

Vororientierung an Siedlungsversammlung vom 17. September 2009



Grundsatzüberlegungen

- . vorausschauend planen und entscheiden.

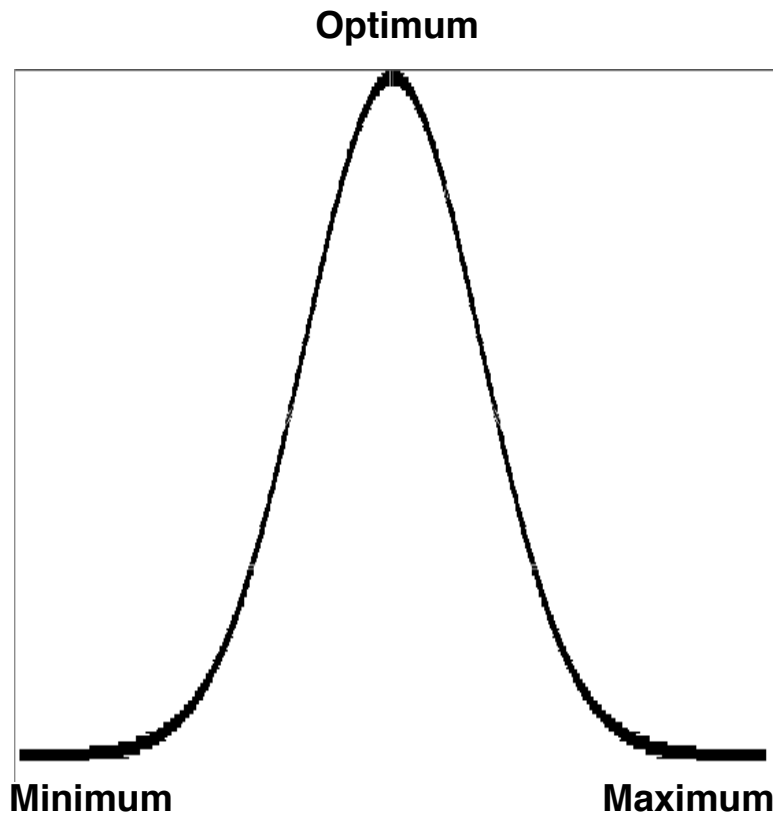


1919 - 2009

Zukünftige Herausforderungen:

- . zeitgemässe Wohnbedürfnisse berücksichtigen.
- . Energieverbrauch reduzieren.
- . kostenbewusst sanieren.
- . mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.
- . längerfristig sicheres und günstiges Wohnen in der Genossenschaft sichern.

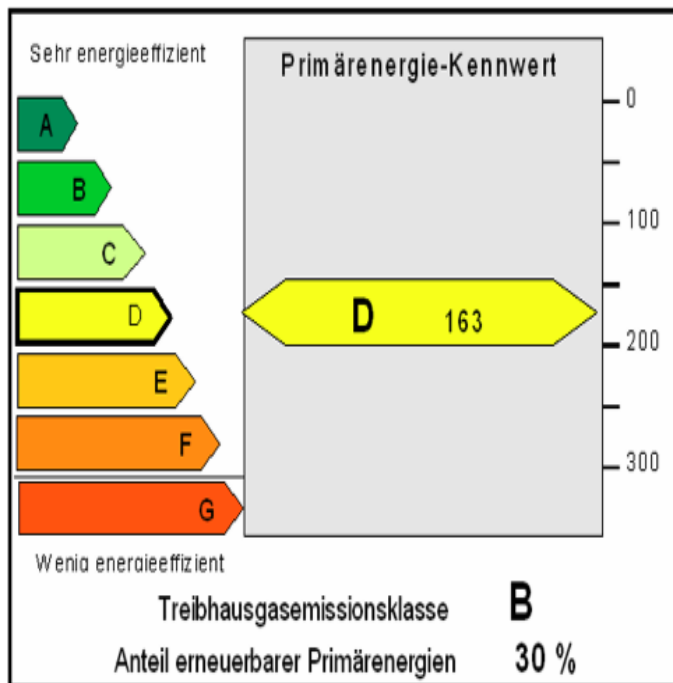
- . zeitgemässe Wohnbedürfnisse anbieten



Voraussetzungen:

- . zukunftsgerichtet.
- . kostenbewusst.
- . Rücksicht gegenüber heutigen Bewohner.
- . hohe Wohnqualität auch in Zukunft.
- . sicheres Wohnen in der Genossenschaft.

