



Info-Fänschter

SVW NW

Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen

Sektion Nordwestschweiz

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

Präsidien-Hock

Beigefügt finden Sie die Einladung zum diesjährigen Präsidien-Hock. Später als üblich, dafür mit einem unter den Nägeln brennenden Thema: Professionalität der Verwaltung. Lösungen für Nachfolge-Probleme im Vorstand. Datum des Präsidien-Hocks, wie im letzten Info-Fänschter mitgeteilt verschoben auf den

Donnerstag, 23. Oktober 2008, 19.00 Uhr

Saal Restaurant Rialto Basel.

Bitte melden Sie sich bis spätestens 21.10.08 an, mit beiliegendem Anmeldeformular oder
Tel 061 321 71 07
Fax 061 321 71 06

Mail info@svw-nordwestschweiz.ch

Organigramm

Im Anhang übermitteln wir Ihnen erneut unser neues Organigramm, geändert wegen des Einsitzes in der Schlichtungsstelle. Dort ist immer noch Pierre Moulin als gewählter Vertreter der Genossenschaften auf der Vermieterseite.

Grossratswahlen

Wie Sie bestimmt gelesen haben, ist unser neuer Präsident, Jörg Vitelli, wieder in den Grossen Rat gewählt worden. Wir freuen uns darüber und wissen unsere Interessen dort gut vertreten.

Mitgliederzahl / Wohneinheiten

Auch dieses Jahr haben wir bereits wieder 4 Mitglieder dazugewinnen können, was mit sich brachte, dass die Zahl der Wohneinheiten die 14'000-er Marke überschritten hat. Es freut uns immer wieder, wenn alt eingessene Wohngenossenschaften den neuen Verbandswind spüren und sich uns anschliessen.

Vorstellung WG Holeestrasse

Präsidentin: Denise Senn

Diese WG im Neubadquartier besteht aus 104 Wohnungen davon 32 4-Zimmer- und 72 3-Zimmerwohnungen, zusätzlich ergänzen 25 Mansarden das Wohnungsangebot. Der Schritt zwischen einer im Milizsystem, gegenüber einer professionell geführten WG, ist dieser Genossenschaft gelungen. Trotz einigem Widerstand der Mieter, welche befürchteten, es gäbe einen Mietzinsaufschlag, wurde im Jahr 2001 eine Wohnung als Geschäftsstelle umgenutzt. Der Geschäftsführer Roger Bürgin arbeitet halbtags und refinanziert sich selber, indem er unzählige Reparaturen selber ausführt und somit die hohen auswärtigen Reparaturkosten zu einem grossen Teil wegfallen. Im Wohnen vom Januar 2008 erschien ein ausführlicher Bericht darüber. Zwischen 2003/04 fand eine Sanierung der Küchen sowie eine vollumfängliche Isolation des Daches und der Fassade statt. Der Mietzinsaufschlag von Fr. 190.- bis Fr. 220.- konnte 2 Jahre später durch eine Senkung der Nebenkosten um Fr. 30.- relativiert werden, zumal sich diese Isolation als extrem heizkostensenkend herausstellte. Seit Anfang Jahr verfügt die WG über eine eigene Satelliten-Anlage, welche sie mit der WG Rodrisstrasse teilt und damit die Nebenkosten erneut minimieren konnte. Wichtig ist uns vor allem auch der gegenseitige Gedankenaustausch mit unseren Nachbargenossenschaften, weshalb im August ein erstes Quartier-treffen organisiert wurde. Das Interesse war gross, zumal doch alle mit den selben Problemen zu kämpfen haben. Sich gegenseitig informieren und helfen nach dem Motto, gemeinsam sind wir stark: nur so haben die Genossenschaften künftig gute Aussichten, sich vorwärts auszurichten. Weitere Infos finden Sie auf der Homepage unter:

www.wgholee.ch

senn.denise@bluewin.ch

sowie persönlich per Telefon immer am Morgen unter 061 302 95 18.

