Eisenbahner
Baugenossenschaft
beider Basel

Kurier

Winter 2022/2023

Sanierung Schützenmatte

Ein Blick in die Wohnungen zeigt: es sieht anders aus.

Hier stehen wir: Mitten im neuen Bewegungs- und Musikraum in der Siedlung Schützenmatte. Die Bewohnenden haben sich selbst um die Inneneinrichtung gekümmert und den Raum mit Fitnessgeräten ausgestattet. Hier kann ab Ende Januar 2023 gemeinsam trainiert, geschwitzt und musiziert werden.
Wie es dazu kam, erzählen wir gerne: Im Zuge der Sanierung wurde die Gelegenheit ergriffen, die beiden halboffenen Räume im Treppenhaus an der Oberalpstrasse baulich brandtechnisch abzuschotten und der Bewohnerschaft zur Nutzung freizugeben. Die Siedlungsvertreterin Michèle Luterbach hat Monate vor der Realisierung der Sanierung bei den Bewohnenden nachgefragt. Es wurden viele tolle Ideen gesammelt, wie man die bis anhin offenen leeren Treppenhausanbauten nutzen könnte. Ein weiterer Raum steht den Kindern zur Verfügung. Die Kleinen dürfen sich selbst um Spiel- und Turngeräte, Matten, Puppenhäuser und Bälle kümmern und haben nun einen Platz, um sich gemeinsam auszutoben.

Aufgrund der Sanierung wurden einige Wohnungen frei. Wir freuen uns auf neue, engagierte Mietende, die zur EBG stossen und in der Siedlung Schützenmatte ein neues Zuhause finden.
Die Strangsanierung der Bäder und Küchen ist seit November 2022 ebenfalls abgeschlossen. Es war die erste Sanierung in bewohntem Zustand. Bei der Evaluierung des Projektes war schnell klar: der Zeitplan sowie die Kosten konnten eingehalten werden. Um dieses anspruchsvolle Projekt durchzuführen, war eine genaue Planung im Vorfeld wichtig. Die Terminpläne wurden eng getaktet, damit die Belastungen bei den einzelnen Wohnungen möglichst klein gehalten werden konnten. Vor allem für die Bewohnenden war es eine herausfordernde Zeit, in der viel Flexibilität gefordert war. Ein wichtiger Punkt war das Zusammenspiel zwischen den Bewohnenden, den Handwerkern und der Bauleitung. Dank offener Kommunikation konnten Unklarheiten meist schnell bereinigt werden. Mitte Oktober 2022 fuhr an der Oberalpstrasse erstmals der Lastwagen der Transportfirma Waldenergie vor. 45 Tonnen Holz wurden abgeladen und in den Vorratskeller (Pelletraum) eingespeist. Um eine Ladung Holz-Pellets einzublasen, braucht es ca. 90 Minuten. In der Siedlung Schützenmatte sind zwei Ladungen nötig, um das Silo zu füllen. Die Pellets gelangen vom Pelletraum über eine Förderschnecke zum Pelletkessel. Der Lagerraum ist ein trockener Raum an der Aussenwand des Gebäudes. Er wird mit einem Schrägbogen aus Holz ausgestattet, wodurch die Holzpellets automatisch in die Mitte des Raumes rutschen. Beim Verbrennen von Pellets entsteht Asche. Diese wird mit einem Spezialfahrzeug abgesaugt und fachgerecht an der richtigen Stelle entsorgt. Die energieeffizienten Pellets liefert die Firma Waldenergie direkt aus der Region. Im jetzigen Pelletraum war bis anhin der Öltank. Dieser wurde gereinigt, zerlegt und abtransportiert.

Titelbild: Blick in den neu gewonnenen Raum, Bad und Küche

Der Hauptfokus liegt auf der Bau- und Sanierungsstrategie

Anlagestrategie, Erneuerungsfonds, Depositenkasse – das sind wichtige finanzielle Themen für die EBG. Wir haben bei unserem neuen Finanzvorsteher nachgefragt.

