
NewsLetter Nr.7

Wohnbauprojekt "bi de Lüüt" als „Zentrum Dachsen“

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschaffer
Liebe ehemalige Vereinsmitglieder "bi de Lüüt"

Coronavirus blockiert GV und Infoanlass

Mit unserem Projekt geht es vorwärts, wenn auch langsam. Gerne hätten wir über den aktuellen Stand informiert und über alle offenen Fragen gemeinsam diskutiert. Doch alle öffentlichen Veranstaltungen sind wegen der Corona-Krise abgesagt und müssen verschoben werden, so auch unsere geplante GV am 24. Juni 2020 mit dem ausführlichen Jahresbericht.

Als Genossenschaft "bi de Lüüt" sind wir gemeinsam unterwegs zu unserem Ziel einer zukunftsgerichteten Wohnüberbauung im Zentrum von Dachsen. Der persönliche und direkte Kontakt in der Genossenschaft ist wegen der grossen Unsicherheit in der Corona-Krise besonders wichtig. Der Vorstand sucht nach Wegen zu gemeinsamen Gesprächen, allenfalls in kleinen Gruppen. Er offeriert, mit allen, die dies wünschen, einen solchen Dialog zu organisieren. Eine Liste der Genossenschaftsmitglieder in der Beilage soll ermöglichen, selber aktiv zu werden und sich auszutauschen.

Mehr als Wohnen

Die Frage, die uns trotz Corona-Krise bewegt: Was wird uns unser Wohnbauprojekt "bi de Lüüt" bringen? Für uns ist klar: Das Wohnbauprojekt bietet mehr als nur Wohnungen. Wir haben eine Vision zu einer Wohnform, die Gemeinschaft und Einbezug ins Dorfleben betont.

Hier einige Gedanken zu unserer Vision:

- Sorgenfrei und sicher den Lebensabend geniessen: Alles ist wohl organisiert. Mieter als Genossenschaffer sind geschützt vor Kündigung und Mietpreisanstieg.
- Sehr hohe Wohnqualität, gerade auch für Alleinstehende und Senioren: Attraktive Umgebung, vielfältige soziale Kontakte dank zentraler Lage und Nähe von Einkauf und ÖV.
- Unterstützung und Dienste auf Wunsch abrufbar: Gute Nachbarschaft, aktive Genossenschaft, Bistro, Spitex und Spitex plus
- Nachhaltige Lebensweise als Beitrag zum Klimaschutz dank energetisch optimiertem Bau mit Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie.

Sobald Versammlungen wieder möglich sind, wahrscheinlich erst nach den Sommerferien, werden wir Euch zu Infoanlass und zur GV einladen.

Stand des Projekts, in Kürze (ausführlicher im Jahresbericht an der GV)

Das Jahr 2019 begann für die WBG "bi de Lüüt" so, wie das vorhergehende aufgehört hatte: Mit sehnlichem Warten auf den Entscheid des Bundesgerichtes. Gross war die Freude und die Erleichterung, als vor einem Jahr das Urteil des Bundesgerichts uns zugestellt wurde: Der Rekurs, bzw. die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts wurde in allen Teilen abgewiesen. Der Gestaltungsplan für unser Projekt war dadurch rechtskräftig.

Bereits anlässlich der GV am 12. Juni 2019 konnten wir Euch das angepasste Projekt in groben Zügen vorstellen. Da Frau Dr. Spahn die Arztpraxis in der Überbauung der Gärtnerei Haus realisieren konnte, mussten wir das Untergeschoss verkleinern und konnten eine kostengünstigere Lösung präsentieren. Zudem entschlossen wir uns, das Bistro auf kleinerer Fläche ins Zentrum der Überbauung zu verlegen, damit eine Einsprache gegen diesen Betrieb an der Grundstücksgrenze verhindert werden kann.

