

Jahresbericht 2024
Stiftung Habitat



4

Editorial
Weiterkommen

6

Interview mit der Geschäftsführung
Neue Entwicklungen

10

Stadtteilentwicklung Lysbüchel Süd
Weinlagerstrasse 33 vor der
Vollendung, Preissegel für
visionäres Bauen, Gemein-
schaftlichkeit hoch im Kurs

16

Sanierung, Umnutzung, Erweiterung
Gelungene Transformation an
der Wettsteinallee, ein Treppen-
haus mutiert zu Badezimmern,
eine Lederwerkstatt findet eine
neue Heimat

22

Gewerbeeinheiten der Stiftung Habitat
Nachgefragt

28

Stadtteilentwicklung Erlenmatt Ost
Baustart für Etappe 2 von
Erlenmatt Ost, archäologische
Spurensuche, spannende
Aussichten für WG-Fans

32

Mietendenportrait
Glücklich auf 37 m²

38

Die Stiftung Habitat in aller Kürze
Unsere Liegenschaften
in Zahlen

42

Häuser und Projekte der Stiftung Habitat
In ganz Basel daheim

44

Engagement mit Herzblut
Die Menschen hinter
der Stiftung Habitat

46

Gemeinsamer Erfolg durch Kooperation
Unterwegs mit
der Stiftung Habitat

Weiterkommen

Geschätzte Leserin,
geschätzter Leser

Bestand hat, was sich kontinuierlich weiterentwickelt. Zu den wichtigen Themen des vergangenen Jahres zählt die strategische Ausrichtung der Stiftung Habitat, zu der auch die Erweiterung der Geschäftsleitung gehört. Wie Geschäftsführer Klaus Hubmann und seine neu ernannte Stellvertreterin Sonja Fritschi in enger Abstimmung mit dem Stiftungsrat die Schwerpunkte in der Weiterentwicklung der Stiftung setzen, verraten sie im grossen Interview. Darin sprechen sie auch die Annahme des Gegenvorschlags zur Initiative «Basel baut Zukunft» an – einen guten Kompromiss, den die Stiftung Habitat begrüsst.

Mit dem stetigen Wachstum unserer Stiftung steigt der Bedarf an qualifizierten Mitarbeitenden. Es ist uns 2024 gelungen, weitere fähige Fachleute für unsere Stiftungsziele zu begeistern. Einige sind bereits im vergangenen Jahr zu uns gestossen, 2025 werden wir sechs neue Kolleginnen und Kollegen in unseren Teams begrüssen.

Riesig Freude machten unsere Auszubildenden: Theedsaki Patkunarajah konnte dank ihren Fähigkeiten und ihrer Lernbereitschaft nur wenige Monate nach ihrem Eintritt von der EBA- (eidg. Berufsattest) in die EFZ-Grundbildung (eidg. Fähigkeitszeugnis) wechseln. *Herzliche Gratulation zur tollen Leistung, Theedsaki, wir sind stolz auf dich!* Unserer Lernenden Dilara Yilmaz bot der Nationale Zukunftstag Gelegenheit, ihre Begeisterung für die Stiftung Habitat weiterzugeben: Kundig führte sie zwei jugendliche Besucher am Vormittag durch unsere Räume und verschaffte ihnen einen Einblick in unsere Arbeit.

Erfreuliche Fortschritte machte die Erstellung von Leitfäden und Richtlinien. In unterschiedlich zusammengesetzten Arbeitsgruppen konnten wir die Standards für Neubau- und Sanierungsprojekte sowie einen Leitfaden unter dem Titel «Abnahmen, Übergabe & Umgang mit Mängeln» finalisieren. Wir arbeiteten intensiv an der Struktur der Zusammenarbeit in unseren Projekten und brachten dafür die Weiterentwicklung von Arbeitsinstrumenten wie dem Projektablaufplan und dem Projekthandbuch auf den Weg.

Bei der Schaffung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum sind wir auch im vergangenen Jahr wieder ein Stück vorangekommen. Mit dem Erwerb des Wohnhauses Gasstrasse 20, dem Nachbargebäude der bereits in unserem Besitz befindlichen Liegenschaft Gasstrasse 18, ist unser Bestand weiter gewachsen. In Lysbüchel Süd stand das Wohnhaus an der Weinlagerstrasse 33 kurz vor der Vollendung. Mit Freude haben wir zur Kenntnis genommen, dass auf dem nördlich angrenzenden Areal die Entwicklung von «Volta Nord» Fahrt aufgenommen hat. Im nördlichen Teil von Erlenmatt Ost kamen die Vorbereitungen und die Bauarbeiten für unsere Wohnhäuser auf Touren. Hier lancieren wir mit «Cluster light» eine neue gemeinschaftliche Wohnform und rühren bereits die Werbetrommel, um experimentierfreudige Mieterinnen und Mieter zu gewinnen.

Neben unseren Bauvorhaben halten uns vermehrt auch Sanierungen auf Trab. Einige Erneuerungsprojekte konnten wir 2024 zum Abschluss bringen, weitere befanden sich Ende Jahr in der Planungs- und Vorbereitungsphase. Grundsätzlich halten wir uns bei Sanierungen an die Devisen «so viel wie nötig» und «so wenig Beeinträchtigung der Wohnqualität für die Mietenden wie möglich».

In manchen Häusern der Stiftung Habitat stehen neben preisgünstigen Wohnungen auch Räume für gewerbliche, soziale, karitative und kreative Aktivitäten zur Verfügung. Wie fühlen sich die Mietenden in ihrer Arbeitsumgebung? Wir haben nachgefragt.

Im Jahr 2024 hat die Weiterentwicklung der Stiftung Habitat – angespornt durch den Stiftungsrat – enorme Fortschritte gemacht. Dafür sei allen, die sich dafür eingesetzt haben, herzlich gedankt: zuallererst unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich mit Feuereifer für unsere gemeinsamen Ziele einsetzen und hervorragende Arbeit leisten. Ein ebenso herzliches Dankeschön verdienen die Menschen und Organisationen, die uns auf dem Weg zu mehr gemeinnützigem Wohnraum begleiten und uns rat- und tatkräftig unterstützen.

Klaus Hubmann, Sonja Fritschi
Jochen Brodbeck, Raphael Schicker, Isgard Tosch
Geschäftsleitung

Neue Entwicklungen

2024 setzten der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung die bereits im Vorjahr begonnene strategische Arbeit zur Weiterentwicklung der Stiftung Habitat fort. Um dem stetigen Wachstum der Stiftung verantwortungsvoll und zukunftsorientiert zu begegnen, wurde unter anderem neu die Position einer stellvertretenden Geschäftsführung geschaffen. Fast zeitgleich mit seinem 20-jährigen Dienstjubiläum gab Klaus Hubmann im Juni 2024 bekannt, dass Sonja Fritschi diese übernehmen werde. Seit August 2024 arbeiten Sonja und Klaus in neuer Konstellation zusammen. Zeit für eine erste Rückschau in Verbindung mit einem Ausblick auf die kommenden Jahre.



Klaus Hubmann und Sonja Fritschi
in der Geschäftsstelle der Stiftung Habitat

Lieber Klaus, du hast dir eine Ergänzung in der Geschäftsführung gewünscht. Aus welchem Grund?

Klaus: Es brauchte immer mehrere Personen und einen guten Austausch, um alles Wichtige für den Betrieb auf übergeordneter Ebene anzupacken. Mit Blick auf die vielen zukunftsgerichteten Aufgaben hielten der Stiftungsrat und ich nun eine Strukturanpassung in der Geschäftsführung für richtig.

Herzlichen Glückwunsch, liebe Sonja, zu deiner neuen Rolle. Welche Aufgaben und Themen beschäftigen dich besonders seit August?

Sonja: Vielen Dank! Neben meinen bisherigen Aufgaben in den Bereichen Personal und Zentrale Dienste konzentriere ich mich nun vermehrt auf die Weiterentwicklung der Stiftung, um sie zukunftsorientiert und nachhaltig zu stärken. Besonders am Herzen liegt mir die inhaltliche Auseinandersetzung mit unserem Stiftungszweck. Aus meiner Masterarbeit haben sich Handlungsempfehlungen für den Umgang mit dem erschwerten Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Personen in Basel-Stadt ergeben, die nun in die Arbeit der Stiftung einfließen.

Was möchtest du verstärkt in die Geschäftsführung mit einbringen?

Sonja: Mein Fokus liegt auf der Weiterentwicklung der gesamten Organisation und unserer Mitarbeitenden. Klare Strukturen und starke Prozesse sind wichtig, um Stabilität zu gewährleisten und gleichzeitig die nötige Flexibilität für zukünftige Entwicklungen zu schaffen. Ebenso ist mir eine teamübergreifende, vertrauensvolle Zusammenarbeit ein zentrales Anliegen, denn sie stärkt den Zusammenhalt und unsere Fähigkeit, gemeinsam tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Was hat sich für dich seit dem Sommer verändert, Klaus? Setzt du neue Schwerpunkte in deiner Rolle als Geschäftsführer?

