

Die Wohngenossenschaft Solitude im Wandel der Zeit

Vom Gas-Waschkochkessel mit der Kupferschwinge zur vollautomatischen Waschmaschine mit Tumbler, vom Gas-Durchlauferhitzer zur zentralen Warmwasserversorgung, von der Dachantenne zur Multimedia-Steckdose und vom Steintrog zur modernen Einbauküche.

Bis 1983 befanden sich in den Küchen und den Badezimmern Gas-Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung. Mit der Renovation der alten Badezimmer, der Renovation der Heizung mit Warmwasseraufbereitung, dem Einbau von neuen Fenstern und Balkontüren und der Fassaden- und Dach Renovation erfolgte der erste Schritt zum modernen Wohnen. Seit 2007 werden alle neu vermieteten Wohnungen saniert. Es werden moderne Einbauküchen eingebaut, die Elektroinstallationen werden nach neuestem Stand saniert und die alten Holzböden werden abgeschliffen und versiegelt. Mit der Ende 2023 abgeschlossenen Leitungs- Kanalisations- und Badezimmer Renovationen entsprechen unsere Wohnungen einem modernen Standard.

Durch ständige Renovationen und Unterhaltsarbeiten befindet sich unsere Liegenschaft, trotz seines Alters, in einem sehr guten und gesunden Zustand. Trotzdem dürfen wir nicht stehen bleiben und wir sind weiterhin bestrebt, dass auch unsere Nachkommen in einer guten und modernen Atmosphäre wohnen können. Deshalb steht auch der Grundgedanke unserer Genossenschaft an oberster Stelle, nämlich ihren Mitgliedern günstige Wohnungen zu verschaffen, zu Mietzinsen auf der Basis der Selbstkosten unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Selbsterhaltung.

Unsere Umgebung im Jahre 1933 - 1946



1933 Bauernhof Vogelsangweg 4



1933 Vogelsangweg / Itelpfad



1946 Peter Rot-Strasse

1946

Gründung der *Wohngenossenschaft Solitude*

Am 10. April 1946 fand im Büro von Dr. Max Vischer am St. Albangraben in Basel die konstituierende Generalversammlung der Wohngenossenschaft Solitude statt.

Der Zweck der Versammlung bestand darin, mit der Wahl des Vorstandes und des Kontrollorgans, die Statuten zu genehmigen und die neue Genossenschaft zu gründen. Anschliessend wurde die Wohngenossenschaft mit dem Namen *Solitude* im Handelsregister eingetragen. Ein weiterer Schritt war die Unterzeichnung der Baurechtsverträge. Der Name *Solitude* heisst übersetzt: "Einsamkeit". Weshalb dieser Name ausgesucht wurde, kann nicht eruiert werden. In unmittelbarer Nähe am Rhein befindet sich der Solitude Park. Vielleicht war dieser Park die Idee für den Namen.

Es wurde beschlossen, einen Wohnblock mit 42 Dreizimmer- und 6 Zweizimmer-Wohnungen zu bauen. Das Land konnte von der Bürgergemeinde zu einem günstigen Preis im Baurecht gepachtet werden. Der Baukredit von Fr. 1'185'300.- wurde von der Basler Kantonalbank zugesichert. Die Stadt Basel übernahm die Bürgschaft für den Bau- und Hypothekarkredit.

P r o t o k o l l

der konstituierenden Generalversammlung der Wohngenossenschaft Solitude vom 10. April 1946, 1730 Uhr im Bureau des Herrn Dr. Max Vischer, St. Albangraben 8.

Anwesend die Herren:

1. Paul Burkhalter-Ruf in Basel für sich und laut Vollmacht als Vertreter des
2. Herrn Friedrich Lodewig in Basel
3. Robert Huwyler-Spycher in Basel
4. Walter Jenny-Steinger in Bottmingen
5. Hans Sacher-Mäder in Basel
6. Ernst Schneider-Obrist in Basel
7. Dr. Max Vischer-von Planta in Basel.

Traktanden:

1. Beratung und Genehmigung der Statuten
2. Bekanntgabe und Beratung des Berichtes der Gründer über den Erwerb von Land zu Baurecht und die Erstellung von fünf, eventuell sechs Mehrfamilienhäusern an der Schleifenbergstrasse
3. Wahl des Vorstandes
4. Wahl der Kontrollstelle
5. Allfälliges.

Herr Dr. Max Vischer eröffnet die Versammlung um 1730 Uhr und heisst die Anwesenden willkommen. Er wird einstimmig zum Tagespräsidenten gewählt und bittet unter Zustimmung der Versammlung Herrn Burkhalter, das Protokoll zu führen. Er unterrichtet die Anwesenden über den Zweck der Versammlung, der darin besteht, die Genossenschaft zu gründen und demgemäss durch Genehmigung der Statuten und die Bestellung der Genossenschaftsorgane die Möglichkeit zu schaffen, die Genossenschaft beim Handelsregister zur Eintragung anzumelden. Die Eintragung beim Handelsregister soll deswegen sofort erfolgen, weil es wichtig ist, dass wir namens der Genossenschaft wegen des Land-erwerbs und wegen der Gewährung der nachgesuchten Wohnungsbau-subvention mit den zuständigen Behörden verhandeln können.

