verwalter Einstellhalle
Heizung



Thorsten Berger
Projekte



Peter Graber
Finanzen, Buchhaltung
(Nicht im Vorstand)

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Aktueller Vorstand	6
Inhaltsverzeichnis	7
Der Genossenschaftsgedanke	9
Topografische und geologische Lage	10
Geschichtliches	11
Zum Hirzbrunnen-Quartier	14
Die Gründung der Wohngenossenschaft Drei Linden	16
Zu den Statuten	20
Zu den Mietzinsen	20
Zur Hausordnung	21
Bauliches	22
Projekt Wohnen im Alter	24
Zum Brunnen der Genossenschaft	26
Die ersten 25 Jahre der Wohngenossenschaft Drei Linden	28

Die Wohngenossenschaft Drei Linden – ab 1970	42
Organigramm des neuen Vorstandes ab Juni 2018	99
Jubiläums-Generalversammlung vom 8. Mai 2019	106
Organigramm: Vorstand und externe Mandate	109
Das Jubiläumsfest	111
Neujahrs-Apéro 2020	138
Bautätigkeiten der Wohngenossenschaft	138
Wohnungssanierungen bei den MFH	139
Haussanierungen bei den EFH	145
Das Muster-Einfamilienhaus	147
Wohnen im Alter	148
Vorhaben Ausbau der Estrichräumlichkeiten der MFH	148
Der neue Präsident hat das Wort	149
Auszug aus den Statuten Wohngenossenschaft Drei Linden ...	153
Zum Abschluss	153
Vorstand seit der Gründung der Genossenschaft bis 2019	154

Der Genossenschaftsgedanke

Der Genossenschaftsgedanke entspricht unserer Grundhaltung. Er ist eng mit ökologischen und sozialen Anliegen verknüpft. Die juristische Form der Genossenschaft heisst für uns, eine Gemeinschaft in Selbsthilfe und Selbstverantwortung zu leben. Jede Person hat die gleichen Rechte und Pflichten. Das Haus, die Wohnung und die Einstellhalle gehören der Genossenschaft. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind Mieterinnen und Mieter. Damit kann das Fortbestehen unserer Institution am besten gesichert werden.

Diese juristische Form der Genossenschaft haben wir gewählt, weil sie das Gemeinschaftliche in den Vordergrund stellt und nicht das Eigentum. Bei personellem Wechsel (Vorstand) bestimmen alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter die geeignete Nachfolge. Damit bleibt die Philosophie der Wohnform im Alter erhalten. Verkauf und Vererbung von Wohnraum ist nicht möglich. Das Motto in vereinfachter Masse ausgedrückt lautet:

«Die persönliche Freiheit endet dort,
wo die Freiheit des Anderen beginnt.»

Wer in einer Gemeinschaft lebt, soll und muss die anderen Mitglieder respektieren und sich nach dem oben genannten Spruch verhalten.

Damit kann das Fortbestehen unserer Institution am besten gesichert werden. Der Gründer und Visionär unserer WG Herr Dr. Felix Wieser hat mit Nachhaltigkeit die WG Drei Linden gegründet. Ohne seine Idee und Umsetzung wäre unsere WG nicht entstanden und dafür gebührt ihm ein grosser Dank von Seite der Genossenschaft.

Topografische und geologische Lage der Wohngenossenschaft

Die topografische Lage der WG Drei Linden befindet sich im Rheintal-Grabenbruch. Geologisch gesehen ist dieses Gebiet in einem unruhigen Gebiet. Dies bezeugt das grosse Erdbeben von Basel im Jahr 1356. Man muss sich vorstellen, dass der Rhein einmal in gerader Richtung vom Hornfelsen nach der Leopoldshöhe floss. Die damaligen Uferböschungen lassen sich noch heute deutlich an den Terrassenbildungen, z. B. beim Niederholz, erkennen. Die tiefste Flut des Rheins zog vom Landauer her über unser Genossenschaftsgebiet in Richtung Eglisee–Otterbach. Östlich des Olsbergerweges befand sich eine Kiesgrube, die erst nach dem Zweiten Weltkrieg mit Unrat des Kleinbasels aufgeschüttet, wurde und gemäss dieser Tatsache keine wohlschmeckenden Gerüche verströmte. Das Kiesvorkommen im Untergrund dokumentiert, dass in diesem Gebiet früher ein Gletscher das Geschiebe ablagerte. Dadurch wurde auch das Gelände verändert. Der Wiesenfluss teilte sich im heutigen Raume der Stadt Basel in verschiedene Arme, die in den Rhein flossen. An dieser Stelle seien die Teiche erwähnt, an welchen sich das Gewerbe in der Stadt angesiedelt hatte. Es betrieben Müller, Schleifer, Säger und Waffenschmiede etc. ihr Geschäft an den Teichen im Kleinbasel.

Im August 1756 wurde vertraglich mit dem Markgrafen Karl Friedrich und dem Rat von Basel festgehalten, dass die Rechte der Kleinbasler Teichinteressenten rückhaltlos anerkannt werden. So zum Beispiel bei Wassermangel die Felder in der Nähe des Wiesenflusses nicht bewässert werden dürfen, damit die Gewerbe im Kleinbasel nicht beeinträchtigt werden.

Später wurde die Wiese in den heutigen Lauf gezwungen. Durch dieses Flussdelta entstanden auch viele Weiher und Wasserläufe. Die Wasserläufe wurden schon in früher Zeit zum Holz-

flössen, zur Bewässerung und später auch für gewerbliche Zwecke benutzt. Ein Seitenarm der Wiese nahm seinen Lauf über die Habermatten zu den Weihern beim Bäumlhof, den sogenannten Weihermatten (längs des alten «Drei Linden»-Weges) und mündete dann in der Nähe des «Ranks» in den Rhein.

Die Gegend war reich bewaldet, was durch den Namen «Niederholz» dokumentiert und geschichtlich bewiesen werden kann.

Holz war in der Frühzeit ein begehrter Artikel. So verbaute man in früherer Zeit oftmals dieses Material und holte es natürlich in nächster Nähe. Als Beispiel kann die «Mittlere Brücke» in Basel genannt werden. Die Grossbasler Seite der Brücke war aus Holz gebaut und blieb in diesem Zustand bis zum Neubau im Jahr 1905.

Geschichtliches

Die Genossenschaften, so wie wir sie heute kennen, entstanden im 19. Jahrhundert als Antwort auf die kapitalistische Entwicklung. 1844 gründeten in Rochdale (England) einige Weber den ersten genossenschaftlichen Konsumverein. Sie handelten nicht gewinnorientiert und gaben Güter des täglichen Bedarfs möglichst günstig an die Genossenschafter ab. Die «Pioniere von Rochdale» strebten Solidarität an, ein Gemeinschaftswerk, und sie engagierten sich in der Bildung der Arbeiter. Die Ursprünge des genossenschaftlichen Gedankens reichen in der Schweiz bis ins Mittelalter zurück. Bei uns, aber auch in anderen Ländern, bildeten sich damals zum Beispiel Marktgenossenschaften, in denen sich freie Bauern zusammentaten und ihren Besitz gemeinsam verwalteten. Dazu zählen auch Alp-, Allmend- und Talgenossenschaften oder Wasser- und Waldkooperationen. Angesichts dieser langen historischen Kontinuität bekamen die Genossenschaften einen besonderen Stellenwert in unserem Land.

Aus dieser Idee heraus wurden auch hier zu Lande die Wohngenossenschaften gegründet.

Im Bereich unserer Genossenschaft konnten Funde aus der Eisenzeit nachgewiesen werden. Vom Grenzacherhorn bis zu der kleinen Erhöhung im Bereich unserer WG wurden urzeitliche Knochenfunde von Tieren in Archivalien erwähnt. Im Bereiche Grenzacherstrasse/Schwarzwaldbrücke befand sich früher eine Siedlung, genannt «Oberbasel», und im Bereich der ehemaligen Warteck Brauerei eine weitere Siedlung. Nachdem im Jahr 1225 der Bischof Heinrich eine Brücke bauen liess, zogen die Bewohner der beiden Siedlungen zum rechtsseitigen Brückenkopf. Das Gewerbe begann zu florieren, da durch die Brücke ein direkter Zugang zur linksseitigen Stadt Basel entstand. Es entstand eine kleine Stadt.

Im Jahr 1392 vereinigten sich die beiden Stadtteile zu einer Stadt, die jedoch durch den Rhein getrennt wurde. So wurde der rechte Stadtteil als «mindere Stadt» bezeichnet, damit klar zu erkennen war, von welchem Stadtteil die Rede war. Die Bezeichnung «minder» stand für klein und ist nicht abwertend gemeint.

Die verschiedenen Berufe, welche sich in der «minderen Stadt» ansiedelten vereinigten sich in drei Gesellschaften. Je nach Berufsgattung in die Ehrengesellschaft zur Hären (Wappenhalter Wild Maa), zum Greifen (Wappenhalter Vogel Gryff) oder zum Rebhaus (Wappenhalter Leu). Diese drei Gesellschaften besaßen auch Land. So zum Beispiel auch einige Parzellen auf dem heutigen Gebiet unserer Genossenschaft. Man kann also weit entfernt sagen, dass unsere WG früher mit den Kleinbasler-Traditionen in Verbindung gebracht werden konnte. Die Ländereien der Drei Ehrengesellschaften wurden jedoch im Jahre 1877 an C. Keckeis u. Consorten verkauft. Danach wurden die Parzellen weiterverkauft und wechselten den Besitzer.

Das nähere Gebiet unserer WG wurde im 15. Jahrhundert Allmendgebiet. Es handelte sich vorwiegend um weidgenossenschaft-

liche Nutzflächen. Ein solches Allmendgut lag an der Allmendstrasse. Der Zufall wollte es, dass beim Bau der Einstellhalle ein Sodbrunnen des Weiherhauses gefunden wurde. Dieser Ort erhielt den Namen Weiherhaus, weil es an den Weihern zwischen Habermatten bis zur Allmendstrasse lag. Durch den Beschluss des Rates, unter Bürgermeister Wettstein in den Jahren 1661 bis 1663, wurden die Weiher als städtische Fischweiher ausgebaut.

In Archivalien ist im Jahr 1782 über den Verkauf folgendes nachzulesen:

«Th. Landerer bekennt, von Frau Susanne Ochs, geb. Brenner,
4000 Pfund zu 3 Prozent setzt zum Unterpfand Landgut
an der Weiherstrasse mit neuerbautem Wohnhaus, Scheune,
Stall und Zugbrunnen.»

Es handelte sich um den Brunnen, der auf dem Gelände der Liegenschaft Allmendstrasse 134 gefunden wurde.

Zum Hirzbrunnen-Quartier

Das historische Grundbuch aus dem Jahr 1820 zeigt, dass in dem heutigen Hirzbrunnen-Quartier nur einzelne Gehöfte standen. So sind das Bäumlihofgut, der Hirschbrunnen beim Claraspital und das Weiherhaus sowie einzelne weitere Gebäude zu nennen.

Mit der ersten Siedlung im heutigen Hirzbrunnen-Quartier wurde am 1. Juli 1924 an der Hirzbrunnenstrasse begonnen. An der Kleinriehenstrasse und an der Hirzbrunnenschanze wurden je 50 Häuser erstellt. Im Hirzbrunnen-Quartier entstand danach in den 1930er-Jahren eine private Bautätigkeit. Dadurch entstanden einige neue Strassen. Im Jahr 1955 wurde die Bäumlihofstrasse von der Allmendstrasse bis nach Riehen verlängert. Was vorher als Weg ohne Fahrverkehr existierte, wurde zu einer zum Teil verkehrsreichen Achse zwischen Basel und Riehen.

Die Abstimmung im Jahr 1982, über die Überbauung des Bäumlihofareals, wurde abgelehnt. Dies wurde in der Genossenschaft als erfreuliches Ereignis wahrgenommen.

Im Jahr 2014, als die Grenzacherstrasse umgebaut wurde und gleichzeitig der Gleisbau des Trams an der Riehenstrasse bei der Verzweigung Allmendstrasse / Riehenstrasse / Fasanenstrasse vollzogen wurde, erhöhte sich der Fahrverkehr in enormem Masse.

Am 28. September 2014 wurde über die Stadtrandentwicklung Ost abgestimmt. Vorschlag der Regierung: Östlich des Rankhof-Stadions hätten zwischen Bahngleisen und Rheinufer rund ein Dutzend bis zu 75 Meter hohe Hochhäuser für rund 2000 Personen sowie teilweise öffentliche Grünflächen entstehen sollen. Umgezont worden wären dazu unter anderem heutige Familiengärten und private Sportareale. Bei einer Annahme des Projekts wäre ein Mehrverkehr in erhöhtem Masse entstanden. Das Resultat der Abstimmung war für unsere Genossenschaft und das Hirzbrunnen-Quartier zufriedenstellend. Die Wohnungen in den

Wohntürmen hätten auch nicht als kostengünstige Wohnungen gebaut werden können, sondern es wären Wohnungen im oberen Preissegment entstanden. Also nicht bezahlbar für Familien mit mittleren und niedrigen Einkommen. Die Vorlage der Regierung wurde bei der Abstimmung nur knapp mit 50,77 % abgelehnt.

Am Wochenende vom 15./16. November 2015 stimmte die Basler Bevölkerung über die Strasseninitiative des VCS ab. Die Initiative wurde mit 73 % und der Gegenvorschlag der Regierung mit 54 % der Stimmen verworfen. Wäre die Initiative angenommen worden, hätten im Jahr 1800, beim Gegenvorschlag 850 Parkplätze in Basel abgebaut werden müssen. Was dies bedeutet hätte, liegt auf der Hand.

Die Gründung der Wohngenossenschaft Drei Linden

In den Tagen des Zweiten Weltkrieges zogen immer mehr Menschen in die Städte, um ihr Leben zu finanzieren. Zu Beginn des Krieges war noch genügend Wohnraum in den Städten vorhanden. Doch nach einigen Jahren schwand dieser zusehends.

Mit dem Stillstand der Neubautätigkeit jedoch, begann eine Zeit der Wohnknappheit, die den Gedanken zur Solidarität aktivierte. Herr Dr. Wieser, damals Präsident des Mietervereins, engagierte sich in besonderem Masse und setzte die Idee zu Wohngenossenschaften in die Tat um.

Im Frühjahr 1943 wurde in zahlreichen Versammlungen die Frage des genossenschaftlichen Wohnungsbaus besprochen. Am 9. Juni 1943 fand die Gründungsversammlung der Wohngenossenschaft 1943 statt. Durch diese Wohngenossenschaft entstanden Einfamilienhausbauten an der Giornicostrasse, an der Allmendstrasse und an der äusseren Burgfelderstrasse. Später kam noch die Wohngenossenschaft Landhof dazu, in welcher die WG Drei Linden damals integriert war.

Herr August Künzel, Architekt, wurde speziell für die Ausarbeitung der Projekte an der Allmendstrasse zugezogen. An allen drei genannten Orten sollten Einfamilienhäuser erstellt werden.

Aus Gründen der Risikoverteilung wurden diese noch durch Mehrfamilienhäuser ergänzt.

Es zeigte sich dann aber schon bald, dass in Basel kein Bedürfnis von Gross-Wohngenossenschaften herrschte. Die drei genannten Genossenschaften wurden schon bald eigenständig. Diese Dezentralisierung kam dem Genossenschaftsgedanke näher, da die einzelnen Gebilde eine bessere Übersicht boten und die Verwaltung nicht in Anonymität versank.

Das Jahr 1944 kann als Gründungsjahr der Wohngenossenschaft Drei Linden genannt werden.

BEITRITS-ERKLÄRUNG
für die Wohngenossenschaft 1943.

Der (die) Unterzeichnete erklärt hiermit seinen (ihren) Beitritt zur Wohngenossenschaft 1943 und anerkennt deren Statuten.

Name: Stövi-Martin Vorname: Fritz Beruf: Zollbeamter
 Adresse: Basel, Wettsteinallee 93
 Besondere Wünsche: (Ein- oder Mehrfamilienhaus, wieviel Zimmer, Mansarde etc.):
Einfamilienhaus, 4 Zimmer *Altenheimstrasse*

Ungefähre Höhe des tragbaren Mietzinses: bis fr. 140.- (einhundertvierzig) 1680.-
 Der Unterzeichnete verpflichtet sich, die Eintrittsgebühr von Fr. 5.- innert 14 Tagen per Postcheck einzuzahlen.

Basel, den 30. Aug. 1943.
o im Feld.

Unterschrift:
 (deutlich schreiben)
Fritz Stövi-Martin

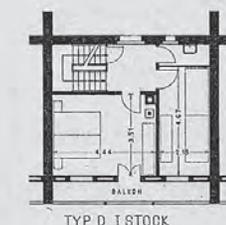
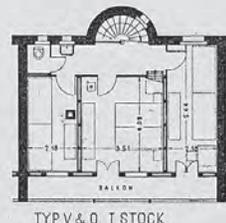
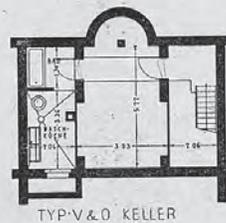
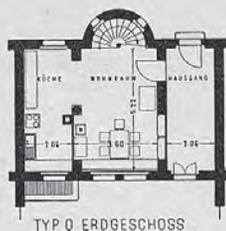
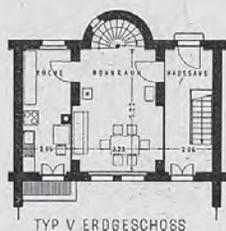
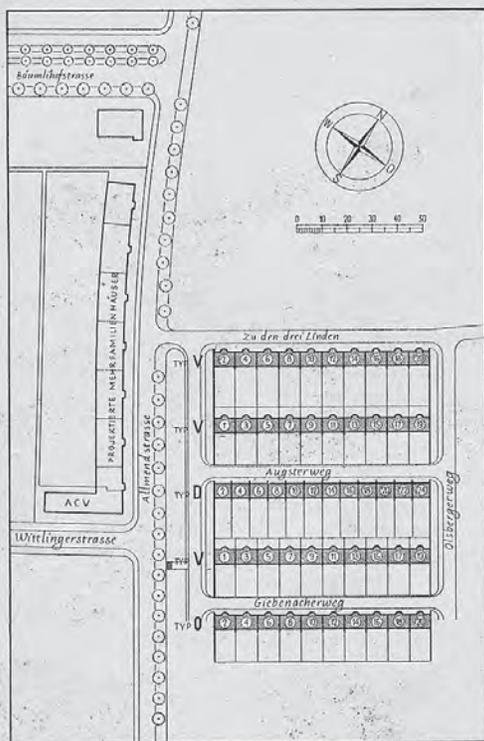
Beitrittserklärung aus dem Jahr 1943

Die Bauten der drei Genossenschaften wurden von einem gemeinsamen Arbeitsausschuss geleitet. Für die WG Drei Linden zeichnete das Ehrenmitglied Herr Direktor E. Stoll verantwortlich. Seine Verdienste sollen hier dankbar erwähnt werden.

Gemäss Planung wurden folgende Bauten erstellt:

- 52 Einfamilienhäuser
- 39 Dreizimmer-Wohnungen
- 2 Vierzimmer-Wohnungen
- 1 ACV-Laden

Bei den Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) lag die Planung und Bauleitung bei den Herren Architekten Künzel, Mummenthaler und Meier.



