

A low-angle, upward-looking photograph of modern brick buildings against a clear blue sky. The buildings feature large windows and balconies, with some interior lights visible. The image is split into three horizontal sections by thin white lines. The top section shows a close-up of a building's facade with a balcony. The middle section shows a wider view of the buildings. The bottom section is overlaid with a grid pattern and contains the title text.

**JAHRESBERICHT
2014**

3	18
VORWORT	AUSSENSICHT
4	19
DIE GESCHÄFTSLEITUNG	NEUE BODENINITIATIVE
5	LIEGENSCHAFTEN
BERICHT AUS	21
DER GESCHÄFTSSTELLE	WOHNPROJEKTE
6	BESTAND, VERMIETUNG
DIE STIFTUNG UND IHR	UND BAURECHT
STIFTUNGSZWECK	22
PROJEKTE	BERICHT ZU AUSGEWÄHLTEN
9	LIEGENSCHAFTEN
AKTIENMÜHLE UND	25
WERKSTATTHAUS	INTERVIEW MIT VEYSEL KABAR
11	26
ERLENMATT OST	MITGLIEDSCHAFTEN
12	KONTROLLSTELLE
LYSBÜCHELAREAL	28
UND HÜNINGERSTRASSE	IMPRESSUM
14	
UMBAU GESCHÄFTSSTELLE	
16	
JAZZCAMPUS	

Die Stiftung Habitat feierte im Jahr 2014 ihren 18. Geburtstag und hat in diesem Jahr massgebende strukturelle Änderungen eingeleitet. Denn in den letzten Jahren ist die Stiftung aufgrund neuer Liegenschaften, Grossprojekte und Betriebe deutlich gewachsen. Dies zeigt sich am Personalbestand: Von 4 Personen (drei Stiftungsratsmitglieder und ein Administrationsangestellter) im Jahr 2007 stieg der Personalbestand bis Ende 2014 auf 32 Festangestellte mit 24,5 Vollstellen sowie 21 Personen im Stundenlohn an.

Aufgrund des starken Wachstums haben wir die Betriebsstruktur grundlegend angepasst. Dies einerseits mit der Einführung einer Geschäftsleitungsebene; andererseits mit der Weitergabe von Kompetenzen in den Betrieb durch die Anpassung der Zeichnungsstruktur. Neu bilden der Geschäftsführer und Stiftungsrat Klaus Hubmann, Raphael Schicker (Leitung Projektentwicklung), Katharina Schmidt (Leitung Bau und Unterhalt) sowie Mahatma van der Sloot (Leitung Liegenschaftsverwaltung) die Geschäftsleitung. Weiter wurden die Unterschriftenkompetenzen in die Abteilungen verlagert.

Der Stiftungsrat freut sich, dass mit der eingesetzten Geschäftsleitung (und neu auch Stellvertreterfunktionen) die Entscheide viel stärker im Betrieb verankert werden können. Auch die Koordination und das gemeinsame Entwickeln von Projekten, Abläufen und Lösungen finden vermehrt durch die MitarbeiterInnen im Betrieb und mit den Abteilungen statt.

Seit der Stiftungsgründung und in den letzten 8 Jahren mit Gründerin und Präsidentin Beatrice Oeri, Boris Voirol und Klaus Hubmann (Geschäftsführer) war der Stiftungsrat immer stark im Betrieb eingebunden. Nun zieht er sich aus dem operativen Geschäft zurück. Seine strategische Aufgabe wird er weiterhin mit grosser Entscheidungsfähigkeit und -freude wahrnehmen.



Klaus Hubmann
Geschäftsführer und Stiftungsrat



Raphael Schicker
Leitung Projektentwicklung



Katharina Schmidt
Leitung Bau und Unterhalt



Mahatma van der Sloot
Leitung Liegenschaftsverwaltung

Die Entwicklung der Geschäftsleitungs- und Betriebsstruktur war eine zentrale und anhaltende Aufgabe während des ganzen Jahres. Die Strukturen, die Entscheidungs- und die Informationswege sind nach einem intensiven Entwicklungsprozess nun gefestigt und werden in der täglichen Arbeit umgesetzt.

Die Projektentwicklung wurde als eigene Abteilung festgelegt und auf der gleichen Ebene wie die Abteilungen Bau und Unterhalt sowie Liegenschaftsverwaltung angeordnet. Raphael Schicker leitet sie und vertritt sie in der Geschäftsleitung; Nikola Karadzic kam als Mitarbeiter dazu.

In der Abteilung Bau und Unterhalt, geleitet von Geschäftsleitungsmitglied Katharina Schmidt, wurde Jochen Brodbeck zum stellvertretenden Leiter ernannt. Neben den zum Teil langjährigen MitarbeiterInnen Jo Dunkel, Hannes Rau, Katharina Sommer und Dagmar Strasser stiess Jenny Jenisch zum Team.