Die vorliegende Traktandenliste wird einstimmig

1947

Das restliche Land gehörte der Familie Ensner. Sie betrieben beim Itelpfad eine Steinhauerei. Dieses Land konnte ebenfalls im Baurecht gepachtet werden, weshalb beschlossen wurde, auf diesem Grundstück weitere 2 Mehrfamilienhäuser mit 14 Dreizimmer- und 2 Zweizimmer-Wohnungen (44 und 46) zu erstellen.

Das Baumaterial wie Zement, Backsteine etc. war in den Nachkriegsjahren Mangelware, wodurch eine Verzögerung der Bezugstermine für die Mieter entstand.

Im August 1947 konnten bereits die ersten Dreizimmer-Wohnungen bezogen werden. Der Mietzins betrug Fr. 163.00 / Mt. und von den Genossenschaftlern mussten 3 Anteilscheine à Fr. 100.00 erworben werden.

1949

Für das Vorstandsbüro wurde eine Mansarde im Haus 34 zur Verfügung gestellt, in welchem die erste Vorstandssitzung abgehalten wurde.

Im Mai wurde die Umgebung bepflanzt und auf den 1. Oktober 1949 konnten in den Häusern 32 und 34 alle 16 Wohnungen vermietet werden.

Die Stadt Basel übernahm die Kosten für den Bau der Schleifenbergstrasse in der Höhe von Fr. 44'000.--.

1954

Anschaffung von elektrischen, halbautomatischen Waschmaschinen anstelle der Gas-Waschkochkessel.

1956

Neuer Öltank

Der neue Öltank mit 16'000 Liter Inhalt musste versetzt neben dem alten Öltank eingebaut werden.

Allgemeine Gewerbeschule und Vogelsangstrasse

Der Bauernhof zwischen der Riehenstrasse und der Vogelsangstrasse wurde abgebrochen und an dieser Stelle wurde die Allgemeine Gewerbeschule gebaut. Dafür musste eine Strasse gebaut werden. Diese wurde Vogelsangstrasse benannt.

1957

10 Jahre WG Solitude:

Die Wohngenossenschaft Solitude feierte am 25. Mai in der Mustermesse ihr 10-jähriges Jubiläum. Es war ein fröhliches Fest mit Nachtessen, Musik und Tanz.

Im Hof wurden Teppichklopfanlagen montiert.

1959

Neue Waschmaschinen:

An der GV wurde beschlossen, dass sich der Vorstand an der damaligen legendären MUBA nach neuen Waschmaschinen umsehen soll. Es wurde der Waschautomat der Marke „Wyss-Mirella“ bestellt und im November wurden alle neuen Waschmaschinen in Betrieb genommen.

Fernseh-Gemeinschaftsantenne:

Bis anhin hatten alle Mieter in ihrem Estrich eine eigene Fernseh-Dachantenne. Diese wurden entfernt und auf dem Dach wurde eine Gemeinschafts- Radio- und Fernsehantenne montiert.



1961

Indianerspiel mit Kindern der WG-Familien

Karin Aebersold, Bernhard Stocker, Eva Uecker, Margrit Bader, Monica Stalder

Foto: Herbert Benz

Die WG Solitude legte schon immer grossen Wert auf Nachwuchs. So wurde der Hof der WG ein grosser Spielplatz für unsere Nachkommen.

1963

Neue Küchenkombinationen

Die alten Steintröge wurden durch neue Chromstahl-Spühlbecken ersetzt. Ebenso wurden die Gasherde und Kühlschränke ersetzt.

1967

Neubau im Itelpfad mit Einstellhalle

Die Liegenschaftsverwaltung Basel-Stadt gab bekannt, dass im Itelpfad die alten Einfamilienhäuser abgerissen und an deren Stelle zwei Wohnblöcke mit Sozialwohnungen und eine Autoeinstellhalle mit 53 Parkplätzen gebaut werden.

Da unsere Genossenschaft einen Vorrang für Autoeinstellplätze erhielt, konnten 35 Genossenschafter einen Parkplatz mieten.

1967

Von der Firma Siemens wird das zweite Deutsche Fernsehprogramm aufgeschaltet.

1969

In der Waschküche konnte die Waschmaschine nur mit Geldeinwurf in die Automaten-Kässeli in Betrieb gesetzt werden. Unbekannte Diebe plünderten die Waschautomaten-Kässeli und aufgrund dieses Vorfalles wurden diese entfernt.

An der Vogelsangstrasse auf dem Areal Ensner wurde die Scuola Italiana gebaut.

1972

25 Jahre WG Solitude:

Am 5. Mai fand im Saal des Restaurant „Greifen“ in der Greifengasse das 25-jährige Jubiläumsfest unserer WG mit Nachtessen, Musik und Tanz statt. Als Organisator wurde der Mieter und Genossenschafter Karl Benz gewählt.

1980

Im Oktober wurde im Hof ein neuer Öltank mit 30'000 Liter-Inhalt eingebaut.

1983

Erneuerung der Heizanlage mit einer Warmwasser-aufbereitungsanlage



Der alte Abwaschsteintrog mit Gas-Durchlauferhitzer

Die bisherigen Gas-Durchlauferhitzer wurden entfernt und die gesamten sanitärischen Leitungen wurden erneuert.

Sanierung der Badezimmer mit Einbaukombination



Die Kosten beliefen sich auf Fr. 1'320'000.

Für die Finanzierung war ein Mietzinsaufschlag für die Drei-Zimmerwohnung von Fr. 156.00 / Mt. notwendig.

1985

Alle 64 Gasherde wurden ersetzt.

