

Wohnbaugenossenschaft HAGNAU
Birseckstrasse 47A 4127 Birsfelden
www.hagnauer-gaerten.ch

**hagnauer
gärten**



Jahresbericht 2017





Vorwort

Bereits liegt der 3. Jahresbericht unserer Genossenschaft vor. Seit 2.5 Jahren ist der Ort nun belebt durch uns BewohnerInnen. Eine Vielzahl von Begegnungen, Anlässen und Gesprächen prägt das Zusammenleben und den neu geschaffenen Ort. Das angenehme, nachbarschaftliche Zusammenleben wird sehr geschätzt, kleinere Konflikte gehören dazu wie das Salz in der Suppe. Wir alle wachsen an dieser Aufgabe und schöpfen aber gleichzeitig auch aus unseren Erfahrungen. Nichts ist so stetig wie der Wandel, unter diesem Aspekt sind auch die Veränderungen und Anpassungen bei den Betreuungen der Gemeinschaftsräume und die Mieterwechsel zu sehen. Ich freue mich auf neue Initiativen und die neuen Mitbewohner.

Unsere noch junge Genossenschaft ist dadurch bereits etwas Erwachsener geworden. Rückblickend auf die Führungen durch unsere Siedlung und verglichen mit den beiden in Basel entstanden ähnlichen Genossenschaftssiedlungen Erlenflex und Zimmerfrei im letzten Jahr können wir stolz sein auf unser Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen, die Lage unserer Siedlung und die moderaten Mietpreise.

Wir freuen uns auf einen neuen Hagnauer Jahrgang mit vielen tollen Erlebnissen. Wie bereits angekündigt möchten wir in diesem Jahr kleinere Anschaffungen für unsere Gemeinschaftsräume tätigen, zu einem grösseren Projekt, einer Photovoltaikanlage auf unserem Dach zur Stromproduktion für den Eigenbedarf werden wir an der Generalversammlung informieren. Grosser Dank gebührt allen HelferInnen und Betreuer der Gemeinschaftsräume

Siedlung und Genossenschaft

Das Jahr war geprägt durch letzte Mängelbehebungen am Gebäude und einer kleinen Neuanschaffung. Die Genossenschaft entwickelt sich stetig weiter. Es fanden nebst den fast schon traditionellen Aktionstagen einige tolle und in Erinnerung bleibende Anlässe statt.

Die Betreuung der verschiedenen Gemeinschaftseinrichtungen funktioniert gut, Anpassungen an den Leitfäden und Änderungen der Betreuungsteams sind auch hier ab und an notwendig um allen Anliegen gerecht zu werden. Erstmals waren wir in diesem Jahr konfrontiert mit Wohnungskündigungen. Wie sind glücklich, dass wir dabei ohne Leerstände alle Wohnungen bereits wieder gut vermieten konnten.

Mängelbehebungen und Unterhalt

Mit Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist konnten die meisten Mängel gefunden und behoben werden. Im Wesentlichen betraf dies;

_Vordachsanierungen, Blechabdeckungen gegen nasse Briefkästen und unkontrolliertes Klingeln

_Wasserschaden im Keller wegen angebohrten Entwässerungsleitung aus der Bauzeit...

_Dämmung Fortluftkamine über dem Dach gegen Kondenswasserbildung in den Kanälen

_Ersatz Brandmelder in der Lüftungsanlage, verhindert Brandalarm durch Staubpartikel

_Entfeuchter für die Regulierung der Kellerräume in der Übergangszeit Frühling / Sommer

_Einbruchsicherung an den Zugängen zur Einstellhalle nach entsprechendem Vorfall

Erstmals liegen nun nach 2 vollständigen Jahren auch Verbrauchsberechnungen zu Strom, Wärme und Wasser vor. Mit Hilfe dieser Zahlen werden wir die Haustechnik überprüfen und ev. optimieren.

