

Informationsveranstaltung vom 25.09.2013 im Feuerwehrgebäude Niederweningen



G E M E I N S C H A F T S H O F
N I E D E R W E N I N G E N

Gemeinschaftshof Niederweningen

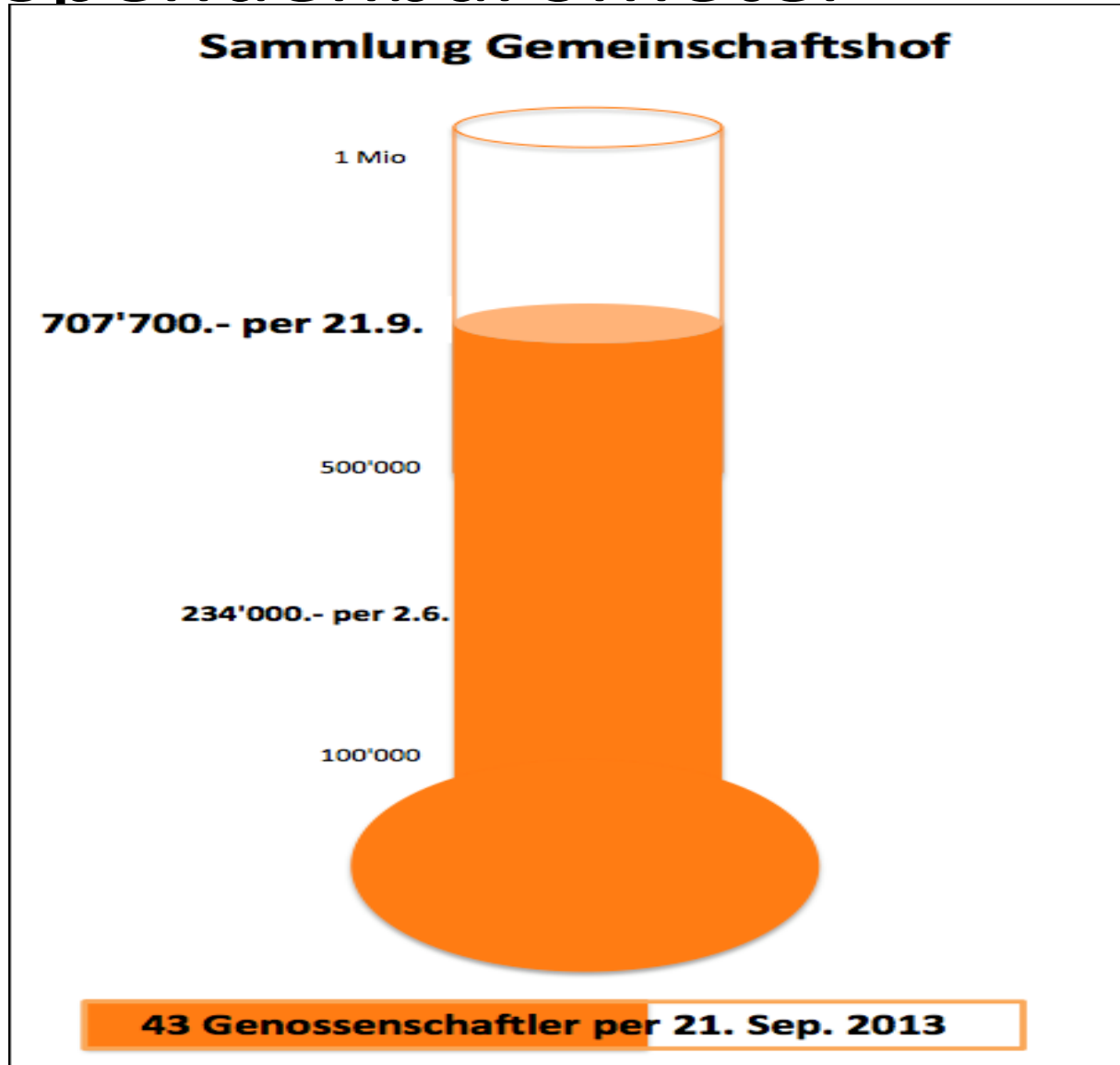
Stand Sammlung und Ausblick



G E M E I N S C H A F T S H O F
N I E D E R W E N I N G E N



Spendenbarometer





Spendenbarometer

- 43 Genossenschafter
- CHF 707'700.-
- ohne Gemeindedarlehen und ohne Darlehen der Mieter
- Weitere Darlehen in Aussicht gestellt
- Wir sind auf sehr gutem Weg



Treffpunkt

- Interesse mitzuwirken, den Treffpunkt zu beleben, erfüllt unsere Erwartungen
- Der Anteil der Spenden/Darlehen, welche für den Treffpunkt zur Verfügung gestellt wird, ist erfreulich (ca. 50%). Ein Gemeinschaftsteil kann finanziert werden. Unklar ist noch, wie gross.



