

# WOGENO

## Info

Nr. 14

Oktober 2003, erscheint 2-3 mal jährlich

---

WOGENO Zürich  
Brauerstrasse 75  
8004 Zürich, Tel. 01 291 35 25, Fax 01 291 35 27  
e-mail: [info@wogeno-zuerich.ch](mailto:info@wogeno-zuerich.ch)  
[www.wogeno-zuerich.ch](http://www.wogeno-zuerich.ch)

### Editorial

#### Einblicke als Neue bei der WOGENO

Kurz nach Sommeranfang, an der GV am 25. Juni 2003, haben mich praktisch alle der 92 anwesenden Stimmen als neues Vorstandsmitglied und designierte neue Präsidentin der WOGENO gewählt. Nun ist es drei Monate später. Für uns alle liegt ein aussergewöhnlicher Hitzesommer hinter uns und seit einigen Tagen hat der kühlere Herbst Einzug gehalten. Ich nutze die Gelegenheit in der Nr. 14 des WOGENO Infos, einige Gedanken als Rückblick auf diese doch denkwürdige GV zu äussern und zugleich einige Ausblicke nach meinen ersten WOGENO Erfahrungen zu formulieren.

#### *Resultate*

Zum ersten Mal habt Ihr also eine Präsidentin gewählt, die per Inserat gesucht wurde und die nicht aus der «eigenen Küche» stammt. Zum ersten Mal haben sich weitere KandidatInnen für die Vorstandsarbeit gemeldet, ohne dies im Vorfeld der GV transparent anzukündigen, und Ihr habt zwei von drei in den Vorstand gewählt. Zum ersten Mal habt Ihr entschieden, ein WOGENO Haus zu verkaufen. Und zum zweiten Mal – nach dem Hellmi-Projekt – seid Ihr auf ein derart grosses Bauprojekt eingestiegen, indem Ihr

den Baurechtsvertrag Bockler mit der Stadt Zürich genehmigt habt.

Nun, wie haben diese Resultate auf mich gewirkt? Ich habe mich gefreut über die Resultate, weil ich den Eindruck gewann, dass sich die GV Teilnehmenden von einem sachlichen, differenzierten und verantwortungsbewussten Abstimmungsverhalten leiten liessen. Es war ja mein erster Kontakt mit Euch GenossenschaffterInnen und ich konnte dank diesen Resultaten ein erstes Vertrauen finden.

Eine kleine Anwesenheitsstatistik: Es waren 63 Mitglieder anwesend, die insgesamt 92 Stimmen vertraten. Das heisst, ein Drittel waren Vertretungsstimmen. Das heisst, ca. 10% aller Mitglieder waren an der GV vertreten.

Von 32 Hausvereinen waren 17 vertreten, das heisst, ca. 50%. Vier anwesende Hausvereine vertraten 32% der anwesenden Stimmen.

Wie sollen die vielen Vertretungsstimmen ausgelegt werden? Wo stehen 90% der Mitglieder? Warum waren 15 Hausvereine nicht vertreten? Was heisst das für die WOGENO, wenn vier Hausvereine von 32 eine aktive Rolle übernehmen? Vielleicht kriegen wir im Verlauf der Zeit, Antworten auf diese Fragen.

#### *Stimmung*

Ich bin ja tout juste von der Arbeit an die GV eingelaufen und wurde bereits am Strassenrand

von Stephan Theurillat, dem städtischen Vertreter im Vorstand, wie mir schon von Weitem schien, in einer gewissen Spannung erwartet. In der Tat war die Spannung und Hitze im Saal unter den Teilnehmenden spürbar.

Nun, wie hat diese Stimmung auf mich gewirkt? Ich dachte, was geschehen muss, geschieht, und dann sehen wir weiter. Natürlich wünsche ich mir, dass während meiner Zeit bei WOGENO, solche «Überraschungscoup-Vorstandswahlen» nicht mehr stattfinden. Über die Art und Weise des Vorgehens kann man sehr wohl verschiedene Meinungen haben. Ich hatte das Bild von Wasser, das gestaut wurde und sich nun einen Weg gebahnt hat, halt tosend mit einem Dammbruch.

Ich denke, es könnte auch anders gehen. Doch auch nach einer solchen Wahl, kann eine fruchtbare Zusammenarbeit entstehen. Sicherlich ist von allen Seiten ein sorgsamer und geduldiger Umgang gefragt, bis sich die neue Gruppe zu einer Equipe formiert hat.

Was ich aber wirklich bedauert habe, war die Verabschiedung von meinem Vorgänger, Peter Gründer, nach so vielen Jahren Arbeit für die WOGENO. Natürlich dachte ich dabei, wird es mir dann auch so gehen? Ich würde mir wünschen, dass man in Momenten des Abschiedes auch Differenzen einmal einfach auf die Seite schieben kann und die geleistete Arbeit würdigen und verdanken kann. Warum fällt uns in der «linken Szene» eine bestimmte Grosszügigkeit in entscheidenden Momenten so schwer? Ja, was hätte ich denn erwartet? Dass nebst dem Vorstand noch zwei, drei Hausvereine die eine oder andere gute Geschichte erzählt hätten und einen Dank ausgesprochen hätten. That's it.

