

Bedeutung der Wohngenossenschaften für die Region

*Studie im Auftrag vom
Gewerbeverband Basel-Stadt*

**Gewerbeverband
Basel-Stadt** 

Unsere Unternehmen – gemeinsam besser.

Übersicht

Die Studie wurde vom Gewerbeverband Basel-Stadt bei der Fachhochschule Nordwestschweiz in Auftrag gegeben.

Neben der Betreuung durch Prof. Konzett der Hochschule standen dem Verfasser auch Experten der Wohngenossenschaften tatkräftig zur Seite.

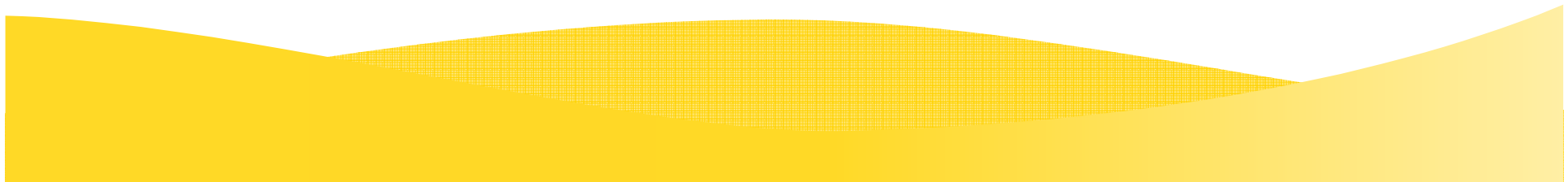
Referenten:

Gabriel Barell, Direktor Gewerbeverband Basel-Stadt

Jörg Vitelli, Präsident Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

Inhalt

1. Wohnbaugenossenschaften in Basel
2. Befunde der Studie
3. Bedeutung für das Gewerbe und die Region
4. Projekte von morgen
5. Gewerbeflächen erhalten



