

Projekt Organisationsstruktur Dokumentation Dialograum 25. Januar 2020

Kirchgemeindehaus Liebestrasse, Grüner Saal, 25. Januar 2020, 13-17 Uhr

Anwesend: 40 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (Gen), davon

- Alte Bäckerei Waltenstein: 2 Gen
- Eichliackerstrasse: 1 Gen
- Projekt EinViertel: 8 Gen
- Feldstrasse: 1 Gen
- Giesserei: 11 Gen
- Grenzstrasse: 2 Gen
- Grien: 1 Gen
- Hörnlstrasse: 1 Gen
- Kanzlei-Seen: 1 Gen
- Sagi-Hegi: 4 Gen
- Nicht wohnhaft in Gesewo-Haus: 8 Gen

Unter diesen Personen waren die Steuergruppe (SG), die Projektgruppe (PG) und die Kerngruppe (KG) des Projekts Organisationsstruktur (OS), der Vorstand (VS) und die Geschäftsprüfungskommission (GPK) sowie die Geschäftsstelle (GS) vertreten; einige Personen vereinen mehrere Funktionen:

- Projektgruppe OS: 9 Personen
- Steuergruppe Projekt OS: 2 Personen
- Kerngruppe Projekt OS: 5 Personen
- Vorstand Gesewo: 4 Personen
- GPK: 3 Personen
- Geschäftsstelle: 2 Personen

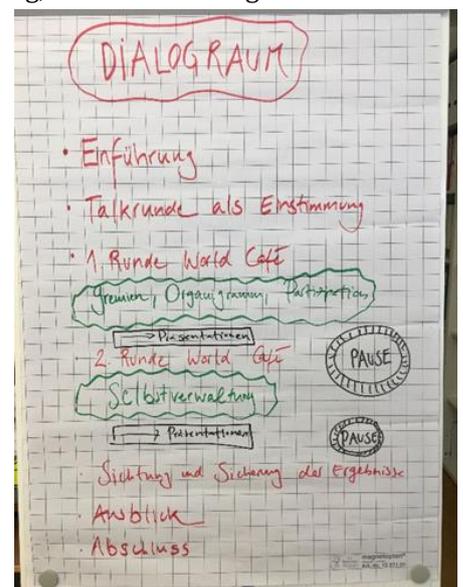
Externe Moderation: Karin Landolt

Dokumentation: Marianne Hager-Huber; Bilder: Simone Brander

Das Projekt OE-Struktur ist ein Teilprojekt der Organisationsentwicklung der Gesewo. Der Dialograum präsentiert die Ergebnisse der ersten drei Workshops der Projektgruppe (PG) und lädt die Teilnehmenden ein, Echo und Inputs auf die Arbeitsergebnisse der Projektgruppe zu geben. Die vorliegende Dokumentation beschreibt die Inhalte und Diskussionen der Veranstaltung, bildet die wichtigsten Konsense und Spannungsfelder ab und dient als Wissenssicherung zur Weiterbearbeitung der Inhalte in der Kern- und Projektgruppe.

Begrüssung und Einleitung

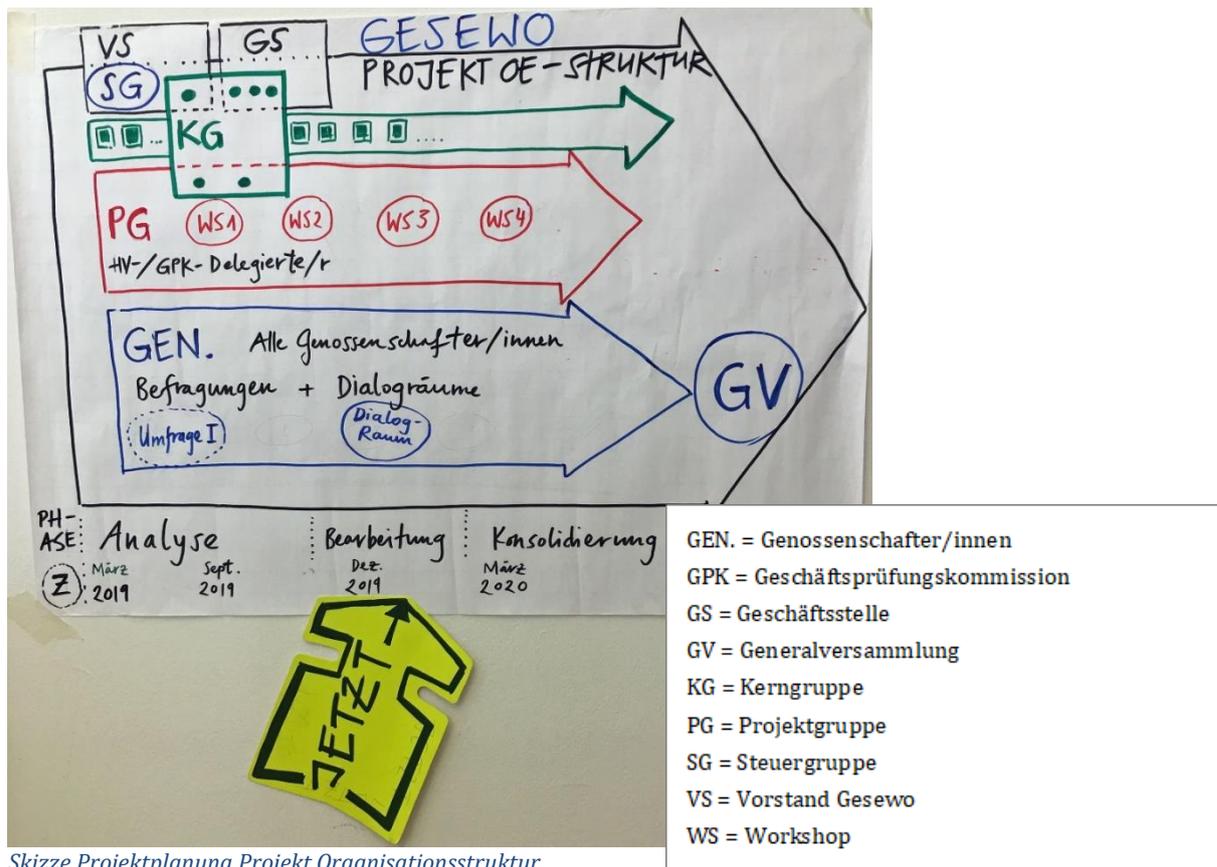
Doris Schumacher, Vizepräsidentin und Mitglied der Kerngruppe des Projekts Organisationsstruktur, begrüsst die Anwesenden. Sie erläutert die Ziele und die Organisation des Projekts OS, formuliert das Ziel des heutigen Dialograums (Echo auf die Arbeitsergebnisse der Projektgruppe) und zeigt auf, wer im Projekt mitwirkt. Beachte dazu die Skizze der Projektplanung auf Seite 2.



