

## **Protokoll der Generalversammlung vom Dienstag, 23. Mai 2006 Quartierzentrum Bäckeranlage, 8004 Zürich**

---

**Entschuldigt:** Regula Würgler, Stephan A. Caspar, Hansbeat Reusser

**Anwesend:** gemäss Anwesenheitsliste (28 Personen)

### **Traktanden:**

#### **1. Begrüssung**

Die Präsidentin Dana Zumr begrüsst die anwesenden GenossenschaftlerInnen und eröffnet die ordentliche Generalversammlung.

Gemäss Anwesenheitsliste sind 28 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Fredi Wirz (Neumitglied) und Res Keller (Neumitglied und externes Mitglieder der ständigen Baukommission) werden von Dana Zumr speziell begrüsst.

#### **2. Abnahme des Protokolls der GV vom 26.5.05**

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wurde von Robert Kradolfer und Hermann Huber geprüft und zur Abnahme empfohlen.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Als Protokollprüfer für das heutige Protokoll werden Christoph Rüegg und Hannes Lindenmeyer bestimmt.

#### **3. Jahresbericht/Jahresrechnung**

Thomas Bieri macht einige Bemerkungen zur Jahresrechnung. Es ist wiederum ein guter Abschluss. Die Wogeno profitiert immer noch von den günstigen Zinsen, die Tendenz ist aber, dass die Zinsen eher steigen werden. Das Bilanzwachstum ist minim, obwohl eine Liegenschaft gekauft werden konnte (Grüngasse 10).

Thoms Bieri erläutert die Grafik im Jahresbericht (Mieterfranken). Ein Vergleich mit dem Durchschnitt der Zürcher Baugenossenschaften zeigt dass wir v.a. beim Zinsaufwand einen höheren Anteil haben. Dies ist für eine junge Genossenschaft wie die Wogeno normal.

Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung und zum Jahresbericht gestellt.

##### **a) Bericht der internen Kontrollstelle (GPK)**

Christoph Rüegg erläutert die Aufgabe der GPK (Anlaufstelle bei Konflikten zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und Hausvereinen/Mitglieder und Ueberprüfung der Tätigkeit des

WOGENO-Vorstandes anhand der Protokolle. Im Berichtsjahr gab es keine Konflikte und die Vorstandsprotokolle gaben zu keinen Fragen oder Bemerkungen Anlass. Die Präsidentin dankt der GPK für ihre Arbeit.

#### **b) Bericht der externen Kontrollstelle**

Der Bericht der externen Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

#### **Abstimmung:**

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung werden einstimmig genehmigt.

#### **4. Entlastung des Vorstandes**

Dem Vorstand wird einstimmig mit einer Stimme Enthaltung Décharge erteilt.

#### **5. Wahlen**

Rücktritte: Silvio Calonder war 8 Jahre Vorstandsmitglied. Sein Wissen und seine Erfahrung als Architekt war für die Wogeno sehr wertvoll. Drei Jahre hatte Silvio auch das Amt des Vizepräsidenten ausgeübt. Jörg Bandi ist vor drei Jahren in den Vorstand gewählt worden und tritt zurück, weil ihn die berufliche Selbständigkeit zeitlich stark belastet. Dana Zumr verdankt die Arbeit und das Engagement der beiden zurücktretenden Vorstandsmitglieder.

#### **a) Vorstand**

Die beiden neu kandidierenden Vorstandsmitglieder Fredi Bosshard und Bertram Ernst stellen sich vor. Fredi Bosshard ist ursprünglich Hochbauzeichner/Architekt, arbeitet aber seit längerem bei der Wochenzeitung WoZ im Kultur-Ressort, daneben organisiert er Jazz-Konzerte und -Festivals. Er hat viel Erfahrung mit Selbstverwaltung, sei es im beruflichen Umfeld aber auch privat als Bewohner von Hellmi neu. Auch Bertram Ernst wohnt im Neubau der Hellmi, und vorher einige Zeit in einer anderen Genossenschaft. Er ist Architekt und Partner eines Architekturbüros in Baden, das sich mit kleinen Umbauten, mit Neubauten und städtebaulichen Planungen beschäftigt.

Dana Zumr schlägt vor, den Vorstand in globo zu wählen. Es gibt keinen Gegenantrag. Der Vorstand bestehend aus:

- Sonja Anders
- Thomas Bieri
- Fredi Bosshard
- Bertram Ernst
- Uschi Merz
- Hansbeat Reusser
- Stephan Theurillat (Delegierter der Stadt Zürich, nicht durch GV zu wählen)
- Dana Zumr (Präsidium)

wird einstimmig gewählt.

#### **Zeichnungsberechtigung:**

Die beiden neuen Vorstandsmitglieder Fredi Bosshard und Bertram Ernst bekommen Zeichnungsberechtigung zu zweien.

#### **b) Externe Kontrollstelle**

Die bisherige externe Kontrollstelle, René Steimer, wird einstimmig in ihrem Amt bestätigt.

### **c) GPK**

Die Mitglieder der GPK stellen sich ein weiteres Jahr zur Verfügung. GegenkandidatInnen gibt es keine. Marianna Glauser, Franz Horváth, Christoph Rüegg werden einstimmig gewählt.

### **d) Dienstjubiläum**

Dana Zumr verdankt die 10jährige kompetente und engagierte Arbeit von Elsbeth Kindhauser und erwähnt ihre positive Ausstrahlung und ihr Durchhaltevermögen. Eine der Hauptverantwortungen ist die Führung des Rechnungswesens, das bei ihr in besten Händen ist.

