

"Wohnen im Alter" - die Genossenschaft Alte Buchserstrasse informiert.

Ein Jahr ist seit unserer letzten Information in der Bozy vergangen und vieles hat sich seither getan: Die Genossenschaft ist gewachsen, die notwendigen Verträge sind abgeschlossen, das Bauvorhaben wurde detailliert ausgearbeitet, die Finanzierung ist geklärt und wir stehen kurz vor der Realisation. Doch alles schön der Reihe nach:

Genossenschaft:

Unsere Genossenschaft zählt inzwischen 68 Mitglieder. Diese haben insgesamt 129 Anteilscheine gezeichnet. 27 Mitglieder sind zudem bereit, unser Projekt mit Darlehen von insgesamt über eine Million Franken zu unterstützen. Diese unerwartet hohe Bereitschaft der Bopplisser/Innen freut uns sehr und zeigt uns, dass unsere Vision einem Bedürfnis entspricht. Natürlich heissen wir weiterhin jedes neue Mitglied herzlich willkommen und nehmen auch sehr gerne weitere Darlehen entgegen. Die attraktiven Darlehenskonditionen können auf unserer Webseite (www.wia-boppelsen.ch) eingesehen werden. In einer Zeit von Null- oder Negativzinsen könnte da ein Engagement in unser Projekt eine sinnvolle Investition sein.

Verträge:

Die rechtlichen Projekthürden wurden erfolgreich überwunden. Mit der Gemeinde konnte der Baurechtsvertrag für das Grundstück an der Alten Buchserstrasse über 99 Jahre zu fairen Bedingungen abgeschlossen werden. Dieser Vertrag beinhaltet das zurzeit benötigte Bauland von ca. 1'700 m² und schliesst eine Option auf eine eventuelle Erweiterung zur Realisierung einer zweiten Bauetappe mit ein. Unser Baugesuch wurde erfreulicherweise ohne Einsprachen bewilligt.

Bauvorhaben:

Mit der Ausarbeitung des Bauprojektes wurde das im Alterswohnungsbau erfahrene Architekturbüro "map architektur und planung ag" beauftragt. Basierend auf der Machbarkeitsstudie der Bopplisser Arbeitsgruppe "WiA" wurde das detaillierte baureife Projekt ausgearbeitet. Dieses sieht insgesamt 12 altersgerechte Wohnungen vor (5 x 3¹/₂-Zimmer, 5 x 2¹/₂-Zimmer, 2 x 1¹/₂-Zimmer). Alle Wohnungen sind nach Süden orientiert und besitzen eine grosszügige Veranda oder Loggia. Zusätzlich ist eine kleine 1-Zimmerwohnung eingeplant, welche von den Hausbewohnern kurzzeitig als Gästewohnung benützt werden kann. Denkbar ist auch, dass diese Wohnung in einer Notsituation als Übergangslösung angeboten werden kann. Ein grosser heller Mehrzweckraum mit Zugang zum Aussenraum wird den sozialen Treffpunkt bilden. Er ist sowohl für hausinterne Aktivitäten (Mittagstisch etc.), wie auch externe Aktivitäten (Kaffeestube etc.) vorgesehen. Die Nutzung zweier zusätzlich vorgesehener Räume ist noch nicht endgültig definiert. Wir könnten uns diese als temporäre Arbeitsräume für Coiffeuse und Podologie sowie als Werkraum für die Bewohner vorstellen. Geplant ist der Bau des Gebäudes nach dem heutigen Minergie®-Standard mit Erdsondenheizung und Komfortlüftung.



Mehr Details zum Bau finden Sie auf unserer Webseite. Mietinteressenten finden da auch die Grundrisse der Wohnungen. Obwohl wir mit der offiziellen Ausschreibung der Wohnungen noch zuwarten bis auch die Mietzinse definitiv festgelegt werden können,

nehmen wir sehr gerne schon jetzt provisorische Anmeldungen entgegen. Interessenten können sich jederzeit an unsere Genossenschaft wenden (Adresse siehe unten).



Kosten:

Nach einer ersten Kostenschätzung sollte unser Bauvorhaben mit 4,75 Mio. Franken realisierbar sein. Ob diese Vorgabe eingehalten werden kann, wird sich in Kürze zeigen. Bis Ende Februar werden alle grösseren Unternehmerofferten eingegangen sein, so dass ein definitiver Kostenvoranschlag erstellt werden kann. Sollten die Kosten unseren vorgesehenen Rahmen sprengen, muss eine Projektüberarbeitung zwecks Kostenreduktionen vorgenommen werden. Ein nicht eingeplanter Mehraufwand zeichnet sich schon jetzt ab. Das geologische Gutachten zeigte, dass eine potentiell rutschende Molasseschicht erheblichen Aufwand für den Bau des vorgesehenen Kellergeschosses und die Baugrubenabsicherung nach sich zieht. Eine Lösung mit Verzicht auf dieses unterste Geschoss ist denkbar.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens ist auf gutem Wege. Die Zusage einer Bank für die Hypothek liegt vor. Eine positive Bewertung unseres Projektes durch das "Bundesamt für Wohnungswesen" eröffnet uns zusätzlich den Zugang zu einem Darlehen aus dem eidgenössischen "Fonds de Roulement". Zusammen mit den Eigenmitteln (Darlehen und Genossenschaftskapital) ist die Finanzierung des Projektes in der Grössenordnung des ursprünglichen Kostenvoranschlages realistisch.

Weiteres Vorgehen:

Für unsere Genossenschaft gilt der Grundsatz, dass erst gebaut wird, wenn die zu erwartenden Kosten mit genügender Genauigkeit bekannt sind. Dies wird, wie schon erwähnt, Ende Februar der Fall sein. Wird der Kostenrahmen eingehalten, so wird die Baufreigabe anfangs April sein. Es wird mit einer Bauzeit von einem Jahr gerechnet, so dass der früheste Bezug der Wohnungen im April 2016 sein wird. Sollte aber eine Projektüberarbeitung aus Kostengründen notwendig sein, werden sich diese Termine natürlich entsprechend verschieben. Wenn Sie liebe

Bopplisser/Innen die neue Bozy in den Händen haben, wird diese Frage sicher schon geklärt sein und Sie werden die Antwort auf unserer Webseite finden.

Ein Termin wird aber sicher nicht verschoben:

**Unsere Generalversammlung findet am Montag, den 1. Juni 2015 statt
und wir bitten die Mitglieder, sich diesen Termin zu reservieren.**

Für die Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen

Walter Beyeler

Oberdorfstrasse 5

8113 Boppelsen

Tel: 044 844 30 80

Mail: info@wia-boppelsen.ch

Web: www.wia-boppelsen.ch