Die Wohngemeinschaft Drei Linden erstellt an der Allmendstrasse, zwischen Riehn- und Grenzacherstrasse, eine Siedlung von 52 Einfamilienhäusern und etwa 40 Zwei- und Dreizimmerwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Ein Verkaufslokal des A. C. V. mit Schlächterelei ist im Baublock der Zwei- und Dreizimmerwohnungen vorgesehen. Mit dem Bau der Einfamilienhäuser ist begonnen worden.

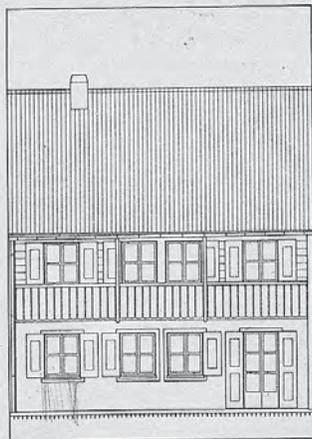
Die Einfamilienhäuser gruppieren sich in 5 Bauzeilen:

10 Häuser	Typ V	4 Zimmer	Zu den Drei Linden	No. 2—20
10 Häuser	Typ V	4 Zimmer	Augsterweg	No. 1—19
12 Häuser	Typ D	3 Zimmer	Augsterweg	No. 2—24
10 Häuser	Typ V	4 Zimmer	Giebenacherweg	No. 1—19
10 Häuser	Typ O	4 Zimmer	Giebenacherweg	No. 2—20

Die Lage der Häuser ist so gewählt, dass alle Räume gegen die Sonnenseite — auf den Garten — gerichtet sind.

Die Bauart der Häuser ist einfach und solid. Die Häuser sind vollständig unterkellert. Jedes Haus besitzt eine eigene Waschküche mit anschliessendem Bad. Vor den Schlafzimmern des 1. Stockes ist auf die ganze Frontbreite ein Balkon angeordnet. Ein weitausladendes Dach schützt den Balkon vor Regen und die Schlafzimmer im Sommer vor zu starker Besonnung. Der grosse Estrich dient bei einzelnen Häusern zum Einbau von je 1—2 Mansarden.

Der Ausbau der Häuser hat nach den Eidgenössischen und Kantonalen Subventionsvorschriften einfach zu erfolgen: Die vorgesehene Bauausführung währt bei aller Einfachheit grösstmögliche Solidität.



Wohngenossenschaft Drei Linden

Basel

Architekten B. S. A. Aug. Künzel E. Mumenthaler Otto Meier

- Waschküche : Dampfwasscherd und Waschtrog. Heisswasserzuleitung vom Schiff des Wascherdes zum Waschtrog und zum Bad.
- Küche : Schüttstein mit Abtropfvorrichtung aus Feuer-ton, dreilöchriger Herd mit Backofen für Gas oder Elektrizität.
- Bad : Eingebaute, gusseiserne und emaillierte Badewanne, Plättboden, Wände z. T. verplättelt.
- W. C. Im 1. Stock und Waschtollette im Vorplatz.

Elektrische Herde werden erstellt in den Häusern :

Zu den Drei Linden	No. 2—20
Augsterweg	No. 2—12
Gliebenacherweg	No. 1—19
Gliebenacherweg	No. 2—20

Gasherde werden erstellt in den Häusern :

Augsterweg	No. 1—19
Augsterweg	No. 14—24

Seitens der Genossenschaft werden keine Boiler und dgl. eingerichtet. Im Einvernehmen mit der Genossenschaft kann der Mieter auf seine Kosten zusätzliche Installationen ausführen lassen.

Es ist Ofenheizung vorgesehen : Je ein Zimmerofen im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer. Häuser mit Mansarden erhalten zudem einen Ofen in der Mansarde. Kaminanschluss ist vorhanden für einen Zusatzherd in der Küche und einen Ofen im Kinderschlafzimmer.

Der Garten ist breit, fast quadratisch ; zwischen Haus und Garten ist ein Hof von ca 3,00 m Breite. Es ist vorgesehen, die Gärten mit Bretterzäunen, welche als Spallierwände dienen, einzufriedigen. Die äussersten Gärten erhalten als Abschluss gegen die Strasse eine Mauer. Ein Teil der Häuser sind von Norden, ein Teil von Süden her zugänglich. Die Häuser mit Zugang von Süden (durch den Garten) erhalten auf der Nordseite einen Hof.

Dokument der neuen Wohngenossenschaft (Vor- und Rückseite)

Der Bezugstermin der Häuser ist der unsichern Zeiten wegen nicht möglich festzulegen. Wir hoffen, dass der grössere Teil der Häuser auf den 1. Oktober 1944 bezogen werden kann.

Die Mietzinse betragen voraussichtlich :

	Monat	Jahr
	Fr.	Fr.
Haustyp V 4 Zimmer		
Reihenhaus ohne Mansarde	116.—	1 392.—
Reihenhaus mit 1 Mansarde	130.—	1 560.—
Eckhaus mit 2 Mansarden	140.—	1 680.—
Haustyp O Wohnküche und 3 Zimmer		
Reihenhaus ohne Mansarde	110.—	1 320.—
Reihenhaus mit 1 Mansarde	125.—	1 500.—
Eckhaus mit 2 Mansarden	135.—	1 620.—
Haustyp D 3 Zimmer		
Reihenhaus ohne Mansarde	104.—	1 248.—
Reihenhaus mit 1 Mansarde	115.—	1 380.—
Eckhaus mit 1 Mansarde	120.—	1 440.—

Jeder Bewohner ist verpflichtet, der Wohngenossenschaft als Mitglied beizutreten und sich am Genossenschaftskapital durch Anteilsscheine zu beteiligen. Sofern der Genossenschafter die statutarischen Bestimmungen erfüllt, kann der Mietvertrag seitens der Genossenschaft nicht gekündigt werden. Dem Genossenschafter dagegen steht es frei, den Mietvertrag unter Einhaltung der üblichen Frist zu kündigen.

Anfragen und Anmeldungen sind zu richten an :
Herrn Dr. F. Waser, Bruderholzstrasse No. 18.

Basel, im März 1944.

Wohngenossenschaft
Drei Linden.

Zu den Statuten

Die an der Gründungsversammlung vom 5. Februar 1944 genehmigten Statuten wurden im Jahr 1948 einer Partialrevision unterzogen. Somit wurden sie an die Normalstatuten des Bundes der Wohngenossenschaften angepasst.

Unter dem Namen der Wohngenossenschaft Drei Linden besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art 828 ff OR. Der Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Basel-Stadt.

Die Organe der Genossenschaft sind: die Generalversammlung, der Vorstand und die Kontrollstelle.

Durch den Vorstand muss für jedes Genossenschaftsjahr ein Jahresbericht gemäss Statuten erstellt und den Genossenschaftlern zugestellt werden.

Zu den Mietzinsen

Schon bei der Gründung der Wohngenossenschaft musste sich der Vorstand betreffs der Festsetzung der Mietzinse Gedanken machen. Sie waren schon damals an der oberen Grenze für Arbeiter und Angestellte mit mittlerem Einkommen. Subventionsbestimmungen und die Bestrebung, die Mietzinse niedrig zu halten, führten dazu, dass die Bauausführung auf das unbedingt Notwendige beschränkt blieb. Dies zeigte sich im Laufe der vergangenen Jahre, da schon einige grössere Beträge die Genossenschaft forderten. Sehr positiv wirkte sich aus, dass die Gemeinschaftsarbeiten namhafte Einsparungen bewirkten und den Genossenschaftsgedanken in den Vordergrund stellten. Im Laufe der Jahre mussten die Mietzinsen auf Grund verschiedener Begründungen angepasst werden.

Zur Hausordnung

Neben den üblichen Auflagen an die Mieter sticht jedoch eine Auflage aus dem Jahr 1946 heraus. Unter Allgemeines wird Folgendes erwähnt: «Nicht statthaft ist das Holzspalten in der Wohnung!»

Die Wohnungen wurden gemäss Mietvertrag in den Anfangsjahren der Genossenschaft periodisch auf Sauberkeit und Zustand vom Vorstand kontrolliert.

Die Mieter waren mit diesen Kontrollen einverstanden, nur in einzelnen Fällen wurde der Eintritt in die Wohnungen verweigert. Hinterher jedoch, konnte nach einer Aussprache mit den jeweiligen Mietern die Kontrolle nachgeholt werden.

Dass die Wohnungen kontrolliert werden sollten, ist an der Generalversammlung 1946 zum Teil damit begründet worden, dass in einzelnen Wohnungen Wanzen eingeschleppt wurden. Die Kosten für die Ungezieferbeseitigung wurden restlos an die betreffenden Mieter (Verursacher) übertragen. Diese mussten eventuell mit einer Kündigung rechnen.

An der Generalversammlung im Jahr 1948 wird vom scheidenden Präsidenten Hr. Dr. F. Wieser erwähnt – Zitat: «Dass eine schädliche Mentalität in der Wohngenossenschaft festzustellen sei, indem sich mangelnde Anstandsdisziplin breitmache. Im Besonderen bei gewissen klatschsüchtigen Frauen, deren üble Reden Unfrieden stiften, was für die Entfaltung eines gedeihlichen genossenschaftlichen Geistes Gift bedeute».

Bauliches

Im Jahr 1953 wurde festgestellt, dass bei den MFH Risse in Decken und Wänden entstanden sind. Diese wurden notdürftig ausgebessert und im darauffolgenden Jahr saniert. Im gleichen Jahr wurden die Kellerdecken der MFH besser isoliert und somit den Feuchtigkeitsschäden der Parterre-Wohnungen Einhalt geboten.

Im Jahr 1954 waren bei den MFH Wandkästen auf den Balkonen eingebaut worden. Ebenso wurden in den MFH die Anzahl der Veloständer erhöht.

Im Jahr 1955 wurden in allen Wohnungen, welche noch nie instand gesetzt wurden, die Küchen und Badezimmer neu gestrichen und geweißelt.

Im gleichen Jahr wurden bei den EFH zwei verschiedene Typen von Mansarden erstellt. Im EFH Augsterweg 4 und im EFH Zu den drei Linden 4 wurden die Mansarden eingebaut. Dadurch erhöhte sich der Mietzins in moderater Weise.

Die Firma Stamm begann im April 2010 mit der Gebäudehülensanierung der MFH an der Allmendstrasse. Zudem wurden am Wohnblock die bestehenden Balkone mit Balkonverglasungen erweitert.

Der vor der Renovierung der Fassaden abgenommene Briefkasten wurde nicht wieder montiert, da die Post die Montagekosten der Genossenschaft überwälzen wollte. Durch die Genossenschaft wurde dies jedoch abgelehnt.

Im November 1969 konnte die Autoeinstellhalle mit 81 Plätzen eröffnet werden.

Zur Jahreswende 1969/1970 hatte ein Wasserrohrbruch im Schutzraum für Aufregung gesorgt. Dank einer rechtzeitig abgeschlossenen Versicherung war der Genossenschaft kein Schaden erwachsen.

Im Jahr 1971 wurden zwei unerwartete und dringliche Arbeiten bei den MFH ausgeführt. Es betrafen dies die Abdichtung des Flachdaches am Anbau der Liegenschaft Allmendstrasse 134 sowie die aufgrund Bodensenkung notwendigen Pflasterarbeiten.

Im Jahr 2011 wurden die MFH an der Allmendstrasse 122–134 mit einer Wärme-Isolation auf der Strassen- sowie auf der Gartenseite versehen. Gleichzeitig wurden die Balkone um einen Meter verbreitert und mit Schiebefenstern versehen.

Im Jahr 2013 mussten zwei Heizungsboiler in der Heizzentrale und je ein Boiler in den beiden Heizunterständen der EFH saniert werden. Dabei hat sich herausgestellt, dass in der Heizzentrale grössere bauliche Sanierungsarbeiten nötig wurden.

Im gleichen Jahr wurde das Einstellhallentor ersetzt.

Die Gartenzäune auf der Strassenseite der ungeraden Hausnummern der EFH des Augsterweges und des Giebenacherweges wurden komplett ersetzt.

Im Herbst 2014 wurde der Sockel der Gartenmauer am Olsbergerweg zwischen Zu den drei Linden und Augsterweg instand gesetzt.

Projekt Wohnen im Alter

Anlässlich der Familiengarteninitiative vom 15. Mai 2011 hat das Stimmvolk sich dafür entschieden, dass mindestens 80 %, also mindestens 40 bis 50 ha vom Kanton verwalteten Freizeitgartenareale, über den neuen Zonenplan gesichert werden muss.

Unsere Genossenschaft ist mit der Parzelle 8210 (Fläche Allmendstrasse / Giebenacherweg, bis hin zum Bahndamm direkt betroffen.

Anfangs der 80er-Jahre wollte ein Investor an der Ecke Allmendstrasse / Zu den drei Linden ein Gebäude mit einem Lebensmittelgeschäft, Post und Alterswohnungen bauen. Die Idee von Alterswohnungen in diesem Gebiet ist also nicht neu.

Einige Jahre später wurde durch eine Abstimmung die Erhaltung eines Grüngürtels zwischen Basel und Riehen (Bäumlihofgut) angenommen.

Obwohl bereits ein Alters- bzw. Pflegeheim (St. Elisabethenheim) in unserer Umgebung existiert, wäre die Idee von Alterswohnungen, in welchen die Bewohner selbstständig wohnen können, sicher ein positiver Gedanke.

Der Vorstand der WG Drei Linden teilte dem Amt für Immobilien Basel-Stadt die Idee betreffend der Parzelle 8210 mit. Im Zuge der Zonenplanrevision passte diese Eingabe vollkommen in das Konzept. Eine erste Planaufgabe erfolgte vom 7. Juni bis zum 16. Juli 2010. Mitte Oktober bis Mitte November 2011 erfolgte die zweite Planaufgabe der neuen Zonenplanung. Die Idee der WG Drei Linden wurde dem Bau- und Verkehrsdepartement nochmals in schriftlicher Form unterbreitet. Die Antwort vom Bauamt lautete dahingehend, dass die betreffende Parzelle 8210 zu diesem Zeitpunkt nicht in der Planung sei. Vielleicht könnte dies in 10 Jahren ein Thema werden.

Seit längerer Zeit wird das Bedürfnis nach einem ergänzenden Angebot im Bereich der Alterswohnungen in unserer WG spürbar. Jedoch fehlen der Genossenschaft zum heutigen Zeitpunkt in diesem Bereich die Möglichkeiten. Kleinere Wohnungen und solche, die auf die Bedürfnisse im Alter ausgerichtet sind, sind vonnöten.

Gemäss der aktuellen Situation bleibt die Parzelle 8210 in der Grünzone. Durch den Vorstand wird jedoch das damals eingeebete Begehren im Auge behalten und zur gegebenen Zeit wieder aktiviert. Die genannte Parzelle soll dann der Zone 3 zugeordnet werden, analog der umliegenden Parzellen. Eine solche Zonenänderung ermöglicht das Schaffen eines Angebots, das im Hirzbrunnen-Quartier nach wie vor gefragt ist.

Die nötigen Vorarbeiten wurden mit dem verantwortlichen Architekten bereits auf Papier festgehalten. Somit ist der Vorstand in der Lage, wenn das Projekt realisierbar wird, mit der Arbeit unverzüglich weiter zu fahren.

Zum Brunnen der Genossenschaft

Im Jahre 1980 wurde von einigen Genossenschaf tern ein Brunnen an der Verzweigung Zu den Drei Linden/Allmendstrasse angeregt. Es dauerte jedoch bis in das Jahr 1982, bis das Projekt realisiert wurde. Die Kosten für das Projekt wurden durch die Stadt Basel übernommen. Der Künstler, welcher das Projekt geschaffen hat, war Herr Willy Hege, Genossenschaf ter der WG Drei Linden. Der Brunnen ist im Brunnenverzeichnis der Stadt Basel unter dem Namen «Feuervogelbrunnen» eingetragen.



Der Feuervogelbrunnen

Für den Schreibenden symbolisiert das Gebilde auf dem Brunnenstock eine kleine aufkeimende Flamme, welche gehegt und gepflegt werden musste, damit daraus ein Feuer wird. Somit kann das Gebilde sinngemäss auf den Genossenschaftsgedanken umgesetzt werden. Sicher waren dies auch im weitesten Sinne die Gedanken des Künstlers.

Zur Einweihung des Brunnens wurde ein kleines Fest durch die Genossenschaft organisiert.

Die ersten 25 Jahre der Wohngenossenschaft Drei Linden

1943

Gründungsversammlung der Wohngenossenschaft 1943 unter dem Vorsitz von Hr. Dr. Wieser. In dieser Gemeinschaft befanden sich die Genossenschaften Burgfelderstrasse, Jakobsberg und Drei Linden (damals Allmendstrasse benannt).

Jedoch war der Gedanke von Mammutgenossenschaften in Basel nicht genehm, sodass bald die genannten Siedlungen als eigenständige Gebilde in Erscheinung traten. Herr August Künzel, Architekt, wurde speziell für die Ausarbeitung der Projekte an der Allmendstrasse zugezogen. An allen drei Orten sollten Einfamilienhäuser erstellt werden, die dann aus Gründen der Risikoverteilung noch durch Mehrfamilienhäuser ergänzt wurden.

1944

Im Frühjahr 1944 wurden Anmeldekarten gedruckt und an interessierte Personen abgegeben. Wenn sich eine interessierte Person oder Familie meldete, so wurde eine Beitrittserklärung zur Genossenschaft zugestellt, welche diese unterschrieben mit ihrer Zustimmung zurücksenden konnte. Bereits im Herbst / Winter desselben Jahres wurden die ersten Einfamilienhäuser (EFH) bezogen.

Die ersten Genosschafter bezogen ihre Einfamilienhäuser am Augsterweg 1–19 und am Giebenacherweg 1–19.

Weitere EFH wurden im Jahr 1945 am Augsterweg 2–24, Zu den Drei Linden 2–20 und am Giebenacherweg 2–20 bezogen.

Die Genehmigung für das Bauprojekt der geplanten Mehrfamilienhäuser (MFH) an der Allmendstrasse 122–134 wurde im gleichen Jahr erteilt.

1945

In diesem Jahr wurde die erste Genossenschaftsversammlung der WG im Restaurant «Altes Warteck» abgehalten. Es waren 40 Genossenschafter anwesend. Die Versammlung war rechtlich nicht beschlussfähig, die eigentliche Generalversammlung hätte im Laufe des Juni 1945 mit Bericht und Rechnungsablage sowie einer evtl. Wahl der Kontrollstelle stattfinden sollen. Jedoch konnten keine Unterlagen gefunden werden, welche eine solche Versammlung dokumentieren.

Am 21. September 1945 wurde eine ausserordentliche Generalversammlung abgehalten. Die kriegerischen Ereignisse haben sich auf den Bau der Genossenschaft ungünstig ausgewirkt. Durch die Materialknappheit und den Mangel an Arbeitskräften war die Fertigstellung der Arbeiten verzögert worden.