Neuanschaffungen

Rechtzeitig zu Beginn der Sommersaison wurde die Pergola Hof erstellt. Diese Anschaffung war von Beginn weg geplant, wurde aus finanziellen Gründen aber erst auf 2017 in Ausführung gegeben.

Strukturen Genossenschaft

Der Vorstand traf sich zu insgesamt 11 Vorstandssitzungen. Inzwischen versenden wir jeweils zeitnah nach den Sitzungen Informationsschreiben um über die wichtigsten Entscheide zu berichten.

Bei den Gemeinschaftseinrichtungen prägte ein neues Team die Organisation des Gemeinschaftsraumes, auch die Betreuung des Gästezimmers ist ab diesem Jahr mit neuer Besetzung gestartet.

Vermietungen

Alle Mietparteien erhielten in diesem Jahr ein aktualisiertes Mietzinsformular, der Mietzins bleibt unverändert. Die 3 Wohnungskündigungen stellten uns vor einige organisatorische Aufwände da dies für alle Beteiligten neu war. Mit dem internen Mieterwechsel betrifft dies insgesamt 4 Wohnungswechsel.

Anlässe

Die Aktionstage im April und Oktober waren ein voller Erfolg, unzählige und unentgeltliche Arbeitsstunden wurden so von allen Beteiligten geleistet. Der Flohmarkt und Zirkus im August war ein toller Event, es entwickelte sich fast eine Art Siedlungsfest daraus. Danke an Cornelia für die Initiative und allen weiteren Mitwirkenden.

Unser Konzept mit den Pflanzbeeten interessiert ein breiteres Fachpublikum, so fanden Rundgänge statt mit der Stadtgärtnerei Bern, Stadtgrün Zürich und der Gartendenkmalpflege Basel.

Im Mai wurden ca. 50 Architekten aus Paris, Dijon und Strassbourg durch unsere Siedlung geführt.

Thomas Nussbaumer



Finanzen

Die Jahresrechnung für das Jahr 2017 wurde der Einladung zu dieser GV beigelegt.

Sie ist ein wenig anders gegliedert als letztes Jahr. Ich musste das Format an die neuen gesetzlichen Anforderungen anpassen.

Wir schliessen das Jahr mit einem Gewinn von 28'980.21 CHF ab. Ich bin froh darüber, da es uns erlaubt, mit dem Anlegen einer kleinen Reserve zu beginnen. Die weiteren Zahlen könnt ihr der beigelegten Jahresrechnung entnehmen. Ich werde auch an der GV noch einige Worte dazu sagen.

Die wichtigsten Ereignisse des Jahres 2017 aus finanzieller Sicht waren:

- Die grosse Rechnung von 102'000 CHF von der Gemeinde Birsfelden für die Wasser-Anschlussgebühren ist eingetroffen und bezahlt worden.
- Die zweite grosse Rechnung, die ebenfalls noch auf den Bau zurück geht, war die Schlussrechnung der Architekten. In gegenseitigem Einvernehmen wurde die Bezahlung dieser Rechnung auf das Jahr 2018 verschoben.
- Da wir die 150'000 CHF für die Rechnung der Architekten aber im 2017 schon eingeplant hatten, konnten wir statt dessen Fremddarlehen in dieser Höhe zurückzahlen. Das reduziert erstens unsere Schulden und zweites auch die zukünftige Zinsbelastung. Wenn auch für diese Darlehen von 150'000 CHF pro Jahr „nur“ ein Zins von 3'750 CHF pro Jahr fällig wurde – das ist gemessen an unserem totalen Zinsaufwand von fast 195'000 CHF pro Jahr nicht viel – so wären das in zehn Jahren doch fast 40'000 CHF! Es heisst nicht umsonst: „Auch Kleinvieh macht Mist!“
- Die Pergola im Hof wurde fertig gestellt und trägt nun dazu bei, dass wir im Hof eine schöne Sitzgelegenheit haben. Bis in ein paar Jahren können wir an heissen Tagen hoffentlich den natürlichen Schatten der angepflanzten Hortensien geniessen.