Klaus: Bei den strategischen Themen möchte ich mich klar einbringen. Als Schwerpunkt sehe ich hier die nahe und abteilungsübergreifende Zusammenarbeit untereinander: Wir sind sehr in Projekten unterwegs, die ein Mitdenken, Mitmachen und Mitziehen aller internen Kräfte benötigen.

Im Zuge des Strategieprozesses wurden auch Veränderungen in den Teams angestoßen. Mit welchem Ziel?

Klaus: Für kommende Projekte müssen wir personell gut aufgestellt sein, sei es für die Fertigstellung unserer Bauten in Erlenmatt Ost, für den Kauf neuer Liegenschaften oder die Sanierung unseres Bestands. Der Schlüssel für den richtigen Umgang mit diesen Themen und die Umsetzung des Stiftungszwecks sind unsere Mitarbeitenden.

Sonja: Gleichzeitig ermöglicht uns die personelle Verstärkung auch, unseren Mieterinnen und Mietern weiterhin mit Zeit und Aufmerksamkeit zu begegnen, ihre Anliegen aufzunehmen und sie bestmöglich zu unterstützen.

Klaus: Eine Reaktion auf das Stiftungswachstum ist ausserdem die Erarbeitung unserer Richtlinien für Sanierungs- und Neubauprojekte, wir nennen sie «Standards». Sie beinhalten Anforderungen an Materialien und Ausstattungen, regeln aber auch Vorgehensweisen in der Zusammenarbeit. Nun sind die Standards für erste Sanierungsvorhaben in Gebrauch und erweisen sich als wertvolle Grundlage für die internen Prozesse und die Zusammenarbeit mit externen Unternehmungen. Wir haben ausserdem einen Leitfaden «Abnahmen, Übergabe & Umgang mit Mängeln» erstellt und für den Ankauf von Liegenschaften den Bedarf ermittelt und einen neuen Prozess entwickelt. Weitere Arbeitsinstrumente wie der Projektablaufplan wurden überarbeitet, und ein Projekthandbuch für Bauprojekte ist im Entstehen.

Sonja: Ein weiterer Punkt war die inhaltliche Neuausrichtung der Projektentwicklung nach dem Abschluss unserer grossen Arealentwicklungen Erlenmatt Ost und Lysbüchel Süd. Dies war auch mit personellen Veränderungen verbunden. Wir haben uns von einem Projektentwickler verabschiedet und gleichzeitig eine neue Stelle für die Kommunikationsarbeit geschaffen.

Welche inhaltlichen Themen und Projekte standen bei der Stiftung Habitat im Jahr 2024 besonders im Fokus?

Klaus: Ein zentrales Thema für die Stiftung ist die langfristige Erhaltung unseres Liegenschaftsbestands, wozu auch die Sanierung älterer Liegenschaften gehört. Besonders anspruchsvoll wird es, wenn diese Sanierungen im bewohnten Zustand erfolgen – eine Herausforderung sowohl für uns als Stiftung als auch für die Mietenden.

Sonja: Mit den ersten Projekten an der Sperrstrasse und an der Markgräflerstrasse konnten wir bereits wertvolle Erfahrungen sammeln. Diese Erkenntnisse fliessen nun in die nächsten Sanierungen ein. Dabei spielen soziale Aspekte eine ebenso wichtige Rolle wie technische. Unser Ziel ist es, die Beeinträchtigungen für die Bewohnenden so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig eine nachhaltige Modernisierung der Liegenschaften umzusetzen.

Im Leitbild der Stiftung Habitat ist das öffentliche Engagement für die Stiftungsziele fest verankert. Auch in dieser Hinsicht war 2024 mit der Annahme des Gegenvorschlags zur Initiative «Basel baut Zukunft» und der Gründung des Vereins Gemeingut Boden ein spannendes Jahr. Wie blickt ihr auf diese Entwicklungen?

Klaus: Das sind beides langjährige Engagements, die inzwischen eine erfreuliche Wirkung entfalten. Dass «Basel baut Zukunft» zu einem breit getragenen Resultat führen konnte, verdanken wir allen MitstreiterInnen und den involvierten Ämtern. Entscheidend dafür war eine Sitzung mit Beat Jans als Regierungspräsident, der sehr integrativ die weit auseinanderliegenden Positionen an einen Tisch gebracht hat. Danach haben die ParlamentsvertreterInnen lange und zäh mit den kommerziellen und uns gemeinnützigen Wohnbauträgern gerungen, sodass am Schluss ein guter Kompromiss entstehen konnte.

Der Verein Gemeingut Boden ist das Resultat der Bodeninitiative, die wir 2012 in Basel lanciert hatten. Gestartet sind wir als loser Verbund von Menschen, die sich für Fragen des Baurechts, des Bodens als Allmend und für eine gemeinnützige Bodennutzung interessieren und einsetzen. Der nun gegründete Verein verfolgt das Ziel, national aktiv «den Boden als Gemeingut zu stärken».

6

Was wird die Stiftung Habitat zusätzlich zu den bereits angesprochenen Projekten im Jahr 2025 besonders beschäftigen?

Sonja: Mit dem Wachstum der Belegschaft wird die Einarbeitung unserer sechs neuen Teammitglieder zu einem zentralen Thema. Ein gutes Ankommen ist uns wichtig, denn eine gelungene Integration fördert nicht nur das Wohlbefinden und die Motivation der neuen Kolleginnen und Kollegen, sondern stärkt auch das gesamte Team und trägt zu einer guten und erfolgreichen Zusammenarbeit bei.

Klaus: 2025 wird ein dynamisches Jahr – mit dem Fortschritt in unseren Bauprojekten, der Weiterentwicklung interner Strukturen und der täglichen Arbeit mit unseren Mietenden. Zudem beginnen die Vorbereitungen für das 30-jährige Jubiläum der Stiftung im Jahr 2026 – eine gute Gelegenheit, zurückzublicken, das Erreichte zu würdigen und die Erfolge der vergangenen Jahre gemeinsam zu feiern.

Vielen Dank für diese Einblicke in die Stiftungsarbeit!

Weinlagerstrasse 33 vor der Vollendung, Preissegen für visionäres Bauen, Gemeinschaftlichkeit hoch im Kurs

Nach der Ausschreibung im August 2024 waren die Wohnungen im Neubau an der Ecke Lothringerstrasse/Weinlagerstrasse 33 in Kürze vermietet. Weitere Lorbeeren gab es für das vom Industriebau zum Wohnhaus mutierte Weinlager. Zwischen Weinlager und LYSE-LOTTE entfaltete sich die Natur in voller Pracht. Erblüht ist auch der Zusammenhalt in der Nachbarschaft.



Aufrichte Weinlagerstrasse 33

Am 16. Mai 2024 lud die Stiftung Habitat zur Aufrichte ein. Der Tag begann regnerisch, doch pünktlich zum Richtspruch drückte die Sonne durch – ein gutes Omen für das anspruchsvolle Bauvorhaben. Nach dem Dank an die Handwerkerinnen und Handwerker und der Würdigung der Arbeit aller am Bau Beteiligten wurde in bester Laune auf das gelingende Werk angestossen. In den folgenden Monaten schritt der Bau zügig voran. Immer deutlicher zeichnete sich ab, dass hier kein Haus wie jedes andere im Entstehen war.

Lysbüchel Süd war kein klassisches städtebauliches Reissbrettprojekt. Vielmehr packte die Stiftung Habitat die Chance, ihren Stiftungszweck exemplarisch umzusetzen und bezahlbare Wohnungen in einer lebenswerten Umgebung zu schaffen. Dies gelang unter Mitwirkung von zwölf baurechtsnehmenden Wohngensenschaften. In einem intensiven, spannenden und mitunter fordernden Prozess entstand ein neuer Stadtteil mit einzigartiger Ausstrahlung. Ende 2023 war Lysbüchel Süd komplett – bis auf eine Ausnahme.

Letzte Lücke im Blockrand geschlossen

An der Weinlagerstrasse 33 nahm der Bau des vom Büro Loeliger Strub Architektur entworfenen Eckwohnhauses sukzessive Form an. Es handelt sich um den letzten Baustein im Blockrand auf dem Areal.

Pure Funktionalität statt Luxus

Mit dem grossvolumigen Einsatz von gut erhaltenen Bau- und Einrichtungselementen und dem dominierenden Baustoff Holz ist das Projekt Weinlagerstrasse 33 ein Vorzeigeprojekt für zirkulären Wohnhausbau. Wiederverwendete Bauteile verleihen dem Gebäude ein besonders eigenständiges Gesicht. Damit stellte sich die Frage, wer in diese unkonventionelle Wohnumgebung einziehen wird?