1946

Im Oktober 1946 erfolgte der Bezug der MFH. Im gleichen Jahr wurde durch die Genossenschaft beschlossen, einen Kindergarten am Olsbergerweg zu eröffnen.

1947

Das Jahr 1947 brachte für die Genossenschaft einige Neuerungen. Es wurde beschlossen, dass vor den EFH die Trottoirs mit einem Teerbelag versehen werden sollten. Bei den Hauseingängen der EFH wurden die Decken isoliert. Die Wohnzimmerfenster der MFH erhielten Schlagläden, und der Kindergarten am Olsbergerweg wurde vom Staat in Auftrag gegeben.

1948

Die Bau-Abrechnung der MFH wurde von den Instanzen des Kantons geprüft und genehmigt. Die Prüfung der Abrechnung durch die Bundesbehörden dauerte etwas länger.

Im laufenden Jahr wurden die Fahrrad- und Kellervorräume in den MFH mit einem Betonboden versehen.

1949

In Gemeinschaftsarbeit wurde im Jahr 1949 ein Steinbelag bei den Gartenvorplätzen der EFH erstellt.

1950

Die MFH erhielten im Jahr 1950 eine Deckenisolation der Trockenräume sowie Veloräume mit Gipsdielen.

Es wurde an der Generalversammlung angeregt, dass die Kaninchenställe entfernt werden sollten. Es wurde dagegen gehalten, dass nur bei unreinlicher Haltung so vorgegangen werden sollte. Ein Entscheid sollte an der nächsten Generalversammlung gefällt werden.

Am ACV-Laden wurden ein Marken- und Kartenautomat sowie ein Briefkasten angebracht.

Anlässlich der Generalversammlung vom 3. Mai 1950 im Restaurant «Bierhalle Niederholz» wurde erstmals ein Imbiss in Form eines Restaurationsbrottes von der Genossenschaft offeriert.

1951

Im Jahr 1951 waren keine nennenswerten Tätigkeiten in der Genossenschaft zu verzeichnen. Der Präsident dokumentiert das Jahr in seinem Jahresbericht wie folgt: «Das Jahr 1951 war für die Genossenschaft eine Zeit der gesunden Weiterentwicklung und Konsolidierung in genossenschaftlicher und finanzieller Hinsicht.»

Das Anteilscheinkapital, welches vom Staat zur Verfügung gestellt wurde, konnte restlos zurückbezahlt werden.

1952

Die Genossenschaft schaffte im Jahr 1952 zwei Waschmaschinen zur Vermietung an die Genossenschafter an. Die Mietkosten betrugen Fr. 2.– pro Tag. Zudem wurden die Wohnzimmeröfen der EFH teilweise ersetzt. Bei Bedarf wurde die Auswechslung der Öfen in den weiteren Jahren fortgesetzt.

Es erfolgte auch eine erstmalige Brennholzaktion.

Die Fensterläden der MFH wurden neu gestrichen.

1953

Schadhafte Öfen wurden in diesem Jahr bei den MFH ersetzt. Zudem wurden bei den MFH Risse in Wänden und Decken behoben.

Der Präsident Hr. Staubli erinnerte die Genossenschafter an der Generalversammlung 1953 wiederum mit folgenden Worten an den genossenschaftlichen Gedanken: «Jeder Genossenschafter sollte sich darüber Rechenschaft geben, dass er nicht nur die materiellen Vorteile des Genossenschaftsgedankens für sich beanspruchen darf, sondern dass die Mitgliedschaft ihn auch verpflichtet, durch persönlichen Beitrag für eine wahrhaft genossenschaftliche Gesinnung innerhalb der Gemeinschaft zu sorgen.»

1954

Das Jahr 1954 brachte der Genossenschaft einige Bauarbeiten. So wurden die Mauerrisse in den Treppenhäusern der MFH behoben. Im Weiteren wurden die Kellerdecken der MFH isoliert. Die MFH erhielten Wandkästen auf den Balkonen. Für die EFH wurden Boiler eingebaut. Diese forderten jedoch Amortisationsbeiträge der einzelnen Genossenschafter. Ebenso wurde eine Estrichentlüftung bei den EFH erstellt. Der Ersatz der Öfen bei den EFH und MFH wurde in diesem Jahr weitergeführt.

Im gleichen Jahr wurde der Einbau von Mansarden in den EFH geplant, und bei den MFH wurde das Malen von Küche und Bad durchgeführt.

1955

An der Generalversammlung vom 24. Mai 1955 wurde allen Hausfrauen der Genossenschaft ein Jubiläumsgeschenk in Form einer Zuckerdose, gefüllt mit Pralinen, übergeben.

Im obengenannten Jahr wurden die Mieter der MFH mittels Infoblatt darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Küchen und Badezimmer in Wohnungen, die noch nie instand gesetzt wurden, neu gestrichen und geweißelt werden. Die Genossenschaft verpflichtete die Mieter dazu, die Hälfte der Kosten für das Weisseln selber zu tragen.

Im gleichen Jahr wurde eine neue Waschmaschine angeschafft. Diese konnte von den Genossenschaftern für einen Betrag von Fr. 2.50 pro Tag gemietet werden. Für den Transport der Waschmaschine wurde ein Veloanhänger angeschafft.

Ebenso wurden in sämtlichen Häusern die elektrischen Anlagen durch einen Elektriker überprüft, um sicherzugehen, dass für die Sicherheit und Gesundheit der Genossenschafter Sorge

getragen ist. Die Verwalter mussten sich vermehrt mit verschiedenen Klagen befassen; so zum Beispiel infolge Ausklopfen von Teppichen oder Ausschütteln von Besen und Flaumern aus Fenstern und von Balkonen. Es wurde erneut darauf hingewiesen, dass ein solches Handeln nicht gestattet ist.

Im Juli 1955 wurde eine Kirschenaktion gestartet. Die Früchte wurden in 10kg-Körbchen zu einem Preis von Fr. -.70 verkauft. An die Kinder der Genossenschafter wurden die Kirschen gratis abgegeben. Diese Aktion wurde in den nachfolgenden Jahren weitergeführt.

1956

In diesem Jahr wurden zwei Mansarden in den EFH gebaut. Eine Mansarde wurde ausgebaut. Rückblickend wurde bedauert, dass sich nicht mehr Genossenschafter für diesen wertvollen Raumgewinn und Schritt entschliessen konnten.

Das Hirzbrunnen Schulhaus (1. Etappe) sollte im Frühjahr nächsten Jahres beendet werden.

1957

In den MFH wurde im Jahr 1957 die Instandsetzung eines Zimmers und des Korridors durchgeführt. Bei den EFH wurde das Mauerwerk der Wohnzimmer, der Korridore sowie der Treppenhäuser gestrichen. Im gleichen Arbeitsgang wurden die Decken in den Wohnzimmern ausgekleidet.

Ein grundsätzlicher Ausführungsbeschluss über den Einbau von Mansarden bei den MFH wurde erteilt.

Das Hirzbrunnen-Schulhaus (1. Etappe) wurde beendet und konnte bei Schulbeginn bezogen werden.

1958

Das Jahr 1958 brachte eine Mietzinserhöhung von 5 %, ausgelöst durch eine Hypothekarzinserhöhung. Im gleichen Jahr wurde der ACV-Laden in einen Selbstbedienungsladen umgebaut.

1959

Die Zugangswege und Hinterhöfe wurden im Jahr 1959 mit einem Makadam-Belag versehen.

Die Instandsetzungsaktion der Zimmer in den MFH musste aus finanziellen Gründen zurückgestellt werden.

Mit den Arbeiten der Deckenisolierung der EFH wurde begonnen. Sie sollten in den kommenden Jahren weitergeführt werden.

1960

Im Jahr 1960 wurde in den EFH mit der Holzschädlingsbekämpfung begonnen. Das war ein Kostenpunkt von Fr. 27 000.–. Diese Aufgabe kam im Jahr 1962 zum Abschluss. Es erfolgte auch ein teilweiser Ersatz der Gaskochherde.

In den MFH wurden 8 Mansarden eingebaut, welche am 1. April 1961 bezugsbereit sein wollten.

Die Deckenisolierung der EFH wurde in diesem Jahr weitergeführt.

1961

In den MFH wurden im Jahr 1961 die Instandstellungsaktionen mit dem 3. Zimmer abgeschlossen. Die Treppen vom Keller zum Parterre wurden mit einem Dauerbelag versehen. Ebenso wurden die Läden der MFH mit einem Neuanstrich versehen.

Die Holzschädlingsbekämpfung bei den EFH wurde abgeschlossen. Dabei musste festgestellt werden, dass leider alle Häuser befallen waren.

1962

Bei den EFH konnten wegen den Auslagen für die Bekämpfung der Holzschädlinge nur kleinere unumgänglich notwendige Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden.

Bei den MFH erforderte ein wesentlicher Aufwand die Erneuerung des Farbanstriches der Fensterläden und der Wetterschenkel.

Es mussten auch einige Boiler ersetzt werden.

1963

Im Jahr 1963 schloss die Genossenschaft einen langfristigen Liefervertrag für Elektroherde mit der Firma Elcalor AG ab.

Bei den MFH wurde in diesem Jahr mit der Erneuerung der Terrassengeländer begonnen.

Bei den EFH wurde mit der Installation der Warmwasserleitungen begonnen.

1964

In diesem Jahr fanden zwei ausserordentliche Generalversammlungen betreffend der Gemeinschaftsanlage für Radio und Fernsehen sowie Installierung von vollautomatischen Waschmaschinen statt. Beide Anliegen wurden gutgeheissen.

In diesem Jahr wurde die Erneuerung der Balkongeländer bei den MFH weitergeführt und beendet.

Bei den EFH wurden die Dachrinnen gereinigt und teilweise ersetzt.

1965

Im Jahr 1965 wurden in den MFH Waschautomaten eingerichtet.

Die Ersatzaktion der Elektroherde wurde im dafür vorgesehenen Rahmen fortgeführt. Die Treppenhausbeläge vom 1. zum 2. Stock der MFH konnte ausgeführt werden. Eine weitere Hypothekarzinserhöhung bedingt eine Mietzinserhöhung von 10 %.

1966

Das Jahr 1966 brachte wiederum Anpassungsarbeiten in den Treppenhäusern der MFH mit sich. Der Bodenbelag wurde bis zum 2. Stock weitergeführt, nachdem in den Jahren 1962 (Kellertreppe und Parterre) und 1963 (bis zum 1. Stock) der Bodenbelag etappenweise mit «Sucofloor» belegt wurde. Leider musste in diesem Jahr wiederum eine Mietzinserhöhung von 10 % vorgenommen werden, da sich der Hypothekarzins um weitere 10 % erhöhte.

1967

Im Frühjahr des Jahres 1967 wurde mit dem Einbau der Zentralheizung und der zentralen Warmwasserversorgung begonnen. Die Inbetriebsetzung war knapp vor Beginn der Heizperiode.

An der Generalversammlung vom 1. Juni wurde Herr E. Stoll zum Ehrenmitglied der Genossenschaft mit beratender Stimme im Vorstand ernannt.



Einbau der Fernheizung



Bau der Unterstation bei den EFH, 1967

1968

Leider musste im Jahr 1968 eine weitere Mietzinserhöhung von 5 % vorgenommen werden, da sich der Hypothekarzins um den gleichen Prozentsatz erhöhte. Bei den MFH musste ebenfalls eine Holzschädlingsbekämpfung durchgeführt werden.



Vorankündigung des Einstellhallenbaus, 1968

Im November wurde mit dem Bau der unterirdischen Autoeinstellhalle und dem Schutzraum begonnen.

Im gleichen Jahr wurden die elektrischen Hausanschlüsse aus Sicherheitsgründen und auf Anraten des Elektrizitätswerkes (heute IWB) verstärkt. Die Kosten wurden zur Hälfte vom Elektrizitätswerk übernommen.

Die Aktion «Ersatz Elektrische Kochherde» wurde mit einem Aufwand von Fr. 35 000.– abgeschlossen.

1969

Im Jahr 1969 wurde die Bauabrechnung der Zentralheizung und Warmwasserversorgung vorgelegt. Die Kostenüberschreitung belief sich auf Fr. 24 000.–. Aufgrund dieser Tatsache sah der Vorstand von einer Mietzinsanpassung ab.



Aushub der Einstellhalle, 1968 / 1969

Nach einer ausserordentlich kurzen Bauzeit konnte die Autoeinstellhalle mit 81 Einstellplätzen am 3. November eröffnet werden.

Auch wenn dem Vorstand die mit einem solch grossen Bauvorhaben verbundenen Umtriebe und Sorgen nicht erspart blieben, war es eine Beruhigung für ihn, dass er sich auf eine ausgezeichnete Bauleitung stützen konnte. Information, Leitung und Überwachung hinterliessen den besten Eindruck. Auch die Kosten blieben im vorgesehenen Rahmen.



Bau der Einstellhalleneinfahrt, 1969



Einstellhalleneinfahrt, Ende 1969



Der Garten, 1970

Nur die Bepflanzung der Gartenanlage über der Einstellhalle verzögerte sich aufgrund der aussergewöhnlichen Wetterverhältnisse in diesem Frühjahr. Doch während der Sommermonate konnte diese Verzögerung wieder aufgeholt werden.

Der ACV-Laden wurde aus personellen und betrieblichen Gründen geschlossen. Der Mietvertrag wurde allerdings vorsorglich bis 1974 abgeschlossen. Im Mietvertrag war festgehalten worden, dass bei frühzeitiger Kündigung eine Umbaueschädigung von Fr. 13 725.– fällig werden würde. Diese Klausel kam vollumfänglich zur Anwendung.

Die Wohngenossenschaft Drei Linden – ab 1970

1970

Der Schutzraum konnte wegen den vielen technischen Installationen nicht wunschgemäss im Vorjahr fertiggestellt werden. Aus diesem Grund verzögerte sich die Vorlage der endgültigen Bauabrechnung.

Die Gestaltung der Grünanlage über der Einstellhalle fand allgemein Zustimmung. Die Erstellungskosten fielen zu Lasten der Autoeinstellhalle, sodass den Genossenschaf tern der MFH eine Mietzinserhöhung erspart blieb.

Eine Umfrage im Jahr 1969, betreffs einer TV-Gemeinschaftsanlage bei den EFH, hat dem Vorstand grünes Licht gegeben. Die Anschlüsse waren wider Erwar ten sehr zahlreich. Es wurde aufgerufen, die einzelnen nicht mehr benötigten Antennen baldmöglichst abzubauen.

Ein Wasserrohrbruch zur Jahreswende 1969/1970 sorgte für Aufregung. Dank einer frühzeitig abgeschlossenen Versicherung erwachsen der Genossenschaft keine Kosten.

Die Instandstellung der Wohnungen konnte und würde auch in Zukunft weitergeführt werden.

1971

Die Inneneinrichtung des Schutzraumes konnte im Jahr 1971 fertiggestellt und mit einer einsatzbereiten Ausrüstung versehen werden. Die vorgesehene Besichtigung für die Genossenschaf ten, und danach für die nähere Umgebung, wurde vorbereitet.

In diesem Jahr wurden ausserdem zwei unerwartete und dringliche Arbeiten bei den MFH ausgeführt. Es betrafen dies die Abdichtung des Flachdachs am Anbau der Liegenschaft Allmend-

strasse 134 sowie die aufgrund Bodensenkung notwendigen Pflasterarbeiten.

Da sich die TV-Neuanlage bei den EFH bewährt hat, wurde vom Vorstand ein zeitgemässer Ausbau bei den MFH beschlossen. Dieser sollte im laufenden Jahr funktionieren.

Die mit Gas ausgerüsteten Häuser am Augsterweg wurden Mitte Mai auf Erdgas umgestellt.

1972

Der Unterhalt des Wohnungsinnern konnte 1972 programmgemäss weitergeführt werden. Die allgemeine Teuerung setzte jedoch gewisse Grenzen. Der Vorstand war bemüht, mit den zur Verfügung stehenden Mitteln auszukommen. Die Eingangstüren zu den EFH und MFH sowie die Wohnungstüren bei den MFH wurden in jenem Jahr mit einer zeitgemässen Schliessanlage versehen. Diese Massnahme hatte sich aus Sicherheitsgründen aufgedrängt.

Die TV-Antenne bei den MFH wurde für den verbesserten Empfang ausgebaut.

Am Augsterweg bestanden 16 Gasherde. Wegen der Umstellung auf Erdgas mussten einige ersetzt und andere ergänzt werden.

Die Fernheizungsleitung wurde von der Allmendstrasse bis zur Wittlingerstrasse und zu den Schulhäusern hin verlängert.

1973

Im Jahresbericht des Jahres 1973 erwähnt der Vorstand explizit die Erneuerung der Treppenhäuser bei den MFH.

Die Dachisolation der MFH drängte sich auf. Berechtigte Anliegen dringlicher Art und finanzielle Erwägungen haben in den vorgängigen Jahren die Ausführung verzögert.

Die Heizölkrise mit der damit verbundenen Kostenentwicklung machte jedoch ein rasches Handeln nötig. Der Vorstand äusserte die Hoffnung, dass dadurch auch eine bessere Beheizung der Wohnungen im 2. Stock erzielt würde.

Seit Jahren wurde die Montage von Sonnenstoren bei den MFH diskutiert. Eine Lösung zu Lasten der Betriebsrechnung hätte unweigerlich eine Mietzinserhöhung erfordert. In die Kalkulation durfte nicht nur die Anschaffung, sondern mussten auch die Positionen Unterhalt und Ersatz miteinfließen. 27 Genossenschafter hatten sich bereit erklärt, sich an dieser Aktion zu beteiligen. Mit dem Gesamteinkauf wurde eine Einsparung erzielt. Den einzelnen Genossenschafte rn wurden Zahlungserleichterungen sowie ein kleiner Kostenbeitrag gewährt. Es war nun Sache jedes Einzelnen, für den Unterhalt und späteren Ersatz besorgt zu sein.

Der Vorstand entschloss sich, einen bescheidenen Beitrag zur Teuerungsbekämpfung beizusteuern, und hat darauf verzichtet, die eingetretene Hypothekarzins erhöhung auf die Mieten abzuwälzen.

1974

Im Jahresbericht orientiert der Vorstand über den Umstand, dass immer mehr Reparaturen im Sanitärbereich anfallen.

Erstmals wurde in diesem Jahr eine vom Gesetz geforderte Renovation der Tankanlage vorgenommen. Die Tankanlage war in Ordnung. Vorteilhaft zeigte sich, dass die Tankkessel nicht in den Boden verlegt wurden.

Wegen der Taubenplage mussten die Dachuntersichten der MFH verschalt werden. Es erfolgte auch ein Aufruf an sämtliche Genossenschafter, dass die Tauben nicht gefüttert werden sollten.

1975

Bei den MFH und bei den ungeraden Nummern des Augster- und Giebenacherweges wurden in jenem Jahr alle Briefkästen erneuert. Dank eines Beitrages der PTT und der Montage durch den Genossenschafter Herr Hohl, blieben die Kosten im Rahmen.

Da die Rollläden bei den Mansarden der MFH immer wieder Kosten generierten, wurde beschlossen, diese zu erneuern.

Aus der Jahresrechnung konnte entnommen werden, dass im Vorjahr ein namhafter Überschuss resultierte. Es erschien dem Vorstand richtig, daraus eine Reserve für die Realisierung kostenintensiverer Projekte abzuleiten.

