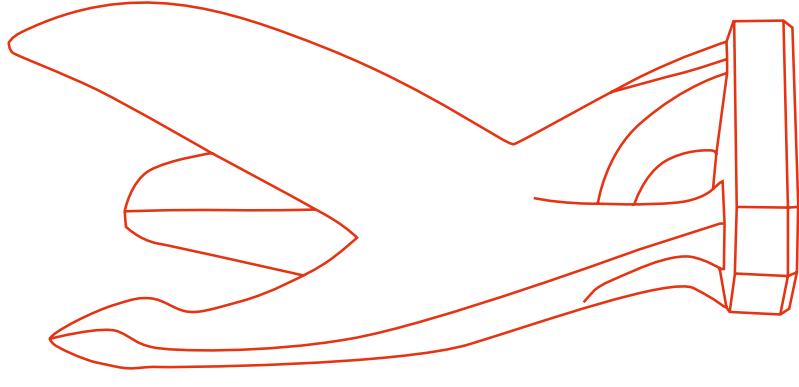
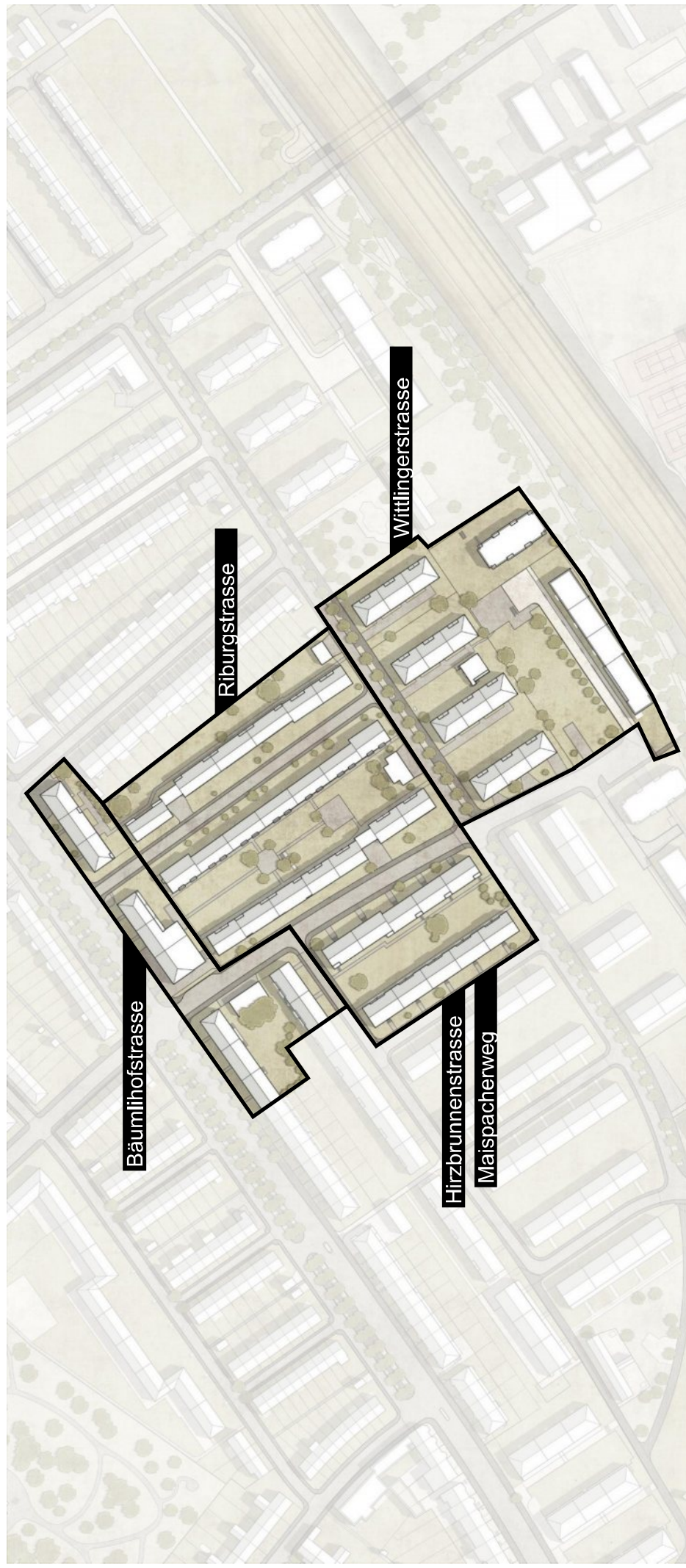