Kunterbunter Mix von Mietenden

Mitte August 2024 schaltete die Stiftung Habitat eine informativ gestaltete Vermietungswebsite auf. Für eine möglichst diverse Mieterschaft standen drei Zielgruppen im Vordergrund: Menschen aus unterschiedlichen Herkunftsländern, Menschen, die über begrenzte finanzielle Mittel verfügen, sowie Menschen, die

auf einen umweltverträglichen Lebensstil achten. Für Letztgenannte hielt die Website Hintergrundinformationen zur Bauweise und Materialität der Wohnungen bereit. Der Zuspruch war enorm: Eine Vielzahl von Interessentinnen und Interessenten besuchte die Musterwohnung, und in kurzer Zeit waren alle Wohnungen vergeben. Mitte März 2025 ziehen die Mieterinnen und Mieter ein.

Die Vermietung der beiden Gewerberäume auf der Nordseite des Hauses war Ende 2024 noch nicht ganz abgeschlossen. Im kleineren Raum wird ein Personal Trainer und Bewegungstherapeut für die Gesundheit von Körper und Geist sorgen. Für die grössere Fläche war die Suche nach einer geeigneten Mieterin zu jenem Zeitpunkt noch im Gange.

Befähigung zum selbstbestimmten Wohnen

Bereits vor längerer Zeit haben sich die Stiftung Rheinleben und die Stiftung Habitat zusammengefunden, um an diesem Ort auch Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen ein Zuhause anbieten zu können. Die Stiftung Rheinleben hat neun Wohnungen gemietet und wird hier auch ein Büro unterhalten, so begleitet sie Menschen auf dem Weg in ein selbstbestimmtes Leben. Während zwölf Monaten können die betreuten Personen die für sie geeignete Wohnform erproben. Dies in einem geschützten Rahmen, aber nicht abgeschottet von den übrigen Mieterinnen und Mietern: Kontakte sind erwünscht. Das offene Konzept des Hauses

schafft ideale Voraussetzungen für spontane Begegnungen.

Die grüne Lunge von Lysbüchel Süd



Aussenraum zwischen Weinlager und LYSE-LOTTE

Die Veränderung des Klimas zeigt immer deutlicher, dass Grünzonen mit unversiegelten Böden in städtischen Umgebungen wichtig sind. Das zwischen dem Weinlager, dem Haus der Genossenschaft LYSE-LOTTE und dem Beckenweg realisierte Grünraumkonzept wird diesem Anspruch gerecht.

Die LandschaftsarchitektInnen von Stauffer Rösch haben das einst öde Gelände in ein grünes Paradies verwandelt, in dem eine reiche Vielfalt von Bäumen, Sträuchern und Gräsern gedeiht. Der frei begehbare Hof ist gleichzeitig Aussenraum des Weinlagers, Treffpunkt und Spielort für Kinder der Nachbarschaft sowie eine willkommene Abkürzung für Anwohner:innen. Die verschiedenen Bereiche und Zugänge sind durch einen barrierefrei zugänglichen Metallsteg miteinander verbunden. Die grüne Fülle dieses Orts der Entspannung und Begegnung setzt sich

auf den Balkonen des Weinlagers fort, wo die Mietenden einen bunten Beitrag leisten.

Im Jahr 2024 haben die Pflanzen in der Umgebung des Weinlagers zum ersten Mal voll ausgetrieben. Ein Tipp für auswärtige Besucherinnen und Besucher: An einem schönen Sommertag gemächlich durch die grüne Pracht spazieren und sich anschliessend eine genussvolle Stärkung im CLAIRES gönnen – Café am Tag, Weinbar am Abend.

Viel gewagt, viel gewonnen



Wohn- und Atelierhaus LYSE-LOTTE

Bereits im Jahr 2023 wurde das Projekt Weinlager mit Auszeichnungen und Awards eingedeckt: «Hase in Gold», Hochparterre; «Auszeichnung Gutes Bauen», Kanton Basel-Landschaft; Swiss Arc Award, Kategorie Wohnen. Im vergangenen Jahr setzte sich der Preissegel fort.

Der Prix SIA 2024 für unkonventionelle, neuartige und mutige Projekte ging mit dem Jurypreis und dem Publikumspreis gleich zweifach an das Weinlager. Mit dem European Collective Housing

Award 2024 «Best Collective Housing Development» fand das Projekt auch auf internationaler Ebene Anerkennung.

Die Jury der Schweizer Architekturpreise 2024 belohnte die gelungene Verwandlung des Industriegebäudes zum Wohnhaus mit dem besonderen Prädikat «Der beste Umbau 2024». Die Transformation gefiel auch dem Heimatschutz Basel, der das Team Esch Sintzel Architekten im Rahmen der Bautenprämierung 2024 mit dem Mitgliederpreis belohnte. Auch beim DETAIL Award 2024 reihte sich das Projekt Weinlager unter den Besten ein.

Lysbüchel Süd als Ganzes beeindruckte wiederum den Heimatschutz Basel, der im Zusammenhang mit der Bautenprämierung 2024 die vorbildliche Arealplanung auszeichnete. Den begehrten Arc Award 2024 in der Kategorie Wohnen heimsten die Bauherrschaft und die Architekten des Wohn- und Atelierhauses LYSE-LOTTE ein. Die zahlreichen Ehrungen ermutigen die Stiftung Habitat, sich bei ihren Bauprojekten weiterhin an mutigen Ideen und kreativen architektonischen Konzepten zu orientieren. Wer wagt, gewinnt.

Auf gute Nachbarschaft

Die Menschen in Lysbüchel Süd stehen zu vielfältigen Themen miteinander in Kontakt und setzten sich aktiv dafür ein, die nachbarschaftliche Gemeinschaft zu stärken. So fand im Juni zum zweiten Mal das sogenannte Beckenwegfest statt. Im Vorjahr wurde der Anlass noch von der Stiftung Habitat organisiert. 2024 initi-

ierten die Bewohnenden der einzelnen Häuser die Aktivitäten, und die Stiftung Habitat kümmerte sich nur noch um die übergeordnete Koordination. Ziel der Stiftung Habitat ist es, die Bewohnerinnen und Bewohner von Lysbüchel Süd zu ermuntern, ihr Zusammenleben im Quartier gemeinsam zu gestalten. Die Bereitschaft zum kommunikativen Miteinander ist in Lybüchel Süd sehr ausgeprägt. Dies bestätigt sich am oft gut besuchten regelmässigen Stammtisch und im Funktionieren der WhatsApp-Gruppe, in der die Anwohnenden konstruktiv und diszipliniert relevante Informationen teilen.

Ein Fest für Herz und Gaumen

Dass sich auch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern der am Blockrand beteiligten Häuser bereits nach kurzer Zeit ein Gemeinschaftsgefühl entwickeln konnte,

zeigt sich in der Nutzung des Hofes. Dieser ist für alle Anwohnenden offen und war im Sommer 2024 Schauplatz eines grossen Nachbarschaftsfests. Die Bewohnerinnen und Bewohner genossen das ungezwungene Zusammensein bei Speis und Trank und liessen sich dabei auch nicht vom letzten in Lysbüchel Süd verbliebenen Baukran der Baustelle Weinlagerstrasse 33 stören.

Gründung des Vereins Weinlager

Gemeinschaftlichkeit braucht mitunter auch Strukturen: Am 26. Januar 2024 fand die Gründungsversammlung des Vereins Weinlager statt. Vereinszweck sind die Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs im Wohnhaus Weinlager und die Pflege der Gemeinschaft unter den Bewohnenden.

Nachbarschaftsfest im Innenhof des Blockrands von Lysbüchel Süd





Neubau an der Weinlagerstrasse 33 kurz vor der Fertigstellung

Engagement für die Schulweg- sicherheit

Neben den vielen positiven Entwicklungen in Lysbüchel Süd gab es im vergangenen Jahr auch ein schreckliches Ereignis: An der Kreuzung Elsässer-/Hünigerstrasse erlitt Ende Juli 2024 ein elfjähriger Schüler einen tödlichen Unfall. Inzwischen reagierte der Kanton an der Unfallstelle im St. Johann mit einer veränderten Ampelschaltung. Um der Forderung nach sicheren Schulwegen Nachdruck zu verleihen, haben besorgte Eltern und weitere Quartierbewohnende bei der Kantonsregierung eine entsprechende Petition eingereicht.

Gelungene Trans- formation an der Wettsteinallee, ein Treppenhaus mutiert zu Bade- zimmern, eine Leder- werkstatt findet eine neue Heimat

16

Die Erneuerung von preisgünstigem Wohnraum zählt zu den Kernaufgaben der Stiftung Habitat. Aus jeder Sanierung resultieren Erfahrungen, die in zukünftige Bauvorhaben einfließen. 2024 konnten fünf anspruchsvolle Sanierungsprojekte zeitgerecht abgeschlossen werden. Der Start für ein Grossprojekt steht kurz bevor. Bei zwei Liegenschaften läuft die Vorplanung. Eine energetische Sanierung hielt die Planenden für längere Zeit auf Trab.