In der Liegenschaftsverwaltung, geleitet von Mahatma van der Sloot als Geschäftsleitungsmitglied, übernahm Marcel Leirer die Funktion des stellvertretenden Leiters. Das Team mit Trudi Pellmont und David Schlachter wurde mit Katja Schärer verstärkt.

Weiter konzipierten wir die Abteilung Zentrale Dienste, die von Frank Weida geleitet wird, der neu zur Stiftung gestossen ist. Er wird von Katrin Steiner unterstützt.

Urs Buomberger übernahm im Frühling die Funktion des Leiters Projektbüro; Sonja Fritschi leitete weiterhin das Personalwesen und Markus Schmutz die Buchhaltung. Unser erster Auszubildender, Veysel Kabar, trat sein drittes und letztes Lehrjahr an.

Neben den Änderungen in den Zuständigkeiten und Kompetenzen war der Betrieb mit der Verwaltung der Liegenschaften und mit gegen 20 Projekten sehr ausgelastet. Im Fokus standen dabei der Bezug des Jazzcampus, der Umbau der Geschäftsstelle an der Rheingasse, der Projektstart für die Hünigerstrasse, die Baueingabe und -bewilligung für die Aktienmühle sowie das ganze Erlenmatt-Ost-Projekt.

Eine wohnliche Stadt und bezahlbare Mieten: Dafür engagiert sich die Stiftung Habitat seit 1996. Wir bieten Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsformen und Budgets an. Denn es ist uns ein Anliegen, für unsere Liegenschaften eine gute Durchmischung hinsichtlich Alter, sozialer Schicht und ethnischer Herkunft zu finden. Zu unseren Angeboten gehören auch Mietwohnungen für ganz spezielle Bedürfnisse, so zum Beispiel für Alleinerziehende an der Gasstrasse 18 und für professionelle MusikerInnen im Musikerwohnhaus.

HÄUSER FÜR MENSCHEN Um ihren Zweck zu erreichen, kauft die Stiftung Liegenschaften oder erwirbt die Rechte an solchen. Bei der Nutzung dieser Liegenschaften orientieren wir uns an den Bedürfnissen des jeweiligen Quartiers und Ortes. Ausserdem nehmen wir bei Sanierungsarbeiten Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz.

BEGEGNUNGSRÖRTE UND GRÜNFLÄCHEN Besonderes Augenmerk legen wir auf eine benutzerfreundliche Gestaltung der Allgemein- und Aussenräume; Begegnungsröre für die MieterInnen sind ein wichtiges Anliegen. Mit der sorgfältigen Gestaltung von Plätzen und Grünflächen schaffen wir lebenswerte Orte in der Stadt und handeln dabei nach ökologischen und sozialen Grundsätzen.

MITWIRKUNG Bei der Konzeption und Planung der Projekte beziehen wir AnwohnerInnen, Quartiervereine und potenzielle MieterInnen mit ein.

BAURECHT Die Stiftung kann Grundstücke auch erwerben, um sie an Gruppen oder Institutionen, deren Zielsetzungen und Werte wir unterstützen, im Baurecht weiterzugeben. Damit werden Liegenschaften vor Spekulation geschützt und den BaurechtsnehmerInnen wird eine längerfristig stabile Situation in einer bezahlbaren Liegenschaft ermöglicht.

BASEL UND UMGEBUNG Wirkungsort ist Basel und Umgebung. Dabei hält die Stiftung Liegenschaften und Land in verschiedenen Stadtgebieten und wirkt an vielen Orten als Impulsgeberin.

MIETZINSSUBVENTIONSMODELL Im Berichtsjahr erhielten rund 60 Mietparteien eine Mietzinssubvention. Mit unserem Subventionsmodell können wir MieterInnen je nach Einkommens- und Vermögenssituation unterstützen. In älteren Liegenschaften (Gasstrasse 18, Sperrstrasse 91, Lothringerstrasse 141, 143, 145 und Margarethenstrasse 75) vermieten wir die Wohnungen zu generell günstigen Konditionen. Hier kommt das Subventionsmodell nicht zum Tragen. Bei neuen Liegenschaften wie dem Musikerwohnhaus oder Neuvermietungen nach Umbauten, wie zum Beispiel in der Schönaustrasse 46, wird das Mietzinssubventionsmodell eingeführt und angewendet.

- AKTIENMÜHLE UND WERKSTATTHAUS -

Die Aktienmühle war dieses Jahr so gut besucht wie noch nie. Einen grossen Wandel kündigt die seit Herbst vorliegende Baubewilligung für das geplante Werkstatt- haus Aktienmühle an. Parallel zum Betrieb begannen im Herbst die Vorbereitungen für den Umbau.