Die WOGENO ist ein bereits grosser Laden. Die WOGENO als Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften braucht engagierte und kompetente Menschen in vielen Gremien. Was motiviert Euch, um Euch zu engagieren? Ich kann nur für mich selber antworten. Bei mir ist es eine sinnvolle Aufgabe, die mich auch herausfordert, und die Wertschätzung der Gemeinschaft für die geleistete Arbeit. Dieses Jahr wurde die Künstlerkolonie an der Wuhrstrasse – auch eine Genossenschaft – 50 Jahre alt. Und was stand über deren Erfolg im Zeitungsartikel? «Die künstlerischen Positionen der Genossenschaftler waren schon immer eher zweitrangig» ... «Voraussetzung ist hier Toleranz» ... «dass der Bau ein lebendiger Organismus geblieben ist, verdankt die Wuhrstrasse nicht zuletzt einem tragfähigen architektonischen Konzept ... dem Engagement von sensiblen Besitzern und Bewohnern, die ihr Ideal von Eigeninitiative und Selbstverwaltung engagiert und lustvoll verfolgen».

### *Statutenrevision*

Folgende Anmerkungen seitens der GV TeilnehmerInnen, sind auf meine Frage, «Statutenrevision wie weiter?» gemacht worden:

#### *Zum Prozess:*

- Der Weg war ein Prozess von oben nach unten. Der Weg von unten sollte auch stattfinden.
- Für den weiteren Prozess sollte ein Ausschuss gebildet werden, welcher für das «Wie weiter?» einen Vorschlag macht. Im Ausschuss sind beide Seiten vertreten.
- Alle Sichten aufs Thema nehmen und den Prozess weiterführen. Es waren gute Ansätze da.
- Prozedere zuerst klären vor inhaltlicher Diskussion.

#### *Zum Inhalt:*

- Es sollte die Frage geklärt werden: Was sind die Rahmenbedingungen? Was wollen wir als WOGENO?
- Es stellt sich die Frage, ob wir alles unter einen Hut bringen. Gibt es dann zwei WOGENOS? Die Tabus sollen angesprochen werden.
- Es sollten flexiblere Statuten formuliert werden für jede Strömung.
- WOGENO hat sehr tolerante Statuten. Eine Einigung auf gewisse Grundwerte (z.B. Werterhalt der Häuser) sollte stattfinden mittels Aushandlung.

Als neue Präsidentin habe ich zuerst das Bedürfnis, die WOGENO in ihren heutigen Strukturen und Abläufen kennen zu lernen und auch Menschen aus der Genossenschaft mit ihren verschiedenen Haltungen und Strömungen zu begegnen. Ich möchte mir Zeit lassen, den Laden gründlich zu verstehen. Die WOGENO hat Statuten und wir können damit auch weiterleben. Es macht für mich wenig Sinn, hier die erste Priorität zu setzen. Das Thema «Statutenrevision» ist im Raum. Es bedarf, wie an der GV gesagt wurde, zuerst der Klärung des Revisionsprozesses bevor wir uns ein zweites Mal an die Inhaltsdiskussion machen. Ein Quorum von 80% für Statutenänderungen bedingt eine sehr hohe Akzeptanz von Änderungen. Heute ist diese Akzeptanz nicht vorhanden.

#### *Prioritäten*

Meine ersten Prioritäten sind, dass

- sich der neue Vorstand zu einer guten Equipe formiert, wo jede und jeder sich nach seinen Ressourcen einbringen kann und Freude an der Arbeit hat.
- das operative Geschäft im geschäftsleitenden Ausschuss zügig abgewickelt wird und damit die GeschäftsleiterInnen in ihrer Arbeit unterstützt werden.
- ich Schritt für Schritt in die einzelnen Dossiers eintauche und die in mich gesetzten Erwartungen übernehmen kann.

Der Vorstand hat sich bisher zweimal getroffen und wird sich jeweils monatlich treffen. Wir werden am 1. November 2003 eine Retraite machen, um die Organisation der Vorstandsarbeit anzuschauen wie auch die Jahresschwerpunkte 2004 zu planen. Am 8. Dezember 2003 findet ein Treffen zwischen Vorstand und GPK statt.



«Seid gegrüsst und ich hoffe, Ihr habt alle Freude, in einem WOGENO Haus zu wohnen und denkt, die WOGENO isch e gueti Sach!».

Dana Zurr, Präsidentin

## Aus dem WOGENO Vorstand

### Umtriebsentschädigung für kurzfristige Mitgliedschaften

Zunehmend sind wir mit kurzfristigen Mitgliedschaften konfrontiert. Eintritte sind meistens verbunden mit dem dringenden Bedürfnis nach einer Wohnung. Der Wunsch nach selbstverwaltetem Wohnen ist nicht mehr so prioritär, wie noch vor einigen Jahren. Wenn diese InteressentInnen dann anderweitig eine Wohnung finden, ist oft kein Interesse mehr an der WOGENO-Mitgliedschaft. Bis vor kurzem zahlten die Ausstretenden, die weniger als ein Jahr Mitglied waren, eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50.–. Da diese unsere Kosten nicht deckt, wird diese per 1. Oktober 2003 auf Fr. 100.– erhöht.

