

Jahresbericht 2018  
Stiftung Habitat



4	<b>Editorial</b> <b>Bericht der Geschäftsleitung</b>
8	<b>Quartierentwicklung</b> <b>Erlenmatt Ost</b>
12	<b>Rendez-vous mit Familie Resom</b>
18	<b>Quartierentwicklung</b> <b>Lysbüchel Süd</b>
22	<b>Rendez-vous mit den «Stadtkindern»</b>
28	<b>Familienhaus Hünigerstrasse</b>
32	<b>Liegenschaftsverwaltung:</b> <b>Gestalten statt verwalten</b>
36	<b>Bestand, Vermietung und Baurechte</b>
38	<b>Karte mit unseren Liegenschaften</b>
40	<b>Stiftungsrat und Team</b>
42	<b>Mitgliedschaften, Engagements,</b> <b>Kontrollstelle und Stiftungsaufsicht</b>

# Liebe Leserinnen Liebe Leser

Unser Jahresbericht kommt dieses Jahr in neuer Form und neuem Kleid daher. Er soll allen Interessierten und neu auch unseren Mieterinnen und Mietern zeigen, was die Stiftung im vergangenen Jahr auf den Weg gebracht hat und wo sie mit ihren Vorhaben im Moment steht. Ein Einblick also in unsere Tätigkeiten, in Verwirklichtes und Geplantes, in Konzepte, Ideen, Visionen ...

Ergänzend möchten wir Sie einladen, unsere Website zu besuchen, die wir 2018 rundum erneuert haben. Sie liefert Basis- und Hintergrundinformationen zu den Projekten, von denen wir hier berichten. Doch bleiben Sie noch ein bisschen hier und erfahren Sie, was sich im Jahr 2018 bei uns getan hat. Wir starten mit dem Bericht der Geschäftsleitung und gehen dann zu einzelnen Projekten über. Gute Lektüre!

## **Danke, Beatrice Oeri – Boris Voirol übernimmt**

Am 1. Januar 2018 hat unser langjähriger Stiftungsrat Boris Voirol das Präsidium von Beatrice Oeri übernommen. Von unserer Präsidentin, Mitgründerin und Unterstützerin der Stiftung Habitat haben wir uns am 18. Januar 2018 verabschiedet: mit einem grossen Apéro und der Buchvernissage von «Zukunft Wohnraum & Stadtumfeld in Basel». Mit der Publikation also, die wir ihr zu Ehren herausgegeben haben und die nach wie vor erhältlich ist (s. S. 6). Freunde der Stiftung, Geschäftspartnerinnen und -partner, Fachpersonen und unsere Ansprechpartnerinnen und -partner aus der kantonalen Verwaltung stiessen mit uns auf die lange Zeit von 21 Jahren an, in der Beatrice Oeri die Stiftung präsidierte und inspirierte. Und sie hiessen Boris Voirol als neuen Präsidenten willkommen.

## **Das Miteinander im Team gestalten**

Rund 25 Mitarbeitende sind in unserer Geschäftsstelle an der Rheingasse 31 tätig. Das heisst, es summt und brummt bei uns: Die Zusammenarbeit ist lebhaft, inspiriert, intensiv, anspruchsvoll. So entstand das Bedürfnis, eine gemeinsame Haltung zu definieren. Eine Gruppe von zehn Mitarbeitenden entwickelte eine von allen getragene Grundlage zum Miteinander bei der Arbeit: «Wir Mitarbeitende bei der Stiftung Habitat möchten in einem motivierten, freudigen und vertrauensvollen Umfeld arbeiten und dabei gemeinsame Ziele sehen und erreichen können. Eine gemeinsame Haltung unterstützt und prägt unser Zusammenleben im Betrieb. Dazu orientieren wir uns an miteinander entwickelten Formulierungen – im Wissen, dass wir uns verändern und auch beweglich bleiben wollen.»

## **Viel Kontinuität, wenig Wechsel**

2018 waren wir personell sehr stabil; es gab nur wenige Wechsel. Das Stiftungsteam wuchs um zwei Mitarbeitende auf 26 Personen an; hinzu kommen fünf Mitarbeitende in der Kantine des Musikerwohnhauses. Die Geschäftsleitung besteht nach wie vor aus vier Personen, der Stiftungsrat aus drei.

In den Zentralen Diensten endete im Herbst das befristete Anstellungsverhältnis von Yolande Terrapon. Ihre Nachfolgerin Susanne Müller übernahm die administrativen Aufgaben in einem höheren Pensum.

In der Liegenschaftsverwaltung haben wir Mitte September eine neue Stelle geschaffen und mit Andreas Müller besetzt. Sarah Cappelletti kann sich seither auf die Sachbearbeitung konzentrieren. Die Leitung der Liegenschaftsverwaltung hat Klaus Hubmann nach der Interimsleitung definitiv übernommen.

In der Abteilung Bau und Unterhalt gab es eine kleine Strukturänderung: Seit Ende 2018 ist das Team Unterhalt direkt dem Abteilungsleiter

Jochen Brodbeck unterstellt. Eine mittlere Hierarchiestufe wurde aufgelöst. Die Buchhaltungsabteilung trug eine längere Abwesenheit des Verantwortlichen Markus Schmutz mit. Im November stellten wir Toni Studer als neuen Leiter ein. Markus Schmutz bleibt im Team der Stiftung und kehrt voraussichtlich im Frühling 2019 in anderer Funktion zu uns zurück.

Unser zweiter kaufmännischer Lehrling, Gianluca d'Antino, hat seine Ausbildung zum Kaufmann EFZ (B-Profil) im Sommer 2018 erfolgreich abgeschlossen, was uns sehr freut. Er verliess die Stiftung, um an anderen Orten Arbeitserfahrungen zu sammeln und die berufsbegleitende Matura zu absolvieren.

### **Nachhaltige Energie und kurzlebige Bratwürste**

Unser Miteinander stärken wir mit gemeinsamen Unternehmungen. Im Juni besichtigten wir das Wasserkraftwerk Laufen und die Windkraftanlage im jurassischen St. Brais; beide gehören zur ADEV Energiegenossenschaft, die unsere Energiezentrale auf Erlenmatt Ost betreibt. Das gab Hunger auf die von ein paar kulinarisch interessierten Mitarbeitenden eigenhändig hergestellten Bratwürste.

Als weiteren Teamtag führten wir im November einen Workshop in Improvisationstheater in der Aktienmühle durch, geleitet von der Basler Improtheatergruppe «Die Impronauten».

### **Neues Design, neuer Schwung**

2018 haben wir unsere Website rundum erneuert – mit schönem Design, frischen Texten und einer Technik, die eine gute Darstellung auch auf allen mobilen Geräten sicherstellt. Wir sind stolz auf einige neue Elemente: die Kacheln auf unserer Startseite, den interaktiven Stadtplan, die «Rendez-vous» mit unseren Mieterinnen, Mietern und Baurechtsnehmenden, die übersichtlichen Blogs. Hoffentlich spüren Sie beim Besuch der Website etwas vom Schwung, mit dem wir ins Jahr 2019 gestartet sind.

