

# **Wohnen im Alter**

## **Was läuft in der Region Basel?**

-----

**Jörg Vitelli, Präsident**



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

## Was ist die Aufgabe des WG-Verbands

- Interessensvertretung der 190 Wohngenossenschaften mit 15'000 Wohnungen
- Unterstützung der WG's in allen Belangen / Professionalisierung / Fusionen
- Insbesondere Förderung von Neubau- und Revitalisierungsprojekten
- Generationenvertrag wieder fortsetzen
  - unsere Grossväter und Väter bauten für uns
  - wir bauen für unsere Kinder und Enkel



## Der Trend in Basel-Stadt

- Wir werden immer älter und bleiben länger fit
- Der Wunsch nach Nachbarschaft
- Gemeinsam – statt einsam / aber doch selbstständig wohnen
- Nicht mehr mit Eigentum binden
- Die Stadt als urbanes Zentrum bietet viele Vorteile
- Öffentlicher Verkehr, Einkaufen, Theater, Freunde Treffen, Gesundheit
- Megatrend zurück in die Stadt / Agglomeration
- Die WG als ideale Lösung – gemeinsam aber nicht gebunden



# wohnen&mehr ist eine Genossenschaftsinitiative für die Region Basel

**Umnutzung des alten Felix Platter-Spitals ca. 130 Wohnungen**









## Zimmerfrei auf der Erlenmatt Basel

- 32 Wohnungen
- Grösse 1 – 5 <sup>1/2</sup> Zi Whg
- Clusterwohnung
- Wohnen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen
- Ideale überschaubare Grösse
- Zurück vom Land



## ..... und in der Region

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

Über 15 Wohngenossenschaften  
In der Region für Wohnen im Alter



Wohngenossenschaft RIBI Ormalingen



## Gemeinde Reinach ist aktiv

Die Gemeinde Reinach fördert die WG's aktiv mit Baurechtsland

- **WG Rynach (40 Wohnungen)**
- Alterswohnungen 2-1/2 bis 4-1/2**
- Genossenschaftler geben Häuser frei**
- Kosten 19.6 Mio, 4 Mio Eigenkapital**





# Das Beispiel Binningen

Einzelne aktive Seniorinnen und Senioren können viel bewirken

WG Waldeck. Ursprungssiedlung

Später zweite Siedlung.

Land im Baurecht



# COOP Areal Pratteln

Logis Suisse konnte 2016 das  
COOP Areal am Bahnhof  
Pratteln kaufen

4-jährige Zwischennutzung bis  
Ende 2021

Derzeit Quartierplanverfahren

Logis Suisse AG und 5 regionale  
WGs bauen 450 Wohnungen





# COOPeratives Wohnen und Arbeiten in Pratteln

**Pratteln hat 16'000 Einwohner  
Fast keine Genossenschaften**

**Wohnen im Alter ein wichtiges  
Thema**

**Bereits meldeten sich die  
Gemeinde und Einzelpersonen**

**Ein wichtiger Fokus wird das  
Angebot für diese Zielgruppe sein**





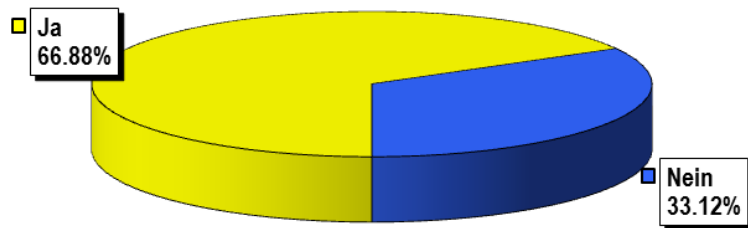
## Wie kann eine Gemeinde Wohngenossenschaften fördern?

- 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 30%)
- Soziale Nachfolgeregelung propagieren > Häuser an WGs



# Der Boden ist das zentrale Thema

Abstimmung Februar 2016



**BEBBI, GIB S LAND NIT US DR HAND!**

Am 28. Februar 2016

**UNSER BODEN, UNSERE ZUKUNFT**

**NEUE BODENINITIATIVE**  
[www.bodeninitiative-basel.ch](http://www.bodeninitiative-basel.ch)

**JA**



# 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, besser zinslos auf 10 Jahre
  - Genossenschafter geben Darlehen – Alternative zum Sparkonto





# Das bauliche Erbe mit warmen Händen weitergeben

## IHR HAUS IN SICHEREN HÄNDEN

Was aus Ihrer Liegenschaft werden kann

Kauf durch benachbarte  
Wohngenossenschaft

Verkäuferin gewährte  
Verkäuferdarlehen

Dornacherstr. 187, Basel



# DANKE