1986

Neue Wohnungseingangstüren

Die alten Wohnungseingangstüren waren renovationsbedürftig und nicht einbruchssicher. Deshalb wurden sie durch neue brand- und einbruchssichere Türen E30 ersetzt.

1987

Fassadenrenovation



Die gesamte Hausfassade wurde etappenweise eingerüstet.



Der alte Verputz wurde total abgetragen und mit einem Neuen versehen.

Auf den vorderen Terrassen wurden neue Sonnenstoren und bei den vorderen Fenstern Alu-Rollläden montiert.

Die alten Wasserrinnen und Ablaufrohre wurden durch neue Kupferrohre ersetzt.

Der Dachstock wurde isoliert.

Die Terrassengeländer und die Fenster wurden neu gestrichen.

Jubiläum 40 Jahre WG Solitude

Am 5. September 1987 fand auf dem Sandgrubenareal des Turnvereins Kleinbasel das 40-jährige Jubiläumsfest statt. Es war ein fröhliches Fest mit Grill, Musik, Alphorn und Tanz. Als Organisator amtierte der das Vorstandsmitglied Herbert Benz.

1988

Bei den hinteren Balkonen wurden neue Sonnenstoren und in den Parterrewohnungen anstelle der unpraktischen Schlagläden, abschliessbare Alu-Rollläden montiert.

Raumlufttrockner in den Trockenräumen

In den Trockenräumen wurden Raumlufttrockner installiert.

1989

In allen 8 Treppenhäusern wurden je zwei Feuerlöscher mit einem jährlichen Serviceabonnement bei der Firma Primus montiert.

Kabelfernsehen

1989 war für die WG Solitude ein Meilenstein zur modernen Multimedia-Generation. Die alte und renovationsbedürftige Gemeinschaftsantenne hatte ausgedient und wurde durch Kabelfernsehen ersetzt. Hatte man bis anhin mit der Antenne lediglich 3 Schweizer- und 2 Deutsche Fernsehkanäle, konnte man mit dem Kabelfernsehen ca. 40 Sender empfangen. Die Firma Balcab (damals der einzige Kabelfernsehanbieter in Basel) verlegte durch den Hinterhof die Fernsehkabel in die Keller und die Elektrofirma Felder und Jetzer AG verlegte die Kabel vom Keller in alle Wohnungen. Dafür wurden in den Treppenhäusern Kernbohrungen vorgenommen und Kabelkanäle montiert. Durch diese Kabelkanäle wurden auch neue Stromkabel vom Keller in die Stockwerke bzw. Wohnungen verlegt.

Ein Spielturm für Kinder



Im Hof wurde in Fronarbeit durch einige Mieter ein Kinderspielturm mit Rutschbahn aufgestellt.

Im Hof wurde eine Materialhütte für das Gartenmaterial aufgestellt.

1990

Im Hof wurde ein Sitzplatz mit Pergola erstellt. Das Material wurde auf Kosten der WG angeschafft und die Arbeiten wurden in Fronarbeit von Mietern ausgeführt.

1992

Individuelle Heizkostenabrechnung

Nach kantonaler Vorschrift mussten in allen Wohnungen an allen Heizradiatoren Heizzähler für die individuelle Heizkostenabrechnung angebracht werden.

Neue Mansardentüren

Die Mansardentüren wurden durch neue brand- und einbruchssichere Türen E-30 ersetzt.

Neue Waschmaschinen

Da die Kupferschwingen defekt und nicht mehr reparierbar waren und ein bedürfnisgerechtes Waschen mit den alten Maschinen ohne zusätzliches „schwingen“ mit den Kupferschwingen nicht mehr möglich war, beschloss der Vorstand, neue Waschmaschinen der Marke „V-Zug-Adora GL“ anzuschaffen.

1994

Anstelle des seit Jahren nicht mehr benutzten Sandkastens beim Haus 34 wurde ein Tischtennis-Tisch aufgestellt. Diese Arbeiten wurden von einigen Vorstandsmitgliedern und Mietern in Fronarbeit ausgeführt.

1995

Dach- und Mansardensanierung

Das gesamte Dach inklusive der Mansarden musste saniert werden.



Alle Ziegel wurden entfernt und der gesamte Dachstock wurde durch neue Dachbalken ersetzt.



Alle acht Aufbauten der Mansarden wurden isoliert und neu eingeschalt.

50 Jahre WG Solitude:

Im September fand die Jubiläumsfeier statt. Im Hof wurde ein Festzelt aufgestellt. Als Organisator amtierte der Präsident Herbert Benz.



Das Fest fing am Nachmittag mit einem speziellen Kinderprogramm an.

Am Abend wurde mit Nachtessen, Barbetrieb, Musik und Tanz gefeiert.

Im Hof wurde eine Kinderschaukel aufgestellt.

1996

Landkauf der Liegenschaft 44 und 46

Das Land der Häuser 44 und 46 war im Baurecht der Landeigentümern Ensner Erben. Das Land konnten wir von den Ensner Erben zum Schatzungspreis von Fr. 900'000.00 kaufen.

Neuer Baurechtsvertrag mit neuem Baurechtszins

Der Baurechtsvertrag der Liegenschaft Schleifenbergstrasse 32 – 42 war abgelaufen. Der Vorstand hat beim Regierungsrat des Kantons BS den Antrag gestellt, die Baurechtsparzelle zu kaufen. Der Regierungsrat teilte uns mit, dass die Parzelle nicht käuflich ist. Somit wurden mit der ZLV (heute Immobilien Basel-Stadt) die Verhandlungen für eine 50-jährige Verlängerung des Baurechtsvertrages aufgenommen.