Die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung pro 2017 erfolgte am 26. Februar 2018 durch Herrn Gian-Marco Huber vom Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“. Sein Bericht liegt dieser Jahresrechnung bei. Er hat angeregt, die Nebenkosten jeweils per 30. Juni abzurechnen, da einige Rechnungen vierteljährlich erstellt werden und so das Nebenkostenabrechnungsdatum mit den Rechnungsperioden übereinstimmt. Dies macht auch aus meiner Sicht Sinn und so werde ich im 2018 die Nebenkosten mit dem Stichdatum 30. Juni abrechnen.

Weiters hat auch Herr Huber betont, wie wichtig es für uns sei, Schulden zurückzuzahlen, damit wir auf sicheren Beinen stehen.

Der Vorstand beantragt, die Jahresrechnung pro 2017 und das Budget für das Jahr 2018 zu genehmigen.

Brigitte Giesinger

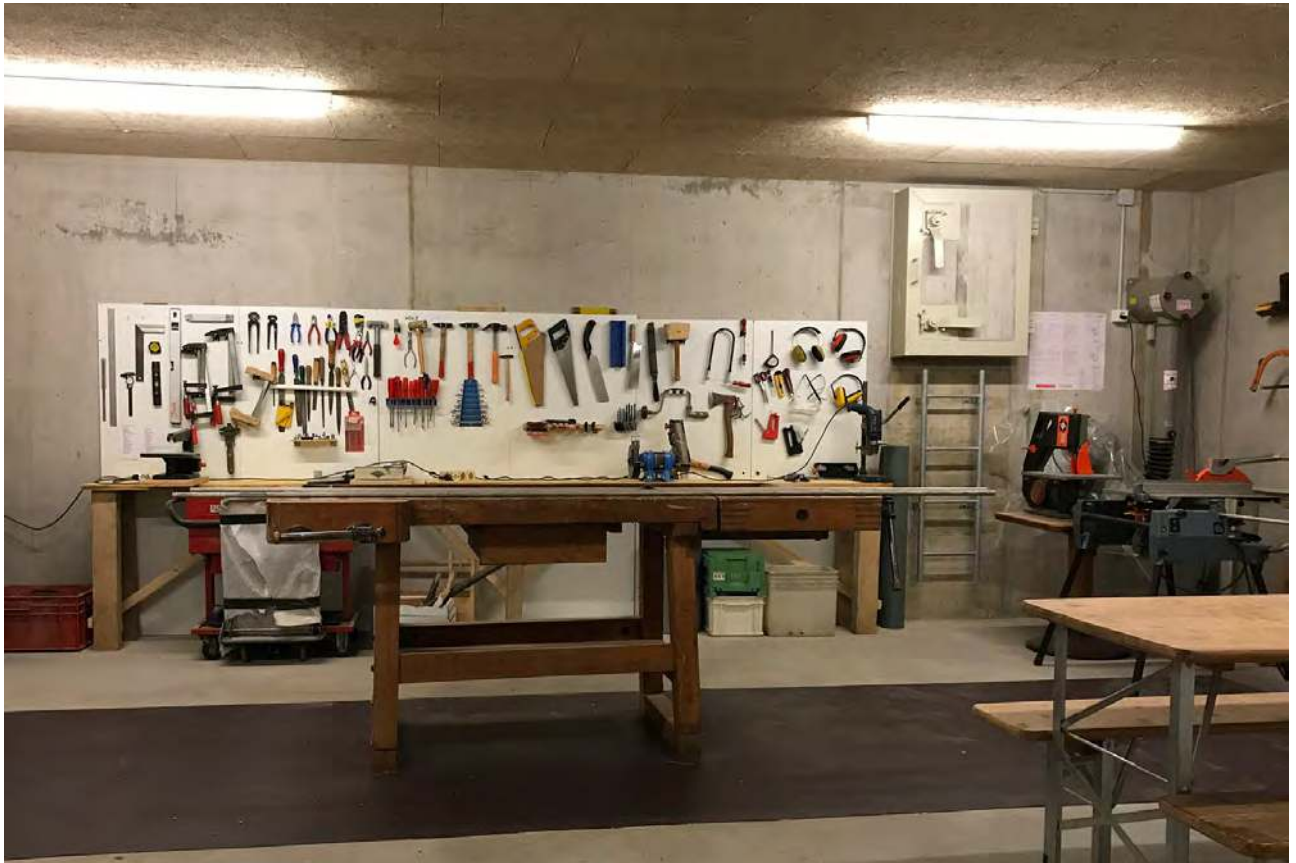


Fitnessraum / Muckibude

Der Fitnessraum wird weiterhin rege benutzt. Auch im Vergangenen Jahr konnten wir den Raum noch etwas optimieren: Einen grossen Spiegel wurde montiert und bei der Hantelbank mussten wir ein Brett zum Schutz der Wand aufhängen. Vielen Danke André, für die handwerkliche Unterstützung! Wir bitten an dieser Stelle die Benutzer des Raums, bei Übungen mit der Bank, diese etwas von der Wand wegzuziehen damit sie nicht beschädigt wird. – Ein weiterer Punkt betrifft die Reinigung des Raums: An der Pinnwand hängt eine Liste, in welcher man sich eintragen kann, wenn man den Raum geputzt hat. Die Idee ist, dass jeder Benutzer den Raum 1 x jährlich putzt. Es sind etwa 10-15 Genossenschaftler die ihre Fitnessübungen dort absolvieren, womit der Raum dann ungefähr 1 x pro Monat gereinigt würde (Reinigungsmaterial befindet sich im G-Raum).

