

WOHNBAUSTIFTUNG BADEN – Stiftungsstrategie

1 Stiftungsziele Allgemein

Zielpublikum	<p>Die Stiftung investiert ihr Kapital in die Schaffung von qualitativ gutem und preisgünstigem Wohnraum, insbesondere für Familien mit Kindern.</p> <p>Der Familienbegriff wird weit gefasst und es soll das generationenübergreifende Zusammenleben von Menschen aller Altersgruppen gefördert werden (vor- und nachfamiliäre Lebensphasen).</p> <p>An geeigneten Orten können auch Arbeits- und Gewerberäume erstellt werden, wenn damit eine Belebung der Quartiere und eine bessere Nutzungsdurchmischung erreicht wird.</p>
Stiftungskapital und Investitionen	<p>Die Stiftung will das Eigenkapital aktiv bewirtschaften, um sich Handlungsmöglichkeiten für die Zukunft offen zu halten. Sie will günstigen Wohnraum für Viele ermöglichen und nicht maximale Mietzinsvergünstigung für Wenige. Das in den Liegenschaften der Stiftung eingesetzte Eigenkapital wird deshalb in der Regel zum aktuellen Referenz- oder Hypothekarzins eingerechnet.</p> <p>Mit dem Stiftungskapital soll in erster Linie ein Wohnprojekt auf dem Areal Brisgi realisiert werden.</p> <p>Ein Teil des Stiftungskapitals darf für zukünftige oder andere Projekte und Hauskäufe eingesetzt werden und gewährleistet der Stiftung einen weitreichenden Handlungsspielraum.</p>
Mietzinse und Vermietung	<p>Grundsätzlich gilt für die Mietzinsgestaltung das Prinzip der Kostenmiete (Selbstkosten).</p> <p>Für die Vermietung werden Richtlinien erstellt, in denen die Mietzinsgestaltung, die Belegungsdichte und die Vermietungskriterien festgelegt werden. Ziel ist es, eine gute soziale Durchmischung zu erreichen, welche auch die schon vorhandenen sozialen Verhältnisse im Quartier berücksichtigt.</p>
Nachhaltigkeit	<p>Die Stiftung verpflichtet sich für alle ihre Projekte bezüglich Erstellung und Betrieb zu den Aspekten der Nachhaltigkeit (soziale, ökologische und ökonomische Gesichtspunkte) Ziele zu formulieren und diese umzusetzen. Dabei gilt es auch, nachhaltiges Nutzerverhalten zu fördern und zu fordern.</p>
Kommunikation	<p>Die Stiftung pflegt eine transparente Informationskultur und setzt auf die Zusammenarbeit mit der Stadt Baden und anderen Organisationen.</p> <p>Sie sucht aktiv den Dialog mit ihren Bewohnerinnen und Bewohnern, den Nachbarschaften, dem Quartier und der Öffentlichkeit.</p>

WOHNBAUSTIFTUNG BADEN – Stiftungsstrategie

2 Stiftungsziele Entwicklung Brisgi

Gesamtentwicklung Brisgi	Bei der Arealentwicklung Brisgi steht die Gesamtentwicklung des Quartiers im Sinne einer Aufwertung im Mittelpunkt. Altes und Neues sollen sich entwickeln können. Auf verschiedene Ausgangslagen und Interessen wird nach Möglichkeit Rücksicht genommen. Den sozialen Aspekten und dem Zusammenleben wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Damit sollen die Voraussetzungen für ein attraktives Quartierleben geschaffen werden.
Kostengünstiger und effizienter Wohnraum	Das Wohnungsangebot orientiert sich an den Zielsetzungen der Stiftung: Die Bauten haben eine hohe Flächen- und Energieeffizienz aufzuweisen. Es sollen im Sinne einer ausgewogenen Bewohnerstruktur Angebote für verschiedene Einkommensgruppen gemacht werden. Der Schwerpunkt Familienwohnen mit Kindern wird durch kleinere Wohnungen und flexible Angebote ergänzt, die den Bedürfnissen verschiedener Altersstufen gerecht werden.
Siedlungsqualitäten	Für die Qualität der Siedlung kommt folgenden Aspekten eine wichtige Bedeutung zu: <ul style="list-style-type: none">- Schaffung von günstigen, aber qualitativ guten Wohnungen mit hohem Gebrauchswert.- Schaffung von Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.- Erstellung eines attraktiven arealinternen Fusswegnetzes.- Aufwertung des Zugangs zum Limmatuferweg.- Kinderfreundliche Anbindung des Brisgiquartiers an die Infrastrukturen des Kappelerhofs (Schulen, Bus etc.) und nach Baden via Veloweg.- Reduktion von Motorfahrzeugen und Erstellung von flächeneffizienten und ökonomisch optimierten Parkieranlagen.- Ein Mobilitätskonzept soll aufzeigen, mit welchen Massnahmen eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs erreicht werden kann. Daraus entstehende Angebote wie z.B. Autosharing-Modelle sollen dem gesamten Quartier zur Verfügung gestellt werden.

Stand 01.04.2015