



Neuausrichtung Geschäftsstelle

Die EBG hat sich durch personelle Veränderungen und neue Projekte umstrukturiert.

In den vergangenen Monaten hat sich in unserer Geschäftsstelle einiges verändert. Neue Projekte kamen hinzu, und unerwartete personelle Veränderungen erforderten schnelle Reaktionen. Diese Entwicklungen veranlassten unsere Geschäftsleiterin Dolores Aguilar und den Vorstandsausschuss dazu, die Organisation der Geschäftsstelle zu überdenken. Dabei standen folgende Fragen im Raum: Ist die Geschäftsstelle aktuell optimal aufgestellt? Wie können wir künftige Projekte effizient realisieren? Sind ausreichend Ressourcen vorhanden? Nach einer Standortbestimmung entschied sich die Führungsebene im operativen Bereich einige Umstrukturierungen vorzunehmen. Im Frühling verabschiedeten wir Corinne Wenger. Ihr Nachfolger Michael Rupp hat sich schnell in die komplexen Themen der Liegenschaftsverwaltung eingearbeitet. Mit neuem Elan leitet er sein Team und bringt frischen Wind in die Abteilung.

Auf Ende Oktober verabschiedete sich Rebekka Bucher. Sie war Mitglied der EBG-Geschäftsleitung und verantwortlich für die Abteilung Bau und Unterhalt, zu der die Haustechniker und der technische Bewirtschafter für spezielle Projekte gehörten. Die Abteilung wurde nun zum 1. Oktober 2024 neu strukturiert und in die Zuständigkeit von Michael Rupp überführt. Die Liegenschaftsverwaltung und der Bereich Bau und Unterhalt wurden somit zusammengelegt und firmieren neu unter der Bezeichnung «Bewirtschaftung». Michael Rupp übernimmt dabei nicht nur die Teamleitung dieser Abteilung, sondern bleibt auch weiterhin Mitglied der Geschäftsleitung. Ein bedeutender strategischer Schritt, der unsere zukünftige Ausrichtung prägen wird, ist der nochmals verstärkte Fokus auf nachhaltiges Bauen. Da neben Neubauprojekten auch viele Sanierungen anstehen, ist es sinnvoll, die dafür nötigen Ressourcen intern zu bündeln. In diesem Zuge wurde die

Abteilung «Bau und Entwicklung» neu geschaffen, dessen Leitung Jan Borner übernommen hat. Auch Jan Borner ist Mitglied der Geschäftsleitung und verantwortet ein Team von drei Projektleitenden der Bauherrschaft, die für Bau- und grössere Sanierungsprojekte zuständig sind. Die Zuteilung der Projekte erfolgt intern, basierend auf den verfügbaren Ressourcen.

Die neue Geschäftsleitung freut sich auf eine innovative Zusammenarbeit, sowohl innerhalb der Teams und mit allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle – als auch mit allen Ebenen der Genossenschaft. Diese Neuausrichtung der operativen Geschäfte stellt die Weichen für eine erfolgreiche und nachhaltige Zukunft der EBG. Das neue Organigramm ist auf der Website unter der Rubrik «Genossenschaft» einsehbar.

Titelbild: Von links nach rechts:
Michael Rupp, Dolores Aguilar, Jan Borner

Am Puls der Baustelle

Thomas Werginz, Bauleiter der Ersatzneubauten in der Siedlung Birs, gibt Einblicke in seinen Arbeitsalltag.

An einem Montagmorgen im Frühherbst bin ich bei Thomas Werginz eingeladen. Er ist Bau- und Projektleiter bei der Firma S+B Baumanagement AG und auch für das Baufeld C unser Partner vor Ort. Was genau macht ein Bau- und Projektleiter, welche Aufgaben landen bei ihm auf dem Tisch, und wie gestaltet sich ein Arbeitstag direkt neben einer Grossbaustelle? Diese Fragen interessieren mich.

