

BERICHT

der Geschäftsprüfungskommission (GPK) über die Tätigkeit der GESEWO-Organe von Juni 2012 bis Mai 2013

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) unterbreitet der Generalversammlung vom 25. Juni 2013 ihren Bericht über die Prüfung der Geschäftstätigkeit der Organe der GESEWO.

Zusammensetzung und Arbeitsweise der GPK

An der Generalversammlung vom 31. Mai 2012 wurden die bisherigen Mitglieder der GPK Fritz Blocher, Andi Ribbe und Stefano Terzi wieder gewählt. Die Aufgabenteilung der GPK blieb unverändert:

Präsident: Fritz Blocher

Schlichtungsstelle: Andi Ribbe (Stellvertreter: Stefano Terzi)

Zuständigkeiten Hausgemeinschaften:

Giesserei: Stefano Terzi; Kanzlei Seen: Andi Ribbe; Hirschen Diessenhofen: Fritz Blocher.

Die GPK prüfte im Berichtsjahr die Tätigkeiten der GESEWO-Organe. Dabei musste sie sich aus personellen Gründen auf die aktive Prüfung der Tätigkeiten des Vorstandes und der Organe der Hausgemeinschaften Hirschen Diessenhofen, Kanzlei Seen und Giesserei beschränken.

Im Berichtsjahr traf sich die GPK zu sechs Sitzungen. Weiter nahmen Mitglieder der GPK an zwei Sitzungen des GESEWO-Vorstandes teil. GPK-Mitglieder trafen sich weiter nach Bedarf zu Besprechungen mit in den Projekten engagierten Organen und Personen. Mit Vorstandsmitgliedern fand eine Besprechung zur Situation in der Kanzlei Seen statt. Weiter beteiligte sich die GPK aktiv an der Ausarbeitung der Statuten für den Hausverein Giesserei.

Der Informationsaustausch mit allen Organen und Personen der GESEWO war offen und konstruktiv. Die GPK wurde bei Anfragen von allen Beteiligten ausführlich informiert und dokumentiert, teilweise auch in Prozesse und Diskussionen miteinbezogen.

Die Tätigkeit der GESEWO-Organe

GESEWO-Vorstand

Aus den Protokollen, mit der Teilnahme der GPK an Vorstandssitzungen und Besprechungen mit einzelnen Mitgliedern des Vorstandes anerkennt die GPK, dass der Vorstand intensiv und mit grosser Sachkenntnis an den aktuellen Projekten, an den laufenden Geschäften und den strukturellen Veränderungen der GESEWO arbeitet. Die Mitglieder des Vorstandes arbeiten in ihren Aufgabengebieten mit viel Engagement und hohem Arbeitsaufwand.

Besondere Herausforderungen für den Vorstand und für die Geschäftsstelle sind die kritische Situation in der Kanzlei Seen, die Integration der BewohnerInnen der neuen Siedlung Giesserei in die GESEWO und die Verpachtung des Restaurant im Hirschen Diessenhofen.

Die Hausgemeinschaften

Aus Kapazitätsgründen konnte die GPK nur die neuesten Hausvereine Kanzlei Seen und Giesserei aktiv überprüfen. Weiter verfolgte die GPK die Situation in der Sagi Hegi und im Hirschen Diessenhofen. Von den anderen Hausvereinen wurden der GPK keine besonderen Vorkommnisse oder Probleme gemeldet.

Sagi Hegi

In der Sagi Hegi wurde in vielen Sitzungen und Versammlungen die energetische Sanierung diskutiert. Schliesslich konnte - nach einem intensiven Entscheidungsprozess - im Spätherbst 2012 mit den Umbauarbeiten begonnen werden. Bereits ist die Lüftung im Gemeinschaftsraum eingebaut. Im Sommer 2013 werden die Wohnungen saniert.