Katharina Gander, Geschäftsführerin Gesewo, begrüsst ihrerseits die Anwesenden und stellt das Tagesprogramm vor.

Die Ergebnisse des Dialograums werden in den Organisationsstruktur-Vorschlag der Projektgruppe zuhanden des Gesewo-Vorstands einfließen. Die Generalversammlung wird über Änderungen, welche die Statuten betreffen, abstimmen. Die Umsetzung wird anschliessend stattfinden.

Katharina stellt auch Karin Landolt vor, welche den folgenden Einführungs-Talk und die World-Café-Runden moderieren wird.



Skizze Projektplanung Projekt Organisationsstruktur

Talkrunde als Einstimmung



Karin Landolt (Bild Mitte) moderiert den Talk zu Einstimmung. Talkgäste sind Paul Müller (2.v.r.), Hörnlistrasse, Vertreter eines kleinen Hauses, Beda Brühlhart (1.v.r.), Sagi Hegi, Vertreter eines grossen Hauses; Martin Borst (1.v.l.), Vertreter des Gesewo-Vorstands; Geschäftsführerin Katharina Gander (2.v.l.), Vertreterin der Geschäftsstelle. Der Talk zeigt einige der unterschiedlichen Ansprüche von kleinen und grossen Häusern und von Verwaltung (Vorstand, Geschäftsstelle) und Häuser auf.

Beispiele:

- Bei Renovationsprojekten denken die Bewohner/innen eher an ihre aktuelle Situation, Vorstand und Geschäftsstelle haben eine langfristige Perspektive. Das Abwägen zwischen Erhalt der Bausubstanz, Wertvermehrung, tiefen Mietkosten und ökologischen Massnahmen kann zu Fragen, z.B. «wer übersteuert wen?» und zu Konflikten führen.
- Für die Häuser können die im Zuge der Professionalisierung erarbeiteten Konzepte überraschend kommen – erwähnt wurde in diesem Zusammenhang die strikere Handhabung des Unterhaltsbudgets. Ein früherer Einbezug der Häuser in die Überlegungen des Vorstand/der Geschäftsstelle könnte hilfreich sein.
- Für die beiden Häuservertreter ist das Gestalten im Haus ein wichtiger Grund, dass sie selbstverwaltet wohnen wollen. Dies schliesst das Mitgestalten des Lebens im Haus, der gemeinschaftlichen Anlässe und das handwerkliche «Chlütere» im Haus mit ein.

1. Runde World Café – Gremien, Organigramm, Partizipation

Nach der Talkrunde führt Doris Schumacher in die Methodik des World Cafés ein. Martin Lenzlinger stellt die Themen der ersten Runde mit 5 Tischen vor und fasst kurz die Erkenntnisse der Projektgruppe und die Fragen zu den einzelnen Themen (Anhang 1) zusammen. Die Fragen werden schriftlich abgegeben. Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, bei drei der Themen nach Wahl je 15 Minuten mitzudiskutieren, ein/e Tischhüter/in informiert die Gruppen, um welche Themen sich die Diskussion in den vorherigen Gruppen drehten.



Im Folgenden sind die Themen mit den Hauptfragen aufgeführt sowie alle Aussagen, die auf den Tischplakaten notiert wurden. Die Reihenfolge der Aussagen ist zufällig. Die Tischplakate sind im grösseren Format im Anhang 2 zu finden.

Häuserrat – Tisch 1 – Tischhüterin Françoise Gremaud

Die Fragen (mehr Details s. Anhang 1): Wollen wir einen Häuserrat als Interessenvertreter der Hausvereine? Wenn ja: Soll der Häuserrat, wie die Generalversammlung und der Vorstand, in den Statuten als Organ der Gesewo aufgeführt werden? Wie soll der Häuserrat zusammengesetzt sein? Welche formellen Befugnisse soll der Häuserrat haben? Welche weiteren Aufgaben soll der Häuserrat haben?

Wo wird Häuserrat angesiedelt?

- Vorstand demokratisieren statt Häuserrat => Vorstand aus Häuservertreter/innen (Sitzungen nicht untertags)
- Häuserrat ist gut als Organ zur Informationsbeschaffung

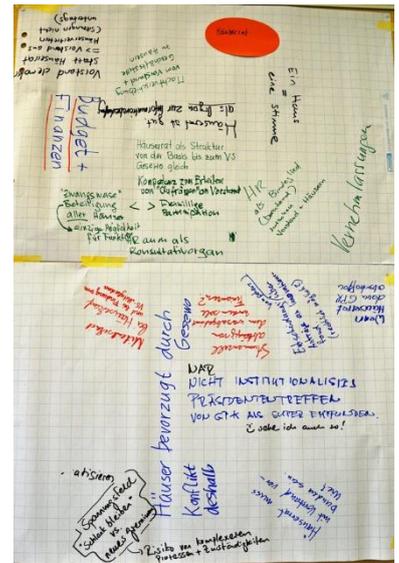
- 1 Haus = 1 Stimme
- Stimmenanzahl abhängig von dem, was abgestimmt werden soll
- «zwangsweise» Beteiligung aller Häuser => einzige Möglichkeit für Funktion
- Raum als Konsultativorgan
- Häuserrat als Struktur von der Basis bis zum VS Gesewo gleich
- Nicht institutionalisiertes Präsidentinnen-/Präsidententreffen von GPK als super empfunden - :) sehe ich auch so
- Häuserrat muss mit Vorstand verbunden sein. Wie?
- Wenn Häuserrat dann GPK abschaffen

Aufgaben/Befugnisse:

- Budget und Finanzen
- Kompetenz zum Erteilen von «Aufträgen» an Vorstand
- HR (Häuserrat) als Bindeglied (beratend) zwischen Vorstand und Häusern
- Vernehmlassungen
- Mitentscheid bei Häuserkauf und bei Findung von VS (Vorstands)-Mitgliedern
- Entscheidungskompetenz über Anträge an Innovationsfonds (rechtlich möglich?)
- Finanzen?

Weitere Inputs/Gedanken:

- Machtverschiebung von Vorstand und Geschäftsstelle zu Häusern
- Spannungsfeld «schlank bleiben» vs. neues Gremium => Risiko von komplexeren Prozessen und Zuständigkeiten
- Häuser bevorzugt durch Gesewo. Konflikt deshalb.



Partizipation der Genossenschafter/innen – Tisch 2 – Tischhüter Beda Brühlhart

Wollen wir mehr oder weniger Partizipationsmöglichkeiten für die Genossenschafter/innen?

