

Stiftung Alterswohnen Rümlang Jahresbericht 2008

Das Jahr der Vollendung

2008 ist geprägt von der Bauausführung mit dem Aufrichtefest im Mai und der Lösung vieler Koordinations- und Detailfragen. Die Bauvollendung erfolgt bis auf einige Endausbauarbeiten auf Ende Jahr.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat trat zu 11 Sitzungen zusammen. Genehmigt wurden die Wohnungszuteilungen und Mietverträge sowie der Terminplan, der den Wohnungsbezug auf den 1. März 2009 vorsieht.

Mit der künftigen Verwaltung wurde die Firma Privera AG, Wallisellen beauftragt., mit der Hauswartung die Firma Alphaplan AG, Hegnau.

Beschlossen wurden auch die von der BK vorbereiteten Vergebungsanträge und Materialisierungsvorschläge.

Als Folge des Kupferdiebstahls vom 18./21. Januar 08 musste eine Bewachung der Baustelle angeordnet werden.

Auf deren Wunsch fanden im letzten Quartal Besichtigungen für den Schweiz. Verband für Wohnungswesen und den Schweiz. Hausverein statt. – Die Baugenossenschaft Matt (Littau LU) interessierte sich für das Wie und Was beim Zustandekommen unseres Projekts, das ihnen Vertreter des Stiftungsrates in einem Referat erläuterten.

Baukommission

Im Jahr des Ausbaus trat die Baukommission zu 15 Sitzungen zusammen.

Während des krankheitsbedingten Ausfalls einzelner BK-Mitglieder ergänzte die Stiftungsratspräsidentin die zeitweise auf 2 Mitglieder geschrumpfte BK.

Behandelt wurden vor allem Vergabungen, Materialisierung, Farbgebung, Detailplanungen wie Dachgarten, Umgebung, Beschriftungen, Terminplanung und vieles mehr.

Vorgängig zu den Materialisierungsentscheiden fanden diverse Ausstellungsbesuche und Musterbegutachtungen statt.

An den durch die Bauleitung durchgeführten 24 Bausitzungen wurden die einzelnen Arbeitsgattungen und Koordinationen geregelt. Neben den Architekten und den jeweils eingeladenen Handwerkern nahm auch ein Mitglied der Baukommission daran teil.

Baustelle

Der Diebstahl von Elektromaterial (Kupfer), ein Grossteil der eingezogenen Drähte wurde herausgerissen, führte zu viel Mehrarbeit. Der Schaden wurde von unserer Versicherung übernommen. Sobald Türen vorhanden waren, wurde die Baustelle nachts geschlossen.

Per 1. Februar 2008 übernahm die Firma Anliker AG die Baufirma Halter AG. Da Verträge sowie Personal übernommen wurden, ist unser Bauprojekt nicht beeinträchtigt worden.

Am 22.Mai fand das Aufrichtefest im künftigen Mehrzweckraum statt.

Auf Weihnachten 2008 konnten der Dorfplatz- und der Kronenweg wieder eröffnet werden, sodass der Dorfplatz wieder von allen Seiten zugänglich ist.

Mit der ersten Bepflanzung im Frühjahr wird der Dachgarten vollendet. Auch die Umgebungsarbeiten können in den ersten Monaten des neuen Jahres abgeschlossen werden.

Finanzen

Trotz der Bauteuerung werden die budgetierten Gesamtkosten annähernd eingehalten werden können. Das Ausgleichskonto wurde auf Grund von Nachträgen um Fr. 200'000.- erhöht.

Die Jahresrechnung 2008 wurde vom Stiftungsrat am 25. Mai 2009 genehmigt und durch die Revisionsstelle Hasli Audit AG geprüft.

Politische Gemeinde

Nach Work-Shops der Architekten und der Baukommission mit dem Alterszentrum Lindenhof und der Spitex konnten deren Wünsche und Anregungen ins Ausbauprogramm einfließen.

Die durch Projektänderungen entstanden Mehrkosten im 1.Obergeschoss von Fr. 163'000.- werden im Mietzins einberechnet .

Vermietungen

Die Wohnungsmieten variieren je nach Grösse und Stockwerk von Fr.1400.- + Fr.150.- NK für eine 2 1/2 Zi-Wohnung im Erdgeschoss bis Fr. 1860.- + Fr.200.- NK für eine 3 1/2 Zi-Wohnung im 3.Obergeschoss.

Ein Mieterdepot in Höhe von zwei Monatsmieten wird bei der ZKB errichtet. Ausserdem zahlen die Mieter ein Mieterdarlehen von Fr. 5000.-.

Alle Wohnungen sind vermietet und werden auf 1.März 2009 bezogen; es besteht schon eine Warteliste. Die Mieter konnten ihre Wohnungen kurz vor vollendetem Endausbau besichtigen, sie äusserten sich begeistert und freuen sich auf den Einzug.

Im Sockelgeschoss zieht auf 1.1.2009 die Fussoase (Frau. E.Holzer) ein. Die Spitex ist ab 1.Februar 2009 eingemietet und das Alterszentrum Lindenhof bezieht seine Mietflächen auf den 1. März 2009 . Im EG wird die Schweiz. Mobiliar-Versicherung ein Büro betreiben .

Noch nicht vermietet ist der „Praxisbereich“, der bis zur Vermietung im Rohbauzustand bleibt, damit Ausbauwünsche eines Mieters berücksichtigt werden können.

Dass wir das gelungene „Haus am Dorfplatz“ bald an die erwartungsvollen Mieterinnen und Mieter weitergeben können freut uns.

Rümlang, 20.Juni 2009

Für die Stiftung Alterswohnen Rümlang
Die Präsidentin

Meta Schmidhauser