Christoph Anliker wurde an der letzten GV im Juni zum Finanzvorsteher der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel gewählt und löste Christine Hürner in diesem Amt ab. Ein gutes halbes Jahr ist seit dem Anlass vergangen – genau der richtige Zeitpunkt für ein Gespräch mit Christoph Anliker.

Was waren deine Beweggründe, dich als Nachfolger von Christine Hürner zu bewerben?
Als die Anfrage kam und ich mich über die EBG informierte, habe ich gesehen, dass viele interessante Projekte pendent sind. Ich kann mein Wissen bei der EBG gut einbringen und bin als Finanzvorsteher ein Teil von diesem engagierten Team.

Beschreibe dich kurz mit fünf Adjektiven.
Humorvoll, bodenständig, engagiert, teamfähig und aufgeschlossen.

Nach welchen Kriterien erarbeitest du als Finanzvorsteher die Anlagestrategie unserer Genossenschaft?
Grundsätzlich steht die Sicherheit im Fokus, da es um das Geld aller Genossenschafter:innen geht. Zusätzlich geht es darum, dass die Anlagen im Sinne der EBG eingesetzt werden, zum Beispiel in der Nachhaltigkeit oder bei strategischen Überlegungen.

Inwiefern ist der Erneuerungsfonds wichtig?
Der Erneuerungsfonds ist dazu da, Geld für Sanierungen der Liegenschaften zur Seite zu legen.

« Grundsätzlich steht die Sicherheit im Fokus, da es um das Geld aller Genossenschafter:innen geht. »
Finanzvorsteher Christoph Anliker

Worin liegen die Schwierigkeiten beim Verwalten des Genossenschaftsvermögens?
Schwierigkeiten gab es jüngst tatsächlich. Wir mussten auf Guthaben Negativzinsen bezahlen. Wir waren gezwungen, schnell nach Alternativen zu suchen. Diese wurden gefunden und die unsichere Zeit ist glücklicherweise überstanden.

Wie transparent sind die Vermögensgeschäfte der EBG für die Genossenschafter:innen?
Im Jahresbericht sind die jeweiligen Vorgänge ersichtlich. Zudem würde die Revisionsstelle, welche den Jahresbericht kontrolliert, bei Risiken o.ä. darauf hinweisen.

Wo liegen die Prioritäten aktuell für dich als Finanzvorsteher?
Aktuell liegt der Hauptfokus auf der Bau- und Finanzierungsstrategie. Konkret beschäftigen wir uns damit, wie die künftigen, notwendigen Sanierungen unserer Immobilien finanziert werden können.

Was macht einen guten Finanzvorsteher aus?
Meiner Ansicht nach, macht einen guten Finanzvorsteher aus, dass er die Finanzplanung der geplanten Projekte anpasst respektive deren Finanzierbarkeit aufzeigt. Vor allem ist wichtig, dass die Entscheidungen auf einer gesunden Zurückhaltung beruhen. Wir dürfen keine allzu grossen Risiken eingehen.

Wie sicher sind die Gelder auf der Depositenkasse?
Die Gelder der Depositenkasse sind sehr sicher. Als Sicherheit für die Gelder stehen die Immobilien der EBG.

Was waren bei den Finanzthemen die drei Schlagzeilen, die dir vom 2022 geblieben sind?
- Aufhebung der Negativzinsen
- Teuerung schlägt sich bei den Unterhalts- und Lohnkosten nieder
- Verteuerung und Lieferengpässe der Produkte wegen Lieferketten

Welche finanziellen Wünsche hast du für die EBG für die nächsten fünf Jahre?
Meine finanziellen Wünsche und Ziele sind, dass die EBG weiterhin finanziell gesund wirtschaftet.

Wir bedanken uns bei Christoph Anliker für das informative und interessante Gespräch und wünschen ihm in seiner Tätigkeit als Finanzvorsteher der EBG weiterhin gutes Gelingen.

Ein Hingucker: der Spielplatz

Zu Beginn wurden zahlreiche kreative Ideen gesammelt. Ein paar Monate später erfreut sich Jung und Alt in der Siedlung Muttenz I über einen neuen Spielplatz.

Hier trifft man sich auf der neuen, runden Bank beim Spielplatz.