Wenn mehr Partizipation: Wollen wir mehr Mitsprache? Wollen wir mehr Entscheidungsmöglichkeiten? Wenn ja: Welche Befugnisse des Vorstandes sollen neu in die Kompetenz der Generalversammlung fallen? Soll der Vorstand bei wichtigen geplanten GV-Beschlüssen vor der GV die Meinung der Genossenschafter/innen und/oder der Hausvereine einholen? Sollen die Hausvereine das Recht haben, Anträge an die Generalversammlung zu stellen? Sollen bestimmte Entscheide nur von Genossenschafter/innen gefällt werden, die auch MieterInnen sind? Wenn ja: Welche?

Wenn weniger Partizipation: Welche Befugnisse der Generalversammlung sollen an den Vorstand abgetreten werden?

Mehr Partizipation

- Strategien und Finanzen sollen in den Häusern (mit-/vor-)bestimmt werden
- Häuserrat als Findungskommission für Vorstand
- Wahl der Präsidentin/des Präsidenten Gesewo durch MV/GV



- Häuserrat als Gremium «Strategie»?
- Budget, Ökologie, Kostenmiete => mitbestimmen
- Partizipationsgefässe zur Meinungsbildung
- Antragsrecht der Häuser
- Ausserordentliche MVs (nebst der GV)
- Strategie über GV festgelegt
- neue Projekte oder längerfristige Strategien
- Zukunftsvisionen, z.B. Häuser, gross/kleiner werden ... Käufe/Verkäufe
- Vorinformation in Häusern für GV
- Was wird an Beschaffung für Häuser besprochen
- Mitsprache bei Strategie z.B. erwünscht
- Wachstum erwünscht?

Weitere Inputs/Gedanken:

- Wenn Vorstand anders besetzt, Partizipation vielleicht weniger ein Thema
- neue Bewohner/innen innerhalb grosser Häuser bereits mit Info aus dem Haus zugeflutet
- Wieviel % machen mit – und die Neuen?
- Unsere Identifikation zur Gesewo - ?? woher nehme ich die?

Geschäftsprüfungskommission und Schlichtungsstelle – Tisch 3 – Tischhüter Jonas Widmer

Soll die Kontrollaufgabe der Geschäftsprüfungskommission (GPK) ausgeweitet oder eingeschränkt werden? Soll eine separate Schlichtungsstelle geschaffen werden? Wenn ja: Wer soll die Mitglieder der neuen Schlichtungsstelle wählen? Für welche Konflikte soll die Schlichtungsstelle zuständig sein?

Aufgaben GPK

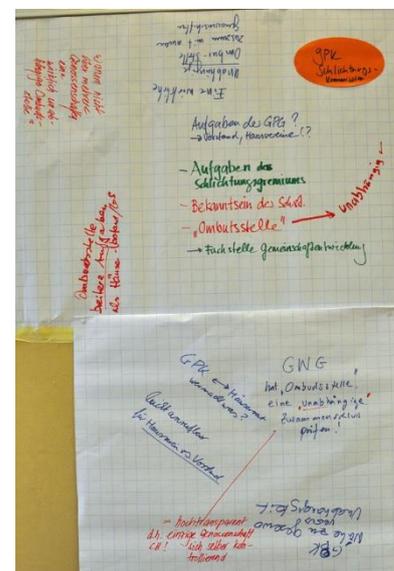
- Vorstand, Hausvereine!?

Schlichtungsstelle

- Leicht anrufbar für Hausverein vs. Vorstand
- GWG hat «Ombudsstelle», eine «unabhängige». Zusammenschluss prüfen! --- hochtransparent d.h. einzige Genossenschaft CH! sich selber kontrollierend.
- Eine wirkliche unabhängige Ombuds-Stelle zusammen mit anderen Genossenschaften
- Warum nicht über mehrere Genossenschaften eine wirklich unabhängige Ombudsstelle?
- Ombudsstelle breitere Aufgaben als Häuser-Vorstand/GS
- Bekanntsein der Schlichtungsstelle
- Ombudsstelle => unabhängig
- Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung

Weitere Inputs/Gedanken:

- GPK ⇔ Häuserrat – wer macht was?
- GPK. Nähe zu Gesewo versus Unabhängigkeit.



Transparenz und Vertrauen – Tisch 4 – Tischhüterin Monika Stadelmann

Braucht es mehr Transparenz, um mehr gegenseitiges Vertrauen zu schaffen? Wenn ja: Wie könnte mehr Transparenz geschaffen werden? Sollen die Adresslisten der Genossenschafter/innen allen Genossenschafter/innen zugänglich gemacht werden?

Transparenz

- Transparenzebenen: - Haus / - Gesewo
- Beschlussprotokoll vom Vorstand
- Übergriffig in alle Protokolle einen Blick zu haben
- Häuserrechnungen offenlegen
- Proaktive Kommunikation von «grossen» Themen
- HP (Homepage) mit Frag- und Antwort«spiel». Website immer verbesserbar.
- «Die da oben»-Reaktion
- Informationen bedürfnisgerecht verteilen
- Login intern: Bewohner/innen und/oder Genossenschafter/innen // extern
- VS braucht «geschützten Raum» für sensible Themen
- Datenschutz versus Transparenz
- Wunsch nach Transparenz versus Flut von Informationen (schafft Intransparenz)
- Es gibt Grenzen der Transparenz
- Keine öffentlich ER (Erfolgsrechnung) der Häuser. Kontrolle findet statt.



Weitere Inputs/Gedanken

- Entwicklung bez. Info und Transparenz hat sich verbessert.
- Gutes Vertrauen impliziert nicht «alles zu wissen»
- Bereits auf sehr gutem Weg
- Altes abschliessen! Neues lernen wertschätzen

Vernetzung zwischen den Häusern – Tisch 5 – Tischhüterin Marianne Hager-Huber

Soll die Vernetzung verstärkt werden? Wenn ja: Welche Themen sind speziell geeignet für eine Vernetzung? Soll die Vernetzung von der Gesewo organisiert werden oder soll sie der Initiative einzelner Häuser überlassen werden? Soll es zum Erfahrungsaustausch und Know-how-Transfer häuserübergreifende Fachgruppen geben?

Vernetzung durch Gesewo organisiert?

- GS (Geschäftsstelle) als «Drehscheibe» => Format im Newsletter?
- Gesewo-App
- Info-Veranstaltungen für «Jung-Genossenschafter/innen» Neu
- Elektronischer Marktplatz
- Zentrale (Gesewo-interne und häuserübergreifende) Datenbank für Häuserunterhalt, technische Themen, Reparaturen, Unterhalt ??? (Sicherung des Knowhows bei Wegzug)



- Sharepoint für Wissen und Erfahrungen aus den Häusern > digital? > über Geschäftsstelle? > Aufgabe des Häuserrats?
- (öffentliche) Funktionsträger/innen-Liste (z.B. techn. Verantwortliche) wäre für gegenseitige Hilfestellungen hilfreich)
- Tour de Gesewo!
- Einführung neuer Häuser/Mitglieder – Götti-/Gotte-System?
- Blog => sozialer/technischer Flohmarkt. Angebote/Suchen.

