



DIE STIFTUNG

Eine wohnliche Stadt, bezahlbare Mieten – die Stiftung Habitat setzt sich seit 1996 dafür ein. Sie schafft und erhält attraktiven und günstigen Wohnraum im Raum Basel. Dabei berücksichtigt sie vor allem Familien, Alleinerziehende, Senioren/-innen und Mieter/-innen mit speziellen Bedürfnissen wie zum Beispiel Musiker/-innen. Bei den Projekten werden Anwohner/-innen und Quartiervereine sowie potenzielle Mieter/-innen miteinbezogen. Auf eine benutzerfreundliche Gestaltung der Allgemein- und Aussenräume sowie Begegnungsmöglichkeiten unter den Mietern/-innen legt die Stiftung besonderen Wert. Die Stiftung Habitat handelt nach ökologischen Grundsätzen. Sie unterstützt den Bau von Plätzen und Grünflächen und sorgt – auch so – für einen lebenswerten urbanen Raum.

PERSONELLES UND STRUKTURELLES

Der Stiftungsrat besteht aus Beatrice Oeri (Präsidentin), Boris Voirol und Klaus Hubmann. Die Geschäftsstelle der Stiftung führt das Unternehmen und bewirtschaftet die Liegenschaften. Sie besteht per Ende 2010 aus Klaus Hubmann (Geschäftsführer) und Urs Buomberger (Assistent der Geschäftsführung), Sonja Fritschi (Administration), Markus Schmutz (Buchhaltung im Mandat Scobag Privatbank AG). Die Projektentwicklung setzt sich zusammen aus Raphael

Schicker und Daniel Jansen (Betriebsleitung Aktienmühle). Als Leiter der Liegenschaftsverwaltung amtiert Mahatma van der Sloot mit David Schlachter und Trudi Pellmont als Mitarbeitern. Bau und Unterhalt liegen bei Katharina Schmidt (Leitung). Katharina Sommer und Jo Dunkel sind für Projekte zuständig, Hannes Rau für Technik.

Im Berichtsjahr hat Andreas Courvoisier als Leiter der Projektentwicklung die Geschäftsstelle verlassen. Die Stiftung dankt ihm für sein Engagement. Die Projektentwicklung ist neu direkt bei der Geschäftsführung angesiedelt. Im Hinblick auf diese Veränderung wurde die Geschäftsführung per Dezember verstärkt mit Urs Buomberger als Assistenten der Geschäftsführung mit einem 80%-Pensum. Die Liegenschaftsverwaltung wurde aufgestockt: per Januar mit David Schlachter im 60%-Pensum und per Dezember mit Trudi Pellmont im 100%-Pensum. Sie unterstützen die Liegenschaftsverwaltung mit dem vom Stiftungsrat anvisierten Ziel, die Mandate der externen Liegenschaftsverwaltung mittelfristig abzulösen und innerhalb der Stiftung abzuwickeln, um damit näher bei den Bedürfnissen der Mieter/-innen zu sein. Zudem entlasten sie Mahatma van der Sloot, welcher die berufsbegleitende Weiterbildung zum Liegenschaftsbewirtschafter besucht.

Ebenfalls verstärkt wurde der Bereich Bau und Unterhalt mit drei 80%-Pensen: Katharina Sommer wurde per Januar als Projektmitarbeiterin eingestellt, Hannes Rau ist seit Oktober neu zuständig für sämtliche technische Belange und koordiniert die Hauswartungen. Jo Dunkels derzeitiges Schwergewicht liegt bei der Bauherrenvertretung an der Utengasse. Nebst diesen Neuanstellungen in der Geschäftsstelle sind weitere Aussenstellen hinzugekommen: Marianne Tobler übernahm im Stundenverhältnis die Stellvertretung des Be-



etriebsleiters Daniel Jansen in der Aktienmühle. Seit Oktober amtet Johanna Löffel mit einem 50%-Pensum als Betriebsleiterin des Musikerwohnhauses. Die dem Musikerwohnhaus angeschlossene Spielhalle wird betreut durch Tanja Grub (60%) und Lena Gerigk (60%). Als Reinigungskraft wurde in der Berichtsperiode Rita Puglia im Stundenlohn angestellt. Über den Mittag verwöhnt der neu für die Stiftung tätige Koch Francis Lauper seine Gäste. Gesamthaft arbeiteten per Ende 2010 16 Personen mit 1160 Stellenprozenten sowie diverse Personen im Stundenlohn für die Stiftung Habitat. Der Stiftungsrat hielt im Jahre 2010 fünf Stiftungsrats-Sitzungen ab. Die Sitzungen werden per Protokoll schriftlich festgehalten.