Das Aktienmühleareal mit seinen verschiedenen Angeboten ist ein lebendiger und viel besuchter Ort im Klybeck-Quartier. Dem Betriebsleiter Daniel Jansen, seiner Stellvertreterin Marianne Tobler und dem Team ist in den letzten Jahren eine beachtliche Aufbauarbeit gelungen. Die Aktienmühle hat sich im Quartier etabliert und wird gerne als Referenz genommen für gelungene Quartierarbeit. Die Kinderangebote in der Aktienmühle betreuten Selina Cerf und Florian Eckert. Der Barbetrieb und die Reinigung der Aktienmühle wurden von verschiedenen MitarbeiterInnen im Stundenlohn sichergestellt.

MEHR BESUCHENDE TROTZ REDUZIERTEM BETRIEB Sowohl im grossen Mühlesaal wie auch im Aussenbereich organisierten wir verschiedenste Aktivitäten für Gross und Klein. Dass die Zahl der BesucherInnen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist, ist eine schöne Bestätigung für das Team. Ab Ende Oktober mussten wir den Betrieb aufgrund der beginnenden Vorbereitungen für das Umbauprojekt Werkstatthaus allmählich reduzieren. Mit einer Rollschuhdisco «verabschiedeten» wir uns vom grossen Mühlesaal. Die Kinderfreizeitangebote sowie die Café-Bar mit Aussenbereich bleiben jedoch auch während des Umbaus geöffnet.

Dass wir den Aussenbereich ab Oktober nur beschränkt nutzen konnten, hatte keinen Einfluss auf die Anlässe, die wir jeweils in der kalten Jahreszeit durchführen. Wie gewohnt belebten ab November das regelmässige «Fondue am Feuer» sowie im Dezember der beliebte Weihnachtsmarkt den Quartiergarten, neben dem fast alltäglichen Betrieb mit Lunch, Bar und Sonntagsbrunch.

Gemeinsamer Arbeitstag mit den Mitarbeitenden in der Aktienmühle

AUFGABEN

- hinter Eisenbahnwaggon roden
- Boulebahn jäten mit ^{KA} ^{MA}
- Keinkaufswagen neue Erde
- Erde Gemüseboxen auflockern
- Garten Klybeckbox hacken →
- Podestgarten Erde -bepflanzen
- Neues Kohlelager ein/ausräumen
- Grünmulde füllen ^{DJ} ^{VP}
- ^{VP} ^{VP} erneuern ^D
- ^{VP} ^{VP} Bootschi ^{VP}
- Unter Fluchttreppe putzen

PROJEKTE

**AKTIENMÜHLE UND WERKSTATTHAUS
ERLENMATT OST
LYSBÜCHELAREAL UND HÜNINGERSTRASSE
UMBAU GESCHÄFTSSTELLE
JAZZCAMPUS**



Hof mit dem geplanten Erschliessungssteig an der Südfassade der Aktienmühle

BAUBEWILLIGUNG FÜR WERKSTATTHAUS AKTIENMÜHLE In enger Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro metron AG aus Brugg entwickelten wir das Projekt Werkstattthaus Aktienmühle bis zur Baueingabe im Frühling weiter. Die intensive Vorbereitungsarbeit hat sich gelohnt: Es gab keine Einsprachen und Mitte Oktober lag zur Freude aller Beteiligten die Baubewilligung vor. Das Hauptgebäude der Aktienmühle wird nun ab Januar 2015 bis im Sommer 2016 zu einem Werkstattthaus für HandwerkerInnen umgebaut.

Im September organisierten wir einen zweiten öffentlichen Infoanlass mit Besichtigung der Aktienmühle. Der Anlass war sehr gut besucht und gab uns die Möglichkeit zum Austausch mit an einer Miete interessierten HandwerkerInnen. Ihren Input lassen wir wenn immer möglich in den Umbau einfließen. Bereits liegen uns Absichtserklärungen von HandwerkerInnen verschiedener Berufe vor.

Auf unserer Website www.aktienmuehle.ch informieren wir regelmässig zum Projekt Aktienmühle. Interessierten HandwerkerInnen bietet sie weiterführende Informationen an sowie die Möglichkeit, sich online für eine Werkstatt zu bewerben.

– ERLERMATT OST –

Mit der Baueingabe für den Baustein 1 sowie der erhaltenen Baubewilligung für die Einstellhalle haben wir im Jahr 2014 wichtige Meilensteine erreicht.

Das Regelwerk Erlenmatt Ost sowie das Nachhaltigkeitskonzept für die Bebauung der Bausteine, die wir zusammen mit Fachpersonen in den letzten Jahren entwickelten, bildeten für alle Beteiligten wichtige Planungshilfen bei der weiteren Umsetzung des Projektes Erlenmatt Ost.