Vernetzung selbstorganisiert?

- Freiwillig (nicht formell organisiert)

Fachgruppen

- Budget und Finanzen bei verschiedenen Häusern
- Direkt anrufen/fragen bei anderen Häusern statt neue Gefässe zu schaffen

Weitere Inputs/Gedanken

- Nicht alles selber «machen». Delegieren – oder Gesewo-Angebot.
- Es gibt eine Hemmschwelle, die Geschäftsstelle zu kontaktieren.
- Identitätsstiftende Vernetzung: Wir sind eine Genossenschaft. Warum fühlen sich viele nicht angesprochen?

Präsentation der 1. Runde World Café im Plenum

Nach einer Pause mit Möglichkeit zu Besichtigung der Ausstellung «Die Gesewo-Umfrage – ein Stimmungsbild» erzählen die Tischhüterinnen und Tischhüter im Gespräch mit Karin Landolt von den Diskussionen und Vorschlägen an den Tischen:

Hinweise aus den Tischrunden der 1. Runde World Café

- Ein Häuserrat ist grundsätzlich unbestritten. Bei Form (Gremium oder «Beirat»), Aufgaben und Kompetenzen gehen die Meinungen und Ideen noch auseinander.
- Partizipation ist den anwesenden Gesewo-Genossenschaftler/innen wichtig. Auch hier kann der Häuserrat eine wichtige Rolle spielen. Genossenschaftler/innen möchten an GV das Präsidium wählen und strategische Fragen mitbestimmen.
- Die Aufgaben der GPK sind umstritten. Es taucht die Idee auf, dass eine unabhängige Ombudsstelle, ausserhalb der Organisation, eine gute Alternative zur Schlichtung durch die GPK wäre. Falls ein Häuserrat entsteht, ginge ev. die Kontrollfunktion eher an diesen über.
- Einige wollen alle Infos, z.B. Einsicht in Vorstandsprotokolle, andere wollen nicht noch mehr «Infolut», welche auch zur Intransparenz beitragen kann > als Lösung wird «bedürfnisorientierte» Information vorgeschlagen.
- Die Gesewo soll die geeignete Infrastruktur für die Vernetzung zur Verfügung stellen (z.B. digital, Adresslisten, Datenbanken, Erfahrungen aus Sanierungs-/Renovationsprojekten).

2. Runde World Café – Selbstverwaltung

Die zweite Runde des World Cafés dreht sich um Aspekte der Selbstverwaltung. Simone Brander stellt die Themen der zweiten Runde mit 4 Tischen vor und fasst kurz die Erkenntnisse der Projektgruppe und die Fragen zu den einzelnen Themen (Anhang 3) zusammen. Die Fragen werden schriftlich abgegeben. Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, bei drei der Themen nach Wahl je 15 Minuten mitzudiskutieren.

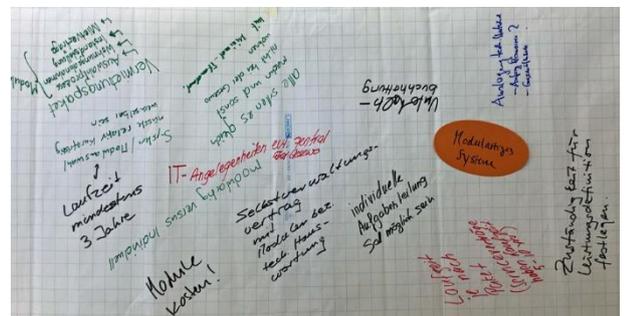
Im Folgenden sind die Themen mit den Hauptfragen aufgeführt sowie alle Aussagen, die auf den Tischplakaten notiert wurden. Die Reihenfolge der Aussagen ist zufällig. Die Tischplakate in grösserem Format sind im Anhang 2 zu finden.

Modulartiges System – Tisch 1 – Tischhüterin Françoise Gremaud

Wollen wir einzelne Leistungspakete für die Selbstverwaltung? Wenn ja: Was muss bei der Ausformulierung der Leistungspakete berücksichtigt werden?

Leistungspakete ja/nein?

- Individuelle Aufgabenteilung soll möglich sein
- Module kosten!
- Selbstverwaltungsvertrag mit Modulen bez. techn. Hauswartung
- Modulartig versus individuell
- Alle sollen es gleich machen und sonst nicht bei der Gesewo wohnen



Inhalte Leistungspakete

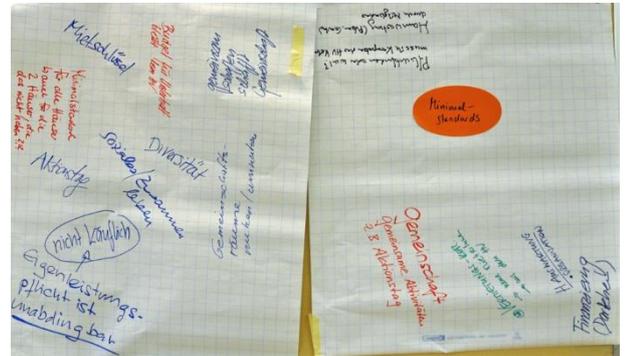
- Auslagerung techn. Unterhalt – Aufgabe Hausverein/Geschäftsstelle?
- Zuständigkeit für Leistungsdefinition festlegen
- Laufzeit je nach Paket (Serviceverträge haben Laufzeit 5-10 Jahre)
- Unterhaltsbuchhaltung
- mit Minimalstandard
- Vermietungspaket Module: Auswahlprozess, Wohnungsabnahmen, Instandstellung, Mietverträge
- System/Modulauswahl müsste relativ kurzfristig wechselbar sein
- Laufzeit mindestens 3 Jahre
- IT-Angelegenheiten ev. zentral über Gesewo

Minimalstandards der Selbstverwaltung – Tisch 2 – Tischhüterin Monika Stadelmann

Braucht es Minimalanforderungen für die Selbstverwaltung? Wenn ja: Welche Zuständigkeiten/Aufgaben müssen unbedingt in der Zuständigkeit der Hausvereine bleiben?

