

Projektvorschlag

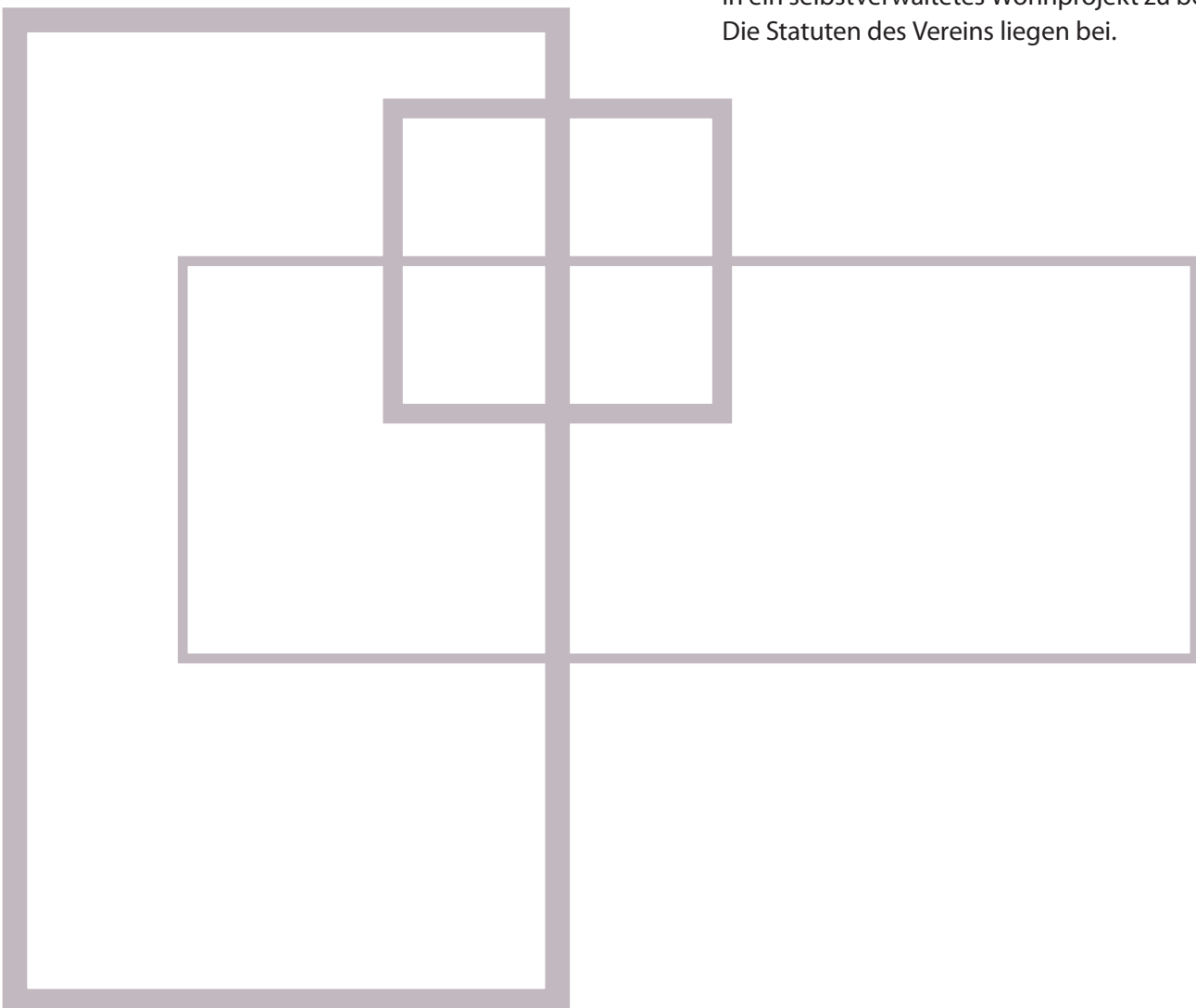
an die Stadt Basel

für die Häuserzeile zwischen Wasserstrasse 21 und 39

Alternative Nutzung der Häuserzeile an der Wasserstrasse 21-39

Die Wasserstrasse ist eine Sackgasse im hinteren St. Johann, an welcher sich zehn Arbeiterhäuser aus der Jahrhundertwende trotz aller Veränderungen im Quartier erhalten blieben. Zahlreiche Bewohnende haben von der besonderen Atmosphäre in der Strasse profitiert. Die Liegenschaften befinden sich gegenwärtig im Besitz der Immobilien Basel Stadt, die deren Abriss plant.

Der Verein Wasserstrasse wurde gegründet, nachdem im Jahr 2008 bekannt wurde, dass die besagten Häuser im Rahmen des Projekts Volta Ost im Jahr 2012 rückgebaut werden sollen, sowie aufgrund eines grundsätzlichen Unbehagens über weitere städtebauliche Entwicklungen in Basel Nord. Der Verein hat das primäre Ziel, den Abriss der besagten Häuserzeile zu verhindern, sowie deren Umwandlung in ein selbstverwaltetes Wohnprojekt zu begleiten. Die Statuten des Vereins liegen bei.



Der folgende Nutzungsvorschlag wird hiermit der Stadt vorgelegt:

➤ Das Finanzdepartement, welches der Immobilien Basel-Stadt vorsteht, soll die Liegenschaften den Bewohnenden und Interessierten zur Gründung einer Genossenschaft überlassen. Die dazu geeignete Form ist noch zu verhandeln. Im Fall eines Verkaufs des Baugrundes kann mit der Unterstützung einer Stiftung gerechnet werden. Eine wahrscheinlichere Möglichkeit besteht im Überlassen des Baurechts über 100 Jahre zu einem fairen Baurechtszins. Der Präzedenzfall für die Möglichkeit genossenschaftlichen Wohnens im Baurecht findet sich am Beispiel der Genossenschaft Hegenheimerstrasse.¹ Genauere Einzelheiten werden in Verhandlungen geklärt werden müssen.