KONTROLLSTELLE

Felix Hauser, lic. iur. Revisionen, Basel

BÜORÄUMLICHKEITEN UND INFRASTRUKTUR

Bis Ende Juni des Berichtsjahres war die Stiftung an der Utengasse 15 im ehemaligen Fabrikgebäude der Willy A. Bachofen AG untergebracht. Seit Juli befindet sich der Sitz der Stiftung Habitat sowie ihrer Tochtergesellschaft Roleba Immobilien AG an der Rheingasse 31/33. Grössere Umbauten und somit die definitive Einrichtung der Büros stehen noch bevor. Ein Teil der Altstadtliegenschaft wird zu attraktiven Wohnungen umgebaut, der andere Teil zum definitiven Stiftungssitz. Im August begrüsst die Stiftung mit einem Einzugsapéro Freunde/-innen und Geschäftspartner/-innen in den neuen Geschäftsräumen.

Der personelle Ausbau hat eine Erweiterung der Infrastruktur mit sich gebracht. Die Büroräume an der Rheingasse wurden mit einheitlichen höhenverstellbaren Tischen, einem erweiterbaren Regalsystem, neuen Bürostühlen und Ständerlampen ausgestattet. Das Mobiliar wurde bewusst «mobil» gehalten, um es bei sei-

nem Einsatz in den fertigen Büros gut verwenden und dabei gegebenenfalls auch ergänzen zu können. Im Weiteren wurde aus Kapazitätsgründen eine neue Telefonanlage angeschafft. Der Computersupport, die Neubeschaffung der IT-Geräte sowie das Hosting der Website wurden an eine externe Firma vergeben.

DIE KOMMUNIKATION UND DAS DESIGN

Das Redesign aller Kommunikationsmittel der Stiftung, das von einem Team um das Bureau Dillier im Sommer 2009 begonnen wurde, konnte im ersten Quartal 2010 abgeschlossen werden. Seither sind Print- und Internetbereich konzeptionell und gestalterisch aufeinander abgestimmt.

Um nicht nur das Gebäude zu zeigen, sondern auch die Menschen, die darin leben und wirken, wurde an Michael Fritsch ein Auftrag vergeben. Weiter wurde beschlossen, erworbene Liegenschaften vor ihrem Umbau oder einer Sanierung fotografisch festzuhalten. Der Dokumentationsstand und die Liste der Projekte wurden durch die Administration betreut. Die Dokumentation der Aktienmühle liegt bei der Betriebsleitung der Aktienmühle.



PROJEKTE UND LIEGENSCHAFTEN

ERLENMATT OST

Im neu entstehenden Erlenmattquartier engagiert sich die Stiftung für einen vielfältigen Nutzungsmix und günstigen Wohnraum für rund 750 Personen. Herzstück des Quartiers ist der Erlenmattpark. Daran angrenzend hat die Stiftung per Ende November 2010 drei Baufelder (H, I und J) im Osten übernommen. Das insgesamt rund 22 000 m² grosse Grundstück ist mit Ausnahme von drei Lagergebäuden der Firma Ziegler (früher: Basler Lagerhaus- und Speditionsgesellschaft BLG) unbebaut. Die freien Flächen werden in den kommenden Jahren bebaut, der Nordteil des Grundstücks erst ab 2023, da auf Baufeld J laufendes Baurecht besteht.

Auf den Baufeldern ist ein vielfältiger Nutzungsmix geplant. Günstiger Wohnraum und sorgfältig geplante Aussenräume stehen dabei im Vordergrund. Halböffentliche und öffentliche Erdgeschossnutzungen sollen zur Belebung beitragen. Die künftigen Bewohner/-innen sollen sich wohlfühlen und hier Wurzeln schlagen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Stiftung auch andere Bauträger, wie beispielsweise Baugruppen und Baugemeinschaften, miteinbeziehen. Die kleinteilige Organisation der Baufelder soll den Quartiercharakter unterstützen. Das bestehende Wohnangebot auf der Erlenmatt soll mit anderen Wohn- und Eigentumsformen sinnvoll ergänzt werden.