[www.stiftung-habitat.ch](http://www.stiftung-habitat.ch) →

Geschäftsleitung: Jochen Brodbeck, Sonja Fritschi, Klaus Hubmann, Raphael Schicker

### **Zukunft Wohnraum & Stadtumfeld in Basel.**

**28 Ansichten**

Kartonierter Einband, 119 Seiten

Bestellung: CHF 10.–

[info@stiftung-habitat.ch](mailto:info@stiftung-habitat.ch) →



# Quartierentwicklung Erlenmatt Ost

Der neue Stadtteil lebt: 2018 wurden auf Erlenmatt Ost erste Sommerfeste, Kindergeburtstage und Adventsfenster gefeiert, nachbarschaftliche Bande wurden geknüpft, erste Konflikte geklärt. Mitte August startete der Kindergarten an der Signalstrasse 27/29 ins Schuljahr, einen Monat später zogen die ersten Mieterinnen und Mieter in die oberen Stockwerke ein. Am Quartierfest im September stellten wir auch unser neues und schweizweit einzigartiges E-Car-Sharing-Modell vor: Das Mietelextroauto bezieht seinen Strom von der arealeigenen Energiezentrale und kann ihn bei Bedarf zurückspeisen. Wer fährt, weiss also, woher der Strom in der Batterie stammt. Im Herbst entschieden die Bewohnerinnen und Bewohner in drei Workshops über die Gestaltung des ersten Hofes im Areal. Nun kann auch dieser Aussenraum fertiggestellt werden.

## Leben in der Gemeinschaft

Während an der Signalstrasse und am Goldbachweg weiter gebaut wurde, nahm das Leben auf dem Areal Schwung auf. Im Gemeinschaftsraum an der Signalstrasse 25, der allen zur Verfügung steht, fanden zahlreiche Anlässe statt. Ein Highlight war sicher die Halloween-Party für die Kinder von Erlenmatt Ost, die von einigen Müttern vom Goldbachweg 4 organisiert worden war. Im Lauf des Jahres fanden in den meisten Häusern Anlässe für die ganze Nachbarschaft statt: eine Kleidertauschbörse, verschiedene Adventsfenster-Apéros, WM-Bars, Hofputznachmittage oder Strickabende. Mehrmals pro Woche ist eine Gruppe der Tagesstruktur von abilia auf dem Areal unterwegs, sammelt Abfälle ein und putzt die Wege zwischen den Häusern.

Die von uns organisierten und moderierten Erlenmatt-Ost-Gespräche sollen in Zukunft durch eine Delegiertenversammlung mit Vertretungen aus allen Häusern abgelöst werden. Eine Startveranstaltung fand im Juli statt. Unser Ziel ist, dass in Zukunft regelmässig Delegiertenversammlungen stattfinden. Mit den Delegierten hat die Stiftung Habitat nun feste Ansprechpersonen für jedes Haus.

## Aussenräume gestalten

Zur guten Nachbarschaft werden die Innenhöfe wesentlich beitragen, die 2019 fertiggestellt werden. Im Oktober und November organisierten wir drei Workshops mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Areals. An diesen Anlässen wurde rege diskutiert über das Bedürfnis nach Ruhe und den Wunsch nach grünen Nischen und Sitzgelegenheiten, über Stadthühner und Schattenplätze für spielende Kinder im Sommer. Die Beschlüsse der Workshops werden mit der Stadtgärtnerei abgestimmt und anschliessend umgesetzt. Als Vorgeschmack pflanzten wir im Dezember gemeinsam mit den Bewohnenden eine weitere Erle. Tatkräftig unterstützt wurden wir von kleinen Gärtnerinnen und Gärtnern des neuen Kindergartens an der Signalstrasse und der Kinderkrippe.

## Das Silo im Rohbau

2018 begann der vom Harry Gugger Studio, Basel, geplante Umbau des Silos, des künftigen Zentrums des neuen Stadtteils. Besonders das Innere des Gebäudes hat es uns angetan: Das Silo ist ein früher Eisenbetonbau mit einer strengen Ordnung und filigranen Stützen im Obergeschoss. Um diese Struktur wieder zur Geltung zu bringen, wurde das gesamte Gebäude bis auf die tragende Grundstruktur «entkleidet». An diesem Punkt feierten wir im Juli das Rohbaufest. Danach wurde die Fassade wieder geschlossen. Seit Ende Jahr ist die neue Aussenhülle mit den markanten runden Fensteröffnungen fertig.

## Neue Nachbarn

Im August feierten wir ein grosses Quartierfest und weihten gleichzeitig das Haus an der Signalstrasse 27/29 ein. Die Vermietung der Wohnungen nahmen wir gestaffelt vor, um jede neue Mietpartei mit derselben Sorgfalt betreuen und die Umzüge koordinieren zu können. Das Interesse an den Wohnungen mit den unterschiedlichen Grundrissen war sehr gross. Pünktlich zum neuen Schuljahr zog der Kindergarten ins Erdgeschoss des Hinterhauses. Wir freuen uns, dass im Haus an der Signalstrasse zudem bereits ein Fotograf sein Atelier eingerichtet hat.

## Ausblick

Bis Ende 2019 werden die zehn Häuser der ersten Bauphase bezogen sein. Dann gibt es eine Pause, bis ab 2023 in einer zweiten Bauphase im Norden von Erlenmatt Ost die restlichen Gebäude erstellt werden können. 2019 beziehen die Mieterinnen und Mieter der Stiftung Abendrot am Goldbachweg 12 und 14 ihre Wohnungen. Im Mai eröffnet dort das Café Ost – eine Bereicherung für das Quartier. Im Frühsommer wird das Wohnhaus für Studierende an der Signalstrasse 33/35 fertiggestellt und von der WoVe in Betrieb genommen. Zum Jahresende soll schliesslich auch der Umbau des Silos abgeschlossen sein. Dann werden noch einmal mehr Menschen auf dem Areal wohnen und die neuen Räume im Silo mit Leben füllen.





# Die Sprach- gewandten

Rendez-vous  
mit Familie Resom

Gesprächstermin bei Familie Resom auf Erlenmatt Ost: Selam Resom sitzt am Esstisch im offenen Wohnraum der 3,5-Zimmer-Wohnung, Simon sitzt auf ihrem Schoß. Die andere Hälfte der Familie treffe ich nicht an: Vater Erimias ist bei der Arbeit, der ältere Sohn Batos in der Kita. Beim späteren Fototermin sind dann aber alle hier.

### Simon Resom

Mit grossen Augen schaut mich Simon Resom an. Er ist neun Monate alt und der Grund, warum seine Eltern sich nach einer grösseren Wohnung umsahen. Als er im Januar 2018 zur Welt kam, wurde es Familie Resom in ihrer Wohnung an der Schönaustrasse zu eng. Dass die vier dann in den Neubau auf der Erlenmatt zogen, liegt aber nicht an ihm, sondern an der Stiftung Habitat und vor allem an Simons Bruder Batos.

### Batos Resom

Batos ist stolze fünf Jahre alt und geht nachmittags in eine Kindertagesstätte auf der Erlenmatt. Vormittags besucht er den Kindergarten an der Schönaustrasse. Dorthin ging er schon vor dem Umzug. Dass er nicht wechseln musste, war seinen Eltern bei der Wohnungssuche wichtig, denn er hatte sich im Kindergarten gut eingelebt. Vorher war er oft schweigsam und unsicher gewesen. «Vermutlich lag das an den vielen Sprachen in seiner Umgebung», erklärt seine Mutter, «aber nun geht er gerne hin und macht gute Fortschritte.» In Batos' Umgebung werden Tigrinya, Amharisch, Englisch, Hochdeutsch und Schweizer Mundarten gesprochen. Dass das Redenlernen unter solchen Umständen seine Zeit braucht, überrascht wenig.