Der bisherige Baurechtszins von Fr. 10'000.00 / Jahr wurde auf Fr. 98'930.00 / Jahr erhöht. Aufgrund dieser enormen Erhöhung war eine Mietzinserhöhung von Fr. 120.00 / Mt. unumgänglich. Diese Mietzinserhöhung wurde auf 3 Jahre verteilt.

Neuer Schliessplan

Ein neuer Schliessplan für die Häuser und Wohnungen war nötig. Der Vorstand entschied sich für das System „KESO 1000“.

1997

Die Statuten der WG Solitude wurden erstmals revidiert und vom Handelsregisteramt und der Generalversammlung genehmigt.

1998

Die Hauseingänge wurden mit neuen Sonnerieanlagen und die Wohnungen mit Gegensprechanlagen ausgerüstet.

Die Heizungsanlage wurde renoviert.

1999

Die gesamte hintere Gartenanlage wurde renoviert. Anstelle der alten Wäschehängevorrichtung mit Teppichstangen wurden bei allen 8 Häusern moderne Stewi-Wäscheständer montiert und anstelle der Kieswege wurden Zementplatten verlegt.

2000

Unsere Wohngenossenschaft beim Jahrtausendwechsel



Die Heizungsanlage wurde renoviert und ein neuer Brennofen wurde eingebaut.

2002

Fenstersanierung

Sämtliche Fenster und Balkontüren wurden durch moderne, schallisolierte Fenster ersetzt. Kosten: Fr. 474'000.00.

Bei allen Hauseingängen wurden die Eingangsbeleuchtungen mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

2003

Der Plattenbelag entlang der hinteren Hausfassade wurde erneuert und im Hof wurde ein Basketballkorb montiert.

Die alten Türen zu den Kellerabgängen wurden mit Brandschutztüren ersetzt.

Bei allen Treppenabgängen vor und hinter den Häusern wurden Handläufe montiert.

2004

Am 12. und 13. November hat der Vorstand eine grosse Sperrgutaktion durchgeführt. Es wurden 2 grosse Sperrgutmulden zur Verfügung gestellt.



Der Sandkasten (Rondell) beim Haus 42 wurde stillgelegt und bepflanzt, da die Kinder nur im Sandkasten bei der Pergola spielten.

Jubiläum 60 Jahre WG Solitude

Im Juni fand das Jubiläumsfest 60 Jahre WG Solitude in einem Festzelt im Hof statt. Als Organisator amtierte der Genossenschafter Ernst Ganter.

Haus- und Gartenordnung

Für die Mieterinnen und Mieter wurde eine Haus- und Gartenordnung erstellt.

2006

Homepage für unsere Wohngenossenschaft:

Die Wohngenossenschaft Solitude ist im Web. Der Vorstand hat beschlossen, eine Homepage zu erstellen. Bewerber für eine freierwerdende Wohnung können sich inskünftig direkt auf einem online-Formular anmelden.

Neue moderne Hauseingangstüren

Alle Holz-Hauseingangstüren (Bild) wurden durch neue Türen aus Metall mit integrierten Briefkästen nach CH-Norm ersetzt. Die alten Briefkästen wurden entfernt und das Mauerwerk wurde mit Sandsteinplatten verkleidet.



Die alten Hauseingangstüren



Die neuen Hauseingangstüren

Sanierung der Multimedia-Hausanlage (Cablecom)

Dank unserem Service-Plus-Abonnement sanierte die Fa. Cablecom die gesamte Hausanlage bis zu den Multimedia-Steckdosen in den Wohnungen.

2007

Der Vorstand beschliesst, dass inskünftig bei allen Neuvermietungen die Wohnungen mit einer neuen modernen Einbauküche, total saniert werden.



Die alten Holzböden wurden abgeschliffen und versiegelt und die alten elektrischen Leitungen mit Aufputzschalter und Aufputzsteckdosen wurden nach neuestem Stand Unterputz verlegt.

2008

Im Hof hinter dem Haus 46 wurde eine versenkbare Mulde für die Gartenabfälle (Gras, Laub etc.) eingebaut.

Schneeräumung

Bis anhin waren die Schnee- und Eisräumpflichten in einem Stockwerkturnus Sache der Mieter. Das führte zu Ungleichheiten, weil ältere Mieter nicht mehr in der Lage waren, diese Arbeiten auszuführen und die Schneeräumungen teilweise auch nicht zufriedenstellend ausgeführt wurden.



Rechtzeitig zu Beginn der kalten Jahreszeit mit Schnee und Eis hat der Vorstand beschlossen, die Mieterinnen und Mieter von den Schnee- und Eisträumungspflichten zu befreien.

Die Winterunterhaltsarbeiten für unsere Wohngenossenschaft Schleifenbergstrasse 32 – 46 wurden mit einem Arbeitsvertrag einem Mieter und Genossenschafter übertragen.

2010

Neue eigene Buchhaltung

Mit dem Erwerb einer neuen und modernen Buchhaltungssoftware "ImmoTop" von W&W Informatik AG mit einem jährlichen Software-Servicevertrag, wurde der Vertrag mit Hecht & Meili Treuhand AG aufgelöst. Die gesamte Buchhaltung inkl. Mietzinsinkasso und Jahresabschluss wurde ab 1. Januar 2011 an unserer Buchhalterin Frau Bernadette Benz übertragen. Diese Neuerung hatte den Vorteil, dass die Zahlungen sowie das Mietzinsinkasso neu mit ESR-Einzahlungen der Basler Kantonalbank schneller und effizienter verbucht und vor allem kontrolliert werden konnte.

