

## **Protokoll der Generalversammlung vom Mittwoch, 30. Mai 2007 Restaurant Hirschen, Winterthurerstrasse 519, Zürich-Schwamendingen**

---

**Entschuldigt:** Regula Würgler, Stephan A. Caspar, Claudia Manz, Samuel Waldburger, Nicole Metzger, Sandra Gloor, Georg Fankhauser, Peter Rinderknecht, Susanne Stolz,

**Anwesend:** gemäss Anwesenheitsliste (61Personen). 18 von 30 Hausvereinen

### **Traktanden:**

#### **1. Begrüssung**

Die Präsidentin Dana Zumr begrüsst die anwesenden GenossenschaftlerInnen, speziell die Bockler-GenossenschaftlerInnen und diejenigen, die das erste Mal an einer GV sind. Den BewohnerInnen der Bockler-Siedlung überreicht sie die Grabschaufel vom Spatenstich am 1.4.06.

Gemäss Anwesenheitsliste sind 61 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

#### **2. Abnahme des Protokolls der GV vom 23.5.06**

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wurde von Christoph Rüegg und Hannes Lindenmeyer geprüft und zur Abnahme empfohlen.

Das Protokoll wird mit einer Stimme Enthaltung genehmigt.

Als ProtokollprüferInnen für das heutige Protokoll werden Monika Lötscher und Gabor Hrusovsky bestimmt.

#### **3. Jahresbericht/Jahresrechnung 2006**

Thomas Bieri macht einige Bemerkungen zur Jahresrechnung. Liegenschaften konnten keine gekauft werden. Das Bilanzwachstum ist aber trotzdem um 4 Millionen CHF höher, zurückzuführen auf die Investitionen für das Bockler-Projekt und die Renovation Magnusstrasse 28. Der ausgewiesene Gewinn ist auf die Aufwertung von Baurechtsliegenschaften zurückzuführen im Zusammenhang mit Änderungen von Baurechtsverträgen. Dieser Gewinn wird Steuerfolgen haben.

Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung und zum Jahresbericht gestellt.

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

Christoph Rüegg berichtet, dass die GPK keine Konfliktfälle zu lösen hatte. Sie überprüfen die Arbeit des Vorstandes anhand der Vorstandsprotokolle. Kleinigkeiten konnten jeweils auf dem mail-Weg erledigt werden. An der nächsten VS-Sitzung wird die GPK teilnehmen.

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**

Dana Zumr würdigt die Vorstandsarbeit des zurücktretenden Vorstandsmitgliedes Sonja Anders. Sonja Anders hat 16 Jahre im Vorstand mitgewirkt und hat hier einen Rekord aufgestellt. Sie hat in diesen langen Jahren als Architektin diverse Bauprojekte begleitet und war stark an der Entwicklung der ständigen Baukommission beteiligt. Sie erwähnt die engagierte Haltung von Sonja Anders und ihre Lösungskompetenz. Obwohl Sonja in Sachfragen für ihre Anliegen kämpfte, war ihr Kommunikationsstil fair und transparent. Die Fäden zwischen Sonja und der Wogeno bleiben bestehen, da sie im Vorstand des SVW, Sektion Zürich und in der IG neues Wohnen weiterhin tätig sein wird.

Sonja Anders blickt zurück auf die Anfänge ihrer Vorstandstätigkeit und erwähnt die lange Zeit, die Bauprojekte brauchen vom ersten Kontakt bis zur Bauvollendung. Sie erwähnt das Bockler-Projekt, das vor 7 Jahren das erste Mal im Vorstand zur Sprache kam. Sie setzte sich zum Ziel, dieses Projekt abzuschliessen. Dies ist jetzt der Fall und vor allem ist es auch erfolgreich vollendet worden.

Dana Zumr verdankt die Arbeit der beiden Baukommissionen "Bockler" und "Magnusstrasse 28", die im vergangenen Jahr stark gefordert wurden und gute Arbeit geleistet haben, wie die Resultate zeigen. Beide Objekte sind ein Beitrag zur Nachhaltigkeit und ein Gradmesser für zukünftige Projekte. Die Leiter der beiden Baukommissionen haben Sachkompetenz und ein unternehmerisches Denken. Immerhin wurden 16 Millionen CHF verbaut und dies bedingte auch ein gehöriges Mass an Vertrauen an die beiden Baukommissionen.

#### **a) Vorstand**

Priska Ammann (Architektin) kandidiert neu für den Vorstand. Stephan Theurillat (Immobilientreuhänder) war 4 Jahre lang städtischer Delegierter im Vorstand der Wogeno. Auch nach seinem Weggang bei der Stadt Zürich möchte er im Vorstand bleiben, muss aber gewählt werden. Die städtische Vertretung bleibt vorläufig vakant.

