

## PROTOKOLL DER 60. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

der NWG (Neue Wohnbaugenossenschaft Basel)

vom Donnerstag, 22. Mai 2025, 18.30Uhr

im Bildungszentrum 21, Hotel Odelya, Missionsstrasse 21, 4055 Basel.

Beginn der Versammlung 18.40 Uhr.

| Anwesende          |            | Stimmberechtigte | Vollmachten | Stimmzettel |
|--------------------|------------|------------------|-------------|-------------|
| Waldhof            | 37         | 37               | 13          | 50          |
| Bungestrasse       | 31         | 31               | 24          | 55          |
| Dornacherstrasse   | 3          | 3                | 3           | 6           |
| Habermatten        | 2          | 2                | 0           | 2           |
| Burgfelderstrasse  | 15         | 15               | 2           | 17          |
| Vorstand           | 10         | 10               | 2           | 12          |
| Externe Mitglieder | 4          | 4                | 1           | 5           |
| Gäste              | 7          | 0                | 0           | 0           |
| <b>Total :</b>     | <b>109</b> | <b>102</b>       | <b>45</b>   | <b>147</b>  |

Diverse entschuldigte Abwesende.

Vorsitz: René Brigger, Präsident NWG

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmenzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokolle der 59. Generalversammlung, Geschäftsjahr 2023 (S. 7.-15)
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2024 des Präsidenten (S. 16-21)
7. Jahresbericht 2024 der Geschäftsleiterin (S. 22-23)
8. Siedlungsberichte 2024 (S. 24-37)
9. Jahresrechnung 2024 inkl. Vorschlag Resultatverwendung (S. 38-44)
10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 45, 46)
11. Budget 2025 (S. 47-49)
12. Verabschiedung des Präsidenten, René Brigger und der Vorstandmitglieder Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger
13. Wahlen:
  - a) Bestätigung der Mitglieder des Vorstandes: Anja Wolff
  - b) Neuwahl des Präsidenten: Daniel Gmür
  - c) Neuwahl eines Mitgliedes in den Vorstand: Thomas Ruesch
  - d) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel  
(eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
14. Anträge:
  - a) der Mitglieder (kein Eingang)

b) des Vorstandes

- Abstimmung über bewilligte PV-Anlage in der Bungestrasse

15. Allfälliges und anschliessend gemeinsames Nachtessen (ab spätestens 20.00h)

## 1. Begrüssung

Um 18.40 Uhr eröffnet René Brigger die 60. Generalversammlung und begrüsst alle Anwesenden. Namentlich werden Monika Willin vom Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Fabrice Lanz von der BKB; Regula Küng, Fachstellenleiterin Wohnraumentwicklung BS; Thomas Lenzin, Vizepräsident der WG Bündnerstrasse; Martin und Martina Kübler WG Belfortstrasse und Iris Werlin, Partnerin von René Brigger, erwähnt.

René Brigger hält fest, dass es keine Anträge von den Mitgliedern gab. Der Vorstand hat den Antrag zu Traktandum 14b gestellt (PV-Anlage Bungestrasse). Aus diesem Grund wird die Versammlung länger dauern. Das Ende der Versammlung sollte ca. 20.30 Uhr sein. René Brigger hält weiter fest, dass jedes Mitglied, das zum Thema etwas beitragen möchte, drei Minuten Redezeit erhält. Dies nach den beiden ausführlichen Präsentationen Pro und Kontra.

Der Präsident hält weiter fest, dass der Jahresbericht und die Einladung zur Generalversammlung rechtzeitig verschickt wurden. Die Rechnungsaufgabe hat stattgefunden und die Stimmzettel sind am Eingang quittiert verteilt worden. Gegen die Traktanden und das vorgeschlagene Vorgehen erfolgt kein Gegenantrag, sodass so vorgegangen werden kann.

## 2. Wahl der stimmzählenden Personen und der Protokollführerin

Der Präsident schlägt Edy Schär und Thomas Lenzin als Stimmzählende vor. Das Protokoll soll von Birgit Berghäuser, Geschäftsleiterin der NWG, übernommen werden. Zu beiden Vorschlägen gibt es keine Gegenvorschläge.