### Selam Resom

Selam Resom spricht von Haus aus Amharisch. Vor bald zwölf Jahren floh sie alleine aus Äthiopien in die Schweiz. Schritt für Schritt baute sich die damals Fünfzehnjährige hier ein neues Leben auf, lernte Deutsch, besuchte die Schule und absolvierte im Liestaler Altersheim Frenkenbündten eine Lehre als Hotellerieangestellte. Dann lernte sie ihren Mann Erimias kennen. Er stammt aus Eritrea. Seine Muttersprache ist

Tigrinya, das Selam zwar versteht, aber nicht gut spricht. «Als Batos zur Welt kam, mussten wir uns entscheiden. Wir wollten nicht, dass er von uns schlechtes Deutsch oder von mir schlechtes Tigrinya lernt. Mein Mann spricht Amharisch wie ein Muttersprachler.» Deshalb reden Resoms zu Hause nun Amharisch, hauptsächlich jedenfalls. Ab und zu bringt Batos aus dem Kindergarten einen Brocken Baseldytsch heim und testet dann mit Vorliebe seinen Vater. «Manchmal weiss mein Mann, was es bedeutet, manchmal rät er auch falsch», lacht Selam Resom, die den Dialekt selber recht gut versteht.

Nach sieben Jahren in der Schweiz hatte Selam Resom erstmals wieder die Möglichkeit, ihre Heimat zu besuchen. Nach all den Jahren, in denen kein Kontakt möglich gewesen war, konnte sie endlich ihre Mutter treffen und ihr den ersten Enkel vorstellen. Auf meine Frage, ob sie gerne nach Basel zurückgekehrt sei, antwortet sie, ohne zu zögern: «Jaja! Ich habe mein halbes Leben in Äthiopien verbracht, mein halbes hier. Die Schweiz ist jetzt mein Land, hier ist mein neues Leben, und hier haben meine Kinder eine Zukunft. Ausserdem habe ich hier viel gelernt.» Dazu gehört offensichtlich gutes Deutsch – und das kommt auch anderen zugute: Oft hilft sie ihren Freunden und Bekannten beim Verstehen von Dokumenten oder begleitet sie zu Ämtern und anderen Anlaufstellen.

### Erimias Resom

Mittlerweile ist Simon auf dem Arm seiner Mutter eingeschlafen. Selam Resom offeriert mir nochmals etwas von dem Mangosaft, der neben einer fein polierten Schale aus dunklem Holz auf dem Tisch steht. Die Schale hat ihr Mann geschnitzt. Erimias Resom liebt Holz. In seiner Heimat arbeitete er als Schreiner, und





wenn sich eine Gelegenheit bietet, tut er es auch hier. Er kam vor neun Jahren in die Schweiz und spricht mittlerweile auch Deutsch. Trotzdem ist es für ihn auf dem Arbeitsmarkt nicht einfach. Seine Chancen auf eine handwerkliche Festanstellung will er als Nächstes mit dem Erwerb des Führerscheins verbessern.

#### **Wohnen mit Blickkontakt**

Bevor Selam Resom mir die Wohnung zeigt, deutet sie auf den Massivholztisch, an dem wir noch sitzen. «Vorher hatten wir keinen Platz für einen so grossen Tisch. Jetzt ist er unser Zentrum.» Der grosszügige Koch-Ess-Wohnraum gefällt ihr besonders gut. «In der alten Wohnung war ich in der Küche weg von allen, ganz allein. Das mochte ich nicht.» Hier können alle Familienmitglieder verschiedenen Beschäftigungen nachgehen und bleiben doch in Sichtweite.

Dann zeigt sie mir mit dem schlafenden Simon auf den Armen die Wohnung: das im Vergleich zur Schönaustrasse selbst mit Gitterbett noch geräumige Schlafzimmer, Batos' Kinderzimmer mit einem Spielteppich im Strassenplandesign, den Batos am liebsten auch auf den Spielplatz mitnehmen würde, das Garderobenmöbel, die Einbauschränke und die Lüftungsöffnungen des Minergie-Klimasystems.

#### **Ein Ort zum Danken**

Dann öffnet sie die Tür zu einem Reduit. «Wir haben beschlossen, ihm ein eigenes Zimmer zu geben», erklärt Selam Resom, und ich verstehe nicht sofort, was sie meint. «Wir haben gedacht, Gott macht alles für uns. Also müssen wir auch etwas für ihn tun.» Ein Zimmer für Gott also, ein Gebetsraum. Die Resoms sind äthiopisch-orthodoxe Christen. Einmal im Monat gehen sie zum Gottesdienst in der Offenen Kirche Elisabethen, aber

hier zu Hause beten sie jeden Morgen und Abend und danken Gott. «Für jeden Tag der Woche gibt es bestimmte Bibelabschnitte. Was wir genau lesen und beten, hängt aber davon ab, wie viel Zeit wir haben.»

#### **Eine Wohnung mit Aussicht**

Als wir wieder im Koch-Ess-Wohnraum stehen, blickt Selam Resom in Richtung Sitzgruppe und Balkon. «Batos bringt mich oft zum Lachen. Er sitzt dort auf dem Sofa und kommentiert, was die Leute im Haus gegenüber tun: «Mama, jemand ist gekommen. Mama, jemand ist gegangen, Mama...» Immer schaut er aus diesem Fenster.» Batos ist gesellig, spielt gern mit anderen Kindern. Noch ist an der Signalstrasse 27a in dieser Hinsicht nicht viel los. Aber das dürfte sich in den nächsten Monaten ändern, und spätestens, wenn es wieder warm wird, muss Batos seine Sehnsucht nach Nachbarschaft hoffentlich nicht mehr durchs Fenster stillen. Und Simon? Er wird wohl später in den Kindergarten hier im Haus gehen und gehört dann zur ersten Generation echter Erlenmatt-Östler.

Autorin: Madeleine Voegeli

**Alle Porträts unserer Reihe «Rendez-vous» finden Sie auf der Website:**

[www.stiftung-habitat.ch](http://www.stiftung-habitat.ch) →



# Quartierentwicklung Lysbüchel Süd

2018 war das Jahr der Vorentscheidungen: Nach vielen Gesprächen konnten wir zwölf Gruppen eine Baurechtsparzelle auf Lysbüchel Süd reservieren. Bereits im April entschieden wir uns bei der Durchwegung für den Gestaltungsvorschlag des Büros Meta Landschaftsarchitektur. Für den Umbau des Weinlagers wählten wir im September das Konzept von Esch Sintzel Architekten. Mit ersten Parzellierungen und den Baulinien entlang der Durchwegung sind wichtige rechtliche Grundlagen für die Planung und die Bauarbeiten festgelegt. Und nicht zuletzt haben wir dank dem deutlichen Ja der Stimmbevölkerung zu VoltaNord die Gewissheit, dass das Quartier weiter nach Norden wachsen wird.

## Die Grundlagen sind geschaffen

Im vergangenen Jahr haben wir wichtige Meilensteine auf dem Weg zu einem lebenswerten neuen Stadtteil erreicht. Zunächst haben wir im Frühjahr sämtliche Häuser auf dem Areal rückgebaut und den Boden saniert. Mit zwei Ausnahmen: Das ehemalige Coop-Weinlager werden wir zu einem Wohnhaus umbauen, und den schönen Altbau an der Elsässerstrasse 137 haben wir im Baurecht an die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat abgegeben. Die Verantwortlichen werden die günstigen Wohnungen sanft renovieren, und die bisherigen Mieterinnen und Mieter können bleiben. Die Parzellierung des Areals erfolgt stufenweise und wird im Frühling 2019 abgeschlossen.

Wichtig für uns war die Abstimmung über den Bebauungsplan VoltaNord des Kantons im November. Zum einen enthält der Bebauungsplan auch zwei für unser Vorhaben nötige Baulinien. Zum anderen gibt uns die Annahme des Bebauungsplans VoltaNord die Sicherheit, dass zukünftig auch im Norden von Lysbüchel Süd gewohnt und gearbeitet wird. Das neue Schulhaus Lysbüchel für Kindergarten und Primarschule, ein wichtiger Teil der Entwicklung des gesamten neuen Stadtteils, ist bereits im Bau.