Werginz empfängt mich herzlich im Baubüro im dritten Stock des bereits erstellten Neubaus der Siedlung Birs. «Normalerweise arbeiten wir Bauleiter während eines Projekts in einem Container auf der Baustelle», erklärt er. «Die EBG hat mir hier im Neubau ein Einzimmer-Studio zur Verfügung gestellt, worüber ich vor allem in den kalten Monaten sehr dankbar bin. Die Bedingungen in einem Container sind oft unangenehm». Für die Ersatzneubauten in der Siedlung Birs hat die EBG einen Vertrag mit SSA Architekten abgeschlossen. Das Architekturbüro beauftragt wiederum das Baumanagement. Werginz, der in Österreich geboren und aufgewachsen ist, kam vor drei Jahren in die Schweiz. Sechs Monate vor dem Abschluss des Baufelds B übernahm er das Projekt von seinem Vorgänger und führte es erfolgreich zum Abschluss. Jetzt befindet er sich mitten im Rohbau des Baufelds C. «Die Rohbauphase ist immer anders als der spätere Ausbau. Der Rohbau ist vergleichsweise noch recht übersichtlich.»

Aus seinem Büro haben wir einen direkten Blick auf die Baustelle. Heute wird der grosse Kran aufgestellt, der für das nächste Jahr im Einsatz sein wird – ein faszinierendes Schauspiel. Der Kran hat eine beeindruckende Höhe. Auch die Gruben für die späteren Liftschächte sind schon gut erkennbar. Täglich beantwortet Werginz zahlreiche E-Mails und ist ständig telefonisch erreichbar. Sämtliche Verträge, mit den verschiedensten am Bau beteiligten Unternehmen, gehen über seinen Schreibtisch. An den Wänden hängen Baupläne,



