

**Was läuft bei den
Wohngenossenschaften?
Was können wir in BL tun?**

Jörg Vitelli, Präsident



**wohnbau-
genossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

Was ist die Aufgabe des WG-Verbands

- Generationenvertrag wieder fortsetzen
 - unsere Grossväter und Väter bauten für uns
 - wir bauen für unsere Kinder und Enkel
- Unterstützung der WG's in allen Belangen / Professionalisierung / Fusionen
- Insbesondere Förderung von Neubau- und Revitalisierungsprojekten



Mitgliederstruktur der WBG Nordwestschweiz

Schwerpunkt Basel-Stadt und Basel-Land

190 Mitglieder, 14'580 Wohnungen, BS ca. 10%

Spektrum von 3 – 720 Wohnungen

50% der WG 's haben 3 - 49 Wohnungen

40% der WG 's haben 50 - 199 Wohnungen

10% der WG 's über 200 Wohnungen

Eigentum am Boden:

- viel Baurecht bei BS, CMS, Bürgergemeinde BS
- vor allem grössere WG 's haben Baurecht



“Leuchtturm” Hegenheimerstrasse Basel 21 Wohnungen, seit Sept. 2011



BASEL-STADT - das Schwungrad dreht sich wieder

- Derzeit sind in Basel-Stadt mehr als 750 Wohnungen in Bau oder Planung. Sie werden in den nächsten 5-8 Jahren umgesetzt.



Kohlistieg Riehen
98 Wohnungen
WG wgn





wohnen&mehr ist eine Genossenschaftsinitiative für die Region Basel

Umnutzung des alten Felix Platter-Spitals ca. 130 Wohnungen



..... auch wieder im Basel-Land

- **Gefragt ist das Wohnen im Alter** – raus aus dem Einfamilienhaus
Die Genossenschaft als Alternative zum Stockwerkeigentum

WG Pestalozzi Muttenz

WG Waldeck Binningen

WG Thermitte Therwil

WG Ribi Ormalingen

WG Seniorenwhg Lausen

WG altersger. Wohnen Rickenbach

WG Rynach bald Baubeginn

WG Seniorenwhg. Reigoldswil

WG Seniorenwhg. Rothenfluh



Gemeinde Reinach ist aktiv

Die Gemeinde Reinach fördert die WG's aktiv. Baurechtsland.

- **Areal Bodmen** mit
WG Rynach (20 Wohnungen)
Wohnstadt (20 Fam-Wohnungen)
- **Areal Stockacker** Reinach Nord
Logis Suisse (60 Wohnungen)



COOP Areal Pratteln

COOP hat das Areal Logis Suisse verkauft

COOP räumte das Areal auf Ende 2017

4-jährige Zwischennutzung bis Ende 2021

Architekturwettbewerb
Juriert März 2018



Zwischennutzung bis Ende 2021

Bis Quartierplan und
Baubewilligung vorhanden, gibt
es eine 4-jährige
Zwischennutzung bis 2021

Verein „Unterdessen“ macht
Zwischennutzung

Tag der offenen Tür 2. Juni 2018



COOPeratives Wohnen und Arbeiten in Pratteln

**Logis Suisse AG
(Gemeinnütziger Wohnbauträger)
und 5 regionale
Wohngenossenschaften bauen
450 Wohnungen
Gewerbe entlang der Bahn und
Zuckersilo**



WGs haben in Birsfelden Tradition - Sternenfeld

Baurechtsland von IBS – ex Flugplatz

Sechziger-Jahren Bundes WG

- EBG, BBB, BEB, zum Stab
- WGs im Wandel
- Erneuern Bestand



Gemeinde Birsfelden ist aktiv

Baurechtsland an die

- **WG Hagnau**

20 Wohnungen

neue Wohnideen

- Gemeinschaftsraum
- Gästezimmer
- Nutzgarten pro Wohnung



Wohnbauförderung BL

Was erwarten wir vom Kanton?

- Nach Abstimmung Wohnbauförderung 70% JA (Gysin Initiative Febr. 2014) braucht es jetzt den Vollzug
- Wohnbauförderungsgesetz
- Projektentwicklungsdarlehen
- Bürgschaften
- Areal für Wohngenossenschaften



Wie kann eine Gemeinde Wohngenossenschaften fördern?

- Kommunale Wohnbaustrategie entwickeln
- Land im Baurecht abgeben
- Projektdarlehen, Start - Baubeginn
- Unterstützung bei Architektur-/Studienwettbewerb
- Zinsgünstige Darlehen, \emptyset -Verschuldungszins
- Quoten für Gemeinnützige in Bebauungsplänen (BS Volta-Nord)
- Soziale Nachfolgeregelung propagieren



Was brauchen Genossenschaften zum Bauen?

3 wichtige Elemente für einen erfolgreichen Wohnungsbau

- Bauland oder Parzellen im Baurecht
- Bürgschaften bis mind. 90% der Anlagekosten
 - Gemeinden Kantone geben Bürgschaften,
 - Diese sind praktisch ohne Risiko
- Sicherung des Eigenkapitals (10% der Anlagekosten)
 - Darlehen befristet, zinsgünstig, zinslos auf 10 Jahre
 - Genossenschafter geben Darlehen – Alternative zum Sparkonto



DANKE