## Unsere neuen Baurechtsnehmenden

Für die Baurechtsparzellen entlang der Elsässerstrasse, der Lothringerstrasse, der Beckenstrasse und der neuen Durchwegung erhielten wir über 30 Eingaben. Bis im Sommer 2018 evaluierten wir alle Dossiers und führten Vorgespräche. Anschliessend wählten wir zwölf vielversprechende und sehr unterschiedliche Gruppen aus, die ihre Vorhaben weiter bearbeiten. Alle zwölf sind Genossenschaften, die zum Teil neu gegründet werden. Sie bieten alles von Familienwohnungen bis zu Angeboten für Geringverdienende, von Singlewohnungen bis zu Gross-WGs. Bis im Frühling 2019 reichen die Baugruppen ihre Vorprojekte ein, die wir sorgfältig prüfen werden. Fällt die Prüfung positiv aus, wird die Reservation der jeweiligen Baurechtsparzelle verbindlich.

## Eine sichere Verbindung

Zentrales Element des neuen Stadtteils ist die Durchwegung, die ein Lebensraum für alle mit viel Platz zum Verweilen werden soll. Besonders das vom Kanton geplante Schulhaus soll auf diesem Weg sicher zu erreichen sein. Für die Gestaltung dieser Wegverbindung hatten wir drei Landschaftsarchitekturbüros zu einem Studienauftrag eingeladen. Ende April wählten wir das Konzept des Basler Büros Meta Landschaftsarchitektur aus. Sein Vorschlag überzeugte uns: Die Durchwegung ist als verkehrsfreie Begegnungszone mit einer lichten Baumreihe in der Mitte geplant. Das Vorprojekt entstand in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt, der Stadtgärtnerei und den IWB. Das Baugesuch wurde Ende 2018 eingereicht.

### Wohnen im ehemaligen Weinlager

In einem Studienauftrag mit vier Architekturbüros haben wir geprüft, wie das grosse Industriegebäude zum Wohnhaus umgebaut werden könnte. Esch Sintzel Architekten aus Zürich haben uns mit ihrem Konzept und guten Wohnungsgrundrissen überzeugt. Sie haben den Zuschlag für den Umbau in ein Wohnhaus mit 65 Wohnungen unterschiedlichster Grösse für über 150 Menschen erhalten. Dank unserem Mietzinsbeitragsmodell werden die Wohnungen auch für Menschen mit geringem Einkommen erschwinglich sein. Zurzeit läuft die Planung des Bauvorhabens, Baubeginn soll 2020 sein. Die ersten Wohnungen können voraussichtlich 2022 bezogen werden.

### Ein neues Haus für die Musik

Als Ergänzung zu unserem ersten MuWo vis-à-vis soll an der Ecke Lothringerstrasse/Beckenstrasse ein zweites Wohnhaus für Musikerinnen und Musiker entstehen. Um die besonderen Bedürfnisse dieser Berufsgruppe in der Planung berücksichtigen zu können, haben wir die Musikschaffenden in unseren Häusern an der Lothringerstrasse schriftlich befragt und zahlreiche weitere Interviews geführt. Die Ergebnisse sind in das Programm eingeflossen. Nach einem Studienauftrag mit vier Architekturbüros werden wir uns Anfang 2019 für ein Projekt entscheiden können. Baubeginn ist frühestens 2020.

### Ausblick

2019 werden auf Lysbüchel Süd erneut die Bagger auffahren: Das Weinlager wird auf seinen Kern rückgebaut, danach beginnt im Sommer der Leitungsbau für die Durchwegung. Ab dann sind auch die ersten Baueingaben der Baurechtsnehmenden zu erwarten.





# Die Stadtkinder

Rendez-vous  
mit Norma Tollmann  
und Isabel Borner

In unseren Rendez-vous treffen wir Menschen, die in einem Haus der Stiftung Habitat wohnen oder arbeiten. Dieses Mal ist es anders: Das Haus von Norma Tollmann und Isabel Borner ist erst eine Idee. Die beiden Architektinnen haben zusammen mit ihren Partnern den Zuschlag für die Bau-rechtsparzelle 6 auf dem Areal Lysbüchel Süd erhalten. Im August 2019 sollen die Bauarbeiten beginnen, Einzug ist ein Jahr später. Das Projekt heisst «Stadtkind Basel».

Der Name ist Programm: Ein Haus für Familien in der Stadt soll es werden. Sechs Wohnungen sind geplant, dazu ein Gemeinschaftsraum und viele Ideen zum gemeinschaftlichen Leben im Quartier. Norma Tollmann und Isabel Borner haben sich mit ihren Familien bewusst für das Leben in der Stadt entschieden. Hier wollen sie ein lebenswertes Umfeld für sich und ihre Kinder gestalten. Eines, in dem alle Wege kurz sind und die Freiräume vor der Tür liegen, in dem Wohnen und Arbeiten nahe beieinander liegen und die Nachbarn einander nicht gleichgültig sind. Wo die Mieten zahlbar sind, sodass neben Arbeit, Kindern und Haushalt noch Zeit und Kraft bleiben, etwas für die Nachbarschaft zu tun. Wo man nicht jedes Wochenende wegfahren muss, um sich zu erholen.

#### Wie wollen wir leben?

In der kleinen Überbauung im Kleinbasel, wo Isabel Borner mit ihrem Mann Jan und drei kleinen Kindern heute wohnt, ist schon vieles so, wie sie es sich wünscht: Es gibt einen gemeinsamen Garten, wo die Kinder unbeaufsichtigt spielen können, und Raum für spontane Begegnungen oder Feiern. «Wir möchten in Kontakt bleiben mit der Welt und uns nicht vollständig in unsere Familie zurückziehen.» Sie weiss, wie anstrengend es sein kann, wenn man täglich zwischen Büro, Kindergarten, Kita und Küche pendelt.

Norma Tollmann lebt mit ihrem Partner Knut Maywald seit Jahren an der Elsässerstrasse, in einer günstigen Zwei-Zimmer-Altbauwohnung. Ideal für ein junges Paar, zu eng und unpraktisch für eine Familie mit Kleinkind und Säugling: «Wir sind aus der Wohnung rausgewachsen.» Aber Norma Tollmann mag das St. Johann und möchte im Quartier bleiben – auch wenn ihre Ecke «recht ruppig» ist.

Auf dem Markt in Saint-Louis besorgt sie jeden Samstag den Wocheneinkauf, mit Kind und Kegel. «Supermärkte überfordern mich», lacht sie. «Und die Kinder erst recht!»