Grundsteinlegung



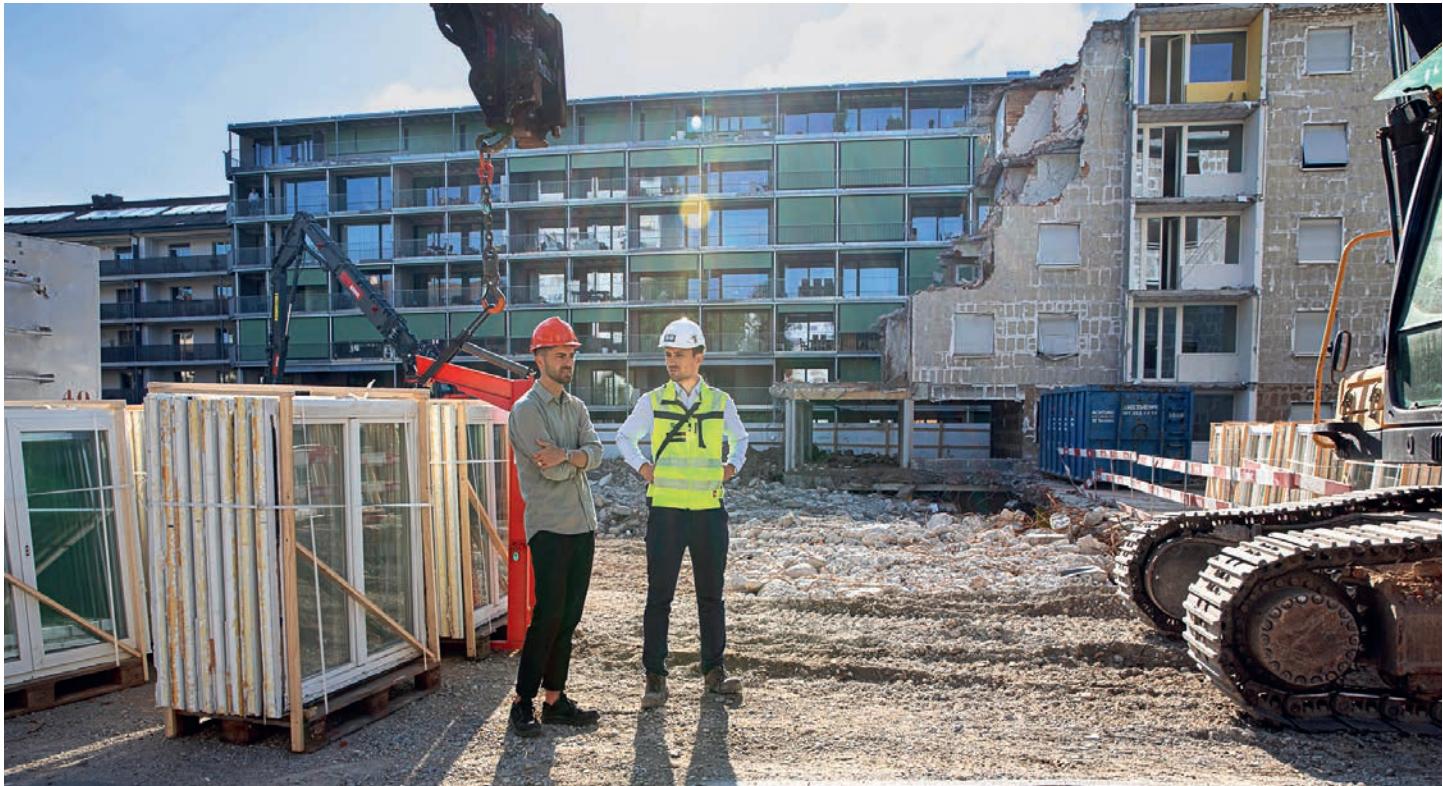
Thomas Werginz bei der Grundsteinlegung

«**Wir Bauleiter sprechen immer von einem Dreieck: Termine, Kosten, Qualität. Diese drei Komponenten müssen sich die Waage halten.**»
Thomas Werginz, Bauleiter

die die nächsten Schritte der einzelnen Bauphasen zeigen. «Meine Arbeit ist sehr vielseitig und bringt ständig neue Herausforderungen mit sich», erklärt er auf meine Frage, was ihm an seinem Beruf besonders gefällt. «Ein Anruf oder eine E-Mail können den gesamten Tagesablauf in Sekunden komplett umwerfen. Flexibilität ist für uns Bauleiter ein Muss.» Jeden Tag müssen Entscheidungen getroffen werden. Droht der Zeitplan auf der Baustelle aus dem Ruder zu laufen, ist es die Aufgabe des Bauleiters, Gegensteuer zu geben, um Termine einzuhalten. Einmal pro Woche findet die Bausitzung statt, in der der aktuelle Stand der Baustelle und die nächsten Schritte besprochen werden. Dieser Austausch ist essenziell für den Erfolg des Projekts. Werginz koordiniert die Handwerksarbeiten und die Zusammenarbeit der verschiedenen Unternehmen – bei ihm laufen alle Fäden zusammen. «Ich habe es mit den unterschiedlichsten Menschen zu tun und bin die erste Anlaufstelle für sämtliche Anliegen rund um die Baustelle.» Mit



Hochgezogener Kran auf Baufeld C



Werginz beim Fensterausbau vor Ort mit Blick aufs Baufeld C

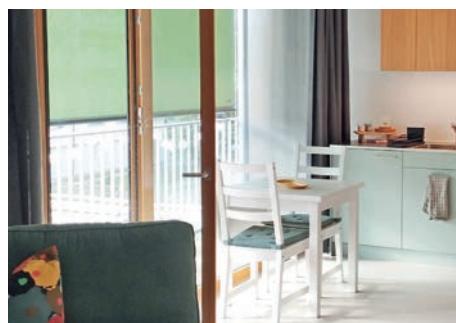
scharfem Blick für das grosse Ganze erkennt Werginz die Zusammenhänge und weiss genau, was als Nächstes ansteht. Gleichzeitig ist er für die Qualitätskontrolle der Handwerksbetriebe und Vertragspartner verantwortlich und behält die Kosten im Auge. «Wir Bauleiter sprechen immer von

einem Dreieck: Termine, Kosten, Qualität. Diese drei Komponenten müssen sich die Waage halten. Weicht einer dieser Punkte ab, kann das Projekt schnell ins Stocken geraten.» Mit einem Blick auf den gewaltigen Kran und die wachsende Baustelle bedanke ich mich bei Thomas Werginz für das interes-

sante Gespräch und verlasse das Baubüro – beeindruckt von der Komplexität eines Bauprojekts und der Flexibilität, die Menschen wie er täglich aufbringen, um Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Neues Gästestudio

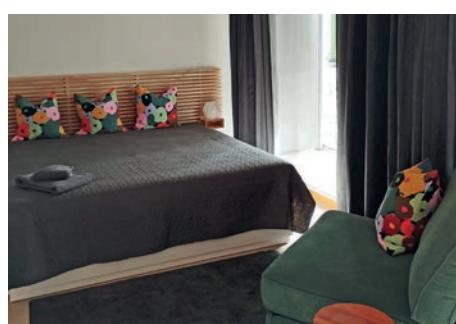
Im Neubau Birs steht ab sofort ein stilvoll eingerichtetes Gästestudio zur Miete bereit. Das moderne und gemütliche 29 m²-Studio ist komplett möbliert und eignet sich sowohl für kurze als auch längere Aufenthalte. Das Studio ist mit einem Balkon zum Innenhof und eigenem Dusch- und WC-Bereich ausgestattet. Es ist bestens erschlossen; entlang der Birs- und Lehenmattstrasse führt der öffentliche Verkehr direkt zu den wichtigen Anschlüssen ins Baselland und ins Stadt-Zentrum. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter der Rubrik Siedlungen/Birs.



