

## **Ausserordentliche Generalversammlung**

Mittwoch, 16. September 2009, 19.30 Uhr bis 22.45 Uhr  
Mehrzwecksaal im Kirchgemeindehaus an der Liebestrasse 3, 8400 Winterthur

Anwesende: 102 Personen, 33 Vollmachten, Total 135 Stimmen  
Entschuldigte: Leila Hofmann (Vorstandsmitglied), Daniel Meier (Genossenschafter)  
Sitzungsleitung: Alfred Rüegg  
Protokoll: Bettina Zbinden

<b>Traktanden</b>
<b>1. Begrüssung</b>
Alfred Rüegg begrüsst die Anwesenden.
<b>2. Wahl der StimmzählerInnen</b>
Als StimmzählerInnen werden einstimmig gewählt: Elisabeth Züllig, Herbert Düggele und Françoise Gremaud.
<b>3. Genehmigung der Traktandenliste</b>
Die Traktandenliste wird ohne weitere Fragen und Anträge genehmigt.
<b>4. Genehmigung des Protokolls der a.o. GV vom 8. Juli 2009</b>
Das Protokoll der a.o. GV vom 8. Juli 2009 wird ohne Gegenstimme genehmigt.
<b>5. Ergänzungswahl GPK</b>
Stefano Terzi und Fritz Blocher wurden an der letzten a.o. GV gewählt. Andi Ribbe stellt sich noch nicht zur Wahl, er möchte zuerst 'schnuppern'. Zurzeit stellen sich noch keine weiteren Kandidaten zur Verfügung.
<b>6. Information über die Risikoanalyse</b>
Eine Arbeitsgruppe der Sagi Hegi erachtet die Risikoanalyse als inakzeptabel. Sie ist der Meinung, dass die Risikoanalyse ein guter Startpunkt ist, dass aber noch mehr kommen muss. Auch ein Worst Case-Szenarium soll aufgezeigt werden.  Der Vorstand hat im versandten Papier die wichtigsten Risiken aufgezeigt und ist auf spezielle Risiken eingegangen. Das Vertrauen der Basis ist dem Gesewo-Vorstand wichtig. Die Banken und Darlehensgeber haben Vertrauen in die Gesewo. Der Vorstand ist bereit, mit Interessierten näher auf die Risikoanalyse einzugehen. Auf Wunsch der Versammlung wird es eine zusätzliche Veranstaltung geben für die Mitglieder, die eine detailliertere Analyse wünschen. Der Vorstand wird zu dieser Veranstaltung allen Gesewo-Mitgliedern eine Einladung versenden. 26 Mitglieder sind interessiert an einer solchen Veranstaltung teilzunehmen.  Es wird die Frage gestellt, ob noch genauere Zahlen zur Risikoanalyse nötig sind, um über das MGH zu entscheiden. JA: 22 Stimmen / NEIN: 96 Stimmen
<b>7. Beschluss über die Realisierung des Mehrgenerationenhauses</b>
Der Vorstand stellt folgenden Antrag: Das Mehrgenerationenhaus wird gemäss dem Projekt ‚E la nave va‘ realisiert.  <u>Die Kennzahlen:</u> - 151 Wohnungen

- 500 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume
- 1'000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen
- Anlagekosten ca. Fr. 80 Mio.

Beurteilung des Vorstandes:

Projekt:

- zukunftsweisendes Wohnkonzept für Jung und Alt
- moderne Architektur
- attraktiver Standort in neu entstehendem Stadtgebiet

Hausverein:

- engagierter, wachsender Hausverein mit ~ 150 Mitgliedern
- finanzielles Engagement der Mitglieder

Zielvorgaben des Vorstandes:

Kosten, Wirtschaftlichkeit:

- Miete für 103 m<sup>2</sup>, 4 ½ Z-Wohnung Fr. 2'145.- ohne Nebenkosten, entspricht ca. Fr. 250.-/m<sup>2</sup>\*a
- bedeutet 5 % Einsparung gegenüber Kostenschätzung

Organisation:

- 2 Vorstandsmitglieder mit Vetorecht in der Baukommission
- externer professioneller Projektleiter Bauherr

Tina Arndt, Präsidentin der Jury und der Baukommission, dipl. Arch. ETH, stellt das Siegerprojekt vor.

Jürg Altwegg informiert über den Verein Mehrgenerationenhaus. Bei einer Umfrage unter den MGH-Mitgliedern betreffend der Haltung zur Zielmiete sind 78% bereit eine entsprechende Wohnung zu mieten, während für 22% die Miete nicht zahlen können oder wollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es keine billigen Wohnungen werden. Man hat dies auch nie versprochen. Der Fokus liegt im schön und gut Wohnen, mit guten Leuten, und man ist auch bereit die verlangten Mieten zu zahlen. Man glaubt an das Projekt, da es die Nachhaltigkeit verkörpert. Man muss darauf achten, dass die Wohnungen zahlbar bleiben. Es wird dafür plädiert, dem Projekt seine Stimme zu geben, denn das MGH ist eine fantastische Idee, die auch realisiert werden kann. Man ist überrascht, wie professionell beim MGH gearbeitet wird und ist der Meinung, dass man dem Projekt das Vertrauen aussprechen kann.

Zu der Frage der an der letzten GV-Debatte genannten Fr. 65 Mio. und die heute Fr. 80 Mio. sind, erklärt der Vorstand, dass am Anfang eine Volumenstudie erstellt wurde. Das Projekt hat sich nun entwickelt. Es ist nicht nur teurer sondern auch grösser geworden. Je mehr man mit hoher Qualität ein Land bebaut, desto effizienter wird das Projekt. Es gibt auch mehr Mieteinnahmen.

Abstimmung: Das Mehrgenerationenhaus wird gemäss dem Projekt 'E la nave va' realisiert.

JA: 116 Stimmen / NEIN: 1 Stimme / ENTHALTUNGEN. 13 Stimmen

Gregor Matter wünscht dem Schiff eine gute Fahrt!

**8. Diverses**

Alfred Rüegg dankt Bettina Zbinden, Martin Geilinger und Peter Tüscher für die Organisation der a.o. GV.

**GESEWO**, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen  
Tösstalstrasse 14, Postfach 356, 8402 Winterthur, 052 242 05 38

Die Protokollführerin

Der Präsident

Der Sitzungsleiter

Bettina Zbinden  
Winterthur, 22. September 2009

Gregor Matter

Alfred Rüegg

Beilagen: Präsenzlisten, Vollmachten, Antrag Mehrgenerationenhaus, Flyer Mehrgenerationenhaus  
und Verein Mehrgenerationenhaus, Risikoanalyse