

ostdeck

Vom Einzelapartment über Familienwohnungen bis zum Hallenwohnen - ein buntes, gemeinschaftliches Haus unter dem Dach des Mietshäuser Syndikat Basel

Gemeinschaftlich Wohnen in der alten Coop Lagerhalle

Die Hausgemeinschaft ostdeck plant und entwickelt den Umbau eines alten Lagergebäudes auf dem Areal Zentrale Pratteln. Eine Kerngruppe von zukünftigen Nutzer*innen hat das Projekt seit Beginn mitgestaltet. Durch eine kostengünstige Bauweise wird im ostdeck bezahlbarer Wohnraum entstehen. Anstatt die bestehende Lagerhalle abzureissen, wird deren Tragstruktur belassen und neu ausgebaut. Dieses Vorgehen ist ökologisch und ausserdem kann dadurch der industrielle Charme der alten Lagerhalle erhalten bleiben. Der Ausbau wird eher einfach, aber solide sein.

Die Hausgemeinschaft ostdeck - Eigenverantwortung und Selbstverwaltung Wer sind wir?

Der Hausverein ostdeck regelt das Zusammenleben und verwaltet den Betrieb des Hauses. Diese Eigenverantwortung ermöglicht allen Mieter*innen sich aktiv am gemeinschaftlichen Leben zu beteiligen und sich einzubringen.

Als Hausgemeinschaft wünschen wir uns ein lebendiges Haus, in dem Menschen von jung bis alt ihrer Vorstellung des Wohnens nachgehen können. Unsere Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen ergeben sich aus einem bunten Mix von Einzelpersonen, Paaren, Familien, Wohngemeinschaften jeder Art. Auch sind Hallenwohngemeinschaften und Grosswohnungen geplant. Die Lebensqualität der Bewohner*innen soll gestärkt und ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben gefördert werden.

Nutzung und Architektur

Die im Dialog entwickelte Architektur soll diese Werte unterstützen und dabei sowohl Räume für die Gemeinschaft als auch individuelle Rückzugsorte schaffen. Die Zugänge über Lauben und das grosszügige Treppenhaus sind als Begegnungsorte konzipiert. Den Bewohner*innen stehen ein Gemeinschaftsraum mit Küche und eine grosse Dachterrasse zur Verfügung. Zum Angebot gehören auch eine kleine Werkstatt und ein separates Bad. Die Wohnungen sind verschieden gross und können situativ mit einem Jokerzimmer ergänzt werden. Im Erdgeschoss wird ein Gewerberaum mit einem direkten Zugang von der Handwerksgasse her entstehen. Im angrenzenden Gewerbebau entlang der Bahn können allenfalls Arbeits- oder Atelierräume der Genossenschaft GEWONA NORD-WEST dazu gemietet werden.

Unter dem Dach des Mietshäuser Syndikat Basel

Der Betrieb der Liegenschaft wird in Selbstorganisation geregelt und das Haus weitestmöglich in Eigenverantwortung selbst verwaltet. Als Hausverein ostdeck schliessen wir mit der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat (MHS) einen Hausverwaltungsvertrag ab. Das MHS ist

eine junge Genossenschaft, die sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in der Region Nordwestschweiz einsetzt. Sie versteht sich als Dachgenossenschaft für selbstverwaltete Hausgemeinschaften und geht davon aus, dass Wohnen ein Grundbedürfnis aller darstellt. In den letzten Jahren bestimmten zunehmend die Gesetze der Ökonomie und der Finanzmärkte unsere Wohnbedingungen. Insbesondere für weniger Privilegierte wird es immer schwieriger, preiswerte Wohnungen zu finden, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Dagegen wendet sich das MHS. Möglichst viele Häuser sollen durch kollektives Eigentum und Selbstverwaltung nachhaltig der Spekulation entzogen werden. Das MHS versteht sich auch als wohnpolitische Plattform, das Vernetzung fördert, Wissen zur Verfügung stellt und die Zukunft des Wohnungsmarkts in Basel und der Region aktiv mitgestaltet.

Gemeinsam planen und realisieren

In Zusammenarbeit mit der MHS und der beauftragten Architektin Anne Marie Wagner mit ihrem Team von Bachelard Wagner Architekten ist die Kerngruppe ostdeck aktiv an der Umgestaltung der ehemaligen Lagerhalle beteiligt. Verschiedene Arbeitsgruppen (Kommunikation, Finanzierung, Baugruppe und Gemeinschaftliches Leben) treffen sich regelmässig und bearbeiten in Workshops Grundlagen zu speziellen Themen.

Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum in Kostenmiete

Dadurch dass die alte Lagerhalle erhalten bleibt und aufgrund einer kostengünstigen Bauweise, soll im ostdeck explizit bezahlbarer Wohnraum entstehen. Auch wenn der Erhalt und die Umnutzung von bestehenden Gebäuden aus ökologischer Sicht sinnvoll sind, garantiert dieses Vorgehen leider immer noch keine wesentlichen Einsparungen. Mietzinsrelevante Massnahmen sind niedrige Quadratmeterzahl der Wohnfläche pro Person und die Belegungsrichtlinien der Genossenschaft MHS. Der Mietzins wird anhand der Grundsätze der Kostenmiete berechnet. Dies bedeutet, dass ausschliesslich die für den Kauf, die Bauarbeiten und den Betrieb (Zinsen für Hypotheken, Reparaturen, Rückstellungen für spätere Renovationen, Verwaltung und Versicherung) effektiv anfallenden Kosten mietzinsrelevant sind und keine Profite abgezweigt werden. Zudem führt das MHS einen Solidaritätsfonds zur Förderung neuer gemeinnütziger Wohnbauprojekte.

Termine und Veranstaltungen

Wir suchen weitere Mitbewohner*innen, die sich für dieses Projekt interessieren. Melde dich bei ostdeck@mietshaeusersyndikat.ch für mehr Informationen. Es ist zudem jederzeit möglich, bei unseren regelmässig stattfindenden Treffen vorbeizuschauen, um das Projekt ostdeck und die Hausgruppe kennen zu lernen. Je nach Interesse werden auch Begehungen vor Ort organisiert, welche das Gesamtprojekt Zentrale Pratteln und das Projekt ostdeck im Besonderen vorstellen. Interessierte können sich gern bei ostdeck@mietshaeusersyndikat.ch für die Sitzungen der Hausgruppe und die Aufnahme in die Mailverteilerliste melden.