



8 Wohnbauträger
für ein lebendiges
Zentrum Birsfelden

Die neue Mitte Birsfeldens – genossenschaftlich, gemeinnützig, vielfältig!

Wir sind acht unterschiedliche Wohnbauträger mit einem engen Bezug zu Birsfelden und der Region. Uns vereint das Ziel, hier ein lebendiges Quartier mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Zu 80% genossenschaftlich oder gemeinnützig organisiert, werden wir die neue Mitte Birsfeldens langfristig und auf vielfältige Weise prägen. Wir alle wollen bezahlbaren Wohnraum für unterschiedlichste Haushaltsgrößen und Budgets schaffen – ökologisch gebaut und nachhaltig betrieben.

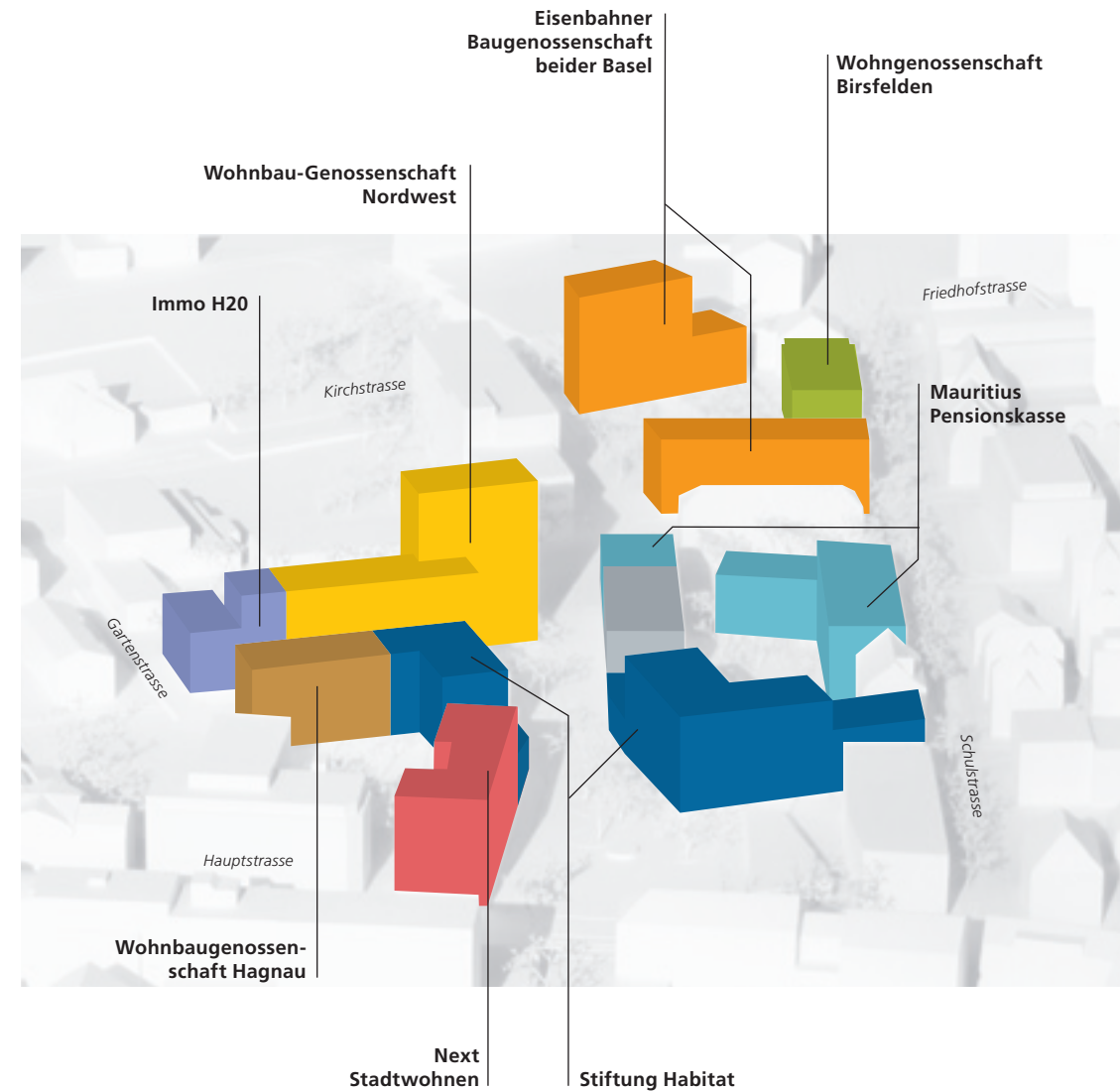
Die kleinteilige Parzellenstruktur des Quartierplans ermöglicht ein lebendiges Miteinander mit unkomplizierten Kontaktmöglichkeiten und Gemeinschaftlichkeit. Neben den Wohnungen entstehen in enger Zusammenarbeit mit den Nutzenden Räume für attraktive öffentliche und gewerbliche Angebote – von Bibliothek und Ludothek über Familienzentrum, Jugendtreff und Spitex bis zu schulergänzenden Nutzungen, Dienstleistungsangeboten und Läden.

