



Basel, den 6. März 1954.

Bericht und Antrag betr. Erstellung eines Geschäfts- und Wohn- hauses an der Hauptstr. 32—36 in MuttENZ

An die Mitglieder des Genossenschaftsrates des ACV beider Basel

I.

Allgemeines

Im alten Dorfkern von MuttENZ führen wir die Warenfiliale MuttENZ-Dorf. Nach der am 30. Dezember 1893 erfolgten Gründung des Konsumvereins MuttENZ wurde in den dortigen, heute dem ACV gehörenden Liegenschaften anfangs 1894 der erste Verkaufsladen eröffnet. Am 24. Januar 1909 fusionierte der Konsumverein MuttENZ mit diesem einzigen Laden mit der Produktions- und Konsumgenossenschaft Birseck in Oberwil. Im Jahre 1920 übernahm der ACV mit der Fusion der Konsumgenossenschaft Birseck diesen auch damals noch einzigen Laden in MuttENZ.

Der Warenladen MuttENZ-Dorf ist wiederholt umgestaltet worden, ist heute veraltet und muss durch einen neuen, leistungsfähigen Warenladen ersetzt werden. Nachdem am 18. Oktober 1926 der zweite Laden, MuttENZ-Bahnhofstrasse, eröffnet wurde, ist nun mit dem Anwachsen der Bevölkerungszahl und der ausserordentlich starken Ausdehnung der Gemeinde die Zahl der ACV-Warenläden im Gemeindebann MuttENZ auf 7 angestiegen, wozu noch 1 Laden der Siedelungsgenossenschaft Freidorf im Freidorf zu verzeichnen ist.

MuttENZ zählte 1888 2102 Seelen, 1920 deren 3265 und 1953 8571. Die Zahl der Mitglieder des Konsumvereins MuttENZ betrug 1909 181, diejenige des ACV in der Gemeinde MuttENZ 1920 188 und 1953 1773. Der Umsatz erreichte 1909 Fr. 45893.- und 1953 Fr. 2374700.-. Der Warenladen MuttENZ-Dorf erzielte folgende Umsätze:

1951 Fr. 437836.-
1952 Fr. 479776.- + 9,6%
1953 Fr. 511911.- + 6,8%.

Seit vielen Jahren wurde aus unseren Mitgliederkreisen in Muttenz das Begehren um Verbesserung der Verhältnisse des Warenladens an der Hauptstrasse, auf Eröffnung einer Schlächtereifiliale und Schaffung eines Schuh- und Manufakturwarenladens gestellt. Angesichts der starken Zunahme der Mitgliedschaft und der noch lange nicht abgeschlossenen weitem Entwicklung der Gemeinde entschloss sich die Direktion, die Erstellung eines Geschäftshauses im Zentrum des Dorfkernes zu prüfen und die notwendigen Vorbereitungen für die Projektierung und Ausführung zu treffen.

Die Liegenschaften Muttenz-Hauptstrasse 32-34 waren in unserem Besitz. Mit der Einwohnergemeinde Muttenz wurde am 11. Juli 1947 ein Kauf- und Tauschvertrag abgeschlossen. Der ACV übernahm von der Gemeinde Muttenz 6 a 40 m² Bauland an der Hauptstrasse und trat der Gemeinde 8 a Hinterland an der Schulstrasse (heutiges Areal des Feuerwehmagazins) ab. Zur Arrondierung des Bauterrains wurde dann nach längeren Verhandlungen am 11. Dezember 1952 ein Kaufvertrag für die anschliessende Liegenschaft Hauptstrasse 36 mit Emil Meyer-Künzli (sel.) zum Kaufpreis von Fr. 83000.- abgeschlossen. Erst mit diesem Kauf waren die Voraussetzungen für eine befriedigende Projektierung des Geschäftshauses geschaffen, wobei unserem Architekturbüro der Auftrag erteilt wurde, ein Geschäfts- und Wohnhaus zu erstellen und darin einen Selbstbedienungsladen, ein Schlächtereiverkaufslokal mit Hausspedition für das Gemeindegebiet, einen Schuh- und einen Manufakturwarenladen vorzusehen. Das Projekt umfasst auch 13 Wohnungen.

II.