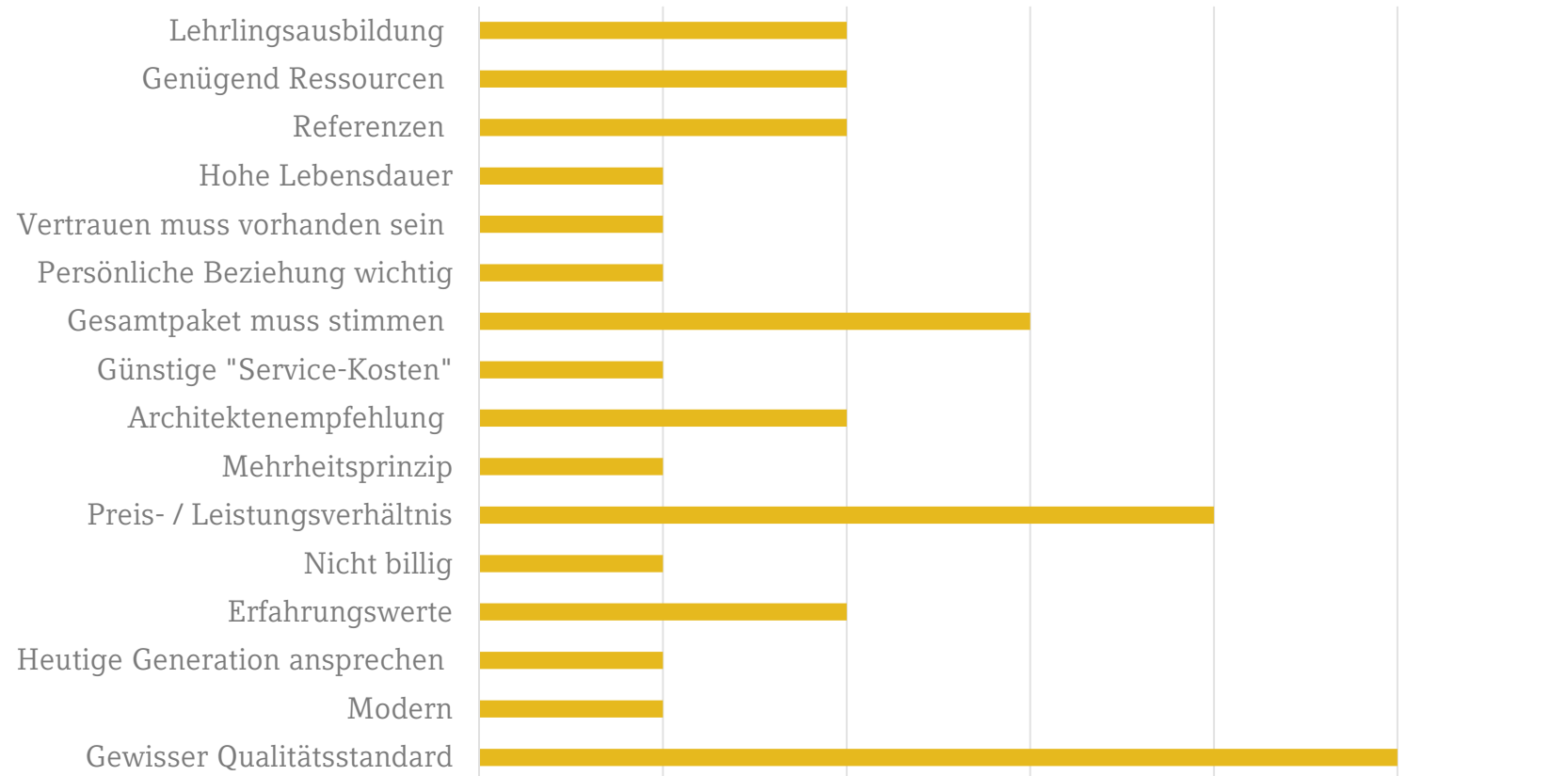
Bedeutung der Wohngenossenschaften

- In der Region Basel sind 181 Wohngenossenschaften mit insgesamt 14'540 Wohnungen eingetragen.
- 11 Prozent der städtischen Wohnungen sind Genossenschaftswohnungen.
- Der Liegenschaftsbestand wird jährlich erneuert und unterhalten. Diese Aufträge gehen ans Gewerbe.

Empirische Datenerhebung

- 5 Wohngenossenschaften, welche insgesamt 1'167 Wohnungen in der Region Basel unterhalten
- Drei davon besitzen weit mehr als 100 Wohnungen
- 8 Prozent Anteil an Genossenschaften (Berechnungsanteil)
- 12 Prozent Anteil an Genossenschaftswohnungen (Untersuchung Auftragsvergabe)