Der partnerschaftliche Kontakt untereinander und zur Gemeinde sowie die intensive Zusammenarbeit zu den öffentlichen und gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen werden das Zentrum zu einem gern besuchten Ort für alle machen.

Der Quartierplan weist grosse Qualitäten auf: Geparkt wird unterirdisch, die Plätze und Gassen sind weitgehend den zu Fuss Gehenden vorbehalten, Kinder können sich auf dem ganzen Areal unbeschwert bewegen. So ist das Zentrum verkehrsfrei, sicher und vielfältig bespielbar. Märkte, die Chilbi und weitere Veranstaltungen machen aus dem Zentrumsplatz einen Treffpunkt und schaffen den belebten Ortskern, den Birsfelden sich schon lange wünscht.

Wir beteiligten Wohnbauträger stehen für qualitätsvolle, sorgfältige Architektur, städtebaulich wichtige Schlüsselparzellen werden in Varianzverfahren entwickelt. Wir planen im Einklang mit aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Ökologie. Frei- und Grünräume spielen für uns eine sehr wichtige Rolle: Die Plätze und Gassen werden durch Bäume beschattet, eine standortgerechte Begrünung und Bepflanzung – auch der Fassaden – wird für viel Grün und eine hohe Biodiversität sorgen.

Wir stehen in den Startlöchern und freuen uns auf den Auftrag, die neue Ortsmitte für die Birsfelderinnen und Birsfelder gestalten und beleben zu dürfen.



|||| Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel

Preiswerte, flexible Familienwohnungen mit hohem ökologischem Standard

Wir wollen als in Birsfelden domizilierte Wohnbaugenossenschaft rund um den Kastanienhof auf zwei Parzellen ca. 35–40 neue Wohnungen realisieren. Dies wollen wir möglichst sorgfältig, kostengünstig und ökologisch tun. Wir wollen im « Zentrum Birsfelden » den Fokus auf Familienwohnungen legen. Mit diesem attraktiven Wohnraum richten wir uns sowohl an EBG-GenosschafterInnen wie auch an eine neue Bewohnerschaft.

Wer wir sind.

Die «Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel (EBG)» ist als ortsansässige Wohnbaugenossenschaft in Birsfelden eine erfahrene gemeinnützige Organisation mit rund 600 Wohnungen in der Region Basel. Im Sternfeld wohnen in den zwei EBG-Siedlungen heute fast 400 Menschen.

Die EBG wurde von SBB-Angestellten vor 110 Jahren gegründet, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Heute ist die EBG eine für alle offene Genossenschaft, in der Jung und Alt mit den unterschiedlichsten Hintergründen zusammenwohnen. Die EBG muss keinen Gewinn erwirtschaften, deshalb ist eine Wohnung deutlich preiswerter als bei anderen Anbietern. Wer in einer Genossenschaft wohnt, ist zudem geschützt vor willkürlichen Mietzinserhöhungen und Kündigungen.

Die EBG orientiert sich an den Bedürfnissen der BewohnerInnen: Das gutnachbarschaftliche Zusammenleben, die aktive Mitwirkung der GenosschafterInnen sowie vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen fördern und begrüßen wir. Unser wichtigstes Ziel ist der Erhalt und die Erstellung von zeitgemäsem Wohnraum und diesen auch langfristig zu sichern. Uns liegt Birsfelden und seine Zukunft sehr am Herzen. Wir sind überzeugt, dass das neue Zentrum die Gemeinde für unsere Bewohnerinnen und Bewohner lebenswerter und schöner macht. Dazu wollen wir als Birsfelder Genossenschaft unseren Beitrag leisten.

ebg.ch

Interview mit
Dolores Aguilar



Durch die Ergänzung mit Kleinwohnungen und Jokerzimmern entstehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das bietet der Bewohnerschaft eine langfristige Perspektive, auch wenn sich die Bedürfnisse verändern. Wir wollen die Wohnungen einfach und kompakt halten. Durch effiziente Grundrisse sollen gut nutzbare Wohnungen entstehen, die im Verhältnis zu ihrer Zimmerzahl wenig Fläche verbrauchen und damit einen günstigen Mietzins ermöglichen.