Im Rahmen eines Studienauftrages hat die Stif-

tung Habitat im Berichtsjahr vier Architekturbüros beauftragt, verschiedene Vorschläge zur künftigen Bebauung zu erarbeiten. Parallel dazu verfeinert die Stiftung das Nutzungskonzept. Bei den vier Architekturbüros handelt es sich um Burckhardt + Partner, Stump & Schibli, Atelier 5 sowie Flubacher-Nyfelner + Partner.

Die westlichen Baufelder wurden von einer Investorengruppe gekauft. Im Sinne einer gemeinsamen Entwicklung steht die Stiftung mit den Investoren in gutem Kontakt. Die Gestaltung der Signalstrasse entlang der Baufelder H, I, J durch den Kanton Basel-Stadt wies verschiedene Schwächen auf, sodass die Stiftung Einsprache erhob. Verschiedene Lösungen konnten erarbeitet werden. Die Lärmsituation bei den Baufeldern und an der Signalstrasse wurde analysiert und mögliche Lärmschutzmassnahmen wurden in Betracht gezogen.

UTENGASSE 15

Im Juli 2010 hat die Stiftung ihren Sitz von den Räumlichkeiten der ehemaligen Willy A. Bachofen AG an der Utengasse an die Rheingasse 31/33 verlegt. In Zusammenarbeit mit der Stiftung Levedo soll das Gebäude in eine Schule für Musik mit Räumen unterschiedlicher Prägung und Nutzbarkeit umgewandelt werden. Als Hauptmieterin wird die Musik-Akademie Basel mit dem Bereich Jazz (Hochschule und Allgemeine Musikschule) einziehen. Die Rahmenbedingungen dazu wurden in einem Grundsatzvertrag 2009 vereinbart.

Das Vorprojekt von Dietziker Partner Baumanagement AG wurde im April abgeschlossen und von den beiden Stiftungen gutgeheissen. Seit September 2010 ist die Firma Sulzer+Buzzi Baumanagement AG als Projektmanager beauftragt. In einem Projekthandbuch sind die Eckwerte des Projektes zusammengefasst. Das Handbuch gibt Auskunft über die Projektentwicklung, die Projektbeteiligten und ihre Rolle

im Planungs- und Bauprozess. Um Zwischen-
nutzung und Umbauphase zu dokumentieren,
wurde eine Webcam installiert. Sie sendet Live-
bilder aus der Utengasse, die über die Website
der Stiftung Habitat abgerufen werden können.
Im September erfolgte die Baueingabe mit dem
Ziel, Anfang 2011 die definitive Baubewilligung
zu erhalten. Der Rückbau soll im Mai 2011
beginnen. Das Bürgerspital erklärte sich bereit,
ein Recht für ein Fenster in der Wand zum Al-
tersheim Lamm zu gewähren.

Mit dem Amt für Umwelt und Energie (AUE)
wurden Fragen nach eventuellen Altlasten ge-
klärt. Es stellte sich heraus, dass keine Schwer-
metalle im Grundwasser nachgewiesen werden
konnten. Für den Rückbau wurde in engem
Kontakt mit dem AUE ein Entsorgungskonzept
für die belasteten Böden erarbeitet.



Im November übernahm Jo Dunkel die Projekt-
leitung vonseiten der Stiftung Habitat. Dies in
enger Zusammenarbeit mit Katharina Schmidt,
Leiterin Bau und Unterhalt. Das Planungsteam
wird noch erweitert, für die Bereiche Tonstu-
dio, Beschallung, Bühne und Licht werden
Fachplaner/-innen dazukommen.

Per Ende 2010 verliessen sämtliche Zwischen-
nutzer/-innen die Utengasse 15/17. Einem Mie-
ter bot die Stiftung eine Wohnung in einer ei-
genen Liegenschaft im Gundeli an.

