



SVW NW

Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen

Sektion Nordwestschweiz

St. Johanns-Parkweg 9
4056 Basel
T 061/321 71 07 / F 061/321 71 06
info@svw-nordwestschweiz.ch
www.svw-nordwestschweiz.ch

SVW-Generalversammlung 2009

Beigelegt finden Sie die Einladung zu unserer Generalversammlung am 6. Mai 2009, 18.00 h in der Mission 21 (alle Details in der Einladung). Wir hoffen, Sie an dem Abend begrüßen zu dürfen und freuen uns auf einen interessanten Abend mit einem Referat vom neuen Bau- und Verkehrsdirektor Hans-Peter Wessels

SVW-Weiterbildungen 2009/10

Das wollen wir Ihnen nicht vorenthalten: Ganz frisch „geboren“ die beliebten Basler Weiterbildungsabende im Herbst, wenigstens 2 davon, wiederum im Saal Osaka am Bahnhof (Ausschreibung folgt im Mai/Juni 2009 mit dem Weiterbildungsprogramm des Dachverbandes)

Mittwoch, 16. September 2009, 18.-21 Uhr

Thema: Nützlichere Protokolle

Mittwoch, 28. Oktober 2009, 18.-21 Uhr

Thema: Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbauträgern

Mittwoch, 18. November 2009, 18-21 Uhr

Thema: Erneuerungsstrategien im gemeinnützigen Wohnungsbau im Spannungsfeld zwischen Preis, Qualität und sozialer Verantwortung

Vorankündigung 2010:

Mittwoch, 20. Januar 2010

Thema: Frühlingszeit ist GV-Zeit

Dieser Kurs wurde bei der letzten Ausschreibung leider wegen Unterbesetzung abgesagt. Hinterher kamen aber doch ein paar Anfragen danach.

Ebenfalls im Januar findet die **Swissbau Basel** statt, für welche der Dachverband Führungen ausschreiben wird. Merken sie sich folgende Daten:

Dienstag, 12. Januar 2010

Freitag, 15. Januar 2010

Details werden wir bald bekannt gegeben.

Tag der Nachbarn Dienstag 26. Mai 09

Im Anhang finden Sie einen Flyer mit Informationen zum „Tag der Nachbarn“. Aktivieren Sie Ihre Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Es muss ja nicht immer alle Arbeit und Organisation am Vorstand hängen bleiben

Die WG Hegenheimerstrasse baut!

An der eindrucklichen ausserordentlichen Generalversammlung haben die GenossenschafterInnen der WG Hegenheimerstrasse beschlossen einen Neubau für ca. 20 Wohnungen im angrenzenden Areal zu realisieren. Dafür wurde ein Baukredit von 7.5 Mio Franken bewilligt. In ca. 1 Jahr wird der Spatenstich erfolgen. Ein Gast meinte am Schluss der Versammlung: Toll diese Aufbruchstimmung miterleben zu können. Diese Genossenschaft hat eine Leuchtturmfunktion für weitere Projekte bei den Basler Wohngenossenschaften. Bravo!

Vorstellung WG Auf der Wacht

Wiederum stellen wir auf den Seiten 3 + 4 eine Mitglied-Genossenschaft vor. Es ist diesmal eine Anfang 90er-Jahre gebaute, also modernere Genossenschaft mit viel Umschwung und diversen Aktivitäten. Lesen und sehen Sie selbst.

Wir wünschen Ihnen frohe Ostertage und grüssen Sie freundlich
SVW Nordwestschweiz

Präsident

Jörg Vitelli

Geschäftsleiterin

Katharina Riederer

Schlusspunkt

Damit das Mögliche entsteht, muss immer wieder das Unmögliche versucht werden.