Hirschen Diessenhofen

Im Sommer 2012 musste der Vertrag mit den Pächtern des Restaurants wegen finanziellen Unregelmässigkeiten gekündigt werden. Seither steht das Restaurant leer. Der GESEWO-Vorstand sucht intensiv nach einem neuen Pächter.

Seit dem Wegzug von fünf BewohnerInnen im Juni 2011 gibt es im Hirschen einen hohen Leerstand, welcher für die GESEWO eine finanzielle Belastung bedeutet. Trotz grossen Anstrengungen und baulichen Anpassungen - eine grosse Wohnung wurde in zwei kleinere umgebaut - konnten bis heute nicht alle Wohnungen vermietet werden. Der Hausverein unternahm grosse Anstrengungen und zeigte sich sehr kreativ, um neue MitbewohnerInnen zu finden. Erschwerend für die Wiedervermietung sind auch die für die Region hohen Mietzinse.

Mit dem Hausverein konnte nach langen Verhandlungen endlich ein Selbstverwaltungsvertrags abgeschlossen werden. Mit diesem Vertrag übernimmt die Geschäftsstelle die Suche nach PächterInnen für das Restaurant. Die GESEWO ist für die Abnahme und Übergabe der Restoranräume und des Inventars zuständig.

Kanzlei Seen

Die Organe der GESEWO haben es verpasst, zusammen mit den BewohnerInnen schon vor Bezug ein Konzept für gemeinschaftliches und selbstverwaltetes Wohnen im Alter zu entwickeln. Dies führte zu Überforderungen bei einigen MieterInnen, die zum Teil bereits in sehr hohem Alter sind. Aus dieser Situation resultierte ein Wegzug von mehreren BewohnerInnen, so dass zur Zeit etwa die Hälfte der Wohnungen leer steht. Der GESEWO-Vorstand hat eine Arbeitsgruppe und eine externe Beratung eingesetzt, um die äusserst kritische Lage mit den verbliebenen BewohnerInnen zu überwinden und neue MieterInnen zu suchen. Gleichzeitig diskutiert der Vorstand neue Ideen und Konzepte für die weitere Nutzung der Kanzlei Seen.

Mehrgenerationenhaus Giesserei

Im Sommer 2012 wurden in Zusammenarbeit mit dem GESEWO-Vorstand und der GPK die Statuten für den Hausverein erarbeitet. Mit diesen Statuten wurde im August der Verein Mehrgenerationenhaus in den neuen Hausverein Giesserei übergeführt. Für die verschiedenen Aufgaben der Selbstverwaltung wurden Bereichsgruppen gebildet, diese arbeiten intensiv daran, die Strukturen der Selbstverwaltung umzusetzen.

Die Projektleitung, die Baukommission, der Hausverein und verschiedene Arbeitsgruppen arbeiten engagiert, sachkundig und zielgerichtet am Projekt. Zusammenarbeit und Informationsaustausch zwischen Projektleitern, Hausverein, GESEWO und Baukommission laufen sehr gut. Die Planungs- und Bauarbeiten lagen meistens im Zeitplan, Rückstände konnten wieder eingeholt werden.

So konnte wie geplant im Februar 2013 mit dem Bezug der Wohnungen und Gewerberäume begonnen werden. Bis Ende Mai war ein grosser Teil der Mietobjekte vermietet und bezogen. Das Zusammenleben in der Giesserei wird von Tag zu Tag konkreter und gedeiht. Es zeigt sich bereits, dass viele der ausgearbeiteten Strukturen noch weiter entwickelt werden müssen. Hier sind der Hausvereins-Vorstand, die Bereiche und schlussendlich alle BewohnerInnen gefordert.

Im März 2013 wurde das Baurestaurant Mabuhay geschlossen. Für das Gebäude wurde kein Käufer gefunden, es musste daher abgebrochen und entsorgt werden.