Wettsteinallee 102:

Renovation unter Wahrung
der Identität

Mit seinen grosszügigen, hellen 4-Zimmer-Wohnungen war das 1946 erstellte Wohnhaus seiner Zeit voraus. Mit entsprechendem Respekt hat die Stiftung Habitat die Sanierung in die Hand genommen und im Spätsommer 2024 abgeschlossen. Äusserlich hat sich das Haus nur wenig verändert. Im Innern hat sich jedoch einiges getan: Unter dem neuen, leicht angehobenen Dach wurden zwei lichtdurchflutete 3.5-Zimmer-Wohnungen eingebaut. Die acht 4-Zimmer-Wohnungen in den Geschossen darunter wurden sanft renoviert und die haustechnischen Anlagen komplett ersetzt. Für Energieeffizienz sorgen die vollflächige Fotovoltaikanlage und der Anschluss ans Fernwärmenetz. Am 1. September 2024 zogen die Mietenden ein. Darunter auch Familien mit Nachwuchs, der sich bereits bei der Besichtigung der Musterwohnung im Frühling unübersehbar angekündigt hatte.



Margarethenstrasse 75 und

Reichensteinerstrasse 14:

Kontinuierliche Erneuerung
der Substanz ...

Im Gebäude Margarethenstrasse 75 plant die Stiftung Habitat die erforderlichen Sanierungen situativ: Saniert wird, wenn eine Mietpartei ausgezogen ist. Dies war 2024 bei der Gewerbefläche im Erdgeschoss der Fall. Diese wurde saniert und konnte im April neu vermietet werden.

... und Umnutzung mit Gespür
für gewachsene Strukturen



Im markanten Kopfbau des ehemaligen Industriegebäudes an der Reichensteinerstrasse 14 wurden mit dem Auszug der Spitex die drei unteren Geschosse frei. Die Stiftung Habitat entschied sich, diese in Wohnraum umzuwandeln. Auf den drei Etagen entstand 2024 je eine Wohnung, wobei durch raffinierte Planung Teile der Treppenhauspodeste für den Einbau von Badezimmern genutzt werden konnten. Am 1. September hielten die Neumietenden Einzug.

Margarethenstrasse 60: Baumgartner-Nostalgie auf Stahl gestützt



Im Jahr 2022 durchgeführte Studien zum Baumgartnerhaus an der Kreuzung Margarethenstrasse/Dachsfelderstrasse zeigten auf, dass es geboten war, das Gebäude erdbebensicher zu machen. 2024 liess die Stiftung Habitat im seit längerer Zeit leer stehenden Erdgeschoss Stahlträger einbauen. Zusätzlich wurde die unter Denkmalschutz stehende Fassade mit Betonpfeilern verstärkt – eine Gelegenheit, diese ihrem ursprünglichen Zustand anzunähern.

Nach erfolgreichem Abschluss der Er-tüchtigung galt es, für die Gewerbefläche im Erdgeschoss eine geeignete Mietpar- tei zu finden. Doch die Suche dauerte nicht lange: Die Leitung des Sozialpro- jekts Rehovot für die Beschäftigung von geflüchteten Menschen hatte ein Auge auf die Räumlichkeiten geworfen.

Rehovot: ein Glücksfall für beide Seiten

In enger Zusammenarbeit zwischen Rehovot, dem Architekturteam und der Stiftung Habitat entstand eine schmu-

cke Werkstatt samt offen angeglieder- ter Boutique. An zwölf Arbeitsplätzen stellen Geflüchtete unter kundiger An- leitung hochwertige Ledererzeugnisse her und führen Reparaturen aus. In den Kellerräumen wurde ein Lager einge- richtet und – dank vorschriftskonformer Lüftung mit dem Segen der Behörden – eine Schleifmaschine installiert. «Wir sind rundum glücklich hier», erklärt die Co-Leiterin Nicole Humm, «besser hät- ten wir es nicht treffen können.» Letz- tes gilt auch umgekehrt für die Stiftung Habitat.

Sperrstrasse 91: Minimalistischer Lebensstil – maximale Lebensqualität



Die Mieterinnen und Mieter haben sich in der aufwendig sanierten und umge- bauten Liegenschaft gut eingelebt und fühlen sich in der neu gestalteten Wohn- umgebung wohl. Wie es sich in den Mi- nimaisonettes im Hinterhof leben lässt, verrät eine restlos zufriedene Bewohne- rin ab Seite 32.

Riehenring 189 bis 195a **Vorder- und Hinterhaus:** Planen mit Seitenblick auf das Nichtplanbare

Die bevorstehende Renovation der Reihenmehrfamilienhäuser am Riehenring wird die grösste Sanierung in bewohntem Zustand sein, die die Stiftung Habitat bisher in Angriff genommen hat. Unwägbarkeiten sind auch bei umsichtiger und vorausschauender Projektführung bei einem Vorhaben dieser Dimension nicht auszuschliessen. Dass die Bauarbeiten in bewohntem Zustand durchgeführt werden sollen, ist eine besondere Herausforderung, denn die Mietenden werden erhebliche Einschränkungen im Alltag sowie Belastungen durch Lärm, Staub und Präsenz von Handwerkerinnen und Handwerkern in Kauf nehmen müssen. Unter diesen Voraussetzungen ist offene und verlässliche Kommunikation enorm wichtig. Die Stiftung Habitat hat mit einer Mietendenorientierung im September 2024 den ersten Schritt gemacht. An diesem Anlass waren nicht nur die Projektleitung, sondern auch das gesamte Projektteam – mit Fachpersonen aus den Bereichen Bau, Bewirtschaftung und Projektentwicklung – sowie das Architekturteam anwesend. Der Projektstart ist für März 2025 geplant.



Markgräflerstrasse 46: Geduldsprobe für die Mietenden und die Bauherrschaft

In dem als Ganzes an die gemeinnützige Stiftung Wohnhilfe vermieteten Wohnhaus verpuffte durch die undichten Fenster und die gealterte Fassade viel Wärme. Eine umfassende Erneuerung der Gebäudehülle wurde unumgänglich. Die Entscheidung für einen strassen- und hofseitigen Fassadenersatz in bewohntem Zustand verlangte den Mietenden viel ab. Nach dem Projektstart im Frühling 2024 verzögerten sich im Sommer die Bauarbeiten – unter anderem wetterbedingt. Inzwischen konnten jedoch alle Beteiligten aufatmen: Die neue Fassade verhindert Wärmeverluste, und eine neu installierte Fotovoltaikanlage versorgt die Bewohnenden mit ressourcenschonender Energie.



Neuerwerbungen Gasstrasse 20 und St. Alban-Talstrasse 15, 15a, 17 und 19:

Mit Vorstudien Entwicklungsmöglichkeiten prüfen

Wie kann die Stiftung Habitat die Wohnqualität von älteren Liegenschaften erhalten und deren Potenzial für die Schaffung von weiterem kostengünstigem Wohnraum ausschöpfen?

Erste Antworten lassen sich aus Vorstudien gewinnen, mit denen die Stiftung Habitat erfahrene Architekturbüros beauftragt.

Bei der neu erworbenen Gasstrasse 20 geht es vor allem um die Identifikation von Erneuerungsbedarf und die Option, im Dachgeschoss Wohnraum zu schaffen. Eine Besonderheit ist hier auch, dass sich das Nachbargebäude mit der Hausnummer 18 bereits seit 1998 im Besitz der Stiftung befindet. An der St. Alban-Talstrasse wird die Möglichkeit einer

Erweiterung des Wohnraums ebenfalls untersucht, hier stehen jedoch eine Zustandsanalyse und ein allfälliger Bedarf für Innensanierungen im Vordergrund.





Hauseingang Sperrstrasse 91 nach Sanierung

Nachgefragt

Unsere Liegenschaften beherbergen nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern auch Begegnungs- und Arbeitsorte, die zu einer lebenswerten, vielfältigen Stadt beitragen. 154 solcher Orte – im Jahresbericht als Gewerbeeinheiten aufgeführt – vermieten wir aktuell an engagierte Menschen und Organisationen, die ganz unterschiedlichen Tätigkeiten nachgehen. Sie betreiben Läden und bewirten Gäste, machen Musik oder schaffen Angebote in den Bereichen Sport, Bildung und Soziales. In ihren Büros, Studios, Ateliers und Werkstätten werden unter anderem Lebensmittel produziert, Instrumente und Bambusvelos gebaut und wertvolle Beiträge zur Basler Kreativkultur geleistet. Wir haben einige von unseren Mietenden gefragt, was sie an der Stiftung Habitat als Vermieterin schätzen und was unsere Räumlichkeiten zur idealen Grundlage für ihre Tätigkeit macht.

Kompliz
Allschwilerstrasse 46
4055 Basel

Uns gibt das Ladenlokal die Möglichkeit, Kunst, Design und Möbel von Künstler*innen immer wieder neu zu inszenieren. Wir haben Freude daran, neue Künstler*innen und ihre Arbeiten zu finden. Im Showroom Kompliz kann man uns zu festen Öffnungszeiten besuchen und unsere Auswahl sehen und erwerben.



