



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

Website aufgeschaltet

Die überarbeitete Webpräsenz der Sektion Nordwestschweiz soll dazu beitragen Neuigkeiten besser zu verbreiten, Themen der Genossenschaften zur Diskussion zu bringen und den Überblick über die verschiedenen Aktivitäten zu erleichtern. Bitte lassen Sie uns wissen, was noch fehlt, ebenso Anregungen oder Kritik, z.B. mit dem Feedbackformular.

Im letzten Info-Faenschter wurden Ihnen Links auf Ihre Homepage und oder ein Portrait Ihrer Genossenschaft angeboten, was spärlich beantwortet wurde, weshalb wir vorderhand nur Ersteres realisieren. Übrigens ist es auch jetzt nicht zu spät, um die eigene Genossenschaft für den kostenlosen Link zu melden, oder sich auf die Warteliste für ein Portrait setzen zu lassen, da diese Idee bei genügend Interesse wieder aufgegriffen werden könnte.

Im Zuge der Umstellung wurde auch das bisherige Verwaltungssystem, da für unsere Bedürfnisse zu komplex, mit einer einfacheren Open-Source-Lösung abgelöst. Alexio Moreno, Andreas Sisti und Katharina Riederer werden die Seite betreuen.

www.svw-nordwestschweiz.ch

Apéro neue Vorstandsmitglieder

Im letzten Jahr haben wir zum ersten Mal einen Apéro gegeben für die Neumitglieder in Ihrem Vorstand. Es war dies ein gelungener Treff, leider nur von ganz wenigen besucht. Aber das kann sich ändern. Es geht hauptsächlich darum, Ihren Jungmitgliedern aufzuzeigen, was sie bei uns an Infos und Hilfen abholen können. Geben Sie uns bitte Namen und Adressen Ihrer „Neuen“ bis **spätestens 2.9.09** bekannt, damit wir sie einladen können zum diesjährigen „Vorstellungs“-Apéro am 23.9.09. Besten Dank für Ihre Bemühungen.

Präsidien-Hock 2009

Im Anhang finden Sie die Einladung zu unserem diesjährigen Präsidien-Hock am **Donnerstag, 22. Oktober 2009, 19.00 Uhr** wie üblich im Rialto. Wir beziehen uns auf Ihre Aussagen vom letztjährigen Präsidien-Hock und führen die Themen fort. Es ist wichtig, diese Plattform für allerhand Informationen und Kontakte zu nutzen. Manche Fragen lösen sich dadurch wie von selbst. Wir freuen uns auf Sie!

Verdienen Sie Geld mit Ihrem Dach!

Solar-Event mit Besichtigung

Samstag 7. und 14. November 09, 10-12 h
Anmeldeformular im Anhang.

Beratungen „beim Kollegen“ beziehen

Unsere Vorstandsmitglieder Denise Senn, Alexio Moreno, Andreas Sisti und Stephan Weippert haben nach einer 1-jährigen Einarbeitungszeit ihre Stellung zum Thema Vorstandsarbeit bezogen. Die rege Diskussion hatte zur Folge, dass diese vier eine Arbeitsgruppe bilden (ein Name ist noch zu finden), welche die Arbeit an der Basis und die **Beratungen** „unter Kollegen“ zum Inhalt hat. Alle vier haben reichlich Erfahrung im Führen einer Genossenschaft, Sanieren, Renovieren, Kommunizieren, Einrichten einer Geschäftsstelle, Konfliktlösung etc., sodass ihr Einsatz für Sie, liebe Präsidentinnen und Präsidenten, von grosser Bedeutung sein kann. Wir dürfen gespannt sein, was die Arbeitsgruppe weiter unternimmt. Sie werden jedenfalls auf dem Laufenden gehalten. Ab sofort gilt, dass Sie sich auch an die vier Vorstandsmitglieder wenden können, falls Sie Fragen haben.

Zu diesem Zweck erhalten Sie im Anhang die aktuelle Vorstandsliste 2009, wo Sie Mail- und Tel.-Angaben finden.

Beratungsangebot von Fördermitglied Flubacher-Nyfel Architekten AG

Weitere Beratungen für alles, was mit Sanieren, Renovieren, Bauen, Zustandsanalyse, Behörden-Kontakt etc. zusammenhängt bietet unser Fördermitglied Flubacher-Nyfel Architekten AG unseren Mitgliedern an. Dies zu den gleichen Bedingungen wie der SVW: erste 2 Std. Gratis-Beratung. **Kontakt-Link** auf unserer Website unter Fördermitglieder. Dieses Angebot ist eine Ergänzung, welche unseren Beratungsdienst entlastet.

Für diejenigen Mitglieder, welche mit BfR Hrn. Schatz bereits den Kontakt pflegen sei betont, dass auch dort wie bisher die Beratungen im bekannten Rahmen weiterhin bestehen.

Wie weiter beim Landhof und auf dem Schorenareal?