Siehe Fotos letzte Seite

Weiterbildung Genossenschaftswesen

Am 17.9. fand im Bahnhof SBB ein ausserordentlich interessanter Weiterbildungsabend statt, welcher auch alten Genossenschaftshasens Eindruck gemacht hat. Peter Schmid, Präsident der Sektion Zürich, hat aus dem Vollen geschöpft und den 11 Teilnehmern soviel wichtige Informationen gegeben, dass die 2 Stunden im Flug vorbei waren, ohne dass jemand auch nur ein bisschen müde geworden wäre. Einen bleibenden Eindruck hinterliessen seine 6 grossen **S** des gemeinnützigen Wohnungsbaus:

Selbsthilfe

Selbstbestimmung

Selbstverantwortung

Selbstverwaltung

Solidarität

Spekulationsentzug

Zu diesen 6 S hat Peter Schmid referiert. Auch aus der Geschichte der Genossenschaft als Form gemeinsamen Produzierens, Wirtschaftens, Wohnens etc. Und die Aufzählung der wichtigsten Pioniere von 1772 bis 1888 (letzterer Friedrich Wilhelm Raiffeisen beeindruckte ebenfalls. Vieles von dem Wissen ist ja heute praktisch verloren.

Damals, als man noch hauptsächlich Landbau betrieb, redete man davon „das Heu auf der gleichen Bühne zu haben“ – und dies ist nicht nur heute noch ein oft ausgesprochener Ausdruck, sondern es ist die Definition im Duden. Hätten Sie das gewusst?

Nächste Kurse in Basel

Mittwoch, 15.10., Saal Osaka Bhf. SBB

Thema „Das Vorstandsamt verantwortlich wahrnehmen (Referent wiederum Peter Schmid) und

Mittwoch, 12.11., UBS Ausbildungszentrum Viaduktstr. 33

Thema „Kooperation oder Fusion (Referent Ruedi Schoch, Rechtsdienst Dachverband)

Sind Anmeldungen noch willkommen. Melden Sie sich bei dem Leiter der Weiterbildungen Franz Horvath, Tel. 044 360 26 63 oder unter www.svw.ch, Weiterbildungen.

Apéro Seniorenforum

Besichtigung Freidorf + Pestalozzi

Am 20. September fand die Besichtigung der neuen Siedlung von Freidorf und der Wohngenossenschaft Pestalozzi in Muttenz statt (beide hindernisfrei gebaut, nach den Erkenntnissen zum Zeitpunkt des Bauens). Es kamen ca. 30 Personen aus dem Kreis unserer Mitglieder, den Grauen Panther, dem Verein

gemeinsam älter werden, Belétage und Arbeitsgruppe Seniorenforum. Speziell interessant daran war der Kontrast zwischen der gewissen auch baulich bedingten Anonymität der Freidorf-Siedlung, welche gedacht war, den in der Einfamilienhaus-Siedlung älter gewordenen langjährigen Mietern eine Residenz zu ermöglichen, und der WG Pestalozzi. Es hatte sich im Freidorf nicht so entwickelt wie ursprünglich gedacht, doch ist die Bewohnerschaft in den grosszügigen Wohnungen sehr zufrieden. Die WG Pestalozzi – einige von Ihnen kennen sie bereits – ist klein und überschaubar konzipiert, mit Laubengängen, so dass man gegenseitig wahrnehmen kann, ob mit dem gebrechlichen Nachbarn noch alles in Ordnung ist. Eine schöne, geschützte Anlage mit Möglichkeit zum Gärtnern, mit kleinem Weiher und einer friedvollen Stimmung.