Für uns soll im Zentrum Birsfelden der Anspruch an ein klimagerechtes und nachhaltiges Bauen eine zentrale Rolle spielen und ein prägender Faktor der Architektur werden. Die Bauten sollen in ökologischer Bauweise erstellt werden, welche energie- und emissionsarm in Erstellung und Betrieb ist. Wir wollen weitestmöglich verzichten auf Beton, Kunststoffe, Kleber etc. Möglichst technikarme Gebäude reduzieren zudem nicht nur den Energieverbrauch in der Erstellung, sondern sind auch einfacher und günstiger zu unterhalten.

Ebenso ist die soziale Nachhaltigkeit von grosser Bedeutung. Wir streben eine gute Durchmischung und eine hohe Nutzungsdichte an. Damit die Mietzinsen für Neubauverhältnisse niedrig bleiben, wollen wir einen einfachen und reduzierten Grundausbau realisieren. Gleichzeitig werden die Grundrisse so geplant, dass der Ausbaustandard individuell erweitert werden kann.

Die entsprechenden Mehrkosten werden transparent über die Monatsmiete zu kostendeckenden Tarifen abgerechnet. Ziel dieses anpassbaren Ausbaustandards ist es, BewohnerInnen mit verschiedensten Bedürfnissen ansprechen zu können und eine hohe soziale Durchmischung zu ermöglichen. Wir wollen als Birsfelder Genossenschaft im neuen Ortszentrum attraktiven Wohnraum schaffen und einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung unserer lebendigen, freundlichen und schönen Gemeinde leisten.



Erweiterung ins Zentrum

Wir möchten unser Genossenschaftsmodell bevorzugt in geographischer Nähe zu unserem ersten Wohnungsbau weiterentwickeln. Deshalb wollen wir die Chance ergreifen und uns beim sehr gut erarbeiteten Zentrumsplatzprojekt einbringen. Wir sind überzeugt, damit etwas zur attraktiven Wohnungsvielfalt in Birsfelden beitragen zu können. Aus unserer Sicht muss das genossenschaftliche Wohnen weiter gefördert werden, wir sehen uns in der Verantwortung mit einem eigenen Projekt unseren Beitrag dazu zu leisten. Unserer Genossenschaft selbst fehlen aktuell vor allem kleinere Wohnungen. Auch hier sehen wir eine günstige Gelegenheit, dies aufzuholen. Zudem möchten wir nach 5-jährigem Bestehen nun gerne die Genossenschaft erweitern. Damit bietet sich für uns die einmalige Chance, im Zentrum von Birsfelden ein Angebot nach unseren Werten und Vorstellungen zu schaffen.

Wer wir sind.

Wir sind eine junge und lebendige, in Birsfelden beheimatete Wohnbaugenossenschaft die sich selbstverwaltet. Die Genossenschaft wurde gegründet nachdem wir den Zuschlag zur Baurechtsparzelle in den Hagnauer Gärten an der Birseckstrasse 47 durch die Gemeinde Birsfelden erhielten. Unsere Siedlung umfasst 22 Wohnungen, sie besteht aus mehrheitlich 3–4 Zimmer Wohnungen.

Die Wohnungen wurden im Jahre 2015 bezogen. Wir pflegen bewusst eine generationenübergreifende Bewohnerstruktur. Die Bewohnerschaft setzt sich aktuell zusammen aus 44 Erwachsenen und 19 Kindern. Wir achten auf eine gute Durchmischung / Altersverteilung; zwei Fünftel junge Familien, zwei Fünftel mittleren Alters und ein Fünftel Rentner.

Wir bieten eine Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen welche alle durch einzelne Bewohnergruppen betreut werden: Mehrzweckraum mit Küche, Gästezimmer, Werkstatt, Fitnessraum, Dachterrasse mit Pizzaofen, sowie 32 Gartenbeete. Regelmässige Anlässe sind: Sommerfest mit Flohmarkt, monatlicher Mittagstisch, halbjährliche Aktionstage, Kino und Yoga im Gemeinschaftsraum.