*././ Die Versammlung wählt die vorgeschlagenen Personen einstimmig.*

## 3. Protokoll der 59. Generalversammlung (S. 7 – 15 des Jahresberichtes)

*././ Das Protokoll der 59. Generalversammlung vom 30. Mai 2024 wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.*

Die Protokollantin, Birgit Berghäuser, wird verdankt.

## 4. Mutationen

Der Präsident weist auf die jeweiligen Jahresberichte der Verwaltungen im aktuellen/vorliegenden Jahresbericht hin (S. 24-37). Er erwähnt die gesamthaft zehn Wohnungswechsel und die beiden Wechsel in den Geschäftsliegenschaften.



In den Siedlungen sind erfreulicherweise sechs Geburten zu vermelden. Ein Todesfall musste im Waldhof verzeichnet werden. Die Versammlung erhebt sich zum Gedenken in einer Schweigeminute.

## **5. Mitteilungen**

Es gibt keine Mitteilungen, sodass René Brigger direkt zu seinem Jahresbericht kommt.

## **6. Jahresbericht 2024 des Präsidenten (S. 16 – 21 des Jahresberichtes)**

René Brigger verweist auf seinen Bericht und hebt einige Punkte hervor. So hat die NWG im letzten Jahr für den Neubau Burgfelderstrasse den Velopreis der IG-Velo für vorbildliche Velounterstände (total 470 Stück) erhalten. Dieser Pokal wird jedes Jahr an einen anderen vorbildlichen Bauträger in der Region weitergereicht.

Der Präsident verweist auf die diversen Geschäftsmietverhältnisse, welche negative Überraschungen brachten. Eine grosse finanzielle Belastung resultierte beim Waldhof aus dem Konkurs der TCB Töff-Center AG. Über diese Firma wurde Ende 2023 der Konkurs eröffnet. Das Konkursamt hat der NWG die Schlüssel aber erst im April 2024 übergeben. Dadurch sind Mietzinsverluste und hohe Kosten in der Instandsetzung der Geschäftsliegenschaft im Rahmen der Neuvermietungen entstanden. Mit dem ASK in Höhe von 100 T CHF und den erfolgreichen Retentionen konnte der Verlust etwas abgefedert werden. Die Neuvermietungen (Marvida GmbH, Franco Cecere Bauservice AG sowie für die Aussenparkplätze die AMAG-Automobil und Motoren AG) erfolgten im ersten Halbjahr 2025 nach entsprechenden Investitionen der NWG. Die bestehende Tankstelle mit dem Coop-Pronto Shop konnte durch den Leerstand Fläche dazunehmen, sodass bald mit dem Ausbau des Shops gerechnet werden kann. Die Baubewilligung für diesen Mieterausbau lässt aber noch auf sich warten, was in Basel bei der Arbeitsweise des Bauinspektorats nicht verwundert.

Per Ende Dezember 2024 wurde das einzige Geschäftsobjekt in den Habermatten im EG durch Herrn Cuel gekündigt. Ein Nachmieter wurde rasch gefunden (Colanero GmbH), aber auch dort wird nach langer Mietdauer einiges instandgesetzt werden müssen.

Mit der IG-Zollhaus wurde per Ende Dezember 2024 ein Aufhebungsvertrag unterschrieben.

In den beiden Siedlungen Burgfelderstrasse und Bungestrasse sind die Richtlinien angepasst worden und aus der Verwaltungskommission (Verko) wurde die Siedlungskommission (Siko). Die Sanierungsarbeiten an der Bungestrasse mit Instandstellung der Fassaden sowie des Dachs inkl. dortiger Neubepflanzung konnte anfangs 2025 abgeschlossen werden.



