



Info-Fänschter

Nr. 2 Juni 2013

Agenda

Bitte reservieren Sie sich die folgenden Daten im 2013:

Apéro für neue Vorstands-Mitglieder:

Donnerstag 12. September 2013, 19.00 Uhr
Wo: Sitzungsraum der WG Solidar, Felsenplattenstr. 43, 4055 Basel.

Tag der offenen Genossenschaftstüren /WohnProjekteTag:

Samstag, 14. Sept. 2013, 12.00-16.30 Uhr
Wo: Grossbasel-West, Lörrach, St. Louis.
Detail-Infos folgen.

Präsidien-Hock:

Donnerstag, 24. Oktober 2013, 19.00 Uhr
Wo: Quartierzentrum Bachletten,
Bachlettenstr. 12, 4054 Basel.

Führungen und Weiterbildungen

Abendführungen der Kantonalen Denkmalpflege Basel-Stadt
„Gemeinsam statt einsam“ Genossenschafts-siedlungen in Basel. Detailinfos unter:
<http://www.denkmalpflege.bs.ch/index.html>

Finanzmanagement-Lehrgang startet.

Im Juni 2013 startet der neue Lehrgang über Finanzierungen. Am 5. September startet wieder der Lehrgang Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern. Nutzen Sie diese Angebote zur Nachwuchsförderung! Aus Basel haben bereits zahlreiche Mitglieder diese Kurse erfolgreich absolviert.

WBG-Kurse in Basel:

Dienstag, 27. August 2013, 9.00 bis 17.00 Uhr
Reklamationen souverän behandeln
Wo gewohnt wird, sind Unstimmigkeiten und Reklamationen nicht zu vermeiden – sei dies am Telefon, im Büro oder im Treppenhaus. In diesem Kurs geht es darum, einen professionellen Umgang mit diesen Situationen zu erlernen und einzuüben.

Mi, 18. September 2013, 17.00 bis 21.15 Uhr
Erfolgreich mit Kreditgebern verhandeln
Dieser Workshop verleiht Ihnen Selbstsicherheit in Verhandlungen. Sie üben in Rollenspielen verschiedene Verhandlungstaktiken und lernen sich auf Verhandlungen vorzubereiten. Der Kurs ist eines der Wahlmodule des Finanzierungslehrganges, darf aber auch einzeln besucht werden.

Mi, 13. November 2013, 18.15 bis 20.45 Uhr
Statutenrevisionen: Notwendiges, Nützliches, Tipps zum Vorgehen
Was könnte eine Statutenrevision bei Ihrer Genossenschaft nötig machen? Wie gleist man sie auf?

Detailinformationen und Anmeldung zu allen Kursen und Lehrgängen:
[WBG-Schweiz. Weiterbildungsagenda](http://WBG-Schweiz.Weiterbildungsagenda)
oder www.bildung-wohnen.ch

Kantons- und Stadtentwicklung:

Filmpodium Basel-360° Lebensqualität

Donnerstag, 20. Juni 2013, 18-20.00 Uhr im Gare du Nord, Im Badischen Bahnhof Basel, Schwarzwaldallee 200. Anmeldung an stefanie.kaiser@bs.ch erwünscht. Mehr unter: www.entwicklung.bs.ch

Wohnraumpolitik 1943 - 1950

Der Basler Geschichtsstudent Tim Cuénod hat eine spannende Lizentiatsarbeit verfasst mit dem Titel: Das kurze „goldene Jahrzehnt“ der Basler Baugenossenschaften und die politischen Auseinandersetzungen um die Wohnraumpolitik 1943-1950. In der 84-seitigen Arbeit zeichnet er den genossenschaftlichen Wohnungsbau vor dem 2. Weltkrieg auf. Dann wird die Zeit zwischen 1940 – 1950 mit der Wohnungsnot und der Wohnbauoffensive nach dem Krieg beleuchtet. Schlussendlich geht er auf die wirtschaftsliberale Wende in der Wohnraumpolitik 1950 ein. Die Arbeit ist eine interessante Lektüre für alle, die die Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den früheren Jahren besser verstehen möchten. Parallelen zu aktuellen Wohnraumpolitik kann jeder selber ziehen. Die Arbeit kann gratis heruntergeladen

werden.

<http://www.wbg-nordwestschweiz.ch/downloads.html>

Ein Tool für Wohngenossenschaften: Finanzierung ein Hilfsmittel

Sandro Dürrenberger, BKB, hat den Managementlehrgang der WBG-Schweiz absolviert. Als Abschlussarbeit hat er ein einfach zu benützendes „Tool“ erarbeitet mit der jede Genossenschaft den mutmasslichen Renovations- und Sanierungsbedarf zusammenstellen kann. Daraus kann der Finanzbedarf und die Finanzierung abgeleitet werden. Es lohnt sich für jede WG mal mit dieser EXCEL-Tabelle die „Zukunft“ der Genossenschaft zusammen zu stellen. Für weitere Infos steht der Autor gerne zur Verfügung.

