



Sensibilisierungskampagne der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

Die Häuser denen, die drin wohnen!



Die neue Homepage des Mietshäuser Syndikats mit dem Inhalt der Kampagne «Die Häuser denen, die drin wohnen»

Die Sensibilisierungskampagne der Genossenschaft Mietshäusersyndikat richtet sich gleichermassen an MieterInnen und EigentümerInnen von Liegenschaften. Ihnen soll Information und Anleitung vermittelt werden, wie Häuser in genossenschaftliches Eigentum überführt werden können. Die Kampagne stützt sich auf die Webseite der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat www.mietshaeusersyndikat.ch und auf Flyer in sieben verschiedenen Sprachen. Hauptziel der Kampagne ist, mehr «Häuser denen, die drin wohnen» zur Verfügung zu stellen und sie damit der Spekulation zu entziehen. Finanziell unterstützt wurde sie von der Stiftung Kantensprung. Die Hauptinhalte der Kampagne sind untenstehend zusammengefasst.

Zu häufig wechseln in unserer Stadt Mietshäuser ihre Eigentümer zu spekulativ überhöhten Preisen und werden danach luxussaniert, in Eigentumswohnungen umgewandelt und verkauft, oder abgerissen. Aber auch ohne Verkauf geht günstiger Wohnraum verloren. Zunehmend häufig werden Totalsanierungen mit gleichzeitigen Massenkündigungen durchgeführt. Zu wenige Betroffene schaffen es, sich gegen diese Entwicklung zu wehren. Dies möchte die Kampagne ändern und will MieterInnen unterstützen, aktiv zu werden.

Den Flyer finden Sie in der Beilage zu diesem Newsletter. Wir danken der Stiftung Kantensprung für die Unterstützung.

StadtGespräch: sich begeistern lassen und vorbereitet mitreden



Auf dem Dreieck zwischen Klybeckstrasse, Altrheinweg und der werksinternen nördlichen Parallelstrasse der Mauerstrasse möchten die WG Klybeck und der Verein Vision Werk Klybeck (visionwerk.klybeck.ch) gemeinsam eine lebendige Nachbarschaft entwickeln.

Die bestehenden Gebäude in der Osthälfte sollen umgenutzt werden und in die drei Werk-, Gewerbe- und SoziokulturZonen transformiert werden. Auf der Westhälfte sollen genossenschaftliche Wohnungen für bis zu 400 Menschen entstehen.

Dieses Dreieck wird sich ein gemeinsames Dach geben, unter dem weitere Partner willkommen (und nötig!) sind.

Zur Vorbereitung auf die kommenden Beteiligungsveranstaltungen zu klybeckplus organisieren Martina Kausch und Martin Brändle von der WG Klybeck die Reihe StadtGespräch.

Februar: Neuer genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich

Andreas Hofer berichtete über den begeisternden neuen genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich. Er empfahl, gross zu denken und eine Bewohnerschaft von insgesamt 500 Leuten anzustreben. Alle zusammen können sich so einiges an gemeinschaftlichem «Luxus» leisten, was die individuelle Wohnfläche klein zu halten hilft.

März: Immobilienökonomie

Laut Immobilienökonom Steff Fischer wird der Preis des Bodens aufgrund seines Potentials bestimmt. Die kommenden Bebauungspläne sind dafür entscheidend. Je dichter die erlaubte Bebauung, desto höher der Preis. Er empfahl als Käufer des ganzen Dreiecks aufzutreten und dafür auch unkonventionelle Partnerschaften einzugehen. Zudem riet er, auf politischer Ebene dafür zu kämpfen, dass in den Bebauungsplänen ein hoher Anteil an gemeinnützigem Wohnbau festgeschrieben wird.

April: Partizipation

Im Rahmen von Hack.Klybeck stellte Stadtteilesekretärin Theres Wernli die oft gescholtene Mitwirkung nach §55 als informelles Demokratielabor vor, das Einblick in das Funktionieren des Kantons gibt. Mitwirkung strebe Konsens an, wer damit nicht einverstanden sei, könne den formellen Weg mit Einsprachen, Initiativen und Referenden wählen – bei denen allerdings mit der Stimmdisziplin der Landgemeinden und bürgerlichen Quartiere zu rechnen ist.

Mai: Dichte

Martin Josephy sprach über bauliche Dichte und zeigte auf, dass Verdichtung je nach Kontext auf Widerstand von links, rechts oder beiden trifft. Er erläuterte städteplanerische Instrumente zur Steuerung der Dichte wie Richt-, Zonen- und Bebauungspläne und anhand von

gebauten Wohnsiedlungen, dass Planung oft mit unterschiedlichen «Weltbildern» verbunden ist.