Die PV-Anlage konnte trotz der im Sommer 2024 erteilten Baubewilligung noch nicht umgesetzt worden. Ein Mitglied, wohnhaft an der Bungestrasse, hatte Baueinsprache erhoben und gelangte dann mit Rekurs an die Baurekurskommission. Diese Rekurskommission hat nach Augenschein und Verhandlung dieses Rechtsmittel mit Kostenfolge zu Lasten des Rekurrenten vollumfänglich abgewiesen. Mittlerweile ist davon auszugehen, dass das Baugesuch auch rechtlich rechtskräftig ist, da offenbar darauf verzichtete wurde die dritte Instanz (Verwaltungsgericht) anzurufen. Schon in der Siedlungsversammlung der Bungestrasse des Jahres 2023 wurde dieses Projekt mit Plänen und Modell vorgestellt. Die Stadtbildkommission hat diese PV-Anlage in der Folge ausdrücklich als beispielhaft gelobt. Da nun offensichtlich die Akzeptanz zu diesem Projekt in der Siedlung nicht mehr gegeben ist, hat dies der Vorstand speziell traktandiert (Traktandum 14b). Somit kann die Generalversammlung als oberstes Organ darüber abstimmen, obwohl solche Investitionen nach Statuten Sache des Vorstandes sind. René Brigger weist in diesem Zusammenhang auf die im Kanton laufende Solaroffensive hin. Es ist gar zu erwarten, dass ab 2035 eine Solarisierungspflicht entsteht.

Der Präsident verweist auf seinen Jahresbericht und betont nochmals, dass es nicht einfach war, einen Nachfolger für das Präsidentschaftsamt der NWG zu finden. Er ist sehr froh, in Daniel Gmür einen würdigen Nachfolger gefunden zu haben; die folgende Wahl natürlich vorbehalten. Die Anwärter für den Präsidentenposten stehen leider nicht Schlange. Allgemein wird es immer schwieriger, Menschen nebenamtlich zur Mitarbeit zu finden. Daher ist es auch erfreulich, dass Thomas Ruesch aus dem Waldhof, der ein Jahr im Vorstand hospitiert hat, heute für den Vorstand kandidiert. Beide Kandidierenden werden vom Vorstand einstimmig und mit Überzeugung unterstützt.

Politisch stellt er fest, dass es im Kanton Basel-Stadt im Bereich gemeinnützigen Wohnungsbau deutliche Fortschritte gibt. Der vom Präsidenten in seiner Funktion als Mitinitiant der Initiative «Basel baut Zukunft» sowie als Vizepräsident der grossrätlichen Bau- und Raumplanungskommission erarbeitete Gegenvorschlag sieht zwei wesentliche Punkte vor. Erstens ist bei Entwicklungsarealen jeweils mindestens ein Drittel der neu erstellten Wohnungen in Kostenmiete primär durch Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erstellen bzw. zumindest zu betreiben. Weiter wurde festgelegt, dass bis ins Jahr 2050 der Zielwert von 25 %-Anteil des gemeinnützigen zu erreichen ist. Dies ist ein «Quantensprung», da der Anteil heute nur bei ca. 11 % liegt. Besonders erfreulich war der Umstand, dass dieser Gegenvorschlag auf grosse Akzeptanz stiess und das Referendum nicht ergriffen wurde. Mit diesem Schritt kann der Dachverband im Jahr 2026 gestärkt sein 100 Jahre Jubiläum feiern.

In der Verwaltung und der städtischen Bevölkerung hat sich mittlerweile die Meinung durchgesetzt, dass bezahlbarer Wohnraum ein Menschenrecht darstellt. Der Boden ist wie Wasser und Luft kein «Marktgut», es herrscht dort ein Zwangskonsum und darf nicht nur begüterten Kreisen zugänglich sein.

Der Präsident dankt dem gesamten Vorstand und der Geschäftsleiterin für die immer angenehme, loyale und gute Zusammenarbeit.

Birgit Berghäuser lässt über den Jahresbericht des Präsidenten abstimmen.

*././ Der Jahresbericht 2024 des Präsidenten wird einstimmig angenommen.*

#### **7. Jahresbericht 2024 der Geschäftsleiterin (S. 22, 23 des Jahresberichtes)**

Birgit Berghäuser möchte ihrem abgedruckten Jahresbericht nichts hinzufügen. Sie bedankt sich bei allen für das entgegengebrachte Vertrauen.