# BEWÄHRTES PFLEGEN — NEUES ERMÖGLICHEN

Weiterentwicklung der WG Riburg



# O1 Situation



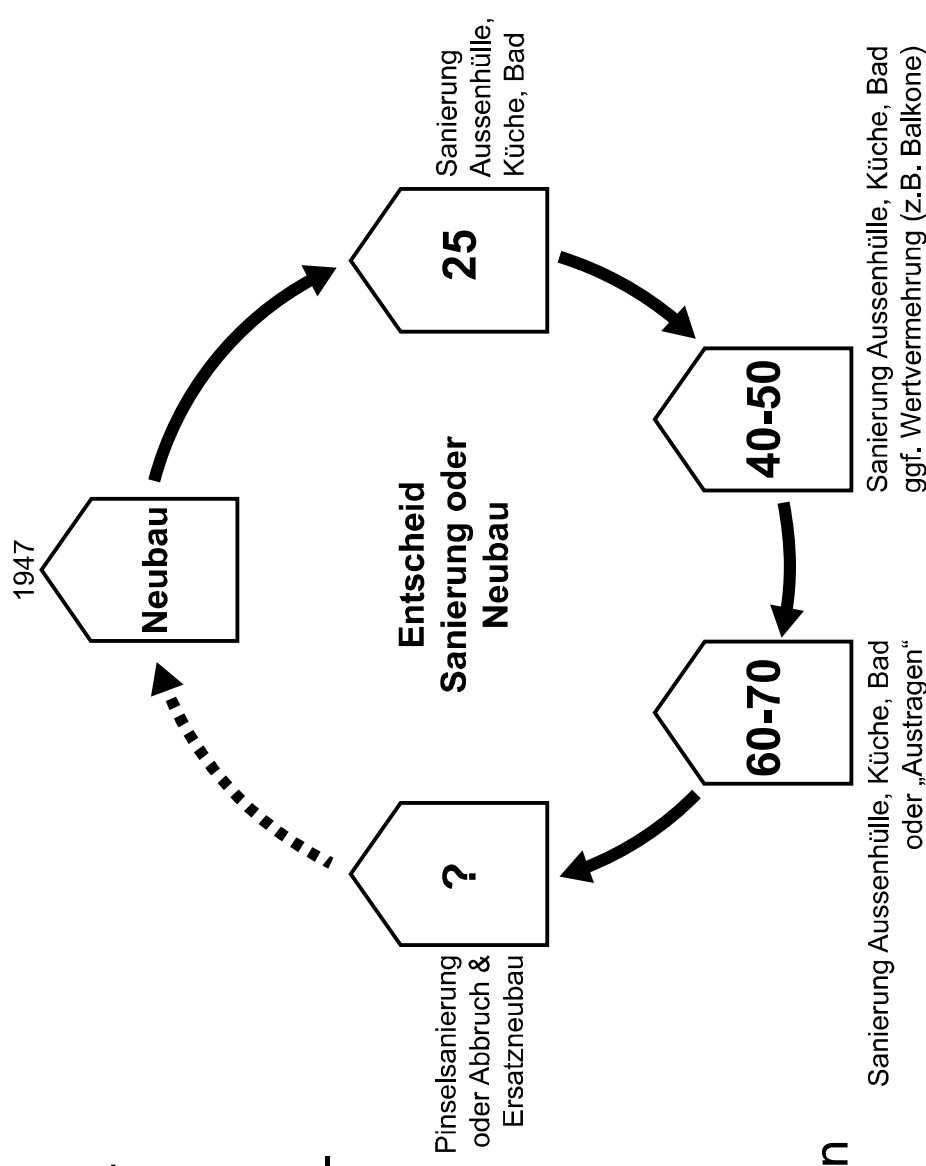
## O2 Ausgangslage

- Aktuell wenig geeigneter Wohnraum und Wegzug von ca. 30 Parteien/Jahr
- Vorstand will Verantwortung für langfristigen Erhalt der WG Riburg übernehmen und Nachfrage nach zeitgemässen Wohnungsarten und –grössen gerecht werden
- Es gibt Nutzungsreserven innerhalb bestehender Bauzonen (+ mögl. Zonenplanrevision)
- Älteste Gebäude haben dürftige Bausubstanz
- Zeit hat an Liegenschaftlichen Spuren hinterlassen