Hermann Hesse

Beilagen:

- Einladung zur GV mit Jahresbericht
- Anmeldeformular
- Stimmrechtsausweis (für die Stimmberechtigten)
- Mitgliederliste (für Mitglieder und Fördermitglieder)
- Flyer Tag der Nachbarn



Der Landhof - Unsere Chance

Nachdem der FCB den Landhof aufgegeben hatte kam die Idee im Geviert Riehenring – Riehenstrasse – Peter Rot-Strasse – Wettsteinallee Wohnungen zu erstellen. Aus dem Architekturwettbewerb im Jahre 2003 ging das unten stehende Projekt der Architekten Rüdissühli hervor. Es sah ursprünglich vier Wohnbauten vor. Im folgenden Anhörungsverfahren wurde gefordert, dass die Gebäude nur noch 5 Geschosse aufweisen sollen, ein Quartierparking gebaut werden soll und im südlichen Bau soziokulturelle Nutzungen integriert werden sollen. Zur Planaufgabe, Juni 2005, gab es über 70 Einsprachen, die vorwiegend die Grünerhaltung forderten. Die Grüne Partei reichte im März 2007 die Initiative „Der Landhof bleibt grün“ ein. Gefordert durch die neuen Behandlungsfristen für Initiativen legte die Regierung im November 2008 einen Gegenvorschlag vor. Die zu überbauende Fläche wird reduziert. Neu sind noch 3 genossenschaftliche Familienwohnbauten vorgesehen, angeordnet im nördlichen Teil des Areals. Dadurch können 51% des Landhofs als Grünfläche erhalten werden. Spannend ist dabei, dass mit der Ausgestaltung als „Nachbarschaftspark“ keine sterile Grünfläche

entsteht, sondern Raum für Spiele und Aufenthalt geschaffen werden kann. Möglich ist auch ein Pavillon für die Jugendarbeit oder eine „Kindertankstelle“ analog zur Claramatte. Mit diesen Ideen kommt der Gegenvorschlag den heutigen „Zwischennutzer“ sehr weit entgegen. Die Initiative wird somit überflüssig.

Ein JA zum Gegenvorschlag der Regierung

Mit dem Ratschlag bekennt sich die Regierung klar zum genossenschaftlichen Wohnungsbau auf dem Landhof. Mit den 3 Bauten können ca. 80 Wohnungen geschaffen werden. Die flexible Architektur ermöglicht die Schaffung von 2 – 5 Zimmer-Wohnungen. Energieeffizienz und hindernisfreies Bauen sind eine Selbstverständlichkeit. Ernsthaftes Interesse hat die benachbarte WG Landhof angemeldet. Sie könnte damit ihr Angebot an alters- und familienkonformen Wohnungen erweitern. Aber auch andere WG's sind in den „Startlöcher“. Damit der Traum Wirklichkeit wird braucht es die Unterstützung aller WG's in Basel. Im Herbst 2009 wird über den Landhof abgestimmt. Werben Sie für ein **JA** zum genossenschaftlichen Landhof und ein **NEIN** zur Initiative „Der Landhof bleibt grün“. (Jörg Vitelli, Präsident)

Gegenvorschlag

- 3 genossenschaftliche Familienwohnbauten
- 80 Wohnungen (2-5 Zimmer)
- Die Schaffung eines Nachbarschaftsparks
- Möglicher Pavillon für Jugendarbeit wie auf der Claramatte
- Die Schaffung eines Quartierparkings





Die Wohngenossenschaft „Auf der Wacht“ in Oberwil

Wo sind wir?

Unsere Genossenschaft liegt fast an der Grenze zwischen Oberwil und Bottmingen. Wir sind eine relativ kleine Wohngenossenschaft mit 35 Wohnungen verteilt auf 6 Häuser. Gegründet wurde unsere Genossenschaft im September 1988. Im August 1979 wurde jedoch schon ein erster Entwurf des Baurechtsvertrags mit der Gemeinde Oberwil gemacht, da unsere Genossenschaft auf Gemeinde-Land steht. Planungsbeginn für die Wohnungen war im März 1981 und Baubeginn dann etwa im September-Oktober 1990. Die ersten Wohnungen konnten im Februar 91 bezogen werden, die zweite Etappe zog im Mai 1991 ein und die letzten Wohnungen konnten im September 1991 bezogen werden.

Der Wohnungsmix

Unsere Genossenschaft besteht aus einer 2 Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, neun 3 Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Balkon, acht 4 Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Balkon, acht 4-Zimmer-Wohnungen mit Gartensitzplatz, neun 5-Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen mit Gartensitzplatz.