Busdepot Deutweg

Mit einer gewissen Besorgnis hat die GPK Kenntnis genommen vom grossen Interesse einiger GenossenschaftlerInnen an einem Projekt für eine Wohn-Überbauung auf dem Areal des Busdepots Deutweg. Bereits hat sich die GESEWO zusammen mit der Genossenschaft zusammen_h_alt bei der Stadt Winterthur für die Übernahme des Areals im Baurecht beworben. Aus Sicht der GPK müssen aber zur Zeit alle Energien der GESEWO eingesetzt werden um die hohen Leerstände in der Kanzlei, im Hirschen und die kritische Lage im Hausverein Kanzlei zu überwinden. Auch müssen die Strukturen und die Integration der Giesserei gefestigt werden.

Plattform 60+

Im Sommer stimmte der GESEWO-Vorstand der Bildung einer Plattform 60+ zu. In dieser Plattform tauschen BewohnerInnen verschiedener GESEWO-Häuser ihre speziellen Probleme und Fragen aus, die für Menschen im Alter beim gemeinschaftlichen Wohnen und bei der Selbstverwaltung entstehen. VertreterInnen von Kanzlei, Hirschen, Giesserei und Sagi zu fünf Gesprächen.

Ausblick und Dank

Mit dem Bezug der Wohnungen und Gewerberäume in der Giesserei hat sich die Zahl der GenossenschaftlerInnen in kurzer Zeit mehr als verdoppelt. Darunter sind viele BewohnerInnen, welche die Grundsätze der GESEWO und der Selbstverwaltung erst kennenlernen müssen. Hier muss der GESEWO-Vorstand die Integration der neuen GenossenschaftlerInnen aktiv fördern. Positiv ist, dass zwei Vorstandsmitglieder in der Giesserei wohnen. Auch die Weiterentwicklung der Strukturen muss von den GESEWO-Organen beobachtet und bei Bedarf begleitet werden, damit keine Konflikte entstehen.

Die finanzielle Situation der Genossenschaft ist stabil, nicht zuletzt dank der sicheren Finanzierung der Giesserei. Für die GenossenschaftlerInnen ist es aber wichtig, dass der Vorstand immer wieder klare, transparente Aussagen zur Finanzsituation macht. Gespannt ist die GPK auf die Antworten des GESEWO-Vorstands zur Kosten-Optimierung in der Verwaltung.

Auch wenn die Giesserei bezogen ist, fordern die Projekte in kurzer Folge den GESEWO-Vorstand und die Geschäftsstelle stark. Trotz dieser hohen Belastung arbeiten alle Organe (Vorstand, Projektleitungen, Baukommissionen, Hausvereine usw.) sehr engagiert und intensiv an ihren Zielsetzungen. Sinnvoll findet die GPK, dass bei der Geschäftsstelle die Stelle einer Sozialassistentin geschaffen wird.

Aus Sicht der GPK wurden bei den Tätigkeiten der GESEWO-Organen alle Richtlinien eingehalten. Der Informationsaustausch, die Beantwortung von Fragen zwischen der GPK und allen Organen der GESEWO war immer offen und konstruktiv. Die GPK dankt ALLEN für den geleisteten Einsatz. Neben einem grossen Dankeschön an die Vorstandsmitglieder geht ein besonderer Dank an die Geschäftsstelle, an Martin Geilinger als Geschäftsführer und seine MitarbeiterInnen. Die Geschäftsstelle unterstützt die Organe, vor allem den Vorstand der GESEWO mit ihrer Arbeit kompetent und engagiert. Sie führt die Verwaltung der GESEWO sachkundig und zuverlässig.

Und zum Schluss: Die GPK sucht Verstärkung, denn mit dem starken Wachstum der GESEWO braucht es auch für die Mehrarbeit in der GPK mehr Mitglieder.

Winterthur, 17. Juni 2013

Die Geschäftsprüfungskommission:

Fritz Blocher, Präsident

Stefano Terzi

Andi Ribbe