

WGL

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LENZBURG

An die
Genosschafterinnen und Genosschafter
der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg

Lenzburg, 6. Oktober 2021/se

Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung

Montag, den 1. November 2021, 19.00 Uhr
Stiftung Orte zum Leben, Tiliastrasse 2, Lenzburg

Traktanden

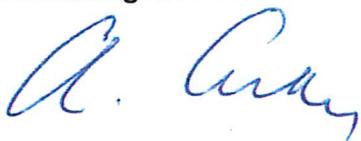
1. Begrüssung und Präsenz
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Vorstellung und Genehmigung Neubauprojekt „Eichi“, Niederlenz (CHF 6.2 Mio.)
4. Anträge*
5. Verschiedenes

*Allfällige Anträge sind bis spätestens 10 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen (§ 25 Abs. 2 der Genossenschaftsstatuten vom 28. April 2014)

Anschliessend laden wir Sie gerne zu einem Apéro ein.

Mit freundlichen Grüssen

Wohnbaugenossenschaft Lenzburg



Charly Suter, Präsident



Sonja Eshak, Geschäftsführerin

Anmeldung ist notwendig unter Tel. 062 886 97 80 oder info@wgl.ch !
(3G-Pflicht erforderlich!)

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT LENZBURG / ZELGMATTE 8 / POSTFACH / 5600 LENZBURG
TEL 062 886 97 80 / FAX 062 886 97 81 / INFO@WGL.CH / WWW.WGL.CH

Traktandum 3 Vorstellung und Genehmigung Neubauprojekt „Eichi“ Niederlenz (CHF 6.2 Mio.)

Vorgeschichte

Die noch junge Wohnbaugenossenschaft „w55plus Region Lenzburg“ hat ein Konzept für die Überbauung des Grundstückes der Rusterholz AG, Niederlenz, erarbeiten lassen. Das Architekturbüro „Architheke AG“ in Brugg ist als Sieger der Ausschreibung hervor gegangen. Die Realisierung des Projektes zeigte sich aus finanzieller Sicht als schwierig, weshalb der Kontakt zur Wohnbaugenossenschaft Lenzburg WGL gesucht wurde. Der Vorstand der WGL hat einstimmig beschlossen, das Bauprojekt von der Genossenschaft „w55plus“ zu übernehmen und die Planung und Ausführung voran zu treiben. In einem Zusammenarbeitsvertrag wurden die Abläufe der Planung und der Bauarbeiten geregelt. Ebenso wurde festgehalten, dass die „w55plus Region Lenzburg“ das Bauvorhaben übernehmen kann, sobald eine Finanzierung sichergestellt ist. Das Baugrundstück kann im Baurecht auf 50 Jahre mit Option auf Verlängerung bis 99 Jahre übernommen werden. Der entsprechende Baurechtsvertrag wurde unterzeichnet.

Die Baukommission besteht aus je 2 Mitgliedern der WGL und der „w55plus“ und (ohne Stimmrecht) einem Vertreter der Grundeigentümerin, sowie die Bauherrenvertretung der WGL. Der Vorstand der WGL hat am 15. September 2021 die Planunterlagen und den Kostenvoranschlag mit CHF 6.2 Mio. als Kostendach einstimmig genehmigt und damit grünes Licht für die a.o. Generalversammlung gegeben.

Projektbeschreibung

Das Architekturbüro „Architheke AG“, wurde beauftragt, das Konzept zu einem Bauprojekt weiter zu planen. Auf dem Grundstück im Gebiet „Eichi“ in Niederlenz werden insgesamt 11 Wohnungen entstehen, die hindernisfrei und altersgerecht genutzt werden können. Aufgrund der Bauvorschriften (Ausnützungsziffer und Grenzabstände) werden 3 Baukörper geplant. Diese weisen 5 x 2 ½ Zimmerwohnungen und 6 x 3 ½ Zimmerwohnungen auf. Zudem sind 11 Garagenplätze vorgesehen. Auf dem Flachdach von Haus B ist eine Photovoltaikanlage geplant. Der produzierte Strom wird zur Eigennutzung verwendet. Es werden 4 Erdwärmesonden zur Nutzung von Wärme aus dem Boden eingesetzt. Wie im gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen, entstehen ein Aufenthaltsraum und eine gemeinsame Waschküche.

Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens von CHF 6.2 Mio. als Kostendach wird mittels Baukredit eines unserer regionalen Finanzierungsinstitute vorgenommen. Bei Mietzinsen von CHF 1'030.00 für die 2 ½-Zimmer- und CHF 1'440.00 für die 3 ½-Zimmerwohnung können die durchschnittlichen Mietzinse in der WGL bei einer Bruttorendite von 3 % eingehalten werden. Die Garagenplätze werden mit Fr. 100.00 veranschlagt.

Antrag des Vorstandes

Das Bauprojekt „Eichi, Niederlenz“ sei gemäss Situationsplan und Baubeschrieb zu genehmigen. Dem Kostenvoranschlag von CHF 6.2 Mio. als Kostendach sei ebenfalls zuzustimmen.

Weitere Unterlagen stehen auf unserer Webseite www.wgl.ch zur Verfügung.