Priska Ammann und Stephan Theurillat werden einstimmig in den Vorstand gewählt.

Der bisherige Vorstand, bestehend aus:

- Thomas Bieri
- Fredi Bosshard
- Bertram Ernst
- Uschi Merz
- Hansbeat Reusser
- Dana Zumr (Präsidium)

wird einstimmig in globo, mit einer Stimme Enthaltung gewählt.

**Zeichnungsberechtigung:**

Priska Ammann bekommt 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.

**6. Aufstockung der Geschäftsstelle um 30 %**

Die Präsidentin verweist auf die ausführliche Begründung zur Aufstockung der Geschäftsstelle. Der Bedarf nach einer Administrativstelle von 30 % ist ausgewiesen, bedingt vor allem durch das kontinuierliche Wachstum der Wogeno. Es gibt keine Fragen zum Antrag des Vorstandes.

**Abstimmung:** Die Anwesenden beschliessen einstimmig mit 3 Enthaltungen die Erhöhung der Geschäftsstelle um 30 %.

**7. Kooperation im Zusammenhang mit dem Kalkbreiteareal**

Zusätzlich zur verschickten Unterlage informiert Res Keller, (Mitglied im Verein Kalkbreite) über den neusten Stand. Die Stadtentwicklungskommission des Gemeinderates hat zuhanden des Gemeinderates beschlossen, das Areal an einen gemeinnützigen Bauträger zu geben. Die Stadt wird einen Wettbewerb vorschreiben und da es sich um ein anspruchsvolles Gelände handelt wesentlich Einfluss nehmen, Auf die Ausschreibung der Stadt Ende letzten Jahres an gemeinnützige Bauträger haben sich beworben: Stiftung PWG, Kraftwerk2 und ein Zusammenschluss von 3 Projekten (Verein Kalkbreite, Dreieck und Karthago). Geplant ist, dass die 3 letzteren eine neue Genossenschaft bilden. Die Nachfrage nach Wohnungen und Gewerberaum an diesem Ort ist gemäss den Initianten ausgewiesen.

Dana Zum erwähnt, dass die Meinungen zum Projekt im Vorstand geteilt sind. Auf Nachfrage nehmen die positiv und die eher skeptisch dazu eingestellten Vorstandsmitglieder Stellung:

- nicht grundsätzlich gegen Projekt, aber gegen eine Finanzbeteiligung der Wogeno.
- zuwenig ausführlich diskutiert, schwieriges Areal, Verbleib Tramdepot ist problematisch (Immissionen)
- potentielle InteressentInnen wären auch bei der Wogeno vorhanden, gute Wohnungen sind möglich mit guter Architektur und Einbezug der Umgebungssituation.
- Gewerbeanteil ist sehr hoch, Bedenken wegen Vermietbarkeit.

Von Seiten der GenosschafterInnen werden Fragen gestellt:

**a) Zum Risiko:**

Antwort: Wen die Wogeno sich an der Projektierung beteiligt und das Projekt scheitert anschliessend, so verliert sie den investierten Teil, 150'000 CHF. Dazu kommt später

das Vermietungsrisiko.

b) Zum Einfluss der Stadt:

Antwort: Die Stadt wird in der Projektjury vertreten sein. Sie wird sich aber nicht für ein Projekt einsetzen, das keine Akzeptanz beim Bauträger findet.

Christoph Rüegg sieht grundsätzlich eine Chance in der Kooperation mit anderen Organisationen. Das Know How in der Wogeno ist vorhanden, um grössere Projekte anzugehen.

### **Abstimmungen:**

#### **1. Soll die Wogeno auf eine Kooperation in Zusammenhang mit dem Kalkbreiteraal eingehen?**

Dafür	37 Stimmen
Dagegen	5 Stimmen
Enthaltungen	16 Stimmen

#### **2. Wenn ja, welche der drei skizzierten Rollen findet Zustimmung?**

a) Geldgeberin:	Dafür	4 Stimmen
	Dagegen	30 Stimmen
	Enthaltungen	13 Stimmen

b) Partnerin:	Dafür	45 Stimmen
	Dagegen	2 Stimmen
	Enthaltungen	11 Stimmen

c) Manpower:	Dafür	16 Stimmen
	Dagegen	13 Stimmen
	Enthaltungen	26 Stimmen

d) Die Gegenüberstellung von Partnerin gegenüber Manpower ergibt folgende Ergebnisse:

Für Partnerin:	47 Stimmen
Für Manpower	2 Stimmen

#### **3. Grundsätzliche Kooperationen**

Mit grosser Mehrheit gegen 10 Enthaltungen sprechen sich die Genossenschafterinnen für grundsätzliche Kooperationen mit anderen Organisationen aus.