Wir möchten uns schrittweise erweitern und haben als junge Genossenschaft auch nur beschränkte Mittel zur Verfügung. Deshalb streben wir für eine erste Erweiterung ein Projekt mit 10–12 Wohnungen an. Mit der Parzelle B3 haben wir eine ideale Ausgangslage, um die geplanten Gemeinschaftsflächen attraktiv mit direktem Bezug zum Eingangsbereich oder den Gartenanlagen anzuordnen. Viel Umgebungsfläche ist uns wichtig. Das bereits gelebte Modell der aktiven und gemeinsamen Gartennutzung möchten wir im Zentrum weiterführen können. Die Grösse der Parzelle lässt uns genügend Spielraum, um das angestrebte Nutzungskonzept in Bezug auf Altersmix und unterschiedliche Haushaltsgrossen umzusetzen. Gemeinschaftsfördernde Architektur ist uns wichtig, damit schaffen wir im Haus und in der Umgebung Rahmenbedingungen für unkomplizierte Kontaktmöglichkeiten, fördern gute Nachbarschaft und gemeinschaftliche Aktivitäten. Wir möchten ein Haus entwickeln, das die Öffentlichkeit sucht und sich nicht abschottet. Die Räume im Haus sind aneignungsfähig, offen und flexibel. Dies fördert die Lebendigkeit.



Ein innovatives, urbanes Bauprojekt von der ImmoH20 AG im Zentrum von und für Birsfelden!

Auf dem Baufeld C1 soll ein adäquates, kleines MFH mit rund 11 Wohnungen entstehen. Das MFH wird durch das Harry Gugger Studio konzipiert und soll in Holzbauweise realisiert werden.

Wer wir sind.

Herzlich willkommen im Familienunternehmen ImmoH20 AG

Gegründet im kleinen Rahmen vor über 50 Jahren und seit zwei Jahren als Familien-AG mit Domizil in Birsfelden etabliert, bewirtschaftet die ImmoH20 AG generationsübergreifend diverse externe und eigene Liegenschaften. Als kleines Familienunternehmen wird auf individuelle und persönliche Zusammenarbeit grossen Wert gelegt. Seit vielen Jahren arbeitet die ImmoH20 AG mit regionalen Handwerkern zusammen. Der ImmoH20 AG ist es wichtig, neben den grossen Firmen auch kleine Firmen für externe Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Durch langjährige Mieterinnen und Mieter, wie auch gute Vertragspartner für diverse Dienstleistungen, konnte sich die ImmoH20 AG in den letzten Jahren zu einem zeitgemässen Familienunternehmen entwickeln. ImmoH20 AG bewirtschaftet ein Portfolio mit Liegenschaften aus den 70er- und 80er-Jahren, welche in den letzten Jahren renoviert, laufend modernisiert und teilweise mit Photovoltaikanlagen etc. erweitert wurden.

Die ImmoH20 AG steht ebenfalls für zeitgemässe Entwicklung und investiert zukünftig in diverse Neubauprojekte, dabei wird der zeitgemässen Architektur einen hohen Stellenwert beigemessen. Wichtig hierbei ist aber immer, dass die Projekte für Mieterinnen und Mieter bezahlbar bleiben. Durch schlichte Architektur und der Konzentration aufs Wesentliche gelingt es der ImmoH20 AG langfristig, qualitativ hochwertige Projekte umzusetzen.

immoh20.ch

Interview mit
Christoph Meury



Das Leben im Herzen von Birsfelden wird bunter und lebendiger

Als eine von acht präsentierten Projektideen gliedert sich das Bauvorhaben der ImmoH20 in die Vision ein, in den nächsten Jahren bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, in welchem generationenübergreifende, innovative Räume entstehen

lässt, welche sich verändernden Bedürfnissen anpassen. Eine nachhaltige Bauweise sowie ein ausgeprägtes Bewusstsein für die ökologische Gestaltung der Frei- und Grünräume und der Wille zur Pflege der sozialen Nachhaltigkeit, sind bei der Realisation Hauptfaktoren für mehr Lebensqualität.



Bilder © Harry Gugger Studio

Fest mit Birsfelden verwurzelt...

Die Umgestaltung des Birsfelder Zentrums ist ein attraktives Projekt für welches sich die in der Nordwestschweiz verwurzelte Pensionskasse Mauritius aktiv engagieren möchte. Seit Jahrzehnten sind wir Eigentümerin der Parzelle 847. Dies entspricht dem langfristigen Anlagehorizont von Pensionskassen und garantiert eine langjährige Partnerschaft mit der Gemeinde Birsfelden.

