



FrISChe KrÄuter, frISCHeR Wind

In der Siedlung MuttENZ II wurde der Spielplatz und der Garten erneuert. Die Kinder sind vom Spielplatz begeistert. Die Erwachsenen haben Freude am Gemüsegarten und der Kräutertreppe.

Nun ist auch die Umgebung rund um die Siedlung MuttENZ II aufgefrischt. Siedlungsvertreter Christian Zangger ist zufrieden. «Ich selber hatte nicht viel damit zu tun. Es war die Bauverwaltung der EBG, die alles aufgegleist hat.» Nun sehe alles super aus. «Der Spielplatz wird rege genutzt. Auch der Gemüsegarten und die Kräutertreppe kommen sehr gut an.» 12 Beete sind es, die zusammen die Kräutertreppe ergeben. Je zwei Beete gehören sechs Parteien, davon ist ein Teil für alle Genosschafterinnen und Genosschafter bestimmt. «Das Gelände dafür war ideal. Und das Bedürfnis ist da», erklärt Zangger. Dies bestätigt auch Floriano Gelormini, EBG-Bewohner der ersten Stunde. «Wir haben zwei Beete erhalten und meine Frau holt sich bereits das schönste Basilikum.» Auch vom

Gemüsebeet holt sich das Ehepaar bereits Tomaten und Zucchini. «Fürs nächste Jahr haben wir natürlich noch weitere Anbaupläne wie zum Beispiel Rucola.» Die Gelorminis besitzen bereits einen Gemüsegarten. Doch jener im Garten der Siedlung hat den Vorteil, dass er gerade um die Ecke liegt. «Ich bin sehr zufrieden», erklärt Gelormini. «Das ist eine ganz positive Sache, die wir da erhalten haben.» Wer Rat braucht, kann auf Gelorminis Erfahrung mit seinem Gemüsebeet zurückgreifen. Aber auch Ali Cirganis ist als Gärtner ein gefragter Fachmann. «Die Leute wissen, dass sie mich fragen können, wenn sie Hilfe brauchen.» Er selbst hat bereits einen Schrebergarten und hat deshalb die Beete anderen überlassen. Ali Cirganis Kinder sind vor allem vom Spielplatz mit dem

Sandkasten begeistert. «Es ist eine Riesenfreude mit dem neuen Garten,» so Ali Cirganis. Für Christian Zangger ist die Gartenumgestaltung nun zwar abgeschlossen. Jedoch soll der Garten mehr als bisher als Ort der Begegnung dienen. Dazu wurden auch Bänke und Tische bereitgestellt. «Wir vom Siedlungskomitee haben bereits Ideen, wie es zu mehr Begegnungen mit den Genosschafterinnen und Genosschaftern kommt. Es braucht nun noch ein wenig Zeit, damit sich alle einleben.»

«Man baut immer auch für die nächste Generation»

Bruno Buser kümmert sich als Bauökonom um die Strategie der EBG. Als erstes Thema begleitet er die beiden Ersatzneubauten in der Birs-Siedlung.



Der Kurier wollte vom Verantwortlichen Baustrategen wissen, welche Herausforderungen die Zukunft an die EBG stellt.

EBG: Sind die beiden Ersatzneubauten Baufeld B & C in der Siedlung Birs für Sie eine kleine oder eine grössere Herausforderung?

Bruno Buser: Mit rund 50 Millionen ist das schon ein grösseres Projekt, das ein professionelles Projektmanagement benötigt. Die EBG hat ehrgeizige Vorgaben an ihre Bauten, was die Qualität, die Kosten und Mieten anbelangt. Bauvorhaben für Genossenschaften sind auch speziell, weil die Bewohnerinnen und Bewohner Privatsphäre brauchen, es aber auch Flächen gibt, die der Gemeinschaft zur Verfügung stehen, zum Beispiel der Garten, Werkstätten, Siedlungstreff oder die Gemeinschaftsbalkone. Diese sehen auf dem Plan auf den ersten Blick ja auch wahnsinnig gut aus.

EBG: Das klingt nach einem Aber.

Bruno Buser: Nun, alle Gemeinschaftsräume sind mit Kosten verbunden. Das zahlt ja niemand, sprich, diese Räume bringen keinen Ertrag.

EBG: Diese Kosten sind doch bereits im Mietzins miteingerechnet.

Bruno Buser: Ja, aber es wäre einfacher, wenn diese Räume klar einer bestimmten Partei zugeteilt wären. Ich frage mich: Wer nutzt diese gemeinschaft-

lichen Balkone? Was ist, wenn die eine Partei ausgerechnet dann auf den Balkon will, wenn dort schon das Fest des Nachbarn im Gang ist? Oder wenn am Sonntagmorgen alles noch dort liegt vom Vorabend? Solche Gemeinschaftsbalkone sind ja nett und sehen gut aus, aber dienen sie dem Genossenschaftsgedanken? Solche Fragen diskutieren wir jetzt.