Das Controlling der Finanzen wurde direkt dem Präsidenten unterstellt.

Neues Vorgehen bei der Revision der Jahresrechnung

Das Handelsregisteramt teilte uns mit, dass gemäss einer Neuerung im Obligationenrecht nur noch Treuhandfirmen mit einer Revisionslizenz die Revision von Jahresrechnungen durchführen dürfen. Auf dieses Vorgehen konnte jedoch verzichtet werden, wenn ausnahmslos alle Genossenschafter/innen sich mit einem solchen Verzicht einverstanden erklären. Das Ersuchen um Zustimmung eines solchen Verzichts wurde allen Mitgliedern schriftlich zugestellt. Kein Mitglied hatte das Ersuchen abgelehnt. Somit darf die Jahresrechnung weiterhin von eigenen an der

GV gewählten Revisoren/innen revidiert werden. Die Statuten der WG Solitude wurden entsprechend angepasst.

2011

Umfrage zu einer Spielstrasse

Das Bau- und Verkehrsdepartement hatte bei den Anwohnern der Schleifenbergstrasse eine schriftliche Umfrage für die Umgestaltung der Schleifenbergstrasse in eine Spielstrasse mit Tempo 20 gemacht. Die Umfrage ergab, dass sich die Mehrheit der Anwohner gegen eine Spielstrasse geäussert haben.

Dafür wurde auf Antrag der Anwohner beim Haus 32 ein Parkfeld für Motorräder erstellt.

2012

Neue Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder

Bis anhin musste in den Treppenhäusern das Licht mit einem Lichtschalter eingeschaltet werden, worauf im ganzen Treppenhaus das Licht brannte. Der stellvertretende Verwalter Kurt Sigrist montierte in allen Stockwerken neue Lampen mit Bewegungsmelder. Somit schaltet beim Begehen nur das Licht im bestimmten Stockwerk ein, ohne dass im ganzen Treppenhaus das Licht brennt. Mit dieser Neuerung konnte eine Stromeinsparung erreicht werden.

Die vorderen und seitlichen Sonnenstoren wurden ersetzt.

2013

Ersatz der alten Gasherde ohne Zündsicherung

Der Vorstand hat aus Sicherheitsgründen beschlossen, dass alle alten Gasherde ohne Zündsicherung zu ersetzen sind. Kurz nach diesem Beschluss wurde von der IWB eine Vorschrift erlassen, dass bis Ende 2013 keine alten Gasherde ohne Zündsicherung mehr in Betrieb sein dürfen.

Bis im Frühjahr 2014 konnten alle alten Gasherde ohne Zündsicherung ersetzt werden.



Kurz vor der Adventszeit wurde die grosse Tanne mit einer Weihnachtsbeleuchtung versehen. Diese Arbeit wurde von Stephan Benz ausgeführt.



Im Hof vor dem Haus 42 wurde eine zusätzliche neue Tisch- und Bankgarnitur aus Stein montiert.

2015

Neue Kellertüren vom Keller zum Veloraum

Ein Augenschein mit dem Brandschutzexperten der Feuerpolizei hat ergeben, dass die Decken mit feuerhemmender Isolation, jedoch nicht die Türen zu unseren Veloräumen, in welchen auch Motorfahräder und Roller abgestellt sind, den feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Aus diesem Grund wurden im Januar neue feuerschutzhemmende Türen, mit einer Subvention der Kantonalen Gebäudeversicherung von 50% eingebaut.

Neue Keller-Eingangstüren

Die alten Holz-Kellereingangstüren zum Veloraum und zum Hof waren renovationsbedürftig und nicht einbruchssicher. Die Fenster beim Veloraum, bei der Waschküche und beim Trockenraum sind mit massiven Gitterstäben versehen, hingegen hatten die Kellereingangstüren lediglich ein dünnes Einglasfenster.

Aus diesem Grund wurden im Frühjahr 2015 diese Türen analog den Hauseingangstüren aus Metall in der gleichen Farbe und mit einem einbruchssicheren Fenster ersetzt.



Badepool im Hof



Auf Wunsch von einigen Mieterinnen und Mietern und mit Bezug auf die sehr heisse Sommerzeit haben wir im Hof einen Badepool aufgestellt, welcher von allen Mieter/innen benützt werden konnte. Die Anschaffungskosten inkl. Pumpe etc. betrugen CHF 600. Die Wasser- und Abwasserkosten beliefen sich lediglich auf Total CHF 26. Der Strom wurde von einem Mieter zur Verfügung gestellt. Zuständig für den Unterhalt des Pools war unser Mitarbeiter Gartenunterhalt.

Neuer Gartengrill

Auf Wunsch von einigen Mieterinnen und Mietern und rechtzeitig auf die Sommerzeit haben wir im Hof den alten defekten Gasgrill durch einen neuen Steingrill ersetzt, mit dem Vorteil, dass die Handhabung und die Reinigung einfacher ist. Der Grill gehört zur Pergola und kann von allen unseren Mieterinnen und Mietern benützt werden.

Neue Wasserleitungen und Glasfasererschliessung durch IWB

Obwohl wir Vertragspartner mit der upc-cablecom waren, haben wir bereits im März 2014 mit dem Netzbetreiber IWB Net AG einen Vertrag für die Glasfasererschliessung FTTH in unsere Liegenschaft abgeschlossen. Wir wollten das kostenlose Angebot der IWB nutzen, damit wir in den nächsten Jahren bezüglich der Multimedia-Kommunikation auf einem modernen Stand sind.