Minimalanforderungen > Zuständigkeiten/Aufgaben Hausvereine

- Pflichtdarlehen oder nicht? Muss in Kompetenz der HV bleiben
- Finanzierung (Darlehen)
- Budget für Unterhalt bleibt beim HV
- Mietschlüssel
- Hauswartung (putzen, Garten) durch Mitglieder
- Hauswartung
- Hauswartung (Organisation)
- Soziales / Zusammenleben
- Aktionstage
- Gemeinschaft. Gemeinsame Aktivitäten z.B. Aktionstag
- Gemeinsam schaffen schafft Gemeinschaft
- Gemeinschaftsräume nutzen/umnutzen
- Vermietungs-Kommission > neue Mieter/innen > aus dem HV



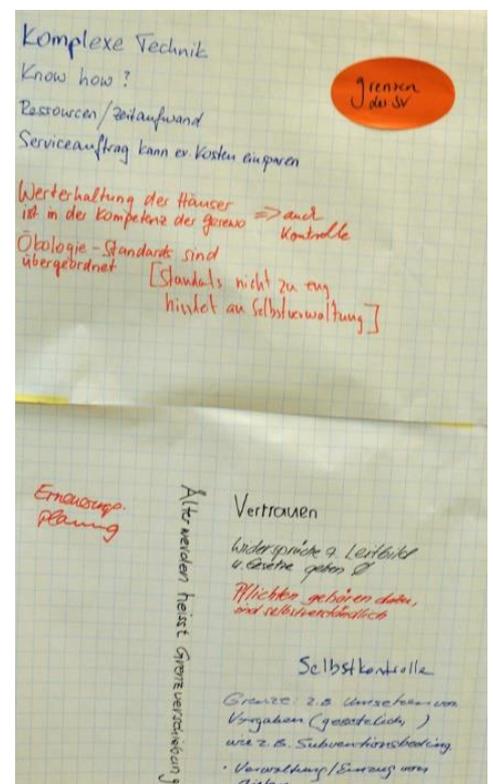
Weitere Inputs/Gedanken

- Diversität
- Minimalstandard für alle Häuser > auch für die 2 Häuser, die das nicht haben?!?
- Eigenleistungspflicht ist unabdingbar > nicht käuflich

Grenzen der Selbstverwaltung – Tisch 3 – Tischhüter Jonas Widmer

Welche Grenzen braucht die Selbstverwaltung?

- Komplexe Technik
- Knowhow?
- Ressourcen/Zeitaufwand
- Älter werden heisst Grenzverschiebung
- Serviceauftrag kann ev. Kosten einsparen
- Werterhaltung der Häuser ist in der Kompetenz der Gesewo > auch Kontrolle
- Ökologie-Standards sind übergeordnet [Standards nicht zu eng, hindert an Selbstverwaltung]
- Erneuerungsplanung
- Vertrauen
- Selbstkontrolle
- Grenze: z.B. Umsetzung von Vorgaben (gesetzlich) wie z.B. Subventionsvertrag
- Verwaltung/Einzug von Mieten
- Widersprüche zum Leitbild und Gesetze gehen nicht
- Pflichten gehören dazu, sind selbstverständlich



Knowhow-Transfer zwischen den Häusern – Tisch 4 – Tischhüter Beda Brühlhart

Gibt es ein Bedürfnis nach Knowhow Transfer? Wenn ja: Wie könnte dieser ermöglicht werden? Welche Inhalte würde dieser Transfer umfassen?

Inhalte Knowhow-Transfer

- Umbau – Renovation
- Technische Einrichtung
- Gemeinschaftsabwartungen (Sagistunden)
- Nachbarschaftshilfe
- Neuzuzüger/innen-Info
- WGs

Wie Knowhow-Transfer ermöglichen?

- Gesewo brauch digitale Austauschplattform. Ergänzt durch physische Austauschtreffen
- Austausch innerhalb gleich grosser / gleichgearteter Häuser / nicht immer mit allen
- unterschiedliche Bedürfnisse je nach Grösse der Häuser
- Fragen und Themen auf Homepage abfragbar / FAQ
- Transfer-Tag (Anbieter/innen oder Nachfrager/innen können sich anmelden). 1x/Jahr. Ev. gekoppelt mit Repair-Tag.
- Repair-Tag
- «Göttisystem» zwischen Häusern
- Geschäftsstelle – Inputs aus Haus vor Ort



Weitere Inputs / Gedanken

- Persönlich vs. digital
- Transferebenen: Hausgemeinschaft / zwischen Häusern / Gesewo-Ebene / Genossenschaftsverband

Präsentation der 2. Runde World Café im Plenum

Kurze Pause, dann: Im Gespräch mit Karin Landolt erzählen die Tischhüterinnen und Tischhüter von den Diskussionen und Vorschlägen an den Tischen (s. auch Kapitel «Sichtung und Sicherung der Ergebnisse»):

- Dass die Häuser entsprechend ihren Bedürfnissen Module der Selbstverwaltung wählen können, scheint bis auf wenige Gegenmeinungen unbestritten.
- Als Minimalstandards für Gesewohäuser scheint ein Konsens zu gelten für die Mieter/innen-Auswahl, die Organisation der Hauswartung (nicht technisch) und das Sozial-/Gemeinschaftsleben.
- Die Selbstverwaltung hat Grenzen, so scheint eine hohe Übereinstimmung für folgende Grenzen da zu sein: komplexe Technik; (Selbst-)Kontrolle z.B. des nötigen Unterhalts; übergeordnete, langfristige Planungen wie Erneuerungsplanung. Eine Herausforderung für die SV können auch das Alter der Bewohnenden und das (fehlende) Knowhow sein.
- Knowhow-Transfer zwischen den Häusern sind insbesondere bei Umbauten/Renovationen erwünscht. Der Transfer soll den Bedürfnissen entsprechen.

Im Themenspeicher bleibt die Idee eines ökologischen Seminars für Häuser.



Sichtung und Sicherung der Ergebnisse

Katharina Gander zeigt sich von den angenehmen, angeregten, vielseitigen, kritischen, bereichernden Diskussionen an den Tischen beeindruckt und inspiriert. Sie ortet Spannungsfelder und Konsense:

Konsense

- Der Wunsch, dass die Gesewo Hilfestellung bietet für eine bessere Vernetzung der Häuser und für Knowhow-Transfer. Die Gesewo soll Gefässe schaffen, die den Austausch fördern und vereinfachen.
- Vernetzung und Knowhow-Transfer sollen zielgruppen- und bedürfnisorientiert stattfinden, z.B. kleinere, ältere Häuser und neuere, grössere Häuser. Es entstand auch die Idee eines Transfertags.
- «Selbstverwaltung nach Mass» - Leistungspakete: Konsens bei Delegierbarkeit (an GS oder externe Dienstleistende) der Hausvereins-/Unterhaltsbuchhaltung, der technischen Hauswartung und der Wohnungsabgaben. Grosse Einigkeit/ein Konsens herrscht beim Putzen als Aufgabe des Hausvereins.
- Die Grenzen der Selbstverwaltung liegen bei komplexen technischen Anlagen, bei notwendigen werterhaltenden Massnahmen und bei der langfristigen Erneuerungsplanung.
- Eine Kontrolle, ob Pflichten/Aufgaben (z.B. notwendige Unterhaltsarbeiten) in Selbstverwaltung erledigt werden, ist schwierig.
- An der Selbstverwaltung soll festgehalten werden, es gibt aber Minimalstandards, z.B. die Auswahl von neuen Mietenden und gemeinschaftsbildende Aktivitäten, allerdings herrschen hier unterschiedliche Vorstellungen, was dazu gehört. Die Ausgestaltung muss geklärt werden.