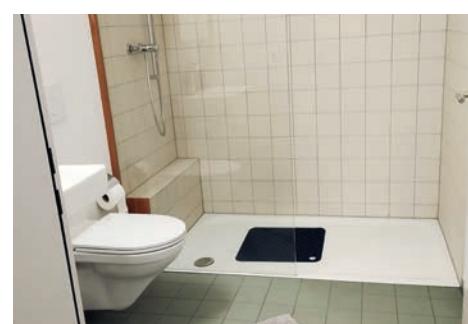
Blick in die Küche und zum Balkon



Voll ausgestattete Küche



Doppelbett und Couchsessel



WC und Dusche

Gemeinsam für mehr Nachhaltigkeit

Die EBG DenkBar bot Gelegenheit, gemeinsam Ideen für eine nachhaltigere Zukunft zu sammeln.

An einem Freitagabend Ende Oktober fand die EBG DenkBar zum Thema «EBG denkt grün» statt. Unsere DenkBar war inspiriert von einer kreativen Methode, die unter dem Begriff «World Café» entwickelt wurde, um in einem offenen, aber klar strukturierten Format neue Ansätze und Wissen auszutauschen. Genossenschaftler:innen, Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende der Geschäftsstelle kamen zusammen und entwickelten in inspirierenden Brainstorming-Sessions Ideen, wie die EBG im Hinblick auf das Klima und die Biodiversität noch nachhaltiger werden kann.

Im Fokus standen fünf zentrale Fragestellungen: Wie können wir alle im Alltag Energie und CO₂-Emissionen reduzieren? Wie könnte meine EBG Siedlung zur grünsten Siedlung der Genossenschaft werden? Welche Veränderungen sind in unseren Innen- und Außenräumen denkbar, und welchen Herausforderungen stellen wir uns auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit?

An verschiedenen Thementischen wurden in kleinen Gruppen Ideen lebhaft diskutiert und weiterentwickelt, bevor die Teilnehmenden zur nächsten Runde die Tische wechselten. Jede Diskussionsrunde wurde von einer Moderatorin oder einem Moderator geleitet. Es standen Tischdecken zur Verfügung, die mit Stiften beschreibbar waren – so konnten die Teilnehmenden zeichnen, schreiben und frei skizzieren. Diese Methode ermöglichte eine Sammlung unterschiedlichster Ideen. Jede Gruppe besuchte nacheinander jeden Tisch und baute auf den bereits gesammelten Ideen der vorherigen Gruppen auf. Das Ergebnis: eine Fülle kreativer Ansätze, die nun vom Projektteam ausgewertet werden. So wird ersichtlich, welche Massnahmen innerhalb unserer Siedlungen umsetzbar sind und wohin die weitere



Reise gehen soll. Der Abend war geprägt von motivierten Teilnehmenden in engagierten Diskussionen. Es wurde deutlich, wie sehr uns die Themen Klima, Umwelt und Nachhaltigkeit bewegen und dass es wichtiger denn je ist, achtsam mit unseren Ressourcen umzugehen.

Nach den Tischrunden liessen wir den Abend gemeinsam bei einem Apéro ausklingen. Das Projektteam blickt mit Freude auf einen rundum gelungenen Anlass zurück und bedankt sich herzlich bei allen Teilnehmenden für ihr Engagement und die inspirierenden Beiträge. Manchmal beginnt der Wandel im scheinbar Kleinen – mit einem Umdenken bei jeder/m Einzelnen. Doch gemeinsam können wir



noch mehr erreichen und so aktiv zur Gestaltung einer grüneren Zukunft beitragen.