*Franziska Gut und Franziska Hopp
Möbel und Wohnaccessoires von bildenden
Künstler*innen*

*Benjamin Brodbeck
Ingwersaft & Kurkumasaft
mit Liebe in Basel frisch gepresst*



Ein verlässliches Mietverhältnis macht es möglich, sich auf die Entwicklung der eigenen Geschäftstätigkeit zu konzentrieren. Die Ingwer Manufaktur konnte sich über die Jahre in der Aktienmühle schrittweise entwickeln und erweitern. Dafür sind auch der Austausch und die Bildung von Synergien mit den vielen anderen LebensmittelproduzentInnen hier extrem wertvoll.

Ingwer Manufaktur
Aktienmühle
Gärtnerstrasse 46
4057 Basel

MacherSchaft
Aktienmühle
Gärtnerstrasse 46
4057 Basel

Ohne das Engagement der Stiftung Habitat wäre die MacherSchaft nicht dort, wo sie heute ist. Von Beginn an wurde uns ein enormes Vertrauen entgegengebracht, und wir freuen uns über die Möglichkeit, uns an diesem Ort ständig weiterentwickeln zu können.



Nicolai Diamant
MacherSchaft – Offene Werkstatt & Atelier

24

Margarethe Denk
Swim-Lab – Endless-Pool



Der anspruchsvolle Einbau des Endless-Pools konnte in guter Zusammenarbeit mit der Stiftung Habitat und für meine Bedürfnisse ideal realisiert werden, ich bin superzufrieden damit. Unseren Austausch erlebe ich immer als sehr fair, menschlich und kompetent. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖV, da viele Schwimmerinnen und Schwimmer von ausserhalb kommen.

Swim-arts
Signalstrasse 27
4058 Basel

Stiftung lotse
Elsässerstrasse 7
4056 Basel

Uns ermöglicht die Grösse der Räumlichkeiten ein professionelles Arbeiten mit den Teilnehmenden. Ausserdem schätzen wir die gute ÖV-Anbindung und die unkomplizierten Mitmietenden. Dazu kommen die schöne Aussicht auf den Rhein und natürlich die Nähe zum St. Johanns-Park.



Axel Gollmer
bildung + arbeit / coaching

Nicole Döbele und Nadine Leuenberger
stellvertretend für das gesamte Team
Silo Design & Boutique Hostel



An der Stiftung Habitat schätzen wir vor allem die partnerschaftliche Zusammenarbeit und das gemeinsame Ziel, die Räumlichkeiten nachhaltig und sinnvoll zu nutzen. Wir stossen immer auf offene Ohren mit unseren Anliegen. Das hilft uns, das Silo Hostel stetig weiterzuentwickeln und unseren Gästen ein besonderes Erlebnis zu bieten.

Silo
Signalstrasse 37
4058 Basel

SHÖP

Gärtnerstrasse 46
4057 Basel

In unserem Ladencafé spürt man die Historie des Gebäudes und ist gleichzeitig ganz nah dran an viel Neuem und Innovativem. Der direkte Kontakt zu unseren ProduzentInnen auf dem Areal ermöglicht einen wertvollen Austausch und eine einzigartige persönliche Bindung zu den LieferantInnen und ihren lokalen Erzeugnissen.



Tanja Martin und Nadia Funes
SHÖP – für starkes Handwerk

26

Tobias Wiesinger
Individuelle Bambusfahrräder
lokal gewachsen & handgemacht



Das Werkstattthaus in der Aktienmühle ist ein Ort, der Kreativität und Handwerk vereint. Der öffentliche Innenhof und die lebendige Atmosphäre inspirieren mich in meiner Arbeit. Besonders schätze ich den spannenden Mix der NutzerInnen, die Gastronomieangebote sowie die öffentlichen Räume und Quartierangebote, die das Areal zu einem einzigartigen Arbeitsplatz machen.

le bambousier
MacherSchaft
Gärtnerstrasse 46
4057 Basel



Werkstatthaus Aktienmühle

Baustart für Etappe 2 von Erlenmatt Ost, archäologische Spuren- suche, spannende Aussichten für WG-Fans

Nachdem das ehemalige Lagergebäude der Firma Ziegler rückgebaut war, konnten die Bauarbeiten für die letzten Wohnhäuser am nördlichen Ende von Erlenmatt Ost beginnen. Seit Anfang 2024 weist ein Baukran unübersehbar darauf hin, dass die Mitarbeitenden der Bauunternehmungen am Zug sind. Mit «Cluster light» lanciert die Stiftung Habitat ein zeitgemässes WG-Konzept für Einpersonenhaushalte.

Mit der zweiten Bauetappe von Erlenmatt Ost hat die Stiftung Habitat ein besonders anspruchsvolles Planungs- und Bauprojekt in Angriff genommen. Kaum eine Lage könnte für die Erstellung von Wohnraum mit hoher Lebensqualität herausfordernder sein: In einem weiten, doppelt geführten Bogen schwingt sich die vierspurige Autobahn um das ehemalige Industrieareal im nördlichen Teil von Erlenmatt Ost. Ermutigend waren die Erfahrungen, die die Stiftung Habitat bei der Erstellung der ersten Bauetappe von Erlenmatt Ost gemacht hatte. Es zeigte sich, dass ein intelligenter planerischer Umgang mit einer kritischen Lage gute Lösungen möglich macht. Diese werden nun mit einer Gruppe von klug gestalteten, energetisch zukunftsweisenden Wohnbauten erneut Realität. Dank guter Kooperation mit dem Grundbuch- und Vermessungsamt, der Stadtgärtnerei, dem Tiefbauamt und Roche konnten an Erlenmatt Ost angrenzende Projekte erfolgreich abgeschlossen werden. Diese betrafen eine Landabtretung zugunsten des Erlenmattparks an den Kanton, die Koordination des Schlussabschnitts des Goldbachwegs sowie einen Grundwasserbrunnen.

Sichtbarer Baufortschritt am Goldbachweg 20/22

Ende 2024 hatte das frei stehende Wohnhaus, das die Reihe der bestehenden Bauten entlang dem Goldbachweg in Richtung Norden fortsetzt, bereits Gestalt angenommen. Es wurde vom Zürcher Büro EMI Architekt*innen entworfen und wird als weiteres Haus der Stiftung

Habitat weitgehend aus dem Baustoff Holz bestehen. Im fünfstöckigen Gebäude werden dereinst in 21 Wohnungen in verschiedenen Grössen Familien und andere Mehrpersonenhaushalte ein neues Zuhause finden.



Visualisierung Goldbachweg 20/22

Bereich Goldbachweg 26, Signalstrasse 45/47/49 in Vorbereitung

Der Baustart für das zweite Bauvorhaben der zweiten Etappe stand Ende 2024 kurz bevor. Das Basler Architekturbüro Stump & Schibli hat mit einem Gebäude in Form eines Hufeisens einen überzeugenden Entwurf vorgelegt, der nun umgesetzt wird. Es ist dem Architektenteam gelungen, auf souveräne Weise mit einem durchdachten Schallschutzkonzept auf die von den nahen Verkehrsachsen verursachten Lärmemissionen zu reagieren. Insgesamt werden auf fünf Geschossen 64 Wohnungen und acht Gewerberäume entstehen. Der Baustoff Holz wird auch bei diesem Wohnhaus eine wichtige Rolle spielen.



Visualisierung Goldbachweg 26, Signalstrasse 45/47/49

Gut organisierte Baustelle

Auf dem Baufeld mit den beiden nahe beieinander liegenden Grossbaustellen geht es hoch her. Mit einer minutiösen Ausführungsplanung und umsichtiger Koordination werden die Projektleitungen dafür sorgen, dass sich die an den Bauten beteiligten Gewerke nicht in die Quere kommen und beide Projekte zügig vorankommen.

Grünraumkonzept in Bearbeitung

Bereits ist auch die Begrünung der Aussenräume ein Thema: w+s Landschaftsarchitekten sind mit der Weiterentwicklung des Grünraumkonzepts in Erlenmatt Ost beauftragt. Im neuen und letzten Hof von Erlenmatt Ost soll es dem Schwammstadt-Prinzip folgen. Von Anfang an ist eine dichte Bepflanzung vorgesehen.

Die Bronzezeit lässt grüssen

Bei den Sondierungen für die Aushubarbeiten für das Gebäude am Goldbachweg machten die Arbeitenden eine überraschende Entdeckung: Sie stiessen auf zwei altertümlich anmutende Objekte, die Scherbe eines Gefässes und einen Kamm. Die herbeigerufenen Expertinnen und Experten der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt identifizierten diese als Zeugen eines Brandgrabs aus der Bronzezeit. Von nun an begleitete die Archäologische Bodenforschung den weiteren Aushub während mehrerer Wochen, wobei vier weitere Brandgräber zum Vorschein kamen. Damit ist belegt, dass Erlenmatt Ost in einem bronzezeitlichen Siedlungsgebiet liegt.

