



Kanton Basel-Stadt

Neuer Schwung für die Genossenschaften im Kanton Basel-Stadt

Regierungsrätin Eva Herzog
Vorsteherin Finanzdepartement

Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum in Basel-Stadt

Der Kanton Basel-Stadt ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Region

In den letzten 10 Jahren wurden rund 20'000 Arbeitsplätze neu geschaffen

Die Bevölkerung nimmt zu, bald wohnen 200'000 Menschen in Basel

Bis im Jahr 2035 erwarten wir einen Bevölkerungsanstieg um rund 20'000 Menschen

> Diese positive Entwicklung zeigt sich unter anderem in einem erhöhten Bedarf an Wohnraum

Schaffung von Wohnraum



Ziel des Regierungsrat:
Schaffung von Wohnraum für die
ganze Bevölkerung mit ihren
unterschiedlichen Bedürfnissen

Akteure: der Kanton als
Grundeigentümer und private
Investoren

Seit rund 10 Jahren intensivierte
Zusammenarbeit mit den Trägern
des gemeinnützigen
Wohnungsbaus

Aktive Bodenpolitik

Aktive Bodenpolitik des Kantons Basel-Stadt

Erwerb von Land für Wohnen und Gewerbe

Der Kanton Basel-Stadt beteiligt sich aktiv am Immobilienmarkt

Er konnte in jüngster Zeit diverse Areal erwerben: z.B. Areal Coop-Lysbüchel (Wohnen, Schule, Gewerbe)

Abgabe von Land im Baurecht

Der Kanton verkauft grundsätzlich keinen Boden, sondern gibt Liegenschaften im Baurecht ab

Gezielte Baurechtsabgaben zur Schaffung von Wohnraum und Förderung der Wirtschaft

Die gewollte Entwicklung wird durch Dritte realisiert und der Kanton kann langfristig wieder über den Boden verfügen

Der Kanton Basel-Stadt fördert die Genossenschaften

Seit rund 10 Jahren

Der partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus fördert und fordert die Genossenschaften

Vermehrte Abgabe von Land im Baurecht an Genossenschaften

Seit 2014

Die spezifische Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist im Wohnraumfördergesetz umfassend geregelt.

> Resultate sind deutlich wahrnehmbar

Das Landeigentum im Finanzvermögen des Kantons hat in den letzten Jahren netto zugenommen

Der Bestand an Genossenschaftswohnungen erhöht sich kontinuierlich

Kanton und Genossenschaft arbeiten zusammen – Zahlen und Fakten



40% aller Genossenschaftswohnungen stehen auf Baurechtsparzellen des Kantons, dies sind 4'100 Wohnungen

Allein im Jahr 2017 wurden 166 neue Genossenschaftswohnungen auf Baurechtsparzellen des Kantons fertiggestellt und bezogen

94 Wohnungen werden ab Ende 2018 bezogen

Vor Baustart stehen 156 Wohnungen

In den kommenden fünf Jahren sind rund 1'200 neue Genossenschaftswohnungen auf Baurechtsparzellen des Kantons fertiggestellt oder in Planung

Vier aktuelle Beispiele

Stellvertretend für die vielen Bauprojekte und das Engagement der Genossenschaften und des Kantons in den vergangenen und künftigen Jahren, stelle ich Ihnen vier genossenschaftliche Projekte und ein Projekt des Kantons vor, die das Wohnungsangebot in Basel bereichern und bereichern werden.

Kohlistieg/Rüchligweg in Riehen – Wohnbau-Genossenschaft Northwest (wgn)



98 Wohnungen in 8 Mehrfamilienhäusern
Synergien zum benachbarten Alters- und Pflegeheim der Stiftung Humanitas: eines der acht Wohnhäuser wurde spezifisch für ältere Mieterinnen und Mieter geplant

Gut erschlossene Lage mitten im Quartier Niederholz

Fertiggestellt seit Frühjahr 2017

Mietpreisbeispiel für eine 3,5-Zi-Wohnung von 100 m²: rund Fr. 260.- /m² p.a.

Am Bachgraben – WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

68 Wohnungen für Familien,
Studierende und Menschen
in der Nachfamilienphase

Low-Cost-Low-Energy

In direkter Nachbarschaft
zum Freibad Bachgraben, zu
Sportplätzen, Familiengärten

Fertiggestellt im Jahr 2017

Mietpreisbeispiel für eine 3,5-
Zi-Wohnung von 98 m²: rund
Fr. 230.- /m² p.a.



Schoren - wgn

94 Wohnungen für Familien

Kanton konnte das Areal zur Schaffung von Wohnraum und eines Primarschulhauses erwerben

Areal ist gut erschlossen und an zentraler Lage im Quartier

Bezug ab Ende 2018

Mietpreisbeispiel für eine 3-Zi-Wohnung von 87 m²: rund Fr. 240.- /m² p.a.



Westfeld – Baugenossenschaft wohnen&mehr

Wichtiger wohnpolitischer
Entscheid des
Regierungsrats: das ganze
Areal, 35'000 m², wird an
die Genossenschaften
vergeben

500 neue Wohnungen im
ehemaligen Spitalgebäude
und in Neubauten

Flächen für Kleingewerbe
und Quartiernutzungen

Die Planungen für Um-
und Neubauten laufen seit
2017



Maiengasse/Hebelstrasse – Eigeninvestition Kanton



55 Wohnungen und 1 Doppelkindergarten
Neuartiges Vermietungsmodell mit Mietzins
Bonus bei korrekter Belegung

Mehrgenerationenwohnen

Fertiggestellt seit Sommer 2018

Mietpreisbeispiel für eine 3,5-Zi-Wohnung
von 76 m² mit Mietzins Bonus: rund Fr.
220.- /m² p.a.

Initiativen «Recht auf Wohnen» und «Wohnschutz»

Forderungen «Recht auf Wohnen»

Alle in Basel-Stadt wohnhaften Personen sollen sich bedarfsgerechten Wohnraum beschaffen können, der innerhalb ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit liegt

Dazu ergreift der Kanton aktive Massnahmen

Forderungen «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung (Wohnschutzinitiative)»

Bei Leerwohnungsbestand von 1,5% oder weniger:

- Die Bevölkerung wird vor Verdrängung durch Kündigungen und Mietzinserhöhungen wirksam geschützt. Dies gilt insbesondere für die älteren und langjährigen Mietparteien
- Befristete Einführung einer Bewilligungspflicht verbunden mit Mietzinskontrolle bei Renovation und Umbau sowie Abbruch von bezahlbaren Mietwohnungen

> Der Einfluss auf Kanton und Genossenschaften ist zurzeit noch offen

Fazit

Seit rund 10 Jahren: intensivierete Zusammenarbeit zwischen Kanton und Genossenschaften

Seit 2010: Erarbeitung und Anwendung des partnerschaftlichen Baurechtsvertrags Plus

2011-2018: Rund 300 neue Genossenschaftswohnungen auf Boden des Kantons realisiert

Seit 2014: Wohnraumfördergesetz (Förderung der Tätigkeit von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus)

Bis in fünf Jahren:

- Zusätzlich rund 1'200 neue Genossenschaftswohnungen auf Boden des Kantons fertiggestellt oder in Planung
- Rund 480 neue Wohnungen in Eigeninvestition des Kantons fertiggestellt oder in Planung