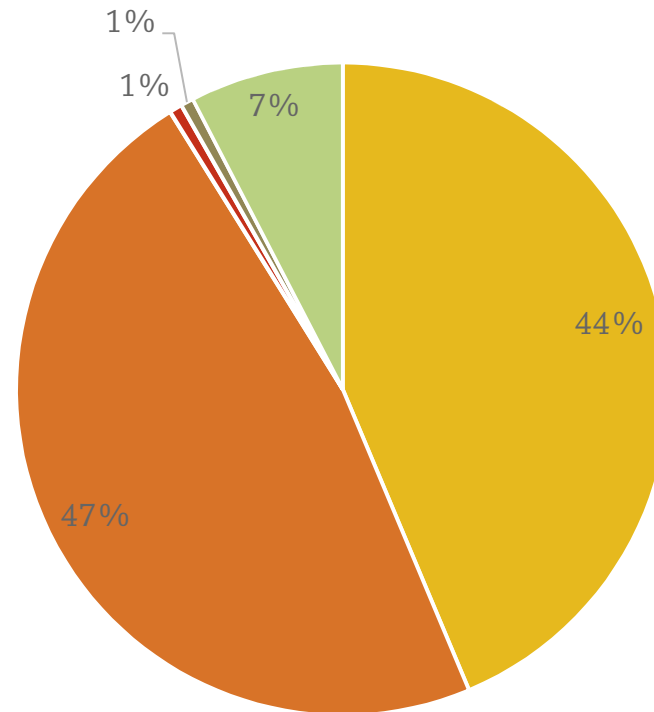
Kriterien zur Auftragsvergabe



Auftragsvergabe

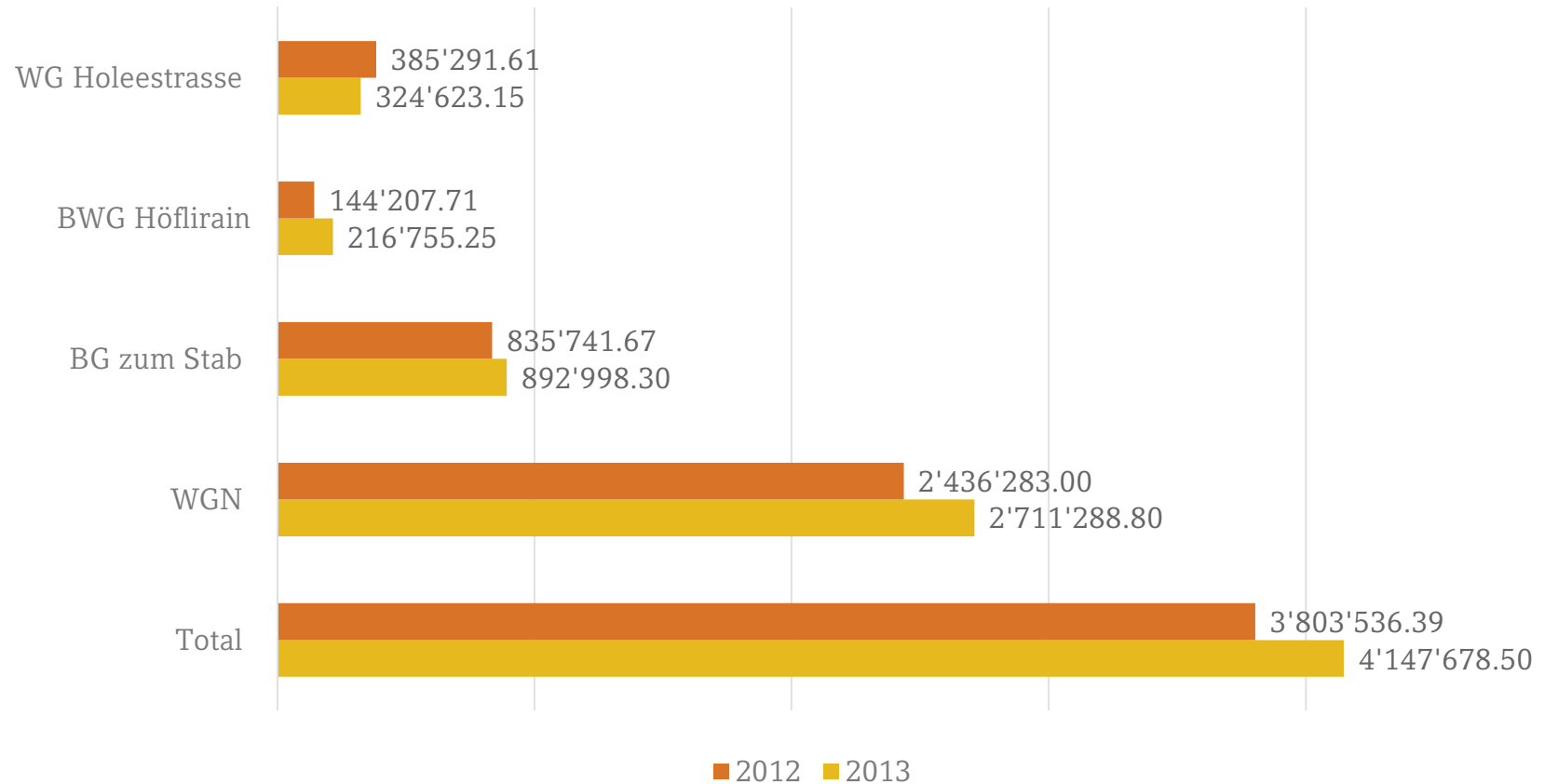
- Unternehmen aus dem Ausland werden konsequent nicht berücksichtigt.
- Wohngenossenschaften sind gewillt, KMUs aus der Region zu berücksichtigen.
- Für Spezialkomponenten und in den Bereichen, in denen kein Angebot aus der Region vorhanden ist, werden Aufträge an Unternehmen, welche ausserhalb der Region ansässig sind, vergeben.