«Cluster light»: Vorhang auf für eine spezielle Wohnform

Mit dem «Cluster light» lanciert die Stiftung Habitat in dem Neubau von Stumb & Schibli ein Angebot für sieben Menschen, die beides möchten: die Privatheit einer eigenen Wohnung mit Küche und Bad, dazu die Geselligkeit einer Gemeinschaftsküche. Dafür entstehen im Kopfbau des Wohnhauses am Nordende von Erlenmatt Ost im Umfeld von klassischen Klein- und Familienwohnungen sieben 1.5-Zimmer-Wohnungen: vier davon im ersten Stock, drei weitere im Erdgeschoss, wo sich auch die Gemeinschaftsküche befindet.



Blick auf «Cluster light» (Visualisierung)

Die offen gestalteten Wohnungen mit einer Fläche von je ca. 42 m² gliedern sich in einen Wohn- und einen Schlafbereich. Sie verfügen über eine geschlossene Nasszelle mit Dusche, Lavabo und WC und eine leicht reduziert ausgestattete Küche. Im Erdgeschoss wird den Mitgliedern der WG eine grossräumige Gemeinschaftsküche zur Verfügung stehen. Hier kann gemeinsam gekocht, gegessen und – mit oder ohne Gäste – geplaudert, diskutiert, gestritten, gelacht und gefeiert werden.

Die Wohneinheiten wie auch die Gemeinschaftsküche sind über Laubengänge erschlossen. Im Gebäudeflügel am Goldbachweg wird es ausserdem ein Gästezimmer geben, das von den Vereinsmitgliedern der Cluster-Wohnungen, aber auch von allen anderen Bewohnenden der Liegenschaft gebucht werden kann.

Ein unkonventionelles Vermietungskonzept

Die Stiftung Habitat stellt sich vor, dass die WG primär durch Eigeninitiative von Interessentinnen und Interessenten zustande kommt. Denkbar ist, dass eine solche Gruppe einen Verein gründet, dem die sieben Mietparteien als Mitglieder beitreten. Ziel wäre, dass dieser Verein mit der Stiftung Habitat einen Mietvertrag für die WG-Infrastruktur als Ganzes abschliesst und die Wohnungen an die Mietparteien respektive Vereinsmitglieder untervermietet.

Bereits gegen Ende 2024 hat die Stiftung Habitat damit begonnen, die Idee «Cluster light» bekannt zu machen: Am 28. September 2024 stellte ein kleines Team am Marktplatz 55+ in der Markthalle Basel das Konzept vor. Am 27. November 2024 fand im Gemeinschaftsraum ein erster Informationsanlass statt. Interessierte können sich bei der Stiftung Habitat melden, um mit Gleichgesinnten Kontakt aufzunehmen. Die Fertigstellung der Wohnbauten der zweiten Etappe von Erlenmatt Ost ist per Anfang 2027 geplant.



32



Mietendenportrait

Glücklich auf 37 m²



Rendez-vous mit Greta Harbrecht

Greta Harbrecht lebt in einer Minimaisonette im Hinterhof unseres Wohnhauses an der Sperrstrasse 91. Über die Jahre hat sie sich nach und nach verkleinert – zuerst aus finanziellen Gründen, dann aus freien Stücken. Denn: Reduktion empfindet sie als Befreiung.

Als wir uns treffen, ist Greta gerade erst aus Norwegen zurückgekehrt – von einer grossen Reise mit dem Fahrrad quer durch das Land. Reisen ist ihre grosse Leidenschaft neben dem Schreiben (davon später mehr). Jeden zweiten Sommer packt es sie, und sie muss mit Fahrrad und Zelt in den Norden, um wochenlang alleine durch weite Landschaften zu fahren.

Nullachtfünfzehn geht hier nicht

Eingezogen im Mai 2024, anschliessend auf grosser Reise – da kann das neue Zuhause noch nicht wohnlich sein, wenn die Interviewerin und der Fotograf auftauchen. Ausserdem lässt sich diese Tinywohnung mit ihrer speziellen Raumhöhe auch nicht so schnell einrichten, denn normal grosse Möbel passen schlicht nicht rein. «Ich will vieles selber bauen», erklärt Greta. «Es muss clever sein, also Möbel zum Rausziehen zum Beispiel. Sie müssen möglichst multifunktional sein. Meine Idee ist, alte Möbel aus der Brockenstube umzubauen.»

Schliesslich darf der Fotograf doch noch ein paar Innenaufnahmen machen, zum Beispiel von ihrem Schreibtisch im oberen Stock, wo Greta an ihrem nächsten Buch schreibt.

Immer kleiner

«Mit meiner Familie lebte ich auf grossen Fuss, auf 160 m²», erzählt die quirlige Frau. Nach der Scheidung zog sie mit ihrer Tochter aus finanziellen Gründen in eine normale 3-Zimmer-Wohnung. Als die Tochter auszog, verkleinerte sie sich nochmals, diesmal freiwillig. Und jetzt der Schritt in die Miniwohnung. «Am liebsten würde ich

in einem Tinyhaus wohnen, aber das ist in Basel unmöglich. Und am allerliebsten in einem Hausboot.» Die Minimaisonette kommt ihrem Traum sehr nahe.

Die Reduktion lernte Greta nach und nach zu schätzen. Sie empfand es als erleichternd, weniger Sachen zu besitzen. «Je weniger man hat, umso weniger muss man aufräumen und sich um die Dinge kümmern. Weniger macht glücklich», sagt sie mit Begeisterung und Überzeugung. «Es macht komplett frei! Von mir aus könnte die Wohnung noch kleiner sein.»

Wenig Wohnraum in Anspruch zu nehmen, entspricht auch ihrer ökologischen Einstellung. Deshalb findet sie es gut, dass die Stiftung Habitat beim Umbau Re-Use-Elemente verwendet hat, zum Beispiel Küchengeräte, Spiegelschränke und die auffälligen blauen Fassadenelemente. Zu den vier Minimaisonettes gelangt man über eine Durchfahrt im Vorderhaus, sie befinden sich in einem umgebauten ehemaligen Werkstattthaus im Hinterhof.

Krimis und Thriller

Wenn Greta nicht reist oder Möbel umbaut, schreibt sie Bücher. Ihre Genres sind der Krimi und der Thriller. Zurzeit ist sie in der letzten Phase einer Online-Ausbildung zur Romanautorin. «Wir lernen gerade, ein Exposé zu verfassen und Anschreiben für Verlage zu formulieren», erzählt sie. «Von der Ausbildung habe ich enorm viel profitiert: wie ich die Struktur aufbaue, wie ich Figuren zeichne und der Geschichte Tiefe gebe.» Ideen und Projekte hat sie viele, auch einige Entwürfe in der Schublade. Am liebsten würde sie vom Schreiben leben. Bis das klappt, wird sie weiter als Yogalehrerin und Lektorin für Spannungsliteratur arbeiten.







Dreiländerecken

Aufgewachsen ist Greta Harbrecht in Plauen im Vogtland (Sachsen, eh. DDR), bekannt für regional hergestellte Stickereierzeugnisse, die Plauener Spitzen. Sie sieht eine Parallele zu ihrem jetzigen Wohnort: «Das Vogtland ist auch ein Dreiländereck zwischen Sachsen, Franken und Tschechien.» In Sachsen studierte sie Informatik und Chemie bis und mit Vordiplom. Mit ihrem Mann wohnte sie an vielen Orten in Deutschland, auch mal in den Niederlanden, bis sein Beruf die beiden in die Schweiz führte. Seit 13 Jahren lebt Greta nun in Basel und will sich bald einbürgern lassen. Ihr superschnelles Hochdeutsch mit sächsischem Einschlag hat sie behalten.

Vier Maisonettes, vier Frauen

Zum ersten Mal wohnt sie jetzt im Kleinbasel. Sie freut sich auf die Nachbarschaft mit den drei Frauen in den Maisonettes, auf die erste Hausparty mit den Menschen im Vorderhaus und macht bereits in der Kompostgruppe mit. Mit ihrer Tinywohnung ist Greta Harbrecht sichtlich glücklich. «Es ist ruhig, Südseite, hat ein Gärtchen – was will ich mehr?»

Treffen Sie weitere
Mieterinnen und
Mieter in unserer Reihe
«Rendez-vous»:



Unsere Liegenschaften in Zahlen

per Ende 2024

Gesamte Landfläche
inklusive aller im Baurecht
vergebenen Parzellen
71'332 m²

Kumulierter Gebäude-
versicherungswert unserer
Liegenschaften
413 Mio. Franken

Wohneinheiten
Wohnungen, WG-, Mansarden-
und Zusatzzimmer

2023	2024
728	735

Neu umfassen unsere
735 Wohneinheiten
44'672 m²
für **1'300** Bewohnerinnen
und Bewohner.

Gewerbeeinheiten
Raum für Arbeit, Bildung,
Soziales

2023	2024
152	154

Neu umfassen unsere
154 Gewerbeeinheiten
18'313 m².

Baurechte
Parzellen

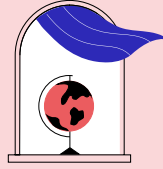
2023	2024
19	19

Auf den **19** Parzellen,
die wir Dritten im Baurecht zur
Verfügung stellen, wohnen
ca. **600** Bewohnerinnen und
Bewohner.