Spannungsfelder

- Wunsch nach schlanker, effizienter Organisation <> Wunsch nach viel Mitbestimmung, Wunsch nach viel Wissen/Informationen > spricht für eine breite Organisation.
- Transparenz: Informationen sollen alle offen gelegt werden, zu viel Information führt kann zu Intransparenz führen. Hier stellt sich die die Frage nach dem richtigen Mass der Transparenz und nach dem bedürfnisgerechten Aufbereiten von Infos.
- Unterschiedliche Häuser und Bedürfnisse der der Bewohner/innen.
- «Selbstverwaltung nach Mass»: Unterschiedliche Vorstellungen der Leistungspakete.

Ausblick & Abschluss

Katharina Gander zeigt auf, was mit den Resultaten des Dialograums passiert und was die weiteren Schritte im Projekt sind: Die Projektgruppe wird die Rückmeldungen sichten und konkrete Lösungen erarbeiten. In einem weiteren Schritt müssen die Vorschläge einem Realitätscheck (z.B. rechtliche Abklärungen) unterzogen werden. Schlussendlich muss alles zusammengebracht werden und es wird ein Konzept ausgearbeitet, welche die Grundlinien der künftigen Organisationsstruktur aufzeigt. An der GV sollen mit Anträgen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die Detailgestaltung und Umsetzung im Anschluss aufzugleisen.

Die nächsten Schritte

- 5. März 2020: Workshop Projektgruppe (Delegierte der Häuser)
- Ca. Mai 2020: Infoveranstaltung Projekt Organisationsstruktur / Anträge an Generalversammlung
- 9. Juni 2020: Generalversammlung – Informationen und ev. Anträge

Katharina bedankt sich bei den Kerngruppen- und Projektgruppen-Mitgliedern für ihren Beitrag in der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung, insbesondere bei den Tischhüter/innen und Talkgästen sowie bei allen Anwesenden für die konstruktiven Diskussionen.

Gesewo-Präsident Markus Schatzmann beendet die Veranstaltung pünktlich um 17 Uhr. Die Atmosphäre, die konstruktiven Diskussionen und gehaltvollen Beiträge haben ihn stark beeindruckt und gefreut. Er bedankt sich bei allen Anwesenden.

Anhänge

- Anhang 1 – Fragen World Café Runde 1 (Gremien, Organigramm, Partizipation)
- Anhang 2 – Tischplakate World Café Runde 1
- Anhang 3 – Fragen World Café Runde 2 (Selbstverwaltung)
- Anhang 4 – Tischplakate World Café Runde 2

Teil 2: Gremien, Organigramm, Partizipation in der Gesewo

World Café 1: Vorlagen für die 5 Tische

Tisch 1: Häuserrat

Wollen wir einen Häuserrat als Interessenvertreter der Hausvereine?

Wenn ja:

- Soll der Häuserrat, wie die Generalversammlung und der Vorstand, in den Statuten als Organ der Gesewo aufgeführt werden?

Wie soll der Häuserrat zusammengesetzt sein?

- ein Vertreter pro Hausverein?
- Vertretung abgestuft nach Grösse des Hausvereins?
- andere Zusammensetzung?

Welche formellen Befugnisse soll der Häuserrat haben?

- Recht, einen Antrag an die Generalversammlung zu stellen?
- Recht, zur Stellungnahme zu allen Generalversammlungsgeschäften?
- Zusammen mit dem Vorstand: Beschluss über Budget?
- Recht, Einblick in die Protokolle des Vorstandes zu nehmen?
- Einblick in die Erfolgsrechnungen der Häuser?
- Recht, Anträge an den Innovationsfonds zu stellen?
- Weitere?

Welche weiteren Aufgaben soll der Häuserrat haben?

- Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern oder GPK-Mitgliedern?
 - Weitere?
-

Tisch 2: Partizipation der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wollen wir mehr oder weniger Partizipationsmöglichkeiten für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter?

Wenn mehr Partizipation:

- Wollen wir mehr Mitsprache?
- Kommission für die Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern und GPK-Mitgliedern?
- Weitere?
- Wollen wir mehr Entscheidungsmöglichkeiten?
- Welche Befugnisse des Vorstandes sollen neu in die Kompetenz der Generalversammlung fallen?
- Beschluss über Strategie der Gesewo für die nächsten paar Jahre

- Beschluss über Regeln zur Berechnung der Kostenmiete?
- Beschluss über Verteilung der Gewinne der Häuser?
- Wahl des Gesewo-Präsidiums?
- Beschluss darüber, ob alle erwachsenen Bewohnenden oder auch alle Untermietenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sein müssen und damit einen Anteilschein von 2000 Franken zahlen müssen?
- Weitere?
- Soll der Vorstand bei wichtigen geplanten GV-Beschlüssen vor der GV die Meinung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und/oder der Hausvereine einholen?
- Sollen die Hausvereine das Recht haben, Anträge an die Generalversammlung zu stellen?
- Sollen bestimmte Entscheide nur von Genossenschafterinnen und Genossenschafter gefällt werden, die auch Mietende sind? Wenn ja welche?

Wenn weniger Partizipation:

- Welche Befugnisse der Generalversammlung sollen an den Vorstand abgetreten werden?
- Beschluss über Reglemente wie das Darlehensreglement, das Entschädigungsreglement oder das Reglement über den Solidaritätsfonds?
- Beschluss über Beiträge aus dem Innovationsfonds?
- Weitere?

Tisch 3: Geschäftsprüfungskommission und Schlichtungsstelle

Auszug aus den Statuten: Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) kontrolliert die Tätigkeit des Vorstandes und der Hausgemeinschaften auf Einhaltung der Statuten und der Reglemente sowie der Beschlüsse der Generalversammlung, zudem ist sie Schlichtungsstelle.

- Soll die Kontroll-Aufgabe der Geschäftsprüfungskommission ausgeweitet oder eingeschränkt werden?

Soll eine separate Schlichtungsstelle geschaffen werden?

Wenn ja:

Wer soll die Mitglieder der neuen Schlichtungsstelle wählen?

- die Generalversammlung?
- der Häuserrat?
- die Hausvereine für ihre Vertretende?
- Andere?

Für welche Konflikte soll die Schlichtungsstelle zuständig sein?

- Konflikte zwischen den Hausvereinen und der Geschäftsstelle,
- Konflikte zwischen den Hausvereinen und dem Vorstand'
- Weitere?

Tisch 4: Transparenz und Vertrauen

Braucht es mehr Transparenz, um mehr gegenseitiges Vertrauen zu schaffen?

Wenn ja:

Wie könnte mehr Transparenz geschaffen werden?

