

wbg holberg news

Ausgabe 01 | 2021



«Ersatzneubau Holberg 2» mit Planungsziel 2026

Sie halten die ersten Holberg-News in Händen. Künftig werden wir dieses Medium einsetzen, um Sie über Wissenswertes aus unseren Siedlungen zu informieren.

Ein grosses Thema wird uns über die nächsten Jahre begleiten – der «Ersatzneubau Holberg 2». In zwei Schritten werden wir im Rahmen dieses Grossprojekts bis Ende 2026 weitere 113 moderne Genossenschaftswohnungen erstellen. Die Verhandlungen mit dem

Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) erleben wir als äusserst konstruktiv und wir sind zuversichtlich, dass die Verlängerung der Baurechtsverträge in nächster Zeit abgeschlossen werden kann.

Editorial



Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 15. April 2021 haben Sie mich mit eindrücklicher Zustimmung zu Ihrem Präsidenten gewählt. Für diesen Vertrauensbeweis möchte ich mich nochmals ganz herzlich bedanken.

So viele Vorschusslorbeeren verpflichten auch. Ich empfinde diese Verpflichtung jedoch nicht als Last, sondern als Ansporn, Höchstleistungen zum Wohle aller Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnbaugenossenschaft Holberg zu erbringen. Als Präsident sehe ich mich als ein Mitglied des Gesamtvorstandes, der mit seiner Arbeit, auf Basis der Statuten, den Weg bereitet, um durch die Generalversammlung demokratische Entscheidungen beschliessen zu lassen.

Die Generalversammlung hat vor einigen Jahren beschlossen, die in der Nachkriegszeit erstellten Bestandesliegenschaften am Holberg in Etappen zu ersetzen und die vorhandenen Ressourcen mit verdichteter Bauweise besser zu nutzen. Damit wird unsere Wohnbaugenossenschaft in den kommenden Jahren nochmals wachsen.

Vorausschauend hat der damalige Vorstand entschieden, eine eigene Geschäftsstelle aufzubauen, um den Unterhalt und den Betrieb der Liegenschaften wie auch die Führung der Verwaltung zu professionalisieren und die Leitung und Überwachung des Unternehmens nach den Grundsätzen einer guten Unternehmensführung

auszurichten (Corporate Governance). Dieser Transformierungsprozess wird uns in den nächsten Monaten weiter beschäftigen.

Parallel dazu sind wir mit dem Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) in Verhandlungen, um die bestehenden Baurechtsverträge mit Baurechtsdauer 2034 auf eine neue Baurechtsdauer bis 2064 zu verlängern, mit zusätzlichen Verlängerungsoptionen.

Weiter sind wir im Vorstand am Diskutieren, wann, wie und in welchem Umfang wieder grössere Begegnungen und Veranstaltungen möglich sein werden, um sich endlich wieder persönlich treffen und austauschen zu können.

Wo viele Menschen in einer Gemeinschaft miteinander verbunden sind, gibt es natürlich divergierende Meinungen. Beim Einarbeiten ist mir jedoch aufgefallen, dass Kritik beim Vorstand und bei der Geschäftsstelle deponiert wurde, die teilweise direkt auf Personen zielte. Grundsätzlich ist Kritik etwas Gutes, sofern sie sachlich und konstruktiv ist, doch persönliche Angriffe gegen einzelne Personen empfinde ich als problematisch.

Es ist mir deshalb ein Anliegen, dass das Zusammenspiel zwischen uns allen gut funktioniert und wir in Zukunft eine respektvolle Gesprächskultur leben können.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen eine schöne Sommerzeit – bleiben Sie gesund.

Genossenschaftliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Fricker'. The signature is stylized and cursive.

Stefan Fricker, Präsident



Seit 2016 stehen sieben neue Liegen-schaften mit ins-gesamt 80 Neubau-wohnungen neben dem sogenannten «Altbau».



