

**Protokoll zur Generalversammlung vom 30. Mai 2007
auf der Baustelle an der Grenzstrasse 13 / 20:00-22:00**

Anwesende stimmberechtigte Genossenschafter:

Michael Benz, Philipp Hermann, Antje Goldt, Chris Schwitz, Thomas Gehring, Jürg Heiz, Martha Moll, Vre Piatti, Thomas Brack, Roman Giuliani, Elsa Bösch, Hugo Oderbolz, Walter Müller, Erwin Städeli, André Ribbe, Fritz Blocher, Suzanne Blocher, Heidi Ogi, Janine Anderegg, Hans Suter, Stefano Terzi, Ernst Schmidt, Anna Wohnlich, Hedi Blum, Willy Zweifel, Elisabeth Züllig, Christoph Landert, Marcel Maag, Urs Meyer, Sabine Schneider Zepackic, Markus Gerber

Anwesende Vorstand / Geschäftsstelle:

Gregor Matter, Alfred Rüegg, Daniel Meier, Martin Geilinger

Anwesende: 35 stimmberechtigte GenossenschafterInnen

Anwesende Dritte / Interessierte:

Astrid Scherf, Brigitte Lampert, Renate Karemman, Gaby Sagelsdorff

Entschuldigte Genossenschafter:

Bettina Engels, Tina Fehlmann, Jürg Brühlmann, Paolo Raggi, Andi Schoch, Ursula Balzli, Ruedi Boxler, Elisabeth Heer, Markus Brunner, Christa Honegger, David Hauser, Verena Ruchti, Ueli Brunner, Chris Tschanz, Isabelle Stöckly, Jürg Brühlmann, Anna Katharina Pantli, Felix und Regula Bleisch

Entschuldigte Banken/Behörden/Verbände:

Balz Christen, Ruedi Schoch, Brigitte Dutli (SVW), Guido Gervasoni und Martin Beck (EGW), Hans Bruder (Migros), Herr Bächthold (Revisor, Presidia Treuhand),

Protokoll: Bettina Zbinden

Traktanden
1. Begrüssung
Daniel Meier begrüsst die Anwesenden auf der Baustelle an der Grenzstrasse 13 und dankt den zukünftigen G13-BewohnerInnen für die Gastfreundschaft. Er entschuldigt, vom Vorstand, Bettina Engels, die bereits auf der Alp verweilt.
2. Wahl der StimmzählerInnen
Als Stimmzähler werden Michael Benz und Thomas Gehring gewählt.
3. Genehmigung der Traktandenliste
Die Traktandenliste wird genehmigt.
4. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 19. Mai 2006
Das Protokoll der Generalversammlung vom 19. Mai 2006 wird einstimmig genehmigt.
5. Information über Ein- und Austritte von GenossenschafterInnen
Martin Geilinger informiert über die Mutationen im 2006. Der Nettozuwachs im 2006 betrug 40 GenossenschafterInnen. (Auf die Verlesung der Mutationen wird verzichtet. Liste liegt dem Pro-