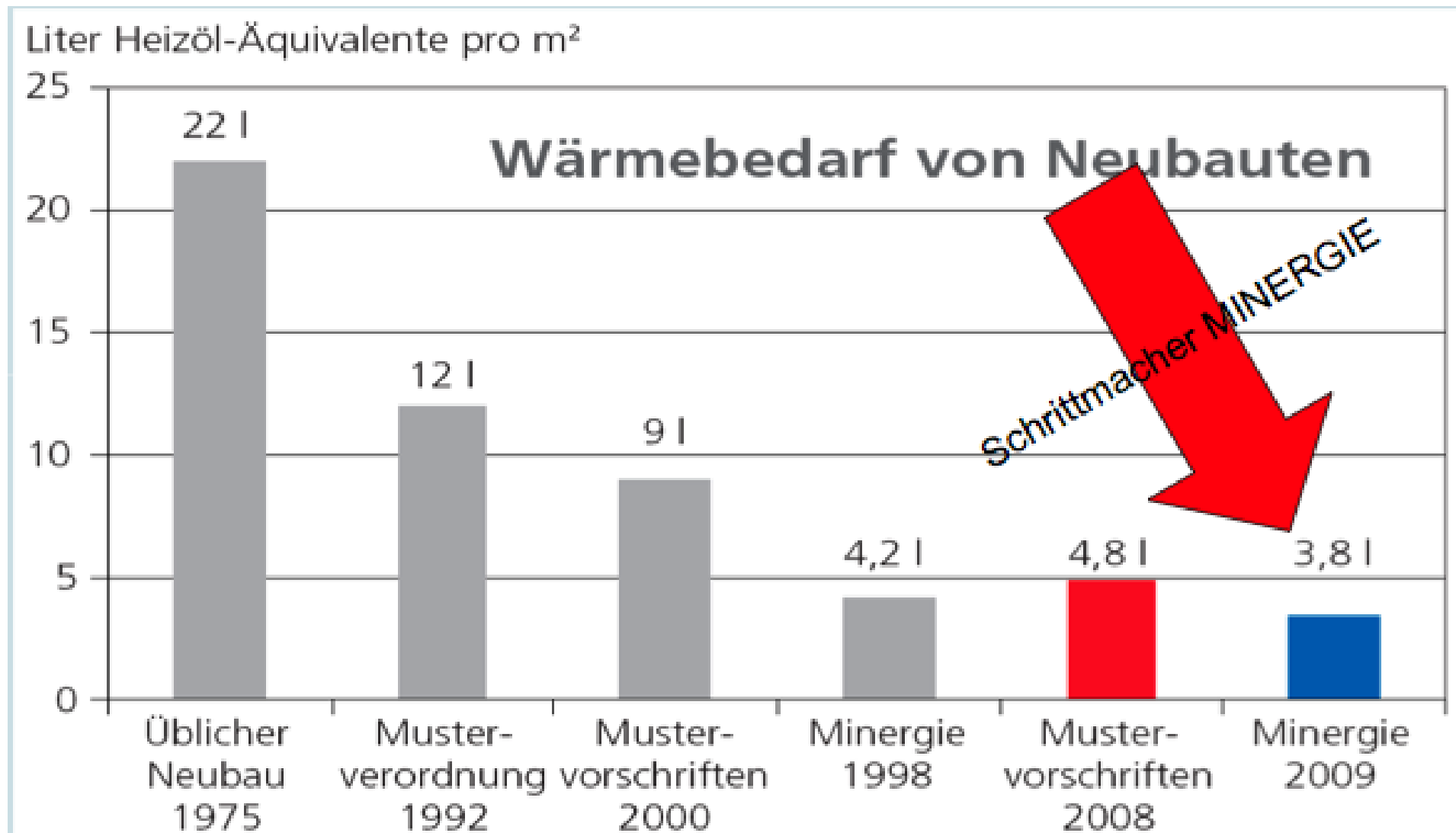
. Energieverbrauch reduzieren.



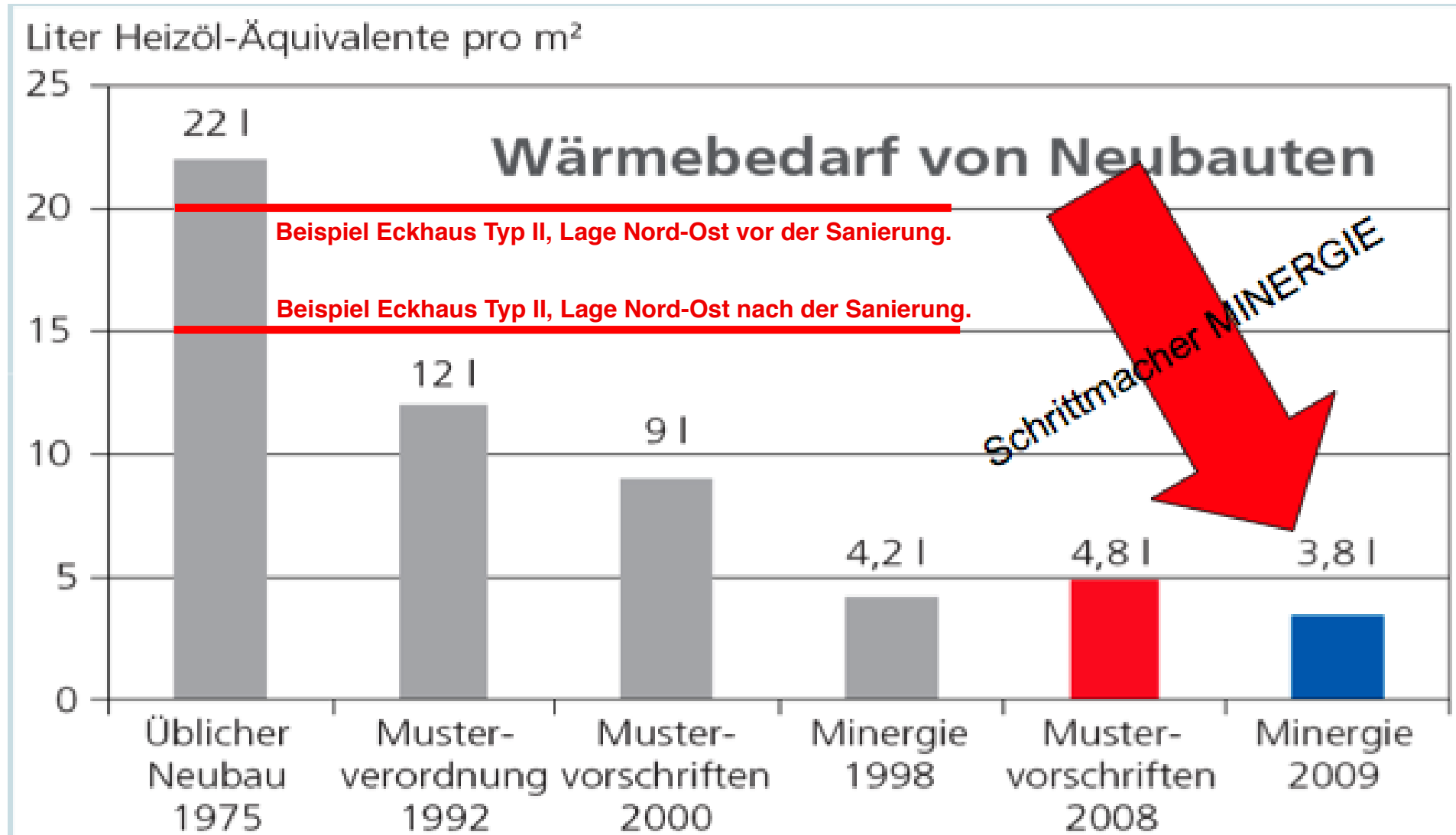
Entwicklung im Energiebereich:

- . Energieausweis Gebäude
- . strengere Gesetze in Bezug auf Energiesparmassnahmen
- . höhere Unterstützungen der öffentlichen Hand für energieeffiziente Sanierungsmassnahmen.
- . steigende Energiekosten

. Energieverbrauch reduzieren.