*././ Der Bericht wird einstimmig angenommen.*

#### **8. Siedlungsberichte 2024 (S. 19 – 30)**

*././ Den Siedlungsberichten ist nichts hinzuzufügen und werden einstimmig verabschiedet.*

#### **9. Jahresrechnung 2024 inkl. Vorschlag Resultatverwendung (S. 40 – 43 des Jahresberichtes)**

René Brigger entschuldigt den Kassier Christian Ballmer und verliest seine Anmerkungen zur Jahresrechnung. Der Verlust resultiert aus den Leerstandverlusten im Bereich der Geschäftsmieter (v.a. Töff-Center Waldhof) und dem daraus folgenden grossen Mehraufwand resp. die Investitionen zwecks Neuvermietung. Diese Sonderaufwendungen sind dafür verantwortlich, dass der Liegenschaftsaufwand ca. 300 T CHF über dem Budget liegen. Es ergibt sich daher im Jahr 2024 einen Verlust in Höhe von 51'023 CHF. Im Jahre 2025 wird dies immer noch spürbar, der Vorstand rechnet dennoch im Budget 2025 mit einem kleinen Gewinn. Die NWG hat aber glücklicherweise bei den volatileren Geschäftsmieten kein Klumpenrisiko, da deren Anteil am Nettosollmietertrag nur bei ca. 6 % liegt.

*././ Die Jahresrechnung 2024 inkl. Verlustverteilung gemäss Vorschlag des Vorstandes wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.*

#### **10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 45, 46 des Jahresberichtes)**

René Brigger dankt der Revisionsstelle WG-Treuhand AG.



Er fügt hinzu, dass es zwei Berichte von der WG-Treuhand AG gibt. Einen Bericht (review) für das Gemeinschaftsprojekt mit der WG Bündnerstrasse und der NWG («Sonnenfänger» und Zollhaus) und der eigentliche Revisionsbericht der NWG.

*././ Einstimmig erteilt die Versammlung dem Vorstand die Décharge.*

#### **11. Budget 2025 (S. 40 – 42 des Jahresberichtes)**

René Brigger verweist auf das Budget, welches im Jahresbericht abgedruckt wurde und bittet um die Genehmigung. Er verweist auch auf die Ausführungen des Kassiers Christian Ballmer. Falls sich noch weitere Fragen ergeben sollten, so kann sich jeder über die Geschäftsstelle bei Christian Ballmer melden.

*././ Das Budget wird ohne Enthaltungen einstimmig genehmigt.*

#### **12. Verabschiedung des Präsidenten und der Vorstandsmitglieder Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger**

Monika Willin als Geschäftsführerin des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz würdigt den langjährigen Einsatz von **René Brigger** im gemeinnützigen Wohnungsbau. Er ist nicht nur seit 30 Jahren Präsident der NWG, sondern ist schon seit 27 Jahren im Vorstand des Dachverbandes tätig, in dem er noch heute als Vizepräsident im «power-Duo» zusammen mit Jörg Vitelli als Präsident aktiv ist. René Brigger hat in seiner total 24-jährigen Amtszeit (unterteilt in zwei Amtsperioden) als SP-Grossrat Spuren hinterlassen. Drei Jahre übernahm er u.a. vertretungsweise das Präsidium der WG Bündnerstrasse. René hat sich in all den Jahren unermüdlich und erfolgreich für das Genossenschaftswesen eingesetzt. Monika Willin überreicht ihm am Ende ihrer Rede im Namen des Dachverbandes eine «flüssige» Aufmerksamkeit.

Im Anschluss wendet sich Daniel Gmür ebenfalls zur Verabschiedung des Präsidenten an das Plenum. Anekdotisch erwähnt er, dass nach der Gründung der NWG der Waldhof der erste Bau war. Dieses Hochhaus entstand auf dem Boden des ehemaligen Bauernhofs (Waldhof). René ist in unmittelbarer Nachbarschaft dazu in der BBB aufgewachsen. Er hatte als Kind keine Freude daran, dass dieser Bauernhof als sein Spielplatz verschwand. Er und seine Spielkameraden bezeichneten die neuen Nachbarn neckisch als die «Hochhäusler».

Auch Daniel hebt Renés Engagement in vielen Bereichen des Genossenschaftswesens und seine politische Arbeit im Grossen Rat hervor und wünscht René alles Gute für die Zukunft. Birgit Berghäuser überreicht René Brigger ein kleines Präsent im Namen des Vorstandes.