➤ Die Form der Genossenschaft bietet die Möglichkeit, günstigen Wohnraum zu erhalten, sowie den Abriss oder Verkauf der Liegenschaften zu verhindern. An den bereits bestehenden Genossenschaften zeigt sich ein gut funktionierendes Modell sozialer Wohnungspolitik. Verschiedene Genossenschaften (wie beispielsweise die Genossenschaft Klybeckstrasse und Genossenschaft St. Johann) standen dem Projekt bereits beratend zur Seite und klären weitere mögliche Formen der Unterstützung ab. Die Gründung der Genossenschaft wird aus dem Verein Wasserstrasse hervorgehen.

➤ Um die Pflege der Bausubstanz zu gewährleisten sind bestimmte Renovationen notwendig. Es handelt sich bei diesen lediglich um erhaltende Massnahmen, die Hebung des Standards liegt nicht im Interesse des Vereins. Die geplanten Renovationen sind auf einen Zeitrahmen von 5 Jahren angelegt, um die Häuser nachhaltig instand zu halten. Die notwendigen Kosten belaufen sich auf ca. 2 128 000 CHF. Die Renovationen werden durch die Genossenschaft organisiert. Die genaue Aufstellung der notwendigen Renovationen und deren Kosten liegen bei.

Mit der Realisierung des Projekts Wasserstrasse kann günstiger Wohnraum in Basel erhalten werden. Es ermöglicht überdies, dass langjährige Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers St. Johann und speziell der Wasserstrasse weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Ein weiteres Ziel ist es, das Ungleichgewicht in der gegenwärtigen Entwicklung des St. Johann-Quartiers zu mildern und mit den Arbeiterhäusern auch einen historischen und architektonischen Wert zu erhalten.