Am Montag dem 19. Juni um 19h wird Markus Ritter im Platanenhof über den Soziologen und Planungstheoretiker Lucius Burckhardt sprechen. Burckhardt schrieb u.a. «Wir selber bauen unsere Stadt» und «Wer plant die Planung? Architektur, Politik und Mensch». Nach einer Einführung in sein Denken und Wirken geht es um die Aktualität seines Werkes.

Abschliessen wird die Veranstaltungsreihe StadtGespräch der Kantonsbaumeister Beat Aeberhard zum Thema Städtebau. Diese Veranstaltung findet am Montag, 3. Juli um 19h im Platanenhof statt.

Kontakt

Martin Brändle: velomech1@gmx.ch

ZukunftKlybeck: Die Bevölkerung bringt sich in Position

Anfang April im Raum H95 an der Horburgerstrasse: rund 200 Menschen sitzen an Tischen und diskutieren, zeichnen, modellieren und entwerfen Ideen für den neuen Stadtteil im Klybeck. Die Stimmung ist konzentriert und intensiv, «es herrscht ein starker Flow», wie ein Teilnehmer sagt.

Der Verein «ZukunftKlybeck» hatte eingeladen zu Hack.Klybeck, einem Workshop, der der Bevölkerung die Möglichkeit gab, eigene Ideen und Vorstellungen für das neu entstehende Klybeckquartier einzubringen. Der Verein ‚Zukunft.Klybeck‘ will sich nicht zufrieden geben mit der der Bevölkerung von der Stadt zugewiesenen Rolle, lediglich zu reagieren auf Vorschläge von professioneller Seite. Er ist der Überzeugung, dass die Bevölkerung durchaus im Stande ist, substanzielle Vorschläge aus ihrer Optik zu entwickeln, die mit ihrer inhaltlichen Qualität eine wichtige Ergänzung sind zu den eher strukturell orientierten Testplanungen von Architekten.

Dieser Ansatz stösst bei Kanton und den beiden Eigentümerinnen Novartis und BASF durchaus auf fruchtbaren Boden. Die drei Planungspartner zeigen sich interessiert an den Resultaten des Hack.Klybeck und haben den Verein eingeladen, die Ergebnisse des Workshops an der nächsten öffentlichen Beteiligungsveranstaltung am Samstag, 17. Juni einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren.

Im Workshop bildeten sich Gruppen um die Themen, die die TeilnehmerInnen selber vorgeschlagen hatten. Stundenlange intensive Gespräche mündeten in Verschriftlichungen und Visualisierungen. Christian Mueller hatte das Klybeckareal auf eine Fläche von 5m auf 5m detailreich mit farbigen Klebestreifen auf den Boden aufgebracht, damit die Ideen als Modell aus Karton verbildlicht werden konnten. Es entstand eine ganze Landschaft, die dem Betrachter erlaubte, eine Ahnung eines möglichen zukünftigen Quartiers zu entwickeln.



Am Sonntag Nachmittag um 16h fand die grosse Abschlusspräsentation statt. Ca. 70 Interessierte hörten und sahen, welche Anliegen der Bevölkerung sich herauskristallisiert hatten: 25 Projekte wurden präsentiert, von einem Kreislaufhaus über ein nomadisches Hotel bis zu öffentlichen Kochmöglichkeiten für Familien. Immer wieder wurde auf die Notwendigkeit genossenschaftlichen Wohnungsbaus verwiesen. Alle Projekte sind öffentlich einsehbar unter www.wiki.zukunftklybeck.ch.

Der Verein «ZukunftKlybeck» hat nun die Aufgabe, aus diesen 25 Projekten ein inhaltliches Konzept für das Klybeckareal herauszudestillieren und es an der Beteiligungsveranstaltung zu präsentieren.

Am Dienstag, 13. Juni, 19h wird im H95 (an der Horburgstr. 95) diese Präsentation gezeigt und zur Diskussion gestellt. Am Samstag, 17. Juni 9h30 (im Personalrestaurant Novartis) wird das inhaltliche Konzept im Rahmen der 2. offiziellen Beteiligungsveranstaltung neben den offiziellen Testplanungen der Öffentlichkeit vorgestellt. Achtung: Anmeldung obligatorisch bis 11. Juni (auf klybeckplus.ch). Je mehr Leute kommen, desto klarer wird: die Bevölkerung ist engagiert und meldet ihre Ansprüche an!