Anwesende des Projektteams freuen sich über die neue Stele auf dem Spielplatz.

«Danke» steht gross auf der neuen Gebotstafel am Rande des Spielplatzes. Mit farbiger Kreide geschrieben, ist die Botschaft gut zu lesen. Die Gebotstafel ist nicht die einzige Erneuerung im Hinterhof der Genossenschaftsstrasse in Muttenz. Bereits seit letztem Herbst wird auf dem modernen Spielplatz geklettert, gebaumelt und geschaukelt. Mit einem kleinen Anlass weihten die Genossenschafter:innen die Spieloase letzten Oktober offiziell ein. Welche Veränderungen fallen auf? Das Klettergerüst, der grössere Sandkasten, die Eisenbahn aus Holz und die Schaukel (neu auch auswechselbar mit einer Babyschaukel).

In Zusammenarbeit mit der Löw Gärten AG nahm die Umgestaltung des Spielplatzes ihren Lauf. Für die Eltern und die älteren Semester steht eine kreisrunde Bank prominent am Rande der Spielgeräte. Hier trifft man sich zum gemütlichen Beisammensitzen, um einen Schwatz zu halten oder den Kindern beim Spielen zuzuschauen. Die oben erwähnte Gebotstafel tüftelten fleissige Genossenschafter:innen und Mitarbeitende der Geschäftsstelle aus und fertigten diese in der Freizeitwerkstatt. Diese Stele vermittelt auf spielerische Weise die Spielplatzordnung. Eine Wandtafel ist integriert, damit sich die Kinder auch gestalterisch austoben können. Die Kleinen haben uns zum Dank für den neuen Spielplatz Zeichnungen geschickt. Die bunten Kunstwerke hängen nun bei uns auf der Geschäftsstelle.

Bild von Siana Waldburger

Bild von Aurea Waldburger

Bild von Betsi Gezahegn

Bild von Rio Dos Santos

Auch bedanken möchten sich die Genossenschafter:innen der Siedlung Muttenz I bei all denen, die beim Planen, Umbauen und Realisieren in irgendeiner Form mitgewirkt haben. Merci viilmol!

Schafe in der EBG

Im Frühling ist es soweit: Walliser Landschafe werden in den Siedlungen Sternenfeld I und Sternenfeld II zu Gast sein.

Wir freuen uns, dass unsere Anfrage betreffend Beweidung mit Schafen beim Biologen Florian Neumann auf grosses Interesse gestossen ist. Auf definierten Flächen von je 1700 m² rund um die Liegenschaft Am Stausee 1 und im Aussenraum der Liegenschaften an der Sonnenbergstrasse werden die Schafe grasen.
Seit 2013 bietet Florian Neumann als Einzelfirma «Naturpflege Neumann» Landschaftspflege mit den dafür besonders geeigneten Walliser Landschafen und Walliser Ziegen an. Die EBG teilt seine Motivation, artenreiche Lebensräume zu erhalten und zu fördern. Bereits im Sommer 2022 haben Heini Kunz und Dolores Aguilar die möglichen Weiden in der EBG mit Florian Neumann besichtigt und abgesteckt. Auf den zur Verfügung stehenden Flächen sind je nach Fortschritt des Wuchses der Vegetation ein bis zwei Weidegänge im Jahr 2023 möglich. Der erste Weidegang wird ca. im Mai/Juni 2023 beginnen. Der zweite Weidegang kann nur erfolgen, wenn genügend Neuwuchs vorhanden ist. Dies wird sich entsprechend den Wetterbedingungen entwickeln und zeigen.

Wir freuen uns ausserordentlich, diesen lang ersehnten Wunsch realisieren zu können und hoffen darauf, dass dieses Projekt – auch wie andere EBG-Projekte unter dem Titel der Biodiversität – unter den Bewohnenden des Sternenfelds Anklang findet.

Schafe grasen auf Rheinvorsprung in Birsfelden.

Die beiden Walliser Schafe stehen inmitten violetten Blumen auf der Frühlingswiese.