Vermietung

- Etliche Interessenten sind weggefallen (Veränderung der persönlichen Verhältnisse, u.a. Todesfall; Mietzins verglichen mit verkehrstechnisch viel schlechter gelegener Ortschaft; generelle Mühe, die bisherige Wohnung aufzugeben)
- Wir haben nur noch 4-5 Interessenten, die wirklich mieten wollen

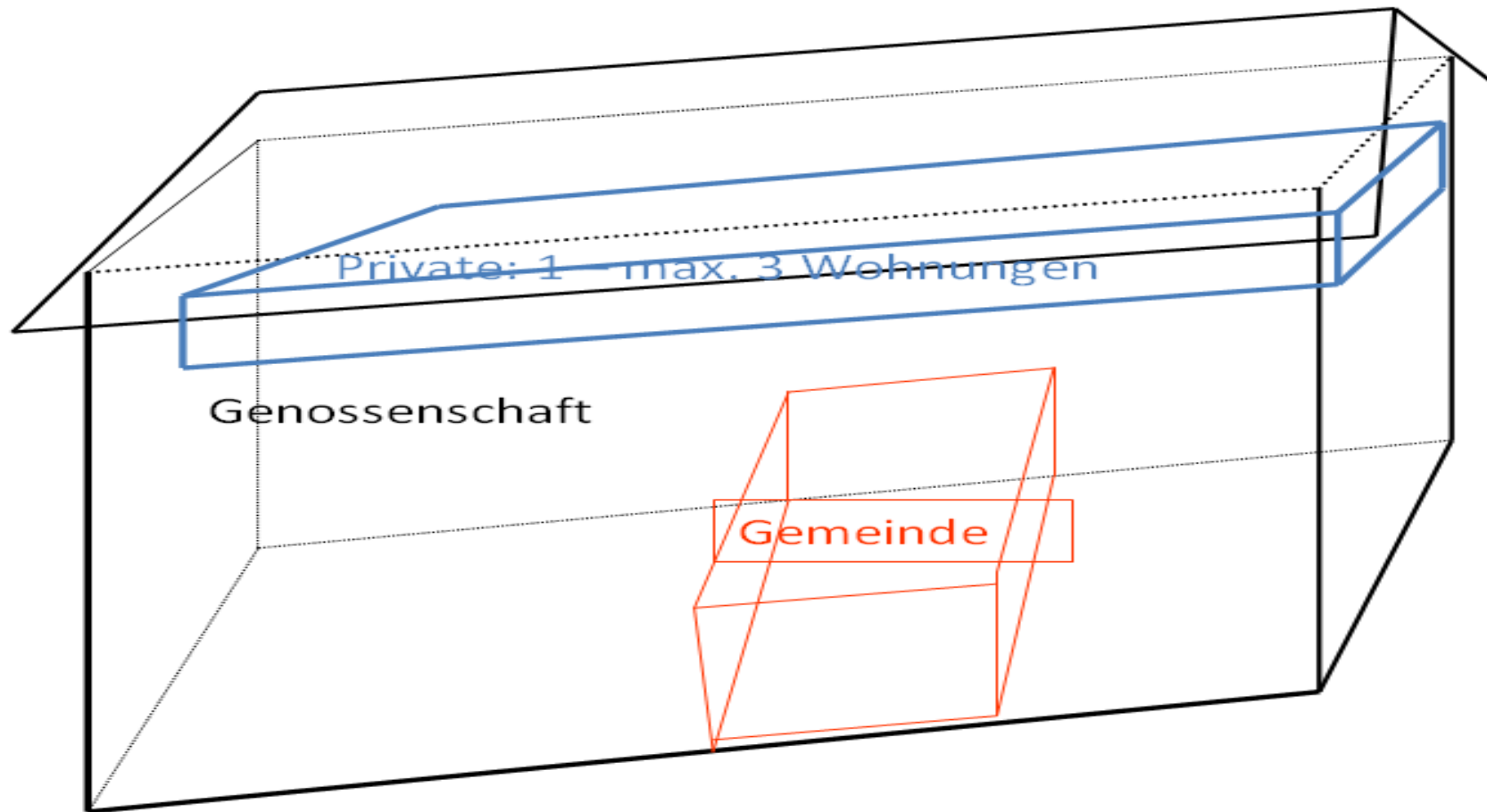


Gründe zum Mitmachen

- Was bewog Sie dazu mitzumachen?
- Wie können wir mehr Genossenschaftler gewinnen?
- Wie können wir mehr Mieter gewinnen?



Das beste Konzept





Das beste Konzept

- Kein Baurecht
- Stockwerkeigentum mit 2, evt. mehr Stockwerkeigentümern:
 - Genossenschaft für Wohnen
 - Stiftung für Gemeinschaftsteilund Private als zeitlich begrenzte Zwischenlösung



In Zahlen als Idee

- Genossenschaft: 4 bis 4,5 Mio.
- Stiftung: 1,5 Mio.
- Private: 1 bis 1,5 Mio.

Total 7 Mio.