<p>tokoll bei.) Die neuen GenossenschaftlerInnen ab Januar 07 sind noch nicht auf der Liste aufgeführt, sind jedoch alle bereits vom Vorstand in die Gesewo aufgenommen worden.</p>
<p>6. Jahresberichte: Vorstand, Geschäftsprüfungskommission</p>
<p>Jahresbericht Vorstand: Gregor Matter fasst das vergangene Jahr 2006 kurz zusammen: viele neue Ideen, mehrere neue Projekte, viele neue Kontakte. Der Geschäftsbericht hat sich erneut als wichtiges Instrument bewährt. Gregor Matter weist auf die Retraite des Vorstandes im Herbst 06 hin. Eine gute Gelegenheit für den Vorstand und die Geschäftsstelle zum Überdenken von Grundsatzfragen bezüglich der Gesewo.</p> <p>Jahresbericht Geschäftsprüfungskommission: Stefano Terzi trägt den Bericht der GPK vor. Die GPK bestätigt die statutenkonforme Arbeit des Vorstandes. Im Haus an der Blumenaustrasse gab es Probleme wegen Geruchsimmissionen. Die Lehren aus der Problembehandlung sollen, in Hinblick auf zukünftige Projekte, Ansatzpunkte für ein verbessertes Projektmanagement bieten. Die GPK dankt dem Vorstand für die gute und visionäre Sicht / Arbeit. Daniel Meier weist darauf hin, dass die Aufgaben der GPK noch genauer durch den Vorstand definiert werden und auf die nächste GV im 2008 den GenossenschaftlerInnen vorgetragen werden.</p>
<p>7. Jahresrechnung</p>
<p>Gregor Matter erläutert kurz die Jahresrechnung. Die Bilanzsumme ist um 14% gewachsen, dies durch die Erweiterung der Gesewo durch neue Projekte. Das Eigenkapital beträgt 20% mehr als zum Vorjahr, dies dank der gestiegenen Zahl der GenossenschaftlerInnen. Die Gesewo ist gesund am wachsen, die Zahlen bestätigen dies. Markus Gerber verliest den Bericht der Kontrollstelle (Herr Bächtold ist entschuldigt). Die Jahresrechnung wird genehmigt, ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen.</p>
<p>8. Vorstellung des Budgets 2007</p>
<p>Martin Geilinger fasst das Budget 2007 zusammen. Davon ausgehend, dass die Zinsen konstant bleiben, gibt es keine grossen Veränderungen zum Vorjahr. Der Aufwand steigt, da die Häuser immer älter werden und somit die Unterhaltskosten dieser auch ansteigen. Die Verwaltungskosten steigen, da die Gesewo immer mehr wächst und somit auch der Mietertrag und der damit verbundene Mehraufwand steigt.</p>
<p>9. Wahlen: Vorstand, Geschäftsprüfungskommission und Revisionsstelle</p>
<p>Vorstand: Es gibt keine Rücktritte beim bisherigen Vorstand. Gregor Matter, Bettina Engels, Alfred Rüegg und Daniel Meier kandidieren erneut. Neu stellen sich zur Wahl Tina Fehlmann und Markus Gerber. Tina Fehlmann ist Optikerin und Pflegefachfrau, Bewohnerin und Mitinitiantin der Bluemi 6. Sie hat bereits an Vorstandssitzungen teilgenommen. Sie möchte die Interessen der GESEWO-BewohnerInnen vertreten, ist interessiert an der Selbstverwaltungsidee. Markus Gerber hat eine Grundausbildung als Ingenieur, macht Projektmanagement, wohnt seit 2 ½ Jahren in einer WG, möchte der Gesewo seine Ressourcen zur Verfügung stellen. Gregor Matter, Bettina Engels, Alfred Rüegg, Daniel Meier, Tina Fehlmann und Markus Gerber werden in globo gewählt, ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen. Der Vorstand dankt für das in ihn gesetzte Vertrauen.</p> <p>Geschäftsprüfungskommission: Doris Schweizer, Paolo Raggi, Ruedi Loosli und Stefano Terzi werden in globo wiedergewählt, ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen.</p> <p>Revisionsstelle: Jürg Bächtold von der Presidia Treuhand AG wird als Revisor / Revisionsstelle wiedergewählt, ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen.</p>
<p>10. Genehmigung der Statuten des Hausvereins Grenzstrasse 13</p>
<p>Marcel Maag erklärt, dass die Muster-Statuten der Gesewo-Hausvereine besprochen wurden. Für</p>

die zukünftigen Bewohner der G13 sind sie stimmig und wurden somit ohne Änderungen übernommen.
Die Statuten werden genehmigt, ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen.

Pause

11. Grundsatzentscheid über das Projekt Wohnen im Hirschen, Diessenhofen

Daniel Meier erklärt kurz, dass das Projekt Wohnen im Hirschen via InteressentInnenforum und Radiosendung (auf DRS1) zur Gesewo gelangt ist.

Verena Piatti von der Genossenschaft 55plus Diessenhofen stellt das Projekt vor. Die Liegenschaft im Hirschen liegt in der Altstadt. Nach der Ablehnung der Stadtverwaltung, die Liegenschaft zu kaufen, bildete sich erst eine Interessengemeinschaft, später die engagierte Genossenschaft 55plus Diessenhofen. Das Konzept, die Idee sieht vor: für Menschen in der zweiten Lebenshälfte, selbständiges, unabhängiges und nachbarschaftliches Wohnen in der Zeit nach Familie und Beruf. Durch den Weiterzug von älteren Personen von Einfamilienhäusern in ein attraktives Wohnen ab 55 ergibt sich auch wieder Raum für Familien mit Kindern. www.wohnen55plus.ch. Der Genossenschaft beigetreten sind bisher sechs Personen. Die Genossenschaft ist bisher noch nicht gross an die Öffentlichkeit getreten. Es gibt zwei provisorisch reservierte Wohnungen, es wurden bereits 100 Bulletins versandt.

Roman Giuliani, der mit dem Projekt betraute Architekt, berichtet über das Bauliche. Das Gebäude besteht aus verschiedenen Gebäuden: ausgerichtet gegen die Hauptstrasse, gegen Süden neuerer Teil, den Abschluss bildet die Stadtmauer. Bei der Planung wird darauf geachtet, dass das Haus rollstuhlgängig ist, trotz verschiedener Bodenhöhen. Es sind auch zwei Lifte eingeplant. Die Wohnungen werden einen mittleren Standardausbau aufweisen. Die Umbaukosten sind nach der Elementkostenmethode berechnet und betragen zwischen 4-5 Mio.. Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt ~1.1 Mio.. Es sind 15 Wohnungen geplant, diverse Gemeinschaftsräume und ein Gastzimmer mit Nasszelle. Vom Hirschen aus ist man in 3 Min. am Rhein, das Haus liegt sehr zentral, zum Bahnhof sind es ca. 5 Min..

Thomas Brack, Mitglied des Stadtrates von Diessenhofen, begrüsst das Vorhaben. Mit dem neuen Projekt komme wieder Leben zurück in die Altstadt. Es sei eine perfekte marriage, Gesewo und Wohnen im Hirschen.