Aktuelles

Grundsteinlegung Baufeld C

Am Donnerstag, den 12. September 2024, fand in einem kleinen Rahmen die feierliche Grundsteinlegung für das Baufeld C statt. Wir versammelten uns in der Baugrube, um eine Zeitkapsel – gefüllt mit Bauplänen und guten Wünschen für die Zukunft – in die Erde zu vergraben, als wegweisende Geste dafür, was hier in den kommenden Monaten entstehen wird. Seit über 15 Jahren passt sich das in die drei Baufelder A, B und C unterteilte Projekt in der Siedlung Birs kontinuierlich den Bedürfnissen der Bewohnenden und Genossenschafter:innen als auch den Ansprüchen an nachhaltiges Bauen an. Ursprünglich als Betonbau geplant, wird das Baufeld C nun als Holzbau umgesetzt. Nur noch das Sockelgeschoss und die Treppenkerne sind aus Beton, die restlichen Elemente (Decken, Wände, Fassade) werden mit vorgefertigten Holzelementen erstellt. Damit werden die CO₂-Emissionen erheblich reduziert. Mit einer Länge von 80 Metern setzt der sechs Stockwerke hohe Neubau einen innovativen Akzent im Lehenmattquartier. Insgesamt entstehen darin 48 Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen. Flexibilität steht im Fokus: Genau wie im bereits erstellten Neubau an der Birs ermöglichen Zusatzzimmer eine mittelfristige Anpassung der Wohnungen an sich verändernde Lebensumstände. Im ersten Obergeschoss entstehen acht solcher Zimmer, von denen vier über eine direkt zugängliche Nasszelle verfügen. Der Mix der Wohnungsgrößen reicht von 2,5 bis 5,5 Zimmern pro Wohnung. Im Erdgeschoss entstehen eine Freizeitwerkstatt und ein Siedlungstreff, während auf den Gemeinschaftsterrassen im Attikageschoss Raum für Erholung geboten wird.



Sanierung Muttenz I

Die Planungen des Sanierungsprojekts der Siedlung Muttenz I laufen auf Hochtouren. Das Projektteam um Jochen Kraft arbeitet intensiv an den Vorbereitungen. Das Baugesuch ist bei den zuständigen Behörden eingereicht und befindet sich in der Bearbeitung. Erste Ausschreibungen sind bereits an die möglichen Unternehmenden versandt. Die Mieterschaft an der Genossenschaftsstrasse in Muttenz wurde durch einen ersten Newsletter über die bevorstehenden Modernisierungen der Küchen und Bäder informiert. Dem Schreiben waren auch detaillierte Pläne zu den neuen Küchen und Bädern beigefügt. Eine Informationsveranstaltung für die Mieterinnen und Mieter innerhalb der Siedlung ist für den Dienstag, 14. Januar 2025 geplant.

Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Aufgrund der steigenden Kosten für Energieträger ist es möglich, dass die diesjährigen Abrechnungen höher ausfallen als in den vergangenen Jahren. Die EBG ist bemüht, Betriebs- und Unterhaltskosten so gering wie möglich zu halten. Nach Erhalt der

Ablesedaten durch die Firma Techem, werden wir die Abrechnungen schnellstmöglich an alle Mieter:innen verschicken.

Umstellung auf mobile Telefonnummern

Auf Ende Jahr stellen wir auf der Geschäftsstelle die persönlichen Anschlüsse auf mobile Kommunikation um. Die Hauptnummer bleibt als zentrale Festnetznummer bestehen. Die bisherigen Festnetznummern der einzelnen Mitarbeitenden werden abgeschaltet. Die neuen Telefonnummern werden rechtzeitig per Aushang bekanntgegeben. Bitte löschen Sie die alten Nummern und kontaktieren Sie uns ab Januar ausschliesslich über die zentrale Hauptnummer oder direkt über die neuen mobilen Nummern. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Parkplätze

Im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens bitten wir Sie, Parkplätze, welche Sie nicht nutzen, zu kündigen und für andere Genossenschafter:innen freizugeben. Herzlichen Dank!

Personelles

Austritt Rebekka Bucher

Wie eingangs auf der Frontseite bereits erwähnt, hat uns Rebekka Bucher nach 9-jähriger Tätigkeit in der EBG auf Ende Oktober verlassen. Besonders in der

strategischen Planung der EBG-Liegenschaften und aber auch in der Führungsaufgabe der Geschäftsleitung war Rebekka Bucher eine grosse Stütze. Wir danken Rebekka Bucher herzlich für ihren langjährigen und engagierten Einsatz in der EBG und wünschen ihr beruflich wie auch persönlich alles Gute und viel Erfolg.