#### **8. Pflanzschulstrasse 79: Genehmigung des Projektierungskredites**

Es gibt keine Fragen zu obigem Projekt.

**Abstimmung:** Der Kredit in der Höhe von 1,2 Millionen CHF für die Sanierung der Küchen und Bäder wird grossmehrheitlich, mit einer Stimmen Enthaltung genehmigt.

#### **9. Grüngasse 8/10: Genehmigung des Projektierungskredites**

Bertram Ernst erläutert nochmals kurz das Projekt und die Vorgeschichte. Das ausgewählte Projekt überzeugte vor allem wegen der Übereinstimmung zwischen Ökonomie, Ökologie und den variablen Grundrissen. Es ist auch das einzige Projekt, bei dem vier Wohnungen von einer eigenen Dachterrasse profitieren, zusätzlich zur allgemeinen Dachterrasse.

Der vorliegende Kredit beinhaltet alle Planungsleistungen bis zur Baueingabe. Im Spätherbst soll dann der eigentliche Projektkredit einer a.o. Generalversammlung vorgelegt werden.

**Abstimmung:** Der Projektierungskredit in der Höhe von 205'000 CHF wird einstimmig, mit einer Enthaltung genehmigt.

#### **10. Stationsstrasse 32: Anbau von vier Balkonen**

**Abstimmung:** Der Kredit in der Höhe von 100'000 CHF wird einstimmig genehmigt.

Von einem Versammlungsteilnehmer wird die Frage nach der Verhältnismässigkeit gestellt im Zusammenhang mit der Behandlung von Geschäften obiger Tragweite durch die Generalversammlung. Dana Zumr verweist auf den entsprechenden Statutenartikel, ist aber froh über diesen Hinweis.

#### **11. Beschriftung von Wogeno-Liegenschaften**

Dana Zumr erwähnt den Werbeeffekt für die Wogeno mit der Beflaggungsaktion im Jubiläumsjahr. Die Idee der Kennzeichnung der Wogeno-Liegenschaften wurde im Vorstand schon vor ein paar Jahren aufgebracht.

In der Diskussion wird eher Skepsis und Kritik an diesem Vorschlag geäussert. Wenn schon, müsste es eine sehr diskrete Beschriftung sein.

**Abstimmung:** wobei der zweite Teil des Antrages (Bildung einer Arbeitsgruppe zur Organisation eines Wettbewerbs unter Wogeno-Mitglieder) nicht zur Abstimmung kommt:

Für eine Beschriftung: 20 Stimmen

Gegen eine Beschriftung 17 Stimmen

Enthaltungen 18 Stimmen

#### **12. Information über Projekte**

a) Hellmutstrasse Altbau: Fredi Bosshard informiert über die geplante Innensanierung an der Hellmi alt. Mit der Planung soll in den nächsten Wochen begonnen werden. Parallel dazu werden Baurechtsverhandlungen mit der Stadt Zürich geführt. Ende Herbst sollte der GV ein Projektierungskredit vorgelegt werden können.

b) Kauf Weinbergstrasse 105

Lisbeth Sippel informiert über den geplanten Kauf der obigen Liegenschaft Ende Juni zum Preis von 2,55 Millionen CHF. Der Verkäufer hat das Objekt nicht öffentlich ausgeschrieben, sondern einige Organisationen direkt angefragt (PWG, PK Nest). Es handelt sich um ein sehr schönes Haus, mit 4 grossen 4-Zimmerwohnungen, einer 3- und einer Einzimmerwohnung, nicht sehr ruhig gelegen (Tramhaltestelle Ottikerstrasse). Die Wohnungen sind sehr grosszügig. Der Zustand des Hauses ist gut, kurzfristig muss die Heizung ersetzt werden.

#### **13. Rückblick auf das Jubiläumsjahr 25 Jahre Wogeno Zürich**

Elsbeth Kindhauser fasst die Aktivitäten des Jubiläumsjahr zusammen. Ergänzt wird der Bericht durch einige Dias aus der Diaschau vom grossen Jubiläumsfest.

#### **14. Varia**

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Traktandum.

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung um 21.15 Uhr und lädt alle ein zum Apéro im Gemeinschaftsraum der Bockler-Siedlung.

Zürich, 20. Juni 2006

Die Protokollführerin: Lisbeth Sippel