

Erstvermietung Ersatzneubau Rehbühl auf 1. Oktober 2024



Begrüßung und Vorstellung

Anwesende Vertreter und Vertreterinnen der Genossenschaft Sonnenbühl

- Jürg Binkert, Präsident
- Martina Gebhardt, Vorstand Siedlungsleben
- Beatrice Jungholz, ehemaliges Vorstandsmitglied
- Sonja Jenny, Geschäftsleiterin
- Susanne Brus, Siedlungsassistentin

Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- Baugenossenschaften in der Schweiz
- Genossenschaft Sonnenbühl
- Leben in der Genossenschaft
- Ersatzneubau Rehbühl
- Nächste Schritte
- Fragen
- Apéro

Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- **Baugenossenschaften in der Schweiz**
- Genossenschaft Sonnenbühl
- Leben in der Genossenschaft
- Ersatzneubau Rehbühl
- Nächste Schritte
- Fragen
- Apéro

Baugenossenschaften in der Schweiz

- Ende des 19. Jahrhunderts erste Wohn- und Baugenossenschaften gegründet zur Selbsthilfe
- Nach dem 1. Weltkrieg beginnt öffentliche Hand genossenschaftlichen Wohnungsbau zu unterstützen
- Die meisten der heutigen Genossenschaftswohnungen entstand nach dem 2. Weltkrieg
- 160'000 Genossenschaftswohnungen machen 4% aller Wohnungen in der Schweiz aus
- BWO Bundesamt für Wohnungswesen zuständig für die Umsetzung der Bundesgesetze zu Wohnraumförderung und Mietrecht, finanzielle Hilfsmittel
- Verbände: Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Wohnen Schweiz – Information – Dienstleistung – Austausch

Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- Baugenossenschaften in der Schweiz
- **Genossenschaft Sonnenbühl**
- Leben in der Genossenschaft
- Ersatzneubau Rehbühl
- Nächste Schritte
- Fragen
- Apéro

Genossenschaft Sonnenbühl

- **Gründung** Genossenschaft Rehbühl 1964
- **Fusion** per 1.1.2016 - Übernahme der Genossenschaft Sonnental
- **Siedlungen:** Sonnental, Rehbühl (Ersatzneubau im Bau),
Wohnen 60 Plus «Gupfen, Illnau» (in Planung)
- Aktuell ca. 450 **Mitglieder**
- **Generalversammlung** ist oberstes Organ
- **Vorstand**
Präsidium Jürg Binkert
Ressort Immobilien Matthias Alber
Ressort Siedlungsleben Martina Gebhardt
Ressort Bauwesen Beat Salzmann
Ressort Finanzen Andreas Widmer
- **Geschäftsstelle** in Uster, Siedlung Sonnental
Geschäftsleiterin und Siedlungsassistentin in Teilzeit
Bewirtschaftung ab 1. Oktober 2023 Gewo Züri Ost

Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- Baugenossenschaften in der Schweiz
- Genossenschaft Sonnenbühl
- **Leben in der Genossenschaft**
- Ersatzneubau Rehbühl
- Nächste Schritte
- Fragen
- Apéro

Leben in der Genossenschaft

- Kostenmiete - Wohnbaugenossenschaften arbeiten nicht gewinnorientiert
- Mieter sind auch Mitglieder, sind durch das Anteilscheinkapital Mitbesitzer und können mitbestimmen
- Mitwirken in der Siedlung und mitgestalten des Siedlungslebens
- Solidarität und Gemeinschaft sind zentral

Leben in der Genossenschaft Sonnenbühl

- Die Genossenschaft zählt auf Gemeinschaft
 - gegenseitige Unterstützung
 - gemeinsame Anlässe
 - partizipative Prozesse
 - Anlässe organisiert durch Genossenschaft
- Siedlungsassistenz
- Individuelle Handreichungen durch Hauswart
- Wir bieten kein Wohnen mit Service - Notruf, Spitex-Dienstleistungen, Reinigung, etc. müssen individuell veranlasst werden

Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- Baugenossenschaften in der Schweiz
- Genossenschaft Sonnenbühl
- Leben in der Genossenschaft
- **Ersatzneubau Rehbühl**
- Nächste Schritte
- Fragen
- Apéro

Ersatzneubau Rehbühl

Projektrückblick

- Altbau
 - 1966: 60 Wohnungen à 1-1½ Zimmer
 - 1995: Wohnungszusammenlegung 40 Wohnungen à 1 – 2½ Zi
 - 2011: Liegenschaftsanalyse -> hoher Renovationsbedarf
Machbarkeitsstudie -> Ersatzneubau

Ersatzneubau Rehbühl

Projektrückblick

- Arbeitsgemeinschaft mit BWS
 - Rahmen für Projektwettbewerb erarbeiten (Genossenschaft/BWU/Stadtbildkommission)
 - 2014: Durchführung Projektwettbewerb (40/8/7)
 - Erstplatzierung von Neff Neumann Architekten
- Öffentlicher Gestaltungsplan
 - Planungsrechtliches Instrument für die Bewilligung künftiger Bauvorhaben auf den beiden Grundstücken.
 - Rechtskraft am 2. Februar 2017

Ersatzneubau Rehbühl

Projektrückblick

- Bauprojekt
 - Änderung Zusammenarbeit mit BWU.
 - 2018: Überarbeitung der Schnittstellen und des Raumprogramms
 - 2019: Im Juni Start des Vorprojektes
 - 2020: Umsetzung in das Bauprojekt und Baueingabe
 - 2021: Baubewilligung am 6. Juli 2021
Nachbarschafts-Rekurs am 28.07.2021 -> Verzögerung
 - 2022: Rückbau / Start Aushubarbeiten -> Rohbau-Erstellung
 - 2023: Am 14. September wurde die Aufrichte gefeiert.