Die Bauarbeiten in der Schleifenbergstrasse erfolgten im Oktober 2015 und endeten im Dezember 2015. Dabei wurden unsere 8 Häuser mit neuen Wasserleitungen inklusive Wasseruhren und mit einem Glasfasernetzanschluss mit dem Kooperationspartner Swisscom angeschlossen.

2016

Tumbler

Die Verwaltung hat im Dezember 2015 beschlossen, zusätzlich zu den Wäschetrocknern im Trockenraum Tumbler anzuschaffen. In diesem Zusammenhang wurden im Januar 2016 neben den Waschmaschinen zusätzliche Betonsockel für die Tumbler angebracht.

Velo-Entsorgungsaktion

Die in unseren Kellern- und Veloräumlichkeiten abgestellten alten und seit langem nicht mehr gebrauchten Velos wurden mit farbigen Kabelbindern versehen. Zum Teil waren dies Fahrzeuge von Besitzern, die seit langem nicht mehr bei uns wohnen.

Den Mietern wurde somit die Möglichkeit geboten, die Kabelbinder von ihrem eigenen Fahrzeug wieder zu entfernen, sofern Sie dieses weiterhin behalten möchten.

Im Juni 2017 konnten somit insgesamt acht Velos an "VELAFRICA" abgegeben werden.

Baumfällungen und Ersatzpflanzungen

Nachdem wir seit Jahren von Fachleuten immer wieder darauf hingewiesen wurden, dass zwei Bäume im Hof beim Haus 40 und 44

krank sind, erhielten wir nach einer Kontrolle durch einen Spezialisten der Stadtgärtnerei die Baumfällbewilligung. Die beiden kranken Bäume im Hof wurden im Januar 2017 gefällt und mit einem Kran über das Dach auf die Strasse geführt und von dort abtransportiert. Da bei der Kinderschaukel bereits vor zwei Jahren ein Ersatzbaum gepflanzt wurde, erfolgte die zweite Ersatzpflanzung mit der Boden- und Heckenkorrektur im Frühjahr 2017.

Die Betonplatten beim Sandkasten und bei der Pergola wurden erweitert und der gesamte Gehweg im Hof vom Haus 32 bis 46 wurde mit Betonplatten zum Gebäude und unter den Balkonen ergänzt.

Renovation Spielplatz Hof

Nach der Renovation der Geländer beim Spielturm, mussten auch die Fallschutzplatten unter der Kinderschaukel erneuert werden. Nach den neuen BfU-Richtlinien und den Schweizerischen Sicherheitsnormen musste die Fallschutzfläche nicht nur ersetzt sondern auch entsprechend ergänzt bzw. vergrössert und mit einer stossdämpfenden Eigenschaft in die Tiefe eingebaut werden.

In diesem Zusammenhang wurde auch die alte Kinderrutschbahn beim Spielturm ersetzt und den BfU-Richtlinien angepasst.

Sanierung der elektrischen Installationen in allen Wohnungen

Der Vorstand hatte beschlossen, alle noch nicht renovierten Wohnungen, welche mit alten 6-Ampere-Sicherungen ausgestattet sind, auf neue 13-Ampere-Sicherungen umzurüsten und alle alten 1mm² Leitungsdrähte mit neuen 1,5mm² Leitungsdrähten auszuwechseln. In diesem Zusammenhang wurden auch alle Wohnungen mit FI-Sicherungen versehen. Diese Arbeiten wurden im Herbst 2017 ausgeführt.

2018

Neuer Gartenzaun

Der in die Jahre gekommene Holz-Gartenzaun bei den Eingängen zum Hof musste mit einem neuen Metallzaun ersetzt werden. In diesem Zusammenhang wurde der Zaun entlang der Häuserfronten beim Haus 32 und 46 dem Trottoir entlang erweitert.



Neue Treppe beim Spielturm

Nachdem wir die Unterlage beim Spielplatz sowie die neue Rutschbahn den neuen Sicherheitsnormen anpassten, haben wir aus Sicherheitsgründen auch die Treppe beim Spielturm ersetzt.



2019

Neue Klappläden

Der Vorstand hatte beschlossen, dass die in die Jahre gekommenen Holz-Klappläden nicht mehr neu gestrichen, sondern mit neuen Klappläden aus Aluminium mit beweglichen Lamellen ersetzt werden. Bei diesen Läden können die Lamellen individuell geöffnet werden. Sämtliche Holz-Läden wurden mit neuen modernen Alu-Klappläden ersetzt.

Wohnungszusammenlegungen



Der Vorstand suchte seit längerer Zeit Lösungen in Bezug auf langfristige Vermietungen. Endlich konnten wir das Projekt „Wohnungszusammenlegung“ aus dem Jahre 1994 realisieren.

Im Haus 42 und anschliessend im Haus 36 wurden zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit einer internen Treppe zu je einer Maisonett-Wohnung umgebaut. Nach dem Einreichen der Baubewilligungsanträge mit den Planunterlagen für die beiden Umbauten haben wir vom Bauinspektorat die Baubewilligung erhalten.



Velo-Rollerunterstand

Dem Bedürfnis gerecht zu werden, haben wir beim Haus 34 einen weiteren überdachten Velo-/Rollerunterstand erstellt. Somit haben wir insgesamt 4 Unterstände (je 1 Unterstand für 2 Häuser).