Es war vorgesehen, die Erneuerung der Fassaden der MFH (Hofseite), ein Neuanstrich der Fensterläden an der Allmendstrasse sowie die Renovation des Sockelmauerwerkes bei den EFH auszuführen. Dem Vorstand erschien der Zeitpunkt günstig, diese Arbeiten noch im gleichen Jahr in Angriff zu nehmen, um damit einen kleinen Beitrag zur Belebung der Wirtschaft zu leisten.

Wenig erfreulich war die Feststellung, dass eine Expertenkommission für eine neue Steuergesetzgebung versuchte, die Wohngenossenschaften mit ungebührlich hohen direkten Steuern zu belasten. Es ist schwer verständlich, dass Wohngenossenschaften, die sich sozial verhalten und auf den Wohnungsmarkt stabilisierend einwirken, für die staatspolitisch einzig richtige Haltung zur Kasse gebeten werden.

1976

Die im letzten Jahresbericht erwähnte bauliche Planung konnte verwirklicht werden. Für dieses Jahr wurde eine grössere Ausgabe geplant: Es sollten die Holztrennwände bei den EFH neu hergerichtet werden, realisiert wurde es jedoch erst im nächsten Jahr.

Nach dem Tod von Hrn. W. Hege (Verwalter der EFH), hatte Hr. L. Stocker (Vizepräsident) die Verwaltung der EFH kurzfristig, bis zur Generalversammlung im Jahr 1977, übernommen.

1977

Die Holztrennwände in den EFH wurden schrittweise erneuert.

Auch die Verbesserung des Fernsehempfangs wurde bei den EFH und bei den MFH ausgebaut.

Die Auswirkung der neuen Steuergesetzgebung konnte vorerst übersehen werden. Da die Hypothekarzinsen sich zurückgebildet hatten, war die Genossenschaft in der Lage, per 1. Juli des Folgejahres eine Mietzinssenkung vorzunehmen.

1978

Es wurde eine Mietzinsreduktion von 7 % angestrebt. Diese musste jedoch verschoben werden.

Im gleichen Jahr erhielten die EFH Isolierglasfenster. Diese Investition wurde durchwegs positiv gewertet.

Bei den MFH wurde endlich eine Hofbeleuchtung installiert.

Eine negative Überraschung bereitete jedoch ein grosser Schaden am Heizsystem. Diese teure Reparatur konnte aber finanziell verkraftet werden.

Die Anteilscheine wurden erstmals aus steuertechnischen Gründen mit 3 % verzinst. Wäre dies nicht vorgenommen worden, so hätten enorm hohe Steuern bezahlt werden müssen.

Die Hälfte der Dächer der EFH wurde auf die Jahresrechnung 1978 renoviert.

1979

Die Dachrenovation bei der zweiten Hälfte der EFH wurde abgeschlossen. Damit hatte die Genossenschaft mit eigenen Mitteln eine grosse Verbesserung realisiert. Die vorgenommenen Messungen zeigten eine Einsparung an Heizöl, wovon alle Genossen-schafter profitieren konnten.

Eine Hypothekarzinserhöhung machte die angestrebte Mietzinsreduktion zunichte.

Trotz Hypothekarzinserhöhung und der zu zahlenden Verzinsung des bis anhin zinslosen Darlehens des Kantons Basel-Stadt konnte auf eine Mietzinserhöhung verzichtet werden.

Bei der schriftlichen Abstimmung über die Verzinsung der ordentlichen Anteilscheine wurde mit 63 : 7 zugestimmt. Trotzdem wurde die Verzinsung in diesem Jahr ausbezahlt, obwohl eine Einsprache erfolgte.

1980

Im Jahr 1980 wurden die Waschküchen der MFH saniert, weil festgestellt wurde, dass die laufenden Reparaturen die allgemeine Rechnung immer mehr belasteten.

Leider war eine Mietzinserhöhung in diesem Jahr unvermeidlich. Da der Hypothekarzins um 0,5 % anstieg, musste der Mietzins um 7 % erhöht werden.

Auch die Heizkosten stiegen noch weiter an.

Der von unserer Genossenschaft angeregte Brunnen sollte im laufenden Jahr realisiert werden. Ebenso sollte der Platz um den Brunnen herum neu gestaltet werden. Dieses Vorhaben wurde dann aber doch aus unbekannten Gründen auf das nachfolgende Jahr verschoben.

1981

Bei den EFH wurden die Gartenzäune durch neue ersetzt. Ebenso wurde der Zaun gegen die Schrebergärten hin mit einem soliden Betonsockel versehen.

Mit der Montage der Kupferdachkännel wurde in diesem Jahr begonnen. Es wurde angenommen, dass diese Aktion über einen längeren Zeitraum hinweg andauern würde.

Für Gartenabfälle, wie Äste und Zweige, wurde eine Häckselmaschine angeschafft. Das damit gewonnene Streumaterial wurde in der Gartenanlage verwendet und damit Torf und Dünger eingespart.



«Feuervogel»-Skulptur
(Künstler: Willy Hege)



Der Feuer Vogelbrunnen – Wahrzeichen der Genossenschaft Drei Linden

1982

Die Brunnenanlage bei der Allmendstrasse / Zu den Drei Linden konnte endlich realisiert werden. Das anschliessend organisierte kleine Fest fand allgemeinen Beifall.

Der Entscheid der Basler Stimmbürger, das Bäumlihofareal nicht zu überbauen, wurde in der Genossenschaft als erfreulich empfunden.

Im Laufe des Jahres konnte die Dachkännelaktion abgeschlossen werden. Ausserdem wurden die Gartenzäune bei den EFH fertiggestellt.

1983

In diesem Jahr wurde mit der Erneuerung der Elektroherde in den MFH begonnen.

In den EFH wurden die Gasherde ersetzt.

1984

An der Generalversammlung lobte der Präsident Herr H. R. Meier die Genossenschaftler; Es sei ein Jahr ohne Streit und Auseinandersetzungen im schlechten Sinne gewesen.

Die Genossenschaft durfte beruhigt auf das Vorjahr zurückblicken. Einzig der Laden an der Ecke Wittlingerstrasse / Allmendstrasse brachte dem Vorstand durch den überstürzten Mieterwechsel einiges an Arbeit. Die Genossenschaft erlebte in nächster Nähe das viel zitierte «Lädelisterben». Da aber rasch ein neuer Mieter gefunden wurde, kam die Genossenschaft mit einem blauen Auge davon.

In der ganzen Genossenschaft wurde mit einer Herdaktion begonnen. Es war vorgesehen im Folgejahr mit dieser Aktion fort-

zufahren. Wer einen Herd angeschafft hatte, wurde je nach Alter des Herdes anteilmässig entschädigt. Die Herde blieben immer im Eigentum der Genossenschaft.

Es wurde ausserdem angeregt, dass die fällige Sanierung möglichst mit eigenen Mitteln erfolgen sollte.

Der Vorstand prüfte die Variante Fernheizung.

1985

Den finanziell grössten Aufwand in diesem Jahr brachte der Einbau der Danfos-Ventile an sämtlichen Heizkörpern der ganzen Genossenschaft. Der aussergewöhnlich schneereiche Winter brachte unvorhergesehene Reparaturen mit sich. Geplatzte Ablaufrohre der Dachkännel und Wasserschäden in den Häusern waren zu beheben. Die Kosten konnten teilweise an die Versicherungen abgeschoben werden.

Bei den EFH mussten auf Verlangen der PTT neue Briefeinwürfe eingebaut werden.

1986

Die zentrale Heizungsanlage wurde aufgrund ihres Alters überprüft. Die Läden der EFH wurden in diesem Jahr frisch gestrichen.

1987

An der Generalversammlung vom 29. April 1987 gab es Diskussionen über angebliche Auseinandersetzungen zwischen Mietern der EFH und Mietern der MFH. Durch den Präsidenten Herr H. R. Meier wurde darauf verwiesen, Querelen nicht an der Mitgliederversammlung, sondern separat unter den Mietern zu klären. Zudem gab es Streit wegen der Heizung in den EFH. Die Zwistigkeiten konnten jedoch beigelegt und das Genossenschaftsleben im üblichen Rahmen weitergeführt werden.

Am 15. August führte die Genossenschaft ein Fest unter dem Motto «43 Jahr ohni Fescht» bei gleichzeitiger Einweihung des Kinderspielplatzes beim Giebenacherweg durch; Organisation durch die Vorstandsmitglieder W. Herrmann und T. Schelker.



Zwei Freunde am Fest...



Keine Chance dem Durst



Tüchtige Mithilfe... und das Lieblingstier feiert natürlich mit



Generationen vereint

Der Vorstand prüfte die Einrichtung eines zinstragenden Mietzinskontos bei einer Bank.

Die zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage musste im Hinblick auf ihr Alter und die Gebote des Umweltschutzes überprüft werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass das neue Eherecht eine Änderung der Mietverträge verlangen könnte. Es wurden jedoch vorab Erhebungen getätigt, welche sich aber in die nächsten Jahre hinein zogen.

1988

Bei den EFH, und später bei den MFH, wurde ein Dachlawinenschutz montiert.

Auf Verlangen der Gebäudeversicherung wurde eine Neuschätzung der Gebäude verlangt. Dies ergab einen Totalwert von 25 Millionen Franken (ohne Land). Der Verkehrswert lag jedoch deutlich höher.

1989

An der ausserordentlichen Generalversammlung stimmten die Genossenschafter dem Anschluss an das Basler Fernwärmenetz zu. An der gleichen Versammlung wurde auch der Anschluss an das Kabelnetz der Firma Balcab gutgeheissen.

Im Vorstand gab es Unstimmigkeiten, welche an der Generalversammlung vom 26. April in einer grösseren Diskussion ausarteten. Herr Wieser (Präsident) und Herr Bürgisser (Verwalter MFH) traten daraufhin aus dem Vorstand zurück.

1990

Anlässlich einer ausserordentlichen Mieterversammlung der MFH wurde über das Projekt «Badezimmer- und Fensterrenovation (strassenseitig)» orientiert. Beide Anliegen wurden gutgeheissen.

Im Jahr 1990 wurden durch die Mieter der EFH die Fensterläden gewaschen und mit Öl neu eingestrichen.



Gemeinschaftsarbeit

1991

In den MFH wurden die Bäder und Fenster der MFH renoviert. Ende August wurde vom Verwalter der MFH ein kleines Aufrichtefest organisiert. Dazu hatte man eine Delegation der EFH eingeladen. Es war ein gelungenes Fest, welches bis nach Mitternacht auf der Matte über der Einstellhalle dauerte.

Ende September wurde die Wohnidylle der WG mit dem Aufbau des Botta-Zeltes stark in Mitleidenschaft gezogen. Doch nach etlichen Gesprächen und Telefonaten konnten die entstandenen Probleme bewältigt werden.

So mussten z. B. bei den EFH längs der Drei Linden Strasse alle Kanalisationsanschlüsse, vom Hausaustritt bis zur Hauptkanalisation, mittels Fernsehaufnahmen und Reinigung kontrolliert werden, weil sich die Strasse aufgrund der Erschütterung des Geländes durch Bau- und Transportmaschinen um 8–10 cm gesenkt hatte. Grössere Schäden wurden jedoch nicht festgestellt.

Bei der Einstellhalle trat erneut Wasser ein. Die Abdichtungsfolie wurde durch das Wurzelwerk der Bäume beschädigt und ermöglichte dadurch das Eindringen von Regenwasser. Das Problem sollte weiterhin vom Vorstand im Auge behalten werden.

Seit 1989 wurden 12 Dachgeschosse (1. Etappe) der EFH ausgebaut. Mit der zweiten Etappe wurde dieses Jahr begonnen. Bis 1992 sollte dieses Anliegen beendet worden sein.

1992

Bei den MFH wurden strassenseitig neue Dachkännel und hofseitig Dachkännel plus Schneefänger montiert. Ab diesem Jahr wurden bei Neuvermietungen im Kinderzimmer, Schlafzimmer und Korridor neue Parkettböden verlegt. Der Mietzins wurde für solche Wohnungen zwischen Fr. 80.– und Fr. 100.– angehoben. Zudem wurden hofseitig neue Fenster montiert.

Die zweite Etappe der Dachstockausbauten der EFH konnte fertiggestellt und den Mietern übergeben werden.

Der Vorstand musste sich betreffs der Ablaufleitungen Gedanken machen. Nach 50 Jahren waren sicher einige Leitungen zu ersetzen.

1993

Bei den MFH wurden die Dachkännel sowohl vorne wie auch hofseitig neu montiert.

Bei den EFH konnten die Dachstockausbauten der zweiten Etappe fertiggestellt und den Mietern übergeben werden.

Das Wurzelwerk der Bäume über der Einstellhalle hatte weitere Schäden verursacht. Es mussten an verschiedenen Stellen in der Halle Kännel angebracht werden, um das eindringende Regenwasser abzuleiten.

Aufgrund dessen, dass in diesem Jahr im Postkreis 4058 die blaue Zone für das Parkieren eingeführt wurde und dadurch diverse weissmarkierte Parkfelder zum Opfer fielen, hatten sich die Anfragen für einen Platz in der Einstellhalle gehäuft.

1994

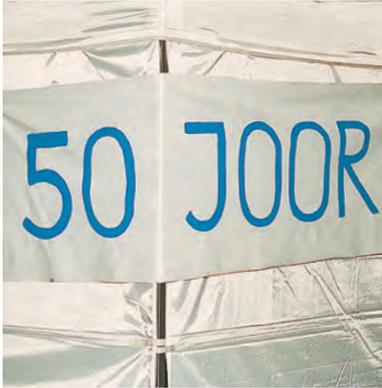
Die Wohngenossenschaft Drei Linden feierte in diesem Jahr das 50-jährige Jubiläum. Gleichzeitig erkor die UNO das Jahr 1994 zum «Jahr der Familie». Das Zusammentreffen der beiden Ereignisse war bezeichnend und liess sich gut miteinander verknüpfen. Denn eine Wohngenossenschaft wie die WG Drei Linden es ist, sollte wie eine Familie sein. Familie heisst nicht nur Frau, Mann und Kinder; Familie kann auch ein Ort sein, wo man sich zu Hause und geborgen fühlt.

Die Generalversammlung genehmigte den Kredit von Fr. 15 000.– für das Jubiläumsfest.

Die WG erarbeitete neue Statuten.

Durch den Vorstand wurde an der GV auch wieder einmal auf den Kinderlärm über Mittag hingewiesen; Die Mittagsruhe sollte unbedingt eingehalten werden.

Das Fest zum 50-jährigen Jubiläum, welches auf der Matte beim Brunnen stattfand, war ein Erfolg. Das OK Präsidium hatte Herr R. Kempf inne.



Das Festzelt



Das möchte ich auch ...



Das schmeckt gut!



Auch Verpflegung muss sein – «E gluschtigi Sach»



Der Präsident der Wohngenossenschaft Herr Claude Wisson



Das Fest in vollem Gange



Spass und Spiel



Kinder in Aktion



«Was hetts do drinn?»

1995

In diesem Jahr wurde über den Entwurf der neuen Statuten abgestimmt. Sie wurden angenommen.

Vom Vorstand aus ging die Bitte an die Mieter der EFH, die Fassaden unbedingt zu waschen. An den restlichen Häusern wurde die Abdichtung der Fenster abgeschlossen.

1996

Die Genossenschaft musste sich mit der Stadtbild-Kommission auseinandersetzen. Wegen den Mansardenausbauten bei den EFH gab es einen längeren Streit mit der genannten Institution.

Bei den EFH befand sich das Gebälk in einem miserablen Zustand. Mit der Baufirma gab es einige Probleme, welche aber mit Gesprächen zum grossen Teil geregelt werden konnten.

Bei den MFH konnte man von einem ruhigen Jahr sprechen. Es wurde jedoch an die Genossenschafter appelliert, dass gegenüber spielenden Kindern etwas Rücksicht genommen werden soll, solange der Lärm und das Verhalten im Rahmen bleiben würden.

1997

Die Kanalisation am Giebenacherweg 18 musste komplett renoviert werden. Das gleiche Problem war am Augsterweg 10 zu bewältigen, wo von drei Häusern die Kanalisation zusammenläuft.

Die Rabattenpflege der EFH, Seite Allmendstrasse und Olsbergerweg, wurde durch eine gemeinschaftliche Samstagaktion erledigt. Die Genossenschaft übernahm die «Znüni»-Kosten für die freiwilligen Helfer.

Es wurde erneut darauf hingewiesen, dass Renovationen und Änderungen in Haus und Garten dem Vorstand gemeldet werden müssen.

Aufgrund des Fenstereinbaus stiegen die Mieten per Oktober 1997 um Fr. 5.–.

In den MFH wurden auf Wunsch und zu Lasten der Mieter Einbauküchen installiert.

1998

Dieses Jahr wurden die Pflichtenhefte der diversen Vorstandsressorts erstellt.

An der Mitgliederversammlung wurde darauf hingewiesen, dass der Wäscheplan bei den MFH eingehalten werden soll. Ebenso wurde die Ordnung in den Kellern und Veloräumen bemängelt. Auf den Balkonen sollten keine Zeitungen und Plastiksäcke gelagert werden, da sonst bei stärkerem Wind die Zeitungen und Säcke vom Balkon auf den Rasen und den Weg geweht würden.

Die Mieter der EFH wurden ermahnt, das Radiohören in den Gärten auf eine für Nachbarn zumutbare Lautstärke zu reduzieren. Dieser Hinweis erfolgte, da einige Reklamationen eingegangen waren. Das Herunterwaschen der Hauswände wurde wie jedes Jahr bemängelt. Die Häuser sollten heruntergewaschen werden, ansonsten das Holz in einen schlechten Zustand kommt.

1999

Per 1. Januar wurde die Finanzbuchhaltung neu durch das Treuhandbüro SMB (Schmidlin Management und Beratungs AG) übernommen.

Als herausragendes Ereignis kann Folgendes erwähnt werden: Unsere Genossenschaft wurde am Stephanstag nicht vom Orkan «Lothar» verschont. Ein Blitz schlug in die Liegenschaft Allmendstrasse 122 ein und legte die ganze Heizungs- und Warmwasserversorgung, inklusive der Sonnerie in der Liegenschaft lahm.

Dank der Mithilfe von Hr. Markus Meyer und Hr. Werner Gasser sowie diversen Notfalldiensten, konnte nach einiger Zeit die Heizungs- und Warmwasserversorgung wieder für die gesamte Genossenschaft instandgestellt werden. Es entstanden jedoch einige Sachschäden, welche einerseits durch die Gebäudeversicherung, anderseits über die Hausratsversicherung der Mieter bezahlt wurden. Die Genossenschaft konnte sich glücklich schätzen, dass kein Brand entstand.



Im Heizungsraum



Unterstation der Heizzentrale bei den EFH

2000

Die Verschandelung unserer Stadt machte auch vor der Genossenschaft Drei Linden nicht Halt. Die Liegenschaft Allmendstrasse 134 wurde durch Sprayereien verunstaltet. Durch den Vorstand wurde gegen Unbekannt Anzeige erstattet.