[Praxisarbeit-Sandro-Dürrenberger-Finanzierungs-Tool
http://www.wbg-nordwestschweiz.ch/downloads.html](http://www.wbg-nordwestschweiz.ch/downloads.html)

Link Management-Lehrgang Praxisarbeiten

Jede Absolventin und jeder Absolvent muss zum Schluss des Management-Lehrgangs eine Praxisarbeit verfassen. Diese Arbeiten werden auf der Webseite des Verbands veröffentlicht, siehe Link. Einige sind zum Download freigegeben, andere sind gesperrt weil sie zum Teil persönliche oder vertrauliche Angaben beinhalten. Die Liste zeigt wie vielfältig und breitgefächert die Themen sind.

[Praxisarbeiten-Management-Lehrgang
http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/managementlehrgang/praxisarbeiten.html](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/managementlehrgang/praxisarbeiten.html)

Wohnraumfördergesetz Basel-Stadt

Der Grosse Rat hat anfangs Juni 2013 das neue Basler Wohnraumfördergesetz verabschiedet. Für die Genossenschaften bringt es wesentliche Neuerungen bzw. Verbesserungen, die das Bauen erleichtern werden. Zu erwähnen sind die Bürgschaften bis 96% der Anlagekosten, Darlehen für die Projektierung in der Höhe von CHF 5 Mio. Weiter bewilligte der Rat einen Kredit von CHF 20 Mio. für Landerwerb. Zudem wird die Handänderungssteuer für Wohngenossenschaften beim Erwerb von Liegenschaften erlassen. Lösung analog zu den privaten Hausbesitzern. Da der Mieterverband seine Initiative „Bezahlbares und sicheres Wohnen für alle“ nicht zurückziehen wird, kommen beide Vorlagen vermutlich im September 2013 zur Abstimmung. Die Wohngenossenschaften sind gefordert sich zu engagieren.

Das Felix Platter-Spital-Areal in Bewegung

Auf diesem Spitalareal (Geviert Luzernerring, Burgfelderstrasse, Ensisheimerstrasse, He-

genheimerstrasse) wird sich in den nächsten Jahren einiges verändern. Basel-Stadt baut an der Ecke Luzernerring/Burgfelderstrasse ein neues Geriatriespital. Der übrige Teil des Areals wird frei für den Wohnungsbau. Noch offen ist ob das alte Spital abgerissen wird oder wegen dem Denkmalschutz stehen gelassen wird. Grossrat Daniel Goepfert hatte vor ein paar Jahren schon einen Vorstoss im Grossen Rat lanciert, in dem er auf diesem Areal genossenschaftlicher Wohnungsbau fordert. Das Anliegen wird jetzt wieder aktuell. Umliegende Genossenschaften haben sich beim Verband gemeldet und ihr Interesse an neuen Wohnungen bekundet. Das Beispiel der WG He-genheimerstrasse zeigt, dass ältere Wohngenossenschaften durchaus in der Lage sind neu zu bauen.

Genossenschaftliche Hochhäuser

Mit der anstehenden Zonenplanrevision soll das Stadtgebiet vom Rankhof bis zum Landauer in die Wohnzone eingewiesen werden. Nach heftiger Diskussion wurde im Mai 2013 im Grossen Rat ein Vorstoss an die Regierung überwiesen, der in diesem Gebiet genossenschaftlichen Hochhaus-Wohnungsbau fordert. Hochhäuser haben bei Genossenschaften Tradition, waren doch die ersten Hochhäuser in der Schweiz von Genossenschaften erbaut, nämlich am Kannenfeldplatz in Basel von der WG Entenweid. In Zürich machen sich die Genossenschaften Gedanken wie ein zeitgemässes genossenschaftliches Wohnhochhaus konzipiert werden kann. Bekanntlich trifft man sich in Hochhäusern nur im Lift, am Eingang oder am Briefkasten. Dies wollen sie mit richtiger Architektur ändern.

Bitte an alle unsere Mitglieder!

Dürfen wir alle Wohngenossenschaften bitten, die in letzter Zeit Ihre Statuten revidiert haben, uns jeweils ein Exemplar zukommen zu lassen. Gleichzeitig wären wir Ihnen sehr verbunden, wenn diejenigen Genossenschaften, welche uns ihren Jahresbericht 2012 noch nicht geschickt haben, dies nachzuholen. Dies entweder in Papierform oder wenn vorhanden auch als pdf. Herzlichen Dank!

Freundliche Grüsse

Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz



Jörg Vitelli

Schlusspunkt:

Man widerspricht oft einer Meinung, während uns eigentlich nur der Ton missfällt, in dem sie vorgetragen wurde.

Nietzsche