Vernetzungsplattform Genossenschaften vom 18. Mai 2017

Die Zahl der kleinen und mittleren Wohn- und Gewerbe-genossenschaften ist in der Region Nordwestschweiz vergleichsweise gross. Ihre Vielfalt ist beachtlich und ihre Organisation der Verwaltung sehr unterschiedlich. Von der reinen Selbstverwaltung in allen Belangen, bis zur vollständigen Auslagerung der Geschäftstätigkeiten an konventionelle Anbieter. Dies nahm das Mietshäuser Syndikat zum Anlass und organisierte die 3.Vernetzungsplattform für Genossenschaften zum Thema kollektive Verwaltungsstrukturen. Als Gast wurde Manuel Osorio aus Hamburg eingeladen. In einem kurzen und sehr informativen Referat schilderte er die Gründungsgeschichte der P-99 Gebäudeverwaltung (www.p-99.de) und ihr aktuelles Wirken in der Hamburger Genossenschaftsszene. Aus einer «bewegten» Mietergenossenschaft hervorgegangen, betreut P-99 heute 35 Wohn- und Gewerbeprojekte mit rund 1500 Wohnungen. Das Angebot beschränkt sich dabei auf buchhalterische Dienstleistungen für die beteiligten Projekte.

Der Abend entwickelte sich zu einer sehr angeregten und informativen Diskussion, an welcher sich knapp 20 verschiedene Genossenschaften beteiligten. Dabei zeigte sich, dass die meisten Genossenschaften externe Verwaltungsangebote bereits nutzen, insbesondere für den Zahlungsverkehr,

die Buchhaltung und die Erstellung von Jahresabschlüssen. Allerdings in ganz unterschiedlichen Formen und Umfang. Ein akutes Entlastungsbedürfnis für die Vorstände gibt es in diesem Bereich nicht. Allerdings gibt es Bekundungen, dass eine genossenschaftsnahe Verwaltung von Vorteil sei. Diese Möglichkeit wird bspw. durch die WOHNSTADT (www.wohnstadt.ch) angeboten. Auch gibt es einen ersten Verbund von 6 Genossenschaften (www.aussere-bachletten.ch), die ihre Verwaltungen Schritt für Schritt zusammenführen werden. Einige Voten führten in die Richtung, dass kollektive Strukturen, die über das reine Rechnungswesen hinausgehen, ein Bedürfnis sind und einen Mehrwert darstellen würden. Dies nimmt das Mietshäuser Syndikat zum Anlass, die Vernetzung von kleineren und mittleren Genossenschaften weiter zu führen und wieder sachspezifische Themenabende vorzubereiten. So wird es Ende 2017 eine nächste Vernetzungsplattform zur Planung von Umbauten geben. In der Zwischenzeit werden Anliegen, Ideen und Fragen interessierter Genossenschaften gesammelt und Kontakte vermittelt. Und wer weiss, vielleicht entwickelt sich aus all diesen interessanten Ansätzen und Eindrücken nach und nach eine gemeinsame Struktur mit verschiedensten Dienstleistungsangeboten für die beteiligten Genossenschaften – nicht nur im engeren Sinne der Verwaltung – sondern in Richtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle?

Mach mit!

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat soll möglichst vielen künftigen Wohnprojekten als juristische Dachorganisation dienen. Dezentral und expansiv, unter Einbezug von grosser Selbstorganisation ihrer Hausgemeinschaften, will sie die Zukunft des Basler Wohnungsmarktes aktiv mitgestalten.

Selbstverwaltet und dezentral

Den Hausgemeinschaften wird viel Autonomie in den Angelegenheiten ihres Hauses eingeräumt. Die Häuser werden durch die MieterInnen selbstverwaltet. Durch den Verbund sind aber Austausch von Know-how sowie ein finanzieller Solidartransfer gewährleistet, dies ist insbesondere für neue Projekte in der Startphase relevant.

Expansiv und solidarisch

Die neue Genossenschaft will bereits heute bestehende Wohnprojekte und andere wohnungspolitische Organisationen als juristische Mitglieder gewinnen. Diese Vernetzung ist für den expansiven Kurs des Mietshäuser

Syndikat wichtig: Es sollen möglichst viele neue Wohnprojekte entstehen können und diese brauchen die Solidarität, das Know-How und die Unterstützung der bereits bestehenden Genossenschaften, Organisationen und Projekte.

Nächste Plattformsitzungen:

- Dienstag 26. September 2017, 20 Uhr
IGA, Oetlingerstrasse 74
- Dienstag 7. November 2017, 20 Uhr
IGA, Oetlingerstrasse 74

Melden Sie sich bei uns, wenn Sie:

- Sich für das Mietshäuser Syndikat Basel interessieren, den Newsletter und Informationen über die Treffen erhalten wollen.
- Die Anliegen der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat teilen und Mitglied werden möchten.
- Die Genossenschaft mit einem Darlehen unterstützen möchten.
- HausbesitzerIn sind und über eine Nachfolgeregelung reden möchten.

genossenschaft@mietshaeusersyndikat.ch
Mietshäuser Syndikat, c/o IGA,
Oetlingerstrasse 74, 4057 Basel