

Protokoll

der a.o. Generalversammlung vom Mittwoch, 15. April 1992
Gemeinschaftsraum Hellmi, Hohlstrasse 86 c, 20 Uhr

Entschuldigt: Werner Nater, Heini Göldi, Daniel Steinemann
Bernd Kiefer

Traktanden:

1. Mehrzweckraum Hohlstrasse 86a
2. Kauf zusätzlicher Altbauten, resp. Bau neuer Häuser

1. Mehrzweckraum Hohlstrasse 86a

Helmut Britz, WOGENO-Vorstand informiert über den Hintergrund der heutigen a.o.Generalversammlung. Im Januar rügte die Kontrollstelle den WOGENO-Vorstand wegen der mangelnden Information an die Mitglieder in Sachen Nachfolgenutzung Ex-Römisches Bad. Im März verschickte der WOGENO-Vorstand ein umfassendes Rundschreiben über den geplanten Ausbau des UGs zu einem Mehrzweckraum. Die Kontrollstelle war über die Information befriedigt, war aber der Meinung, eine GV sollte über den Ausbau entscheiden. Der Vorstand war nicht dieser Meinung und hat nach dem Entscheid zum Ausbau, erste Aufträge vergeben. Die Kontrollstelle verlangte aufgrund ihrer Kompetenz gemäss Statuten die heutige GV.

Sabin Schlöpfer, Kontrollstelle: Angesichts der Brisanz dieses Themas ist eine GV zu diesem Projekt angezeigt, auch wenn das Projekt gemäss Statuten in der Kompetenz des Vorstandes ist. Die Tatsache, dass seitens des Wogeno-Vorstandes kein Baustopp verhängt wurde, hat die heutige Situation natürlich verändert.

Olivier Foex, Kontrollstelle: Er kommt zum Schluss, dass ob das Bad gebaut worden wäre oder der jetzige Mehrzweckraum, die Kosten eigentlich gleich hoch seien (nämlich 1,1 Mio). (Anmerkung: Die Rohbaukosten sind heute höher als ursprünglich angenommen, dies hätte sich auch auf das Bad ausgewirkt). Für heute seien die Anträge eigentlich hinfällig, weil der grosse Teil der Aufträge ja schon vergeben sei. Es geht ihm v.a. auch darum, die Kompetenzen des Vorstandes für zukünftige Projekte (die Wogeno hat sich seit ihrer Anfangszeit verändert: grössere Neubauprojekte, Gewerbeanteile etc.) zu diskutieren und allfällige Anpassungen zu machen.

Peter Hofmann, ADP: Er erläutert das Projekt und die Kosten. Auf Fragen, wieviel denn schon vergeben sei, beziffert er davon etwa 80 %. Wieviel wirklich bei einem Stopp des Projektes an Aufträgen hinfällig werden und wieviel bezahlt werden müsste, kann nicht genau gesagt werden. Jedenfalls sind die Hauptanteile vergeben.

Auf Fragen, wann genau die ersten Vergaben gemacht wurden,

gibt er den Termin vom 9.3.92 an. Zu diesem Zeitpunkt war die Forderung nach mehr Informationen an die Mitglieder durch die Kontrollstelle gestellt. Die a.o. GV wurde am 20.3. verlangt.

Lisbeth Sippel, WOGENO-Sekretariat: Sie informiert über die Aktivitäten, welche vom Februar 92 (Rückzug Hellmutbad AG) bis im September unternommen worden sind (Inserate, Direktkontakte zu potentiellen InteressentInnen, Auftrag an Fides zur Vermietung). Alle diese Bemühungen blieben fruchtlos. Sie stellt das Nutzungs- und Vermietungskonzept näher vor. Die Vermietungsansätze wie sie vorliegen sind noch provisorisch. Bis jetzt wurde keine Werbung gemacht. Die InteressentInnen, welche sich gemeldet haben, wurden durch den WOGENO-Versand aufmerksam. Man ist sich einer langen Anlaufzeit bewusst und das Ziel Kostendeckung wird längere Zeit nicht erreichbar sein. Interesse gibt es bis jetzt v.a. für Abendnutzungen.

Diskussion (Versuch einer Zusammenfassung)

Informationspflicht WOGENO-Vorstand /Kompetenz

Dem Vorstand wird von verschiedener Seite vorgeworfen, er hätte seine Informationspflicht nicht erfüllt. Man versteht nicht, warum man nicht länger zugewartet hat, um einen Mieter zu finden. Wieso hat der Vorstand angesichts der prekären, Situation nicht selber das Bedürfnis gehabt, den Verwendungszweck für diesen Raum einer GV vorzulegen, Kompetenzfrage hin oder her. Man habe das Gefühl, dass der Vorstand auch heute wieder verschleierte, indem er nicht genau sagen könne/wolle, wieviel genau vergeben worden sei und indem er von kostendeckender Vermietung rede, welche eine Illusion sei.

Der grösste Fehler des Wogeno-Vorstandes sei der Baustopp für das Römische Bad gewesen, votiert ein Vertreter er Hellmutbad AG. Der Vorstand habe gemäss Kompetenz gehandelt, der Entscheid aus der Notsituation heraus einen Mehrzweckraum zu bauen, sei gar nicht schlecht gewesen. Man könne dem Vorstand keinen Vorwurf machen, sondern müsste die Statuten ändern.