## O2 Entscheid Ersatzneubau

- Sanierung mit gewünschter Qualitätssteigerung wäre unverhältnismässig teuer
- Nachhaltigkeit der Investitionen ist nicht gegeben (Bausubstanz, Gebäudestruktur)
- Risiko besteht, viel Geld in «Stückwerk» zu investieren
- Kompromisse (z.B. Schallschutz) sind unvermeidbar

2015 Vorstandsentscheid, Bauten an der Riburgstrasse 3–13 durch Neubauten zu ersetzen



### O3 Prozess

- Seit 2015 Situationsanalyse und Definition Zielsetzungen durch Vorstand
- 2016 Ideen- und Projektwettbewerb
- 2016 Einstimmiger Entscheid für professionelle Unterstützung durch Burckhardt + Partner AG
- 2017 Erarbeitung überzeugendes Gesamtkonzept und Projekt erste Etappe
- 09/2017 Orientierungsveranstaltung
- 01/2018 Ausserordentliche GV mit Budgetbewilligung Etappe 1



## O4 Projekt 1. Etappe: Riburgstrasse 3–13



## O4 Ziele

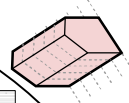
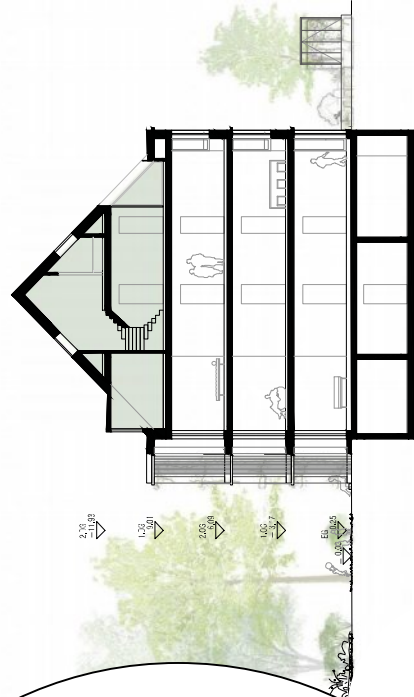
- Erhalt des bestehenden Quartiercharakters
- Aufwertung der Strassen- und Gartenbereiche als Begegnungsorte
- Schaffung zusätzlicher Wohnungen (59 statt 36) mit Fokus auf Familien
- Wertbeständigkeit bei Architektur, Materialien und Ausbau
- Angemessene Wohnungsgrößen, flexible Grundrisse (auch für ältere Personen)
- Nachhaltige Energieversorgung
- Möglichst geringe Bauemissionen

1. und 2. Obergeschoss





Dachgeschoss Maisonette











## O4 Pluspunkte erste Etappe

- 59 statt 36 Wohnungen
- Aufwertung der Strassen- und Gartenbereiche als Begegnungsorte
- Breiter Wohnungsmix (2.5 bis 5.5 Zimmer) mit Fokus Familienwohnungen
- Grosszügige private Aussenräume
- Parterrewohnungen mit eigenem Garten
- Flexibel nutzbare Zimmer
- Ausstattung gemäss aktuellen Standards (Lift, Küchen, Bäder, Stauraum)
- Nachhaltige Energieversorgung



## O5 Auswirkungen

- Mieterfreundliche Umsetzung
- Individuelle Gespräche mit Betroffenen an der Riburgstrasse 3–13
- Formale Kündigung mit gleichzeitigem Angebot für andere Wohnung in der WG Riburg:
  - saniert (neues Bad/Küche, Laminatböden etc.)
  - zu bisherigen Mietkonditionen und Anteilsscheinen
- Finanzieller Beitrag an Umzugskosten
- Bestehende Wohnungen:
  - keine Mietzinserhöhungen
  - keine Erhöhung der Anteilsscheine

## O6 Blick in die Zukunft/Vision

