

## Lokaler Teil.

## Der genossenschaftliche Werkstättenbau.

I.

+ Die Verkehrsstellung Basels an der Dreiländerecke wurde in der „National-Zeitung“ schon oftmals besprochen; eine eingehende Würdigung fanden alle Anzeichen, die darauf hindeuten, daß unsere Stadt aus einer langen Periode der Stagnation in eine Zeit neuer Blüte und eines seltenen Aufschwunges tritt. Wie fest sich diese guten Erwartungen in den wirtschaftlich einsichtigen Kreisen bereits verankert haben, brachte der Basler Verkehrsverein zum Ausdruck, als er die Erweiterung der Basler Verkehrskommission mit den „brillanten Aussichten Basels“ rechtfertigte, „die sich durch die neue Lage der Dinge jedem unbefangenen Beobachter aufdrängen“.

Gewiß sind die wirtschaftlichen Chancen Basels außerordentlich ermutigend; doch dürfen sie uns den Blick für einzelne belagerte Begleiterscheinungen nicht trüben, die jeder Aufschwung zeitigen wird. Vor allem ist es die Wohnungsnot, die uns vor schwierige Probleme stellt. Sie ist durch den Stillstand im Baugewerbe entstanden, das infolge der enormen kriegszeitlichen Preissteigerungen auf allen Materialien lahmgelegt wurde. In Basel wird die Wohnungsnot seit einem halben Jahre fühlbarer, und so werden denn vom Regierungsrat Maßnahmen zur Neu belebung des Wohnungsbaues vorbereitet. Namentlich ist geplant, dem genossenschaftlichen Wohnungsbau eine weitgehende staatliche Förderung angedeihen zu lassen, nachdem das neue Baugesetz einer rationellen Besiedelung baureifer Gebiete den Weg ebnete. Kleinwohnungsbauten mit Gärten und Kleintierställen können dort entstehen, Kegelbauten heimelige neue Quartiere bilden.

Neben der Wohnungsnot hat der Krieg auch einem Mangel an gewerblichen Werkstätten gerufen, ganz ähnlich, wie der Handel allmählich ungenügende Lagergelegenheiten empfand. Der Mangel an Betriebsräumen für unser Gewerbe dürfte in naher Zeit recht bedenklich in die Erscheinung treten und sich mit dem wirtschaftlichen Aufstieg unserer Stadt bedeutend verschärfen; dann wird eine eigentliche Werkstättennot für viele Gewerbebetriebe unausbleiblich sein, wenn nicht heute schon vorbeugende Maßnahmen ins Werk gesetzt werden.

Der steigende Mangel an gewerblichen Werkstätten dürfte sofort in die Erscheinung treten, wenn die Bodenrente sich infolge des wirtschaftlichen Aufschwunges zu heben beginnt. Die damit verbundene Verteuerung der Mieten wird zahlreiche gewerbliche Betriebe aus dem Zentrum der Stadt verdrängen; mancher Handwerker wird die besten Geschäftslagen räumen müssen, weil er die hohen Zinsen nicht aufzubringen vermag. In vielen Fällen wird dies den Ruin selbständiger Existenzen bedeuten; in andern erfährt die ökonomische Lage des Betriebsinhabers eine bedenkliche Verschlechterung, weil er nur unter großen Opfern die Verlegung seines Unternehmens durchführen kann und einen Teil seiner Kundschaft verliert. Die Gefahr besteht sicher, daß einem wirtschaftlichen Aufschwung Basels das eingesehene Gewerbe schweren Tribut zollen muß.

Ein Mittel, diese Bedrohung abzuwenden, bietet der genossenschaftliche Werkstättenbau, die Erstellung von zwei großen Gewerbegebäuden im Zentrum der Geschäftslagen von Groß- und Kleinbasel, in denen jeder Handwerker seine Werkstatt mieten und seinen Betrieb einrichten kann.

Ein derartiges Gewerbegebäude besteht seit etwa zwanzig Jahren in Luzern. Oesterreich, das in der Mittelstandsförderung unter den kontinentalen Staaten vor dem Kriege den ersten Rang behauptete, hat vor ungefähr vier Jahren dieses Beispiel übernommen und weitergebildet. In Wien haben sich Handwerker zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen und ein Gewerbegebäude errichtet, das 150 Werkstätten verschiedener Größe enthält. Die Stadt Wien hat dessen Zustandekommen weislich gefördert; sie stellte das Terrain, das einen Wert von 400.000 Fr. darstellt, aus dem städtischen Grundbesitz der Genossenschaft unentgeltlich zur Verfügung. Das österreichische Finanzministerium trug sein Teil zur Realisierung des Gedankens bei, indem es die Garantie für die Verainsung des Baukapitals übernahm.