Weiterhin sind wir für Änderungswünsche jederzeit offen. Setzt euch einfach mit uns in Verbindung. – Also tut euren Rücken und Gelenken einen Gefallen und benutz den Raum regelmässig!

Liebe Grüsse
Stephan



Werkstatt

Liebe Hagnauerinnen und Hagnauer

Ein angenehmes Jahr ist wieder vorbei. Der Fluchtstollen hat eine neue luftdurchlässige Dohle bekommen, sodass auch die Feuchtigkeit verschwunden ist.

Mein Outfit ist dasselbe geblieben. Es scheint, als müsste die Einrichtung nicht angepasst werden. Viel passiert ja auch nicht. Die Besuche bei mir halten sich in Grenzen. Das hat auch Vorteile. Die Werkstatt bleibt sauber und es fehlen keine Werkzeuge. Nun, manchmal ist es schon etwas langweilig. Zur Vorfasnachtszeit allerdings, da war viel los. Das war spannend. Da hätte auch Mani Matter seine Freude daran gehabt.

Ab und zu wird ein Velo bei mir repariert. Meine Gäste machen das ausgezeichnet. Sie räumen auf, versorgen die Werkzeuge und putzen den Boden. Beim Holzlager könnte ich mir eine bessere Ordnung vorstellen. Schliesslich bin ich keine Entsorgungskammer.

Gelegentlich darf ich die Tischgarnitur ausleihen.

Gehört habe ich auch schon ein leises Fluchen, wenn jemand mit der Bandsägeattrappe einen geraden Schnitt ausführen wollte. Da wäre eine gute Sägemaschine schon ein Fortschritt.

Ich möchte euch ermuntern. Besucht mich. Und wenn ich euch mit einem Werkzeug, Holzbrett oder einer Velopumpe helfen kann, ist mir das recht.