EBG: Also kann man nicht davon ausgehen, dass die Ersatzbauten so aussehen werden wie auf dem Plan?
Bruno Buser: In der Projektierung ist es unabdingbar, dass man sich diese Gedanken macht und vor allem auch auf Kritik und Anregungen von Genosschafterinnen und Genosschaftern eingeht. Pläne sind dazu da, sie anzupassen. Wir diskutieren beispielsweise auch über die Gleichwertigkeit von Zimmern. Das Kinderzimmer muss nicht immer das kleinste Zimmer werden, weil es am Schluss noch übrig bleibt. Für mich ist es ein Glück, dass ich die Ersatzneubauten von Anfang an begleiten kann, denn jetzt kann man bei den Kosten noch reagieren, später kaum mehr. Da kann dann höchstens noch beim Innenausbau oder den Wand- und Bodenbelägen gespart werden.

EBG: Wie lange sollen die Ersatzneubauten denn stehen? Was ist das Ziel?

Bruno Buser: Möglichst lange natürlich. Heutzutage liegt der Zyklus für einen Bauerneuerungsbedarf etwa bei 30 Jahren – die Tendenz wird immer wie kürzer. Das hat nicht mal mit der Statik zu tun, sondern mit den wandelnden Ansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohner und laufend ändernden Auflagen wie Brandschutz, Erdbebensicherheit oder energetischen Auflagen. Wenn man bedenkt, dass die Investitionskosten nur 30 Prozent

ausmachen und 70 Prozent der Kosten während des Lebenszyklus eines Baus anfallen, lohnt es sich, die richtigen Überlegungen frühzeitig zu machen.

EBG: Ein Haus zu bauen für einen Zeithorizont von 30 Jahren klingt nicht sehr effizient.

Bruno Buser: Natürlich ist das Ziel, dass man für eine längere Zeit baut. Es gibt Möglichkeiten, den Zeithorizont zu verlängern, indem man mit Strukturen arbeitet. Die Primärstruktur sind Stützen, tragende Innenwände und Decken, die Sekundärstruktur beinhaltet die Fassade und die nicht tragenden Innenwände sowie den Innenausbau. Ist die Primärstruktur gut, kann diese bestehen bleiben, ausgewechselt werden müssen allenfalls dann nur Teile der Sekundärstruktur. Es ist doch so: Wer weiss was in zwanzig Jahren angesagt ist: offene oder geschlossene Küchen; kleinere Wohnzimmer, dafür grössere Zimmer; nur noch Duschen, dafür keine Bäder mehr? Mit einer sorgfältigen Planung kann man dann solche Sekundäreingriffe kostengünstig realisieren.

EBG: Wieviele Lebensjahre mehr holen Sie denn bei den Ersatzneubauten heraus?

Bruno Buser: Wir werden sicher bestrebt sein mit Strukturen zu konstruieren und eine gewisse Grosszügigkeit bei den Flächen vorzusehen. Dann schauen wir auch, dass die Materialien langlebig sind. Wie schon gesagt ist auch die Gleichwertigkeit der Zimmer ein Thema. Dann muss man sie nicht immer dem aktuellen Trend anpassen.

EBG: Also bleiben die Ersatzneubauten länger als 30 Jahre stehen?

Bruno Buser: Sie sollen mit möglichst wenigen Eingriffen in hundert Jahren noch stehen. Das ist das Ziel.

Alle EBG-Siedlungen gemeinsam unterwegs

Erstmals unternahmen EBG-Genossenschafter/innen zusammen einen Ausflug. Die Reise nach Rheinfelden war ein positives Gemeinschaftserlebnis.

Am Samstag, 6. Juli, versammelten sich rund 60 Genossenschafterinnen und Genossenschafter am Bahnhof SBB. Gemeinsam fuhr man nach Rheinfelden, wo drei Gruppen für die Stadtbesichtigung gebildet wurden.

Das Zähringerstädtchen mit seinen 11'000 Einwohnern wurde 1225 gegründet. Bei der Besichtigung des Rathauses erfuhr man Interessantes über das frühere Stadtrecht, altes Handwerk sowie berühmte Persönlichkeiten, die das Städtchen im Fricktal besucht hatten. So beispielsweise Kaiser Franz I., der im Rathaus zu Rheinfelden gesagt haben soll: «Die Frickthaler sind meine alten Untertanen; es freut mich, dass es ihnen wol geht; sie sind jetzt mit dem Kanton Aargau vereinigt.»

Wegen Bauarbeiten in Rheinfelden fuhr das Schiff ab Kaiseraugst zurück nach Basel. Mit Flammenkuchen und Getränken liess es sich die Gesellschaft gut gehen. Wie lange war die letzte Schleusenfahrt her! Die Idee des Ausflugs stammte von den Siedlungsvertreterinnen und Siedlungsvertretern. Vorstandsmitglied Christian Schmid, der den Anlass organisiert hatte, erhielt ein sehr positives Feedback. «Es ist klar, dass dies nicht der letzte gemeinsame Ausflug war», so sein Fazit.