- Publikation der Erfolgsrechnungen der Häuser?
 - Publikation von Beschlussprotokollen der Vorstandssitzungen?
 - Sollen die Adresslisten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter allen Mitgliedern der Genossenschaft zugänglich gemacht werden?
 - Weitere?
-

Tisch 5: Vernetzung zwischen den Häusern

Soll die Vernetzung verstärkt werden?

Wenn ja:

Welche Themen sind speziell geeignet für eine Vernetzung?

- Technischer Unterhalt?
- Renovationen und Erneuerungen?
- Soll die Vernetzung von der Gesewo organisiert werden oder soll sie der Initiative einzelner Häuser überlassen werden?
- Soll es zum Erfahrungsaustausch und Know-how-Transfer häuserübergreifende Fachgruppen geben?
Wenn ja welche?
- Weitere?

Partizipation

Wie viel % machen mit - und die Leuten?

Partizipationsmöglichkeiten
 Meinungsbildung
 nur Beirat
 (Gesetzliche Vertretung)
 Info an die Hauszettel

Anforderung an Haus

Ausschussarbeitliche MVV (nicht der GV)

Wachstum erwünscht

Wachstum erwünscht
 Mitsprache bei Strategie

in Häusern für GV

was wird an Beschaffung für Häuser besprochen

Budget
 Ökologie
 Kostennutzen
 mitbestimmen

wenn Vorstand anders beschließt, Partizipation ein Thema

Hausrat als Findungskommission für Vorstand

Strategie über GV festgelegt

Zukunftsvisionen
 z.B. Hausrat, passgenaue Energiekonzepte/Verträge

Strategien + Finanzen + in den Häusern bestimmt werden
 (Vor- und Nachteile)

• Unsere Idee/Politik
 zur Gewinn
 • Neue Projekte oder langfristige Strategien
 • wofür nehme ich die?

Hausrat als Gremium "Strategie"?

Wahl des Präsidenten/Gewo durch MVV/GV

GPK
Schlichtungs-
Kommission

Finanzwirktliche
unabhängige
Ombudsstelle
Zusamm. mit anderen
Genossensch. f. f. u.

warum nicht
über mehrere
Genossenschaften
eine
wirklich unabh.
hängige Ombuds-
stelle?

Aufgaben des GPG?
→ Vorstand, Hausvereine!?

- Aufgaben des
Schlichtungsgremiums

- Bekanntsein des Schlicht.

- "Ombudsstelle"

→ Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung

← unabhängig

Ombudsstelle
beitere Aufgaben
als Hüne-Vorkauf/los

GPK
← Hauserrat
wer macht was?

leicht anrufbar
für Hausrat v. Vorstand

GWG

hat "Ombudsstelle",
eine unabhängige
Zusammenchluss
prüfen!

= hochtransparent
d.h. einrige Genossenschaft
CH! sich selber kon-
trollierend

GPK
Mitte zu Grunde
versus
unabhängig b.z.T.

es gibt Grenzen der Transparenz
 keine Affektive Ebene
 Kontrolle findet statt

Transparenz
 Vertrauen

Gutes Vertrauen
 ist impliziert
 nicht "alles zu wissen."
 Informationen bedürfnisgerecht
 verteilen



Beispiel
 Transparenz
 Datenstruktur
 VS Braut
 "Geschichten raus"
 hat sensible Themen
 Alles abschliessen!
 Neues lernen
 wertschätzen

Wichtig ist, alle
 in alle Richtungen
 Einblick zu geben.

Die da oben - Reaktion
 HP mit Frage + Antwort
 Webidee ist immer verteilbar!
 Konstruktive Kommunikation
 "grossem" Themen
 Handreichung -
 Offenlegung
 Beschluss -
 Protokoll vom
 Vorstand

Entwicklung
 bez. Info +
 Transparenz
 hat sich ver-
 bessert:

- Transparenz-
 ebenern
- Haus
 - Gewerke

Vernetzung

Identifiziert -> Modelle sind
 eine Genossenschaft
 nicht angebracht
 können führen sich viele
 Vergütung: Wir sind
 Blog -> sozialer/technischer Fortschritt
 Angebote/Sachen

Einführung
 neuer Häuser/Hilflieder
 - Pötti?
 - Pötki System

Task de Gesewo.
Aufgabe des Hausrats?
 Funktionsträger - Liste
 wäre für gegenseitige Hilfe
 stellungen hilfreich

Freiwillig
 (nicht formell
 organisiert)

Es gibt eine
 Hemmschwelle,
 die
 Geschäfts-
 stelle zu
 kontaktieren

SHAREPOINT
 für Wissen &
 Erfahrungen aus
 den Häusern
 -> digital?
 -> Markt Geschäft-
 stelle?

zentrale (gesewo-interne
 + häuserübergreifende
 Datenbank für Häuser-
 Unterhalt, technische
 Themen, Reparaturen,
 Unterhalt ??
 (Sicherung des Know-
 Hows bei Wegzug)

elektronischer
 Marktplatz

Info-Vernetzung
 von Wohnungsgenossenschaft

GESEWO-APP

Direkt anrufen fragen bei anderen
 statt neue Gefässe
 schaffen. Häuser

Budget + Finanzen
 bei verschiedenen Häusern

nicht alles
 selber machen
 delegieren
 oder Gesewo Angebot

GS als
 "DREHSCHREIBE"
 -> Format in
 Newsletter?

Teil 2: Gremien, Selbstverwaltung

World Café 2: Vorlagen für die 4 Tische

Tisch 1: Modularartiges System

Wollen wir einzelne Leistungspakete für die Selbstverwaltung?

Wenn ja:

- Was muss bei der Ausformulierung der Leistungspakete berücksichtigt werden?
 - Bei der Zusammensetzung der einzelnen Leistungen?
 - Bei der Dauer des Leistungsbezugs?
 - Gibt es Leistungen, die zwingend durch die Geschäftsstelle erledigt werden sollen?
 - Welche Leistungen müssen bei den Hausvereinen bleiben?
-

Tisch 2: Minimalstandard der Selbstverwaltung

Braucht es Minimalanforderungen für die Selbstverwaltung?