Das Parkiersystem an Olsbergerweg, Allmendstrasse und Zu den Drei Linden, bis hin zum Gymnasium wurde auf Blaue Zone umgestellt.

Am Augsterweg 2–24 wurden neue Haustüren montiert.

Bei den MFH wurde beschlossen, die Storen über den Balkonen einheitlich zu erneuern.

An der Generalversammlung wurde nochmals festgehalten, dass wenn Bäume in den Gärten der EFH neu gepflanzt werden, diese nicht höher als 2 Meter werden dürfen. Eine Toleranz bis 3,5 Meter würde noch zugelassen.

Ebenso wurde wiederum in Erinnerung gerufen, dass die Autos im Giebenacher- und Augsterweg zu schnell fahren. Es gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h.

Am Giebenacherweg 2–20 wurden ab Mai neue Haustüren montiert.

Betreffs Feuerlöscher in den EFH wurde eine Umfrage gestartet.

Am Augsterweg wurden Treppengeländer montiert.

Der Vorstand bezog das neurenovierte Vorstandszimmer in der Liegenschaft Allmendstrasse 134.

Die finanzielle Entschädigung der Vorstandsmitglieder wurde in diesem Jahr erhöht.

Die Genossenschafter wurden angehalten, vermehrt auf den Wasserverbrauch zu achten, da die Gebühren stark gestiegen seien.

Die Mieter der EFH wurden an der GV daran erinnert, dass die Holzfassaden alle zwei Jahre gereinigt werden sollten.

In der Liegenschaft Allmendstrasse 130 wurden die Wände der Keller (Korridor und Vorraum) gestrichen. Da die Idee dazu gut aufgenommen wurde, beschloss der Vorstand, dies bei allen MFH zu beauftragen. Der Genossenschaftsmaler Hr. Bürgenmeier übernahm den Auftrag zu einem Pauschalpreis von Fr. 3000.-. Die Arbeiten wurden von einem Lehrling ausgeführt.

2001

Am Olsbergerweg wurden die Rabatten zurück geschnitten; für einige Genossenschafter jedoch zu viel. Das Zurückschneiden erfolgte auf einen Hinweis des Baudepartements, da die öffentliche Beleuchtung durch das Buschwerk beeinträchtigt wurde, und zusätzlich entstanden Schäden am Mauerwerk. Zudem waren die Bäume zum Teil innen hohl und bargen so eine erhebliche Gefahr in sich.

An der Generalversammlung wurde wiederholt darauf aufmerksam gemacht, dass die Mittagsruhe von 12–14 Uhr einzuhalten sei.

Eine Geschichte, die das Baudepartement betraf: Am Giebenacherweg 10 gab es eine Mansarde mit alter und schlechter Isolation. Am Giebenacherweg 13 gab es keine Mansarde, aber eine wesentlich bessere Isolation. Das Baudepartement forderte, die gute Isolation am Giebenacherweg 13 zu entfernen und den Dachstock nach den neuesten Vorschriften zu isolieren. Mit Mühe und Not konnte dieses unsinnige Vorhaben noch mit einem Rekurs gestoppt werden. Das ersparte der Genossenschaft Kosten von Fr. 15 000.-.

Bei den EFH wurden bei den Ausgängen zum Garten neue Lampen montiert.

2002

Ab dem Jahr 2002 wurden der Genossenschaft für Abwasser vom Dach (Regenwasser) neu Abwassergebühren von Fr. –.90 pro m³ berechnet.

An der Generalversammlung kam die Hausordnung zur Sprache. Der Vorstand regte verschiedene Verhaltensregeln an, die das Leben in der Gemeinschaft angenehmer gestalten sollten.

2003

Im Jahr 2003 mussten sämtliche Eingangs- und Hintertüren der MFH ersetzt werden, da sie durchwegs deformiert waren.

In den EFH wurden die Wasserleitungen ersetzt, weil sie beinahe 40 Jahre alt waren.

Ebenso bestand das Vorhaben, auch bei den MFH die Leitungen zu ersetzen. Da jedoch die Haustüren ersetzt wurden, musste das Wasserleitungsproblem vorerst zurück gestellt werden.

Seit einigen Jahren kämpfte die Genossenschaft nun schon mit eintretendem Wasser bei der Einstellhalle. Die Ursache konnte bis dahin nicht vollständig behoben werden. Die Vermutung lag nahe, dass das Wurzelwerk der Bäume die Abdeckfolie beschädigt hätte. Bekanntlich befindet sich ein Leck aber nicht dort, wo der Wasseraustritt festgestellt wird. Das Wasser sucht sich den Weg des geringsten Widerstands. Jedenfalls musste sich das Leck irgendwo in der Einstellhallendecke befinden. Das Garagendach, welches auch den Garten der MFH bildet, ist ein begehbare Flachdach. Die darauf liegende Folie muss an einer oder mehreren Stellen verletzt gewesen sein. Es wurde beschlossen, der Sache auf den Grund zu gehen, jedoch konnte nicht der ganze Grund vom Garten der MFH entfernt werden. Dies wäre nicht verhältnismässig gewesen.

An der Generalversammlung gab der Vorstand einen Ausblick auf das Jahr 2004. Gemäss diesem würden sich die Kosten einer Dachsanierung der Einstellhalle auf 1 Million Franken belaufen. Der Vorstand befand deshalb nur, dass das Problem bis auf Weiteres im Griff sei.

Im Jahr 2004 würde die Wohngenossenschaft 60 Jahre alt werden. Die Idee des Vorstandes war, ein kleines Strassenfest zu organisieren. Der Aufruf, Ideen einzubringen, blieb unbeantwortet. Auch ein zweiter Aufruf blieb ohne Erfolg. Somit konnte auch kein Organisationsteam aufgestellt werden.

Dafür wurde in diesem Jahr das Projekt Begegnungszone angestrebt.

2004

In diesem Jahr wurde mit dem Bau der Sichtschutzwände in den Gärten der EFH begonnen. Bis Ende Jahr konnte die Hälfte fertiggestellt werden. Ebenso konnte ein sanierungsbedürftiges Mauerwerk (Abplatzen durch Feuchtigkeit) am Olsbergerweg erneuert werden.

Für die MFH wurden Tumbler mit integriertem Waschcard-System angeschafft. Die Energiekosten für Strom und Wasserverbrauch wurden ab da über die jeweiligen Washkarten, welche die Genosschafter mit einem Guthaben aktivieren konnten, belastet.

Der Ersatz der Wasserleitungen musste erneut zurückgestellt werden.

Der Stromverbrauch in der Einstellhalle war in den vorgängigen Jahren eklatant angestiegen. Vor allem die damals in die Jahre gekommene Lüftungsanlage wurde aufgrund einer durchgeführten Analyse als «Stromfresser» ermittelt. Gegen Ende des Jahres musste eine Revision der Lüftungsanlage (Ersatz des Ven-

tilators) vorgenommen werden. Ebenso musste ein Doppeltarifzähler installiert werden. Die Sanierungsmassnahmen dürften künftig eine Einsparung von ca. Fr. 5000.– bis Fr. 6000.– bewirken.

2005

Das Ladenlokal im Parterre der Liegenschaft Allmendstrasse 134 wurde neu an das Fahrradgeschäft FABIMO vermietet.

Bei den EFH wurden die Sichtschutzwände, bis auf zwei Häuserreihen, fertiggestellt.

Bei den MFH sind die über 40 Jahre alten Warmwasserrohre durch Alurohre ersetzt worden.

Diverse regionale Vorfälle haben den Vorstand bewogen, die Einstellhalle, welche gewisse Mängel aufwies, auf Zustand und Statik untersuchen zu lassen. Die Untersuchungsarbeiten wurden für das Jahr 2006 vorgesehen.

2006

Am 31. März durfte der Vorstand Frau Birrer, der ältesten Genossenschafterin, wohnhaft in der Liegenschaft Zu den drei Linden 6, zum 100. Geburtstag gratulieren.

Eine Untersuchung der Einstellhalle ergab Folgendes: Um weitere Schäden zu vermeiden, waren konkrete Sofortreparaturmassnahmen angezeigt. Eine Erneuerung der Einstellhallenabdichtung müsste in sieben bis acht Jahren in Betracht gezogen werden.

An der Generalversammlung im Jahr 1978 wurde beschlossen, eine Hausordnung für die Einfamilienhäuser zu erarbeiten. Dieser Beschluss wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht realisiert. Aufgrund einer Anregung an der Generalversammlung 2005 hatte der Vorstand recherchiert und festgestellt, dass es bereits eine

Hausordnung gibt, diese aber wahrscheinlich nie verteilt wurde. Zudem existierte auch die Basler Hausordnung. Diese bezieht sich aber vorwiegend auf Mehrfamilienhäuser, weshalb sie für unsere EFH nicht 1 : 1 verwendet werden konnte. Der Vorstand teilte mit, dass er eine Überarbeitung der bestehenden Hausordnung für EFH in Angriff nehmen wolle.

Das Problem mit den defekten Gartenzäunen bei den EFH konnte aus zeitlichen Gründen nicht mehr vor der Generalversammlung bearbeitet werden. Der völlig defekte Teil am Augsterweg soll gemäss Beschluss nach Ostern 2006 neu erstellt werden.

2007

Die neu erstellten Hausordnungen der MFH und der EFH wurden an der diesjährigen Generalversammlung angenommen.

Gemäss eines Antrages an derselben Generalversammlung wurde über die Anschaffung von Sonnenkollektoren diskutiert. Der Antrag wurde jedoch deutlich abgelehnt.

Anlässlich der Mitgliederversammlung wurde auf das erste Halbjahr 2008 die Installation einer Satellitenanlage beschlossen. Da der Cablecom-Vertrag ausschliesslich auf Ende Dezember kündbar war, musste die Umsetzung auf Ende Jahr vorgezogen werden.

2008

An der Heizanlage der EFH und der MFH wurden im Jahr 2008 die Steuerung und die Pumpen erneuert.

Infolge eines Todesfalls wurde ein Einfamilienhaus total saniert.

Bei den EFH wurden bei den Dachgauben neue Fensterläden angebracht und in einigen EFH Häusern grössere Reparaturen durchgeführt.

Infolge eines weiteren Todesfalls sowie drei Auszügen, wurden zwei Wohnungen totalsaniert und zwei renoviert. Zudem mussten eine Dachreparatur und verschiedene Kleinreparaturen ausgeführt werden. Der schon lange angekündigte Fugenersatz in den Badezimmern konnte in diesem Jahr ebenfalls vorgenommen werden.

Am Einstellhallentor musste das Motorgetriebe ersetzt werden.

An der Generalversammlung wurde von Hrn. Albisser ein Antrag betreffs einer TV-Satellitenanlage für die ganze Genossenschaft gestellt. Der Vorstand war in dieser Sache bereits aktiv, hatte aber noch weitere Offerten eingeholt. Der Antrag für eine Satellitenanlage wurde mit 52 Stimmen deutlich angenommen. Aufgrund verschiedener Abklärungen und einer Auseinandersetzung mit der Cablecom, bezüglich der Kabelrohrnutzung, die nur mit juristischer Hilfe zu regeln war, geriet der Vorstand mit der Umsetzung am Ende in Zeitnot.

Die neu angeschaffte Schneefräse konnte zum Einsatz kommen.

In diesem Jahr trat das neue Revisionsaufsichtsgesetz in Kraft. Dies bedeutete für die Genossenschaft einige Konsequenzen. So durften z. B. keine internen Revisoren mehr beauftragt werden. Es musste also eine aussenstehende Revisionsstelle mit eidgenössischer Zulassung beigezogen werden.

2009

Im Jahr 2009 wurden grössere Sanierungsmassnahmen bei den MFH projektiert. Es sollen das Dach, die Aussenwände sowie die Kellerräume isoliert werden. Die Balkone sollen ausserdem um einen Meter verbreitert sowie weitere bauliche Schäden an Dach und Wänden saniert werden. Der Antrag sollte an der am 10. Februar 2010 geplanten ausserordentlichen Generalversammlung zum Beschluss vorgelegt werden.

Bei den EFH wurden die Gartentore inklusive Pfosten erneuert. Zu gross geratene Bäume, die Schäden verursachten, konnten endlich gefällt werden.

2010

Da die bisherige Form nicht mehr den neuen Gesetzen entsprach, mussten alle Mietverträge der EFH und MFH neu mit detaillierten Nebenkostenaufstellungen erweitert werden. Am Mietzins änderte sich nichts, ausser bei den MFH durch das Sanierungsprojekt.

Gleichzeitig wurden alle Anteilscheine durch neue ausgetauscht.

An der Generalversammlung wurde bekannt gegeben, dass bei der Liegenschaft Allmendstrasse 122 im 2. Obergeschoss Schäden an der Fassade sowie am Dach festgestellt wurden. Der betroffene Mieter konnte ein Zimmer für längere Zeit nicht mehr bewohnen, da die Wände mit Schimmel befallen waren. Man wollte pro Jahr ein Haus sanieren. Dafür gab es staatliche Subventionen. Diese wurden aber nur ausgerichtet, wenn die ganze Liegenschaft auf einmal saniert würde. Der Vizepräsident Hr. W. Herrmann orientierte die Genossenschafter dahingehend, dass durch die IWB ein Förderprogramm existiert. Der Vorstand klärte ab, wie das Vorgehen gestaltet werden soll. Das ganze Projekt wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung vorgestellt.

Zur ausserordentlichen Generalversammlung vom 10. Februar 2010

In den vergangenen Jahren zeigte sich immer mehr, dass eine dringende Notwendigkeit zur Sanierung der MFH besteht. Im Jahr 2009 wurde an der GV beschlossen eine Projektgruppe zu bilden, welche sich des Problems annimmt. Die Auflagen für eine Subvention durch den Staat wurden in der letzten Zeit verschärft, sodass sich

eine Dringlichkeit aufdrängte. Die Möglichkeit mittels IWB und eines Förderprogramms eine Subventionierung zu erhalten, wurde benutzt. Aus diesem Grund wurde eine Gratisbegehung mit Beurteilung der Bausubstanz durch Fachleute durchgeführt. Dabei hatte sich herausgestellt, dass vor allem das Dach und die Fassade der Hofseite sanierungsbedürftig waren. Hätte man die zahlreichen Mängel einzeln reparieren lassen, wäre das viel teurer geworden und hätte nicht den gleichen Effekt gehabt, wie eine Totalsanierung. Durch die vorgängig erwähnte Verschärfung der Subventionsauflagen, sah sich die Projektgruppe gezwungen, das Gesuch schon im Jahr 2009 einzureichen. Im Zuge der Planung wurde entschieden, die Sanierung mit einer Erweiterung der Terrassen zu kombinieren. Damit käme man dem langjährigen Wunsch vieler MFH-Bewohner entgegen. An der ausserordentlichen Generalversammlung wurden zwei Varianten vorgestellt, wobei beide eine Terrassenverbreiterung von einem Meter vorsahen. Die Variante 1 verfügte im Gegensatz zur Variante 2 über eine Verglasung. Beide Varianten waren mit einer Mietzinserhöhung verbunden.

Bei der Wahl der Unternehmer hatte sich die Projektgruppe für die Firma Stamm entschieden, mit der die Genossenschaft bereits seit vielen Jahren gut zusammenarbeitete. Die Firma Stamm hatte sich vorgängig bereit erklärt, allenfalls die Gesamtverantwortung für den Umbau zu übernehmen. Als Energiecoach wurde der Genossenschaft Herr Ehrsam der Firma Ehrsam und Partner empfohlen. Herr Ehrsam begleitete den Umbau von Gesetzes wegen.

Herr Ehrsam erklärte der Versammlung, dass Beiträge zugesprochen wurden, die es so noch nie gegeben habe. Einzige Bedingung war, dass die Sanierung bis Ende des Jahres durchgezogen sein musste.

Das Förder- und Sanierungsprogramm der Industriellen Werke Basel hat der Genossenschaft einen Betrag von Fr. 275 795.– zugesprochen.

Herr Bielser (Präsident der WG) erklärte der Versammlung, dass durch die Sanierung die Mietzinse erhöht werden müssten. Massgebend für die Mietzinserhöhung war nicht die Wohnfläche, sondern die Balkonfläche.

Dem Vorschlag über eine Kreditaufnahme in der Höhe von 2,7 bis 3 Millionen Franken stimmte die Versammlung zu. Ebenso stimmte die Versammlung der Verbreiterung und Verglasung der Balkone bei den MFH zu. Bei dieser Abstimmung waren nur die Bewohner der MFH stimmberechtigt.

Somit wurden bei den EFH (Allmendstrasse 122–134) das Dach, die Aussenwände und die Kellerräume isoliert sowie die Balkone um einen Meter verbreitert. Zudem wurden alle weiteren Schäden an Dach und Wänden saniert.



Während der Renovation





Frisch renovierte Vorderseite der MFH

2011

Das MFH-Projekt wurde im April 2011 abgeschlossen. Die Sanierungs- und Renovationskosten konnten im budgetierten Rahmen abgeschlossen werden.

Der Vorstand hatte sich für ein neues Renovationsschema entschieden. An der Mitgliederversammlung wies der Vorstand darauf hin, dass frei werdende Wohnungen und Einfamilienhäuser



Hofseite der MFH nach der Renovation

renoviert werden sollen. Die Kosten für die Renovationen würden weiterhin aus eigenen Mitteln finanziert werden müssen.

Der Wärmeverlust bei den Einfamilienhäusern wurde mittels Wärmebildkamera untersucht. Es stellte sich heraus, dass ein grosser Teil der Wärme via Fenster und Türen entweicht. Der Vorstand beschloss, dass in naher Zukunft die mangelhafte Isolierung der Fenster und Türen der EFH angegangen werden musste.

2012

Das Glasfasernetz der Swisscom wurde gemäss vertraglicher Abmachung freigegeben. Die interessierten Genossenschafter konnten sich bei den Verwaltern melden.

Bei der «Ruumede und Entrümlungsaktion» vom 16. Juni konnte man von einem Erfolg sprechen; waren doch total 4,33 Tonnen Bausperrgut entsorgt worden.

2013

Ein Heizungsboiler in der Heizungszentrale wurde defekt. Die Boiler waren 30 Jahre alt. Mit grossem Aufwand wurde die Heizung saniert. Gleichzeitig wurde auch der Vorplatz über dem Heizungskeller mit Bundsteinen ausgestattet. Damit die zwei neuen Boiler in die Heizungszentrale gelangen konnten, musste erst eine Öffnung in die Decke der Zentrale gebohrt werden. Die Öffnung war mit einem Gussdeckel versehen worden und konnte nun zukünftig wieder benutzt werden. Es mussten statische Abklärungen getroffen werden. Dabei hatte sich heraus gestellt, dass zusätzliche Sanierungsarbeiten im Heizungsraum nötig waren. Leider kamen bei den Arbeiten mehrere Überraschungen ans Licht; z. B. Löcher, durch welche Regenwasser durchsickerte. Ein solcher Mehraufwand war natürlich im Voraus nicht erkennbar. Für die Sanierung der Heizboiler waren Fr. 60 000.– veranschlagt worden. Die Kosten nach Abschluss der Arbeiten jedoch bei Fr. 130 000.–. Im gleichen Zeitraum waren die zwei Heizboiler im Heizungsunterstand Zu den Drei Linden 2–20 und am Giebenacherweg 1–19 ebenfalls ausgestiegen und wurden ersetzt. Dies belastete die Jahresrechnung mit weiteren Fr. 30 000.–.

