

An alle Mieterinnen und Mieter  
der Genossenschaft Hofgarten

Zürich, 30.9.2020

## Ein „Landgarten“ für die Genossenschaft Hofgarten

Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen  
Sehr geehrte MieterInnen

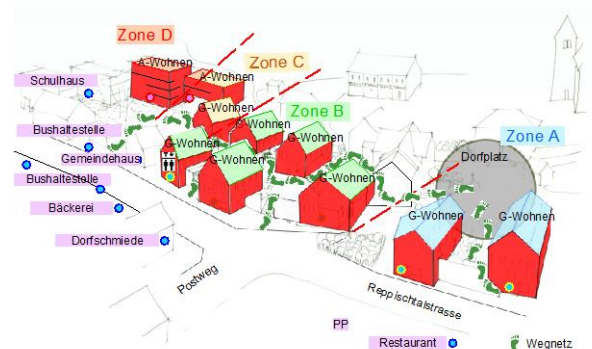
Die Genossenschaft Hofgarten verfolgt gemäss den Ergebnissen der strategischen Planung 2018 – 2050 unter anderem aktiv das statutarisch definierte Ziel des Wachstums. Nebst einer möglichen Arrondierung in den Stadtkreisen 2 und 6 prüft der Vorstand regelmässig auch Angebote an ausgewählten Standorten. Durch den Zuwachs von Wohnungen gestaltet sich der Wohnungsschlüssel vielfältiger und die Effizienz der Verwaltung steigt. Derzeit ist die Situation aus finanzieller Sicht für die *geho* ideal, um langfristig eine Vergrösserung des Wohnungsangebotes zu erreichen.

Gerne informiere ich Sie über ein neues Projekt, welches der Vorstand und die Geschäftsstelle im Rahmen dieser Ziele im Sommer 2020 in die Wege geleitet haben. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir bei der Realisierung dieses Projekts eine Reihe attraktiver und kostengünstiger Wohnungen erstellen könnten.

### Projekt Dorfczentrum Stallikon

Anfang April 2020 stellte der Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg zürich) seinen Mitgliedern eine Ausschreibung der Gemeinde Stallikon vor. Die Gemeinde Stallikon plant langfristig ihr Dorfczentrum aufzuwerten und generationendurchmischtes, preisgünstiges Wohnen und Alterswohnungen zu realisieren. Die Areale (ca. 5'500m<sup>2</sup>) sollen zu diesem Zweck an einen gemeinnützigen Bauträger verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Dabei übernimmt der gemeinnützige Bauträger die Gesamtplanung, Erstellung und den Betrieb der Wohnnutzungen. Gemäss einer indikativen Prüfung von wbg zürich können auf dem Areal rund 40 Wohnungen und auch rund 15 Alterswohnungen erstellt werden, was für die *geho* eine gute Grösse für einen Neubau darstellt.

Die Gemeinde Stallikon befindet sich im Bezirk Affoltern am Albis im Südwesten des Kantons Zürich und ist ein attraktiver Standort. Sie liegt im Knonauer Amt und ist somit zentral gelegen, von ländlicher Natürlichkeit und verfügt zugleich über eine urbane Wohnqualität. Die Siedlungen der *geho* im Kreis 2 (Stadtgarten und Sihlgarten) befinden sich in einer guten Nähe zu Stallikon. Die neuen Wohnungen in



Stallikon würden unsere bisher urbane Genossenschaft optimal ergänzen und um ein ländliches Wohnangebot erweitern.

Die Genossenschaft Hofgarten prüfte die Ausschreibung des wgb zürich sorgfältig und kam zum Schluss, dass die Bedingungen für uns als gemeinnützigen Bauträger sehr interessant sind. Neben den Siedlungen Hofgarten, Sihlgarten und Stadtgarten könnte somit schon bald in Stallikon der erste „Landgarten“ der *geho* entstehen und die Genossenschaft mit einem attraktiven Wohnungsangebot erweitern.

### **Erste Hürde geschafft**

Zur Evaluation des geeignetsten Bauträgers führte die Gemeinde Stallikon unter den gemeinnützigen Bauträgern ein Konkurrenzverfahren durch. Die *geho* bewarb sich in der Folge gemeinsam mit einem Architektenteam und reichte Ende Mai 2020 die Bewerbung ein. Nach dem gegenseitigen Kennenlernen und einer erfolgreichen Präsentation des Projektes entschied sich die Gemeinde für die Vergabe des Projektes an die *geho*.

### **Weiteres Vorgehen**

Sowohl Vertreter der Genossenschaft Hofgarten wie auch der Gemeinde Stallikon haben sich seither mehrmals getroffen und gemeinsam das weitere Vorgehen in einem Letter of Intent (LOI) definiert. So ist im nächsten Jahr eine Testplanung vorgesehen, bevor voraussichtlich im Jahr 2022 ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren durchgeführt werden wird. Die GenossenschafterInnen der *geho* werden das letzte Wort haben und schlussendlich über die Realisierung des Projektes und den Landkauf sowie die Abgabe im Baurecht abstimmen. Die Voraussetzungen für einen Landverkauf an die *geho* sind zudem auch ein rechtskräftiger Gestaltungsplan und die Genehmigung des Landverkaufs durch die Gemeindeversammlung in Stallikon. Die Planungsleistungen der *geho* werden für den Fall eines nicht durch die *geho* verursachten Projektabbruchs, durch einen Eventualkredit sichergestellt, über welchen die Gemeindeversammlung im Dezember 2020 abstimmt.

Parallel zu diesem Informationsschreiben werden auch die Einwohner von Stallikon über die Zusammenarbeit mit der *geho* und über das Projekt „Landgarten“ informiert. Das Projekt und auch die Genossenschaft Hofgarten werden in der Stalliker Zeitschrift „blickpunktstallikon“ vorgestellt.

Über den Verlauf des Projektes „Landgarten“ halten wir Sie selbstverständlich zeitnah auf dem Laufenden.

Dem Vorstand ist es ein grosses Anliegen, auch für zukünftige Generationen attraktiven und preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Wir sind überzeugt, mit diesem Projekt einen Beitrag zur Erreichung dieses Ziels zu leisten und somit die Lebensqualität der Genossenschafterinnen und Genossenschafter des Hofgartens auch langfristig zu erhalten.

Für allfällige Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Für den Vorstand



Milena Ragaz  
Präsidentin