Einweihung in Binningen

2 Genossenschaften bauen gemeinsam

Am Samstagnachmittag, 13.9., wurde der Neubau von den Wohngenossenschaften Waldeck und Spiegelfeld an der Schafmattstrasse in Binningen eingeweiht. Letztere ist nicht Mitglied. Waldeck hat zusätzliche 24 2½ und 3½ + 1 4 Zimmerwohnungen bei 60-80 m² zu CHF 1400-1800 und CHF 1800-2000 netto. Dies zusätzlich zu den bestehenden 34 Wohnungen an der Bottmingerstrasse. Es wurde einfach und zweckmässig gebaut, mit Laubengängen, hindernisfrei, Bad mit Waschküche. Die Wohnungen sind voll vermietet. Spiegelfeld hat daran anschliessend 20 Familienwohnungen gebaut (die Gemeinde wollte Durchmischung) mit 4½ + 5½ Zi-Familien-Wohnungen und noch 4 2½ Zi. U.a. wurde der Minergiebau mit einer Solaranlage und Regenwassernutzung versehen. Die Gemeinde gab das Land im Baurecht.

Areale für die Wohngenossenschaften.

Am 10.9.08 fand ein zweites Gespräch mit der Arbeitsgruppe Projekte und der Regierung BS statt: Regierungsrätinnen Eva Herzog und Barbara Schneider, SVW (Jörg Vitelli, Andi Herbst, Martin Huber) und Immobilien BS (Andreas Kressler, Christian Schuster, Philipp Käser, Barbara Rentsch und Barbara Neidhart) waren die TeilnehmerInnen. Zwei Punkte wurden formuliert und entsprechende Subgruppen gebildet:

1. 5 Areale werden vorgestellt, welche für genossenschaftlichen Wohnungsbau in Frage kommen.

2. Ein Anreizmodell Partnerschaftlicher Bau-rechtsvertrag PLUS wird vorgestellt.

Dazu werden die Gruppen **Arealentwicklung** mit Federführung Kanton und **Baurecht** mit Federführung Kanton/Genossenschaften gebildet. Die **Strukturentwicklung** in den Genossenschaften mit Federführung bei uns ist ein Thema, welches vom Vorstand aus angepackt wird.

BWO Wohnungs-Bewertungs-System

Das BWO hat auf seiner neuen Website Informationen und viele Anwendungsbeispiele zum Planen, Beurteilen und Vergleichen Ihrer Wohnbauten mit dem WBS (siehe Titel).

www.wbs.admin.ch

Besuch beim SWV Dachverband

Kürzlich besuchten unser Präsident und die Geschäftsleiterin das Zentralskretariat des SVW-Dachverbandes in Zürich.

Nebst der gegenseitigen Kontaktpflege wurden Themen wie Professionalisierung der Strukturen, Zusammenlegen von Genossenschaften und vermehrte Öffentlichkeitsarbeit über die Zeitschrift das Wohnen besprochen.

Der Zentralverband ist weiterhin mit dem Vize-Direktor Urs Hauser bei uns im Vorstand vertreten. So wird der Informationsfluss gewährleistet und die "Wege" bleiben kurz.



Urs Hauser Vize-Direktor SVW-Schweiz (links), Katharina Riederer Geschäftsleiterin SVW-Nordwestschweiz, Jörg Vitelli Präsident SVW-Nordwestschweiz, Stephan Schwitter Direktor SVW-Schweiz.

Mit freundliche Grüssen

SVW Nordwestschweiz

Präsident

Geschäftsleiterin

Jörg Vitelli

Katharina Riederer

Schlusspunkt

Wer sichere Schritte tun will, muss sie langsam tun.

Goethe

Beilagen:

1. Anmeldeformular für den Präsidien-Hock
2. Neues Organigramm



Fotos WG Holeestrasse, umfassende Gebäudesanierung



Liegenschaften vor der Sanierung



Dach und Fassaden optimal isoliert. Dies trug zur massiven Senkung der Nebenkosten bei.



Die Küchensanierungen verbesserten den Wohnkomfort und machen neue Lust zum Kochen.



Das Baufest war der Abschluss der erfolgreichen Sanierung von Dach, Fassade und den Küchen.