

An alle Mieterinnen und Mieter  
 der Genossenschaft Hofgarten

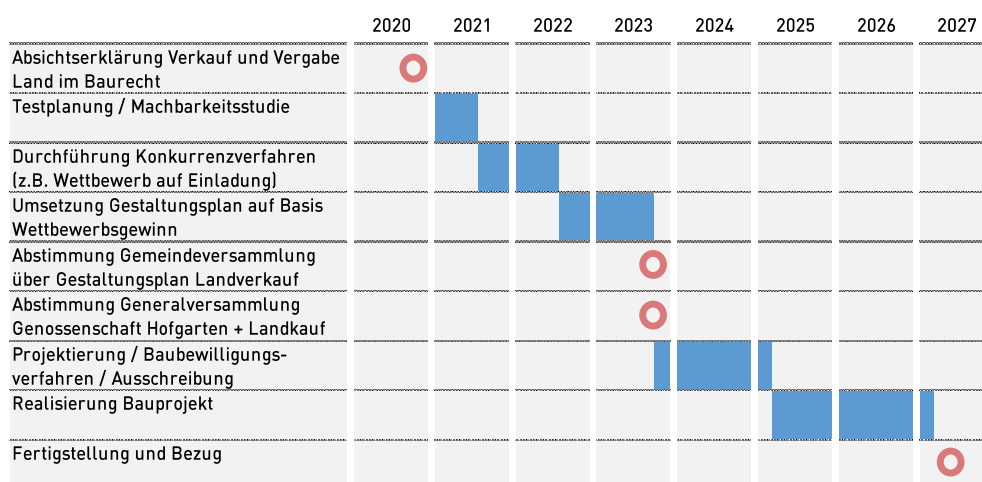
Zürich, 5. November 2020

## Weiteres Vorgehen: „Landgarten“ für die Genossenschaft Hofgarten

Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen  
 Sehr geehrte MieterInnen

Ende September 2020 haben wir Sie über das neue Projekt Landgarten informiert, welches wir im Rahmen der statutarischen Ziele der *geho* im Sommer 2020 in die Wege geleitet haben. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir bei der Realisierung dieses Projekts auf dem Areal in Stallikon rund 55 attraktive und kostengünstige Wohnungen erstellen könnten. Voraussetzung dafür sind zwei positive Entscheide: einerseits an der Gemeindeversammlung in Stallikon und andererseits an der GV der Genossenschaft Hofgarten.

Unterdessen hat sich der Vorstand mehrmals mit der Gemeinde getroffen und zusammen einen Letter of Intent (LOI) entwickelt und verabschiedet. Dabei konnte sowohl den Bedürfnissen der Genossenschaft Hofgarten wie auch der Gemeinde Stallikon Rechenschaft getragen werden und die Basis für eine gute Zusammenarbeit auf Augenhöhe wurde gelegt. Gemeinsam wurde dabei, vorbehaltlich allfälliger Änderungen, folgendes Vorgehen festgelegt:



Geplant ist folglich im nächsten Jahr eine Testplanung, bevor voraussichtlich im Jahr 2022 ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren durchgeführt werden wird. Die GenossenschaftlerInnen der *geho* werden das letzte Wort haben und schlussendlich ca. im 2023 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 wie bereits erwähnt, die Genehmigung des Landverkaufs durch die Gemeindeversammlung in Stallikon.

Der voraussichtliche Landpreis wurde im LOI durch den Verband der Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg zürich) angemessen geschätzt und beträgt für die Kernzone CHF 1000.-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Er basiert auf der Machbarkeitsstudie und der Wirtschaftlichkeitsprüfung des wbg Zürich, welcher eine anrechenbare Geschossfläche gemäss §255 PBG von 4'255 m<sup>2</sup> inklusive entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen zu Grunde liegt.

In Bezug auf die Abgabe des Landes im Baurecht hat der wbg Zürich einen angemessenen Landpreis für die Zone für öffentliche Bauten in der Höhe von CHF 450.- /m<sup>2</sup> Grundstücksfläche hergeleitet.

Einer der wichtigsten Punkte im Letter of Intent ist für die *geho* die Vereinbarung, dass die Planungsleistungen der *geho* für den Fall eines nicht durch die *geho* verursachten Projektabbruchs, durch einen Eventualkredit in der Höhe von CHF 390'000.- sichergestellt werden. Über diesen Eventualkredit wird die Gemeindeversammlung in Stallikon am 2. Dezember 2020 abstimmen.

Die Höhe des Eventualkredits wurde auf folgender Grundlage berechnet:

Testplanung	CHF 45'000.-
Qualifiziertes Konkurrenzverfahren	CHF 230'000.-
Überarbeitung Richtprojekt	CHF 35'000.-
Gestaltungsplan	CHF 45'000.-
Reserve 10%	CHF 35'000.-
Sicherstellung Total exkl. MWST	CHF 390'000.-

Falls Sie Fragen zum detaillierten Inhalt des Letter of Intent (LOI) haben, können Sie uns gerne via Geschäftsstelle kontaktieren und wir stellen Ihnen die Unterlagen zur Verfügung.

Wir freuen uns sehr auf das bevorstehende Projekt und hoffen, dass die Gemeindeversammlung der Gemeinde Stallikon angesichts der sich zuspitzenden Lage betr. COVID-19 stattfinden kann und es keine grösseren Verzögerungen geben wird.

Für allfällige Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse und bleiben Sie gesund!

Für den Vorstand



Milena Ragaz  
Präsidentin