

Leitbild der NAWOBA Genossenschaft (Nachhaltige Wohnbau-Genossenschaft)

Mit der Gründung der NAWOBA Genossenschaft soll geeignetes Bauland genutzt werden, um hochwertigen, energieneutralen und erschwinglichen Wohnraum zu schaffen.

Vision / Ziele

- Auf einem schön gelegenen Stück Bauland entsteht eine Wohnsiedlung, die für sich eine stimmige Einheit bildet und trotzdem zum bestehenden Umfeld passt.
- Der Energiebedarf zum Wohnen wird durch erneuerbare Energie gedeckt bzw. selber produziert.
- Die qualitativ hochwertigen Wohnungen und der Umschwung ziehen Mietende an, welche grossen Wert auf nachhaltige Lebens-, Verhaltens- und Bauweise legen.
- Die Siedlung mit 10-12 Wohnungen unterschiedlicher Grösse stellt ideale Voraussetzungen für ein altersdurchmisches Wohnen dar.
- Die Wohnungen gefallen, werden gut nachgefragt und sind ständig besetzt.
- Die Mieten werden als preiswert empfunden, obwohl sie die Kosten für Unterhalt, Kapitalzinsen, Abschreibungen und Erneuerungen in ausreichendem Mass decken.
- Die Immobilien stellen für Investierende eine vertrauenswürdige, sichere Anlage dar.
- Zahlreiche Investierende und/oder Mietende sind aktive Mitglieder der NAWOBA und tragen Mitverantwortung zur Erreichung der Ziele bei diesem Vorzeigeprojekt.

Bau und Boden

- Zwecks sorgfältigem Umgang mit der Ressource Boden wird die maximal zulässige Bauhöhe ausgenützt.
- Beim Bau wird auf langlebige und wiederverwertbare Rohstoffe gesetzt. Die Bausubstanz wirkt auf die Bewohnenden einladend, unterstützt ihr Wohlbefinden und ihre Gesundheit.
- Die Liegenschaft soll mindestens einen Null-Energie- oder Minergie-A Standard erfüllen.
- Die Umgebung wird mit einer ökologisch wertvollen Begrünung gestaltet.

Soziales

- Die Wohnungen werden so ausgelegt, dass eine möglichst generationenübergreifende Wohngemeinschaft entstehen und sich gegenseitig ergänzen kann.
- Auf dem Umschwung sollen gemeinschaftlich nutzbare Plätze sowie Gartenanbau ermöglicht werden.

Finanzielles

- Die Genossenschaft orientiert sich an den Grundsätzen und Richtlinien des Verbandes der gemeinnützigen Wohnbauträger (Wohnbaugenossenschaften Schweiz, www.wbg-schweiz.ch).
- Sie ist nicht gewinnorientiert, schafft jedoch angepasste Betriebsreserven, tätigt die betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen und legt begründete Rückstellungen an.
- Der Wohnraum soll zur Kostenmiete vermietet werden.
- Ertragsüberschüsse werden zum Wohl der Wohngemeinschaft oder in weitere nachhaltige Projekte investiert.
- Das Anteilschein-Kapital der Genossenschafter wird anfangs, soweit das Betriebsergebnis es zulässt, leicht über dem Satz auf Sparkonten verzinst. Die Verzinsung soll längerfristig attraktiver werden.

Mitgliedschaft in der Genossenschaft NAWOBA

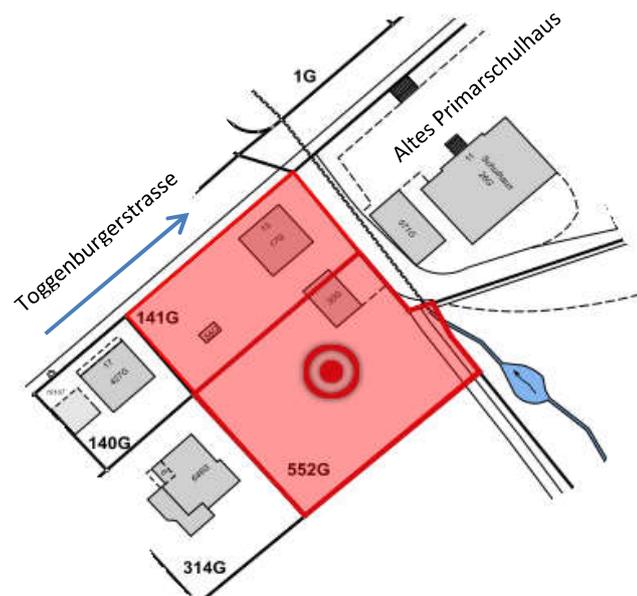
- Mitglieder können natürliche und juristische Personen werden, welche die Grundwerte der Genossenschaft mittragen und mindestens einen Anteilschein erwerben.
- Jedes Genossenschaftsmitglied hat, unabhängig der Anzahl erworbener Anteilscheine, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft ein Stimmrecht.
- Der Nennwert eines Anteilscheines beträgt Fr. 5'000.- für natürliche Personen. Die Anzahl Anteilscheine pro Mitglied wird nicht beschränkt, ausser wenn kein Kapitalbedarf besteht.

Grundstück 141G und 552G

- Auslöser und zugleich Voraussetzung für die Entstehung der NAWOBA bzw. entsprechende Investitionen in Wohnbauten ist die Möglichkeit des Kaufs der Grundstücke 141G und 552G in Ganterschwil. Das Grundstück liegt sehr zentral, an sonniger Lage in der Wohnzone W2 und umfasst 1829 Quadratmeter.
- Es grenzt auf der Nordwestseite an das Trottoir, welches entlang der Toggenburgerstrasse führt. Im Nordosten stösst es an den Schulhausweg, der als Sackgasse die Anlage der Primarschule Ganterschwil erschliesst. Südwestlich stehen ältere Einfamilienhäuser. Das angrenzende Grundstück im Südosten liegt in der Landwirtschaftszone.
- Auf dem Grundstück steht ein weit über 100-jähriges 3-Familienhaus, das zirka in den 1970er Jahren renoviert wurde. Gleichzeitig wurde eine freistehende Doppelgarage erstellt. Die beiden Gebäude sollen während der Planungsphase für eine Überbauung noch vermietet werden. Sie können aber kaum in die oben beschriebene Neugestaltung der Wohnsiedlung integriert werden.

Erschliessung

- Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt direkt von der Toggenburgerstrasse. Mit dem Auto sind die beiden Zentren Wil und Wattwil in zehn Minuten erreichbar.
- Je drei Gehminuten führen zu zwei Postauto-Haltestellen. Sie werden werktags halbstündlich, am Wochenende und an Feiertagen stündlich bedient. Von hier gelangt man mit dem öffentlichen Verkehr in 25 Minuten in die beiden Zentren.



9. Juni 2022