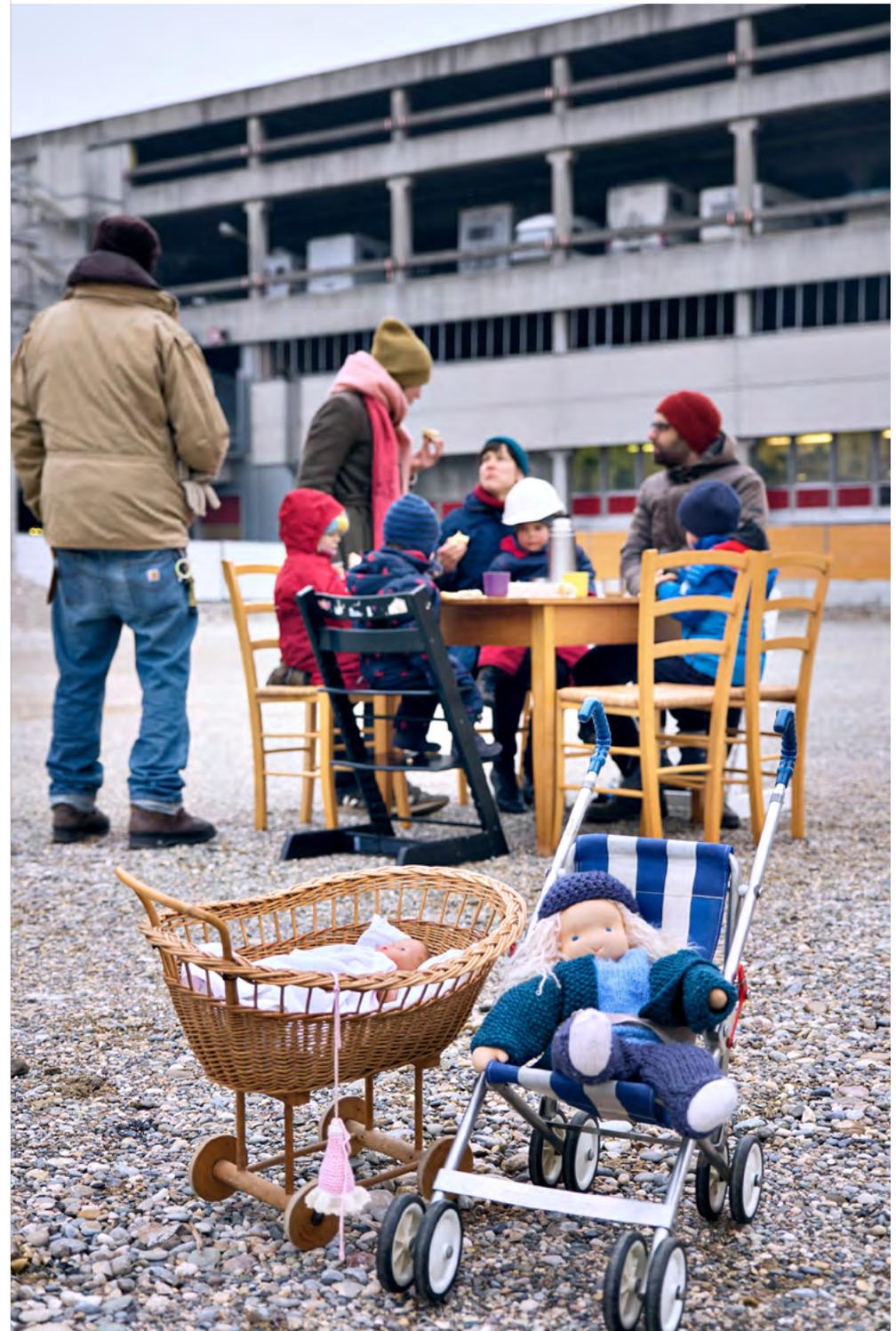
Die beiden befreundeten Paare haben viel darüber diskutiert, wie sie mit den Kindern leben möchten. Alle vier haben Architektur oder Landschaftsarchitektur studiert und verfolgen aufmerksam die Entwicklung neuer Areale in Basel. Und so kam das Projekt der Stiftung Habitat auf dem Areal Lysbüchel Süd genau zum richtigen Zeitpunkt.

#### «Das sind Leute wie wir!»

Auf Erlenmatt Ost hat Norma Tollmann erlebt, wie ein Genossenschaftshaus gemeinschaftlich entstehen kann. Sie war Projektleiterin bei Buchner Bründler Architekten für die «StadtErle», ein Haus mit 36 Wohnungen und mehreren Gemeinschaftsräumen. In jeder Sitzung mit der Baugruppe dachte sie: «Das sind Leute wie wir! Die haben alle einen Job und kleine Kinder und trauen sich ein so grosses Projekt zu.» Es machte ihr Spass, mit der Gruppe Ideen für das Haus auszuarbeiten. Sie lernte aber auch Stolpersteine und Kostentreiber kennen. So keimte langsam die Idee, bei nächster Gelegenheit selber ein Projekt zu starten. Gleichzeitig suchte sie nach einer Möglichkeit, sich als Architektin selbständig zu machen. Deshalb reagierte sie schnell, als die Ausschreibung für die Parzellen auf Lysbüchel Süd publiziert wurde. Ihr Partner und die Borners waren begeistert. Dann ging plötzlich alles ganz schnell: Sie gründete mit Jan Borner ein Architekturbüro, dessen erster Auftrag das eigene Wohnhaus sein wird. Ein Glücksfall.

#### Ein Dorf in der Stadt

Lange hatten sich die beiden Familien





überlegt, zusammen aufs Land zu ziehen: «Wir wünschten uns viel Natur und ein einfacheres Leben», schwärmt Isabel Borner und lacht. Dahinter stand die romantische Vorstellung vom grossen Haus mit wildem Garten in einem Dorf, in dem es keine stark befahrene Durchgangsstrasse gibt, dafür eine intakte Gemeinschaft und eine kleine Schule, wo alle Kinder zusammen hingehen. Aber das Landleben hat sich verändert. Dafür entstehen mitten in der Stadt neue Strukturen mit fast dörflichem Charakter. Genau das gefällt den beiden engagierten Frauen am Lysbüchel Süd: Ihre Kinder können dereinst allein und unbeaufsichtigt zum Spielen in den Hof gehen. Die Eltern sind in Rufweite, müssen aber nicht immer dabei sein. Im Hof kennt man einander und springt ein, wenn Hilfe gebraucht wird. Für die beiden jungen Familien bedeutet das Lebensqualität.

Entscheidend für das Gelingen einer solchen Nachbarschaft sind zahlbare Mieten. «Es kann doch nicht sein, dass beide Eltern Vollzeit arbeiten, nur um sich eine halbwegs familiautugliche Wohnung leisten zu können», findet Norma Tollmann. «So will ich auf keinen Fall leben.» Deshalb wird ihr Haus kostenbewusst geplant: Massivbauteile sind auf das Nötigste reduziert, die Haustechnik ist so einfach wie möglich und klug angeordnet. Der schlichte Innenausbau wird ziemlich roh belassen, sodass die Wohnungen auch später verändert werden können. Zudem sollen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Bau auch selbst Hand anlegen. Das spart nicht nur Kosten, sondern stärkt auch die Identifikation mit dem Haus und schweisst die Hausgemeinschaft zusammen. «Ferien auf der Baustelle» ist das Motto der Gruppe.

### Unser Haus, euer Haus

Das eigene Umfeld gestalten, Beziehungen pflegen, eine Gemeinschaft aufbauen: Diese Begriffe sind den beiden Frauen wichtig. Durch gemeinsames Tun und Mitwirkung wollen sie sich ihr Haus aneignen. Um Besitz geht es ihnen jedoch nicht: «Wir gestalten das Haus heute zwar nach unseren Ideen, aber eigentlich bauen wir für die Zukunft», ist Isabel Borner überzeugt. Wenn ihre Kinder ausziehen, müssen die Eltern für neue Familien Platz machen. So steht es in den Statuten der Genossenschaft. «Wir wollen, dass das Haus auch nach uns in Familienhand bleibt», hält Norma Tollmann fest. Dafür gehen die Gründerfamilien ein Risiko ein, investieren viel Geld und Idealismus.

Die Familien, die in zwanzig Jahren zu noch günstigeren Mieten einziehen werden, werden vom Mut der ersten Generation profitieren. «Das macht uns nichts aus, in zwanzig Jahren haben wir sowieso andere Bedürfnisse», lacht Norma Tollmann. Dann ziehen die ersten Stadtkinder weiter – in ein neues Haus, das die Genossenschaft vielleicht bis dahin gebaut hat. Oder in eine andere Wohnung auf dem Areal. Oder weg aus Basel – wer weiss schon, was in zwanzig Jahren sein wird. Nur die günstigen Familienwohnungen im Lysbüchel Süd sind dann ganz sicher noch da.