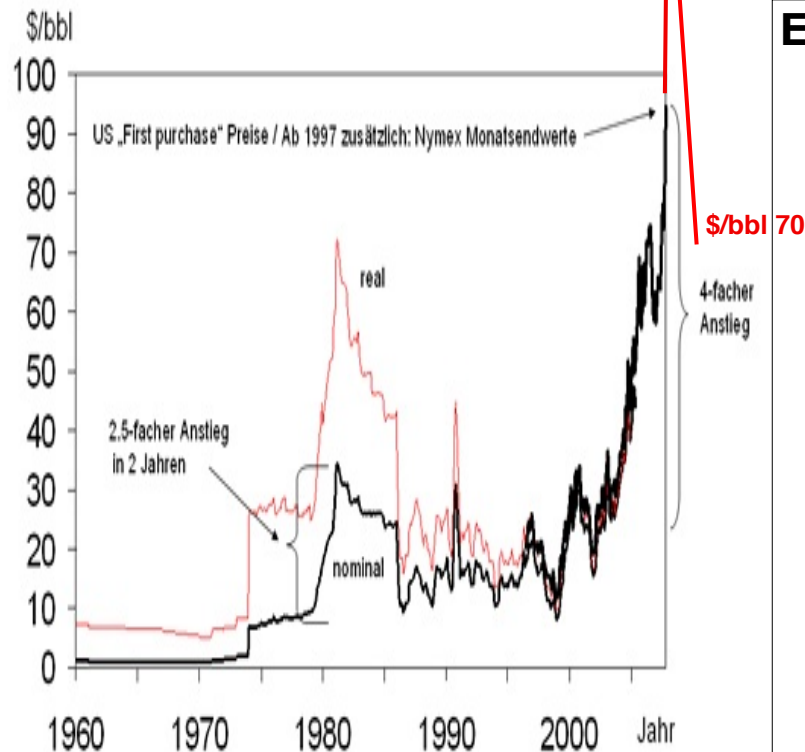


. Energieverbrauch reduzieren.



. Energieverbrauch reduzieren.

Höchststand im Sommer 2008, Dollar pro Barell (1 Barell 159 L) \$/bbl 150



Einfluss Entwicklung auf Siedlung Weissenstein.

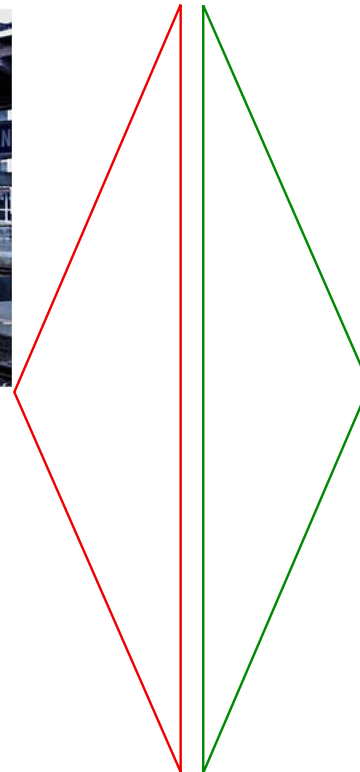
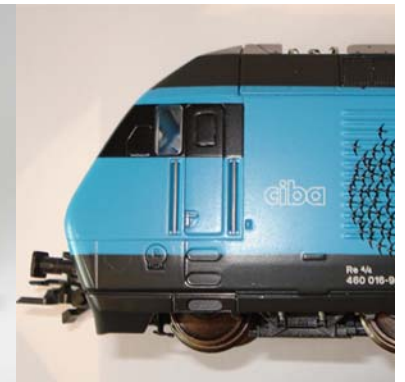
- . Die Energieversorgung der Häuser wird in der nächsten Generation anders als heute aussehen. (Erneuerbare Energien, neue Technologien in der Gebäudedämmung)
- . Neue Technologien basieren auf niedrigen Vorlauftemperaturen.
- . Der Wärmedämmwert eines Gebäudes wird zu einem wesentlichen Kostenfaktor in der Mietzinsgestaltung (Nebenkosten)

. **Kostenbewusst sanieren.**

Einheitliches Sanierungskonzept anstreben.

Zukünftige Entwicklungen im Auge behalten.

Zeitspanne für Gesamtsanierung kurz halten.



- . mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.



Erfahrungen aus bisherigen Sanierungen:

- . Kanalisation wird ausgegraben und erneuert.
- . Infrastruktur (Wasserversorgung, Strom, Abwasser) steht während mehreren Wochen nicht zur Verfügung
- . Dachausbauten entsprechen auf Grund von bisherigen Erfahrungen nicht den zukünftigen Anforderungen. (Dämmungen, Dampfbremsen, Installationen)
- . Lärm- und Staubbelastungen sind hoch, Platzverhältnisse relativ eng.

Eine Sanierung im bewohnten Zustand ist nicht zumutbar! Besichtigungen:

Haus während Umbau	Dübystrasse 37 / 39	Donnerstag 8.10.09	16.00 Uhr - 19.30 Uhr
Saniertes Haus	Trachselweg 39,	Dienstag 20.10.09	14.00 Uhr - 18.30 Uhr

. mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.



. mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.



. mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.



. Mieter- und mieterinnenverträglich sanieren.



- . Die EBG beteiligt sich an den Zügelkosten.
- . Die EBG stellt Ersatzhäuser oder Wohnungen zur Verfügung.
- . Die EBG organisiert bei Bedarf Möglichkeiten für Möbeleinlagerungen.
- . Die EBG definiert vor der Sanierung die baulichen Massnahmen individuell in jedem Haus.
(Was muss gemacht werden um Sanierungsziel zu erreichen?)
- . EBG prüft Option: Auf Wunsch Verzicht Bad-Endausbau Dach. (Installation in jedem Fall)
- . Die EBG erarbeitet Lösungen für Härtefälle. Mieter und Mieterinnen 80+ werden im Herbst zu einer separaten Informationsveranstaltung eingeladen.