Diesem Vorschlag liegen bei:

1. Aufstellung der notwendigen Renovationen und deren Kosten
 2. Statuten des Vereins Wasserstrasse
- + separat: Broschüre *Projekt Wasserstrasse*

¹ Siehe: Medienmitteilung des Regierungsrats des Kantons Basel Stadt vom 1. März 2011

2. Statuten des Vereins Wasserstrasse

1. Name und Sitz

Art. 1

Unter dem Namen Verein Wasserstrasse besteht ein Verein im Sinne von Artikel 60ff. ZGB als juristische Person. Der Verein besteht auf unbestimmte Dauer.

Art. 2

Der Verein hat seinen Sitz in 4056 Basel.

2. Ziel und Zweck

Art. 3

Der Verein ist Forum der UnterstützerInnen der Häuser an der Wasserstrasse 21-39. Ziel des Vereins ist es, die bestehenden Häuser mit günstigem Wohnraum zu erhalten. Die Häuser sollen dafür in ein Modell der Selbstverwaltung überführt und dem Immobilienmarkt entzogen werden. Der Verein sucht nach einer passenden Form der Selbstverwaltung.

Art. 4

Die Erbringung von geldwerten Vorteilen durch den Verein zu Gunsten der Vereinsmitglieder ist ausgeschlossen. Der Verein macht keinerlei Werbung und ist nicht gewinnstrebig.

3. Mitgliedschaft

Art. 5

Mitglieder des Vereins Wasserstrasse können natürliche Personen werden, welche Ziel und Zweck des Vereins anerkennen und zu fördern bereit sind. Aufnahmegesuche sind mündlich an die Vereinsversammlung zu stellen. Über die Aufnahme entscheidet die Vereinsversammlung.

Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt durch: Austritt; Ausschluss; Todesfall.

Art. 7

Der Austritt muss mündlich an der Vereinsversammlung erklärt werden. Der Ausschluss kann mit einer 2/3 Mehrheit von der Vereinsversammlung beschlossen werden.

4. Organe des Vereins

Art. 8

Organe des Vereins Wasserstrasse sind
a) die Vereinsversammlung
b) der Vorstand

Art. 9

Die Vereinsversammlung findet halbjährlich statt.

Art. 10

Eine ausserordentliche Vereinsversammlung kann auf Beschluss des Vorstandes oder auf Antrag von mindestens einem Fünftel der Mitglieder einberufen werden.

Art. 11

Die Aufgaben und Kompetenzen der Vereinsversammlung sind folgende:

- a) Wahl des Vorstandes
- b) Behandlung der Anträge des Vorstandes und der Mitglieder
- c) Änderung der Statuten
- d) Auflösung des Vereins
- e) Der Vereinsversammlung stehen grundsätzlich alle Befugnisse zu, welche nicht ausdrücklich dem Vorstand vorbehalten sind.

Art. 12

Jegliche Beschlüsse, wenn nicht anders durch die Statuten geregelt, sollen im Konsens getroffen werden.

Art. 13

Der Vorstand besteht aus den aktiven Mitgliedern und wird auf eine Amtsdauer von einem Jahr an der Vereinsversammlung bestimmt.

Art. 14

Die Aufgaben und Kompetenzen des Vorstandes sind folgende:

- a) Vorbereitung und durchführung der ordentlichen und ausserordentlichen Vereinsversammlungen
- b) Der Vorstand vertritt den Verein nach Aussen

5. Finanzen

Art. 15

Es werden keine Mitgliederbeiträge erhoben.

Art. 16

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.

Art. 17

Über Einlagen entscheidet die Vereinsversammlung.

6. Auflösung

Art. 18

Wird der Verein aufgelöst oder sein bisheriger Zweck grundlegend abgeändert, so muss das Vermögen weiter im Sinne der bisherigen Zielsetzung des Vereins verwendet werden.

Adresse:

Verein Wasserstrasse
Wasserstrasse 37
4056 Basel

info@wasserstrasse.ch

