



Foto: Wohnstadt

Der Riehenring 3 gilt als vorbildlich punkto Quartierverdichtung und -aufwertung.

Baut. Berät. Bewirtschaftet.

WOHNSTADT

50 Jahre existiert die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft bereits. Mit einem Fest für alle Bewohnerinnen und Bewohner feierte Wohnstadt dieses Jahr seinen Geburtstag in den Langen Erlen.

Auf 248 Seiten ist die Geschichte von Wohnstadt nun in Buchformat gepresst. Das Werk entstand zum 50. Geburtstag und ist auch ein Geschenk an alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler. Heute ein erfolgreicher und wichtiger Player in Basel, waren die Anfänge von Wohnstadt alles andere als einfach. So erzählt Peter Gurtner, ein Ökonom aus St. Gallen, wie harzig es war, damals in Basel Fuss zu fassen. «Sie nannten uns den Wolf im Schafspelz», schildert Gurtner, der beruflich Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen war, den Start in Basel. Die linke Szene habe Wohnstadt anfänglich in dieselbe Ecke gesteckt wie irgendwelche Spekulanten. «Dabei waren wir nicht aggressiv sondern eher blauäugig», urteilt Gurtner über die Zeit der Anfänge. Kapital war kaum vorhanden. Drei Ziele standen aber über allen Schwierig-

keiten: Günstig wohnen dank Kostenmiete, sicheres Wohnen dank Kündigungsschutz und selbstverantwortliches Wohnen im Sinne der Mitwirkung.

Das WEG als Finanzierungshilfe

Erste Liegenschaften konnten unter anderem mit dem WEG-Modell, der Wohn- und Eigentumsförderung des Bundes, erworben werden. An diesem Modell hat auch Peter Gurtner mitgearbeitet. Nach dem schwierigen Start folgte eine Etablierungsphase mit einer eigenen Geschäftsstelle. Neben Projektentwicklungen und Verwaltung der Liegenschaften war schon früh auch Forschung ein Thema. So wurden unter anderem im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen volkswirtschaftliche und sozialwissenschaftliche Studien erarbeitet.

Der Aufschwung begann

Ab 1993 begann Wohnstadt eigene Neubauprojekte zu realisieren. Die Siedlung Niederholzboden in Riehen war ein solches erstes Leuchtturmprojekt, das

sich mit gemeinschaftlichem Zusammenleben wie behindertengerechtem Wohnen und energieeffizientem Bauen befasste. Weitere andere wichtige Siedlungen wie Ziegelacker in Möhlin oder Gwidem in Dornach wurden gebaut. In den nächsten Jahren wuchs Wohnstadt stetig. Ab 2010 war das Portefeuille bereits bei 450 Wohnungen, die Mieteinnahmen lagen bei 7 Millionen Franken. 2022 waren es bereits 650 Wohnungen und der Sollmietertrag ist bei 11,4 Millionen Franken angelangt.

Mit Drive in die Zukunft

Nach aussen tritt Wohnstadt heute unter dem Logo «Wohnstadt baut. berät. bewirtschaftet» auf. Seit 2004 ist der Architekt Andreas Herbstler Geschäftsleiter. Zusammen mit einem 15-köpfigen Team führt er

die Geschäftsstelle an der Viaduktstrasse 12. Ein aktuell grösseres Projekt ist das Domino-Haus in Riehen. Das einstige Alters- und Pflegeheim wird zu Wohnungen umgebaut.

Verfolgt werden aber auch innovative Wohnmodelle wie Wohnen auf Zeit. Im Reinacher Gebiet Bodmen realisiert Wohnstadt grosszügige Geschosswohnungen. Diese können für eine Lebensabschnittsphase von 30 Jahren erworben werden. In Waldenburg hat Wohnstadt das ehemalige Bezirksgericht übernommen und möchte dort Wohnen und Kultur miteinander verbinden. «Gute Häuser können alt werden», so das Credo von Andreas Herbstler. Für Wohnstadt ist also nicht nur neu bauen, sondern auch das Bewahren und Instandhalten bestehender Liegenschaften ein wichtiges und erfolgreiches Modell.

Wohnstadt in Zahlen

Geschäftsadresse:

Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

Anzahl Vorstandsmitglieder: 6

Anzahl Liegenschaften: 34 (Stand Nov. 2023)

Wohnungsmix per 1.7.2023

Der Median der Wohnfläche (ohne Balkon) liegt bei 79 m². Der Median der Nettomiete liegt bei Fr. 1395.-/Mt., das heisst, je die Hälfte liegt unter, die Hälfte darüber. Je etwa 10 Prozent der Nettomieten liegen unter Fr. 900.-/Mt bzw. über Fr. 1950.-/Mt.



Beckenweg 11 auf dem Lysbüchel-Areal.



Bijoux Baumgartnerhaus: Mülhauserstrasse 73.



Belforterstrasse 140-150 beim Bachgraben.