Jubilare 2022

Diese Genossenschafterinnen und Genossenschafter konnten Geburtstage ab 80 Jahren feiern. Die EBG gratuliert dazu herzlich:

Priska Nachbur-Achermann, 01.01.1932, Schützenmatte

Josefina Kay-Peyer, 21.01.1942, Schützenmatte

Christian Zangger, 21.02.1942, Sternenfeld II

Willy Hertner, 06.03.1942, Sternenfeld II

Gerda Marti-Wappis, 20.03.1942, Birs/Lehenmatt

Salvatore Musumeci, 29.03.1942, Muttenz II

Dorli Gysin-Buchwalder, 23.04.1932, Birs/Lehenmatt

Claire Hertner-Ammann, 17.05.1942, Sternenfeld II

Karlheinz Schmieschek, 18.05.1942, Sternenfeld I

Margrit Roniger, 20.05.1942, Sternenfeld I

Maria Cotugno, 30.06.1942, Sternenfeld II

Irma Lötscher, 26.09.1932, Sternenfeld II

Monika Wüthrich-Wyser, 06.10.1942, Birs/Lehenmatt

Giovanni Masoch, 19.10.1942, Sternenfeld I

Therese Ulrich-Betschart, 11.11.1942, Birs/Lehenmatt

Heinz Spengler, 15.11.1942, Sternenfeld I

Irma Müller, 06.12.1942, Schützenmatte

Wichtige Daten

Siedlungsversammlungen 2023

Schützenmatte	Mo, 17. April 2023
Muttenz I + II	Di, 18. April 2023
Sternenfeld I + II	Mo, 24. April 2023
Birs	Di, 25. April 2023

Ordentliche Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung 2023 findet ausnahmsweise an einem Samstag statt. Am 3. Juni 2023 treffen wir uns im grossen Saal des Volkshauses in Basel.
Eingabefrist Anträge: 4. April 2023

Wechsel im Vorstand

Lieber Heini
Vielen Dank für deinen Einsatz als Vizepräsident! Ich schätzte deine Unterstützung, dein Engagement in der Sache, deine Menschlichkeit und deine Loyalität sehr hoch. Zum Glück bleibt uns das alles weiterhin erhalten, da du im Vorstand auch in Zukunft als Siedlungsvertreter Sternenfeld I wirkst.

Liebe Michèle
Wir haben dich und deine zupackende Art bereits in der Baukommission für die Sanierung der Siedlung Schützenmatte und dann auch als Siedlungsvertreterin und damit Vorstandsmitglied sehr schätzen gelernt. Nun freue ich mich sehr, auf die Zusammenarbeit mit dir als Vizepräsidentin und wünsche dir in dieser neuen, zusätzlichen Funktion gutes Gelingen.

Susanne Eberhart,
Präsidentin EBG

Aktuelles

Herzliches Dankeschön

Auch in diesem Jahr gebührt allen Helfer:innen, die sich tatkräftig für das Wohl der Genossenschaft einsetzen, ein grosses und herzliches Dankeschön:
Mit Ihrem Einsatz lassen Sie die Gemeinschaft und das Miteinander spürbar werden.
Die Helferessen fanden im vergangenen Jahr während den warmen Monaten statt und werden dieses Jahr ebenfalls im Sommer organisiert.

Sanierung Muttenz I

Gemäss einer durchgeführten Gebäudezustandsanalyse befindet sich die Siedlung Muttenz I mit einzelnen Ausnahmen in gutem Zustand. Ähnlich, wie das zuletzt in der Siedlung Schützenmatte der Fall war, müssen aber auch an der Genossenschaftsstrasse 1–13 die Strangleitungen sowie alle Küchen und Bäder der insgesamt 54 Wohnungen saniert werden. Die Sanierungsarbeiten finden in bewohntem Zustand statt. Auch das Dach muss erneuert werden. Dabei sollen im Zuge der Sanierungsarbeiten, im mit Lattenverschlägen ausgebauten und grösstenteils ungenutzten Estrich aller Häuser, zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Für die Planung der Sanierung wurden vier erfahrene Architekturbüros angefragt, Offerten eingeholt und Vorstellungsgespräche geführt. Das vom Basler Architekturbüro Amrein-Giger aufgestellte Planerteam überzeugte und wurde inzwischen mit der Planung beauftragt. Ziel ist, die erste Planungsphase bis zur nächsten GV im Sommer 2023 abzuschliessen. Das Projektteam wird durch eine Baukommission, bestehend aus Geschäftsstelle, Vorstand und Bewohnenden, begleitet. An der kommenden GV wird über den weiteren Projektverlauf informiert und abgestimmt.