Viele der Familien, die hier wohnen, sind schon seit Anfang hier, also 17 Jahre. Für die Kinder, die hier aufwachsen durften und noch aufwachsen dürfen, ist es ein Paradies, denn es hat für alle Altersgruppen etwas, seit einem Jahr auch einen „Töggelikasten“ im Velokeller. Ansonsten haben wir eine große Spielwiese, Sandkästen, ein Spielhaus und einen Kletterturm mit Rutschbahn, 2 Schaukeln, 2 Kleinkindergeräte (Pferd und Flugzeug), einen Ping-Pong Tisch und genug Platz zum Inlinen oder Velo fahren (für die Kinder bis erste Klasse). Die Lehrer in Oberwil sagen, man merkt, welche Kinder auf der Wacht aufgewachsen sind, denn sie bringen ein sehr gutes Sozialverhalten mit. Dies, weil sie es gewohnt sind, sich anzupassen, mit Groß und Klein umzugehen und alle zu akzeptieren. Auf der andern Straßenseite hat es einen kleinen Park mit einer Feuerstelle und nach etwa 2-3 Gehminuten ist die Bushaltestelle. Ein Kindergarten ist auch in der Nähe, ca. 10 Min., die Schule ist im Dorf unten, aber auch dieser Weg ist zu meistern. (Viele gehen mit dem Bus oder später mit dem Velo.)

Petanque zur Abwechslung

Unser jüngstes Mitglied ist jetzt so ca. 1 ½ Jahre jung und unsere älteste Mitbewohnerin wird am ersten Juli 92 Jahre alt. Sie ist seit jeher für alle unsere Kinder die „Meme“ und hat immer ein „Täfeli“ für die Kleinen. Unsere anderen Kinder und Jugendliche sind zwischen 3 und 25 Jahre jung. Im Sommer sind oft alle zusammen am Spielen auf der Wiese (Fußball, Volleyball oder Badminton) und dann kommen auch einige Eltern dazu. Für uns Erwachsene haben wir seit 1 Jahr eine Petanque-Bahn, welche auch rege benutzt wird. An Samstagen oder Sonntagen oft auch an anderen schönen Abenden trifft man sich zum Apéro bei irgend jemandem auf dem Vorplatz oder sitzt auf der Galerie bei der Spielwiese zusammen.

Umwandlung in Stockwerkeigentum wegen Bundesschuld (WEG)

Seit April 2002 sind 21 unserer Wohnungen Stockwerkeigentum. Dies wurde gemacht, damit wir die Bundesschuld zurückzahlen konnten, ohne dass die Mieten jedes Jahr höher werden mussten und die Wohnungen zu teuer geworden wären. So konnten wir Leerstände vermeiden. Die restlichen 14 Wohnungen sind noch Mietwohnungen und werden es auch bleiben.

Das Wachtfest

Jedes Jahr am Wochenende nach den Sommerferien haben wir unser „Wachtfest“. Am Anfang war es am Sonntag und begann mit einem großen Brunch (jeder brachte etwas mit). Dann wurde eine Art Kinderolympiade gemacht (viele spannende und lustige Spiele für die Kinder), es gab immer ein Quiz und ein Badminton-Turnier, wo Eltern mit Kindern zusammen spielten und am Schluss natürlich eine Rangverkündigung. Jetzt ist es meistens an einem Samstag und anstelle des Brunches ein Grillabend, wo jede Familie einen Salat und ein Dessert bringt, und das Fleisch und Mineralwasser sowie ein Fässlein Bier von der Genossenschaft spendiert wird.

Die Harmonie untereinander ist sehr schön, und die Jüngsten hier werden von allen verwöhnt und es ist immer jemand da, der ein Auge auf sie hat.

Esther Büchel, Präsidentin

Eindrücke von der Wohngenossenschaft „Auf der Wacht“ Oberwil



Teil der grossen Spielwiese
Dahinter 5-Zi-Wohnungen und Gärten



Hintere Seite „Begegnungsmeile“ mit Gartenwohnungen



Spielplatz für die Kleinen mit Sandkasten
Dahinter 5-Zi-Wohnungen auf 3 Etagen



Eingang Vorderseite, oben Maisonette-Wohnungen, unten 4-Zi-Gartenwohnungen



Über der Gartenwohnung sind 3- und 4-Zi-Maisonette-Wohnungen