IN EIGENREGIE UND IM BAURECHT Die Stiftung Habitat entwickelt die Stammparzelle sowie die ersten Bausteine an der Signalstrasse. Dabei konnte mit der Baueingabe für den Baustein 1 im September ein wichtiger Meilenstein gesetzt werden. Auf diesem Baustein wird zusammen mit Abilia betreutes Wohnen und Arbeiten ermöglicht. Weiter ist neben 12 Wohnungen und Büroräumen die Kinderkrippe Bläsistift in diesem Baustein verortet.

Für die Bausteine am Goldbachweg liegen Absichtserklärungen von zukünftigen Baurechtsnehmenden vor, wobei die Baugemeinschaft Erlenflex und die SOWAG AG für sozialen Wohnungsbau die Phase Vorprojekt bereits abschliessen konnten. Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei entschied sich für einen Studienauftrag, welcher ebenfalls abgeschlossen werden konnte. Die noch nicht vergebenen Bausteine am Goldbachweg wurden im Spätsommer ausgeschrieben. Das Projekt Erlenmatt Ost wird uns auch in den nächsten Jahren auf Trab halten. So erforderte zum Beispiel das Nein des Regierungsrates zum geplanten Hallenbad eine umfangreiche Umplanung. Sie fiel zugunsten des Studierendenhauses aus, das nun vergrössert wird (Baustein 3).

BAUBEWILLIGUNG EINSTELLHALLE Die Baubewilligung für die zentrale Einstellhalle erhielten wir planmässig. Die Halle bietet Platz für rund 80 Autos, aber auch für über 350 Fahrräder. Damit fördern wir ganz im Sinne des Nachhaltigkeitskonzepts den nichtmotorisierten Verkehr.

Das Silofest, das zum dritten Mal und bei schönem Septemberwetter stattfand, zeigte, wohin Erlenmatt Ost steuert: Es soll ein Ort werden mit guter Atmosphäre und Ausstrahlung ins Quartier.

Wir informieren Sie auf unserer Website www.erlenmatt-ost.ch regelmässig über aktuelle Themen wie die Projektentwicklung sowie die zukünftigen NutzerInnen.

– LYSBÜCHELAREAL UND HÜNINGERSTRASSE –

Mit dem Arealteil Lysbüchel und dem Baurecht für die Parzellen Hünigerstrasse 25, 31 und 33 eröffnen sich uns weitere Möglichkeiten, um attraktiven und günstigen Wohnraum zu schaffen.

Das Areal, welches wir von Coop übernommen haben, wird noch bis Ende 2016 als Verteilzentrale durch den Detailhändler gemietet. Dank der im Berichtsjahr erarbeiteten Grundlagen konnten wir dem Hochbau- und Planungsamt sowie den anderen Grundeigentümern auf dem Lysbüchelareal verständlich aufzeigen, dass unser Arealteil mit Wohnzone 5a gut und dicht bebaut werden kann. Und dass wir deshalb nicht an einem umfangreichen und langjährigen Entwicklungsverfahren für einen neuen Bebauungsplan teilnehmen werden.

In welcher Art wir unseren ca. 12 300 m² grossen Arealteil entwickeln und bebauen möchten, ist noch offen. Für die Grundausrichtung möchten wir Erfahrungen aus der Projektentwicklung Erlentamm Ost einbringen und gleichzeitig die Ressourceneinteilung (Personalauslastung durch Projekte und neue Liegenschaften) vor Projektstart langfristig planen. Dies wird für das kommende Jahr eine der grösseren internen Aufgaben für das Lysbüchelareal und den ganzen Betrieb werden.

EIN HAUS FÜR KINDERREICHE FAMILIEN Wir verkauften dem Kanton Basel-Stadt unsere Parzelle Hünigerstrasse 31 und 33. Danach übernahmen wir diese Parzelle sowie die Nachbarparzelle Hünigerstrasse 25, die dem Kanton gehörte, wieder im Baurecht. Diese gemeinsam entwickelte Lösung ermöglicht dem Kanton, im St. Johann-Quartier eine langfristige Bodenpolitik zu betreiben.

Nach der Evaluation der Nutzungsüberlegungen für die Parzelle haben wir beschlossen, das Projekt «Ein Haus für kinderreiche Familien» weiterzuerfolgen. Geplant ist eine Überbauung mit ca. 18 5- und 6-Zimmer-Wohnungen für Ein- und Zweielternfamilien mit mindestens 3 Kindern. Die Überbauung soll auch der Abwanderung von Familien aus dem Quartier entgegenwirken. Mit Atelier 5 Architekten aus Bern haben wir bereits mit der Phase Vorstudie begonnen.

Blick auf das Lysbüchelareal (oben) und die Ecke Lothringer-/Hünigerstrasse (unten) im St. Johann-Quartier



– UMBAU GESCHÄFTSSTELLE –

An der Geschäftsstelle schreiten die Umbauarbeiten der ersten Etappe gut voran. Dabei legen wir grosses Augenmerk auf den sorgfältigen Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Mit dem Umbau der Geschäftsstelle möchten wir die Bürosituation und damit die Zusammenarbeit optimieren. Wir freuen uns bereits sehr auf den Bezug der fertigen Räumlichkeiten in den Hofgebäuden. Nach dem Umzug im Sommer 2015 werden die geplanten Umbauarbeiten in den Häusern zur Rheingasse hin beginnen.

