



wohnen&mehr

Baugenossenschaft

Baugenossenschaft
wohnen&mehr entwickelt
Felix Platter-Areal



Editorial

Sie halten den Newsletter No.3 in den Händen. Ein untrügliches Zeichen dafür, dass sich wieder einiges getan hat. Die wichtigste Neuigkeit gleich vorweg: Der regionale Dachverband der Wohnbaugenossenschaften, WBG Nordwestschweiz, hat Ende Oktober 2015 die Baugenossenschaft wohnen&mehr als Arealentwicklerin und Bauträgerin für das Felix Platter-Areal bestimmt. Der Startschuss für das genossenschaftliche Modellprojekt ist damit gefallen.

In der Zwischenzeit haben erste Gespräche mit den Behörden und Wohngenossenschaften im Umfeld des Felix Platter-Areals stattgefunden. Das dabei präsentierte Basiskonzept für das Areal stiess auf sehr positive Resonanz. Die Wintermonate werden wir nutzen, um Varianten zu prüfen und sorgfältige Grundlagenarbeit zu leisten: in Bezug auf die Strukturen und die Finanzierung, aber auch in Bezug auf das Areal und die bestehenden Gebäude. Auch ist es uns ein Anliegen, die Bedürfnisse des Quartiers in die weiteren Planungen einfliessen zu lassen.

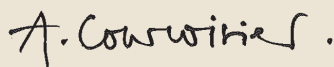
Die Genossenschaftsinitiative soll Kreise ziehen. Dazu braucht es Ihr Engagement und das Mittragen durch weitere Wohngenossenschaften. Wenn Sie es nicht schon sind – werden Sie Mitglied. Und unterstützen Sie wohnen&mehr mit einem Darlehen. Alles Weitere erfahren Sie in diesem Newsletter oder unter www.wohnen-mehr.ch.

Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen alles Gute. Wir freuen uns auf viele persönliche Kontakte und positive Entwicklungen im 2016.

Ihre Baugenossenschaft wohnen&mehr,

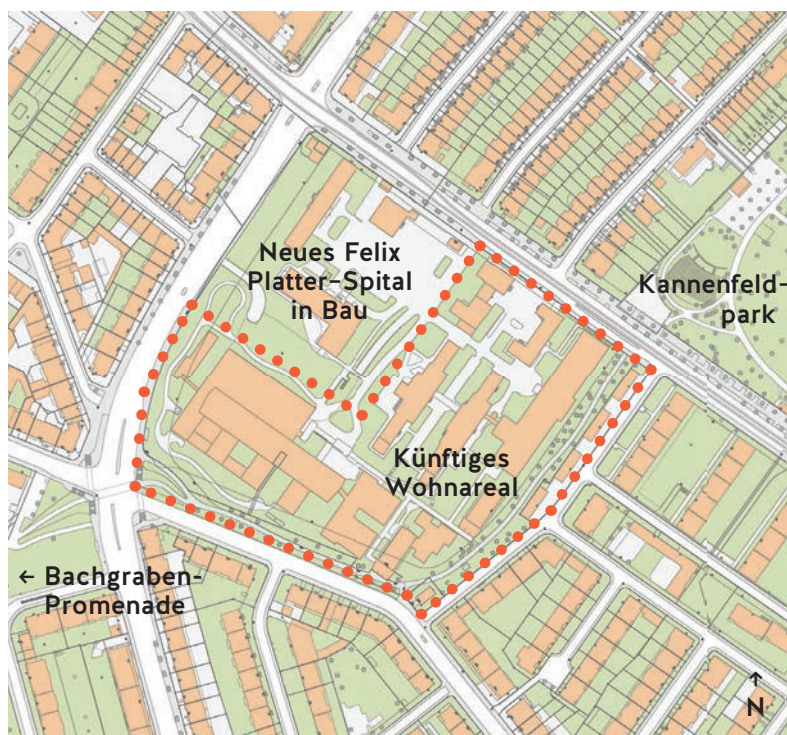


Richard Schlägel, Präsident



Andreas Courvoisier, Vizepräsident

wohnen&mehr erhält den Zuschlag



Im März 2015 entschied die Basler Regierung, das gesamte, 34'000 Quadratmeter grosse Felix Platter-Areal für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Der regionale Dachverband der Wohngenossenschaften, WBG Nordwestschweiz, schrieb daraufhin das Areal unter den Mitgliedgenossenschaften aus. wohnen&mehr erhielt den Zuschlag für das Felix Platter-Areal Ende Oktober.