René Brigger bedankt sich bei Monika Willin, Daniel Gmür sowie dem Vorstand und allen Anwesenden für die lieben Worte und die Geschenke.

**Herrmann Amman** wird nach 8 Jahren im Vorstand, Verwalter der Habermatten und Vizepräsident der Verko Waldhof von René mit grossem Dank und Anerkennung verabschiedet. Ein kleines Präsent erhält er ebenfalls.

Herrmann Amman nimmt das Geschenk dankend entgegen, möchte aber keine weiteren Worte beifügen.

René Brigger verabschiedet **Silvan Leuenberger** nach 6 Jahren Amtszeit und ruft alle Mitglieder dazu auf, bei Interesse zur Mitarbeit im Vorstand sich in der Geschäftsstelle oder eines der Vorstandmitglieder zu melden. Da Silvan den Vorstand verlässt hat er sich für eine Nachfolge in der Dornacherstrasse umgesehen. Aurelia Granert und Aline Odermatt haben Interesse bekundet und werden sich an der nächsten Vorstandssitzung am 18.06.2025 persönlich vorstellen. Vor einer Neuwahl ist jeweils eine 1-jährige Hospitanz vorgesehen.

René Brigger überreicht Silvan ein kleines Abschiedsgeschenk und bedankt sich nochmals für die Mitarbeit und Umsetzung des Leitbildes. Er wünscht ihm für seine Zukunft alles Gute.

Im Gegenzug bedankt sich Silvanus Leuenberger.

Alle Verabschiedeten erhalten jeweils von der Versammlung gebührenden Applaus.

### 13. Wahlen:

#### a) Bestätigung von Anja Wolff im Vorstand

*./. Anja Wolff wird einstimmig ohne Enthaltungen gewählt.  
Die Versammlung bekräftigt die Wahl mit Applaus.*

#### b) Neuwahl des Präsidenten: Daniel Gmür

Daniel Gmür ist letztes Jahr in den Vorstand gewählt worden und es ist ein Glücksfall, dass René Brigger ihn für das Präsidium gewinnen konnte. Daniel Gmür hat sich in den einzelnen Siedlungen im Vorfeld vorgestellt.

*./. Daniel Gmür wird mit 2 Enthaltungen einstimmig gewählt.*

#### c) Neuwahl eines Mitglieds des Vorstandes:

Thomas Ruesch, wohnhaft seit 2022 im Waldhof, hospitiert seit einem Jahr im Vorstand. Er stellt sich heute zur Wahl. Der Vorstand unterstützt seine Wahl ausdrücklich und freut sich auf die Zusammenarbeit mit ihm.

*./. Thomas Ruesch wird einstimmig mit 6 Enthaltung neu in den Vorstand gewählt.*

René Brigger gratuliert allen Gewählten und das Plenum applaudiert.



**c) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)**

Der Vorstand schlägt der Versammlung vor, die WG-Treuhand AG als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr zu wählen.

*././. Die WG-Treuhand AG wird für ein weiteres Jahr mit 3 Enthaltungen einstimmig wiedergewählt.*

**14. Anträge:**

a) der Mitglieder (kein Eingang)

b) des Vorstandes

- Abstimmung über die bewilligte PV-Anlage in der Bungestrasse

Vor den ausführlichen Präsentationen durch Nicolas Rüst (Pro) und von Simon Vögeli und Lena Ebertshäuser (Kontra) wird darüber diskutiert, ob die anschliessende Abstimmung geheim oder offen stattfinden soll. Für die geheime/schriftliche Abstimmung braucht es gemäss Art. 24 Abs. 2 der Statuten eine Ein Drittel Mehrheit. Die Generalversammlung entscheidet sich deutlich für die offene Abstimmung.

René Brigger erläutert im Namen des Vorstandes nochmals die Rahmenbedingungen: Gesamtdauer idealerweise nicht über eine Stunde. Nach den beiden ausführlichen Präsentationen (mit Folien) hat jedes Mitglied eine Redezeit von max. 3 Minuten. Nur so kann die Generalversammlung gegen 20.30 Uhr beendet werden und das gemeinsame Nachtessen noch stattfinden. Mit diesem Vorschlag ist das Plenum einverstanden.