TROTZ ÜBERRASCHUNGEN IM ZEITPLAN Im Zentrum standen dieses Jahr Arbeiten am Rohbau, an der Gebäudehülle und an Verbindungen zwischen den grösseren, bestehenden Hausteilen. Die Arbeiten an der Gebäudehülle kamen insgesamt gut voran, sodass das Baugerüst bis Ende Jahr demontiert werden konnte. Ältere Gebäude bergen jedoch immer Überraschungen: So zum Beispiel bei der Prüfung der tragenden Holzbalken, bei der wir auf zahlreiche Balkenlagen trafen, welche aufgrund der Nutzungsänderung verstärkt werden mussten. Auch hier konnten wir von der langjährigen Erfahrung von Kräuchi Architekten ETH SIA BSA im Umgang mit historischer Bausubstanz profitieren.

HIGHLIGHTS FÜR ZWISCHENDURCH Im November war der Dachstock des neu gebauten Zwischenhauses errichtet. Das feierten wir mit einer kleinen, feinen Aufrichte. Zum Dank an die BauarbeiterInnen, die auf der Baustelle ihr Bestes gaben und für eine gute Atmosphäre sorgten, luden wir sie auch zu zwei «Baustellennüni» ein. Für die Mitarbeitenden führten wir monatlich eine Baustellenbesichtigung durch. Es war sehr spannend, die Fortschritte beobachten zu können, die von Monat zu Monat gemacht wurden.

Umbau der Geschäftsstelle der Stiftung Habitat. Das wohlverdiente Bier gab es anlässlich des Aufrichtefests



– JAZZCAMPUS –

Nach einer intensiven Bauzeit von etwas mehr als drei Jahren konnte der Jazzcampus zum Start des Schuljahres 2014/2015 eröffnet werden. Mitten im Kleinbasel ist ein Ort für Musik und Bildung entstanden, der das kulturelle Leben der Stadt bereichert und international grosse Beachtung findet.

Bis die Abteilung Jazz der Musikhochschule FHNW im Juni einziehen und die Allgemeine Musikschule ihren Betrieb im August aufnehmen konnte, stand uns eine intensive letzte Bauphase bevor. Nur dank des grossen Einsatzes aller am Bau Beteiligten konnte der Jazzcampus auf den Herbst 2014 hin fertiggestellt werden. Dass hier mit viel handwerklichem Geschick aussergewöhnliche Arbeit geleistet wurde, ist nicht zu übersehen. An dieser Stelle bedanken wir uns nochmals bei allen Mitwirkenden.

EIN ORT DER INSPIRATION Auf zwei Untergeschossen und vier Etagen mit rund 6000 Quadratmetern ist ein inspirierender Ausbildungs-, Begegnungs- und Veranstaltungsort entstanden. Er umfasst 49 Musikräume: Unterrichtsstudios, Schlagzeugräume, Seminar- und Ensembleräume, Übungsräume, einen Bewegungs- und einen Performancesaal, einen Aufnahmesaal mit Flügel, zwei Regieräume sowie einen eigenen Club mit Bar, der auch der Öffentlichkeit offensteht. Momentan lernen, unterrichten und arbeiten hier 250 SchülerInnen, 64 Studierende, 45 Lehrpersonen, Dozierende sowie Mitarbeitende in Leitung, Administration und Haustechnik. Dazu kommen Konzertgäste, Clubgäste, Gastdozierende sowie GastmusikerInnen. In seiner einmaligen Art und Weise wird der Jazzcampus die Kleinbasler Innenstadt in Zukunft massgeblich beeinflussen.

WOHNHAUS FÜR STUDIERENDE Zum Jazzcampus gehört auch ein Wohnhaus mit vier 2-Zimmer-Wohnungen für Studierende aus der Schweiz und aus dem Ausland. Drei der Wohnungen werden von je zwei Studierenden bewohnt, eine Wohnung ist für Gäste des Jazzcampus reserviert.

Feierliche Eröffnung des Jazzcampus



GROSSES ERÖFFNUNGSFEST Am Wochenende vom 19. bis 21.9.14 öffnete der Jazzcampus im Rahmen des Festivals «Klang Basel» erstmals seine Türen für die Öffentlichkeit. Mit zahlreichen Konzerten im Club und im Performancesaal wurde die Eröffnung gebührend gefeiert.

VOM PROJEKT ZUM MIETOBJEKT In der ersten Hälfte des Jahres stand der Übergang des Jazzcampus vom Projekt zum Mietobjekt im Zentrum. Dabei mussten die Verträge zwischen der Stiftung Levedo, der Musik-Akademie und der Stiftung Habitat abgestimmt werden.