RHEINGASSE 31/33 UND UTENGASSE 32

Fristgemäss konnten die Liegenschaften im
April im Baurecht vom Kanton Basel-Stadt über-
nommen werden. Der Baurechtsvertrag ver-
pflichtet die Stiftung, die geplanten Woh-
nungen an Personen zu vermieten, die ihren
Wohnsitz in der Liegenschaft an der Rheingasse
haben werden. Im April begannen die De-
montagearbeiten, das Größte wurde herausge-
rissen und per Mulde abtransportiert. Im
Herbst wurde für die neuen Büroräumlich-
keiten der Stiftung eine Heizung eingebaut. Mit
dem Amt für Denkmalpflege Basel wurde für
das Provisorium ein pragmatisches Vorgehen
vereinbart. Zu Dokumentationszwecken will
die Denkmalpflege Sondierungen vornehmen.
Im Sinne einer Zwischennutzung blieb bis Ende
Jahr die Abteilung Perkussion der Musik-Aka-
demie Basel an der Utengasse 32. Der Instru-
mentenbauer Buchwalder bleibt bis April 2011
als Zwischennutzer in der ehemaligen Schrei-
nerei Schlegel. Deren Besitzer wiederum hat
seinen Geschäftssitz im Herbst 2010 verlegt.
Während der Art Basel wurde das Gebäude
und der Hof vom Seitenveranstalter Focus10
als Ausstellungsraum für afrikanische Kunst
genutzt.



↑ Impressionen Erlenmatt Ost

↙ Rheingasse 31/33

MUSIKERWOHNHAUS, LOTHINGERSTRASSE 165

Termingerecht konnte im Oktober nach 18 Monaten Bauzeit das Musikerwohnhaus an der Lothringerstrasse 165 der Mieterschaft übergeben werden. Am 25. September 2010 war bereits Tag der offenen Tür. Nachbar/-innen, künftige Mieter/-innen und Freund/-innen zeigten grosses Interesse. Ein Baumpflanztag fand im Oktober statt. Im Berichtsjahr wurden sieben der neun Wohnungen bezogen, ebenso zwei Übungsräume, in denen Mieter/-innen der Lothringerstrasse 139 und 147 arbeiten. Im Oktober wurde die Kantine in Betrieb genommen. Ab November konnten die Gästewohnungen vermietet werden. Die Ausstattung und Einrichtung von Gäs-tezimmern, Weissem Saal, Kantine und Gängen erfolgten durch die Stiftung. Mit einem im Quartier angekündigten Fest eröffnete die Spielhalle am 10. November. Das Musikerwohnhaus informiert auf seiner Website www.musikerwohnhaus.ch über alle Angebote und Aktivitäten.

AKTIENMÜHLE

Im Frühling 2010 hat die Stiftung die sogenannte Aktienmühle an der Gärtnerstrasse 46 im Klybeck erworben, eine bis 2003 in Gebrauch gestandene Grossmühle für Getreide. Das Kaufrecht war bereits 2009 mit der Aktienmühle AG vereinbart worden. Unter dem Aspekt «Freiraum fürs Klybeck» treibt die Stiftung ihr Projekt weiter voran. Sie hält an ihrem Ziel fest, das nördlich angrenzende, heute als Parkplatz genutzte Landdreieck zu kaufen. Dieses soll zu einem attraktiven Freiraum umgestaltet und mit der Aktienmühle und dem Wiesenplatz zu einem lebendigen Ensemble vereinigt werden. Das Baugesuch für die Zwischennutzung wurde Anfang Jahr eingereicht. Drei Einsprachen seitens der benachbarten Chemiebetriebe wurden vom Bauinspektorat abgewiesen.

Um über laufende Veränderungen und Aktivitäten zu informieren sowie als Forum für Ideen und Wünsche des Publikums, wurde die Website www.aktienmuehle.ch aufgeschaltet. Ein eigenes Logo macht die Aktienmühle als eigenständiges Projekt erkennbar.

Nach einem gut besuchten Pflanztag im März und acht öffentlichen Führungen für ein grösseres interessiertes Publikum, öffneten im Juli Café-Bar und Quartiergarten als Zwischennutzung. Die Café-Bar, die Holzdecks des Aussenraums und der Eisenbahnwaggon sind grösstenteils mit vorhandenem Material ausgestattet worden. Betriebsleiter Daniel Jansen und seine Stellvertreterin Marianne Tobler sowie ein knappes dutzend weitere Personen im Stundenlohn arbeiten für das Zwischennutzungsprojekt.