Wer wir sind.

Die Mauritius Pensionskasse als Stiftung bezweckt die berufliche Vorsorge im Rahmen des BVG und dessen Ausführungsbestimmungen für die Arbeitnehmer der Landeskirchen der Römisch-Katholischen Kirche der Kantone Basel-Stadt, Basel-Landschaft, Aargau und Solothurn, deren Pfarreien und kirchlichen Institutionen und mit diesen durch ihre Tätigkeit verbundenen Körperschaften und Institutionen, die Arbeitnehmer weiterer Landeskirchen und Institutionen, deren Handeln dem Verständnis einer christlichen Lebensführung nicht zuwider läuft, sowie für die Angehörige und Hinterlassenen der genannten Arbeitnehmer gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität.

Sie ist als Gemeinschaftsstiftung organisiert und spezialisiert sich auf das Angebot von effizienten Vorsorgelösungen für kirchliche und soziale Einrichtungen in der Schweiz. Dank dem grossen Knowhow auf der Geschäftsstelle und den hochentwickelten Verwaltungssystemen kann die Mauritius Pensionskasse speziell auch für grosse Heime und Pflegeeinrichtungen sehr attraktive Konditionen anbieten.

maurituspensionskasse.ch

Interview mit
Anton Schorer



Schon frühzeitig wurde die Eigentümerin, die Mauritius Pensionskasse, Nachfolgerin der fusionierten St. Heinrich Stiftung Eigentümerin seit 1955, in die Entwicklung des Quartierplanes Zentrum eingebunden. Obwohl sie nicht direkt von dem Projekt betroffen war, zeigte sich bei der ersten Präsentation des Studienwettbewerbs 2018, dass die geplanten Grenzabstände zu den neu erstellten Gebäude sehr eng sind, auch war Baulärm und -verkehr direkt vor der Liegenschaft zu befürchten. Da ausserdem in den nächsten Jahren eine Gebäudesanierung (Küchen und Bäder) angestanden wäre, entschied sich die Mauritius Pensionskasse, sich dem Quartierplan Zentrum anzuschliessen.

Mietangebote für die Mieterschaft der Schulstrasse 11/13

Zur Absicherung der Wohnsituation der bestehenden Mieterinnen und Mieter vergab die Gemeinde Baurechte bevorzugt an die Interessenten, die verbindlich zusichern konnten, der Mieterschaft der Schulstrasse 11/13 alternative Wohnungen auf ihrer Baurechtsparzelle zu reservieren bzw. zu vermieten. Durch dieses Angebot und die Koordination mit den drei Bauphasen, kann den Mieterinnen und Mietern ein Umzug von der Schulstrasse in das neue Zentrum im Südteil des Areals garantiert werden. Da die direkt anliegenden Baurechtspartellen erst in der dritten Bauphase mit dem Neubau Schulstrasse 11/13 realisiert werden, sind die Bewohnerinnen und Bewohner während der ersten Bauphase von Behinderungen und Baulärm nicht so stark betroffen.

Stadtwohnen im neuen Zentrum Birsfelden Gemeinsam Mehrwerte schaffen und Chancen nutzen für ein lebendiges Quartier.

Birsfelden Zentrum stellt ein Schlüsselprojekt in der Entwicklung der Gemeinde dar. Entsprechend hoch sind die Erwartungen in das Gelingen. Der Quartierplan schafft Platzsequenzen und Quartiergassen mit spannungsvollen Aussenräumen, die gut bespielbar sind. Die relativ kleinteilige Parzellenstruktur und die Diversität der Baurechtsnehmer ermöglicht im Bereich Zentrumsplatz die Anordnung von differenzierten Erdgeschossnutzungen mit hoher Strahlkraft auf das Areal und die gesamte Umgebung.

