

Wohngenossenschaft Hinter der Mühle  
Informationsveranstaltung vom 27. Januar 2018

#### Bisherige Planungsschritte:

- 2016 Durchführung einer Zustandsanalyse und Evaluation des Zustands der Bausubstanz
- 2017 Erarbeiten von Lösungsvarianten für eine Innensanierung in den Bereichen Küche, Bad, Vorplatz
- 2017 Prüfen des bestehenden Wohnungsmix und erarbeiten von Varianten zum Wohnungsmix (z.B. 5-Zi Whg + 3-Zi-Whg. anstelle 2 x 4-Zi-Whg.).
- 2017 Erarbeiten einer Entwicklungsstrategie der Genossenschaft Hinter der Mühle
- 2017 Abklärungen und Besprechungen mit dem Fachbereich Ortsplanung und Umwelt der Gemeinde Riehen betreffend Quartierentwicklungsplan Gebiet Lörracherstrasse.
- 2017 Abklärungen betreffend Nutzungsreserven auf den einzelnen Parzellen
- 2017 Erarbeiten von Varianten für den Anbau von Balkonen und/oder Wintergärten
- 2017 Erarbeiten einer Variante Wohnraumerweiterung

#### Entscheide aus den bisherigen Planungsschritten:

- Nichteintreten auf den Wunsch der Gemeinde Riehen "Abbruch der Liegenschaften Hinter der Mühle 5 – 13 und Erstellen von Neubauten um 90 Grad gedreht".
- Also keine Neubauten und keine Autoeinstellhalle
- Erhaltung der bestehenden Baukörper und Erneuerung/Unterhalt/Erweiterung gemäss Bedarf
- Keine Veränderung des Wohnungsmix

#### Nächste Planungsschritte:

- Bauprojekt erstellen für die Innensanierung von Küche, Bad, Vorplatz
- Bauprojekt erstellen für Wohnraumerweiterung wo möglich und sinnvoll
- Bauprojekt erstellen für Anbau von Balkonen und/oder Wintergärten
- Bauprojekt erstellen für eine allfällige Gebäudehüllensanierung im Zusammenhang mit Wohnraumerweiterung und Balkon-/Wintergartenanbau

#### Grobtermine:

Juni	2018	a.o. Generalversammlung Vorlage des Bauprojektes inkl. Kostenvoranschlag +/-10% Bekanntgabe der zu erwartenden Mietzinserhöhung Abstimmung über Bauprojekt
September	2018	Einreichen Baueingabe für die geplanten Umbaumaassnahmen
Dezember	2018	Erhalt der Baubewilligung (falls keine Einsprachen)
Januar	2019	Mieterinformation Realisierung (Terminplan, Etappen, Organisation, Auswirkungen – Einschränkungen – Lösungen)
Februar	2019	Bearbeitung Auflagen aus der Baubewilligung
April	2019	Geplanter Baubeginn
November	2019	Geplantes Bauende
Januar	2020	Definitive Berechnung der Mietzinserhöhung, Mitteilung unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen, mit amtlichem Formular
Mai	2020	Mietzinserhöhung

#### Weiteres Vorgehen:

- Zusammenstellung einer Baukommission seitens der Wohngenossenschaft bis Mitte Februar 2018
- Erarbeitung des Bauprojektes in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Baukommission
- Anforderungen Baukommission:
  - Kompromissbereitschaft und Offen für Veränderungen
  - Verantwortung und Weitsicht
  - Konstruktives Mitarbeiten
  - Fähigkeit eigene Ansichten und Befindlichkeiten hinter die Interessen einer genossenschaftlichen und für die Zukunft praktikablen Lösung der WG HdM zu stellen
  - Max. 8 Personen (je 2 aus den Liegenschaftsgruppen HdM 3-7, HdM 9 -13, Lör. 93-95 und Lör. 97-101) – Schriftliche Meldung an Vorstand

#### Mögliche Optionen im Rahmen des Bauprojekts:

- Prüfung Einbau eines Personenliftes
- Prüfung Ausbau Dachgeschosse

Riehen, 27. Januar 2018