

## Leitbild des Vorstandes für die Erneuerung der Siedlung Bombach

### A) Ausgangslage

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) ist eine **gemeinnützige** Genossenschaft. Das bedeutet, dass sie dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet ist und keine spekulativen Ziele verfolgt.

Die BSH ist eine **Mitglieder**-Genossenschaft: Ihre BewohnerInnen sind in der Regel zugleich Mitglieder; sie geniessen hohen Kündigungsschutz und entscheiden über die Politik der Genossenschaft mit.

Der Vorstand der BSH hat die Pflicht, die Entwicklung der Genossenschaft **langfristig** und mit Blick auf **künftige Generationen und Bedürfnisse** zu planen.

### B) Ziele für die Entwicklung der BSH

Bei seiner Planung und bei der Beurteilung baulicher Massnahmen orientiert sich der Vorstand an folgenden Zielen:

→ **Langfristige Perspektive.** Auch kommende Generationen sollen bei der BSH qualitativ hochstehenden Wohnraum vorfinden.

→ **Durchmischung, Angebote für alle Lebensphasen.** Die BSH will Wohnraum für alle Generationen anbieten. Deshalb sollen die Bauten möglichst flexibel genutzt werden und auch auf künftige Bedürfnisse reagieren können. Denkbar sind auch **neue Wohnformen** und **Kombinationen von Wohnen und Arbeiten**.

→ **Genossenschaftsgedanke.** Gemeinschaftlich nutzbare Räume und Aussenräume sollen Begegnungen ermöglichen und das Zusammenleben fördern.

→ **Ökologie, verantwortungsvoller Umgang mit dem Boden.** Die BSH will ökologisch und ökonomisch bewusst handeln (Energie, Baumaterial) und den vorhandenen Boden optimal nutzen.

### C) Verpflichtung des Vorstandes

**Im Sinne der obigen Ziele beantragt der Vorstand den Mitgliedern, die Siedlung Bombach durch Neubauten zu ersetzen. Dabei verpflichtet er sich, alle im Rahmen der Planung und Realisierung dieses Projekts nötigen Schritte transparent, demokratisch und sozialverträglich abzuwickeln. Das heisst:**

- Alle wichtigen Entscheide werden der Generalversammlung der Mitglieder vorgelegt: Kredit zur Durchführung eines Studienauftrags – Projektierungskredit – Baukredit.
- Nach Zustimmung der GV zur Durchführung eines Studienauftrags werden die BewohnerInnen der betroffenen Siedlung mittels Fragebogen und/oder persönlichen Gesprächen über ihre Bedürfnisse und Optionen befragt. Den Betroffenen werden wenn nötig zumutbare Ersatzangebote gemacht.
- Frei werdende Wohnungen werden nur noch befristet vermietet.
- Der Bau erfolgt in Etappen. Baubeginn für eine erste Etappe ist frühestens im Jahr 2012.

- Um BewohnerInnen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen den Bezug einer Neubauwohnung zu ermöglichen, werden Möglichkeiten der Mietzinsverbilligung geprüft.

#### **D) Meilensteine in der Siedlung Bombach** (sofern die Generalversammlung zustimmt)

<b>3. Juli 2008</b>	Informationsveranstaltung
<b>28. Oktober 2008</b>	Ausserordentliche Generalversammlung: Entscheid über einen Kredit zur Durchführung eines Studienauftrags
<b>Herbst/Winter 2008</b>	Befragung der BewohnerInnen Befristete Vermietung frei werdender Wohnungen
<b>2009</b>	Studienauftrag (evtl. in zwei Stufen). Information über die Ergebnisse und Ausstellung
<b>2010</b>	Generalversammlung: Entscheid über den Planungskredit
<b>2011</b>	Generalversammlung: Entscheid über den Baukredit
<b>2012</b>	Frühestmöglicher Baubeginn der 1. Etappe

#### **E) Die Planung für die Siedlung Eggbühl** (Oberengstringen)

<b>ab 2009/2010</b>	In den Häusern Rebbergstrasse 17 und 21 werden Küchen und Bäder erneuert.
<b>Laufend</b>	In den übrigen Häusern der Siedlung Rebbergstrasse werden die Bäder in jenen Wohnungen erneuert, wo dies noch nicht geschehen ist. Sonst normaler Werterhalt.
<b>Ca. 2017-2021</b>	Erneuerung der Küchen und Bäder in der Siedlung Zürcherstrasse.

**Dieses Leitbild wurde am 7. Mai 2008 beschlossen und bildet die verbindliche Grundlage für das Vorgehen des Vorstandes.**