Wer wir sind.

next.stadtwohnen ist eine neu gegründete Unternehmergenossenschaft nach dem Vorbild der 1920 gegründeten Unternehmergenossenschaft Zurlinden aus Zürich (BGZ). Die BGZ ist ebenfalls Genossenschafterin bei next.stadtwohnen, sie unterstützt das neue Format operativ und in der Finanzierung von Projekten. next.stadtwohnen ist als gemeinnütziger Bauträger vom Bundesamt für Wohnungswesen anerkannt. Genossenschafter sind lokal verankerte Unternehmen aus der Baubranche.

next.stadtwohnen will als ergänzendes Format zu den traditionellen Bewohnergenossenschaften dem wachsenden Bedürfnis nach gemeinnützigem Wohnraum mit innovativen, vielschichtigen Konzepten begegnen. Die Projekte werden in einer hochstehenden, eigenständigen Architektur, nach den Normen der baulichen Nachhaltigkeit erstellt (SIA Effizienzpfad 2040, SNBS). Im Zentrum der Projektentwicklung stehen die zukünftigen Nutzer, welche die Basis für eine vielfältige, lebendige Nachbarschaft bilden.

next.stadtwohnen arbeitet für das Baufeld B.1 mit dem Architekturbüro Harry Gugger Studio zusammen.

next-stadtwohnen.ch

Interview mit
Felix Spiegel



Ein funktionierendes Quartier

Das Funktionieren des neuen Quartiers hängt stark von der Attraktivität und dem Zusammenspiel der einzelnen Angebote im Bereich Wohnen und Erdgeschossnutzung ab. Hier wird entscheidend sein, dass die Erdgeschossnutzungen baufeldübergreifend aufeinander abgestimmt werden. Bei einer guten Abstimmung und einer sorgfältigen Wahl der Mieter sehen wir wenig Konfliktpotenzial mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, vielmehr eine grosse Chance für das neue Quartier.

Erdgeschossnutzung

Das Funktionieren des neuen Quartiers hängt stark von der Attraktivität und dem Zusammenspiel der einzelnen Angebote im Bereich Wohnen und Erdgeschossnutzung ab. Hier wird entscheidend sein, dass die Erdgeschossnutzungen baufeldübergreifend aufeinander abgestimmt werden. Bei einer guten Abstimmung und einer sorgfältigen Wahl der Mieter sehen wir wenig Konfliktpotenzial mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, vielmehr eine grosse Chance für das neue Quartier.

Wohnen

Insgesamt entstehen rund 40 Genossenschaftswohnungen. Beim Wohnen wollen wir neben konventionellen, guten Genossenschaftswohnungen für Familien besonders zwei Zielgruppen ansprechen. Ältere Mitmenschen über 70 sowie alleinerziehende sind überzeugt, dass dies einem Bedürfnis der heutigen Zeit entspricht und diese, sich ergänzenden Bewohnergruppen Synergien nutzen können und so zu einem vielfältigen Quartierleben beitragen.

Für ein wohnliches Birsfelden und bezahlbare Mieten

Die Stiftung Habitat schätzt die inhaltliche Nähe des Quartierplans zu ihren eigenen Anliegen und Zielen. Birsfelden verstehen wir als eigenständigen, stadtnahen und vor allem in seinem Zentrum städtisch geprägten Lebensraum, für den wir uns gerne engagieren.

Wir werden auf den Parzellen A1/B2 zwei inhaltlich spannende Häuser bauen: mit viel günstigem Wohnraum und den öffentlichen Nutzungen der Gemeinde. Neben qualitativvoller Architektur achten wir auf sorgsam gestaltete, lebensfreundliche sowie naturnahe Aussenräume. Wir haben eine eigene Liegenschaftsverwaltung und sind in gutem Kontakt mit unseren Mietenden.

Wer wir sind.

Die Stiftung Habitat setzt sich seit 1996 als gemeinnützige Wohnbauträgerin in Basel für bezahlbares Wohnen in einem lebenswerten, vielfältigen Umfeld mit Begegnungs- und Arbeitsorten ein. Im Mittelpunkt stehen für uns die Menschen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen.

Bezahlbare Mieten für alle Budgets

Wir bieten Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsformen und Budgets an und sorgen für eine gute Durchmischung. Finanziell schwächere Mieterinnen und Mieter können von der Stiftung mit Beiträgen an die Miete unterstützt werden. Bei der Festlegung dieser Mietzinsbeiträge berücksichtigen wir die individuellen Einkommens- und Lebenssituationen unserer Mietparteien.

stiftung-habitat.ch

Interview mit
Raphael Schicker



Das grosse Ganze in wenigen Worten

Wir wollen einen substantiellen Beitrag leisten an eine belebte neue Mitte von Birsfelden, die zum echten Zentrum wird für alle: Bewohnende und Besuchende!

Erreichen möchten wir dies mit:

- gut gestalteten, ökologisch gebauten und nachhaltig betriebenen Wohnhäusern für Menschen mit kleinen bis mittleren Einkommen.
- kompaktem aber qualitativvollem Wohnen, das Begegnung und Gemeinschaft fördert.
- lebendigen, gern und gut besuchten öffentlichen Nutzungen der Gemeinde und weiterer Institutionen.