## **6. Magnusstrasse 28 / Erhöhung des Sanierungskredites von 2,9 Mio auf 3,4 Mio.**

Vor einem Jahr hat die GV einen Sanierungskredit von 2,9 Mio Franken bewilligt. Grundlage dazu waren zwei Kostenschätzungen. Zwei Architekturbüros haben anschliessend Projektideen entwickelt und Honorarofferten gestellt. Die Baukommission, resp. der Vorstand hat sich für das Projekt des Büros Viridén entschieden, welches eine Aufstockung der Liegenschaft vorsieht. Die Sanierung und der Neubauteil soll im Minergiestandard erfolgen. Die Nettowohnfläche von ursprünglich 916 m<sup>2</sup> kann auf 1'040 m<sup>2</sup> vergrössert werden und neben neun grösseren Wohnungen gibt es zwei zusätzliche attraktive Kleinwohnungen. Trotz höheren Gesamtkosten entstehen tiefere Mietzinse.

**Abstimmung:** Die Anwesenden beschliessen einstimmig die Erhöhung des Sanierungskredites auf 3,4 Mio.

## **7. Information über Projekte**

### **a) Neubauprojekt Bockler und Sanierung Winterthurerstrasse 458**

Elsbeth Kindhauser berichtet über die Verzögerung beim Neubauprojekt Bockler. Geplant war der Baubeginn auf September 2005. Neuverhandlungen über den Landpreis führten zu Änderungen am Baurechtsvertrag. Zusätzlich verzögerte sich das Prozedere um die Genehmigung des Baurechtsvertrages durch die zuständigen Behörden. Schlussendlich musste der Baubeginn dann nochmals um zwei Monate verschoben werden. Der Spatenstich hat jetzt aber am 1. April 2006 stattgefunden und der Bezug ist auf den Sommer 2007 geplant.

### **Winterthurerstrasse 458**

Die Verzögerung des Bocklerprojektes wirkt sich auch auf die Sanierung des Altbaus aus, da dessen Zeitplan mit dem des Bocklerprojektes gekoppelt ist. Diese Verzögerung führt zu teuerungsbedingten Kostenfolgen im Umfang von ca. Fr. 20'000. Zwischenzeitlich hat die Stadt diese Liegenschaft für Notwohnungen genutzt. Die Baubewilligung wurde im April eingereicht und Rekurse sind nicht zu erwarten.

### **b) Innensanierung Hellmi alt**

Die zwischen der Wogeno und den BewohnerInnen der Hellmi alt abgeschlossene Vereinbarung vom letzten Jahr wurde eingehalten (freiwilliger monatlicher Beitrag von Fr. 40.--/Wohnung in einen Erneuerungsfonds). Im März hat eine BewohnerInnenversammlung stattgefunden, an der VertreterInnen der Wogeno über das weitere Vorgehen informiert haben. Die Renovationsgrundsätze wurden erläutert, mit dem Hinweis, dass unterschiedliche Standards pro Haus möglich sind. Die Minimalstandards müssen aber bei allen Häusern erfüllt sein. Bis Ende Jahr sollen die BewohnerInnen ihre Wünsche

zusammentragen. Die Wogeno wird in den nächsten Monaten mit den städtischen Behörden die Verlängerung des Baurechtsvertrages angehen. Ziel ist, der Generalversammlung 2008 ein Sanierungsprojekt vorlegen zu können.

**c) Grüngasse 8/10**

Im September 2005 wurde die Grüngasse 10 gekauft. An der letzten GV wurde angenommen, dass an der heutigen GV über einen Ersatzneubau befunden werden könnte. Dieser Zeitplan konnte nicht eingehalten werden. Es hat sich ein Ausschuss gebildet, der bis im Sommer/Herbst 2006 einen Studienauftrag formuliert, der durch eine externe Person durchgeführt wird. Ein Baubeginn wird frühestens im Winter 2007 erwartet, eine Projektgenehmigung frühestens an einer a.o. GV im Winter 2006.

**8. Information zur Vergabe von Architekturaufträgen**

Die ständige Baukommission hat ein Papier erarbeitet, welches die Vergabe von Architekturaufträgen regelt. Es nimmt u.a. Stellung zum Auswahlverfahren, dem Antragsrecht der Hausvereine, dem Einbezug von ArchitektInnen die Wogeno-Mitglieder sind. Mitgliedschaft im Vorstand, resp. der ständigen Baukommission schliesst die Übernahme von Architekturaufträgen aus. Der Vorstand hat diesem Papier zugestimmt.

**9. Informationen zum WOGENO-Jubiläum 2006**

Die Festschrift zum 25-jährigen Jubiläum liegt vor. Die Vorbereitungen zum Fest laufen und zwei Veranstaltungen von Hausvereinen haben schon stattgefunden. Die Beflaggungsaktion hat sich als gutes PR-Mittel erwiesen. Die Geschäftsstelle bekommt immer wieder Anfragen, die sich auf diese Fahnen beziehen.

**10. Varia**

Es wird auf die Artikelserie in der WoZ zu Zürich-Schwamendingen hingewiesen. Die Texte liegen auf oder können bei der Wogeno bezogen werden.

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung um 21.30 Uhr

Die Protokollführerin: Lisbeth Sippel

.....

Die Präsidentin: Dana Zumr

.....