

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 11.9.18, 19.30h

Ort: Gemeinschaftsraum

Anwesend: J.+ M. Jud, R.Tschopp, M.Anklin, R.+R. Wyss, P. + R.Gaupp, I. +S. Hirschi, L.Borer, N.Oser, J. +Y. Thébault, T.Tscharland, J. Kaufmann, T. von Grebmer, S. Krähenbühl, M. Ford, T. Petraschke, T.Nussbaumer, B.Brunner, B. Giesinger

entschuldigt: Ch. Wullimann, K. Lutz, A. Brunner

Gast: Jörg Vitelli, Präsident GEWONA Nord-West und Präsident Verband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

1. T. Nussbaumer begrüsst die Anwesenden und den Referenten J.Vitelli.

In einem Eingangsreferat informiert J.Vitelli über die Entstehung und Entwicklung der Genossenschaft GEWONA Nord-West. Wichtig ist für ihn der Generationenvertrag. Wir bauen für die Zukunft.

Die erste Fusion erfolgte mit einer Liegenschaft am Nasenweg. Weitere folgten. Oft wurde er um Rat gefragt und bot eine Fusion an. Auslöser waren u.a. auch das schwindende Engagement für die Vorstandsarbeit. Bei Fusionen gilt es, die Bedenken der Betroffenen zu zerstreuen, so z.B. bei der Liegenschaft am Tellplatz, die 2012 nach einer Konsultativabstimmung aufgenommen wurde.

Aktuell umfasst die Genossenschaft 187 Wohnungen. Eine Geschäftsstelle (80%) übernimmt die operativen Arbeiten. Der Vorstand leistet nur noch strategische Arbeit. Die Hausgemeinschaften organisieren sich selber. Jedes Haus hat eine eigene Liegenschaftsrechnung. In den aktuellen 11 Häusern gibt es 11 Kulturen.

Vor der Jahresversammlung (ca. 100 Teilnehmende) werden an allen Standorten Hausversammlungen durchgeführt, damit nur noch Themen an der Jahresversammlung behandelt werden, die alle betreffen. Die Finanzgeschäfte wurden an die Wohnstadt ausgelagert. Die Verwaltungskosten betragen ca. 5%. Grosse Investitionen (z.B. Fernheizung in Pratteln) werden durch temporäre Quersubventionierung finanziert.

Grössere Genossenschaften sind besser finanziert und verwaltet und haben bei Banken mehr Verhandlungsspielraum.

Die Genossenschaft besitzt eigene Liegenschaften und Liegenschaften im Baurecht. Eine Erweiterungsstrategie gibt es nicht. Man sucht nicht aktiv auf dem Liegenschaftsmarkt, aber bei Angeboten muss man kurzfristig handeln.

Als minimale Grösse erachtet J. Vitelli eine Genossenschaft mit 100 Wohnungen, sonst besteht keine Überlebenschance.

Zum Schluss ermuntert er die Versammlung, den Ausbau der Genossenschaft anzugehen.

2. Wahl Stimmzähler:

Rainer Gaupp amtiert als Stimmzähler. Es sind 18 Stimmkarten vorhanden.
A.Haug/M. Bürki vertreten durch S. Hirschi, C. Wullimann durch S. Krähenbühl und
K. Lutz durch M. Jud.

3. Photovoltaikanlage auf dem Dach

T.Nussbaumer und S. Krähenbühl informieren nochmals kurz über die geplante Anlage: 2 Offerten liegen vor, das ganze Dach wird genutzt. Kosten 73 – 96 Tsd. Franken, abzüglich der Einmalvergütung durch den Bund. Insgesamt werden die Stromkosten um ca. 6 Tsd. Franken reduziert. Nach Gesetz müssen Zähler für die individuelle Abrechnung installiert werden. Ein Reglement für den Eigenverbrauch muss erstellt werden. S.Hirschi regt an, darin festzuhalten, dass wir anstreben, nicht höhere Stromkosten zu haben als beim aktuellen Niedertarif. Durch bewusstes Steuern des individuellen Stromverbrauchs und einer geschickten Steuerung der Wärmepumpe kann Strom gespart werden. Zur Finanzierung gibt es keine Fragen.

Abstimmung über den Antrag

Die Generalversammlung stimmt dem Bau einer Photovoltaikanlage und der Gründung einer Eigenverbrauchsgemeinschaft zu.

Der Antrag wird mit 18 Ja einstimmig angenommen.

4. Antrag Lysbüchel

T. Nussbaumer hält fest, dass die Realisierung des Baus auf dem Areal Lysbüchel Baufeld 2 durch das Architekturbüro Nussbaumer/Trüssel in jedem Fall ausgeführt wird, unabhängig vom Entscheid der Genossenschaft Hagnauer Gärten. Er skizziert mit einer überarbeiteten Präsentation nochmals die Eckwerte. Langfristig soll der Zweckartikel der Statuten umgesetzt werden. Als Vision wäre eine Genossenschaft mit 50 – 70 Wohnungen in ca. 3 Häusern denkbar. Die Autonomie der einzelnen Siedlungen bleibt erhalten. Erste Erfahrungen könnten bei späteren Projekten (z.B. in Birsfelden) hilfreich sein.

Der ursprüngliche Antrag wurde neu formuliert und wird nun in zwei Varianten der Versammlung vorgelegt. Der Vorstand empfiehlt, beide Varianten anzunehmen.

Antrag 4a. Der Vorstand erhält die Kompetenz, das Projekt Lysbüchel Baufeld 2 hinsichtlich **einer Erweiterung** der Genossenschaft zu prüfen. Er wird die Risiken und Chancen eingehend klären und der Genossenschaft bis spätestens zur nächsten Generalversammlung eine Empfehlung dazu abgeben.

Abstimmung 10 Ja 8 Nein

Antrag 4b. Der Vorstand erhält die Kompetenz, das Projekt Lysbüchel Baufeld 2 hinsichtlich **einer späteren Fusion** zu prüfen. Er wird die Risiken und Chancen

eingehend klären und der Genossenschaft bis spätestens zur nächsten Generalversammlung eine Empfehlung dazu abgeben.

Abstimmung 13 Ja 5 Nein

5. Diverses

Der Aktionstag findet am 10. November statt. Es wird wieder eine Liste aufgehängt, auf der man sich eintragen kann. Wer nicht teilnehmen kann, wird nach dem Aktionstag für weitere Arbeiten angefragt. T.Tscharland bittet, dass sich alle um 9.00 Uhr besammeln und gemeinsam mit der Arbeit beginnen.

S. Hirschi lädt ein zum Film „Wir sind die Neuen“, am 10.11.18 ca. 21 h. Weitere Infos folgen.

Am 13.9.18 wird der Wohnbaugenossenschaftsverband in unserem G-Raum eine Informationsveranstaltung für Neumitglieder im Vorstand in Wohnbaugenossenschaften durchführen.

Schluss der Veranstaltung 21.50h

Zum Ausklang gibt es ein Bier aus der Meterbar von Röbi Wyss. Herzlichen Dank.

Für das Protokoll
12.9.18, Bruno Brunner