In diesem Falle benötigt die Genossenschaft
«nur» 1,3 bis 1,5 Mio. «Eigenkapital»



Wie geht es weiter

- 1 Mio. übertreffen
- Mehr Genossenschafter gewinnen
- Gründung Genossenschaft (bis Mitte Dez. 13)
- Stiftung ins Leben rufen (Gemeindeversammlung)
- Detailprojektierung (Jan. bis April 2014)
- Mietverträge, evt. private Investoren (laufend)
- Det. Kostenvoranschlag (bis Juni 2014)»

Aus der offenen Diskussion zum Schluss der Veranstaltung und dem anschließende Apéro, konnten die Teilnehmenden der Projektgruppe einige anregende, wertvolle wie auch spannende Inputs zur Weiterverfolgung innerhalb der Projektgruppe mitnehmen.



An dieser Stelle möchten wir uns
nochmals bei allen Teilnehmerinnen und
Teilnehmern herzlich bedanken



G E M E I N S C H A F T S H O F
N I E D E R W E N I N G E N



Inputs der Teilnehmenden (1)

- Treffpunkt sehr gut Sache, auch weil generationenübergreifend. Letzteres wurde zu wenig kommuniziert.
- Gute Idee. Richtiger Zeitpunkt, eine Wohnung im GHN zu mieten ist aber schwierig festzulegen. Selber noch Freude an Umgebungsarbeit. Schritt, sich zu entschliessen offenbar Hauptproblem. Die meisten Leute warten, bis es nicht mehr geht.
- Aus der Anfangsphase ist wohl evtl. hängen geblieben, dass gearbeitet werden müsse. Die Idee ist aber, dass man eingebettet ist und etwas mitarbeiten **kann**. Solange noch kein Bau steht, können sich die wenigsten Leute etwas vorstellen.
- Es sei relativ schwierig, sich aufgrund von Plänen zu entscheiden. Wichtig sei, sich frühzeitig mit der Frage des Wohnens im Alter zu befassen. Die Möglichkeit, sich durch den Treffpunkt dazugehörig zu finden sei wichtig.
- Bestätigung einer bereits geäußerten Aussage. Es fällt schwer, eine schöne Wohnsituation aufzugeben. Auch möchte man möglicherweise nicht nur von alten Leuten umgeben sein. Die Idee vom Gemeinschaftsteil bricht die Spitze wohl etwas.
- Der Gemeinderat ist sehr positiv eingestellt. Der Gemeinschaftshof soll für Niederweningen oder allenfalls sonstige Wehntaler sein. Deshalb keine Anstrengungen, Auswärtige zu finden.
- Befürchtung, dass Hemmungen von Personen bestehen, die keine grösseren Beiträge zeichnen können. Es sollte vermehrt darauf hingewiesen werden, dass auch kleine Beträge willkommen sind.
- Ob es denn viele künftige Genossenschafter gäbe, die nur einen Anteilschein von Fr. 1000.- gezeichnet haben, JA und dies sei auch sehr erfreulich.



Inputs der Teilnehmenden (2)

- Hinweis auf Stiftung und steuerabzugsfähige Spenden an Fonds. Das Stiftungskapital soll den Hofladen und den Gemeinschaftsteil finanzieren. Der Wohnteil muss selbsttragend sein.
- Die Frage stellt sich, ob Dachwohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen, da offenbar geringe Nachfrage nach grossen Mietwohnungen besteht.
- Wieso werden die Dachwohnungen so gross geplant?
- Erklärung, dass dies wegen der vorgeschriebenen Fenstergrösse erforderlich sei. Es sind auf jeder Seite drei grosse Gauben bewilligt. Balkone sind mit Ausnahme auf der Südwestseite nicht möglich. Aktuell werde überprüft, ob Maisonnette-Wohnungen möglich sind. Für die Detailplanung und Bauleitung wurden Gespräche mit einem Architekturbüro geführt.
- Enttäuschung, dass erst 4 -5 Mietinteressenten vorhanden sind. Man erachte einen Mix zwischen Mietern und Eigentümern als problematisch. Grosse Wohnungen eher an Familien vermieten. Das ergäbe einen besseren Mix.
- Weitere Teilnehmende zeigen sich skeptisch diesbezüglich, es wäre doch besser, leerstehende Wohnungen nur zwischenzeitlich an jüngere Familien zu vermieten.
- Eine weitere Person findet einen Verkauf von einzelnen Wohnungen gegen die Genossenschaftsidee.
- Hinweis, der Schritt in den Gemeinschaftshof sei doch für Eigenheimbesitzer einfacher, wenn sie wieder Eigentum erwerben können.
- Hinweis, dass die Grundstückgewinnsteuer nur bei einem Besitz von weniger als 20 Jahren hoch sein kann. In letzter Zeit habe die Gemeinde wenig Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern gehabt.



Inputs der Teilnehmenden (3)

- Es sei doch wichtig, dass die Bewohner einen Bezug zu Niederweningen haben und in die Gemeinschaft hineinpassen.
- Die Frage, ob man die Vererbung einer Eigentumswohnung rechtlich ausschliessen könne, kann im Moment nicht beantwortet werden. Muss von der Projektgruppe abgeklärt werden.
- Der Verkauf eines Wohnrechts (anstatt Wohnung) wird als bessere Lösung vorgeschlagen.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember die Verlängerung des Darlehens zu beschliessen habe und um zahlreiches Erscheinen gebeten.