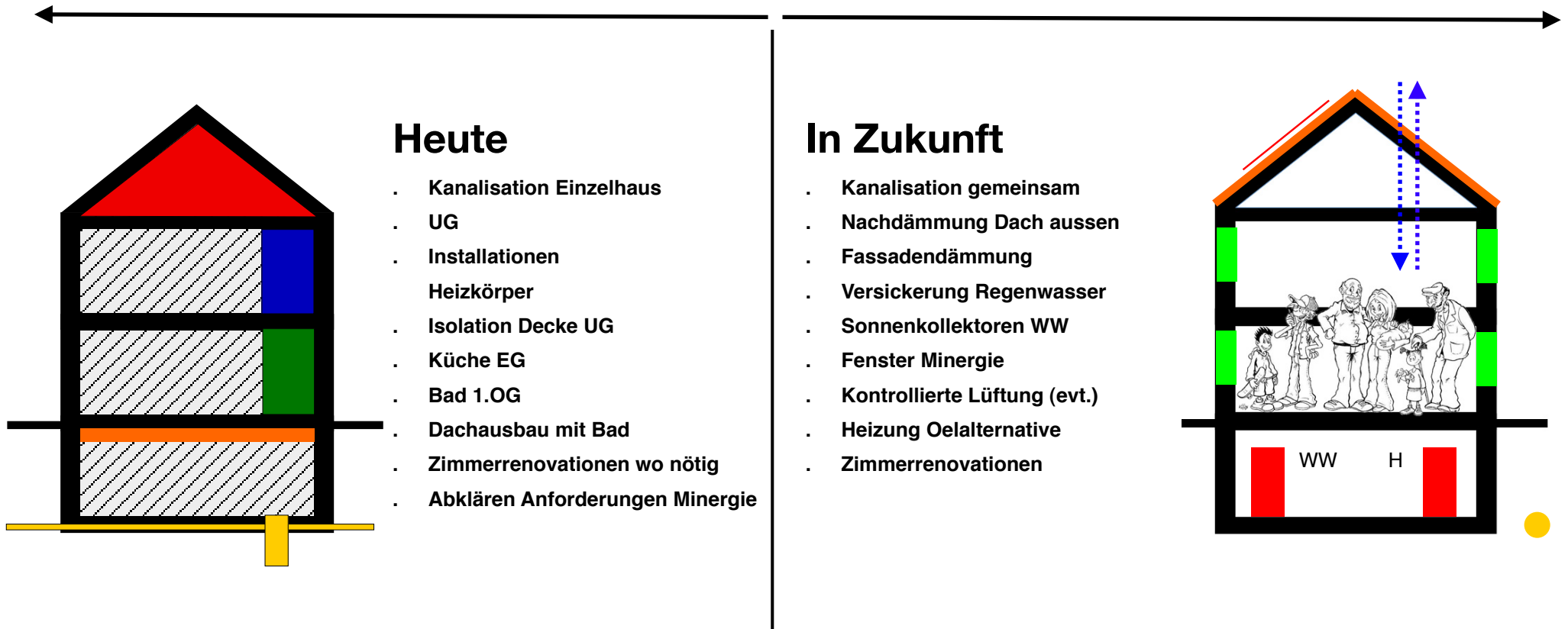
. längerfristig sicheres und günstiges Wohnen in der Genossenschaft sichern.

Unbewohnt:

Sanierung 2009 - 2014

Bewohnt:

**Unterhalts- und Werterhaltungskonzept
EBG nach 2014**



Sanierungskonzept Siedlung Weissenstein

Vororientierung an Siedlungsversammlung vom 17. September 2009



Sanierungskonzept

Sanierungskonzept -> Sanierungsablauf Grobplanung

2009 und 2010 Sanierungen mit Freiwilligen und Neumieter- und Mieterinnen

2009			2010		
30	saniert Ende 2008		58	saniert (Anfang Jahr)	
5	leer lassen		+ 5	leer lassen	
12	Freiwillige		12	Freiwillige	
16	Neumieter (US)		14	Neumieter (US)	
58	saniert(Ende Jahr)		84	saniert(Ende Jahr)	
5	Leerstände		10	Leerstände	
Zu sanieren 28 Häuser			Zu sanieren 26 Häuser		

Mitte Jahr 2010 vernehmen Sie wann Ihr Haus saniert werden soll. Frühester Start "strassenweise sanieren" Anfang 2011.

Sanierungskonzept -> Sanierungsablauf Grobplanung

2011 bis 2015, Häuser werden strassenweise saniert.

2011			2012		
84	saniert (Anfang Jahr)		119	saniert (Anfang Jahr)	
+ 5	leer lassen				
10 + 15	strassenweise sanieren		15 + 15	strassenweise sanieren	
10	Neumieter (US)		5	Neumieter (US)	
119	saniert (Ende Jahr)		154	saniert (Ende Jahr)	
15	Leerstände		15	Leerstände	
Zu sanieren 35 Häuser			Zu sanieren 35 Häuser		

Sanierungskonzept -> Sanierungsablauf Grobplanung

2011 bis 2015, Häuser werden strassenweise saniert.

2013			2014		
154	saniert (Anfang Jahr)		189	saniert (Anfang Jahr)	
			5 + 10	Leerstände sanieren	
15 + 15	strassenweise sanieren		11	strassenweise sanieren	
5	Neumieter (US)		0	Neumieter (US)	
189	saniert (Ende Jahr)		215	saniert (Ende Jahr)	
15	Leerstände		0	Leerstände	
Zu sanieren 35 Häuser			Zu sanieren 26 Häuser		