Gute Räume für Leseratten, Vielspielerinnen, Ratsuchende und Freizeitaktivisten

Die Gemeindevutzungen Bibliothek, Ludothek, Familienzentrum und Jugendtreff sowie die Vereinsräume sind wichtige Orte für die Bevölkerung von Birsfelden. Wir werden diese Nutzungen bedarfsgerecht und in Zusammenarbeit mit den Ansprechpersonen entwickeln.

Genossenschaftliches Wohnen

Wie in all unseren Liegenschaften in Birsfelden setzen wir uns auch im Zentrum zum Ziel, allen Wohnsituationen eine Möglichkeit zu geben. So sollen von 2.5 Zimmer- bis 4.5 Zimmerwohnungen erstellt werden. Die grösseren Wohnungen sind dabei den Familien vorbehalten. Diese Mischung ist bereits seit 75 Jahren das Erfolgsrezept der Wohngenossenschaft Birsfelden.

Wer wir sind.

Die Wohngenossenschaft Birsfelden besteht seit 75 Jahren. Unsere mittlerweile 188 Wohnungen liegen ausschliesslich in Birsfelden und sind in den peripheren Gebieten Birsfeldens situiert. Mit der Realisierung des Neubaus im Zentrum Birsfelden rücken wir auch die geografische Mitte der WGB ins Zentrum. Bis vor Kurzem waren wir im Milizsystem im Interesse unserer Genosschafter:innen organisiert. Seit rund drei Jahren haben wir eine kleine aber feine Crew, die sich den Themen Verwaltung, Finanzen und Umgebungsarbeiten annimmt. Wir sind für Zuwachs gewappnet und bestrebt, den bisher gelebten Standard weiterhin in all unseren Liegenschaften beizubehalten.

wg-birsfelden.ch

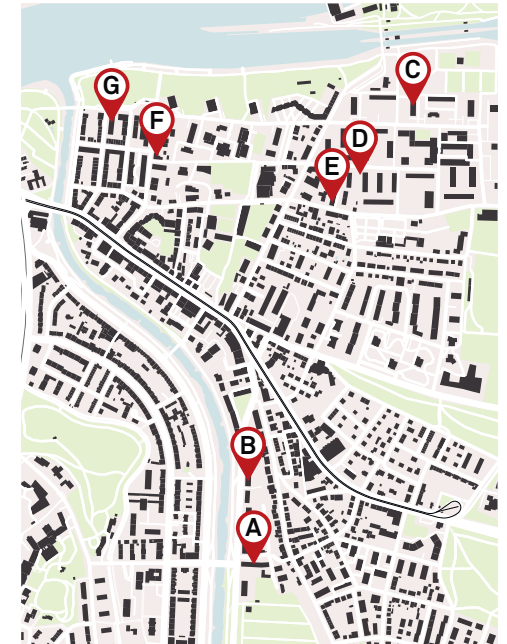
Interview mit
Pierre Mitschi



© Harry Gugger Studio, Basel; nightnurse, Zürich

Was darf erwartet werden?

Mit klarem, optimal ausgenutztem Design bieten wir Genosschafter:innen Wohnraum an. Schnörkellos, sinnvoll, praktisch und dennoch attraktiv und wohnlich. Dem genossenschaftlichen Zusammenleben soll ebenfalls die Aussenraumgestaltung gewidmet sein.



Wo finden Sie uns?
Unsere Liegenschaften:

A Fröschenweg 2–8
B Birseckstrasse 15–21
C Am Stausee 11
D Sonnenbergstrasse 6–12
E Friedhofstrasse 9 und 11
F Rheinstrasse 30

G Baslerstrasse 38–42
Verwaltungsbüro:
C Am Stausee 11

Altersgerechtes Wohnen und öffentliche Nutzungen für Jung und Alt

Die gemeinnützige Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn möchte einen Beitrag an ein lebendiges, durchmischtes Birsfelden leisten. Für die wgn stehen die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren im Zentrum. Die Absicht ist, neben bezahlbarem, altersgerechtem Wohnraum auch Flächen für die Spitex und schulergänzende Nutzungen zu schaffen.



Die Illustration zeigt, welche Ziele die wgn für den Baustein C3 verfolgt: altersgerechtes, durchmischtes Wohnen, lebendige Parterrenutzungen und eine qualitätsvolle, filigrane Architektur.