Die Decke der Einstellhalle wurde durch einen Bauphysiker untersucht und als sehr gut befunden. Die Befürchtungen vor ei-

nigen Jahren hatten sich nicht bewahrheitet, und dieses Problem konnte endgültig ad acta gelegt werden.

Das Garagentor der Einstellhalle wurde altersbedingt ersetzt.

Die Gartenzäune auf der Strassenseite der ungeraden Hausnummern der EFH des Augsterwegs und des Giebenacherwegs wurden komplett ersetzt.

Die Nachbesserung der Metallprofile an den Balkonen der Allmendstrasse 122–134 wurde ausgeführt. Ebenso wurden an dieser Häuserzeile neue Ablaufrohre montiert.

2014

Im Herbst 2014 wurde die dringend nötige Instandstellung der Gartenmauer bei den EFH am Olsbergerweg / Zu den Drei Linden und Augsterweg realisiert.

Das Mietverhältnis des Fahrradladens wurde gekündigt. Am 1. Oktober übernahm ein neuer, ebenfalls im Radgeschäft tätiger Mieter die Ladenräumlichkeiten.

Durch den vorzeitigen Rücktritt von Hrn. T. Schelker, Verwalter der EFH, hat der Vorstand eine temporäre Lösung vorgenommen. Anfragen mussten an den Vizepräsidenten Hr. W. Herrmann gerichtet werden. Dieser leitet die Begehren an Hrn. D. Herrmann (Verwalter EFH) oder an Hrn. R. Kempf (Verwalter MFH ad interim) weiter.

2015

Durch das Einführen des neuen Verkehrskonzepts (Blaue Zone in ganz Basel-Stadt) stiegen die Anmeldungen für Einstellplätze in der Einstellhalle in den Jahren 2014 und 2015 markant an.

Die Generalversammlung bewilligte das Erstellen der vorliegenden Chronik über die Wohngenossenschaft Drei Linden. Diese

sollte bis zum 75-jährigen Jubiläum im Jahr 2019 fertig gestellt sein. Herr Erwin Hensch wurde mit der Ausführung derselben vom Vorstand beauftragt. Zudem wird eine jährliche finanzielle Rückstellung für diesen Zweck und für ein allfälliges Jubiläumsfest von jährlich Fr. 10 000.– bewilligt.

Herr Marcel Keller wird als neues Mitglied in den Vorstand gewählt, er übernimmt die Verwaltung der MFH.

Nach nur einem Jahr musste Herr A. Ganter, Betreiber des Fahrradladens «Bike Store», wegen Nichtrentieren des Ladens auf Ende September 2015 kündigen.

Die Strasse zu den Drei Linden wurde im Mai als Einbahnstrasse aus Richtung Bäumlihofstrasse (> Schulhaus > bis Olsbergerweg, mit Zusatz Begegnungszone 20 km/h) signalisiert. Gegenrichtung Velos/Mofas gestattet. Auch die Allmendstrasse wurde nun im Zuge der im Jahr 2013 vom Grossen Rat beschlossenen Zonenerweiterung Tempo 30 mit einem Tempolimit von 30 km/h belegt. Es wurden wechselseitig «Blaue Zone»-Felder zur Verkehrsberuhigung markiert.

In diesem Jahr wurde die Grenzacherstrasse saniert. Da am Wochenende vom 19. Juni bis Montag 22. Juni die Grenzacherstrasse ab Allmendstrasse bis zum Zoll Grenzach wegen Markierungsarbeiten für sämtlichen Verkehr gesperrt war, verlagerte sich dieser in grossem Masse in die Allmendstrasse und Bäumlihofstrasse. Es bildete sich ein Stau in beiden Fahrrichtungen, von der Bäumlihofstrasse bis zur Grenzacherstrasse. Die Parkfelder an der Allmendstrasse wurden über dieses Wochenende aufgehoben, um den Verkehr flüssiger gestalten zu können.

Der Autoverkehr nahm aufgrund des Schulhausneubaus erheblich zu. Dadurch wurde in den Strassen Zu den Drei Linden, Olsbergerweg, Augsterweg und Giebenacherweg erhöhter Verkehr verzeichnet. Diese Strassen sind als Wohnstrassen signalisiert und spielende Kinder sind durch diesen Umstand gefährdet.



Verkehrskollaps in der Bäumlhofstrasse und Allmendstrasse wegen Sperrung der Grenzacherstrasse

Die Mieter der Liegenschaft Allmendstrasse 124 reichten anlässlich der Generalversammlung einen Antrag betreffend einer Gegensprechanlage bei den MFH ein. Es wurde entschieden, dass in dieser Sache Abklärungen getätigt werden sollen.

Mehrfachdiebstähle von Fahrrädern und ein Einbruch in eines der EFH gab einmal mehr Anlass sich Gedanken darüber zu machen, wie das eigene Hab und Gut besser geschützt werden kann.

Der Vorstand wies einmal mehr darauf hin, dass die Storen bei Abwesenheit einzuziehen sind.

Im September wurde die Belüftungsanlage in der Einstellhalle gereinigt.

Am Wochenende vom 15./16. November stimmte die Basler Bevölkerung über die Strasseninitiative des VCS ab. Die Initiative wurde mit 73 % und der Gegenvorschlag der Regierung mit 54 % der Stimmen verworfen. Wäre die Initiative angenommen worden, hätten 1800, beim Gegenvorschlag 850 Parkplätze in Basel abgebaut werden müssen. Was dies für unser Quartier bedeutet hätte, liegt auf der Hand.

2016

An der Generalversammlung stellte der Vorstand die Frage, ob eine Erdbebenversicherung abgeschlossen werden soll. Wenn dieser Antrag angenommen wird, so fallen 10 Franken Mehrkosten auf die Mieten an. Nach einer Erklärung des Vizepräsidenten Hr. Walter Herrmann wurde abgestimmt. Mit einem knappen Mehr wurde der Auftrag an die Versicherung angenommen. Weitere Abklärungsergebnisse sollen an der Generalversammlung 2017 bekannt gegeben werden. Im Laufe des Jahres änderte sich jedoch die Sachlage, sodass vom Vorstand an der Generalversammlung 2017 ein Rückkommensantrag gestellt wurde.

Die Dächer der EFH müssen dringend saniert werden. Es werden Kosten von 1–1,4 Millionen Franken pro EFH-Reihe angenommen. Der Vorstand sieht für die Sanierung pro Jahr eine Reihe EFH vor. Somit werden Kosten von insgesamt 5 Millionen anfallen. Die Genossenschafter stimmten diesem Antrag des Vorstandes zu.

Aufgrund der hohen Sanierungskosten der EFH wurde von den Initianten der Gegensprechanlage aus Solidaritätsgründen zu den Mietern der EFH der Antrag für eine Gegensprechanlage zurückgezogen.

Hr. R. Kempf ist seit 20 Jahren im Vorstand tätig. Ihm wird ein Blumenstraus und ein Präsent zu seinem Jubiläum überreicht.



Leerstand des Ladenlokals

 Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Baupublikation
 Allmendstr. 134, Sekt. 8, Parz. 681
Projekt: Umnutzung und Umbau Ladenräume im Erdgeschoss in Kindergarten, mit Spiel- und Aufenthaltsbereich im Garten
Bauherrschaft: Kanton Basel-Stadt, Erziehungsdepartement Leimenstrasse 1, 4001 Basel
Verantwortlich: Carmen Quade
 Mattenstrasse 16a, 4058 Basel

Einwendungen gegen diese Bauvorhaben, mit denen geltend gemacht wird, dass öffentlichrechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden, sind dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat schriftlich und begründet im Doppel bis spätestens am 13.05.2016 einzureichen.
 Allfällige Einsprachen werden gleichzeitig mit dem Bauentscheid beantwortet.
 Das Baubegehren kann vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 jeweils werktags von 10.00 bis 12.00 Uhr beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat, Rittergasse 4, eingesehen werden.

Basel, den 13.04.2016

Plakat Baupublikation für Kindergarten



Baustelle von aussen

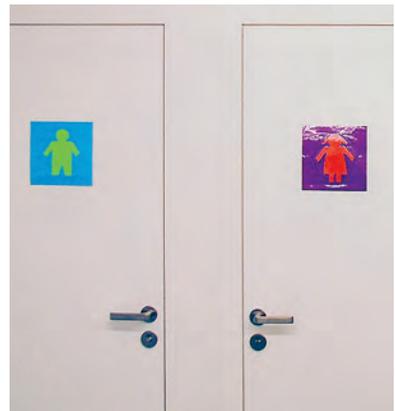


Baustelle von innen

Das seit letztem Jahr leerstehende Ladenlokal konnte auf den 1. April 2016 an das Finanzdepartement Basel-Stadt vermietet werden. Der Staat beabsichtigt, einen Kindergarten einzurichten. Dieser wird auf das beginnende Schuljahr 2016 / 2017 eröffnet. Die Umbauarbeiten begannen Mitte Juni. Der Umbau wurde durch die Immobilien Basel-Stadt geplant und finanziert. Der Kindergarten konnte termingerecht am 15. August in Betrieb genommen werden. Der Mietvertrag wurde auf 5 Jahre festgelegt mit der Option auf mögliche Verlängerung.



Kindergerechte Dekoration



Geschlechtergetrennte Toiletten



Die Spielküche

Die erste Bauetappe des Spezialtraktes der Sekundarschule/WBS und des Gymnasiums Bäumlihof wurde im November 2016 abgeschlossen. Am Samstag 19. November konnte das Publikum die Gebäulichkeiten anlässlich eines Tages der offenen Tür besichtigen.

2017

Am 24. Februar organisierte wiederum die Schulleitung des Hirzbrunnen Schulhauses einen Kinder-Fasnacht-Umzug der Kindergärten und Primarklassen des Quartiers.



Die Spitze des Umzuges



Zwerge des Kindergartens



Viele Eltern nahmen am Umzug ohne Kostüm teil

Am 24. März wurde hinter der Liegenschaft Allmendstrasse 122 ein Fahrradunterstand aufgestellt mit der Absicht, dass Fahrräder nicht mehr unter den Balkonen der Parterre-Wohnungen parkiert werden. Für Roller und Motorfahräder steht ein speziell markiertes Parkfeld auf Allmend in der Allmendstrasse Höhe Liegenschaft 130 zur Verfügung.

Anlässlich der Generalversammlung wurden in diesem Jahr über weitgehende Beschlüsse abgestimmt. So über die Sanierung der Dach-Renovation der EFH. Dass diese Sanierung unbedingt nötig ist war unbestritten. Der Vorstand präsentierte 3 Varianten. Diese drei Varianten wurden im Vorfeld analysiert, wobei zwei vom Vorstand als nicht oder zumindest schwierig machbar dokumentiert wurden. Die Versammlung einigte sich nach einer längeren Diskussion für die Variante 1, welche pro Häuserreihe mit einem Betrag von 1,2 Millionen Franken berechnet wurde. Gemäss Vorstand sollte mit dem Baubeginn im Jahre 2018 im Augsterweg mit der Häuserzeile 2–24 Hausnummern begonnen werden. Die Bewohner dieser Häuser wurden an einer Sitzung

über die Sanierung informiert. Die Sanierung der EFH wird sich voraussichtlich über 5 Jahre hinziehen.

Nach der Generalversammlung 2017 und Information für die Mieter der EFH wurden wiederum Einsprachen vorgenommen und von einigen Mietern der EFH per Unterschrift an den Vorstand eingereicht. Eine Aussprache mit den Initianten zeitigte Erfolg, sodass die Einsprache zurückgezogen wurde.

Der Vorstand schlug der Generalversammlung betreffend der Erdbebenversicherung vor, das Thema erst nach der Vollendung der EFH-Sanierung nochmals zur Diskussion zu stellen. Während der ganzen Sanierungsperiode besteht eine Bauherrschafts-Versicherung.

Diesem Vorschlag wurde zugestimmt.

Im Juli wurde ein Spielplatz für die Kinder der Genossenschaft und des Kindergartens erstellt.



Der Spielplatz im Bau



Der fertig gestellte Spielplatz

Im Herbst dieses Jahres musste im Vorraum des Sitzungszimmers in der Liegenschaft Allmendstrasse 134 im Untergeschoss ein Stützpfeiler wegen dem Kindergarten ersetzt werden. In diesem Zusammenhang ist die ganze Elektroinstallation den Vorschriften angepasst worden. Es wurde zudem eine kleine Küche installiert. Der alte Teppich wurde durch einen Neuen ersetzt. Die Wände haben einen neuen Anstrich bekommen. Der Umstand wurde genutzt, einen Aufenthaltsraum zu realisieren. Die Stühle und das Geschirr wurden gesponsert. Lediglich die Küchenkombination sowie der Teppich und der Tisch musste dazugekauft werden. Sobald der Raum eingerichtet ist kann dieser durch die Genossenschaftler für einen kleinen Betrag gemietet werden. Im Sommer 2018 erfolgte eine Einladung durch den Vorstand zu einem Tag der offenen Tür.



2018

Die Kinderfasnacht der Primarschule und der Kindergärten des Quartiers wurde nach vielen Jahren in diesem Jahr nicht durchgeführt.

Die Dachsanierung der EFH begann bei den Liegenschaften Augsterweg 2 – 24. Der Baubeginn war am 12. März 2018 mit dem Aufbau der Gerüste an der Strassen-, Garten- und Giebelseite der Liegenschaften. Während der Sanierungen wurden die Parkplätze der blauen Zone aufgehoben.



Vorraum des Sitzungszimmers



Baubeginn im Augsterweg



Die Dächer werden abgedeckt und isoliert



Das Dach ist teilweise gedeckt



Dachsanierung ist fertiggestellt

Anlässlich der Generalversammlung 2017 wurden wie vorerwähnt über weitgehende Beschlüsse abgestimmt. Gemäss Vorstand sollte mit dem Baubeginn im Jahre 2018 im Augsterweg mit der Häuserzeile Hausnummern 2 – 24 begonnen werden. Die Bewohner dieser Häuser wurden an einer Sitzung über die Sanierung informiert. Die Sanierung der EFH wird sich voraussichtlich über 5 Jahre hinziehen.



Innenansicht einer Lukarne

Auf die Generalversammlung 2018 wurde erneut ein Antrag von Mietern aus dem Augsterweg eingereicht. Dieser bezog sich auf den Ausbau des oberen Stockwerkes (Lukarnen etc.) betreffend unvollständige Eingabepläne. An der GV 2018 wurde über diesen Antrag abgestimmt. Der Antrag wurde jedoch von der Generalversammlung klar abgelehnt.

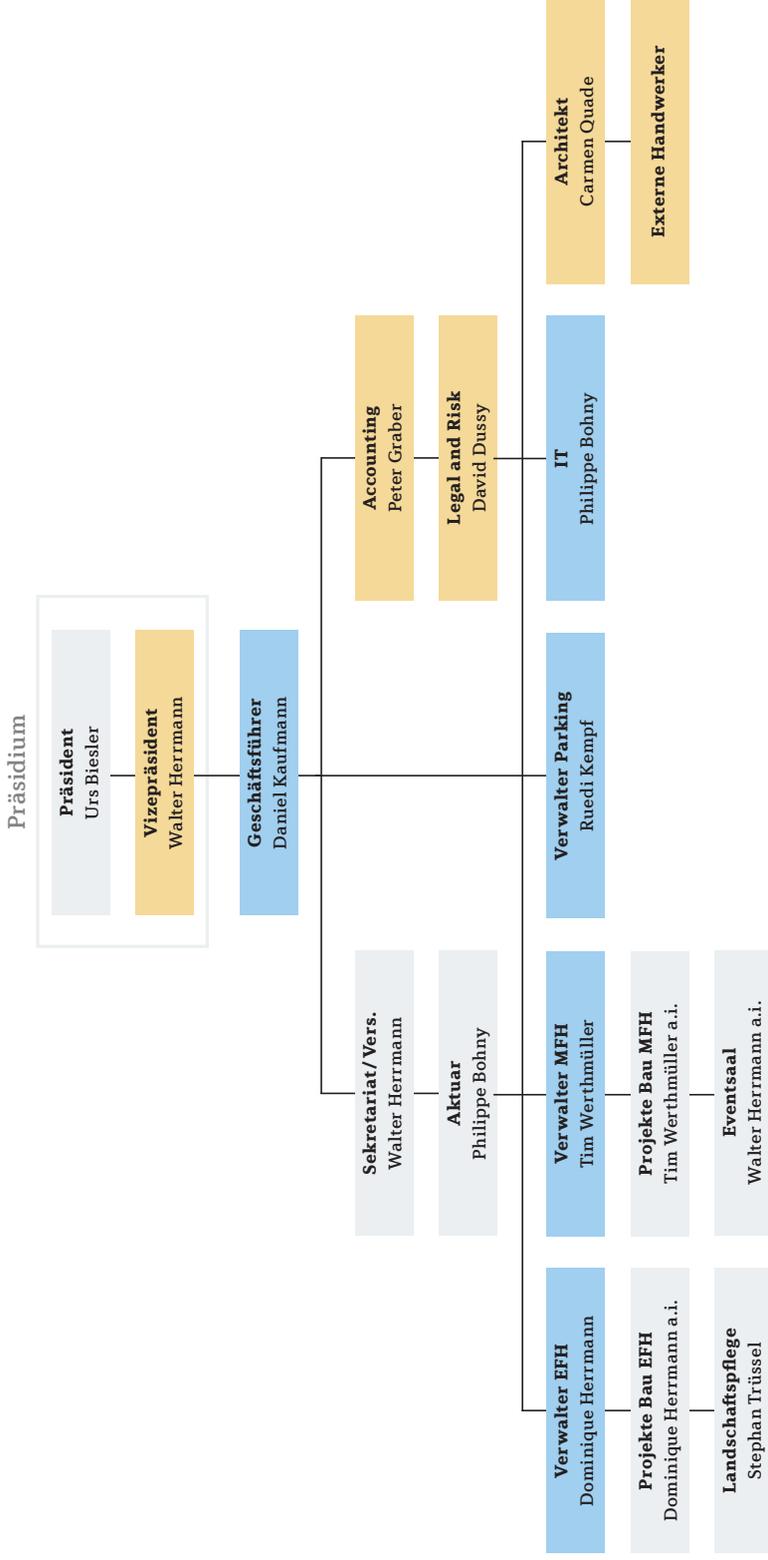
Im Mai dieses Jahres wurden in den oberen Stockwerken der MFH die Abdeckungen der Storen montiert. Diese fehlten seit der Renovation im Jahre 2011.

Im Juni dieses Jahres wurde durch den Vorstand ein neues Konzept für den Vorstand erarbeitet. Die neue Struktur sollte dem Vorstand für die Zukunft die nötige Flexibilität geben. In der Vorstands-Hierarchie wurde nach dem Präsidenten und Vize-Präsidenten ein Geschäftsführer eingefügt. Dieser steht neu dem operativen Teil des Vorstandes vor.