Ein aus den Bildern der Webcam zusammengeschnittener Kurzfilm zeigt den Bau des Jazzcampus im Zeitraffer, geschnitten auf Guillermo Kleins Komposition «beyond mechanics»:
www.stiftung-habitat.ch/Liegenschaften/Utengasse

AUSSEN SICHT

Eine Vision wird Wirklichkeit

Jazzcampus Basel – Musikschule, Hochschule, Jazzclub, Begegnungsort und ein europaweit einmaliges Gebäudeensemble: Das alles und weit mehr ist der kürzlich eröffnete Jazzcampus der Musik-Akademie Basel und der Fachhochschule Nordwestschweiz. Ein Ort für Jazz, für MusikerInnen, für das kulturelle Basel, für die Region und für Jazzbegeisterte aus der Schweiz und der ganzen Welt. (...) Damit erhalten Basel und die Region einen neuen Leuchtturm für Musik und Bildung (...) mitten in der Altstadt.
JAZZTIME, Oktober 2014

Wohnen mit und ohne Begleitung

Die Stiftung Habitat hat für das erste Projekt auf ihren Baufeldern (Erlenmatt Ost) ein Baugesuch eingegeben, das derzeit beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat aufliegt: Zwölf Wohnungen, vier Einheiten für begleitetes Wohnen, ein Beschäftigungszentrum sowie eine Kindertagesstätte sollen dort in einem Baukörper untergebracht werden. (...) Die Fertigstellung des Baus ist auf Ende 2016 vorgesehen.
Basler Zeitung, 19.12.2014, S. 13

Vorbildliche Sanierung im Rosental-Quartier

Bei der Sanierung des Gebäudes an der Schönaustrasse 46 wurde mit Respekt für die vorhandene Bausubstanz auf massive Veränderungen im Innern sowie auf einen Ausbau des Dachgeschosses verzichtet. (...) Dabei wurde darauf geachtet, die zeittypischen Gestaltungselemente zu erhalten und stilgerecht zu ergänzen. (...) Dank der sehr aufwendigen, vorbildlich-rücksichtsvollen Sanierung konnte der Charakter der Liegenschaft bewahrt werden. Ihren Zielen entsprechend setzte sich die Bauherrschaft gleichzeitig für die Erhaltung von günstigem Wohnraum ein.
Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt, Jahresbericht 2013, S. 54 f.

– NEUE BODENINITIATIVE – BODEN BEHALTEN UND BASEL GESTALTEN –

Die neue Bodeninitiative hat zum Ziel, dass der Kanton Basel-Stadt sein Land nur noch im Baurecht abgeben kann. Bis wir sie einreichen können, fehlen uns nur noch wenige Unterschriften.

Was bisher geschah: Im September 2011 lancierte die Stiftung Habitat zusammen mit der Stiftung Edith Maryon sowie den Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz die Bodeninitiative «Boden erhalten – Basel gestalten». Daraufhin erarbeitete die Regierung einen Gegenvorschlag, der vom Grossen Rat im Dezember 2013 knapp abgelehnt wurde. Das Komitee zog in der Folge seine Initiative zurück und lancierte die Neue Bodeninitiative mit dem Inhalt des Gegenvorschlags. Mit der Parzelle Hünigerstrasse 25, 31 und 33 sowie der Parzelle an der Rheingasse 31/ Utengasse 32, beide im Baurecht vom Kanton Basel-Stadt übernommen, konnte die Stiftung Habitat bereits dazu beitragen, die Ziele der Initiative umzusetzen.

ERFOLGREICHE UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG Im Vergleich zur ersten erfuhr die Neue Bodeninitiative eine wesentlich breitere Unterstützung durch zahlreiche Parteien und Organisationen. Dank der Zusammenarbeit mit den Partnern verlief die Unterschriftensammlung erfreulich effizient. Denn wir konnten die Sammelaktion mehrheitlich via Versände von Mitgliederzeitungen durchführen. So lagen – auch ohne grössere Strassenaktionen – bis Ende 2014 fast alle der benötigten 3000 Unterschriften vor. Eingereicht wird die Initiative im Frühling 2015.

INFO-NETZWERK «GEMEINGUT BODEN» Im Zuge der Veranstaltungsreihe, welche das Initiativkomitee im Jahr 2012 zur ersten Bodeninitiative organisierte, schlossen wir uns mit verschiedenen Schweizer Stiftungen zum Info-Netzwerk «Gemeingut Boden» zusammen. Die zentrale Frage der Stiftungen, die sich auf unterschiedliche Art mit der Lebensgrundlage Boden auseinandersetzen, ist: Was ist das Anliegen an die Bodenpolitik? An der Schaffhauser Bodentagung des Info-Netzwerkes im November konnte Klaus Hubmann vor rund 65 Teilnehmenden die Neue Bodeninitiative in der Diskussion vertreten.