Nicolas Rüst führt in seine Präsentation ein, indem er die Überbauung von Michael Alder würdigt. Michael Alder ist weit über die Grenzen als Architekt bekannt, er ist Begründer der Hochschule für Architektur in Basel. Zahlreiche Studenten besuchten bereits die Bungestrasse 20 – 28 und konnten sich persönlich über die architektonische Leistung überzeugen. Nicolas betont, bei der Ausarbeitung hat man sich vielen Details aus der vorhandenen Architektur bedient. So werden einzelne Elemente, die bereits am Bau vorhanden sind, auch in der PV-Anlage wieder aufgegriffen. Das vorgestellte Projekt wurde so vom Vorstand verabschiedet, nachdem das erste Projekt aus der Bewohnerschaft entstanden ein Provisorium darstellte. In der ersten Umsetzung sollte die Dachhaut nicht angetastet werden und keine Totalsanierung des Dachs stattfinden. Somit musste eine Lösung gefunden werden, welche die Dachhaut nicht antastet. Es entstand aus der Bewohnerschaft mit Unterstützung des Vorstandes und eines Fachplaners für Solaranlagen, Herrn Adamo, die Idee eine Solaranlage auf die



Balkonüberständen am Dach zu stellen. Im Laufe der Zeit hat sich aber herausgestellt, dass auf dem 30-jährigen Dach immer häufiger Wassereinbrüche stattfanden. Also musste der Vorstand entscheiden, das komplette Dach zu erneuern. So lagen neue Voraussetzungen vor. Nicolas Rüst brachte die Idee der aufgeständerten Solaranlage ein. Für die Vertiefung dieser Idee erhielt das Architekturbüro «Rüst & Gerle» vom Vorstand den Auftrag, ein Konzept zu erarbeiten. Es entstand so nach diversen Schritten das vorliegende Projekt, welches den Vorstand und angefragte Fachpersonen überzeugte. Dieses Projekt wurde dann an der Siedlungsversammlung im Frühling 2023 mit Plänen und Modell vorgestellt. In der Folge hat die NWG die Stadtbildkommission angefragt. Die Stadtbildkommission hat das Projekt in ihrer grossen Zusammensetzung ausdrücklich gelobt («beispielhaft»). Danach wurde die Baueingabe vorbereitet und die Siedlung vorher darüber informiert. In der heutigen Präsentation von Nicolas Rüst wurde das Vorgehen bis zum Entscheid für die vorliegende PV-Anlage dargelegt. Aus drei Varianten hat sich die Baukommission für Variante B entschieden. In der Baukommission sind neben dem Bauleiter, Maciej Bojarczuk; Laura Fink, Vorstand, Bewohnerin und Siko-Mitglied Bungestrasse; Birgit Berghäuser, Verwaltung, Bewohnerin Bungestrasse; Roberto Moscato, Vorstand und Maxx Borrmann ehemaliges Mitglied der Anwohnerinitiative und Petentengruppe und Bewohner. Die Beteiligung der Bewohnerschaft auch in der Baukommission war daher sehr intensiv und auch Maxx Borrmann als Kritiker vertreten. Nicolas Rüst weist ebenfalls auf die 3 neu visualisierten A2 Bilder, die an der Wand hängen, hin.

Im Anschluss präsentieren Lena Ebertshäuser und Simon Vögeli ihre Sichtweise auf die Geschehnisse. Lena Ebertshäuser schickte der Präsentation voraus, dass die Bewohnerschaft der Bungestrasse im Vorfeld über die zur Diskussion stehenden PV-Anlage geheim abgestimmt haben. Dabei waren 43 Stimmen gegen das gezeigte Projekt und 23 Personen dafür, 12 Personen haben sich enthalten.