Autorin: Janine Kern

**Alle Porträts unserer Reihe «Rendez-vous» finden Sie auf der Website:**

[www.stiftung-habitat.ch](http://www.stiftung-habitat.ch) →

# Familienhaus Hünigerstrasse

Mit unserem geplanten Haus für grosse Familien an der Hünigerstrasse ging es 2018 in Riesenschritten voran: Im April konnten wir die Fertigstellung des Rohbaus feiern. Am stimmungsvollen Fest bekamen wir von der Regierung positive Signale für die Verwirklichung der neuen Quartierbibliothek im Erdgeschoss des Hauses. Und wirklich fiel Ende Jahr die Entscheidung, dass das gemeinsame Projekt der GGG Stadtbibliothek Basel und der JUKIBU, der Interkulturellen Bibliothek für Kinder und Jugendliche, staatliche Subventionen erhält. So können eine vielsprachige Bibliothek und ein neuer Begegnungsort im nördlichen St. Johann entstehen.

Im gleichen Tempo wird es 2019 weitergehen: Im April können die ersten Familien mit mindestens drei Kindern ihre Wohnungen beziehen. Sie werden dank einem neuen Beitragsmodell, das wir eigens für dieses Haus geschaffen haben, alle von günstigen Mietzinsen profitieren.

## Raum für grosse Familien

Familien mit drei und mehr Kindern, vielleicht sogar mit drei Generationen unter einem Dach, brauchen Platz. Viele von ihnen sind auf günstige Mieten angewiesen. Deshalb wird das Haus, das wir zusammen mit Atelier 5 Architekten aus Bern erstellen, 17 Wohnungen mit passenden Grundrissen und genügend Zimmern als Rückzugsorte enthalten. Die rund 60 Kinder, die ab Frühling 2019 dort wohnen werden, erhalten einen grosszügigen Innenhof zum Spielen.

## Lob und positive Signale

Ende April 2018 erreichten wir einen wichtigen Meilenstein, die Vollendung des Rohbaus. Am 26. April luden wir die planenden und realisierenden Unternehmen mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu einer Feier ein, ebenso die Vertreterinnen und Vertreter der beiden Bibliotheken. Von Kantonsseite durften wir Katrin Grögel, Co-Leiterin der Abteilung Kultur, und Lukas Ott, Leiter Kantons- und Stadtentwicklung, begrüßen.

Lukas Ott sah in seiner Rede die Stiftung konsequent ihren Weg weiterführen, «auf Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen, die sonst auf dem Wohnungsmarkt zu wenig Berücksichtigung finden». Er nannte die Stiftung Habitat eine «Pionierin und Visionärin», sowohl im Hinblick auf Nutzungskonzepte, Finanzierungs- und Mietzinsbeitragsmodelle wie auch auf Nachhaltigkeitskonzepte (Erlenmatt Ost). Und er liess durchblicken, dass die Regierung dem gemeinsamen Projekt von Stadtbibliothek und JUKIBU positiv gegenübersteht.

## Viele, viele Lieblingsbücher

Normalerweise geben wir den Gästen an Rohbaufesten ein kleines, symbolisches «Bhaltis» mit nach Hause. Diesmal drehten wir den Spiess um: Wir baten die Gäste, ihr Lieblingsbuch in ihrer Muttersprache mitzubringen – und so einen vielsprachigen Erstbestand an Büchern für die zukünftige Bibliothek zu schaffen.

## Der Grosse Rat sagt Ja zur Bibliothek

Die Lieblingsbücher dürfen bleiben: Der Grosse Rat bewilligte im Dezember 2018 unisono den Antrag der Regierung auf einen Investitionsbeitrag von 860'000 Franken für das Jahr 2019 und einen Betriebsbeitrag von insgesamt 600'000 Franken für die Jahre 2019 bis 2021. Was für eine Freude!

Nun können Stadtbibliothek und JUKIBU gemeinsam die neue Bibliothek St. Johann/JUKIBU mit Büchern und Medien in über 50 Sprachen verwirklichen. Sie wird im August 2019 ihre Türen im Erdgeschoss unseres Familienhauses öffnen. Mit dem Zusammenschluss ist zudem die Zukunft der JUKIBU gesichert.

### Kooperativ mit den Mieterinnen und Mietern

Sehr aktiv war 2018 unsere Liegenschaftsverwaltung: Sie wählte die Familien für die Vermietung aus und schuf ein neues Beitragsmodell, um sämtliche Wohnungen auch für Familien mit kleinem Budget erschwinglich zu machen. Mehr dazu erfahren Sie auf der nächsten Seite.



# Liegenschafts- verwaltung: Gestalten statt verwalten

Unsere Liegenschaftsverwaltung ist mehr als eine reine Verwaltungsstelle. Zwar übernimmt sie die üblichen administrativen Aufgaben rund um die Vermietung wie das Erstellen von Mietverträgen und Kündigungen, Wohnungsabgaben und -übernahmen. In Zusammenarbeit mit dem Unterhalt und den Hauswartungen sucht sie darüber hinaus den persönlichen Kontakt zu unseren Mieterinnen und Mietern, beschäftigt sich mit deren Anliegen und Sorgen, fördert das Gemeinschaftliche und pflegt den guten Geist in den Häusern.

Neben dem Alltagsgeschäft arbeiten die Mitarbeitenden der Liegenschaftsverwaltung auch in der Entwicklung neuer Projekte mit. Zwei Neubauten haben sie im letzten Jahr besonders beschäftigt: das Wohnhaus an der Signalstrasse 27/29 und das Familienhaus an der Hüningerstrasse, für das ein angepasstes Beitragsmodell entwickelt wurde.

## **Das Zusammenleben sorgfältig aufbauen**

Eines unserer wichtigsten Anliegen ist die Schaffung von Begegnungsorten in und um unsere Häuser. Zudem wollen wir, dass die Menschen in unseren Häusern ihr eigenes Umfeld mitgestalten. Es braucht Zeit, bis sich dieser Geist entwickelt und etabliert – und viele direkte Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung erfüllen diese Aufgabe mit Fachkenntnis und viel Herz: Wer für eine Wohnung in Frage kommt, wird zu einem Gespräch an die Rheingasse eingeladen, an dem sich beide Seiten kennenlernen. Im Gespräch geht es auch um die Anliegen der Stiftung, wie zum Beispiel die Nachhaltigkeitsziele auf Erlenmatt Ost. Bei der Vermietung der neuen Wohnungen an der Signalstrasse 27/29 nahm dieser Prozess 2018 viel Zeit und Aufmerksamkeit in Anspruch.

Auch nach dem Erstgespräch bleibt der gute Draht. Wenn es in einem Haus Schwierigkeiten oder einen Konflikt gibt, vermitteln unsere Mitarbeitenden persönlich. Ist eine Mietpartei mit der Miete im Hintertreffen, bemüht sich die Liegenschaftsverwaltung im direkten Kontakt um eine Lösung.

## **Mietermix und Betriebskonzepte mitgestalten**

Bei neuen Projekten wird die Liegenschaftsverwaltung bereits sehr früh involviert. Sie entwickelt Betriebskonzepte mit, entwirft Szenarien für einen ausgewogenen Mietermix, gibt Tipps zu geeigneten Materialien im Innenausbau oder der idealen Anzahl Waschmaschinen.

Im Fall des Familienhauses an der Hüningerstrasse geht die Entwicklungsarbeit noch weiter: Für die Vermietung der 17 Wohnungen suchte das Team der Liegenschaftsverwaltung die Zusammenarbeit mit der IG Wohnen. Diese Organisation hilft Menschen, die aus verschiedenen Gründen auf dem freien Markt keine Wohnung finden. Bei ihr waren bereits viele Grossfamilien mit geringem Einkommen angemeldet, die teilweise seit Jahren eine grössere Wohnung suchten. Die IG Wohnen half uns, passende Familien mit dringendem Bedarf zu finden.