Referat auf www.gemeingutboden.ch

LIEGENSCHAFTEN

WOHNPROJEKTE

BESTAND, VERMIETUNG UND BAURECHT

BERICHT ZU AUSGEWÄHLTEN LIEGENSCHAFTEN



Die MieterInnen an der Schönaustrasse 46 fühlen sich wohl in der 2013 renovierten Liegenschaft

- WOHNPROJEKTE -

Mit unseren Wohnprojekten leisten wir einen Beitrag zur Förderung der Wohnqualität in den Quartieren und für bedürfnisgerechtes Wohnen.

Nebst den laufenden Projekten betreuen wir die eigenen Liegenschaften an der Lothringerstrasse 139, 141, 143, 145, 147 und 165, der Elsässerstrasse 7/Fatiostrasse 23, 25 und 27, der Gasstrasse 18, der Haltingerstrasse 80/Sperrstrasse 91, der Karl Jaspers-Allee 5, 7, 11 und 13, der Margarethenstrasse 75 und 77/Reichensteinerstrasse 14 sowie der Schönaustrasse 46. Neu dazu kam der Jazzcampus an der Utengasse 15 mit seinem angrenzenden Wohnhaus für MusikstudentInnen an der Utengasse 17.

Dank zufriedener MieterInnen in unseren Liegenschaften hatten wir nur wenige Wechsel zu verzeichnen. Das verschaffte den Mitarbeitenden der Liegenschaftsverwaltung die nötige Kapazität, um vermehrt bei der Konzeption laufender Projekte wie der Aktienmühle oder Erlenmatt Ost mitzuarbeiten. Ziel ist es, zusammen Mietverhältnisse zu entwickeln, die gut zu den einzelnen Vorhaben passen.

- BESTAND, VERMIETUNG UND BAURECHT -

Per 31. Dezember 2014 besitzen wir mit unserer gemeinnützigen Tochtergesellschaft Roleba Immobilien AG 34 Liegenschaften, zwei Baurechtspartellen und zwei grössere Partellen in Entwicklung (Lysbüchel, Erlenmatt Ost).

Insgesamt zählen wir 361 vermietbare Objekte: 196 Wohnungen, 11 Gewerbelokale, 115 Parkplätze sowie 40 Objekte wie Hobbyräume, Separatzimmer und Übungsräume.

Zwei Baurechtspartellen haben wir an Baurechtnehmende abgegeben: Theodorsgraben 32/Römergasse 19 an den Verein FoyersBasel; Erlenstrasse 39/41 an die Wohngenossenschaft Gnischter.

– BERICHT ZU AUSGEWÄHLTEN LIEGENSCHAFTEN –

MUSIKERWOHNHAUS/LOTHRINGERSTASSE 165 Das Musikerwohnhaus an der Lothringerstrasse 165 ist bereits seit vier Jahren in Betrieb. Hier leben und arbeiten MusikerInnen und ihre Familien. Die neun Wohnungen mit schallgedämmten Musikzimmern sowie die Gästezimmer sind bei ProfimusikerInnen sehr gefragt. Das Restaurant – liebevoll «Kantine» genannt –, in welchem man zu fairen Preisen sehr gut zu Mittag essen kann, und die betreute Spielhalle sind öffentlich zugänglich. Sie werden sowohl von unseren MieterInnen als auch vom Quartier rege genutzt. Der Betrieb ist in den vier Jahren gewachsen. Deshalb werden wir im Jahr 2015 das Betriebskonzept in Zusammenarbeit mit den MieterInnen weiterentwickeln.

EIN ENGAGIERTES TEAM Dem Betriebsleiter Steven Maryns, seinem Stellvertreter Lukas Wiedmann und dem Team sind sowohl eine für die MusikerInnen und Kinder inspirierende Atmosphäre als auch eine gute Küche wichtig. Lukas Wiedmann war vor allem für die Kinderbetreuung in der Spielhalle verantwortlich. Im Stundenlohn angestellt, begleiteten Simone Cueni (bis 31.5.14), Andrzej Wojnicz (bis 30.9.14) sowie Chantal Küng (bis 30.11.14) die Ideen und Spiele der Kinder in der Spielhalle.

Rita Puglia besorgte im Musikerwohnhaus die Reinigung, Marco Puglia unterstützte und vertrat sie in einem Teilzeitpensum.

Jonas Juchli verwöhnte unsere Gäste in der «Kantine» kulinarisch. Per 1.12.14 übernahm Peter Acs die Stelle als Koch, unterstützt durch seinen Stellvertreter Rudolf Lehmann und durch Verena Isler. Für den Service verantwortlich waren Martina Villani, Veronika Filická und Sandra Hingorani (bis 12.11.14). Caroline Schumacher wirkte am Buffet mit (bis 30.9.14).