Neues Baugesuch

Anfangs Juli stellten wir die neuen Pläne den direkt angrenzenden Nachbarn vor. Dabei wurde von einem Nachbar der Wunsch geäussert, dass die ursprünglich geplante Verbindung zu unserer Tiefgarage bestehen bleiben sollte. Nachdem diese Anpassung gemacht war, konnten wir das neue Baugesuch im August bei der Gemeindekanzlei einreichen.

Leider konnten wir uns mit den Besitzern der Nachbarliegenschaft nicht einigen, wie die Mehrkosten für die Garageerweiterung aufzuteilen seien und so mussten wir zusammen mit dem kantonalen Amt für Verkehr eine neue Lösung für die Ausfahrt auf die Dorfstrasse suchen.

Als weiterer Stolperstein für die Baubewilligung entpuppte sich eine fehlende Bauvisierstange. Da bereits beim erstmaligen Aufstellen dieser Firststange im Mai 2016 an der östlichen Grenze ein Beinahe-Unfall geschah, (die Stange kippte gegen die stromführende Zuleitung) weigerte sich die Firma erneut, diese gefährliche Stange zu stellen. Wir mussten zuerst die Drähte mit einem isolierten Kabel ersetzen lassen. Nun ist dieses Manko behoben, aber leider erst nach der gesetzlichen Frist von 20 Tagen nach Ausschreibung im Amtsblatt.

Anforderung der Denkmalpflege

Anfangs November 2019 meldete sich der neu zuständige Denkmalpfleger des Amtes für Ortsbildschutz und bemängelte die südlichen Fassaden gegen den Bahnweg. In mehreren Sitzungen mussten die Architekten Lösungen suchen, um die Dächer, die Balkone und die Fenstergrössen an die Fassaden gegen die Dorfstrasse anzugleichen. Eine längere Krankheit des Denkmalpflegers hatte eine weitere Verzögerung um einen Monat zur Folge. Wir mussten zur Kenntnis nehmen, dass offensichtlich im Bewilligungsverfahren solche „Ehrenrunden“ ganz normal seien.

Und dann kam Corona

Und dann ging eine ganze Weile gar nichts mehr. Eine grosse Unsicherheit breitete sich aus. Dieses Gefühl hat auch noch unsere letzte Vorstandssitzung (als Video-Konferenz) geprägt. Und doch geht es nun weiter. In kleineren Schritten als wir vor einem Jahr gedacht haben, aber doch vorwärts zur Baubewilligung.

Nochmals neue Baueingabe

Die vielen Änderungen und vor allem die damals fehlende Visierstange haben uns bewogen, die bereinigte Bauausschreibung nochmals im Gemeindeanzeiger auszuschreiben. Die Unterlagen konnten vollständig unterschrieben am 30. April eingereicht werden und liegen nun bereits zur weiteren Bearbeitung bei der kantonalen Baudirektion.

Mit dem Gemeinderat Dachsen sind wir in intensiven Gesprächen. Es geht dabei um das weitere Vorgehen betreffend der Beteiligung an der Finanzierung. Da der Beschluss der Gemeindeversammlung für ein Darlehen von 1 Million an die Erstellung einer Arztpraxis gebunden war, muss dieses Geschäft neu aufgegleist werden. Aber auch der Wunsch der Dachsemer nach einem zentralen Begegnungsort, wie dies in der Zukunftsvision 2030 aufgenommen wurde, braucht nun weitere Gespräche für eine konkrete Umsetzung in unserem Projekt.

Wir, der Genossenschaftsvorstand und die Baukommission, sind von unserem Projekt überzeugt und setzen viel Zeit und Herzblut dafür ein. Neue Genossenschaftsmitglieder und Interessierte an einer unserer Wohnungen sind herzlich willkommen. Wir danken allen Mitgliedern für jede Unterstützung unseres Projekts.

Mit herzlichen Grüssen

Vorstand und Kommissionen der WBG "bi de Lüüt"