Vorgarten Neugestaltung und Umgebungsarbeiten

Der Vorstand musste sich im Juni 2019 erneut mit der Neugestaltung der Vorgärten befassen, da die vorletztjährige Bepflanzungen sehr unbefriedigend waren. Die frisch gesetzten Bodendeckpflanzen waren bis Ende 2018 grösstenteils abgestorben und im Frühjahr 2019 waren die Vorgärten in einem ungepflegten und miserablen Zustand

Nach der GV 2019 haben wir eine pflegeleichte und langfristige Lösung gesucht. Wir stellten fest, dass unter den Bäumen weder Gras noch Pflanzen gedeihen und haben uns entschlossen, die Vorgärten (ausser

bei den Eckhäusern 32 und 46) neu zu errichten und mit Schottersteinen und Neupflanzungen zu versehen. In diesem Zusammenhang mussten auch alte und kranke Bäume und Sträucher gefällt werden. Dafür wurden ca. 70 Neupflanzungen (Kleinbüsche, Sträucher und Gräser) gesetzt.



2020

Es war ein spezielles Jahr. Ein Jahr, welches Geschichte schreiben wird. Auch wir im Vor-stand waren aufgrund von COVID-19 und den damit verbundenen Massnahmen des Bundesrates stark eingeschränkt. Seit dem Bestehen unserer Genossenschaft hatten wir niemals ein derartiges Vorkommnis, wie wir es in den letzten Monaten erleben mussten. Die Basler Fasnacht wurde vom Regierungsrat abgesagt und ab 16. März 2020 wurde vom Bundesrat die Corona-Notlage mit Schliessung aller Restaurants sowie der Grenzen verfügt. Diese Massnahmen dauerten bis zum 9. Mai 2020.

Die auf den 5. Mai 2020 angekündigte 75. Generalversammlung mussten wir absagen. Wir wollten die GV auf den Herbst verschieben, da der Kontakt unter und mit den Genossenschaftsmitgliedern und Mietern, sowie das anschliessende gemeinsame Nachtessen, jeweils der Höhepunkt unserer GV bilden. Aber wegen der nicht abschätzbaren Lage im Herbst, und dem Umstand, dass wir im Vorstand zwei Demissionen hatten, welche sobald als möglich ersetzen werden mussten, haben wir uns bereits Mitte Juni entschieden, die GV mit den Abstimmungen und Wahlen auf dem schriftlichen Weg durchzuführen. Die Einladung zur schriftlichen Durchführung der 75. GV erfolgte am 22. Juni 2020. Die Unterlagen zur GV wurden den Mitgliedern bereits im März 2020 zugestellt. Auch das am 13. Juni 2020 geplante Jubiläumsfest „75 Jahre WG Solitude“ mussten wir absagen.

Auch einige Vorstandssitzungen und Besprechungen wurden via Telefon, email und vor allem auf dem digitalen Weg abgehalten. Nachdem wir alle gehofft hatten, dass sich die Situation gegen Ende Jahr beruhigt, kam Ende Herbst die zweite Corona-Welle mit weiteren vom Regierungs- und Bundesrat verordneten COVID-19 Massnahmen.

Balkonrenovation

Die Malerarbeiten an unseren Balkonen hatte bereits im Sommer 2019 begonnen und konnte im Sommer 2020 beendet werden. Bei einigen Balkonen mussten die Holzplatten ersetzt werden.



2021

Wegen der immer noch unsicheren Corona-Situation hat der Vorstand im Frühjahr 2021 entschieden, die für am 4. Juni 2021 geplante 76. Generalversammlung auf dem schriftlichen Weg durchzuführen. Die Einladung zur schriftlichen Durchführung erfolgte am 22. April 2021.

Nachdem der Bundesrat die Covid19-Massnahmen ab 31. Mai 2021 gelockert hatte, konnten wir am Sonntag, 27. Juni 2021 das angekündigte Mietertreffen in unserem Hof problemlos abhalten. Alle Mieter/-innen wurden zu einem Grillbuffet in unserem Hof in einem Zelt eingeladen. Der Präsident informierte über die bevorstehende Badezimmerrenovation und alle Vorstandsmitglieder standen an diesem Nachmittag zum persönlichen Gespräch und Austausch zur Verfügung. Auch die Kinder unserer Mieter waren zu diesem Anlass herzlich willkommen. Es war ein gelungener Nachmittag, welcher von unseren Bewohnern rege benutzt wurde.

Neue Elektroherde und Anpassung der elektrischen Zuleitungen

Im Kanton Basel-Stadt werden im Jahre 2035 die fossilen Brennstoffe eingestellt. Das hat auch einen Einfluss auf unsere Gasinfrastruktur inklusive Heizung. Auf Anfrage bei der IWB wird unsere Liegenschaft in den nächsten Jahren an den Fernwärmeverbund angeschlossen und zu diesem Zeitpunkt wird auch die Gaszufuhr abgestellt.

Deshalb hat der Vorstand entschieden, dass defekte Gasherde nicht mehr repariert sondern durch neue Elektroherde mit Glaskeramik-Kochfelder ersetzt werden. Im Berichtsjahr wurden weitere 6 neue Elektroherde mit Glaskeramik-Kochfelder installiert. In diesen Wohnungen wurden die Gaszähler entfernt. Durch diese Umrüstung mussten auch die elektrischen Steigzonen in den Häusern entsprechend angepasst werden.