Zur Frage, wieso sich die GESEWO in Diessenhofen engagieren soll, meint Gregor Matter: Ziel der GESEWO ist – auch gemäss Statuten - das Fördern des gemeinschaftlichen und selbstbestimmten Wohnens. Das Tätigkeitsgebiet der Gesewo ist in den Statuten nicht auf Winterthur eingeschränkt. Diessenhofen ist nicht zu weit entfernt. Es gibt keine Genossenschaft mit Ausrichtung auf Selbstverwaltung die in der Region Diessenhofen aktiv wäre. Es sind Synergien vorhanden mit dem GESEWO-Projekt WG50+ an der Kanzleistrasse 50, da es sich auch um ein Projekt für die zweite Lebenshälfte handelt. Ein interessanter Austausch von Stadt und Land, innerhalb der Gesewo, wird möglich sein.

Die Gesewo erleichtert bzw. ermöglicht die Realisierung dieses guten Projektes. Die Gesewo bietet eine professionelle Struktur, das Know How, Sicherheit für die Verkäuferin, die Banken, die Darlehensgeber, die Stadt. Der Gesewo-Vorstand hat und wird das Projekt und den Wohnungsmarkt genau prüfen. Kaufverhandlungen und der Kauf werden nur stattfinden, wenn die Wirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Der Kauf wird gegebenenfalls diesen Sommer stattfinden.

Das Projekt soll nicht nur für gutbetuchte Mieter sein. Der Kaufentscheid ist noch nicht gefallen. Der Gesewo-Vorstand stellt folgenden Antrag: "Die GV gibt dem Vorstand den Auftrag, das Projekt "Wohnen im Hirsch, Diessenhofen" weiterzuverfolgen." Der Antrag wird genehmigt, ohne Gegenstimme, bei 3 Enthaltungen.

12. Information über die Projekte WG50plus und Mehrgenerationenhaus

WG50Plus: www.gesewo.ch/seiten/aktuell/wg50plus.html

Markus Gerber informiert: Nach der Pensionierung wollen viele nicht mehr alleine in einer kleinen Wohnung leben, soziales Leben soll kreiert werden. Ein Angebot an die ältere Generation, die

nicht mehr im Arbeitsprozess steht. Sinnvoll sind 10-15 Bewohner, da fehlt der Einzelne nicht. Die Altersspanne sollte ca. 1 Generation umfassen (25 Jahre). Das Angebot soll nicht nur für Singles sein sondern auch für Paare. Ein gemeinschaftliches Wohnen ist der Wunsch, deshalb die Zusammenarbeit mit der Gesewo. Der Gründerverein der Kanzleistrasse beträgt 17 Mitglieder. Geplant ist die Realisation der WG50plus an der Kanzleistrasse 48/50, mit 220 m2 Grundfläche und 5 Stockwerken. Geplant sind: bis Ende 2007 fertige Detailplanung, 2008 Baubeginn, Mitte 2009 bezugsbereit.

Mehrgenerationenhaus: www.mehrgenerationenhaus.ch

Hans Suter, Architekt, stellt kurz das Projekt Mehrgenerationenhaus vor. Am 7. Juli 2006 wurde der Verein Mehrgenerationenhaus gegründet. Heute zählt er bereits 40 Mitglieder. Heidi Ogi berichtet vom Plan einer generationenübergreifenden Bewohnerschaft, 'vom Baby bis zum Greis'. Geplant sind zwischen 60 und 80 Wohneinheiten und entsprechende Gemeinschaftsräume. Konkret laufen Gespräche / Verhandlungen betreffend eines Sulzerareals in Oberwinterthur. Geplant ist ein Holzhaus. Da es sich um ein grosses Projekt handelt kann man somit auch eine Infrastruktur bieten, selbstverwaltetes Wohnen ist gewünscht.

13. Anträge der GenosschafterInnen

Es wurden keine Anträge gestellt.

14. Diverses

Rückblickend: es wurden 2 Solifondsprojekte realisiert. Das Projekt 'Warmduscher' in der Gesewo und der Pizzaofen Lehmofenbau an der Hörnlistrasse. Die 'Hörnlisträssler' hatten sich das Projekt Pizzaofen gewünscht, Bettina Engels hat es weiterverfolgt. Unter der Leitung von Alfred Rüegg wurde ein Kurs ausgeschrieben, für Bewohner und Auswärtige. 17 Personen nahmen am Lehmofenbaukurs teil. Der Ofen ist bereits eingefeuert und ist ein gelungenes Projekt aus dem Gesewo-Solifonds. Daniel Meier weist darauf hin, dass dies ein Anstoss für weitere Solifondsprojekte sein soll: für soziale, ökologische und gemeinschaftliche Projekte.

Die Protokollführerin

Bettina Zbinden
Geschäftsstelle Gesewo
Winterthur, 8. Juni 2007

Beilagen:

Präsenzliste, Liste Entschuldigungen, Mutationen im 2006, Geschäftsbericht,
Jahresbericht GPK 06/07, Statuten Hausverein Grenzstrasse13