Wenn ja:

- Welche Zuständigkeiten/Aufgaben müssen unbedingt in der Zuständigkeit der Hausvereine bleiben?
 - Welche Aufgaben sind wichtig für die Gemeinschaftsbildung und sollen deshalb in den Hausvereinen bleiben?
 - Welche Aufgaben werden für die Gewährleistung der Selbstverwaltung als unerlässlich erachtet?
-

Tisch 3: Grenzen der Selbstverwaltung

- Welche Grenzen braucht die Selbstverwaltung?
 - Ökologie vs tiefer Mietzins, weitere Standards?
 - Eigene Geschmacksvorlieben vs „allgemeine“ ästhetische Standards
-

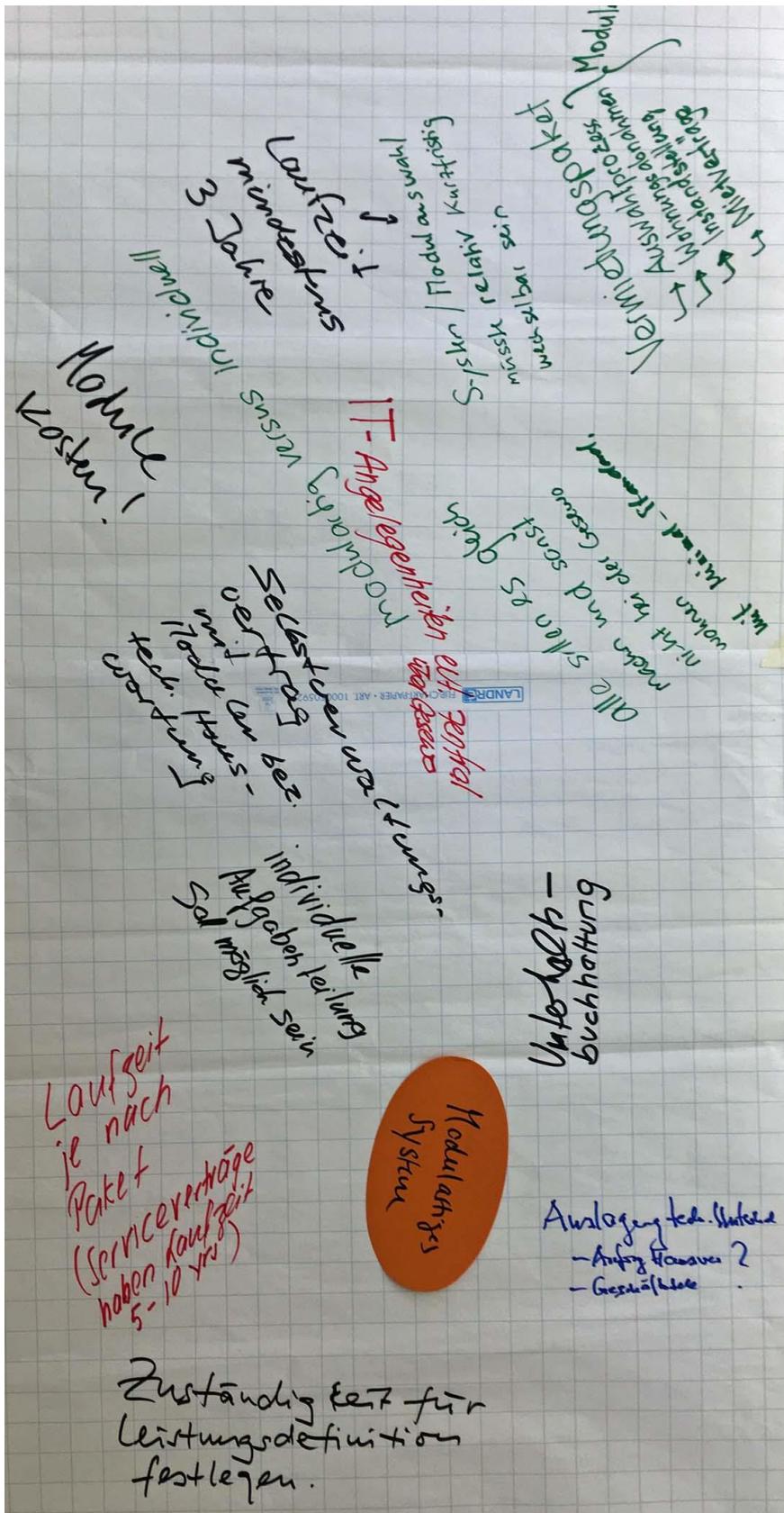
Tisch 4: Know-How Transfer zwischen den Häusern

Gibt es ein Bedürfnis nach Know-How Transfer?

Wenn ja:

- Wie könnte dieser ermöglicht werden?
 - Informelles Gefäss / formelles Gefäss?
 - Übernimmt die Geschäftsstelle spezifische Aufgaben?
 - Welche Inhalte würde dieser Transfer umfassen?
 - Welche Inhalte könnten den Austausch attraktiv machen?
 - Wie findet der Austausch statt (online, Stammtisch...)
-

Anhang 4, World Café 2 / Selbstverwaltung



Kriegsschuldsel
 Minimalstandard
 für alle Häuser
 7 Häuser für die
 2 Häuser, die
 das nicht haben etc

Sozialer Zusammenhalt
 Diversität
 Aktivität

gemeinsam schaffen schafft Gemeinschaft

Gemeinschaftsräume
 nutzen / umnutzen

gegenleistungs-
 pflicht ist
 unabdingbar

nicht konflikt

Minimal-
 standards

gemeinsame
 Aktivitäten
 z.B. Aktionstag

Vermietungs-Kont.
 neue MieterInnen
 aus dem HV

HAUSWARTUNG
 ORGANISATION

Finanzierung
 (Darlehen)

Pflichterheben oder nicht?
 muss die Kompetenz des HV haben

Hauswartung (Pflanzen, Gärten)
 durch Mitglieder

Komplexe Technik

Know how?

Ressourcen/Zeitaufwand

Serviceauftrag kann ev. Kosten einsparen

Grenzen
des SV

Warterhaltung der Häuser
ist in der Kompetenz der gewerkschaftlichen Kontrolle \Rightarrow auch Kontrolle

Ökologie-standards sind
übergeordnet

[Standards nicht zu eng
hinsetzt an Selbstverwaltung]

Erneuerung.
planung

Alter werden heißt Grenzverantwortung

Vertrauen

Widersprüche z. Leitbild
u. Gesetze gehen

Pflichten gehören dazu,
sind selbstverständlich

Selbstkontrolle

Grenze: z.B. umsetzen von
Vorgaben (gesetzlich)

wie z.B. Subventionsbedingung

• Verwaltung/Einsatz von
Mitteln

ANBIETER oder Nachfrager können sich anwenden.

1x Jahr
 evtl. getagelt
 auf Repair-Tag

TRANSFER-TAG

"GÖTHISYSTEM" an Häusern

Geschäftsstelle

Kundenticket

Knowhow - Transfer

FAQ

Fragen + Themen auf Homepage auflisten

Unterschiedliche Bedürfnisse je nach Größe der Häuser

persönlich vs. digital

Inputs aus Haus vor Ort

Gesewo braucht digitale Austauschplattform. Ergänzt durch physische Austauschtreffen

immer halb gleich
 grosser / gleichgroße Häuser / nicht immer alle mit allen

Transfer Ebenen:

- Raumgemeinschaft
- zwischen den Häusern
- GESEWO-Ebene
- GENOSSENSCHAFTSVERBAND

- Umbau - Renovation
- technische Einrichtung
- Gemeinschaftsabwarc
- Nachbarschaftshilfe
- Neuzuzüge Info.
- WG's