Lena Ebertshäuser weist ausdrücklich darauf hin, dass die PV-Initiative 2018 aus der Bewohnerschaft gestartet wurde. Es hatte sich eine Arbeitsgruppe mit 6 Personen gebildet, die als erstes die Bewohnerschaft befragte, ob überhaupt eine PV-Anlage gewünscht wird. Dies war schnell eruiert, da die Gruppe eine Umfrage startete, in der die Mehrheit für eine PV-Anlage gestimmt hat. Die Gruppe machte sich mit Herrn Adamo, Fachmann für PV-Anlagen an erste Überlegungen wie die Anlage ausgeführt werden kann. Im ersten Schritt sollte die Dachfläche unangetastet bleiben, keine Dachsanierung stattfinden. Also entstand die Idee PV-Paneele auf die Balkonüberstände zu platzieren. Lena Ebertshäuser geht die verschiedenen Etappen seit 2018 bis heute auf den



jeweils gezeigten Folien durch. Dabei hebt sie hervor, dass aus Sicht der Mehrheit der Bewohnerschaft der Mitwirkungsprozess von Seite Vorstand stillschweigend abgebrochen wurde, die Richtungsänderung im Bauprojekt nicht kommuniziert wurde und auf zahlreiche Versuche via Mail, Unterschriftenaktion gegen die eingereichte PV-Anlage von Rüst & Gerle nicht entsprechend reagiert wurde.

Simon Vögeli ergänzt die Präsentation von Lena Ebertshäuser dahingehend, dass er die Baueinsprache anfangs Januar 2024 und den Baurekurs im Sommer 2024 gemacht hat, nachdem er Rücksprache mit verschiedenen Bewohnern hatte. Am Anfang dachte er, er sei der Einzige, der das Projekt so nicht will, fand dann aber heraus, dass es eine Vielzahl von ähnlich denkenden Personen gibt.

Er fühlte sich unter Druck gesetzt. Die diversen Gespräche und Mails an und mit den Präsidenten, dem Vorstand stiessen «auf taube Ohren». Er fühlte sich aber in seinen diversen Rechtsmitteln unterstützt durch die Mehrheit der Bewohnerschaft. Dies sei auch durch die Petition nachgewiesen.

Gemäss Simon Vögeli bestand der Wunsch, weiter einen offenen Dachgarten zu haben und keine Batterie mit Emissionen im Keller. Dies wäre bei dem ersten Projekt gewährleistet gewesen.

Zusammenfassend wird in der Präsentation von Lena Ebertshäuser und Simon Vögeli nur eine massvolle Nutzung des Daches für Solarstrom gefordert. Aus ihrer Sicht wird zu viel Strom erzeugt, welcher nicht gebraucht wird. Das aufgeständerte Projekt ist zu massiv und von weither gut sichtbar und somit störend. Sie wünschen sich eine «sozial gesunde» NWG im Sinn des Leitbilds und der Wunsch mit dem Vorstand in den Dialog für eine bewohnergerechte Lösung zu kommen.

Im Anschluss der beiden Präsentationen kommt es zu einer sehr regen Diskussion, die nicht ganz emotionslos abläuft. So geht es darum, ob tatsächlich die 3 Minutenregel eingehalten werden. Teilnehmer aus der Bungestrasse stellen dies in Frage. Daniel Gmür versichert allen, er würde die Zeit stoppen und nach Ablauf darauf hinweisen und auch er habe nicht mehr Redezeit.

Silvan Leuenberger, damaliger Delegierter aus dem Vorstand und in der Arbeitsgruppe am Anfang als Aktuar tätig, hält fest, dass das erste Projekt nicht ausgereift war und nur unter der Voraussetzung, die Dachhaut nicht anzutasten, entstanden sei. Es waren aber noch einige Fragen offengeblieben, wie Kabelführung, Vandalismus, Schneelast etc. Der Vorstand wollte den Klimagedanken, der aus der Bewohnerschaft zu spüren war, aufgreifen, unter der Berücksichtigung, dass ein solches Projekt auch wirtschaftlich sein muss. Der Vorstand hat auch verstanden, dass die Bewohnerschaft den Dachgarten



weiter voll nutzen möchte. Auf Grund der bereits erwähnten Wassereinbrüche konnte und musste so ein neues Projekt entstehen. Es entstand wie auch bereits erwähnt die aufgeständerte Variante, die den Vorstand überzeugte und an die Umsetzung von Rüst & Gerle glaubte und zudem die Dachfläche zur vollen Nutzung freibleibt.