Sanierungskonzept -> Mögliche Zoneneinteilung Sanierung

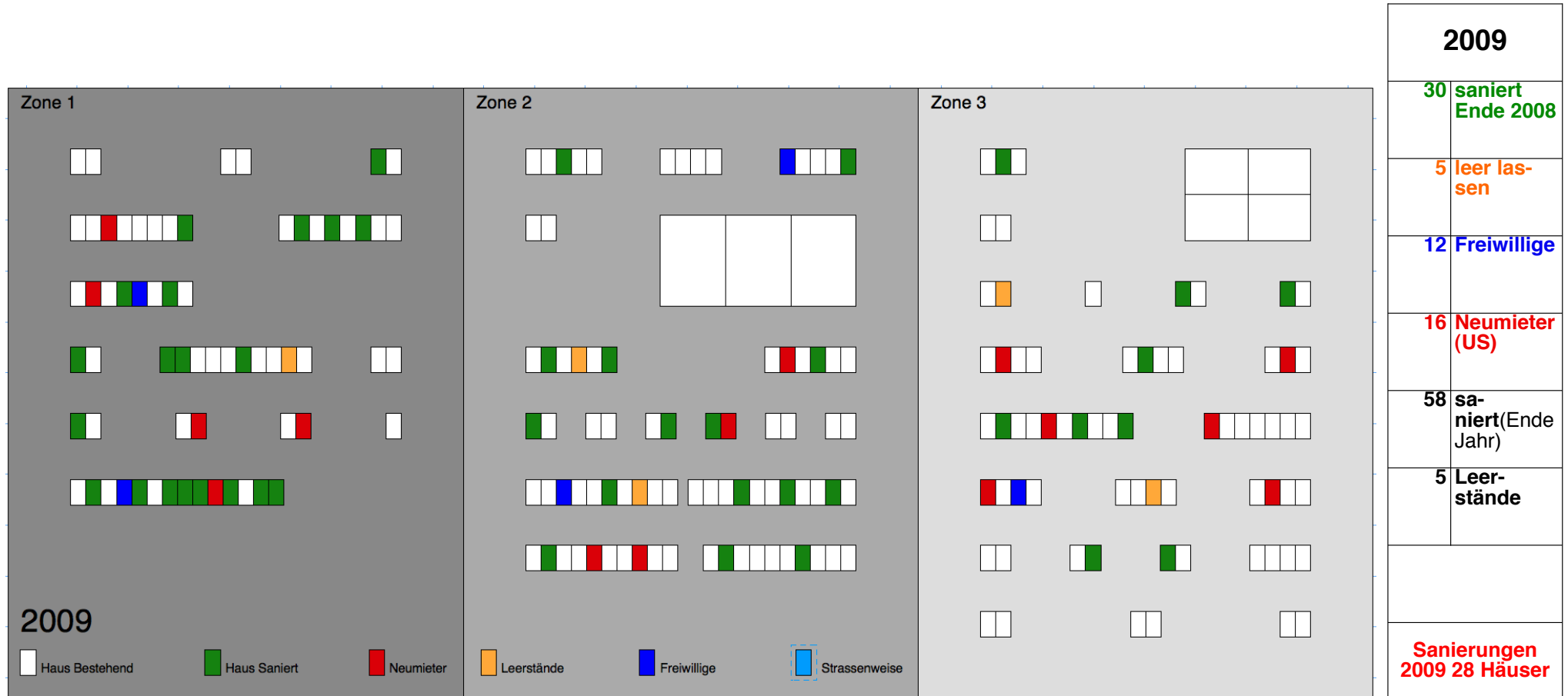


Zone 1

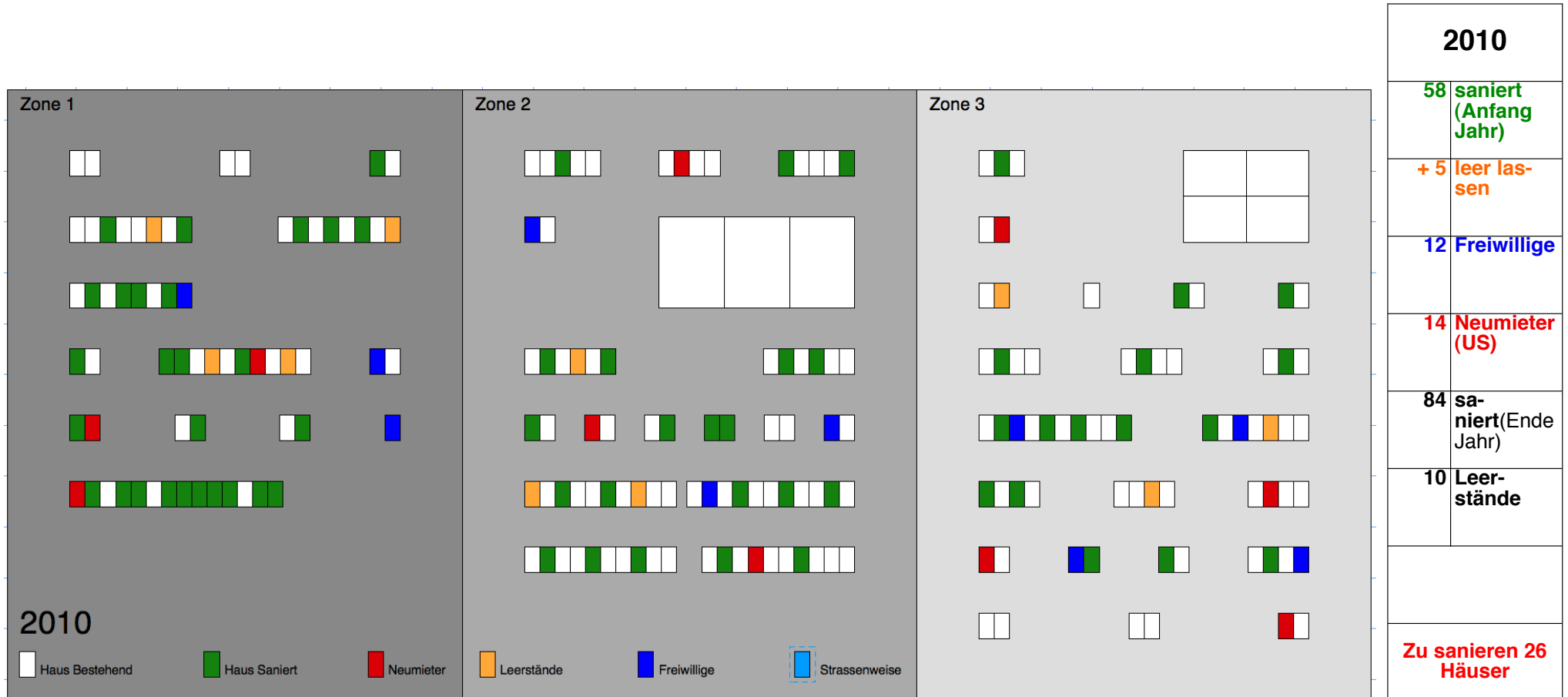
Zone 2

Zone 3