Je mehr sich die Großstädte weiten und ausdehnen, desto dringlicher wird die Notwendigkeit des genossenschaftlichen Werkstättenbaues. Im Zentrum jeder größeren Stadt drücken nicht nur die hohen Mieten auf die gewerblichen Betriebe, sondern auch mannigfache polizeiliche Betriebsvorschriften hemmen sie. Die letztern sind besonders scharf in den sog. Wohnvierteln, wo ein Gewerbe fast kein Geräusch verursachen darf oder ästhetische Rücksichten die Ausgestaltung der Unternehmen hindern. Gerade in die Wohnviertel an der Peripherie werden die aus den Geschäftslagen weichen Gewerbebetriebe abgedrängt, wo die neuen Werkstätten nur mit bedeutenden Aufwendungen zu erstellen sind, die nachher die Rendite

ungebührlich herabdrücken; dasselbe gilt von den meist kostspieligen Umbauten vorhandener Räumlichkeiten zu gewerblichen Werkstätten. Die Einrichtungen der letzteren lassen dann vielfach sehr zu wünschen übrig, sodas technische Verbesserungen, beispielsweise die Anschaffung schwererer Maschinen, sich als undurchführbar erweisen.

Diesen allbekannten Sorgen wird der Handwerker zweifellos entzogen, wenn er in einem zentral gelegenen Werkstättengebäude, einem Gewerbegebäude, seine Werkstatt mieten kann. Vor allem ist der Vorteil zu erwägen, daß die Werkstätte im Zentrum des geschäftlichen Lebens liegt, der Handwerker also für die meisten Kunden sehr leicht erreichbar bleibt. Sodann sind die Mieten im Gewerbegebäude fest; sie werden durch das Steigen der Bodenpreise nicht berührt; der Handwerker ist des Risikos entzogen, daß er bei einem wirtschaftlichen Aufschwung des Gemeinwesens entweder aus der Geschäftslage verdrängt wird oder mit ungewöhnlich hohen Mieten rechnen muß, welche die Prosperität seines Betriebes in Frage stellen. Geschützt ist der Handwerker in einem Gewerbegebäude auch vor willkürlichen Kündigungen, die ihn in die schwierigste Lage bringen können. Dieses Moment spielt sicher für jene Handwerker eine bedeutende Rolle, welche sich nicht zu einer eigenen Liegenschaft aufzuschwingen vermögen. Wenn angeführt wird, der Handwerker trachte unter allen Umständen danach, eine eigene Liegenschaft, eine eigene Werkstatt zu besitzen und lehne ein Mietverhältnis in einem Gewerbegebäude ab, so darf doch daran erinnert werden, daß dieser Trieb in den meisten Fällen nur vermeintlich ist; weil sich der Handwerker heute sehr oft nur durch einen Liegenschaftstaus vor willkürlichen Kündigungen zu schützen vermag, erwirkt er eine eigene Werkstatt. Sodann ist zu beachten, daß der Werkstattbetrieb in einem Gewerbegebäude ökonomischer und rationeller sein muß, als in den meisten privaten Bauten. Vor allem sind die Licht-, Wasser- und Kraftanschlüsse im Gewerbegebäude viel leichter zu bewerkstelligen und Änderungen billiger durchzuführen; außerdem ist der Werkstättenbau so angelegt, daß maschinelle Neueinrichtungen keine kostspieligen baulichen Veränderungen bedingen. In hygienischer Beziehung können die Werkstätten eines Gewerbegebäudes ebenfalls höheren Anforderungen genügen. Endlich wird es in einem Gewerbegebäude niemand verbieten wollen, daß ein richtiger Gewerbebetrieb auch etwas Geräusch verursacht.

Wenn man von zwei Gewerbegebäuden in zentraler Lage Groß- und Kleinbasels günstige Wirkungen erwartet, so muß man sich allerdings bewußt sein, daß ein Werkstättenbau sich nicht für alle Handwerkszweige eignet. Er kommt nicht in Frage für jene Handwerker, welche auf die Kundschaft eines gewissen Bezirkes angewiesen sind, so z. B. nur für wenige Schuhmacher und Schneider. Dagegen wird ein Gewerbegebäude sich sehr wohl eignen für Konfektionsbetriebe, Schlosser, Spengler, Schmiede, für Tapezierer, Schreiner und Drechsler. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang noch, daß die Materiallagerung in der Umgebung des Gewerbegebäudes etwelche Schwierigkeiten bereiten kann, so beispielsweise beim Schlosserberuf und den holzverarbeitenden Gewerben, die teilweise sehr bedeutende Lager halten müssen. Immerhin ist dieses Problem in Luzern gelöst worden, wo sich im Gewerbegebäude selbst eine Fabrik landwirtschaftlicher Maschinen mit großen Lagerbeständen niedergelassen hat.