Bauprojekt

Der projektierte Neubau liegt im Dorfkern von Muttenz, und es bestehen seitens der Gemeinde und des Heimatschutzes Vorschriften betr. Gestaltung der Fassaden und der Einfügung des Baues ins Dorfbild. Nach eingehender Abklärung dieser Fragen und nach Prüfung verschiedener Varianten konnte der Gemeinderat am 18. Februar 1954 dem generellen Projekt seine Zustimmung erteilen. Unsere Bestrebungen wurden darauf gerichtet, den Ansprüchen des Heimatschutzes zu genügen und dennoch ein zweckmässiges und wirtschaftlich verantwortbares Ausführungsprojekt zu erreichen. Zu den Fragen des Heimatschutzes wurde Herr Architekt Röthlisberger (Muttenz) noch zugezogen, er wird auch die Bauausführung übernehmen.

Der geplante Neubau an der Hauptstrasse 32-36 ist mit drei gestaffelten Baukörpern vorgesehen, damit der Neubau nicht monumental im Dorfbild wirkt, sondern sich harmonisch durch die Gliederung der Umgebung anpasst. Auch die Höhe des Neubaus ist verschieden. Der Teil gegen die Verbindungsstrasse ist zweistöckig, die andern Teile dreistöckig. Durch den zweistöckigen Eckbau wird die bestehende Höhe der Nachbarliegenschaft übernommen und dann dreistöckig weitergeführt. Dadurch, dass durch das Absetzen auf zweistöckige Höhe wertvolle Wohnungs-

fläche verlorengeht, gestattet der Gemeinderat eine Ausnützung des Dachgeschosses für den Ausbau von Wohnungen, so dass der Verlust voll kompensiert wird. Die Anbauten im Erdgeschoss für die Läden sind alle einstöckig. Die Grundrisse sind von allen daran beteiligten Geschäftsvorstehern genehmigt worden.

III.

Bauausführung

Der Bau wird massiv erstellt, Keller und alle Decken in Beton, in den Läden Stahlstützen, aufgehendes Mauerwerk aus Backstein, Dachstuhl in Holz mit Ziegeln abgedeckt, äusseres Blechwerk in Kupfer, Vorderfassade Verkleidung mit Natursteinplatten bis I. Stock, sonst Verputz, alle Fenster doppelt verglast mit Klappläden vorne, Hinterfassade zum Teil Klapp- oder Rolläden, Treppen massiv, Böden der Wohnungen Parkett, Küchen und Bäder normal ausgerüstet. Alle Installationen unter Putz, Zentralheizung, wobei für die Läden Deckenheizung, für die Wohnungen Radiatoren vorgesehen sind.

Der Neubau wird enthalten:

Im Erdgeschoss

a) Selbstbedienungsladen	163 m ²
Rüstraum	58 m ²
b) Schlächtereiladen	42 m ²
Rüstraum	48 m ²
c) Manufakturwarenladen	190 m ²
d) Schuhwarenladen	180 m ²
e) Garage für Schlächterei (Lieferungsauto)	19 m ²

Ferner die dazugehörenden Nebenräume sowie 2 Hauseingänge für die in den oberen Stockwerken liegenden Wohnungen. Die Eingänge der Läden liegen zentral an einem gedeckten Vorplatz gegen die Hauptstrasse. Die Wareneingänge liegen an der Nordfassade für den S-Laden und an der Hinterfassade für Schlächterei-, Manufakturwaren- und Schuhwarenladen. Eine interne Fahrstrasse durch unser Areal erleichtert den Zubringerdienst der Waren. Eine Garage für die Schlächterei hat ihren Eingang ebenfalls an der Hinterseite des Gebäudes. Auf diese Art und Weise wurde erreicht, dass vor den Läden absolut kein Warenverkehr stattfindet und so das Publikum nicht gestört wird.

In den Stockwerken

- 1. Stock: 2×4-Zimmer-Wohnungen
 2×3-Zimmer-Wohnungen
 1×1-Zimmer-Wohnung
- 2. Stock: 1×4-Zimmer-Wohnung
 3×3-Zimmer-Wohnungen
 1×1-Zimmer-Wohnung
- Dachstock: 3×2-Zimmer-Wohnungen
 sowie Estrichabteil für alle Wohnungen.