

Vorstandssitzung vom 15.09.2025, 8.45 – 12.05 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö (ab Tr. 2a), Yvonne Dünki ydü, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Marina Wetzel mwe, Jonathan Kischkel jki
Entschuldigt: Ken Geeler kge
Gäste: Sina Hollenstein uho (Tr. 5b)
Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho
Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer
Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil	jal/VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. <i>Die Traktandenliste wird ohne Anpassungen einstimmig genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll (minim ergänzt) und das Beschlussprotokoll der Sitzung vom 15.08.2025 werden mit obiger Anpassung einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
2. Berichte		
a. Bericht der Präsidentin: u.a. Buchvernissage Giesserei und AG Plattform 60+	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers: u.a. Stellenbesetzung FGE, hohe Arbeitslast, unterschiedliche Akquisitionen und Anfragen, intensive Hausbetreuungen	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – LEA: Statuten; LIA zirkular: Unterhaltspauschalen und Nachtragskredit Obertor	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien: – Solidaritätskommission: Gefahr Förderung Altersarmut wird als gering gesehen. – AG P60+: Austausch mit VS-Vertreter:innen hat stattgefunden. – HR: lho nimmt an Sitzung teil, Retraite hat erfolgreich stattgefunden.	ydü esc lho/nsi	I I I
3. Liegenschaften & Bau		
a. Attikerstrasse: Stand der Dinge, Auslösung Folgephase – Projektfortschritt: Baugesuch eingereicht, Baugespann in Kürze, Infoveranstaltung in Vorbereitung. Begleitgruppe hat getagt, Bewilligungsrisiko gering. <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig, die weitere Planung und Ausführung gemäss folgendem Grobterminplan über die 1. Phase Submission hinaus freizugeben.</i>	PG awi	E
b. Obertor: Stand der Dinge, GV-Antrag Nachtragskredit	PG obt	E

– Projektfortschritt: Bald liegt der KV vor, keine Kostensteigerung erwartet, Nutzungskommission tagt regelmässig und treibt Gewerbevermietung vorwärts. <i>Der VS beschliesst einstimmig den folgenden Antrag der ausserordentlichen GV am 30. Oktober 2025 vorzulegen: «Zur Finanzierung des Umbaus der Liegenschaft Obertor 15/17a in Winterthur wird zusätzlich zu den 2023 bereits bewilligten CHF 4.8 Mio. ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 1'350'000.- (CHF 899'000 Mehrkosten und CHF 451'000 Reserve) genehmigt.»</i>		
c. Anfrage ETH / Stadt Winterthur für ein Entwicklungsprojekt – Anfrage für ein Projekt eines ETH/Architektur/Künstler-Kollektivs. <i>Der VS hat gewisse Skepsis als auch Faszination. Es sollen genauere Abklärungen vorgenommen werden. Für eine etwaige Zusammenarbeit ist ein Einverständnis der Initiant:innen mit den Werten und Funktionsprinzipien der Gesewo zwingend. Einstimmiger Entscheid zur Weiterverfolgung.</i>	tbö/jki/ tla	I/D
d. Akquisitionen: Verschiedene Updates – wird nicht protokolliert	jki	I
e. Situation in untersch. Häusern: wegen Datenschutz nicht öffentlich protokolliert.	alle	I
4. Personal & Finanzen		
a. Anpassung Modus Unterhaltspauschalen: Handbuch Kostenmiete, Unterhaltspauschalen 2026 <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Unterhaltspauschalen ab dem Jahr 2026 nicht mehr anhand einer Formel, sondern qualitativ aus Erfahrungswerten festzulegen. Das Handbuch Kostenmiete wird entsprechend nachgeführt. Der Vorstand beschliesst einstimmig die von der Geschäftsstelle vorgelegten Unterhaltspauschalen für das Jahr 2026 als Untergrenze. Justierungen nach Rückkoppelung mit den Hausvereinen können noch zu vereinzelter Erhöhungen führen. Diese müssen nicht erneut an den VS gelangen.</i>	tla (jki)	E
5. Vorstandsprojekte		
a. Projektüberblick: allgemeines Update	jki	I
b. Reglementsüberarbeitung – Statuten: Beschluss – uho berichtet vom Stand und der geplanten Mitwirkung (Aufruf zur Rückmeldung zum Statutenentwurf per Padlet). Der VS diskutiert Anpassungen und ordnet sie den «Beschlusspaketen» zu Händen der GV zu. <i>Der Vorstand justiert die Statuten an einigen Stellen und heisst die Überarbeitung dann einstimmig gut. Er beschliesst die Weiterverfolgung des aktuellen Stands in Form eines Ämter- und Gremienlaufs.</i>	uho/jki	D/E
c. Schlichtungsstelle: Kostenübernahme – vertagt.	lho/jki	E
6. Planung & Zuständigkeiten		
a. Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme von drei Personen in die Genossenschaft und heisst sie herzlich willkommen.</i>	dhe/jki	E
b. Termine: ao. GV, VSS bis GV 2026, Herbst-Retraite des VS	alle	I
7. Abschluss		

a. Pendenzen	alle	D
b. Varia: u.a. Arbeitshalbtage Frühling 2026, Hoferöffnung Alte Bäckerei	alle	I
c. Blitzlicht, Rückmeldungen zur Sitzung: gut!	alle	D

Abkürzungen:

I: Info / D: Diskussion / E: Entscheid

VS: Vorstand / GS: Geschäftsstelle / GF: Geschäftsführer / HV: Hausverein / HR: Häuserrat / GPK: Geschäftsprüfungskommission

LEA: Leitungsausschuss / LIA: Liegenschaftenausschuss / FIA: Finanzausschuss / SOA: Sozialausschuss

Für das Protokoll

Jonathan Kischkel, Geschäftsführer

Leila Hofmann, Präsidentin