Mansarden, WG- und Zusatzzimmer

2023 2024
200 193



6-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
13 13



5-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
50 52

4-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
89 90

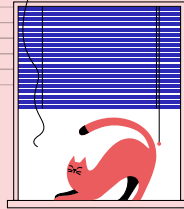
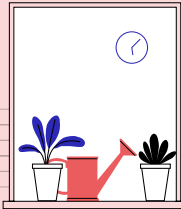


3-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
162 170

2-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
121 120



1-Zimmer- Wohnungen

2023 2024
93 97

Wer wir sind und was wir tun

Die Stiftung Habitat setzt sich seit 1996 als gemeinnützige Wohnbauträgerin in Basel für bezahlbares Wohnen in einem lebenswerten, vielfältigen Umfeld mit Begegnungs- und Arbeitsorten ein. Im Mittelpunkt stehen für uns die Menschen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen. Wir erwerben, bauen und bewirtschaften Häuser und entwickeln und bebauen Grundstücke oder geben sie im Baurecht ab. Für die Stiftungsziele lancieren und unterstützen wir Ideen und Projekte und engagieren uns auch öffentlich dafür. Eine sorgfältige und bedürfnisgerechte Gestaltung unserer Bauten und deren Umgebung ist uns wichtig. Dabei nehmen wir eine ganzheitliche, nachhaltige Perspektive ein und gehen achtsam mit Menschen, Boden, Energie, Material und unserem Kapital als Ressourcen um. In der Stiftung, mit unseren Mietenden sowie in geschäftlichen Beziehungen pflegen wir einen offenen, vertrauensvollen und freundlichen Umgang und handeln verlässlich und transparent.

Die Mietzinsen der Stiftung Habitat: günstiger als der Markt

Die Stiftung Habitat orientiert sich bei der Mietzinsgestaltung am Mietpreisraster Basel-Stadt und legt darauf abgestützt den Zielmietzins pro Wohnung fest. Der Mietpreisraster, auch quartierüblicher Mietzins genannt, ist ein Hilfsmittel für die Beurteilung von Mietpreisen im Kanton Basel-Stadt und wird vierteljährlich pro Quartier, Zimmerzahl und Bauperiode erhoben.

Marktmietzins

Mietpreisraster Basel-Stadt

Zielmietzins Stiftung Habitat

	Mietzinsbeiträge	Günstiges Wohnen
Sehr günstiges Wohnen	Sehr günstiges Wohnen dank Mietzinsbeiträgen	

1/3

Bei etwa einem Drittel unserer Wohnungen liegt der Nettomietzins so deutlich unter dem Marktpreis, dass wir dort keine Mietzinsbeiträge anbieten müssen. Dies ist vor allem in wenig renovierten Altbauten der Fall.

1/3

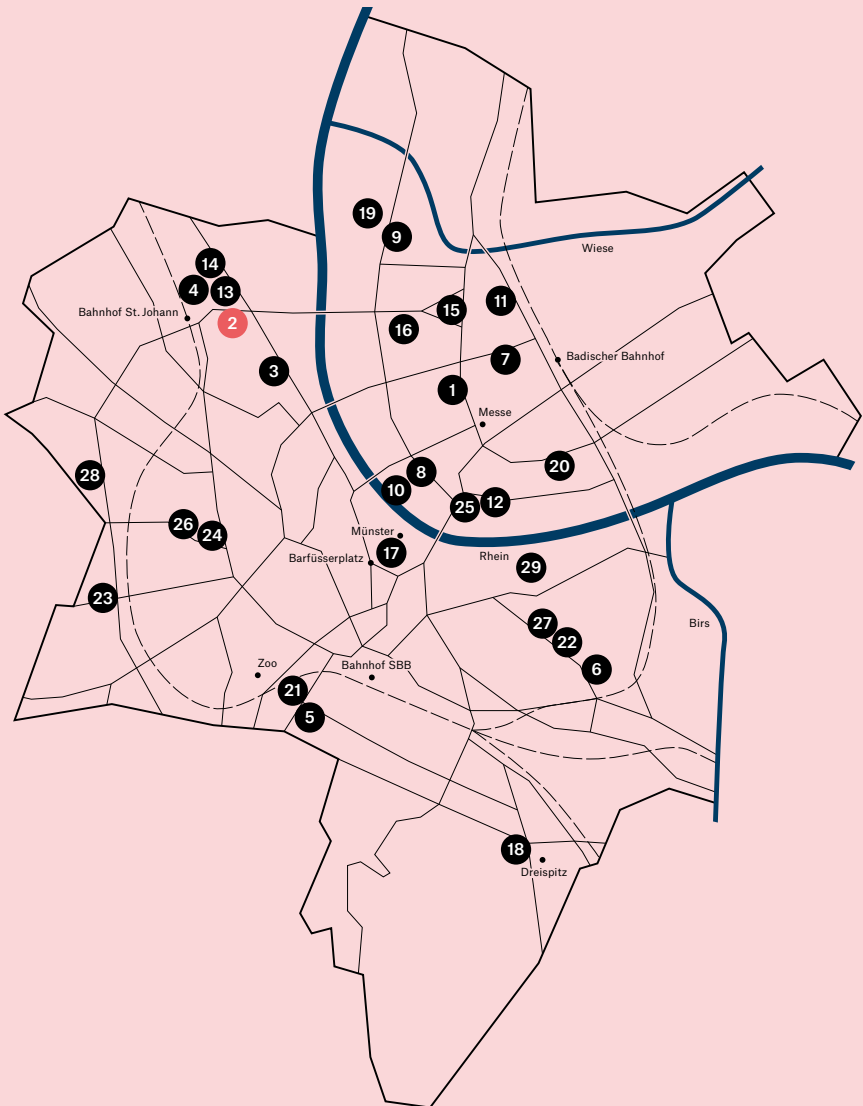
Ungefähr ein weiteres Drittel unserer Wohnungen können wir dank individuellen Beiträgen an die Nettomiete ebenfalls sehr günstig vermieten. Diese Wohnungen befinden sich eher in sanierten Altbauten oder Neubauten.

1/3

Das verbleibende Drittel liegt ebenfalls unter dem Marktpreis, die Mieterschaft benötigt aber keine zusätzlichen Mietzinsbeiträge. Auch diese Wohnungen befinden sich eher in sanierten Altbauten oder Neubauten.

In ganz Basel daheim

Im Berichtsjahr 2024 hat die Stiftung Habitat eine Liegenschaft erworben. Weitere sollen hinzukommen, denn das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Basel ist knapp. Die Stiftung Habitat sucht nach Mehrfamilienhäusern sowie nach Parzellen und Arealen mit Entwicklungspotenzial. Sie ist auch bereit und fähig, sich auf komplexe Projekte einzulassen.



- 1** **Wohnhäuser**
Haltingerstrasse 80
Sperrstrasse 91
1998
- 2** **Wohnhäuser**
Gasstrasse 18/20
1998/2024
- 3** **Wohnhäuser für Familien**
Elsässerstrasse 7
Fatiostrasse 23/25/27
2000
- 4** **Wohnhäuser**
Lothringerstrasse 139/141/143,
145/147
Musikwohnhaus 1
Lothringerstrasse 165
St. Louis-Strasse 8
2005 bis 2008
- 5** **Wohnhäuser**
Margarethenstrasse 75, 77
Reichensteinerstrasse 14
2007
- 6** **Wohnhäuser**
Karl Jaspers-Allee 5/7, 11/13
Baurecht von der Christoph
Merian Stiftung
2007
- 7** **Wohnhaus**
Schönaustrasse 46
2008
- 8** **Jazzcampus**
Utengasse 15, 17
2008
- 9** **Aktienmühle**
Werkstatthaus
Pfortnerhaus
Gärtnerstrasse 46
2010
- 10** **Geschäftsstelle,
Büros und Wohnungen**
Rheingasse 31
Baurecht von der Einwohner-
gemeinde Basel
2010
- 11** **Areal Erlenmatt Ost**
Wohnhäuser mit Gewerbe
Signalstrasse 23/25/25a,
27/27a/29/29a,
33/33a/35/35a
Silo Signalstrasse 37
4 Baurechte an Dritte
2010
- 12** **FoyersBasel**
Alemannengasse 15
Römergasse 19, 21
Baurecht an den Verein
FoyersBasel
2011
- 13** **Familienhaus und
Bibliothek**
Hünigerstrasse 31/33
Baurecht von der Einwohner-
gemeinde Basel
2013
- 14** **Areal Lysbüchel Süd**
Wohnhäuser
Weinlagerstrasse 11, 33 (im Bau)
Musikwohnhaus 2
Lothringerstrasse 154
12 Baurechte an Dritte
2013
- 15** **Wohnhäuser**
Riehenring 189/191/193/195,
189a/191a/193a/195a
2015
- 16** **Wohnhaus**
Markgräflerstrasse 46
Vermietet an die Gemein-
nützige Stiftung Wohnhilfe
2020
- 17** **Gewerbe- und
Wohnhaus**
Münsterberg 10
2020
- 18** **Wohnhaus**
Gundeldingerstrasse 498
2020
- 19** **Wohnhaus mit Laden**
Kleinhünigerstrasse 109
2021
- 20** **Wohnhaus**
Wettsteinallee 102
2021
- 21** **Wohnhaus mit Laden**
Margarethenstrasse 60
2022
- 22** **Wohnhaus**
Hardstrasse 86
2022
- 23** **Wohnhaus mit Laden**
Wanderstrasse 79
2022
- 24** **Wohnhäuser**
Palmenstrasse 16/18
2022
- 25** **Wohnhaus**
Theodorsgraben 32
Vermietet an den Verein für
studentisches Wohnen
2023
- 26** **Wohnhäuser, Laden
und Hinterhaus**
Allschwilerstrasse 44, 46/46a
2023
- 27** **Wohnhaus**
Hardstrasse 63
2023
- 28** **Wohnhaus**
Im Ettingerhof 2
Baurecht von der
Einwohnergemeinde Basel
2023
- 29** **Wohnhaus mit
Atelierhaus**
St. Alban-Talstrasse
15/15a/17/19
2023

Die Jahreszahlen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Übernahme der Liegenschaft durch die Stiftung Habitat.