Gemeinsames Gärtnern auf der Dachterrasse und geselliges Beisammensein im Gemeinschaftsraum – die Illustration gibt einen Vorgeschmack vom nachbarschaftlichen Zusammenleben im geplanten Holzbau.



Wer wir sind.

Die wgn – verankert in der Region Basel

Die gemeinnützige Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn wurde im Jahr 1983 als Zusammenschluss von 45 Wohnbaugenossenschaften gegründet. Sie besitzt in der Region Basel – darunter auch in Birsfelden – über 800 Wohnungen in 37 Überbauungen und Einzeleigentumswohnungen. Rund 25 Mitarbeitende arbeiten für die wgn, von der Baufachfrau über den Liegenschaftsverwalter und die Buchhalterin bis zum «fliegenden» Hauswart.

Engagiert für preiswerten Wohnraum

Die wgn ist Arealentwicklerin, Vermieterin eigener Liegenschaften und Bewirtschafterin von Liegenschaften Dritter. Im Jahr 2019 hat sich die wgn eine neue Strategie gegeben. Sie möchte der Wohnungsknappheit in der Nordwestschweiz begegnen und Akzente setzen für preiswerten Wohnraum, das gemeinschaftliche Miteinander und die Belebung von Quartieren.

Enge Zusammenarbeit mit anderen Bauträgern

Die wgn pflegt mit den anderen Bauträgern einen engen Austausch – so beispielsweise mit der WG Hagnau, der ImmoH20 und der Stiftung Habitat. So entsteht ein aufeinander abgestimmtes, sich gegenseitig bereicherndes und ergänzendes Nutzungs- und Baukonzept.

wgn.ch

Interview mit
Maja Graf



Mehrgenerationenwohnen mit Fokus Alter

Das geplante Zentrumsprojekt wird Birsfelden ein neues Gesicht verleihen. Von Jung bis Alt, vom Wohnen über Cafés und Läden bis hin zu Freizeit- und Sozialangeboten – die Vielfalt wird gross sein und soll die Bedürfnisse aller Generationen abdecken.

Währenddem sich andere Bauträger auch den anderen Zielgruppen wie beispielsweise den Kindern, den Jugendlichen und den Familien annehmen werden, stehen für die wgn vor allem die Seniorinnen und Senioren im Zentrum. Die barrierefreien Wohnungen sind für Alleinstehende und Paare gedacht, die möglichst selbständig und in guter Nachbarschaft leben möchten. Und dies mit kurzen Wegen mitten in Birsfelden.

Bezahlbar, durchmischte, nachbarschaftlich

Wie bei Genossenschaften üblich, wird für die Mietzinse das Prinzip der Kostenmiete angewendet (es werden also keine Gewinne erwirtschaftet). In den oberen Stockwerken

sollen die Mieten etwas höher liegen – dies mit dem Ziel, die Wohnungen in den unteren Stockwerken günstiger vermieten zu können. Diese «Quersubventionierung» fördert die soziale Durchmischung und ermöglicht erschwinglichen Wohnraum, gerade auch für Seniorinnen und Senioren mit kleinerem Portemonnaie. Je nach Bedürfnislage sollen die älteren Bewohnerinnen und Bewohner im Haus auch Services in Anspruch nehmen können. Auch eine Alters-WG und eine Clusterwohnung sind angedacht.

Alters- und Schulnutzungen

Im Erdgeschoss und in Teilen des ersten Obergeschosses sind öffentliche Nutzungen geplant. So ist vorgesehen, dass die Spitex künftig ihren Sitz im Birsfelder Zentrum hat – zusammen mit der Informations- und Beratungsstelle für Altersfragen. Auch schulische und schulergänzende Angebote wie der Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler sind in Planung, dies in direkter Nachbarschaft zum Naturschulgarten und zur Schule.

Die acht Wohnbauträger

Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel

Wohnbaugenossenschaft Hagnau

ImmoH20 AG

Mauritius Pensionskasse

next.stadtwohnen

Stiftung Habitat

Wohngenossenschaft Birsfelden

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn

Diese Publikation der acht Wohnbauträger erscheint begleitend zum Quartierplanverfahren Zentrum Birsfelden, für die Inhalte verantwortlich sind die jeweiligen Wohnbauträger.

Sämtliche Bilddaten sind urheberrechtlich geschützt.

Konzept und Gestaltung: pitschmann. Kommunikation