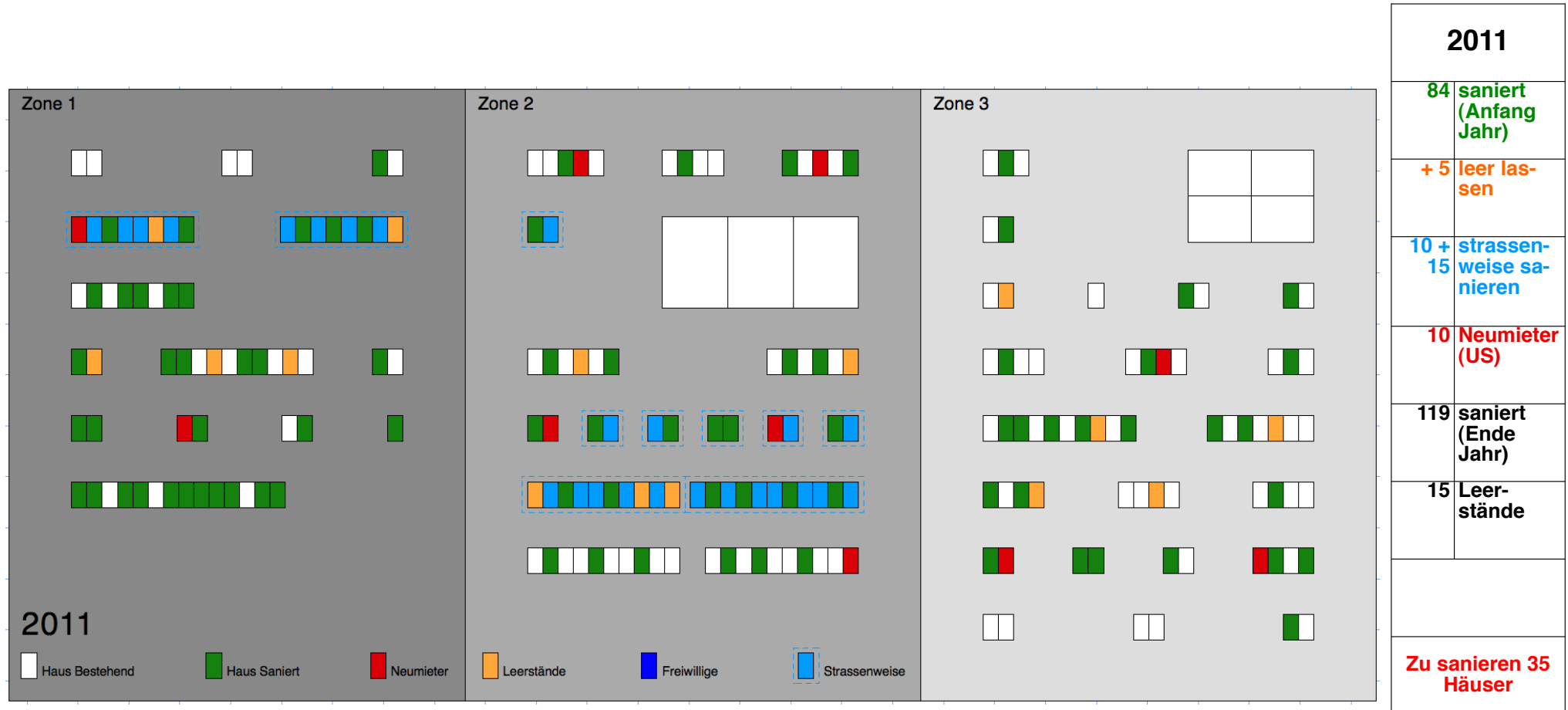
Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



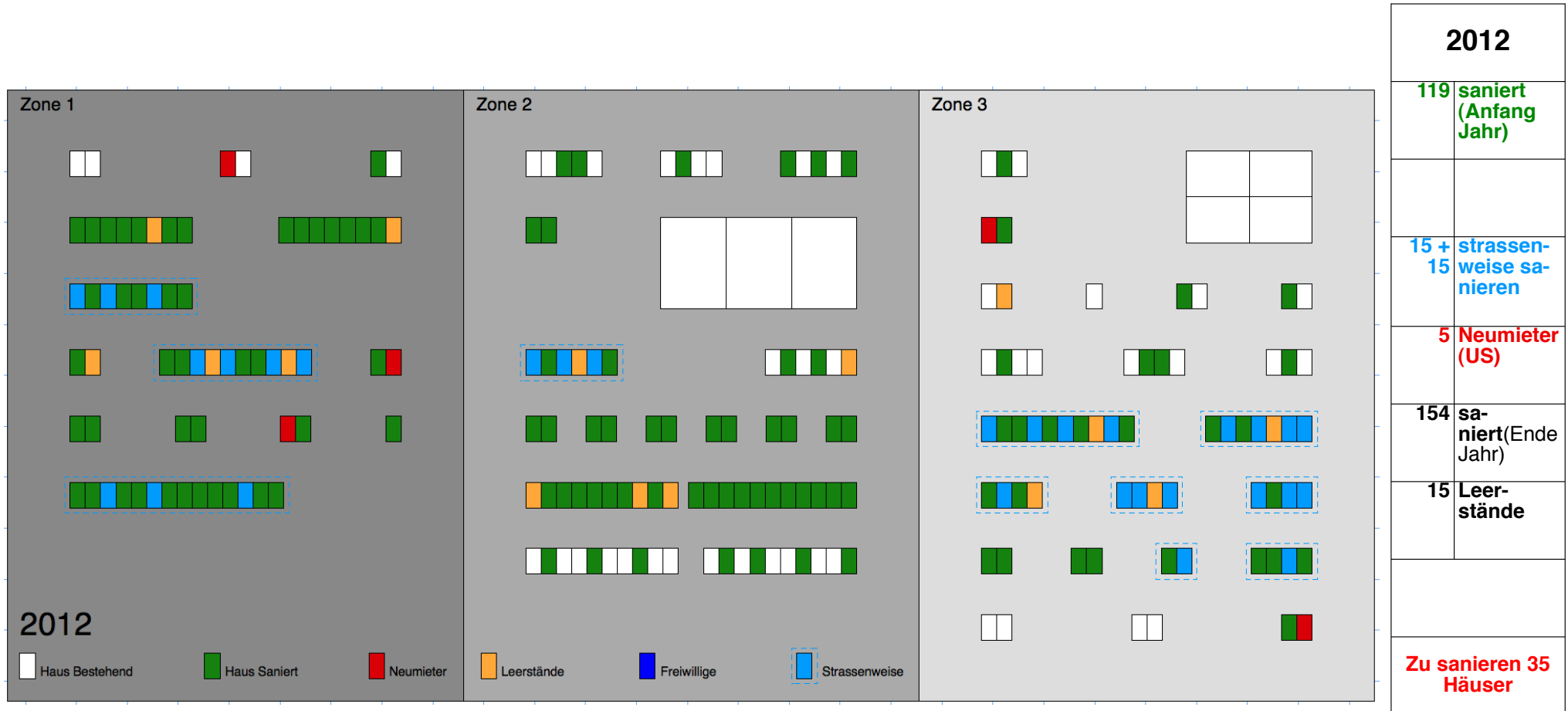
Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



