

**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