Dieser Bericht entstand in Zusammenarbeit mit Irena Hostettler und Christian Schmid.

« Es war ein herzliches Miteinandersein. Ich freue mich schon jetzt auf den nächsten Ausflug. »
Irena Hostettler,
Bewohnerin in Sternenfeld II



Altstadt Rheinfelden



Ronja entdeckt die Altstadt



Genossenschafterinnen und Genossenschafter geniessen die Fahrt mit dem «MS Rhystärn».



Verabschiedung in Birsfelden, Station im Rheinpark

Aktuelles

1-jähriges Jubiläum Redingstrasse 43 und neue Birsstrasse 200

Bei schönem Herbstwetter konnten wir nach einem Jahr Bezug des Neubaus Redingstrasse 43 und sanierter Birsstrasse 200 einen Apéro mit allen Mieterinnen und Mietern der Siedlung Birs geniessen. In geselliger Runde konnten sich Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger und langjährige Genossenschafterinnen und Genossenschafter kennenlernen und sich über die ersten Eindrücke seit Einzug austauschen.

EBG-Treffen in Basel

Das EBG-Treffen vereint alle EBGs, die in grösseren Schweizer-Städten beheimatet sind. Im Turnus von 5 Jahren laden sich die jeweiligen EBGs gegenseitig ein. Dieses Jahr waren wir in Basel an der Reihe, die Kolleginnen und Kollegen aus Vorstand und Geschäftsstelle der EBGs aus Zürich, Bern, Luzern und St. Gallen zu uns einzuladen. Wir gestalteten das Programm am 6. September mit Erfahrungsberichten mit Mitwirkung und Kommunikationsmitteln im Allgemeinen. Wir informierten über das Vorprojekt der Ersatzneubauten Baufeld B/C in der Siedlung Birs und gaben einen Überblick bezüglich Stand der Quartierplanung Sternenfeld in Birsfelden. Als Highlight konnten wir mit den geladenen

Gästen drei bewohnte Wohnungen der Redingstrasse 43 und Birsstrasse 200 besichtigen.

Projektbüro Geschäftsstelle

Im Zusammenhang mit dem Projekt der Ersatzneubauten Baufeld B/C in der Siedlung Birs zeichnet sich mit vorbereitenden Aufgaben bereits ab, dass wir die Geschäftsstelle in Birsfelden um weitere Räumlichkeiten erweitern müssen. Für die Projektarbeit der Bauherrenvertretung sowie später für die Vermarktung braucht es personelle Unterstützung, die wir in den heutigen Büroräumlichkeiten nicht unterbringen können. Zusätzlich braucht es einen zweiten Raum für Sitzungen, der hauptsächlich der Bauherrenvertretung für den Prozess der nächsten Projektphasen des Bauprojekts zur Verfügung stehen muss.

Sturmschäden an Storen

Auch dieses Jahr haben wir Schadensmeldungen für defekte Sonnenstoren nach Stürmen und Gewittern erhalten. Schäden an Sonnenstoren, die trotz Sturmwarnung nicht eingefahren werden, sind durch die kantonale Gebäudeversicherung nicht gedeckt. Die Mieter müssen den Schaden ihrer Haftpflichtversicherung melden. Handelt es sich zudem um ältere

Storen, geht der Ersatz vollumfänglich zu Lasten des Gebäudeeigentümers (in unserem Falle an die Genossenschaft). Deshalb fordern Versicherungen die Bewohnerinnen und Bewohner auf, sich über Sturmwarnungen entsprechend zu informieren. Auch die Geschäftsstelle möchte sich hiermit dieser Empfehlung anschliessen. Die heutigen Medien geben vielseitige Möglichkeiten zur frühzeitigen Warnung.

Herzlich willkommen

Es freut uns, folgende neue Mieterinnen und Mieter in der EBG begrünnen zu dürfen:

Fabienne Tschachtli, Am Stausee 3

Ismajlaj Naser, Birsstrasse 182

Jeremy Holann + Glenn Asumadu, Birsstrasse 184

Wir gratulieren den Eltern zu folgenden Geburten:

Camille Jaël 1. August 2019
Tochter von Chantal + Allan Vetterli

Mael Elija 23. August 2019
Sohn von Patricia und Benjamin Trinler

Impressum

Herausgeber Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Redaktion + Dolores Aguilar, Stephanie Wells
Text Claudia Kocher
Gestaltung Katharina Kossmann, Stephanie Wells
Fotos Cornelia Biotti, Ali Cirganis, Susanne Eberhart, Stephanie Wells

« Kurier » ist ein Newsletter der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel und erscheint vierteljährlich.



Feier des 1-jährigen Jubiläums Redingstrasse 43 und neue Birsstrasse 200 bei einem Apéro im Garten