Der Dachverband WBG Nordwestschweiz vertritt 180 Wohngenossenschaften mit über 15'000 Wohnungen. Er agiert als Lobbyinstanz und Dienstleister für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Zudem koordiniert er die Förderinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Das für den Wohnungsbau vorgesehene Areal – mit dem heutigen Gebäudebestand. Quelle: GVA BS

Wie weiter auf dem Felix Platter-Areal?

Mit dem neuen Felix Platter-Areal soll das Hegenheimerquartier ein **Zentrum**, eine beseelte Mitte erhalten. Vorgesehen ist ein vielfältiger Wohnungsmix mit Familien-, Alters- und Mehrgenerationenwohnungen. Entstehen soll Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Das gemeinschaftsorientierte «Quartier im Quartier» wird weitgehend verkehrsfrei sein. Der öffentliche Raum soll begrünt sein und zur Begegnung einladen. Schliesslich sind auf dem Areal auch Quartiernutzungen und ein zentraler Quartierplatz angedacht.

Um auf dem Felix Platter-Areal Wohnungen bauen zu können, ist eine Zonenänderung nötig. Ein zweistufiger **Bebauungsplan** regelt Art und Dichte der künftigen Bebauung. Der vom Bau- und Verkehrsdepartement ausgearbeitete Bebauungsplan 1. Stufe wurde im Dezember 2015 öffentlich aufgelegt. Nach der Genehmigung durch die Basler Regierung und den Grossen Rat wird das Rahmenwerk rechtsgültig sein. Für wohnen&mehr stellt der Bebauungsplan eine gute Grundlage für die weiteren Planungen dar.

Voraussichtlich im Frühling 2016 wird das **Basler Verwaltungsgericht** ein Urteil fällen in Bezug auf die Unterschutzstellung des Hauptgebäudes, der Schwesternhäuser und der Verbindungsbauten. Die Basler Regierung hatte auf eine Unterschutzstellung verzichtet, worauf der Heimatschutz und die Freiwillige Denkmalpflege Rekurs einlegten. Fachkreise sind sich einig, dass das Hauptgebäude hohe Qualitäten aufweist. In einer Quartierumfrage des Stadtteilsekretariats Grossbasel-West hat sich eine Mehrheit der befragten Quartierbewohner für einen Erhalt ausgesprochen.

Um bauliche Potenziale ausschöpfen und den benötigten Wohnraum möglichst ohne Verzögerungen bauen zu können, ist wohnen&mehr an einer **Konsenslösung** sehr interessiert. Dazu leistet der Vorstand zurzeit sorgfältige Grundlagenarbeit zusammen mit Fachexpertinnen und Fachexperten, Behörden und weiteren Partnern. Auch die von wohnen&mehr favorisierte Transformation des heutigen Spitalgebäudes in ein Wohngebäude wird auf seine Chancen und Risiken hin überprüft.



Xxx Exemplarische neue Nutzung
Xxx Bestehende Wohngenossenschaften

Exemplarisches Nutzungsschema: Baugenossenschaft wohnen&mehr
Luftbild: Erich Meyer

Modellprojekt à la «Mehr als wohnen» in Zürich

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr und der Regionalverband WBG Nordwestschweiz sehen das Felix Platter-Areal als Modellprojekt, das der Genossenschaftsbewegung und dem Wohnungsbau in der Region Basel Impulse verleihen soll. Unter anderem orientieren sie sich am Modell der Zürcher Grossgenossenschaft «Mehr als wohnen»,

welche im Norden Zürichs – in enger Zusammenarbeit mit der Regierung, den Behörden und lokalen Wohngenossenschaften – ein innovatives, viel beachtetes Quartier mit 400 Wohnungen realisiert hat. Das Projekt erfuhr von Kanton und Stadt Zürich Unterstützung in Millionenhöhe.



«Mehr als wohnen» auf Hunziker Areal

Auf dem Hunziker Areal entstand in den letzten Jahren ein durchmisches «Quartier im Quartier». Städtebaulich überzeugend, wurden die grossen Baukörper so platziert, dass vielfältige Durchblicke und Bezüge entstanden. Kleine Plätze, verbindende Gassen und begrünte Aussenräume geben dem urbanen, neuen Stadtteil ein freundliches Gesicht.

Fotos: Roger Frei/Müller Sigrist Architekten

Das Finanzierungskonzept von wohnen&mehr

Die in den kommenden Jahren anfallenden Kosten für die Entwicklungs- und Planungsarbeit werden zu einem grossen Teil durch ein Projektentwicklungsdarlehen des Regionalverbands WBG Nordwestschweiz abgedeckt. Darüber hinaus zählt wohnen&mehr auf Spenden und auf Darlehen interessierter Institutionen und Privatpersonen.