Der Landhof bleibt zu 85% grün

Die Grossratskommission hat ihre Beratungen abgeschlossen und entschied sich mit 6 zu 5 Stimmen für die Wohnüberbauung auf dem Landhof. Die Initiative will bekanntlich das ganze Areal in die Grünzone einweisen. Im unformulierten Gegenvorschlag, der im Sep-



tember 2009 zur Behandlung kommt muss über den von der Bau- und Planungskommission vorgeschlagenen unformulierten Gegenvorschlag abgestimmt werden:

1. Mindestens 85% der Fläche des Landhof-Areals müssen oberirdisch unbebaut bleiben und, mit Ausnahme der erforderlichen Erschliessungsflächen, begrünt werden. Maximal 15% der Fläche des Landhof-Areals dürfen im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen oberirdisch bebaut werden.
2. Im nordwestlichen, gegen die Riehenstrasse gerichteten Teil des Landhof-Areals dürfen drei Baukörper mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 12'600 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 18 m erstellt werden.
3. Im südöstlichen Teil des Landhof-Areals ist eine kompakte Fläche im Umfang von mindestens 51% der Gesamtfläche des Landhof-Areals als zusammenhängende Grünanlage auszugestalten.
4. Die Grünanlage muss mehrheitlich der Quartierbevölkerung, insbesondere für die im Quartier wohnhaften Kinder und für weitere Bedürfnisse der offenen Kinder- und Jugendarbeit, zur Verfügung stehen. Bauliche Einrichtungen, die unmittelbar diesem Zweck dienen, dürfen auf dem Gebiet der Grünanlage erstellt werden.
5. Die Gestaltung der Grünanlage ist unter Mitwirkung einer Begleitgruppe auszuarbeiten, die aus Vertretern und Vertreterinnen der Quartierbevölkerung und von Interessverbänden zusammengesetzt ist.

Da vermutlich die Initiative der Grünerhaltung nicht zurückgezogen wird, kommt es im Dezember oder dann anfangs 2010 zu einer Volksabstimmung. Der SVW und die Basler Genossenschaften sind in diesem Abstimmungskampf gefordert, geht es doch um den Bau von 80 zeitgemässen Wohngenossenschaftswohnungen.

Schorenareal die verpasste Chance

Die Regierung verkündete vor einiger Zeit, dass es ihr Ziel sei, das Schorenareal dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zuzuführen. Mit der Novartis hatte sie ein Vorkaufrecht ausgehandelt, weil sie an der Hüninngerstrasse das Areal der „Papageienhäuser“ (80 Sozialwohnungen) an die Chemiefirma abgetreten hatte. Die Regierungsmitteilung, dass mit Novartis der Kauf fürs Schorenareal erfolgreich abgeschlossen wurde stimmte hoffnungsvoll. Nach dem Lesen erwies sich dies als Fata Morgana. Statt 300 Genossenschaftswohnungen sollen nur deren 80 gebaut werden. Dies auf dem Arealteil B, wo heute das Bürogebäude der Sechzigerjahre steht.

Der attraktive Teil der an die Genossenschafts-Einfamilienhäuser grenzt soll einem Investor zugehalten werden, der auch Einfamilienhäuser bauen und mit dem Verkauf „Stutz“ machen will. Der Teil C soll mit zwei 19-stöckigen Hochhäusern überbaut werden. Investor ist dem Vernehmen nach eine von der Finanzkrise gebeutelte Grossbank. Offenbar müssen jetzt Grossbanken selber bauen anstatt sich aufs Kerngeschäft zu konzentrieren und Gelder Bauwilligen zu geben.

Die Regierung hat mit dem Arealteil B den Schwarzen Peter in diesem Pocker gezogen. Das Bürogebäude wird von Novartis bis Ende 2013 noch genutzt, während dem auf den anderen Teilen schon in 2 Jahren gebaut werden könnte. Gemäss Ratschlag an den Grossen Rat sollen auf dem Areal B auch Quartiernutzungen wie Schule, Kindergarten, Café oder stilles Gewerbe möglich sein. Der Wohnanteil wird folglich auf die Hälfte, also max. 40 Wohnungen sinken. Durch diese Nutzungen wird auch das Wohnen an dieser Lage nicht sonderlich attraktiv.

Die Regierung schreibt, dass das Areal zu einem moderaten Baurechtszins den Genossenschaften abgegeben werden soll. Wir sind gespannt auf den Frankenbetrag. 2020 soll in der Region Basel die IBA (Internationale Bauausstellung) stattfinden, ein Pendant zur Ausstellung von 1929, als in den Schorenmatten eine Mustersiedlung gebaut wurde. Der Regierungsrat hat es verpasst, für die IBA 2020 wegweisend zu bauen.

Freundliche Grüsse
SVW Nordwestschweiz

Präsident

Jörg Vitelli

Geschäftsleiterin

Katharina Riederer

Schlusspunkt:

Die Vorwürfe
Unkundiger muss
man sich mit
Gleichmut
anhören.