### Karenzfrist für Neumitglieder bei Wohnungsbewerbungen

In letzter Zeit gab es hie und da Bewerbungen von Personen, die durch Insiderwissen von freiwerdenden Wohnungen vor einer Kündigung, also auch vor der wogeno-internen Ausschreibung erfahren. Meistens geschieht das durch die Ausziehenden. Durch den Wegfall der InteressentInnenversammlung, die früher eine Hürde war, die jedes potentielle Mitglied über sich ergehen lassen musste – erst nach der Teilnahme

war man Mitglied – ist es möglich innert sehr kurzer Zeit (längstens ein Monat), WOGENO-Mitglied zu werden. Konkret bedeutet das, dass sich dann manchmal auf die Ausschreibung nur dieses Neumitglied meldet und somit gemäss Statuten dann die Wohnung auch zugesprochen erhält. Dies ist für die Hausvereine nicht befriedigend, da sie keine Auswahl mehr treffen können und eventuell auch InteressentInnen aus ihrem FreundInnen- oder Bekanntenkreis haben, die einfach nicht das Glück hatten, von einer frei werdenden Wohnung in diesem Haus zu wissen.

Der Vorstand hat deshalb beschlossen, dass Neumitglieder drei Monate nach der Einzahlung des Anteilscheines formell in die WOGENO aufgenommen werden. Bewerben für eine freie Wohnung von der sie Kenntnis haben, können sie sich trotzdem, aber sie haben dann die gleichen Chancen, wie alle anderen Nichtmitglieder. Das oben beschriebene Prozedere gilt natürlich nur dann, wenn auf die wogeno-interne Ausschreibung keine Bewerbungen von Mitgliedern eingehen.

### Zwischenbericht Bockler

Wie an der letzten GV vom 25. Juni 03 mitgeteilt, ist der Fahrplan für das Projekt Bockler infolge Einsprachen von AnwohnerInnen etwas ins Stottern geraten. Inzwischen haben mit allen EinsprecherInnen Gespräche stattgefunden, um gemeinsame Lösungen zu finden.

Ein gewichtiges Anliegen der EinsprecherInnen ist die Lärmbelastung durch die offene Parkierung. In Prüfung ist eine teilweise Überdeckung der Parkieranlage, welche den Hauptteil des Lärmes von an- und abfahrenden Autos abdämmt, ganz im Sinne der Lärmschutzverordnung des Bundes.

Ob mit dieser Massnahme die Rekurse erledigt werden können ist zur Zeit offen. Das Projekt für den Umbau der Altliegenschaft auf dem Areal steht. Es können dereinst, in Ergänzung des Neubaus, drei kleinere, frischrenovierte Wohnungen angeboten werden. Mit der Ausführung dieser Arbeiten werden wir zuwarten, bis die Überbauung startet.

### Volljährigkeit

Gemäss den WOGENO Statuten müssten Jugendliche, wenn sie volljährig sind der WOGENO beitreten. Bis jetzt hat die Geschäftsstelle keine entsprechenden Massnahmen unternommen, um dies durchzusetzen, unter anderem auch darum, weil Jugendliche in diesem Alter in der Regel bald aus der elterlichen Wohnung ausziehen. Ausserdem verfügen wir auch nicht über Daten, die uns eine entsprechende Kontrolle ermöglichen. Wir werden auch in Zukunft nicht auf einem Beitritt in die WOGENO insistieren. Aber: Jugendliche ohne Mitgliedschaft können

sich in der wogeno-internen Ausschreibung nicht für freie Wohnungen bewerben, ausserdem haben sie im Hausverein kein Stimmrecht. Die Hausvereinsstatuten schliessen dies aus.

Bei der Berechnung der Solidaritätsbeiträge zahlen Familien mit Kindern entsprechend weniger. Diese Subvention fällt mit dem Erreichen der Volljährigkeit weg. Die Geschäftsstelle wird in nächster Zeit die Hausvereine diesbezüglich anschreiben.

### **Wohnungsversand**

Der Versand der freien Wohnungen geht an alle, die dies wünschen und an die Neumitglieder. Von Zeit zu Zeit erheben wir dieses Bedürfnis neu. Dies ist jetzt wieder der Fall. Wer in Zukunft den Wohnungsversand will, soll dies mittels beiliegendem Talon anmelden. Am billigsten für die WOGENO ist der Versand per Mail.

**Achtung: Wer keine Rückmeldung gibt, bekommt den Wohnungsversand ab Ende Oktober nicht mehr!**

Noch ein Hinweis: Alle Hausvereine bekommen **immer** einen Wohnungsversand für das Anschlagbrett.