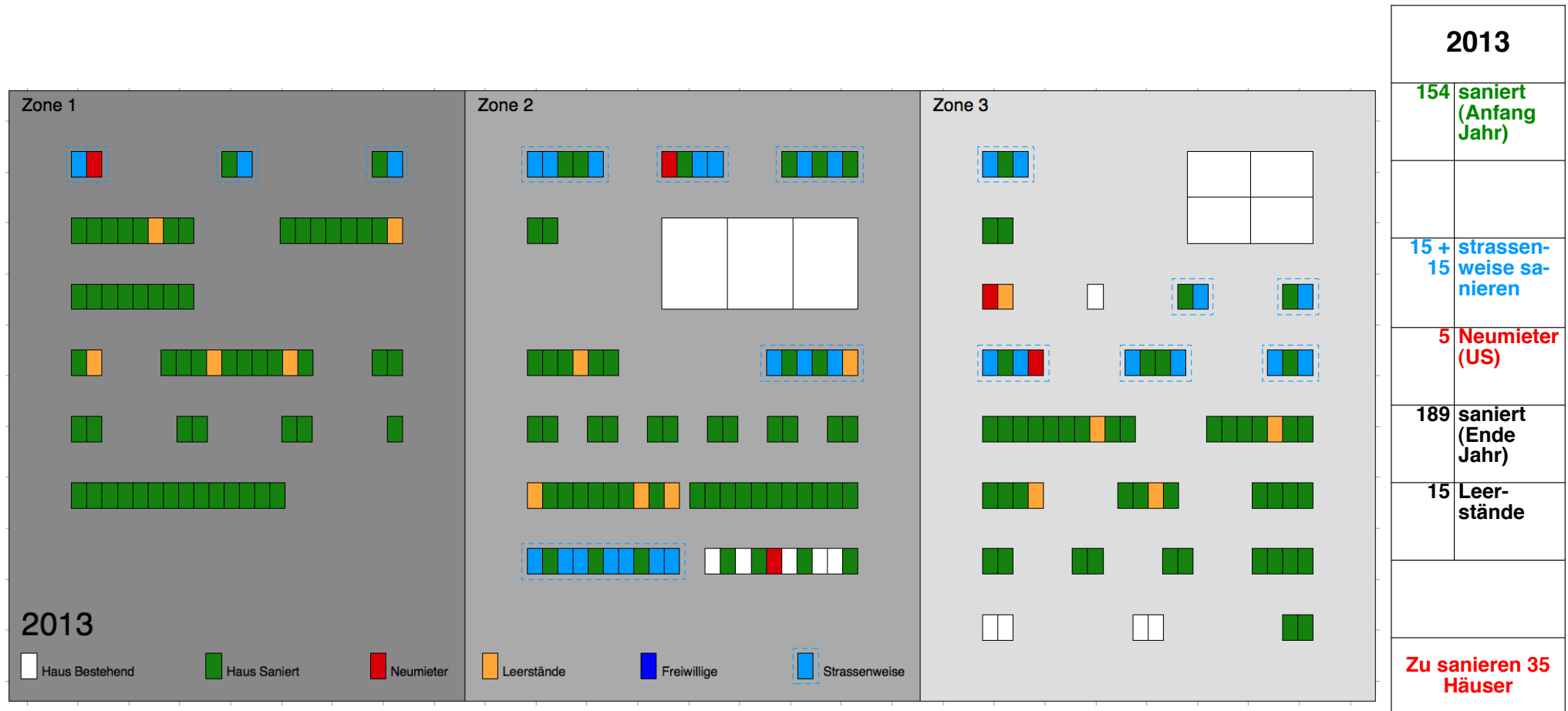
Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