Seneca

Beilagen:

Vorstandsliste 2009

Liste für Vorstandsmutationen

Einladung Präsidien-Hock

Einladung Solar-Event



Wohngenossenschaft Hinter der Mühle, Riehen

Die Wohngenossenschaft Hinter der Mühle ist schön gelegen, einen Katzensprung vor der Grenze zu Lörrach. 2 Blöcke liegen an der Hauptstrasse mit Tramstation vor der Haustüre, 2 Blöcke parallel dazu an dem kleinen Strässchen „Hinter der Mühle“. Die einzigen Wohnungen an diesem Strässchen gehören der WG Hinter der Mühle. Diese Hinterhäuser grenzen an das Längen Erlen-Grundwassergebiet mit Blick auf den Tüllinger-Hügel. Auf den Wiesen sind im Sommer manchmal Kühe zu sehen, Reh und Fuchs sagen sich dort gutnacht, und in einem der angrenzenden kleinen Wäldchen wohnte jahrelang ein Pirol, der im letzten Sommer Richtung Erlenpark umgezogen ist (vermutlich wegen der vielen Saatkrähen auf den Platanen vom Gemeindespielplatz nebenan). Im Winter wohnt er in Afrika oder auf Madagaskar. Werden im Sommer die Wiesen gemäht, stolzieren 10-15 Störche hinter der Mähmaschine her, in der Luft fliegen roter Milan, Mäusebussard, Turmfalke und Habicht, und Eichelhäher verscheuchen mit ihrem schnellen Flug die Elstern. Hinter den Häusern liegt ein grosser Spielplatz und Pflanzgärten, welcher mit einem Zaun eingefasst sind, damit niemand in den angrenzenden Mühleteich fällt; eigentlich ein Bach, der die frühere Mühle in der ein paar Meter weiter stadtwärts liegenden Wohngenossenschaft Mühleteich antrieb.

Gegründet wurde die Wohngenossenschaft Hinter der Mühle 1945 und noch im gleichen Jahr 60 3- und 4-Zi-Wohnungen gebaut. Im Jahr 1946 wurden die Wohnungen bezogen, wobei immer noch ein paar wenige Genossenschafter/Mieter aus jener Zeit da wohnen. Im Jahr 1961 wurde an das südlichste Gebäude ein sogenannter Neubau als „Stöckli“ angebaut mit 12 1- und 2-Zi-Wohnungen, in welchem eine Vorrichtung für Treppenhauslift eingerichtet wurde. Die Gemeinde Riehen hat von Anfang an die Wohngenossenschaft mit Subventionen und einem günstigen Bodenpreis unterstützt, weswegen die Genossenschaft Eigentümerin des Grundstücks ist. Seit 1983 sind die Darlehen von Gemeinde und Bund abgelöst. Vor 3 Jahren wurde die Heizung auf Erdwärme umgestellt (Riehen besitzt die erste Geothermieanlage Europas, Bohrtiefe 1500 m, Wasserwärme 65°). Gleichzeitig wurden auf den Dächern Solarzellen montiert. In den nächsten 2-3 Monaten werden die Warm- und Kaltwasserleitungen saniert mit einem Sandspritz-Innenbelag, dies als Sofortmassnahme, um grössere Schäden zu vermeiden. Diese Sanierung wird sich auf die Mietzinse auswirken, was vor 3 Jahren bei Heizung und Strom nicht der Fall war. Für die nächste Zukunft wird wohl die Gebäudehülle ins Auge gefasst.

Inzwischen wohnen wieder viele Kinder in der Genossenschaft, welche sich auf dem eigenen grossen Spielplatz vergnügen, oder auf dem daneben liegenden Gemeinde-Spielplatz im künstlichen Bach baden, der täglich gereinigt wird.

Ein früherer Mieter hatte der Genossenschaft Geld hinterlassen zum Allgemeinwohl der Genossenschafter. Dieser Fonds wird gefüttert von Mieterspenden. Damit unternimmt man jährlich einen Seniorenausflug, ein Sommer-Grillfest, einen Nikolaus-Besuch etc. Eine Eltern-Initiative hat letzten Sommer ein Trampolin angeschafft, welches nur mit Aufsicht benutzt werden darf. Tisch- und Bank-Garnituren und Zelte sind für Feste – auch für private – zur Verfügung (Eigentum der Genossenschaft).

Man spürt es deutlich: Hinter der Mühle fühlen sich die Grossen wie die Kleinen wohl.

Der Präsident: Patrik Allemann



Einige Eindrücke WG Hinter der Mühle



Blick auf Gärten, Grundwassergebiet, Tüllinger-Hügel



Spielplatz mit Trampolin



Vorderhaus Lörracherstr. mit „hauseigener“ Tramstation



Hinterhaus Hinter der Mühle