Arbeiten aufgeteilt nach Region

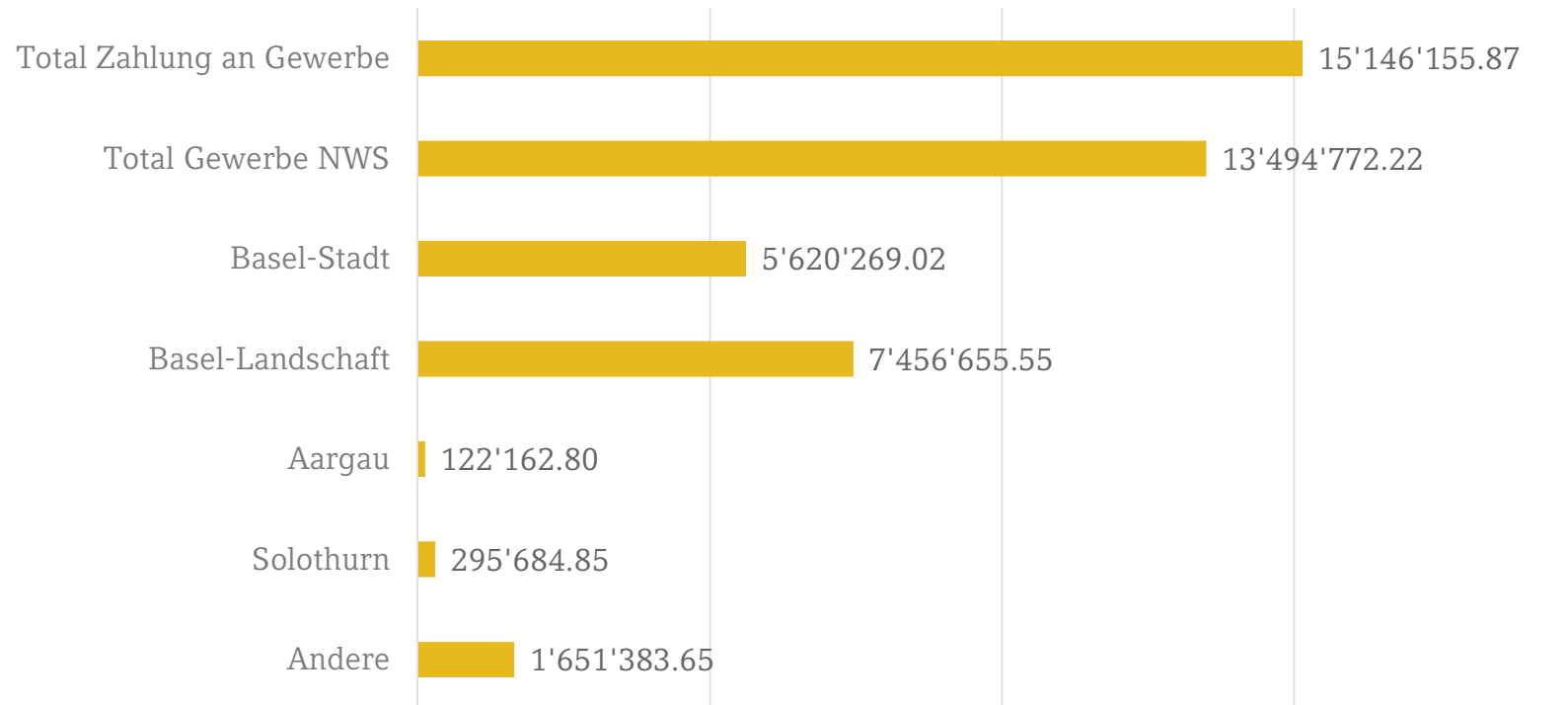


■ Basel-Stadt ■ Basel-Landschaft ■ Aargau ■ Solothurn ■ Andere

Unterhalts- und Reparaturarbeiten



Sanierungsprojekte

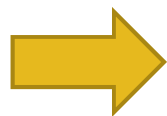


Solidarisch mit der Region

- Hochrechnungen der untersuchten Wohngenossenschaften auf alle in der Region eingetragenen Wohngenossenschaften ergeben einen Umsatz zwischen
 - 20 Mio. – 60 Mio. CHF aus Unterhalts- und Reparaturarbeiten pro Jahr
 - 120 Mio. – 180 Mio. CHF aus Sanierungsarbeiten-
wovon
110 Mio. – 150 Mio. CHF in der Region bleiben
- 92 Prozent der involvierten Unternehmen sind in der Region ansässig.