Verlängerung des Baurechts- vertrages «Holberg 2»

Nach Rücksprache mit dem Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) haben wir in einem ersten Schritt festgelegt, dass wir für die Berechnung des Baurechtszinses zuerst eine Landwertermittlung durch eine akkreditierte Schätzerin in Auftrag geben. In einem zweiten Schritt werden wir mit dem BBL über die Höhe der Baurechtszinsen verhandeln. Sobald diese Verhandlungen abgeschlossen sind, werden wir Ihnen das Bauprojekt «Ersatzneubau Holberg 2» bei einer ausserordentlichen Generalversammlung – voraussichtlich im Herbst/ Winter 2021 – zur Abstimmung vorlegen, damit wir die weiteren Planungsschritte in Auftrag geben können.

Befristete Mietverträge neu bis 31. März 2023

Wie Ihnen bekannt ist, werden die Wohnungen am Holberg 2 bei einem Mieterwechsel nur noch befristet vermietet. Weil wir bis anhin davon ausgegangen sind, dass wir mit den Ersatzneubauten bereits ab Mitte 2022 beginnen werden, wurden die Mietverträge auf dieses Datum befristet.

Da wir zuerst die Verhandlungen über die Verlängerung der Baurechtsverträge mit dem BBL abschliessen möchten, haben wir mit dem Planungsteam vereinbart, den voraussichtlichen Baubeginn für den Ersatz der Neubauten auf Mitte April 2023 zu verschieben.

• • Was ist eigentlich ein Baurecht? • • • • •

Baurecht ist das Recht, ein Grundstück gegen die Bezahlung eines Zinses für eine bestimmte Dauer zu nutzen. Das Baurecht hat für den Grundbesitzer den Vorteil, dass er – anders als bei einem Verkauf – Eigentümer des Bodens bleibt. Der Baurechtsgeber erhält im Gegenzug einen im Voraus bestimmten Betrag, den Baurechtszins, als Entgelt dafür, dass er sein Eigentum – den Boden – zur Verfügung stellt.

Quelle und ausführliche Informationen
[https://de.wikipedia.org/wiki/Baurecht_\(Schweiz\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Baurecht_(Schweiz))

Deshalb haben wir allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die in einem befristeten Mietverhältnis stehen, eine einmalige Erstreckung des Mietverhältnisses bis 31. März 2023 angeboten.

Auf gute Nachbarschaft

Die Tage werden länger und die Nächte wärmer. Der Sommer ist endlich da! Damit alle die warme Jahreszeit ohne Ärger geniessen können, möchten wir Sie auf einige Punkte hinweisen.

Rasenmäher

Gemäss Art. 44 der Polizeiverordnung der Stadt Kloten ist das Rasenmähen ausschliesslich zu folgenden Zeiten erlaubt: Montag bis Samstag von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Rasenmähen untersagt.

Planschbecken/Pools auf Balkonen

Die Benutzung von Planschbecken und Pools auf den Balkonen ist untersagt.

Planschbecken/Pools im Garten/Wiese

Wer ein Planschbecken oder einen Pool im Garten oder dem öffentlich zugänglichen Bereich aufstellt, haftet bei Unfällen, wenn ein Verschulden vorgeworfen werden kann. Der Eigentümer des Gerätes muss alle notwendigen Vorkehrungen treffen, damit ein Unfall verhindert werden kann. Das bedeutet unter anderem, dass der Pool über Nacht geleert oder abgedeckt werden muss.

Allgemeine Nachtruhe

Eine strikte Nachtruhe gilt von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Diese und weitere Regeln, wie im «Zusammen wohnen» dargestellt, sind für eine rücksichtsvolle Nachbarschaft und das Leben miteinander unumgänglich. Wir danken allen Genossenschaftler*innen und Mieter*innen, die mithelfen, eine gute Nachbarschaft zu pflegen.

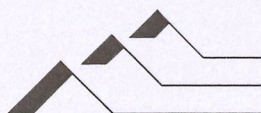


Ausgabe: 01 | 2021

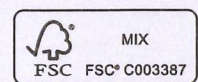
Herausgeberin: Wohnbaugenossenschaft Holberg

Konzept: concept-artwork.ch

Redaktion: Stefan Fricker, Präsident | Nadin Diallo, Vizepräsidentin



wohnbaugenossenschaft holberg



ClimatePartner