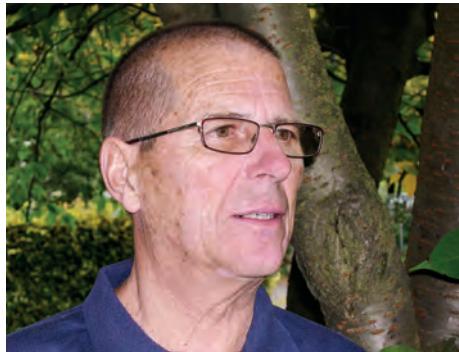


Die Visualisierung zeigt den Neubau Lehenmatt strassenseitig

Nachrufe

Zwei ehemalige EBG Vorstandsmitglieder verstorben

Ernst Hunziker ist am 10. August 2024 verstorben. Von 1989 bis 2002 war er Präsident im Vorstand der EBG und übernahm ab 2004 erneut Verantwortung als Vizepräsident, um den Vorstand in den ersten zwei Präsidialjahren von Susanne Eberhart zu unterstützen. Ernst Hunziker genoss in der EBG grosses Vertrauen und war in der Gemeinde Birsfelden gut vernetzt. Er prägte die EBG massgeblich und half ab 2005 beim Aufbau der EBG-Geschäftsstelle sowohl ideell wie auch konkret. Für sein gesellschaftliches Engagement gebührt ihm grossen Dank.



Ernst Hunziker

Urs Probst ist am 26. September 2024 verstorben. Er war von 1972 bis 2017 45 Jahre lang Vorstandsmitglied in der EBG und beruflich als Lokführer bei der SBB tätig. Als Hausverwalter in der EBG sorgte er für den Unterhalt und die Gärten in den Liegenschaften Friedhofstrasse und Sonnenbergstrasse. Urs Probst zeichnete sich durch präzise Planung, und Ausführung aller Unterhaltsarbeiten aus. Seine makellose Buchführung wurde oft von seinen Kollegen bestaunt. Auch nach seiner Vorstandszeit engagierte er sich weitere Jahre als Siedlungsvertreter in den neuen Strukturen von Geschäftsstelle und Vorstand. Der Vorstand und die Geschäftsstelle sprechen den Trauerfamilien Hunziker und Probst ihr aufrichtiges Beileid aus und wünschen den Angehörigen viel Kraft.



Urs Probst

Herzlich willkommen

Es freut uns, folgende neue Mieter:innen in der EBG zu begrüssen:

Birs/Lehenmatt:
Carmen & Marvin Wyss,
Cathrine & Vasco Duarte da Costa,
Jennifer & Caner,
Mattia La Monaca,
Kimberley,
Kristina Kiener & Matthias Ramseier,
Sibi Murugesan & Johann Pasqualini,
Klaudija & Nicco Marelli,
Zeynep & Murat Keskin,
Thomas Studer,
Birgit & Gunnar Stachmann,
Margherita Parri & Michael Suprym,
Nadine Beerli & Heron Gezahegn

Sternenfeld I:
Helmut Schwarzmüller,
Thijs Vancayseele

Wir gratulieren den Eltern zur Geburt von:
Lynn, Noë

Impressum

Herausgeber Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Redaktion Sydne Müller, Dolores Aguilar, Susanne Eberhart
Gestaltung Katharina Kossmann
Titelbild Sara Rüedi
Fotos Sara Rüedi, Sydne Müller, Heini Kunz, Melanie Güvec, Angie Meier, Claudia Fumey, Dolores Aguilar
Visus Nightnurse
Druck druck.ch GmbH, Basel

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

Siedlungsfeste

In diesem Jahr waren bei den Siedlungsfesten viele talentierte Fotoreporter:innen aus den eigenen Reihen aktiv. Wir haben eine Vielzahl wunderschöner Stimmungsbilder von den Festen erhalten, worüber wir uns sehr gefreut haben. Hier zeigen wir einige Impressionen aus den Siedlungen.



Siedlung Muttenz II



Siedlung Sternenfeld II



Siedlung Sternenfeld I



Der Älplermagronen-Kessel im Sternenfeld I