Am 17. August 2018 hat der Vorstand die Genossenschafter/Innen zu einem Tag der offenen Tür mit Apéro in das neue «WG Stübli» im Vorraum des Sitzungszimmers, in der Liegenschaft Allmendstrasse 134 eingeladen. Der Einladung haben ca. 40 Genossenschafter/Innen Folge geleistet.

Für Heiterkeit sorgte der Abbruch der Halterung einer an der Wand montierten Sitzbank, welcher zum Glück ohne weiteren Körperschaden endete. Da drei Vorstandsmitglieder auf der Bank sassen wurde gewitzelt, hoffentlich ist dies nicht ein vorzeitiger Fall des Vorstandes.

Organigramm des neuen Vorstandes ab Juni 2018



■ Geschäftsleitung/ Vorstand

■ Externe Mandate



Besucher im WG Stübli



Austausch von alten Erinnerungen



Ein Teil des Vorstandes in Schräglage



Präsident und Geschäftsführer

Das Kunstatelier Bouliche in der Liegenschaft Allmendstrasse 134 feierte in diesem Jahr sein 20-jähriges Bestehen.



Arbeitsplatz im Atelier



Frau Bouliche vor ihrem Atelier

Im August wurde die bestehende Beleuchtung in der Einstellhalle durch LED-Lampen ersetzt.

Im September musste der Heizungsumformer (Heizkessel) der MFH in der Liegenschaft Allmendstrasse 122 wegen Undichte ersetzt werden.

Im Sommer 2018 war eine längere Hitzeperiode, welche dem Rasen hinter den MFH arg zusetzte. Aufgrund dessen, dass die automatische Sprinkleranlage nicht mehr funktionierte, wurde der Rasen stark in Mitleidenschaft gezogen.

Am 22. September wurde die Schulhaus-Anlage Bäumlihof nach 4-jähriger Renovation eingeweiht.

Am Sonntag 21. Oktober, von 11 bis 17 Uhr wurde der 1. Quartierflohmarkt im Hirzbrunnen-Quartier durchgeführt. Durch die Initiative des Verein Stadtprojekt konnten sich interessierte Personen anmelden. Die Standorte wurden mittels bunter Luftballons gekennzeichnet. Eine stattliche Anzahl Genossenschafter meldete sich dazu an.



Ein vielfältiges Angebot...!



Am 31. Oktober wurde für die Kinder der WG Drei Linden zum 3. Mal ein Halloween-Fest gefeiert. Dieser Brauch geht in die Keltenzeit zurück und wurde dann später im katholischen Irland gefeiert. Die Auswanderer nach den USA nahmen die Bräuche mit. In Amerika verbreitete sich der Brauch und schwappte dann in den 1990 Jahre wieder vermehrt nach Europa über. Zwei Genossenschafterinnen haben dann vor drei Jahren dieses Fest auch für die Kinder der WG ins Leben gerufen.



Die Drei Linden Halloween Kids

Im November/Dezember wurde eine Wegbeleuchtung hinter den MFH montiert. Diese wurde im Januar 2019 fertig gestellt.

2019

Nachdem im Jahr 2018 die Primarschule Hirzbrunnen keinen Faschnachtsumzug durchgeführt hatte, wurde in diesem Jahr am 1. März wiederum ein Umzug organisiert, an welchem die Kinder der Kindergärten und der Primarschulklassen teilnehmen konnten.



Fliegenpilze ...



Fantasie ...



Beginn der zweiten Dachsanierung

Im März wurde mit dem Gerüstbau und der Dachsanierung am Augsterweg 1 bis 19 begonnen. Diese konnte Ende August abgeschlossen werden.

Jubiläums-Generalversammlung vom 8. Mai 2019

Anlässlich der Generalversammlung vom Jubiläumsjahr 2019 trat der langjährige Präsident Urs Bielser von seinem Amt zurück und übergab die Führung des Vorstandes und der Genossenschaft in jüngere Hände. Der Verjüngungsprozess des Vorstandes ist schon in den vergangenen Jahren eingeleitet worden und wurde im Jubiläumsjahr fortgesetzt.

Herr Daniel Kaufmann trat nach einstimmiger Wahl durch die Generalversammlung als neuer Präsident sein Amt an. Herr Kaufmann stellte der Versammlung die Visionen des Vorstandes für die kommenden Jahre vor. Das Amt der Geschäftsführung wurde

durch die Wahl von Herrn Kaufmann frei und wurde nicht mehr besetzt. Durch die Versammlung ist Herr Thorsten Berger in den Vorstand gewählt worden. Er übernimmt das neu geschaffene Ressort Projekte.

Als Dank an den scheidenden Präsidenten wurde Herrn Bielser ein Blumenstrauss sowie ein Gutschein überreicht. Dazu erhielt er einen Ziegel der alten Dächer der Einfamilienhäuser in einem Bilderrahmen. Dieser sollte ihn an die unter seinem Zepter eingeleitete Sanierung der Dächer der Einfamilienhäuser erinnern. Der Vorstand orientierte die Versammlung über die Neuerung eines Modellhauses. Dazu wurde die Liegenschaft Giebenacherweg 6 ausgesucht. Ebenso gab der neu gewählte Präsident die neu geschaffenen Leitsätze der Genossenschaft bekannt:

Zeitensprechend: Wenn ein Umbau getätigt werden muss, wird der zu diesem Zeitpunkt geltende Standard berücksichtigt. Diese gilt für alle Bereiche (Normen, Gesetze, Materialien und Erwartungen). Materialien müssen qualitativ gut bis sehr gut sein und eine lange Lebensdauer aufweisen.

Angenehm: Die Wohnqualität ist das höchste Gut. Ästhetik, Licht, Ruhe und Klima spielen für das angenehme Wohnen eine zentrale Rolle. Aber auch die Umgebungsgestaltung kann einen Einfluss auf die Wohnqualität haben. Diesen Vorgaben muss der Vorstand Rechnung tragen und sie bei seiner Planung berücksichtigen.

Kostenbewusst: Die finanzielle Tragbarkeit der oben genannten Ziele ist essenziell. Der Vorstand und deren Präsident/Geschäftsführer ist verantwortlich, dass mit den vorhandenen Mitteln die bestmögliche Lösung erarbeitet wird. Ziel ist es, dass trotz des zeitensprechenden und angenehmen Wohnens die Mie-

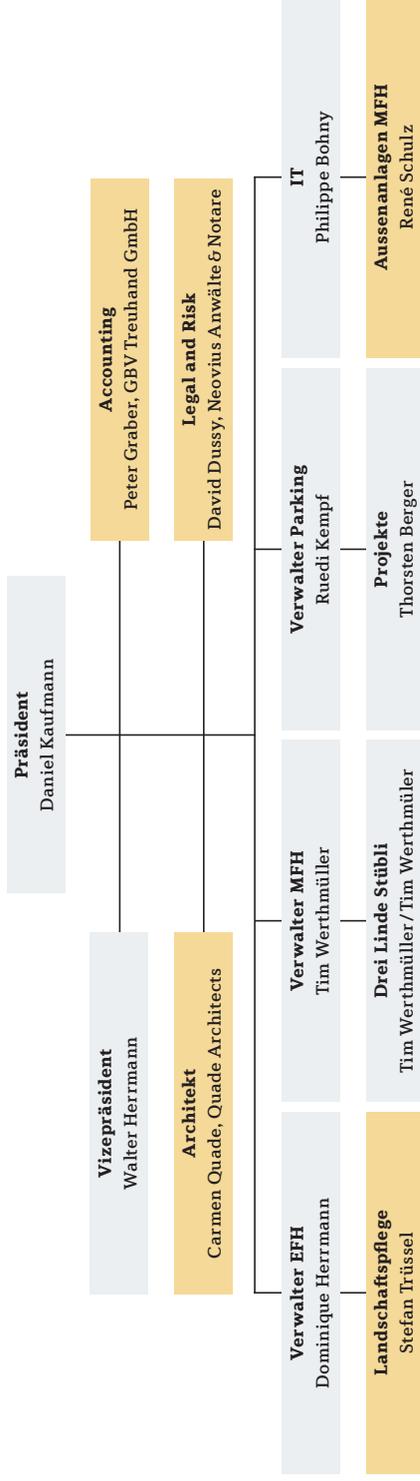
ten unterhalb der durchschnittlichen Mieten eines vergleichbaren Objekts im Hirzbrunnen liegen. Ebenso wurde ein Organigramm präsentiert, welches aufzeigt, wie die Führungsstruktur sowie die Arbeitsaufteilung ausserhalb des Vorstandes gestaltet ist.

Nach ca. zwei Stunden konnte die Versammlung geschlossen werden und die anwesenden Genossenschafter genossen das Nachtessen: Rahmgeschnetzeltes mit Spätzli und Salat. Die Getränke wurden den Genossenschaftern anlässlich des Jubiläums offeriert. Jede Wohneinheit konnte die Blumendekoration mit nach Hause nehmen.



Pause vor dem Imbiss

Organigramm: Vorstand und externe Mandate der Wohngensenschaft Drei Linden



■ Externe Mandate



Die alte und die junge Generation

Das Jubiläumsfest



Jubiläums-Button

Für das Jubiläumsfest wurde ein OK gegründet, welches aus folgenden Genossenschaffern zusammengestellt wurde: Walter Herrmann (Vorsitz), Tim Werthmüller, Philipp Bohny, Claude Wisson sowie Erwin Hensch. Für die Vorbereitung Zelt und Verpflegung sorgten die beiden Herren Hanspeter Fehrenbach und Heinz Käpeli vom Allmendhaus.



Hier wird das Zelt aufgebaut



Voll an der Arbeit

Durch das OK wurden auch Personen, welche als Kinder in der WG aufgewachsen sind, gegen einen Obolus zum Fest eingeladen. Alle Teilnehmer bekamen einen Button für diesen Tag, der visuell die Solidarität zur WG ausdrückte. Jeder Gast und Genossenschaftler erhielt als «Bhaltis» einen Kugelschreiber mit Gravur «75 Jahre Wohngenossenschaft Drei Linden 2019».



Auch in der Küche wird auf Hochtouren gearbeitet



Im Zelt ist alles hergerichtet



Samstag, 18. Mai 2019 kurz vor 11 Uhr trafen die Mieter der Wohngenossenschaft Drei Linden beim Allmendhaus hinter der St. Michaels Kirche zum Jubiläums-Fest ihrer Genossenschaft ein.



Eintreffen der Gäste



Beim Apéro

Es war eine fröhliche Stimmung und Alle genossen den offerierten Apéro bei lockeren Gesprächen. Obwohl das Wetter nicht optimal war fühlten sich Alle wohl.



Es wird diskutiert ...



In lockerer Atmosphäre



Gute Nachbarschaft



Die guten Geister im Hintergrund

Nach dem Apéro wurden die Genossenschafter sowie die Gäste in das Zelt gebeten. Dort erwartete sie ein gemütlicher Nachmittag. Das OK konnte mit der Allmendfest-Leitung gemeinsame Nutzung des Zeltes organisieren. Der neugewählte Präsident der Genossenschaft Daniel Kaufmann, sowie der an der Generalversammlung 2019 zurückgetretene Präsident Urs Bielser, gaben ein kurzes Statement zum Jubiläumstag ab.



Jeder fand einen Platz



Der neue Präsident und der alte Präsident

Im Anschluss daran wurden die Anwesenden zum bereitgestellten, vorzüglichen Bauernbuffet gebeten, das sehr reichhaltig war. Das Dessert bestand aus acht Meter Cremeschnitten, die portionenweise geschnitten werden konnten sowie aus Schoko- und Zitronenkuchen. Ebenso war eine Helfermannschaft, welche ebenfalls immer wieder als Helfer bei Veranstaltungen jeglicher Art im Allmendhaus mithelfen, im Einsatz.



E Guete ...

Den Kindern widmete sich die Kinderbetreuung des Quartier-Zentrums «Elch». Die kleinen Gäste konnten sich bei Popcorn, Hotdogs sowie Glace erlaben, was offensichtlich recht gut ankam. Auch wurde es ihnen nicht langweilig, da reichlich Spielgeräte und Baseltaschen zur Verfügung standen.



Unterhaltung für die Kinder







Nachbarschaftliche Freundschaften ...



... und lustig wars



Die Konversation unter den Genossenschaftern war gut ...



.... Alle genossen das Fest



Das Dessert wird zugeschnitten...

Der Höhepunkt des Nachmittags bildete der Auftritt des Kleinen Spiels vom Waisenhaus. Vogel Gryff, Wild Maa und Leu, die drei Wappenhalter der Drei Kleinbasler Ehrengesellschaften, erwiesen unserem Genossenschafts-Präsidenten Daniel Kaufmann die Referenz mit ihren jeweiligen Tänzen. Mit diesem Auftritt bekam das Fest einen Kleinbasler-Anstrich, welcher bei allen Genossenschaftlern sehr gut ankam.



D'Ueli im Anmarsch...



Dr Leu...



Dr Wild Maa



Dr Vogel Gryff mit Leu und Wild Maa





Die drei Ehrenzeichen erweisen dem Präsidenten die Reverenz



Die Banner der drei Gesellschaften

Nach diesem Höhepunkt wurde unter den Anwesenden rege diskutiert und alte Erinnerungen ausgetauscht so nach dem Motto: «Weisch no...!» oder «Es isch doch emol...!» Jedenfalls fanden interessante Gespräche unter den Mietern statt. Um 17 Uhr nahte das Ende des Jubiläumsnachmittags und das Zelt leerte sich zusehends.

Im August / September wurde die Liegenschaft Giebenacherweg 6 total saniert. Aus diesem Grunde wurde bei dieser Liegenschaft auch die Dachsanierung vorgezogen.

Aufgrund der seit Jahren mangelhaften Wasserzuleitungen zu den MFH wurde im September / Oktober eine Sanierung der Kalt- / Warmwasserleitungen in Angriff genommen.



Ansicht der Baustellen vor den MFH



Ansicht der eingebauten Armaturen

Der Vorstand lud am 13. September, ab 17 Uhr zu einem allgemeinen Grillfest mit Apéro im Garten der Mehrfamilienhäuser ein. Der Einladung folgte eine stattliche Anzahl von Genossenschafter der EFH und der MFH. Es wurde ein Grill aufgestellt, an welchem die Genossenschafter ihr selbstmitgebrachtes Grillgut zubereiten konnten. Das Wetter konnte nicht besser sein. Bei einem lauen Spätsommer-Abend wurden an den Tischen diverse selbstmitgebrachte Salate bis zum Risotto und dem Fleisch der Abend in vollen Zügen genossen. Die Kinder konnten sich auf dem Spielplatz des Kindergartens vergnügen. Im Ganzen gesehen war es ein gelungener Abend und jeder war der Meinung, dass ein solcher Anlass wiederum im nächsten Jahr stattfinden sollte, da solche Gelegenheiten die Genossenschafter unter sich näherbringen.



Mitten im Grillfest



Gemütliches Beisammensein



Diverse Köstlichkeiten auf dem Grill

Aufgrund einer Beschwerde durch einen Hauseigentümer an der Rümingerstrasse wurde auf den 1. Januar 2020 der Waschplatz in der Einstellhalle ersatzlos aufgehoben. Durch das Amt für Umwelt und Energie wurden betreffend der Luftreinhalte-Verordnung eine Sanierung der Lüftung verordnet.

Die Waschplätze sollten deshalb per 1. Januar 2020 aufgehoben werden. Der Vorstand trug sich mit der Absicht an Stelle der Waschanlage Parkplätze zu errichten. Gegen diesen Entscheid des Vorstands wurden von den 32 Mietern der Einstellhalle Unterschriften gesammelt. Auf diese Intervention hin hat der Vorstand auf Zusehen beschlossen, dass der bestehende Zustand beibehalten wird. Die Waschplätze wurden an die bereits bestehende Lüftung angeschlossen. Sollte die Feuchtigkeit durch diese Massnahme nicht reduziert werden können, so müsste überlegt werden, was weiter unternommen werden muss.

Am 20. Oktober fand wiederum der Quartierflohmarkt statt. Bei einem schönen sonnigen Herbstnachmittag konnten Interessierte bei verschiedenen Anbietern stöbern und eventuell längst Gesuchtes finden.



Das vielfältige Angebot

Am 31. Oktober wurde für die Kinder der WG Drei Linden zum 4. Mal ein Halloween-Fest gefeiert. Unter den Kindern herrschte eine einzigartige Fröhlichkeit, zum Teil auch Aufgeregtheit, was da kommen wird. Bei einem Lichtlein auf dem Briefkasten oder am Fenster durfte angeklopft werden. Auch die Eltern wurden eingeladen. Bei Punsch und etwas zum Knabbern, verlief der Abend in gemütlicher Atmosphäre.



Ein Halloween Fan...



Süßes oder Saures...



Ein Lichtlein brennt



Ein gruseliges Bild

Eine erneute Einsprache gegen die Umbauabsichten wurde im Herbst von einer Mieterpartei der EFH eingebracht. Eine Aussprache mit dem Vorstand erreichte keine Einigung. Die klagende Partei schaltete eine/n Anwältin/Anwalt ein. Obwohl vom Heimatschutz der besagte Umbau bewilligt wurde, gab sich die klagende Partei nicht zufrieden und es kam Ende November 2019 zu einem Entscheid der staatlichen Schlichtungsstelle. Die Einsprache bemängelte die Schliessung der gartenseitigen Dachfenster. Durch die Denkmalpflege wurde diese Auflage beauftragt.

Die Denkmalspflege bewilligte im Juni 2019 mit der Begründung, dass das erarbeitete Projekt die Vorgaben der Denkmalpflege erfüllt und zugleich eine gestalterische Verbesserung der Dachlandschaft bringt. Die Vereinheitlichung der Gestaltung mit Lukarnen nach historischem Vorbild und die Reduktion der Dachflächenfenster wurde deshalb von der Denkmalpflege für alle Häuserzeilen der Genossenschaft als bewilligungsfähiges Konzept begrüsst.

Bis zum Abschluss dieser Aufzeichnungen war noch kein Entscheid der klagenden Partei bekannt, ob der Fall an das Gericht weitergezogen wurde.

Neujahrs-Apéro 2020

Im Dezember wurden sämtliche Genossenschafter/innen mit Kindern zum Abschluss des Jubiläumsjahres 2019, am 3. Januar 2020 zu einem Neujahrs-Apéro in das «WG Stübli» an der Allmendstrasse 134 eingeladen. Dieser Einladung wurde erfreulicherweise zahlreich Folge geleistet.

Bautätigkeiten der Wohngenossenschaft

Dieser Abschnitt soll für den Leser und Genossenschafter einen Überblick schaffen, was die WG Drei Linden an jährlichen Bautätigkeiten vornehmen muss, um die Wohnbereiche auf dem neusten und wohnlichen Stand zu halten. In den Jahren 1968 /1969 wurde die Einstellhalle gebaut.

Dazu kommen ab und zu Sanierungsarbeiten, die nach Jahren fällig werden, wie anno 2010 /2011 die Fassaden- und Balkon-Sanierungen der MFH und im Jahre 2018 die Dachsanierungen der EFH (siehe bei den jeweiligen Jahren in der Chronik).