Um auf dem Felix Platter-Areal ab 2019 die geplanten 500 bis 550 Wohnungen erstellen und eine gute soziale Durchmischung erzielen zu können, benötigt wohnen&mehr Eigenkapital in der Höhe von mindestens CHF 15 Mio.

Die Finanzierungsstrategie von wohnen&mehr fusst auf verschiedenen Pfeilern. Ein zentraler Pfeiler besteht im Aufbau von Genossenschaftskapital durch Mitglieder und «zugewandte Orte». Auch Spenden und Darlehen sind im Finanzierungsplan eingeplant.

Ein weiterer, wichtiger Pfeiler ist die Beteiligung bestehender Wohngenossenschaften: Diese können sich in einem grösseren finanziellen Rahmen an wohnen&mehr beteiligen und partizipieren im Gegenzug am entstehenden Wohnraum. wohnen&mehr entwickelt und baut – die beteiligte Wohngenossenschaft finanziert mit und erhält zeitgemässen Wohnraum, den sie ihren Genosschafterinnen und Genosschaftern zur Verfügung stellt.

Schliesslich strebt wohnen&mehr die temporäre Nachnutzung bzw. die Übernahme bestehender Gebäude an. Und dies zu Konditionen, die das Modellprojekt «Felix Platter-Areal» ermöglichen helfen und dazu beitragen, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

Beteiligen Sie sich

Seitdem wohnen&mehr als Arealentwicklerin und Bauträgerin für das Felix Platter-Areal bestimmt ist, ist das Projekt offiziell lanciert – und

Ihre Beteiligung an wohnen&mehr entsprechend konkret und zielgerichtet. Und so können Sie wohnen&mehr unterstützen:



Werden Sie Mitglied

Werden Sie Mitglied der neuen Baugenossenschaft und zeichnen Sie Genossenschaftskapital:

- Privatpersonen in der Höhe von mindestens CHF 5'000.–
- Kleine und mittlere Genossenschaften (bis 200 Wohnungen) mindestens CHF 5'000.–
- Grosse Genossenschaften (ab 200 Wohnungen) sowie Stiftungen, Institutionen und Firmen mindestens CHF 10'000.–

Das Genossenschaftskapital ist voraussichtlich bis zum Bezug des ersten Bauprojekts unverzinst.

Spenden willkommen

Für das Jahr 2016 benötigt wohnen&mehr Spenden in der Höhe von CHF 50'000.–.

Die Darlehenskasse ist lanciert

wohnen&mehr bietet Institutionen und Privatpersonen ab sofort die Möglichkeit einer Kapitaleinlage. Unterstützen Sie die Genosschaftsinitiative, indem Sie uns ein Darlehen gewähren. Dabei können Sie zwischen verschiedenen Laufzeiten mit den entsprechenden Zinssätzen wählen. Aktuell sind dies:

- 4 Jahre zu 0.50%
- 7 Jahre zu 1.00%
- 10 Jahre zu 1.50%

Selbstverständlich sind auch unverzinste Darlehen willkommen. Stellen Sie uns ein Darlehen baldmöglichst in Aussicht – wir legen die Überweisung auf einen gemeinsam vereinbarten, späteren Zeitpunkt fest. Der Mindestbetrag für ein Darlehen liegt bei CHF 20'000.–. Das Darlehensreglement und die jeweils gültigen Zinssätze sind unter www.wohnen-mehr.ch einsehbar. Das Antragsformular steht auf der Webseite als Download («Talon») zur Verfügung. Zudem findet es sich zuhinterst im Newsletter.

Weitere Beteiligungsmodelle

Für Genossenschaften besteht die Möglichkeit, mit einer höheren, finanziellen Beteiligung am entstehenden Wohnraum zu partizipieren. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wenn Sie an entsprechenden Modellen interessiert sind.

Bankverbindung:
Basler Kantonalbank | Postfach | 4002 Basel
IBAN CH35 0077 0253 7996 0200 1



Im 2016 wird wohnen&mehr die Stelle des/der

Geschäftsführers/in

ausschreiben. Weitere Informationen werden unter www.wohnen-mehr.ch aufgeschaltet.

Mitglieder

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr funktioniert nach dem Modell der «Genossenschaft der Genossenschaften». Sie zählt neben Stiftungen, Firmen und Privatpersonen aktuell 21 Wohngenossenschaften aus der Region Basel zu ihren Mitgliedern.