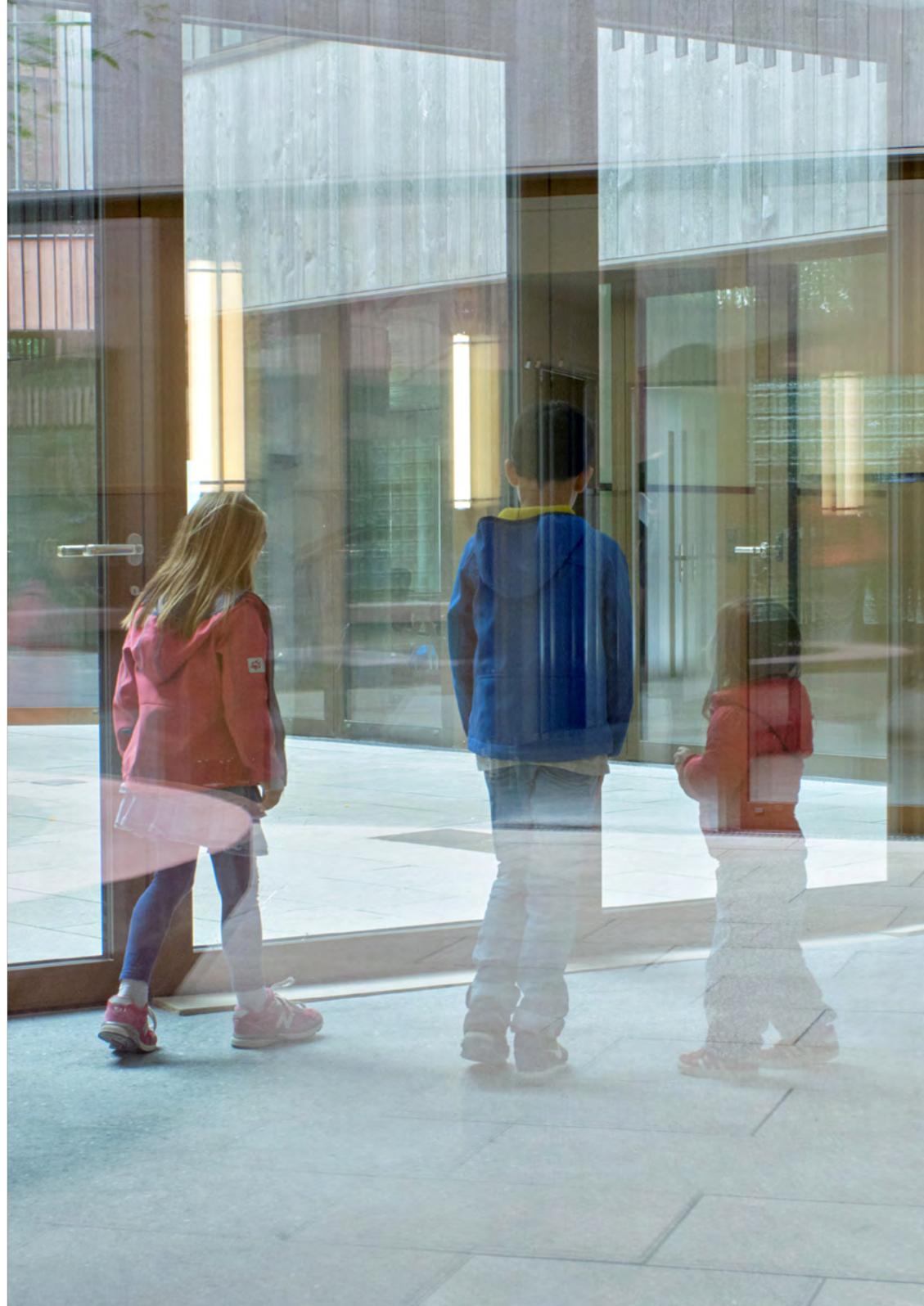
Das Familienhaus wird im Frühling 2019 bezogen. Das Team der Liegenschaftsverwaltung wird nach Bezug mit den künftigen Mieterinnen und Mietern Workshops durchführen, in denen die Hausordnung und die Benutzung des Gemeinschaftsraums gemeinsam erarbeitet werden. So lernen die Familien sich näher kennen und tauschen ihre Vorstellungen von Zusammenleben aus. An der Hüningerstrasse soll die Hausordnung kein von oben verordnetes Regelwerk sein, sondern ein Rahmen, auf den sich alle Beteiligten geeinigt haben. Das stärkt die gemeinsame Verantwortung im und für das Haus.

### Neues Beitragsmodell für kinderreiche Familien im Familienhaus

Für das Familienhaus an der Hünigerstrasse hat die Liegenschaftsverwaltung ein eigenes Beitragsmodell entwickelt: Die Miete wird nicht individuell in Abhängigkeit vom Einkommen reduziert wie in anderen Häusern der Stiftung Habitat, sondern bei allen Wohnungen von Beginn an tiefer angesetzt. Dadurch profitieren die kinderreichen Familien direkt von preisgünstigen Mieten. Da sich das Mehrfamilienhaus an die Belegungsrichtlinien für Familienmietzinsbeiträge des Kantons Basel-Stadt (FAMI) hält, können einkommensschwache Mieterinnen und Mieter beim Kanton weitere Mietzinsbeiträge beantragen. Die Liegenschaftsverwaltung weist in den Gesprächen aktiv auf diese Möglichkeit der staatlichen Unterstützung hin.

### Gestalten statt verwalten

An Mieterversammlungen und in Gesprächen gelingt es dem Team der Liegenschaftsverwaltung, positive Impulse zu setzen. Der enge Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern lohnt sich für uns in mehrfacher Hinsicht: Sie bleiben lange in unseren Häusern und schätzen die persönliche Betreuung. Die Stimmung in den Häusern ist sehr gut, und der gemeinschaftliche Geist wächst, ohne dass wir starre Vorgaben zum Zusammenleben machen. Und nicht zuletzt sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zufrieden, weil sie bei ihrer Arbeit auch gestalten können.



# Bestand, Vermietung und Baurechte

Per Ende 2018 besitzt die Stiftung Habitat 36 fertiggestellte Liegenschaften und 4 Einstellhallen. Zurzeit vermieten wir 35 Liegenschaften als Wohnliegenschaften, 1 Liegenschaft (Aktienmühle) ist ausschliesslich für Gewerbebetriebe bestimmt. In unseren Liegenschaften befinden sich insgesamt 675 vermietbare Objekte: 285 Wohnungen, 72 Gewerberäume, 134 Objekte wie Hobbyräume, Separatzimmer und Übungsräume, 184 Autoparkplätze und rund 400 Velostellplätze.

## **Arealentwicklungs- und Baurechtsparzellen**

Zurzeit arbeiten wir an der Entwicklung zweier grosser Parzellen (Erlenmatt Ost, Lysbüchel Süd), die mehrheitlich im Baurecht vergeben werden. Die Parzelle Römergasse 19 und 21, Alemannengasse 15, Theodorsgraben 32 sowie die Parzelle Erlenstrasse 39 und 41 sind schon länger an gemeinnützige Institutionen im Baurecht vergeben.

## **Eigene Bauprojekte in Entwicklung**

Das Familienhaus Hünigerstrasse 31/33, das Wohnhaus für Studierende Signalstrasse 31/33 und das Silo, beide auf Erlenmatt Ost, sind noch im Bau und werden 2019/20 vermietet beziehungsweise in Betrieb genommen.

## **Mietzinsbeiträge**

Für 212 Mietobjekte (2017: 187) in 19 Wohnhäusern bieten wir Mietzinsbeiträge an. Tatsächlich über Mietzinsbeiträge unterstützt haben wir 102 Mietparteien (2017: 83), was rund 48% (2017: 44%) entspricht. 16 Wohnliegenschaften weisen einen grundsätzlich tiefen Mietzins auf, sodass das Mietzinsbeitragsmodell dort nicht zur Anwendung kommen muss.