Es wird einiger Frust geäussert, dass nun Sachzwänge vorliegen, welche gar keine anderen Entscheide mehr zuliessen, resp. die heutigen Anträge der Kontrollstelle sinnlos werden liessen. Die Frage nach den Entschädigungsforderungen gegenüber der Hellmutbad AG nach ihrem Rückzug wird vom Vorstand dahingehend beantwortet, dass man zurzeit diese Forderung auf dem Rechtsweg einfordere.

Auf den Vorwurf der mangelnden Information verweist der WOGENO-Vorstand auf die Information an der letzten GV und die schriftliche Information an alle Mitglieder im März.

Vermietungskonzept/Preise/Kostendeckung

Die Einnahmenseite bezgl. Vermietung werden angezweifelt. Ein Betrag von Fr. 540.-- /Tag ist unrealistisch. Vergleiche mit Gemeinschaftszentren werden angebracht. Der Aufwand für die Vermietung dürfe nicht unterschätzt werden. Jemand findet die Erschliessung unattraktiv, jemand anders findet den Raum nicht geeignet für Bewegungskurse.

Es fehlt in Zürich an einigen Räumen (Kanzlei!), wenn schon müsste nicht eine primär kommerzielle Nutzung angestrebt werden, sondern eine die uns passt und die wir unterstützen. Von HausbewohnerInnenseite wird einerseits auf die grosse Nachfrage nach ihrem Gemeinschaftsraum hingewiesen. Ohne Reklame können sie ihn viel vermieten. Für ein privates Fest wird ohne weiteres Fr. 350.-- pro Abend bezahlt. Auf der anderen Seite sind Befürchtungen wegen Konkurrenz oder v.a. wegen Immissionen für die dort gelegenen Wohnungen. Was bestehen für Visionen mit diesem Raum, muss er so rasch als möglich kostendeckend vermietet werden?

Finanzielle Folgen für die Wogeno

Die Frage der Kostenfolgen ergibt eine längere Diskussion und viele Fragen. Der Vorstand erklärt, dass das sich das Defizit nicht auf die einzelnen Häuser auswirke, aber natürlich auf die Gesamtrechnung, d.h. auf die gesamte Genossenschaft. Im Klartext heisst das, dass somit weniger Gewinn erwirtschaftet wird und somit weniger Abschreibungen gemacht werden können.

Olivier Foex schlägt vor, die 1,1 Mio. so bald als möglich abzuschreiben und nur noch die Deckung der Unterhalts- und Verwaltungskosten zu erwirtschaften. Ein Votant ist nicht bereit, auf dem Buckel der Genossenschaft, sprich allen, die Fr. 1,1 Mio abzuschreiben.

Im Verlaufe der Diskussion werden 2 mal Ordnungsanträge auf Abbruch der Diskussion gestellt. Einer wird mal angenommen. Die Diskussion wird aber weitergeführt, dem 2. Ordnungsantrag wird ein Gegenantrag auf Weiterführung gegenübergestellt, welcher angenommen wird.

Antrag auf sofortige Abschreibung: Peter Macher stellt klar, dass dies gar nicht möglich ist. Man kann nur abschreiben, wenn man einen Gewinn gemacht hat. Das letzte Jahr wird es kaum einen Gewinn gegeben haben. Es soll an der nächsten GV und an den jeweils folgenden beschlossen werden, wieviel abgeschrieben werden muss, resp. kann. Der Druck auf den Vorstand, den Raum mit dem Ziel Kostendeckung zu vermieten muss aber bestehen bleiben.

Antrag: Der Vorstand wird beauftragt bis zur ordentlichen GV ein Vermietungskonzept zu erstellen, mit dem Ziel den Raum optimal zu vermieten (Schwerpunkt kostendeckend), aber mit einem gewissen Spielraum in Ausnahmefällen niedrigere Vermietungspreise zu gewähren für bestimmte Zwecke politischer oder kultureller Art.

Dieser Antrag wird mehrheitlich angenommen

Olivier Foex zieht der Form halber die Anträge der Kontrollstelle zurück.

2. Kauf zusätzlicher Altbauten resp. Bau neuer Häuser

Angesichts der fortgeschrittenen Zeit kann darüber nicht mehr diskutiert werden. Die abgegebenen Voten beziehen sich mehr auf

die Kompetenzordnung des Vorstandes einerseits und die geänderte Situation, dass die WOGENO nicht mehr nur mit dem Kauf von kleinen, älteren Mehrfamilienhäusern zu tun hat, sondern dass sich neue Fragen stellen wie Neubau, Gewerbe, andere Räume. Die politische, strukturelle und ethische Frage, ob wir das wollen und wie wir das wollen, müsste gestellt werden. Dies hätte auch Folgen für die Statuten.

Ein Votant ist der Ansicht, wir müssten unsere Ansprüche wieder etwas hinunterschrauben. Ein Bau wie das Hellmi-Projekt sei zwar schön, aber heute würde man wahrscheinlich vieles anders machen. Dem Vorstand könne für diese Entwicklung aber nicht die Verantwortung gegeben werden. Da seien wir alle gefordert.

Vincenzo Baviera, Olivier Foex und 1 Mitglied des WOGENO-Vorstandes (Mitglied der AG Statutenrevision) werden für den nächsten Versand (Einladung zur GV) zur Bildung einer Arbeitsgruppe aufrufen, dh. die dafür notwendigen Fragestellungen formulieren.

Schluss der Sitzung: 23 Uhr

Protokoll: Lisbeth Sippel