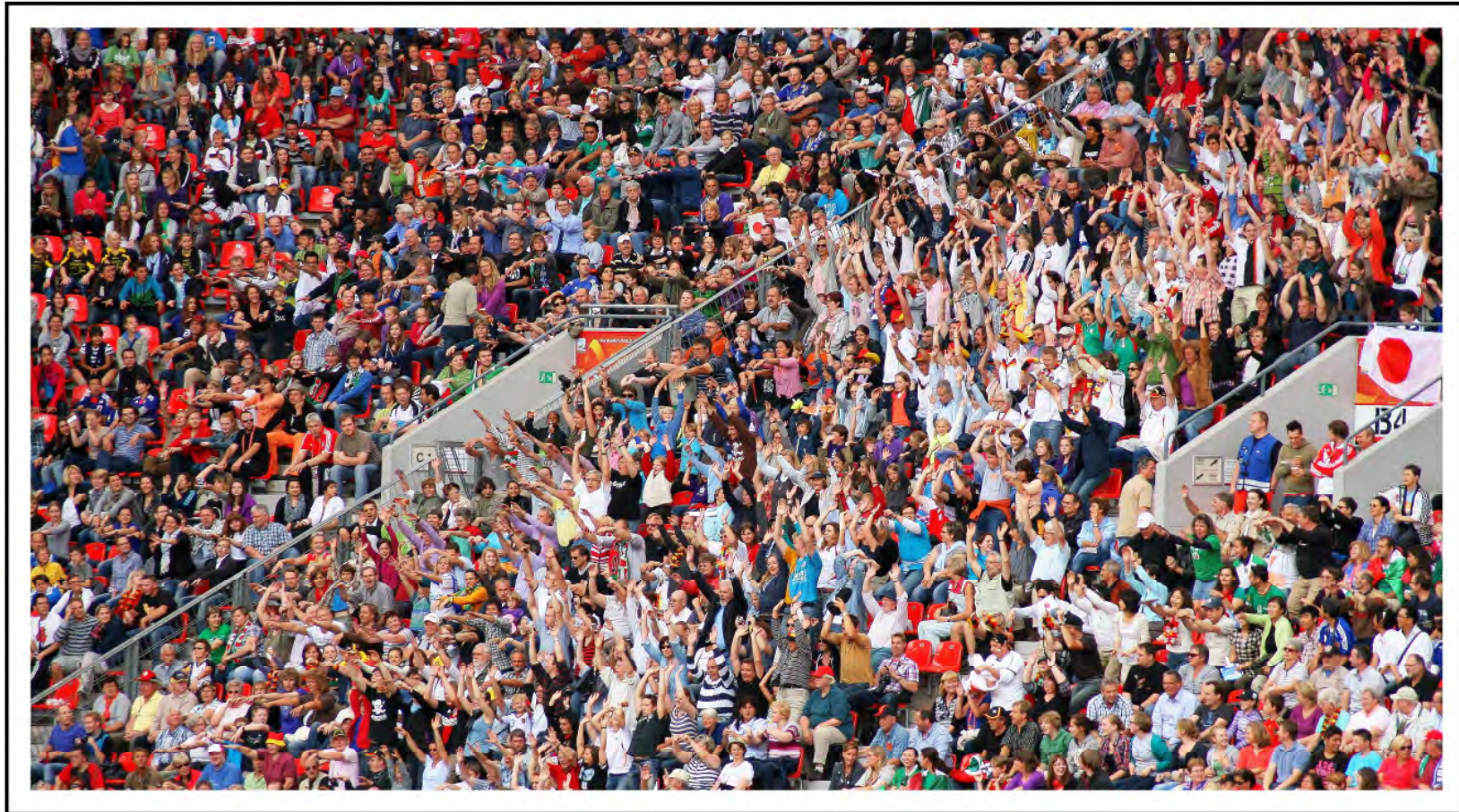
Der Multiplikator

- Die Einnahmen dieser Arbeiten kommen den lokalen Unternehmen und Arbeitnehmern zugute.
- Diese geben ihr Geld in lokalen Geschäften und Lokalen wieder aus und bezahlen hier Steuern.



Die Wertschöpfungskette von mehreren hundert Mio. CHF und ein Steuersubstrat von einer hohen zweistelligen Mio.-Summe kommen der Region zugute.

La Ola



Ausblick / Potential

- Hohe Investitionsbereitschaft vorhanden (zahlreiche spannende Neubauprojekte stehen vor der Realisation).
- Wohnraumfördergesetz (Darlehen für Projektentwicklungen, Gewährung von Bürgschaften, Abgabe von Land im Baurecht, spezifische Beratungsangebote) fördert den Neubau.

Projekte von morgen

Deshalb ist die Stadtrandentwicklung so notwendig und interessant:

- Sie realisiert dringend notwendigen Wohnraum für 3400 Personen und vieles mehr
- Sie schreibt verbindlich einen hohen Anteil genossenschaftlichen Wohnens vor.

**Und damit gilt: Die Stadtrandentwicklung Ost
auch der Region zuliebe!**

Chancen im Osten

Das Gebiet im Osten gehört weitgehend dem Kanton Basel-Stadt:

- Deshalb kann verbindlich vorgegeben werden, dass mindestens 25 Prozent aller Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern also insbesondere von Genossenschaften gebaut werden.
- Es kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass gemäss den erhobenen Daten mindestens 25 Prozent der Arbeiten an das lokale Gewerbe vergeben werden.

Schützt bestehende Gewerbeflächen

Die Stadtrandentwicklungen Ost und Süd entlasten unser Gewerbe:

- Die Umnutzung städtischer Industrie- und Gewerbeflächen zu Wohnraum ist in vollem Gange: Zu viele Gewerbeflächen geraten unter Umnutzungsdruck und verschwinden
- Wird das Gewerbe aus Basel vertrieben, steigt der Warenlieferverkehr: mehr Staus, mehr Lärm, mehr Abgase.
- Zusätzlich ist die räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten und Freizeiträumen ein bedeutsamer Standortfaktor für die Rekrutierung von Arbeitskräften. Die Stadtrandentwicklung stärkt diesen Standortvorteil der Basler Unternehmen.

Letzte bestehende Gewerbeflächen retten



Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!