So lange verbleibe ich
Eure Werkstatt



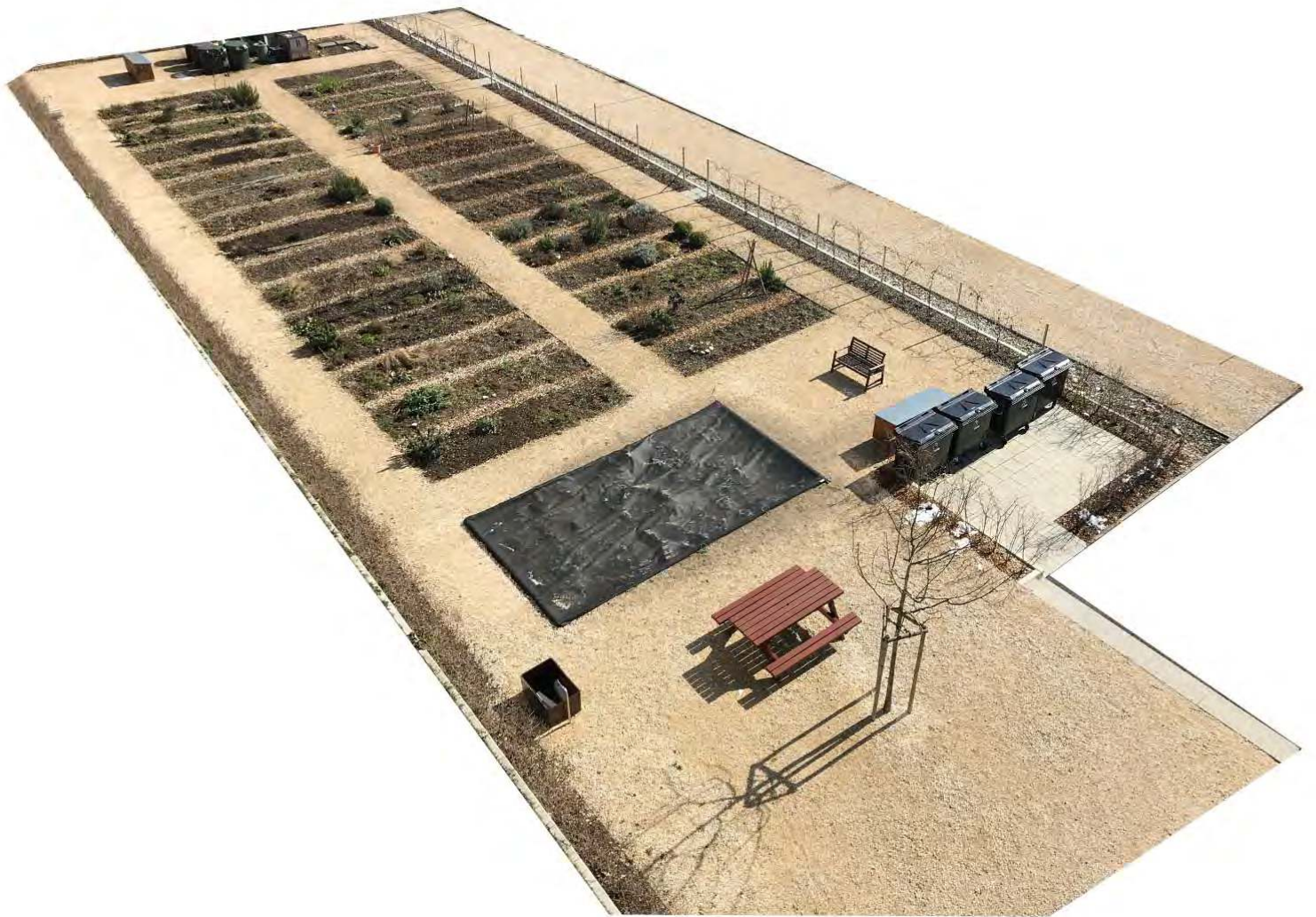
Gemeinschaftsraum

B Im Graum hat im 2017 einiges an Leben und Begegnungen stattgefunden – die Sitzungen der Genossenschaft, Yoga, unsere gemeinsamen Mittagessen, es wurde gefeiert, gegessen, getrunken, gelacht, gespielt, getanzt, gerockt, gesungen, besprochen, abgemacht, geputzt, gekäffelet und vieles mehr.