Schreibworkshop

Texte aus einem mit Andrea Keller (Studio Narrativ) organisierten Schreibworkshop sollen den Inhalt im Innenteil des kommenden Jahresberichts liefern. Im Dezember trafen sich schreibmotivierte Genossenschafter:innen im Siedlungsraum Sternenfeld II, um einen Nachmittag und einen Abend lang ihre Gedanken zum Thema «Zuhause in bewegten Zeiten» zu Papier zu bringen.
Wir sind gespannt, die Ergebnisse dieses Workshops im Jahresbericht 2022 lesen zu können.

Blick durchs Fenster auf Workshopteilnehmende vergangenen Dezember

Nachruf

Ehemaliges Vorstandsmitglied Christian Zangger am 3. Dezember 2022 verstorben

Ein Lebenskreis hat sich geschlossen, was bleibt, ist die Erinnerung. Traurig haben wir von der Trauerfamilie von Christian «Chrigu» Zanggers Tod erfahren. Er wurde vergangenen Februar 80-jährig. Christian war über 40 Jahre lang Vorstandsmitglied in der EBG. In seiner Funktion als Hausverwalter führte er Reparaturen aus und war für die Heizung in der Sonnenbergstrasse 40 verantwortlich. Er engagierte sich auch als Siedlungsvertreter und später als aktives Mitglied im Siedlungskomitee Sternenfeld II. Christian Zangger kannte die Liegenschaften und Gebäudeanlagen in- und auswendig. Sein technisches Wissen und handwerkliches Geschick setzte er mit viel Leidenschaft in der EBG ein. Er war ein aktiver und pflichtbewusster Kollege und nicht zuletzt ein treues und geselliges Vorstandsmitglied. Der Vorstand und die Geschäftsstelle haben gegenüber der Trauerfamilie aufrichtiges Beileid ausgesprochen und den Angehörigen viel Kraft in der kommenden schwierigen Zeit gewünscht.

Impressum

Herausgeber	Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Redaktion	Sydne Müller, Dolores Aguilar, Rebekka Bucher, Jochen Kraft, Susanne Eberhart
Gestaltung	Katharina Kossmann
Titelbild	Michèle Luterbach
Fotos	Andrea Keller, Markus Wingert, Corinne Wenger, Victoria Aguilar, Florian Neumann, Sydne Müller
Druck	druck.ch GmbH, Basel

«Kurier» ist ein Newsletter der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel und erscheint 3–4 mal jährlich.

Herzlich willkommen

Es freut uns, folgende neue Mietende in der EBG begrüssen zu dürfen:

Salvatore Proto & Linda Widmann, Sternenfeld I

Katharina Johanna Vögelin, Sternenfeld II

Svea König, Schützenmatte

Mahdi Rasuli, Muttenz I

Samara Mrabti, Schützenmatte

Wir gratulieren den Eltern zur Geburt von:

Eray, 22. September 2022, Sohn von Cansu und Erkan Kaya, Muttenz I

Franca Malea, 17. November 2022, Tochter von Nadine Schaufelberger und Sven Eichhorn, Muttenz I

Edis, 20. November 2022, Sohn von Gazel und Yasin Kiyak, Sternenfeld II

Nalea, 27. November 2022, Tochter von Jennifer und Markus Meier, Birs/Lehenmatt

Elif, 08. Dezember 2022, Tochter von Hilal und Nevzat Metin, Muttenz I

Noah, 12. Dezember 2022, Sohn von Georgiana Catalina Cujba und Joshua Strub, Birs/Lehenmatt

Vorweihnachtliche Winterfreude beim ersten Schnee im Dezember.