Mit einem grossen Mühlenfest im August wurde die Aktienmühle feierlich eröffnet. Trotz schlechten Wetters kamen an die 200 Besucher/-innen. Feedback und Medienecho waren positiv. Am Fest wurde die Leuchtschrift «AktiONenmühle» auf dem Dach der Aktienmühle erstmals eingeschaltet. Ausserdem wurden Aussagen der Quartierbewohner/-innen zur Vergangenheit und ihre Wünsche für die Zukunft des Quartiers gesammelt. Der Basler Künstler Tarek Abu Hageb gestaltete mit diesen Statements fünf grosse Fassadenposter, die im Oktober für alle sichtbar am Pfortnerhaus der Aktienmühle aufgehängt wurden. Unterstützt wurden Fassadenprojekt und Leuchtschrift vom Präsidialdepartement Basel-Stadt.

Im Lauf des Jahres fanden verschiedene Anlässe statt wie etwa ein grosser Hallenflohmarkt oder die Enthüllung eines Adventsfensters. Ein Baustellenspielplatz für die Kleinen wurde eingerichtet. Im November und Dezember wurde die 340 m² grosse Halle in einen Kinderverkehrsgarten umgewandelt. Ob Dreirad, Kinder-velo oder Laufrad – auf der temporären Zwei-



Gästewohnungen im Musikerwohnhaus

radfläche konnten die Kinder dreimal pro Woche ihr Geschick testen. Im Oktober eröffnete der Lukas Club der Orientierungsschule Insel. Der Lukas Club ist ein Angebot für die Schüler/-innen der OS Insel, während der kalten Jahreszeit im Rahmen der Tagesbetreuung zwei Nachmittage unter Aufsicht zu verbringen. Für das Pilotprojekt «Klybeck-Box» wurden im Herbst drei Container montiert. Die «Klybeck-Box» ist ein selbstverwalteter Treffpunkt für Jugendliche. Aus den Quartieren Kleinhüningen und Klybeck haben sich Jugendliche hier eingerichtet und nutzen die Container als Begegnungsort.

Weitere Aktivitäten umfassten die Montage eines Storchennests und von Nistkästen für Schwalben sowie die Lancierung einer «Aktienmühletasche» aus Originalmehlsäcken der Aktienmühle, entworfen von S#F Fashion Basel und hergestellt in einer Basler sozialen Werkstatt. Die Garage wurde von Dezember bis zur Fasnacht 2011 Laternenmalern zur Verfügung gestellt.

MARGARETHENSTRASSE 75/77, AUTOEINSTELLHALLE, REICHENSTEINERSTRASSE 14

Die Liegenschaften an der Margarethen- und der Reichensteinerstrasse bilden nach Abschluss der Bauarbeiten einen zusammenhängenden, familienfreundlichen und teilweise rollstuhlgängigen Wohnraum.

Nachdem die Umbauarbeiten am Hinterhaus Margarethenstrasse 77 abgeschlossen waren, konnten die Mietparteien im Mai in die vier grosszügigen Familienwohnungen und die beiden separaten Hobbyräume im Erdgeschoss einziehen. Während der ersten Heizperiode zeigte sich, dass die nun dichte, gut gedämmte Fassade ein aktives Lüftungsverhalten der Bewohner/-innen erfordert. Die Mietparteien sind instruiert.

Im Mai wurde der Spielbereich mit Sandkasten

und Schaukel errichtet. Er steht auch den Nachbarkindern zur Verfügung, die dank der Öffnung der Gärten (mitfinanziert durch die UBS als Eigentümerin der Nachbarliegenschaft) Zugang haben.

Ebenfalls im Mai fand das Richtfest für die Umbauten an der Reichensteinerstrasse 14 statt. Ein Papierfliegerwettbewerb erinnerte dabei an die frühere Nutzung durch die Papierhandelsfirma Leber. Die Bauarbeiten an den entstehenden zehn familienfreundlichen Wohnungen verzögerten sich leicht, die Fertigstellung wurde auf Ende März 2011 festgelegt. Eine externe Bewachungsfirma wurde beauftragt, die Einhaltung der Ruhezeiten zu überwachen, da sich einige am Bau beteiligte Unternehmen nicht immer an die vorgegebenen Ruhezeiten hielten und ein sensibler Nachbar dies jeweils umgehend bemängelte.

Im Kopfteil des ehemaligen Fabrik- und Lagergebäudes zog im Dezember das Spitex-Zentrum Gundeldingen/Bruderholz ein.

Für die Solaranlage auf dem Dach musste nachträglich ein Baugesuch eingereicht werden (Bevilligung Januar 2011). Die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten verschob sich ins Jahr 2011.