Der Graum bietet seit dem Wechsel des Teams eine erlesene Auswahl von Bieren, einen roten und einen weissen Wein, und es stehen immer Kaffeekapseln zur Verfügung. Das Team ist bemüht dass der Raum sauber, ein wenig gestaltet und benutzbar ist. Für mögliche Veranstaltungen oder Events darf jederzeit mit uns Kontakt aufgenommen werden.

Nach häufigen und berechtigten Reklamationen betreffend Lärm, vor allem spätabends und nachts, wird der Graum nur noch an Interne vermietet an Externe noch tagsüber, für Kurse, z.B. eine Meditation, also eher ruhige Aktivitäten. Der Aufwand war zu gross und Autoschlangen auf dem Vorplatz machen mässig Spass. Wir freuen uns auf das noch junge 2018 mit vielen kreativen Anlässen und schönen Momenten.

Nadine, Markus ,Katy



Garten

Das tolle am Garten ist, dass er sich ständig ändert. Kein Gartenjahr wird sein wie das letzte. Trotz des frostigen Aprils konnte viel geerntet werden. Sogar die Reben, welchen die Blätter abfroren, erholten sich und bildeten süsse Trauben. Die Vielfalt auf den Beeten ist erfreulich; Gemüse in allen Farben und Formen, Beeren und Blumen, das ganze Jahr! Setzlinge wurden rege getauscht, dies wollen wir auch dieses Jahr so pflegen. In Planung ist ein Insektenhotel, damit sich die kleinen Tiere bei uns wohlfühlen. Danke allen, die während des letzten Jahres Blacken gestochen, gejätet, gegossen und sonst irgendwie zu unserer Umgebung geschaut haben.

Grzegorz und Tabea



Neues und Altes aus der Kompostecke

Auch in diesem Frühjahr steht wieder genügend Komposterde für unsere Gärten bereit. Der Inhalt der beiden Silos (Westseite) ist fertig verrottet. Bei wärmerem trockenem Wetter werden wir den Kompost noch sieben.

Meine grossen vierbeinigen Freunde verhalten sich im Moment ruhig; es scheint sich um eine kleinere Gemeinde zu handeln. Beim (Gift)-Futter sind sie wählerisch, sie fressen nicht jedes Produkt. Ich habe zusätzlich noch eine Schlagfalle gekauft. Sie wird nicht im aktiven Kompost platziert sondern unter einer Plastik-Kompostplane.

Zum Alten:

- ganze Ananasstörzen bitte in den Graben werfen, sie verrotten sehr schlecht.
- ganze Eierkartons gehören in der Kartoncontainer, oder dann klein zerreißen!
- Eierschalen in den Mistkübel entsorgen, die Böden sind schon kalkreich genug.

Positiv:

- das mit den Orangen-(Zitrusfrucht) Schalen hat diesen Winter relativ gut geklappt.

Ich wünsche allen einen schönen Gartenfrühling!

Matthias



Gästezimmer

Die ersten zwei Betriebsjahre des Gästezimmers sind vorbei. Nach einer harzigen Startphase, hat sich das Angebot gut etabliert. Es ist mittlerweile so beliebt, dass es sich sogar in illustren Bettwanzenkreisen rumgesprochen hat. Die Gäste kommen also von überall her.

Da ich mit zwei Kids, einer Weiterbildung und der Vorstandsarbeit ausgelastet bin, war ich sehr froh, als sich das neue Gästezimmerteam für eine Amtsübernahme zur Verfügung gestellt hat. Vielen herzlichen Dank dafür und viel Vergnügen und Erfolg mit dieser Aufgabe!

Jasmin