- Baugenossenschaft zum Stab
- Christoph Merian Stiftung
- Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
- Ferrara Architekten AG
- Genossenschaft COHABITAT
- Genossenschaft LeNa
- Genossenschaftsverband Gotthelf-Iselin
- Mietshäuser Syndikat
- Neue Wohnbaugenossenschaft Basel
- Rapp AG
- SOCA Familienheimgenossenschaft
- Stiftung Abendrot
- Stiftung Hilfsfonds des wgn
- Wohngenossenschaft Bündnerstrasse
- Wohngenossenschaft Gempenblick
- Wohngenossenschaft Hinter der Mühle
- Wohngenossenschaft Hinter Gärten
- Wohngenossenschaft Holeestrasse
- Wohngenossenschaft Im Ettingerhof
- Wohngenossenschaft Im Vogelsang
- Wohngenossenschaft Landhof
- Wohngenossenschaft Lettenhof
- Wohngenossenschaft Morgartenring
- Wohngenossenschaft Riburg
- Wohngenossenschaft Solidar
- Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
- Privatpersonen



Der Regionalverband WBG Nordwestschweiz ist Partner und Förderer von wohnen&mehr.

Kontakt / Info

**NEUE WEBSITE
ONLINE AB MÄRZ**

Baugenossenschaft wohnen&mehr
www.wohnen-mehr.ch

Glockengasse 7 | 4051 Basel
NEU: T 061 261 07 70
info@wohnen-mehr.ch

Richard Schlägel
T 079 245 67 83 | schlaegel@wohnen-mehr.ch

Andreas Courvoisier
T 061 261 49 65 | info@wohnen-mehr.ch

Talon

Die unterzeichnete ☐ Wohngenossenschaft ☐ Institution / Firma ☐ Privatperson

Wohngenossenschaft / Institution bzw. Vorname und Name

Offizielle Adresse (Strasse, Nr., PLZ, Ort)

Korrespondenzadresse (von der offiziellen Adresse abweichende Adresse)

Geburtsdatum Telefon E-Mail

- ☐ wünscht auf dem Laufenden gehalten zu werden.
Schicken Sie mir/uns künftig den **Newsletter**.
- ☐ möchte **Mitglied** der Baugenossenschaft wohnen&mehr werden
und zeichnet Genossenschaftskapital in der Höhe von CHF _____
Mindestsumme CHF 5'000.- für Privatpersonen und Genossenschaften bis 200 Wohnungen,
CHF 10'000.- für Genossenschaften ab 200 Wohnungen, Stiftungen, Institutionen und Firmen.
- ☐ möchte die Baugenossenschaft wohnen&mehr mit einer **Spende** von CHF _____
unterstützen.
- ☐ möchte der Baugenossenschaft wohnen&mehr – gemäss dem mir/uns bekannten Darlehens-
reglement von wohnen&mehr – ein **Darlehen** zur Verfügung stellen:
CHF _____ (mindestens CHF 20'000.-) auf ☐ 4 Jahre auf ☐ 7 Jahre auf ☐ 10 Jahre
Dem Talon ist eine Kopie der ID oder des Passes beizulegen – bei juristischen Personen eine Kopie der
Ausweispapiere der gemäss Handelsregister zeichnungsberechtigten Personen. Das Darlehensreglement
und der aktuelle Zinssatz sind unter www.wohnen-mehr.ch einzusehen. Der Betrag wird von der Baugenossenschaft bei Bedarf abgerufen und wird von mir/uns innert 30 Tagen auf das Konto der Baugenossenschaft wohnen&mehr überwiesen.
- ☐ Unsere Wohngenossenschaft ist an weiteren Beteiligungsmodellen interessiert.
Bitte nehmen Sie mit uns **Kontakt** auf.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Bei juristischen Personen wie Wohngenossenschaften, Vereinen oder Firmen müssen für eine Mitgliedschaft die gemäss Handelsregister bevollmächtigten Personen unterzeichnen (bei Kollektivunterschrift zwei Zeichnungsberechtigte). Aus rechtlichen Gründen muss das Formular von Hand unterschrieben und per Post zugestellt werden.

Baugenossenschaft wohnen&mehr

Glockengasse 7 | 4051 Basel | Tel. 061 261 07 70 | info@wohnen-mehr.ch

Bankverbindung: Basler Kantonalbank | Postfach | 4002 Basel | IBAN CH35 0077 0253 7996 0200 1

- ☐ Bitte senden Sie mir/uns einen **Einzahlungsschein** zu.

Alle Angaben werden vom Vorstand der Baugenossenschaft wohnen&mehr vertraulich behandelt.