Ergänzung der Handläufe in den Treppenhäusern

Auf Antrag einer Mieterin wurden alle Treppenhäuser mit zusätzlichen Handläufen versehen.

Sperrgutaktion

Am Samstag, 27. März 2021 haben wir für unsere Mieter/-innen eine Sperrgut-Entsorgungsaktion durchgeführt. Zur Verfügung stand 1 grosser abschliessbarer Container beim Haus 36. Die Aktion wurde von unseren Mieter/-innen sehr gut genutzt und bis am Abend war der grosse Container voll.

2021 - 2023

Kanalisation- Leitungs- und Badezimmer Renovation

Unsere Badezimmer der 75 Jahre alten Liegenschaft wurden letztmals 1983 renoviert. Nach diversen und wiederkehrenden Wasserschäden durch defekte Leitungen war eine Renovation dringend nötig. Aus diesem Grund hat der Vorstand beschlossen, die Badezimmer und vor allem die sanitären Leitungen zu sanieren.

Dazu wurde eine Projektgruppe mit Herbert Benz (Gesamtleitung, Finanzen / Budget / Controlling), Ernst Ganter (Bauleitung), Pascal Spengler (Begleitung/Support), Bernadette Benz (Administration/Buchhaltung) gegründet. Eine Schadstoffanalyse im Dezember

2020 hat ergeben, dass im Kleber der oberen Wandplatten (zweite Schicht) Asbest entdeckt wurde. Somit müssen die oberen Wandplatten fachgerecht zurückgebaut und entsorgt werden.

Bereits im Jahre 2020 hat der Vorstand beschlossen, unsere letztmals 1983 renovierten Badezimmer zu sanieren. Der Baubeginn war auf Mai 2022 vorgesehen. Aber wegen einer Prüfung in Bezug auf die Erdbebensicherheit unserer Liegenschaft verzögerte sich der Baubeginn um ein Jahr.

Aus diesem Grund wurden im Jahre 2022 der Ersatz der Kellerleitungen vorgezogen. Dazu kam, dass uns vom Bauinspektorat vorgeschrieben wurde, dass wir bei einer derartigen Badezimmersanierung inkl. der sanitärischen Leitungen auch die gesamte Kanalisation erneuern mussten. Nach Vorliegen der Baubewilligung wurde umgehend mit der Renovation unserer Kanalisation begonnen. Diese Arbeiten konnten wir im Jahre 2022 abschliessen.

Der Baubeginn war auf Mai 2022 vorgesehen. Wir waren uns bewusst, dass diese Renovation für die Mieterschaft mit enormen Umtrieben verbunden sein wird. Deshalb hat der Vorstand die Bewohnerschaft laufend über die geplante Renovation informiert. Im Oktober 2022 haben wir zu einer Informationsveranstaltung ins Restaurant Alexander eingeladen.

Nach Vorliegen der definitiven Offerten konnten wir noch vor Weihnachten 2022 alle Handwerkeraufträge unterschreiben.

Am 16. Januar 2023 konnten wir im Haus 32 mit der Leitungs- und Badezimmer Renovation beginnen. Erschwerend war auch die Einhaltung von neuen Vorschriften, wie z.B. die Asbestsanierung und der Schallschutz. Neu müssen alle Badezimmer geräuscharm sein. Deshalb war auch der Einbau von geräuscharmen WC-Ausspülungen mit Wirbelstrom und geräuschkämmenden Duschwannen bzw. Badewannen unumgänglich.

In den Trockenräumen wurde ein WC und eine Dusche installiert und in den Wohnungen wurde ein portables WC aufgestellt, welches täglich gereinigt wurde. Die Badezimmer konnten während der ganzen Umbaudauer nicht benutzt werden und die Küchen hatten in den ersten 2 - 3 Wochen der Renovation kein Zu- und Abwasser. Dafür erhielten alle Mietparteien einen monatlichen Nettomietzins zurückerstattet. Im Treppenhaus wurde in jedem Stockwerk ein Wasserhahn installiert. Sämtliche Zimmer wurden zusätzlich zu den Türen mit einer Plastikfolie mit Reissverschluss abgedeckt.

Mit der täglichen Anwesenheit unseres Bauchefs Ernst Ganter, den täglichen Telefongesprächen und den wöchentlichen jour-fix Sitzungen mit der Bauleitung Straumann Hipp Consulting und den involvierten Handwerkerfirmen und über 300 emails, war eine lückenlose Baubegleitung unsererseits gewährleistet. Der Terminplan und das Baubudget konnten vollumfänglich eingehalten werden. Die gesamte Renovation wurde von Bernadette Benz mit einer Chronologie protokollarisch festgehalten.

2024

Rauchmelder in allen Wohnungen

Der Vorstand befasste sich bereits seit längerer Zeit mit dem Thema Brandschutz in unserer Liegenschaft. Nach dem Küchenbrand in der Nachbarsliegenschaft wurde dieses Thema wieder aktuell. Ernst und Michi Ganter montierten im Juli 2024 in allen Wohnungen die entsprechenden Rauchmelder.

Umrüstung von Gas- auf Elektroherde

Der Vorstand hatte bereits vor 2 Jahren beschlossen, dass wir keine grösseren Reparaturen an den Gasherden mehr durchführen. Deshalb werden die defekten Gasherde mit einem neuen Elektroherd mit Glaskeramik ersetzt. 2024 wurden weitere 5 Umrüstungen vorgenommen.