Kritik wird an der Präsentation von Nicolas Rüst geübt v.a. an den neu erstellten drei Bildern, die an der Wand hängen bzw. warum diese nicht bereits vorher gezeigt wurden, wurde der Wunsch doch deutlich danach geäussert. Auch wird der Punkt, dass es durch die Aufständigung auf dem Dach deutlich mehr Schatten geben wird, bestritten. Grundsätzlich wäre es zu heiss auf dem Dach über Tag, um sich dort oben aufzuhalten und der Schattenwurf der PV-Anlage würde aus der falschen Richtung kommen.

Maxx Borrmann, von Anfang an in der Arbeitsgruppe und später in die Baukommission beigezogen, hält fest, dass das gesamte Thema sehr komplex sei. Er habe in seiner Freizeit, als die Arbeitsgruppe aus der Bewohnerschaft begonnen hat mit Daniel Ebertshäuser (beides Architekten) an dem Projekt mitgearbeitet. Sie haben sich dem Vorstand angeboten, das Projekt unter der Mitwirkung von Herrn Adamo noch weiter auszuarbeiten. Hierzu wurde von Seiten Vorstand ein Vertrag vorbereitet. Aus Sicht von Maxx Borrmann war es dem Vorstand dann nicht möglich, eine Lösung zur Abrechnungsmodalität der beiden zu finden.

Daniel Gmür hält fest, er habe in seinen Unterlagen eine vom Vorstand akzeptierte Offerte von Maxx Borrmann und Daniel Ebertshäuser gefunden, für die Weiterentwicklung des ersten Projekts. Es kam dann zu keiner Umsetzung.

Im Raum stand auch, warum keine Reaktion nach der Präsentation vom 31.05.2023 von Seite der Bewohnerschaft gekommen sei. Ebenfalls ist auch nicht aus den Protokollen ersichtlich, dass es Anmerkungen oder Richtigstellungen gegeben hat.

Daniel Gmür weist (in Bezug auf die Implizierung, die Protokolle seien falsch) darauf hin, dass er keinen Anhaltspunkt gefunden hat, wonach eines der Protokolle aus den Siedlungsversammlungen in Frage gestellt wurde. Also ist davon auszugehen, dass die Protokolle alle gelesen und genehmigt wurden. Er habe auch keinen Einwand gegen das Projekt finden können und versteht daher noch immer nicht, warum es erst so spät zu Einwänden kam. Die Frage bleibt offen, warum die Bewohnerschaft nicht eher auf das präsentierte Projekt im Mai 2023 reagiert haben.

Daniel Gmür rät in Zukunft die Protokolle zu lesen und bei Unstimmigkeiten dies in der darauffolgenden Versammlung zu Protokoll zu geben.

**Im Anschluss kam es zur offenen Abstimmung:**

*./././ 77 Personen stimmen mit Ja, 50 Personen mit Nein, Enthaltungen 11.  
Somit wurde das PVA-Projekt wie vorgestellt genehmigt und wird  
umgesetzt.*

Der Präsident dankt dem Plenum für das Vertrauen. Nach jahrelanger Planung, Diskussion und nun rechtskräftig vorliegender Baubewilligung steht spätestens mit heutigem Entscheid der Umsetzung des Projektes nichts mehr im Wege.

**15. Allfälliges**

Bevor es zum Nachtessen geht, bedankt sich der Präsident wie jedes Jahr bei den vielen Helferinnen und Helfer in den Siedlungen, sei es das Kompostteam in der Bungestrasse, die Reinigungskräfte, Hauswartung, Gartenverantwortliche, Verwaltungskommissionen und allen die in irgendeiner Weise für die Genossenschaft tätig sind und waren.

Die GV wird um 20.45 Uhr geschlossen und es schliesst sich das gemeinsame Nachtessen im benachbarten Restaurant Ayledo an.

Die nächste GV findet am **Donnerstag, 21. Mai 2026 um 18.30 Uhr** am gleichen Ort statt.

Basel, 4. August 2025

Sitzungsleistung:

René Brigger, Präsident



Die Protokollführerin:

Birgit Berghäuser,  
Geschäftsleiterin