## **Ein- und Auszüge, Erstvermietungen**

In den 28 von uns verwalteten Wohnliegenschaften (2017: 26) betrug die Fluktuationsrate bei den Wohnungen im Durchschnitt 8,7% (2017: 9%), was 29 Wechsel bedeutet. 8 Liegenschaften am Riehenring 191 werden extern verwaltet. In den vier von uns verwalteten Einstellhallen lag die Fluktuationsrate bei 11,6%, begründet durch 13 Wechsel.

Die Liegenschaften Signalstrasse 27/29, die Einstellhalle Erlenmatt Ost sowie einige Gewerberäume in der Aktienmühle wurden erstvermietet.

In gewissen Liegenschaften hielten wir einige Wohnungen bewusst für die Mieterschaft aus der Elsässerstrasse 137 frei: Wegen des bevorstehenden Verkaufs an eine Genossenschaft boten wir den Bewohnenden andere günstige Wohnungen an, falls sie nicht in die Genossenschaft eintreten wollten.

**Eine Karte mit unseren Liegenschaften,  
Arealentwicklungs- und Baurechtsparzellen  
finden Sie auf der nächsten Seite.**

## 1 Wohnhäuser

Halteringerstrasse 80  
Sperrstrasse 91  
4057 Basel

## 2 Wohnhaus für Ein-Eltern-Familien

Gasstrasse 18  
4056 Basel

## 3 Wohnüberbauung für Familien

Elsässerstrasse 7  
Fatiostrasse 23, 25, 27  
4056 Basel

## 4 Wohnhäuser und Musikerwohnhaus

Lothringerstrasse 139, 141, 143, 145, 147, 165  
St. Louis-Strasse 8  
4056 Basel

## 5 Wohnhäuser

Margrethenstrasse 75, 77  
Reichensteinerstrasse 14  
4053 Basel

## 6 Wohnhäuser

Baurecht von der  
Christoph Merian Stiftung  
Karl Jaspers-Allee 5, 7, 11, 13  
4053 Basel

## 7 Wohnhaus

Schönaustrasse 46  
4058 Basel

## 8 Jazzcampus

Utengasse 15, 17  
4058 Basel

## 9 Werkstatthaus Aktienmühle

Gärtnerstrasse 46  
4057 Basel



## 10 Geschäftsstelle, Büros und Wohnungen

Baurecht von der  
Einwohnergemeinde Basel-Stadt  
Rheingasse 31  
Utengasse 32  
4058 Basel

## 11 Quartierentwicklung Erlenmatt Ost

Eigene Projekte und Baurechte an Dritte  
Signalstrasse  
Goldbach  
4057 Basel

## 12 «FoyersBasel»

Baurecht an den  
Verein «FoyersBasel»  
Römeggasse 19, 21  
Alemannengasse 15  
Theodorsgraben 32  
4058 Basel

## 13 Familienhaus und Bibliothek

Baurecht von der  
Einwohnergemeinde Basel-Stadt  
Hünigerstrasse 31, 33  
4056 Basel

## 14 Hausgemeinschaft

Baurecht an die  
Wohngenossenschaft Gnischer  
Erlenstrasse 39, 41  
4058 Basel

## 15 Quartierentwicklung auf dem Lysbüchel

Eigene Projekte und Baurechte an Dritte  
Lothringerstrasse  
Beckenstrasse  
Elsässerstrasse  
4056 Basel

## 16 Wohnhäuser

Riehenring 189, 191, 193, 195  
4058 Basel

# Stiftungsrat und Team

## Stiftungsrat

Boris Voirol  
Präsident

Klaus Hubmann  
Stiftungsrat und Geschäftsführer

Nicole Wagner  
Stiftungsrätin

## Geschäftsleitung

Klaus Hubmann  
Geschäftsführer und Leitung Liegenschaftsverwaltung

Jochen Brodbeck  
Leitung Bau und Unterhalt

Sonja Fritschi  
Leitung Personalwesen und Zentrale Dienste

Raphael Schicker  
Leitung Projektentwicklung

## Projektentwicklung

Raphael Schicker  
Leitung

Urs Buomberger  
Projekte und Berufsbildner

Nikola Karadzic  
Projekte

## Bau und Unterhalt

Jochen Brodbeck  
Leitung

Jo Dunkel  
Projekte

Jenny Jenisch  
Projekte

Michael Poredos  
Projekte

Katharina Schmidt  
Projekte

Katharina Sommer  
Projekte

Hannes Rau  
Leitung Unterhalt

Raphael Dominizak  
Unterhalt

Aleksandar Simov  
Unterhalt

## Liegenschaftsverwaltung

Klaus Hubmann  
Leitung

Sarah Cappelletti  
Sachbearbeitung Liegenschaftsverwaltung

Stefanie Cueni  
Liegenschaftsverwaltung

Marcel Leirer  
Liegenschaftsverwaltung

Andreas Müller  
Liegenschaftsverwaltung

Katja Schärer  
Liegenschaftsverwaltung

## Personalwesen und Zentrale Dienste

Sonja Fritschi  
Leitung

Susanne Müller  
Zentrale Dienste, Administration

Rahel Niederhauser  
Zentrale Dienste, IT-Projekte

## Buchhaltung

Toni Studer  
Leitung

Veysel Kabar  
Liegenschafts- und Finanzbuchhaltung

Lihuan Zhao Hame  
Liegenschafts- und Finanzbuchhaltung

Markus Schmutz  
abwesend bis März 2019

## Ausbildung

Kaan Ök  
2. Lehrjahr Kaufmann EFZ (B-Profil)

## Musikerwohnhaus

Peter Acs  
Koch Kantine

Gilda Eichler  
Service Kantine

Veronika Filická  
Service Kantine

Marco Puglia  
Hauswartung

Rita Puglia  
Hauswirtschaft

### **Mitgliedschaften**

Basel Tourismus (Gästewohnungen im Musikerwohnhaus)

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW

Gesellschaft zum Bären

Hausverein Schweiz

Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien OKGT

RFV Basel. Popförderung und Musiknetzwerk der Region Basel

Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN

Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz WBG

Trägerverein Stadtteilsekretariat

Verein Bauteilbörse

Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz WBG NW

### **Engagements**

Wir führen das Sekretariat des Hausvereins Schweiz, Sektion Nordwestschweiz, und stellen ein Vorstandsmitglied.

### **Gemeinnützige Tochtergesellschaft**

Roleba Immobilien AG (100%)  
Eigentümerin der Liegenschaft  
Schönaustrasse 46, 4058 Basel

### **Kontrollstelle und Stiftungsaufsicht**

Inter Audit AG  
Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

BSABB BVG- und Stiftungsaufsicht beider Basel  
Eisengasse 8, 4001 Basel



**Stiftung Habitat**

Rheingasse 31

CH-4058 Basel

[www.stiftung-habitat.ch](http://www.stiftung-habitat.ch) →

[info@stiftung-habitat.ch](mailto:info@stiftung-habitat.ch) →

Herausgeberin:  
Stiftung Habitat

Text:  
wortgewandt, Basel

Korrektorat:  
Ulrike Frank, Zürich

Gestaltung:  
Weisswert, Basel

Bildnachweis:  
Christian Kahl, Basel: Umschlag, S. 43  
foto-werk, Basel: S. 7, 12, 15, 16, 22, 25, 26, 31, 35  
Hauser, Schwarz, Basel: S. 21 (Foto: Planungsamt Basel-Stadt), 38/39  
vistaplus, Schwarzenburg: S. 11

Druck:  
Stuedler Press AG, Basel

© Stiftung Habitat 2019