Wohnungssanierungen bei den MFH

Um dem Genossenschafter einen Überblick und Information über anstehende Wohnungssanierungen zu geben sei in diesem Abschnitt speziell erwähnt, was eine solche Sanierung jeweils kostet. Eine Vollsanierung einer 3-Zimmer-Wohnung kostet die Genossenschaft im Minimum ca. 120'000 Franken. Eine solche eines Einfamilienhauses im Minimum ca. 300'000 Franken. Natürlich werden nicht in jedem Fall Vollsanierungen vollzogen. Bei einem Mieterwechsel kommt es auf verschiedene Fragen an, welche anstehen. Zum Teil müssen sich auch die Mieter an den Kosten beteiligen. Besonders wenn diese auf eigene Rechnung Veränderungen, jedoch mit Bewilligung der Genossenschaft, vollzogen haben. Diese Veränderungen müssen bei einem Auszug wieder auf Kosten der Mieter entfernt und die Wohnung in den Zustand



Der Bauschutt wird bei der Entfernung des Parkettbodens gesammelt



Bodenschutz im Treppenhaus



Einblick in die Baustelle



Entfernung des Parkettbodens



Die Schlacken unter dem Parkett und Dämmungsmatten

beim Einzug des Mieters zurückversetzt werden. Ausser der Nachmieter übernimmt die Veränderung und geht jedoch gleichzeitig die Verpflichtung zur Instandstellung gemäss Verpflichtung gegenüber der Genossenschaft vom Vermieter ein.



Die Schlacken werden abgesaugt



Nivellierungsgranulat und Dämmungsmatten



Auflegen der Spanplatten



Legen des Parkettbodens

Nach dem Entfernen des alten Parkettbodens oder der Laminatböden werden die Schlacken abgesaugt. Zur Erstellung der neuen Böden sind mehrere Arbeitgänge erforderlich. Zuerst wird ein Nivellierungsgranulat eingebracht. Auf diese Schicht werden Dämmungsmatten eingelegt. Darauf werden Spanplatten gelegt. Auf die Spanplatten wird eine Gummikorkmatte aufgeleimt. Auf diese wird das Parkett aufgeleimt.

Bei einer Totalsanierung werden auch Maler- und Tapezierarbeiten ausgeführt. Ebenso werden die elektrischen Installationen erneuert, was einen Arbeitsaufwand bedeutet, welcher auch die übrigen Mieter im Hause beeinträchtigt, da zum Teil mehrmals der Strom unterbrochen werden muss. Die Sicherungen werden neu in der Wohnung selbst installiert und nicht mehr im Treppenhaus.

Die Küchen werden ebenfalls neu installiert. Neue Kühlschränke und Tiefkühlabteile, sowie Schränke und Ablagen werden montiert.



Die Küchenkombination



Die Elektroinstallation

Haussanierungen bei den EFH

Die Sanierungen in den EFH läuft im Grunde genommen in gleicher Art wie bei den MFH ab. Der Unterschied besteht lediglich darin, dass die Quadratmeterzahl sowie mehr Zimmer und Wohnraum zu sanieren sind. Dieser Umstand erklärt die Differenz bei den Umbaukosten. Zudem kommt noch dazu, dass die EFH nicht alle in der Grösse identisch sind.



Sanierte Küche



Saniertes Wohnzimmer



Saniertes Badezimmer

Das Muster-Einfamilienhaus

Am 23. November 2019 wurde das EFH Giebenacherweg 6 zur Besichtigung geöffnet. Die baulichen Veränderungen werten das Haus auf. Im 1. Stock wurden in zwei Zimmern Wände versetzt. Somit wurde für das mittlere Zimmer mehr Raum gewonnen. Gemäss Vorstand wird in Zukunft bei den EFH mehr auf die Modernisierung geachtet. Aufgrund dessen gewinnen die Bauten an Helligkeit und Wohnqualität.



Wohnen im Alter

Das Projekt «Wohnen im Alter» wird vom Vorstand im Auge behalten. Diese Vision ist für den Vorstand noch nicht abgeschlossen! Er wird zur gegebenen Zeit wieder orientieren.

Vorhaben Ausbau der Estrichräumlichkeiten der MFH

Es wurde bekannt, dass der Vorstand Neumieter der MFH das Recht zur Benutzung der Estrichräumlichkeiten nicht mehr gewährte. Diese Räumlichkeiten wurden bei Abschluss der Verträge bewusst gestrichen. Auf Anfrage eines Mieters wurde diesem mitgeteilt, dass der Vorstand beabsichtigt, diese Räumlichkeiten in Wohnraum umzubauen. Obwohl kein Generalversammlungsbeschluss vorlag, unternahm der Vorstand diese Handlungsweise. Auf eine schriftliche Anfrage eines Mieters wurde nur der Eingang des Schreibens bestätigt sowie der Hinweis beigefügt, dass es vor einem solchen Umbau einen Generalversammlungsentscheid geben wird. Auf die Frage, was in der Zwischenzeit mit den Räumlichkeiten geschieht, wurde im Antwortschreiben nicht eingegangen. An der Generalversammlung wurde einer betroffenen Mieterin mitgeteilt, sie müsse schriftlich anfragen für die Benutzung der Estrichräumlichkeiten bis zum allfälligen Generalversammlungsbeschluss. Dies galt offenbar auch für die übrigen Mieter, welchen im Vertrag die Benutzung der Räumlichkeiten verwehrt wurde. Auf Grund der 5-jährigen Dachsanierung der EFH wird das Vorhaben durch den Vorstand vorläufig nicht weiterverfolgt.

Der neue Präsident hat das Wort

Liebe Genossenschafterinnen

Liebe Genossenschafter

Ich durfte bei meiner ersten offiziellen Handlung, an der 75 Jahr Jubiläumsfeier, alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter willkommen heissen. Wir vom Vorstand, aber auch das OK hatten eine grosse Freude, dass so viele Gäste unserer Einladung gefolgt sind. Der ganze Festbetrieb war ein schöner, gemütlicher und geselliger Anlass, bei dem gelacht, gegessen und man sich vorzüglich unterhalten konnte. Der Höhepunkt war sicherlich der Auftritt des «kleinen Vogel Gryff» Spiels. Für mich war der Auftritt der Kinder ein besonderer Moment, da sie mir, stellvertretend für alle, die Reverenz erwiesen. Ich möchte es nicht unterlassen, allen Helfern herzlich zu danken. Denn sie haben dieses wunderbare Jubiläumsfest erst ermöglicht. Ebenfalls ein grosses Dankeschön gehört dem Elch-Team, denn sie haben unsere Jüngsten mit Spiel und Spass verwöhnt. Und noch ein Dank an unsere Sponsoren, die mit einem Zustupf unsere Jubiläumskasse entlasten.

Nachdem unser Alt-Präsident Urs Bielser einige Worte an die Anwesenden richtete und uns die Entstehung und Vergangenheit der Wohngenossenschaft Drei Linden vor Augen führte, hatte ich die Gelegenheit in die Zukunft zu blicken. Hier nochmals die wichtigsten Elemente meines Ausblicks:

Die Finanzen, also das Fundament der Wohngenossenschaft, sind intakt. Das Fundament glänzt zwar nicht, jedoch ist es fest und stabil. Mit anderen Worten, es sind keine Reserven da, jedoch können wir die nötigen Investitionen – auch in Zukunft – mit den vorhandenen Mitteln decken. Dies war ja nicht immer so und ist ein grosser Verdienst – vor allem – des Alt-Präsident Urs Bielser.

Die nächsten Investitionen stehen an. So sind wir in den nächsten drei Jahren mit den Dachsanierungen bei den Einfamilien-Häuser beschäftigt. Eigentlich müsste man ja nicht von Dachsanierung sprechen, dieses Projekt erweitert sich durch den Zustand einiger Dachstöcke weiter. Das heisst, Schimmel und weitere Baumängel müssen behoben werden, damit der Wohnkomfort gesteigert werden kann. Also die Dächer werden nicht nur erneuert, sondern auch der untere, für die Mieter wohnbare Bereich, wird wo nötig und sinnvoll renoviert. Ganz im Sinne von unseren neuen Leitsätzen.

Zeitensprechend

Wenn ein Umbau getätigt werden muss, wird der zu diesem Zeitpunkt geltende Standard berücksichtigt. Dieser gilt für alle Bereiche (Normen, Gesetze, Materialien und Erwartungen). Materialien müssen qualitativ gut bis sehr gut sein und eine lange Lebensdauer aufweisen.

Angenehm

Die Wohnqualität ist das höchste Gut. Ästhetik, Licht, Ruhe und Klima spielen für das angenehme Wohnen eine zentrale Rolle (...). Diesen Vorgaben muss der Vorstand Rechnung tragen und sie bei der Planung und dem Zusammenleben berücksichtigen.

Halt, Moment einmal! Wie können wir das finanzieren, das ist doch viel zu teuer und wir brauchen keinen Luxus! Luxus?! Was für ältere Bewohner vielleicht Luxus ist, ist für jüngere Standard. Und ja, dieser hat sich in den letzten Jahren entwickelt und verändert. Ziel für uns im Vorstand ist es, die in unseren Möglichkeiten getätigten Veränderungen auch nach den Erwartungen der heutigen jüngeren Generationen auszurichten. Dass es kein Luxus

wird, ist einerseits durch unser Budget geregelt und andererseits aber auch durch die Denkmalpflege. Wichtig ist mir, dass wir es finanzieren und bezahlen können. Also, dass die Genossenschaft weiterhin auf soliden Beinen steht.

Die Einnahmequellen für die Genossenschaft sind natürlich die Mieten. Generell steigen die Mietpreise in Basel seit Jahren stetig. Wir vom Vorstand der Genossenschaft Drei Linden wollen bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Basel anbieten. Aber was heisst das? Sind CHF 2'000 für ein grosses Einfamilienhaus zu viel oder zu wenig? Wie viel kostet denn ein Häuschen oder eine Dreizimmerwohnung im Durchschnitt im Hirzbrunnen?

Für gewisse Leitplanken, um Mieten festlegen zu können, gibt es den Mietpreistraster Basel-Stadt. In der neusten Tabelle (Februar 2019) kann gelesen werden, dass übersetzt auf ein EFH gross mit fünf Zimmern, 170 m², so wie wir sie in der WG Drei Linden anbieten, eine Miete von CHF 2'720 pro Monat (CHF 15 / m², erstellt 1947–1960, renoviert) ortsüblich ist. Nichtberücksichtigt ist da die Lage und Ausstattung. Wir von den WG Drei Linden sind im Moment ca. 30 % unter den ortsüblichen Mieten. Dem Vorstand seine Aufgabe wird sein, in der Zukunft das Gleichgewicht zwischen grossen Sanierungen und den passenden Leitsatz «der Bereitstellung bezahlten Wohnraum» zu finden.

Die Arbeit im Vorstand macht Spass und im Moment sind wir gut bis sehr gut aufgestellt. Jedoch sind die meisten von uns zu 100 % arbeitstätig. Um die Arbeitsbelastung im möglichen Rahmen zu halten, aber auch die Qualität unserer Arbeit zu steigern, werden wir externe Spezialisten temporär oder dauerhaft (wie dies bei der Buchhaltung der Fall ist) einsetzen. Aber auch digitale Lösungsansätze müssen wir in den nächsten Jahren vermehrt einsetzen. Das Wissen eines Vorstandes muss natürlich auch geschult werden. So bilden wir uns vom Vorstand gezielt weiter. Wir haben bereits einen Kurs im «Mieter- und Genossenschafts-

recht» besucht und abgeschlossen. Weitere Ausbildungsmodule werden folgen.

Wir vom Vorstand bemühen uns, ihre Anliegen so speditiv wie möglich beantworten zu können und Informationen so zielgerichtet und ausführlich wie möglich zu verbreiten. Jedoch haben Sie Einsicht mit uns, wenn das nicht immer subito erfolgen kann.

Nun wünsche ich uns allen für die nächsten 75 Jahre: Eine Prise Gelassenheit, wenn nicht alles so läuft wie wir uns das wünschen, ein harmonisches Zusammenleben und viele schöne, gemeinsame Momente.

Euer Präsident
Daniel Kaufmann

Auszug aus den Statuten der Wohngenossenschaft Drei Linden

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Es delegiert die Geschäftsführung an den von ihr gewählten Vorstand, welcher für die getreue Geschäftsführung verantwortlich zeichnet.

Der Vorstand wird vom, durch die Generalversammlung gewählten, Präsidenten geführt.

Zum Abschluss

Jeder Genossschafter sollte sich darüber im Klaren sein, dass er nicht nur die materiellen Vorteile des Genossenschaftsgedankens für sich beanspruchen darf, sondern dass die Mitgliedschaft ihn auch verpflichtet, durch einen persönlichen Beitrag für eine wahrhaft genossenschaftliche Gesinnung innerhalb der Gemeinschaft zu sorgen und damit allgemeinen Verfügungen Folge zu leisten! Nur so ist ein gemeinschaftliches und genossenschaftliches Leben zum Wohle aller Mitbewohner gewährleistet. Es darf und kann nicht sein, dass zwischen den MFH und EFH ein «Röstigraben» entsteht, es muss und sollte eine genossenschaftliche Einheit sein und wie vorerwähnt müssen wir Alle an einem Strick ziehen.

Vorstand seit der Gründung der Genossenschaft bis zum Jahre 2019

Es gab im Verlauf der Zeit Situationen wonach Vorstandsmitglieder im Antrittsjahr wieder zurückgetreten sind. Somit ist das Eintrittsjahr identisch mit dem Rücktrittsjahr aufgelistet!

Präsident/in	
Dr. F. Wieser	1943 bis 1948
H. Staubli	1948 bis 1978
H.R. Meier	1978 bis 1987
P. Wieser	1987 bis 1989
T. Schelker	1989 bis 1991
C. Wisson	1991 bis 2003
S. Gasser	2003 bis 2008
U. Bielser	2008 bis 2019
D. Kaufmann	2019 bis
Vizepräsidenten	
Dr. A. Schnurrenberger	1943 bis 1947
Dir. E. Stoll	1947 bis 1967
H.R. Meier	1967 bis 1978
L. Stocker	1978 bis 1987
W. Herrmann	1987 bis 1991
W. Gasser	1991 bis 2003
U. Bielser	2003 bis 2008
W. Herrmann	2008 bis
Buchhaltung	
W. Hächler	1943 bis 1947
P. Kade	1947 bis 1954
L. Geiger	1954 bis 1971
H.R. Gahler	1971 bis 1984
P. Gross	1984 bis 1999

Durch die neue Vorstandsstruktur wird das Amt des Buchhalters an der Generalversammlung 1999 aufgehoben. Der Buchhalter war nie ein Mitglied des Vorstandes.

Kassier/in	
H. Barth	1943 bis 1958
R. Gerig	1958 bis 1991
D. Biedermann	1991 bis 1995
F.X. Suter	1995 bis 1999
S. Gasser	1999 bis 2003
M. Grieder	2003 bis 2004
M. Lohm	2004 bis 2008
W. Ehmann	2008 bis 2008

Das Amt des Kassier wurde im Jahre 2008 aufgehoben und Herrn Graber übergeben. Herr Graber ist Genossenschaftler und führt eine professionelle Finanz- und Liegenschaftsbuchhaltung.

Verwalter EFH

E. Messerli	1943 bis 1950
W. Hege	1950 bis 1976
L. Stocker	1976 bis 1977
P. Wieser	1977 bis 1987
R. Zitzer jun.	1987 bis 1988
P. Obrist	1988 bis 1996
R. Kempf	1996 bis 2010
W. Ehmann	2010 bis 2013
D. Herrmann	2013 bis

Verwalter MFH

K. Ritter	1946 bis 1948
Hch.Schneider	1948 bis 1950
A. Künzel jr.	1950 bis 1953
H. Riser	1953 bis 1961
H. Bürgisser	1961 bis 1989
M. Meyer	1989 bis 2007
T. Schelker	2007 bis 2014
R. Kempf	2014 bis 2015
M. Keller	2015 bis 2018
T. Werthmüller	2018 bis

Verwalter Einstellhalle

F. Veltin	1968 bis 1970
L. Stocker	1970 bis 1987
W. Herrmann	1987 bis 2003
W. Gasser	2003 bis 2009
W. Ehmann	2009 bis 2010
R. Kempf	2010 bis

Protokollführer/in

E. Ganzmann	1943 bis 1945
Dr. G. Schaefer	1945 bis 1951

A. Stöcklin	1951 bis 1952
H. Riser	1952 bis 1953
D. Schneider	1953 bis 1974
H. Hofmann	1974 bis 1980
Fr. G. Widmer	1980 bis 1983
Fr. M. Wenger	1983 bis 1988
Fr. V. Koller ad interim	1988 bis 1988
J.S. Tramèr	1988 bis 1990
V. Kempf	1990 bis 1996
W. Ehmann	1996 bis 2008
R. Benseler	2008 bis 2010
Chr. Ruiz	2010 bis 2017
Ph. Bohny	2017 bis

Heizung

K. Hohl	1976 bis 1999
W. Gasser	1999 bis 2013
R. Kempf	2013 bis

Der Verantwortliche für die Heizung war zeitweilig eine Person ohne Mitgliedschaft im Vorstand, war diesem jedoch Rechenschaft schuldig.

Sekretär

A. Stöcklin	1948 bis 1951
-------------	---------------

Dieser Posten wurde im Jahre 1951 aufgehoben

Beisitzer/in

Dr. R. Leupold	1943 bis 1945
E. Stoll	1945 bis 1945
G. Zabotto	1945 bis 1945
E. Leu	1945 bis 1947
A. Spirig	1947 bis 1947
Hch. Schneider	1947 bis 1948
H. Staubli	1948 bis 1951
A. Heilmann	1951 bis 1952
H. Riser	1952 bis 1953
J. Godinat	1953 bis 1959
D. Schneider	1959 bis 1961
H. Bürgisser	1961 bis 1962
H.R. Meier	1962 bis 1967
F. Veltin	1967 bis 1979
W. Herrmann	1979 bis 1987
T. Schelker	1987 bis 1989
Fr. M. Wenger	1989 bis 1989
Fr. E. Meier	1989 bis 1998
U. Bielser	1998 bis 2003
W. Gasser	2003 bis 2009

Das Amt des Beisitzers wurde im Jahre 2009 aufgehoben, da jedem Vorstandsmitglied eine Charge zugewiesen wurde.

Anlässlich der Generalversammlung im Jahre 2018 wurde auf Juni 2018 das Amt eines Geschäftsführers für 1 Jahr eingeführt. Dieser untersteht dem Präsident und Vize Präsident. Er führt den operativen Bereich im Vorstand. (Siehe anschliessendes Organigramm) Dieses Amt wurde an der GV im Jahre 2019 wieder aufgehoben.

Geschäftsführer

D. Kaufmann	2018 bis 2019
-------------	---------------

Projekte

Th. Berger	2019 bis
------------	----------

An der Generalversammlung 2019 wurde über das neu gestaltete Vorstandsamt «Projekte» abgestimmt. Dieses wurde von der Versammlung angenommen.

Staatl. Delegierte

F. Nussbaumer	1944 bis 1962
Dr. R. Frei	1946 bis 1962
O. Reinle	1962 bis 1972
S Kräuchi	1972 bis 1976
A. Gärtner	1976 bis 1980

Ab 1980 waren keine staatl. Delegierten mehr im Vorstand vertreten.







Drei Linden
Wohngenossenschaft