An der Margarethenstrasse 75 standen ebenfalls Bauarbeiten an: Nach der abgeschlossenen Aussensanierung erwies sich die Lüftungsanlage für die Küchen und innen liegenden Nasszellen als ungenügend und veraltet – sie wurde erneuert. Zwei Wohnungen wurden saniert, zwei weitere erhielten neue Kleinküchen. Im April wurde die Mobilfunkantenne auf dem Dach auf Antrag der Stiftung entfernt. Der Mieterschaft wurde eine Mietzinsreduktion gewährt.



Lothringerstrasse 139

LOTHRINGERSTRASSE 139

Im Hinblick auf die Zusammenführung der Parzellen an der Lothringerstrasse wurde im Mai die Liegenschaft Lothringerstrasse 139 von der Roleba Immobilien AG übernommen. Im Gegenzug verkaufte die Stiftung die Liegenschaft Schönaustrasse 46 an die Roleba Immobilien AG.

Im Juni und September zogen die Berufsmusiker/-innen ein: Die durch den Umbau entstandenen zwei grossen, zweigeschossigen 6-Zimmer-Musiker-Wohnungen sind von zwei Familien bewohnt, die Dachwohnung mit Terrasse von einer Einzelperson. Nach dem Einzug wurden kleinere Änderungen angebracht wie zusätzliche Sonnenstoren oder Vorhangaufhängungen sowie gewisse Baumängel erledigt. Die Fassade wurde in einem Farbkonzept ausgeführt, welches die gesamte Häuserzeile an der Lothringerstrasse umfasst und vereinheitlicht.

LOTHRINGERSTRASSE 141-147, AUTOEINSTELLHALLE UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Bei den Häusern Lothringerstrasse 141, 143, 145 wurde eine Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt. Die Fassaden wurden repariert und dem Farbkonzept gemäss gestrichen, sodass sie jetzt ein einheitliches Bild ergeben. Dächer und Kellerdecken wurden wärmedämmend. Strassenseitig wurden Briefkästen und Haustüren ersetzt. Hofseitig wurden die Balkonplatten saniert und die Geländer erneuert.

Die Autoeinstellhalle konnte fertiggestellt und per Oktober erstmals vermietet werden. Der Bedarf nach Autoparkplätzen ist bei den eigenen Mietparteien nicht so hoch. Hingegen stellt die Unterbringung der Fahrräder noch ein Problem dar. 2011 sollen deshalb einige Autoparkplätze aufgehoben werden, um so Platz für Fahrräder zu schaffen.

KARL JASPERS-ALLEE 5 UND 7, 11 UND 13

Im ersten Quartal 2010 konnten die letzten Arbeiten der 2009 begonnenen Sanierungsarbeiten an den vier Wohnhäusern im Gellertquartier abgeschlossen werden. Vorgegebenes Ziel der Sanierung war, den Bewohnern/-innen altersgerechten Wohnraum mit Zusatznutzungen anbieten zu können. Die Behebung letzter Mängel konnte Ende Mai abgeschlossen werden.

Der Garten wurde neu gestaltet und im Frühling 2010 der Bewohnerschaft übergeben. Angelegt ist er wie eine Heide mit Stauden und Kräutern und umfasst dabei auch einen kleinen Küchenkräutergarten. Zum Verweilen im Garten laden vor dem Gemeinschaftsraum rote Metallgartenmöbel ein. Um die Mieter/-innen mehr in Kontakt miteinander zu bringen und den Garten offiziell einzuweihen, sind für Sommer 2011 verschiedene Anlässe geplant worden. Mit dem Aufbau und der Weiterentwicklung der Zusatzangebote wurde Ursula Fischler betraut, die ihre Stelle auf Stundenbasis im Februar angetreten hat. Erste Erfahrungen zeigten, dass der Gemeinschaftsraum gelegentlich genutzt wird. Das Angebot «Spit-Express» wurde im Berichtsjahr noch nicht in Anspruch genommen.

Weiterhin mit der Verwaltung beauftragt ist die Firma Berger Liegenschaften, welcher wir für die gute Zusammenarbeit danken.