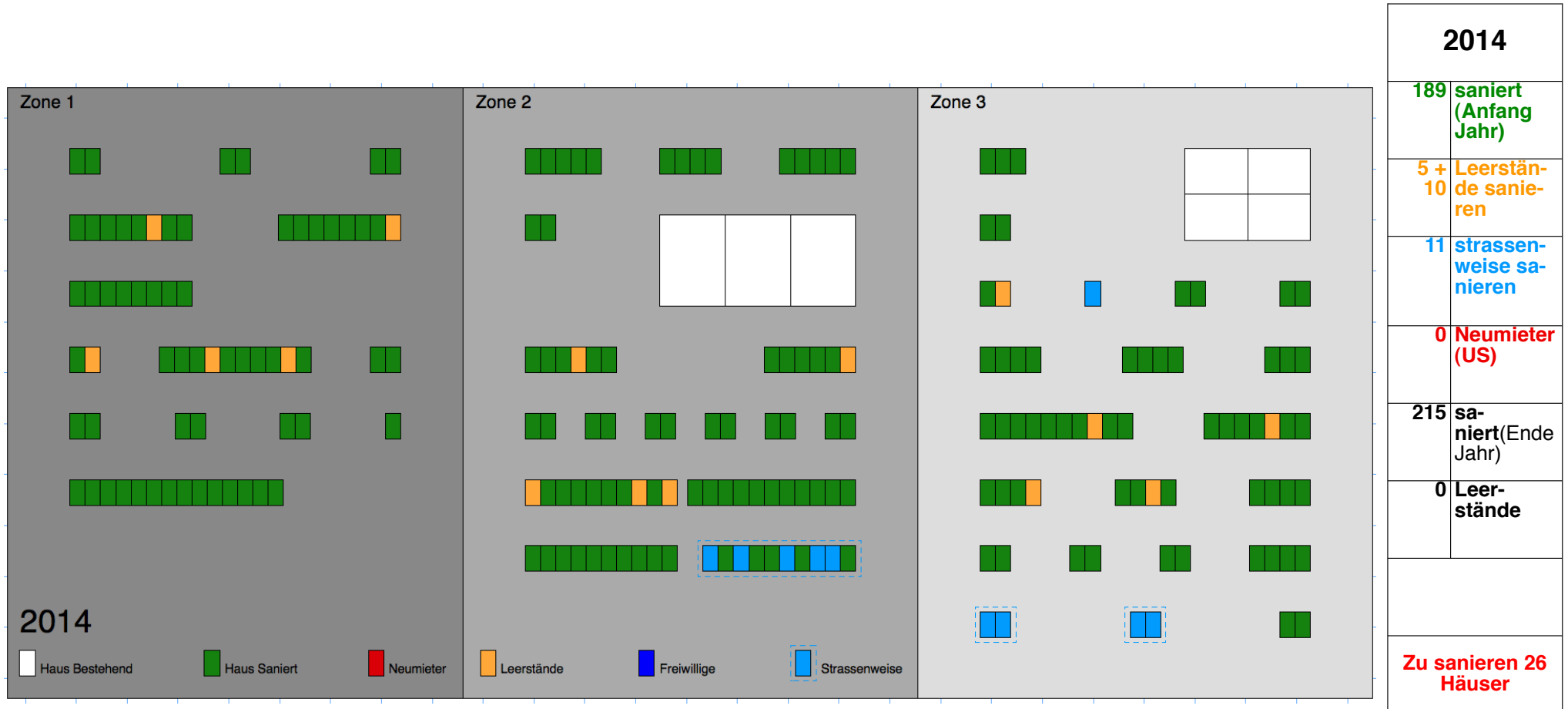
Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



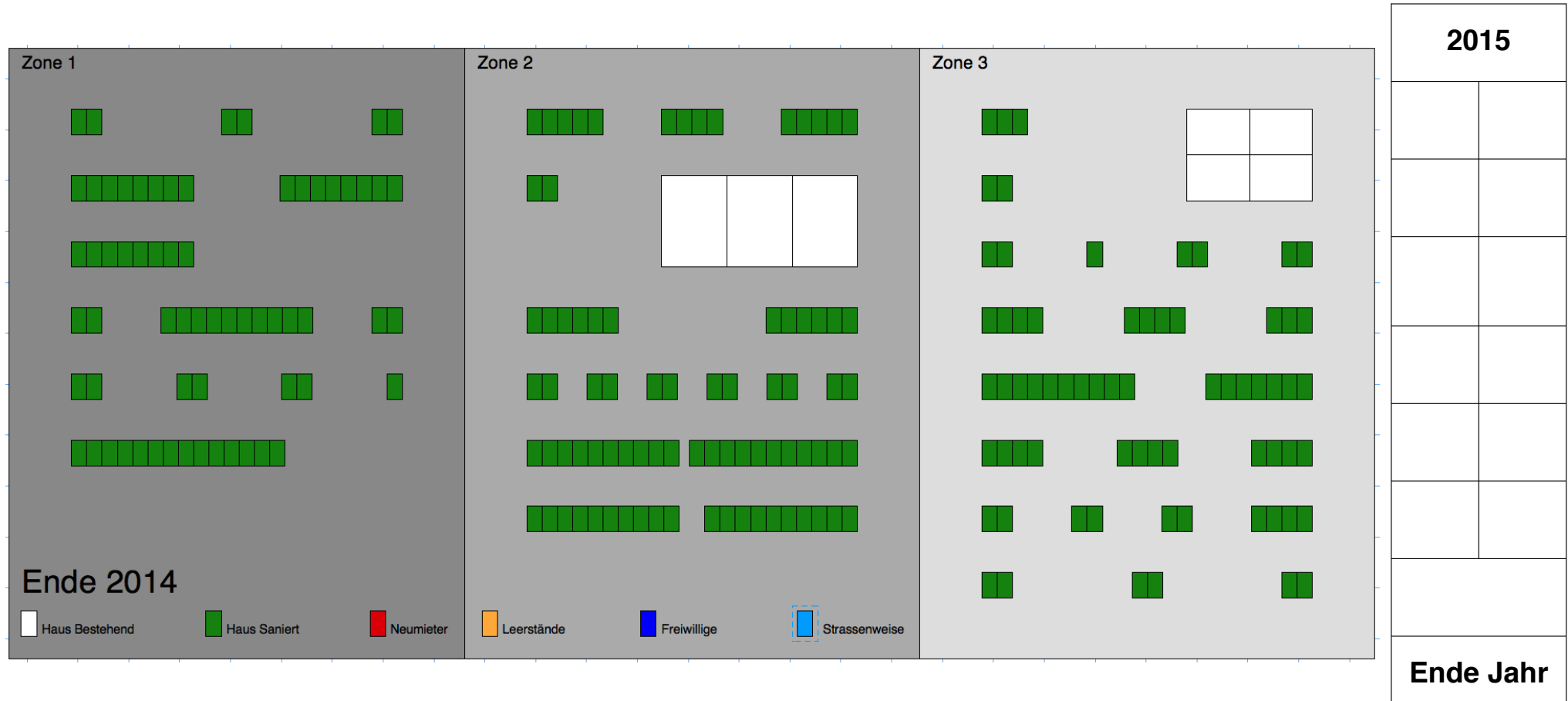
Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablauf



Sanierungskonzept -> Schema Sanierungsablaufa



Vororientierung an Siedlungsversammlung vom 17. September 2009



Die Abstimmung über das Sanierungskonzept findet an der Siedlungsversammlung Anfang 2010 statt.

**Danke für's Zuhören,
Mitdenken und Mitdiskutieren !**