Wir informieren Sie auf unserer Website www.musikerwohnhaus.ch regelmässig über das Angebot.

Die «Kantine» im Hinterhof der Lothringerstrasse 165 ist öffentlich zugänglich





Unser Auszubildender Veysel Kabar begeistert die BesucherInnen des Silofests 2014, mit türkischer Musik auf der Saz

– «ICH WERDE GUT BETREUT UND ARBEITE SEHR GERNE HIER» –

Im August 2012 trat Veysel Kabar seine dreijährige Ausbildung zum Kaufmann EFZ, Richtung Treuhand/ Immobilien an. Nun befindet sich unser erster Auszubildender bereits in seinem letzten Lehrjahr. Höchste Zeit, ihm ein paar Fragen zu stellen.

Veysel, wie bist du zur Stiftung Habitat gekommen?

Mein Lehrer im Brückenangebot (10. Schuljahr) hat uns vom ausgeschriebenen Ausbildungsplatz erzählt. Da ich beruflich in diese Richtung gehen wollte, habe ich mich sofort auf das Inserat gemeldet.

Wie gestaltet sich deine Ausbildung?

Mein Ausbildungsprogramm sieht vor, dass ich in jedem Lehrjahr in den für mich relevanten Abteilungen der Stiftung arbeite. Entsprechend vielfältig gestalten sich meine Aufgaben. In der Buchhaltung erfasse ich Rechnungen, helfe beim Jahresabschluss mit und führe die Kasse. In der Liegenschaftsverwaltung durfte ich zum Beispiel die Nebenkostenabrechnung vorbereiten. Ganz allgemein helfe ich bei der Verteilung der Post mit, und ich bin zuständig für den Unterhalt der Drucker, für den Nachschub von Papier usw.

Und was machst du in deiner Freizeit?

Es bleibt mir genügend freie Zeit, um Hobbys zu pflegen, Freunde zu treffen und mit meiner Familie zusammen zu sein. Am liebsten gehe ich ins Fitnesscenter, zum Boxtraining oder ins Kino. Seit rund 8 Jahren spiele ich zudem Saz, eine orientalische Langhalslaute. Dafür übe ich jede Woche rund 3 Stunden.

Gibt es für dich Highlights im Lehrjahr 2014?

Ja, da gibt es mehrere: Ich habe die Abschlussprüfungen in den Fächern Englisch und Informatik bestanden. Die Abschlussreise der Klasse nach Porto war super. Und ich konnte eine letzte Arbeit zum Prozess «Mietvertrag erstellen» erfolgreich abschliessen.

Veysel, vielen Dank für das Interview.

– MITGLIEDSCHAFTEN –

Die Stiftung war im Berichtsjahr in folgenden Vereinen und Genossenschaften Mitglied:

- Basel Tourismus (Musikerwohnhaus)
- EGW (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger)
- Gesellschaft zum Bären
- Hausverein Nordwestschweiz
- IG Wohnen
- Info-Netzwerk «Gemeingut Boden»
- RFV (Rockförderverein der Region Basel)
- Trägerverein Stadtteilsekretariat
- Verein Bauteilbörse
- Verein Kultur und Gastronomie Basel (Aktienmühle)
- VLP (Schweizerische Vereinigung für Landesplanung)
- wbg (Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz)
- ZukunftsWohnen-Netz

– KONTROLLSTELLE –

- Inter Audit AG, Steinengraben 18, 4051 Basel

Der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung genehmigen hiermit den vorliegenden Jahresbericht 2014.



Beatrice Oeri
Präsidentin



Klaus Hubmann
Geschäftsführer
und Stiftungsrat



Boris Voirol
Stiftungsrat



Raphael Schicker
Leitung
Projektentwicklung



Mahatma van der Sloot
Leitung
Liegenschaftsverwaltung



Katharina Schmidt
Leitung
Bau und Unterhalt

IMPRESSUM

Stiftung Habitat
Rheingasse 31
CH-4058 Basel
Tel. +41 (0)61 327 10 60
Fax +41 (0)61 327 10 69
www.stiftung-habitat.ch
info@stiftung-habitat.ch

www.aktienmuehle.ch
www.musikerwohnhaus.ch
www.erlenmatt-ost.ch

Titelseite: Abendstimmung im
neu eröffneten Jazzcampus
an der Utengasse

Foto Seite 8: Marianne Tobler (Aktienmühle)
Foto Seite 10: Visualisierung, metron architekten ag
Foto Seite 13/15: Katrin Steiner (Stiftung Habitat)
Alle anderen Fotos: Michael Fritschi / www.foto-werk.ch

Verantwortung: Stiftung Habitat
Redaktion: Sabine Rempert, rempert.com
Gestaltung: Thomas Dillier, bureaudillier.ch
Druck: Thoma Druck, thoma-ag.ch