Karl Jaspers-Allee

BESTEHENDE LIEGENSCHAFTEN

ELSÄSSERSTRASSE 7, FATIOSTRASSE 23-27

Im ersten Halbjahr wurde der Gemeinschaftsraum saniert und farblich neu gestaltet. In der Küche wurden Reparaturen und Malerarbeiten durchgeführt. Der Mittagstisch erhielt einen eigenen abschliessbaren Bereich. Es wurde beschlossen, den fünfmal wöchentlich stattfindenden Mittagstisch auch in den Jahren 2011/12 zu unterstützen. Der Durchschnitt der Besucher/-innen hat sich verbessert. Eine zusätzliche Person wurde in Teilzeit für den Service angestellt und das Budget dementsprechend angepasst.

Im Mai wurden hängige Garantearbeiten an den Fenstern beendet: In einigen Wohnungen mussten die Glasscheiben ersetzt und der Lack auf den Fensterrahmen erneuert werden. Die Sanierung der Grenzmauer zum südlichen Nachbarn kann erst Anfang 2011 durchgeführt werden.

Der Verein efa unterhält zwei ehemalige Separatzimmer als Gästezimmer, die von internen Gästen sowie externen Besucher/-innen gemietet werden können. Die Einnahmen der Gästezimmer deckten dessen Mieten und Kosten. Auf ein grosses Bedürfnis der Bewohner/-innen hin wurden in der Einstellhalle zwei Autoparkplätze gekündigt und für neue Veloabstellanlagen mit 31 Fahrradplätzen freigestellt. Die Stiftung erhob Einsprache gegen eine geplante Mobilfunkantenne am St. Johannisplatz. Dieser

Einspruch wurde abgelehnt. Auf einen Weiterzug des Verfahrens hat die Stiftung verzichtet.

SCHÖNAUSTRASSE 46

Die geplante Übertragung der Liegenschaft an die Roleba Immobilien AG wurde am 6. Mai 2010 per Unterschrift bestätigt. Im Gegenzug übernahm die Stiftung Habitat das Haus an der Lothringerstrasse 139. Vorgesehene Sanierungsarbeiten an der Schönaustrasse wurden aus Kapazitätsgründen auf 2011 verschoben.

HALTINGERSTRASSE 80, SPERRSTRASSE 91

Im Mai wurden an der Sperrstrasse 91 die Leuchten im Treppenhaus mit Strom sparenden und helleren Leuchtmitteln ausgerüstet. Ein Problem mit den Mietparteien betreffend Gegenstände im Treppenhaus hat sich entschärft. Ein Parkplatz an der Sperrstrasse wurde nicht weitervermietet, da eine Umgestaltung des Innenhofs geplant ist.

GASSTRASSE 18

Es fanden keine Mieterwechsel statt.

BESTAND HÄUSER UND VERMIETUNGSSITUATION

Per 31. Dezember 2010 besitzt die Stiftung 27 Häuser mit gegen 235 Wohnungen und 125 Autoeinstellplätzen. Neue und sanierte Liegenschaften werden nach Abschluss der Arbeiten nach dem stiftungseigenen Mietzins-Subventionsmodell vermietet. Ältere Liegenschaften (Gasstrasse 18, Haltingerstrasse 80 und Sperrstrasse 91, Schönaustrasse 46, Lothringerstrasse 141, 143, 145 und Margarethenstrasse 75) werden zu günstigen Mietzinsen an die entsprechende Zielgruppe vermietet. Die Erfahrung hat gezeigt, dass Wohnungen, welche durch die Stiftung Habitat saniert wurden, sehr rasch neue Mieter/-innen finden. Auf die Schaltung von Anzeigen konnte weitgehend verzichtet werden.



Gasstrasse

MITGLIEDSCHAFTEN

Die Stiftung ist in folgenden Vereinen und Genossenschaften Mitglied:

- EGW (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger)
- Gesellschaft zum Bären
- Hausverein Nordwestschweiz
- IG Wohnen
- Trägerverein Stadtteilsekretariat (Raphael Schicker ist Delegierter)
- RFV (Rockförderverein der Region Basel)
- SVW Sektion Nordwestschweiz (Schweizerischer Verband für Wohnungswesen)
- Verein Bauteilbörse
- VLP (Schweizerischer Vereinigung für Landesplanung)
- ZukunftsWohnen-Netz
- Mitgliedschaft Basel Tourismus durch das Musikerwohnhaus

Der Stiftungsrat genehmigt hiermit den vorliegenden Jahresbericht 2010.

Beatrice Oeri
Präsidentin

Klaus Hubmann
Geschäftsführer und Stiftungsrat

Boris Voirol
Stiftungsrat

STIFTUNG **HABITAT**

Rheingasse 31/33

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