14. September 2023 Aufrichtefest Blick aus Südosten



28. September 2023 Blick oberstes Geschoss nach Südosten



28. September 2023 Blick oberstes Geschoss nach Süden



28. September 2023 Blick oberstes Geschoss nach Norden



Ersatzneubau Rehbühl

Angebot

- 24 2.5 Zi-Wohnungen
- 30 3.5 Zi-Wohnungen
- Grosszügiger Gemeinschaftsraum mit Küche und Sitzplatz
- Rue Intérieure mit Waschküchen
- Mind. 19 Parkplätze à 150.00
- Besucherparkplätze
- 2 Gewerberäume im EG
- Evtl. weitere Bastelräume
- Weitläufige Umgebung mit Wegen und Hügel

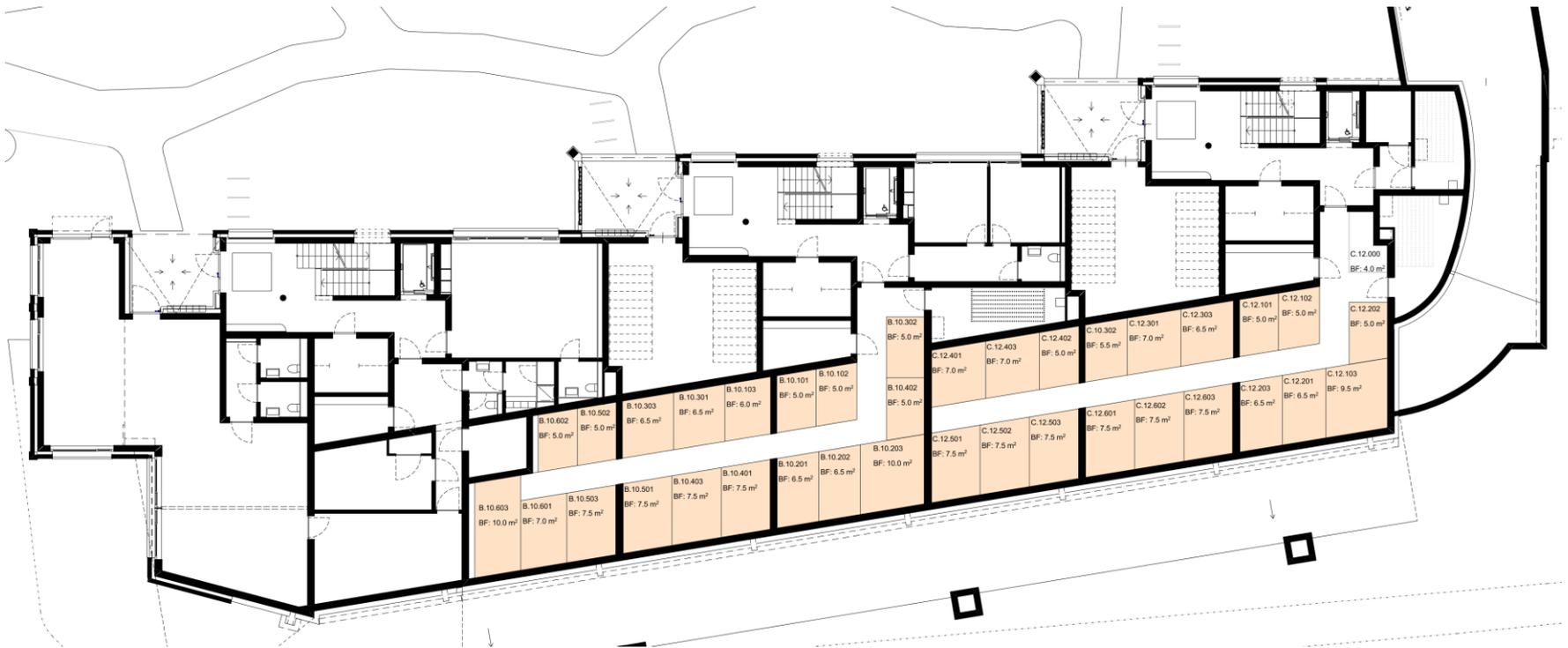
Ersatzneubau Rehbühl

Tiefgarage und Keller



Ersatzneubau Rehbühl

Erdgeschoss



Ersatzneubau Rehbühl

1. Obergeschoss



Ersatzneubau Rehbühl

2. – 6. Obergeschoss



Ersatzneubau Rehbühl

Umgebung



Agenda

- Begrüssung und Vorstellung
- Baugenossenschaften in der Schweiz
- Genossenschaft Sonnenbühl
- Leben in der Genossenschaft
- Ersatzneubau Rehbühl
- **Nächste Schritte**
- Fragen
- Apéro

Nächste Schritte

- Veranstaltung 23. November 2023, 16.30 Uhr im Wühresaal, Dietenrain zum Thema Grundrisse Wohnungen, Materialisierung und Anmeldung und Vergabe Wohnungen
- Bei Interesse für Wohnungsmiete Anmeldung ab 1. Dezember 2023 bis 15. Januar 2024
- Sichtung der Bewerbungen und Vergabe der Wohnung durch Vermietungskommission gemäss festgelegten Kriterien und Möglichkeiten
- Ausstellung Mietverträge bis Ende März 2024

Fragen



Apéro