Die Menschen hinter der Stiftung Habitat

Stiftungsrat

Boris Voirol
Präsident

Heinrich Schnetzer
Stiftungsrat

Nicole Wagner
Stiftungsrätin

Geschäftsleitung

Klaus Hubmann
Geschäftsführer

Sonja Fritschi
Stv. Geschäftsführerin
Leiterin Personalwesen und
Zentrale Dienste

Jochen Brodbeck
Leiter Bauprojekte

Raphael Schicker
Leiter Projektentwicklung und
Kommunikation

Isgard Tosch
Leiterin Immobilienbewirtschaftung

Projektentwicklung und Kommunikation

Raphael Schicker
Leiter

Urs Buomberger
Projektentwickler, Berufsbildner

Nikola Karadzic
Projektentwickler
bis 30.9.2024

Kathrin Meyer
Verantwortliche Kommunikation

Bauprojekte

Jochen Brodbeck
Leiter

Jo Dunkel
Projektleiter

Yves Jaquet
Projektleiter

Jenny Jenisch
Projektleiterin

Michael Poredos
Projektleiter

Iara Praiola
Sachbearbeiterin Bauprojekte

Katharina Sommer
Projektleiterin

Immobilien- bewirtschaftung

Isgard Tosch
Leiterin

Andreas Müller
Teamleiter Immobilien-
bewirtschaftung

Raphael Dominizak
Immobilienbewirtschaftler

Susanne Fischer
Administrative Immobilien-
bewirtschaftlerin, Personalassistentin

Chiara Gallati
Administrative
Immobilienbewirtschaftlerin

Daniela Hitz
Administrative
Immobilienbewirtschaftlerin

Marcel Leirer
Immobilienbewirtschaftler

Carina Morgenroth
Immobilienbewirtschaftlerin

Hannes Rau
Immobilienbewirtschaftler

Hanspeter Rudin
Immobilienbewirtschaftler, Projekte

Andrea Scanu
Immobilienbewirtschaftler

Maria Wüthrich
Immobilienbewirtschaftlerin

Personalwesen und Zentrale Dienste

Sonja Fritschi
Leiterin

Susanne Fischer
Administrative Immobilien-
bewirtschaftlerin, Personal-
assistentin

Susanne Müller
Zentrale Dienste, Administration

Rahel Niederhauser
Zentrale Dienste, IT-Projekte
bis 30.6.2024

Markus Schmutz
Zentrale Dienste, Berufsbildner

Buchhaltung

Maria Corva
Liegenschafts- und
Finanzbuchhalterin

Lihuan Zhao Hame
Liegenschafts- und
Finanzbuchhalterin

In Ausbildung

Theedsaki Patkunarajah
Lernende zur Kauffrau EBA
1. Lehrjahr

Dilara Yilmaz
Lernende zur Kauffrau EFZ
3. Lehrjahr

Zukunftstag bei der Stiftung Habitat



*Ein Bericht von Dilara Yilmaz
Lernende zur Kauffrau EFZ*

Am Nationalen Zukunftstag 2024 durfte die Stiftung Habitat zwei interessierte Schüler willkommen heissen. Meine Aufgabe bestand darin, das Tagesprogramm zu gestalten und die Jugendlichen durch die verschiedenen Stationen zu begleiten. Bereits am Morgen war spürbar, wie gespannt und neugierig sie waren, mehr über unsere Arbeit zu erfahren.

Der Vormittag begann mit einer kleinen Einführung in unsere Büroräumlichkeiten. Die beiden Jungen hatten die Gelegenheit, unsere beiden Abteilungen Zentrale Dienste und Bewirtschaftung kennenzulernen und sich bei einigen einfachen Aufgaben aktiv einzubringen. Diese ersten praktischen Einblicke sorgten für viel Interesse und brachten Abwechslung in den Morgen.

Zum Mittagessen gab es Pizza, was nicht nur den Hunger stillte, sondern auch für eine lockere Atmosphäre und anregende Gespräche sorgte. Während des Essens

nutzten wir die Gelegenheit, um mit den Jugendlichen über ihre bisherigen Eindrücke zu sprechen und ihnen einige Fragen zu stellen, die uns in der Stiftung Habitat beschäftigen.

Eine dieser Fragen war: «Was ist für euch besonders wichtig, um euch zuhause wohlfühlen?» Bei der Antwort waren sich beide sehr einig: «Gemütlichkeit und Ruhe.»

Am Nachmittag ging es auf unser Areal Erlenmatt Ost. Urs Buomberger, unser Berufsbildner, führte die Jugendlichen durch das Areal. Besonders das imposante Silo-Gebäude und die frei herumlaufenden Hühner hinterliessen einen bleibenden Eindruck. Die lockere Tour und die gemeinsamen Gespräche boten einen gelungenen Abschluss des Tages.

Der Zukunftstag endete mit vielen positiven Eindrücken und spannenden Gesprächen.

Unterwegs mit der Stiftung Habitat

Mitgliedschaften

Casafair Nordwestschweiz
Emissionszentrale für gemeinnützige
Wohnbauträger (EGW)
Gesellschaft zum Bären
Heimatschutz Basel
IG Wohnen
Interessengemeinschaft Kleinbasel (IGK)
Musikbüro Basel
Placemaking Switzerland
Pro Velo beider Basel
Schweizer Verband für Raumplanung
(Espace Suisse)
Stadt für Alle
Stadtteilstrekarariate Basel
Verein Gemeingut Boden
Wohnbaugenossenschaften Nordwest-
schweiz (WBG NWS)

Kontrollstelle

Hehlen Treuhand AG
Hauptstrasse 8, 4153 Reinach

Stiftungsaufsicht

BSABB BVG- und Stiftungsaufsicht
beider Basel
Eisengasse 8, 4001 Basel



Nachbarschaftsfest auf dem Areal Lysbüchel Süd

Stiftung Habitat

Rheingasse 31

CH-4058 Basel

www.stiftung-habitat.ch

info@stiftung-habitat.ch



Herausgeberin:
Stiftung Habitat

Texte

- S. 4–5: Walter Kern (Editorial)
- S. 6–9: Kathrin Meyer (Text & Interviewfragen)
- S. 10–15: Walter Kern (Stadteilentwicklung Lybüchel Süd)
- S. 16–20: Walter Kern (Sanierung, Umnutzung, Erweiterung)
- S. 22: Kathrin Meyer (Nachgefragt)
- S. 28–31: Walter Kern (Stadteilentwicklung Erlenmatt Ost)
- S. 33–37: Claudia Bosshardt (Mietendenportrait)
- S. 45: Dilara Yilmaz (Zukunftstag bei der Stiftung Habitat)

Korrektorat:
Ulrike Frank, Zürich

Gestaltung:
Weisswert, Basel

Bildnachweis:

- Cover: foto-werk, Basel
- S. 6: foto-werk, Basel
- S. 11: foto-werk, Basel
- S. 12: foto-werk, Basel
- S. 13: Bettina Matthiessen, Weil am Rhein
- S. 14: James Page, Basel
- S. 15: Stiftung Habitat
- S. 17 (links): Raphael Alù, Basel
- S. 17 (rechts): Stiftung Habitat
- S. 18 (links): Stiftung Habitat
- S. 18 (rechts): foto-werk, Basel
- S. 19 (links): Nightnurse Images, Zürich
- S. 19 (rechts): Stiftung Habitat
- S. 20–27: foto-werk, Basel
- S. 29–31: Nightnurse Images, Zürich
- S. 32–37: foto-werk, Basel
- S. 45: foto-werk, Basel
- S. 47: Bettina Matthiessen, Weil am Rhein

Druck:
Stuedler Press AG, Basel

© Stiftung Habitat 2025

