

## Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung 24. Juni 2015

**Mittwoch, 24. Juni 2015, 18.00 Uhr, Forum Architektur**

Anwesende Genossenschafter/innen: 60 Genossenschafter/innen

Anwesende Gäste: Andreas Wirz, Manuel Knuchel, Patuna Ferreira Matter

Entschuldigte Genossenschafter/innen: Verena Ruchti, Leila Hofmann, Elisabeth Züllig

Sitzungsleitung: Erich Wegmann

Protokoll: Theres Breitenmoser

| Traktanden         |  |
|--------------------|--|
| 1. Begrüssung      | Erich Wegmann begrüsst die Anwesenden, er wird in Vertretung von Ruedi Boxler die Versammlung leiten.  |
|                    | Wahl der Stimmzähler / innen<br>Erika Looser und Susanne Fürst werden einstimmig gewählt, gemäss Auszählung der Stimmen sind zu diesem Zeitpunkt 58 Genossenschafter / innen anwesend.   |
|                    | Genehmigung der Traktandenliste<br>Es liegen keine Anträge auf Abänderung vor, die Traktandenliste wird einstimmig angenommen.   |
| 2. Siedlung Werk 1 | Referentinnen und Referenten berichten, welche EINE Frage in ihrer Runde am häufigsten gefallen ist, hier wird kein Protokoll erstellt.  |
|                    | Erich liest den Antrag vor und weist explizit auf die formulierten Meilensteine, resp. die jeweiligen Voraussetzungen hin. Anschliessend wird die Diskussion eröffnet.<br>Felix Bleisch findet, dass nicht nur ein „Paradigmenwechsel“ stattfindet, weil man nicht weiss, für wen man baut (noch keine Gruppe künftiger Bewohner/innen), es findet auch ein „Paradigmenwechsel“ statt, weil die Genossenschaftsversammlung in diesem Fall nicht über das ausgearbeitete Projekt befinden kann, sondern dies an den Vorstand delegieren muss. Erich Wegmann erläutert, dass ein Architekturwettbewerb stattfinden wird und die Gesewo neben Implenia und der Stadt Winterthur in der Jury vertreten wäre. So könne sie ihre Anliegen einbringen. Andreas Wirz erklärt, dass Implenia mit der Bewerbung eine Zusage der GV verlange. Martin Geilinger weist darauf hin, dass schon heute mit sehr grosser Genauigkeit gesagt werden könne, wie hoch die Kosten ausfallen werden, da Implenia uns als Totalunternehmerin die Siedlung zu einem fixen Preis anbietet. Der Vorstand brauche die Freiheit zu entscheiden, sonst würde Implenia sicher nicht zu Gunsten der Gesewo entscheiden.<br>Kurt Lampart erkundigt sich, ob die Gesewo einen allfälligen Partner wählen könne, falls Implenia das Projekt auf verschiedene Genossenschaften aufteilen würde. Erich Wegmann sagt, dass die Gesewo bei einem positiven Entscheid der GV mit den Genossenschaften Kontakt aufnehmen würde, damit sie als Bietergemeinschaft gegenüber Implenia auftreten könnten.<br>Susanne Geilinger möchte wissen, warum die in der Broschüre definierten Anforderungen an die Siedlung, wie die 2000-Watt-Gesellschaft, im Antrag nicht explizit erwähnt sind. Erich Wegmann erklärt, dass diese Anforderungen im Gestaltungsplan festgelegt sind. Susanne möchte auch noch |

wissen, ob bereits Gespräche über eine Kooperation geführt wurden. Erich sagt, dass damit bis zum heutigen Entscheid abgewartet wurde.

Beni Zemann erklärt, dass er seinerzeit teilweise beim Gestaltungsplan mitgearbeitet habe und dass die Bedingungen der Nachhaltigkeit, Autofreiheit etc. im Gestaltungsplan festgeschrieben seien.

Alfred Rüegg ist der Meinung, dass beim Meilenstein Genehmigung Baukredit die vorhandenen Pflichtdarlehen in der Höhe von 25% ungenügend seien, er würde einen Wert von 50% vorschlagen. Martin Geilinger erklärt, dass sich die Arbeitsgruppe an den Finanzierungsplan bei der Giesserei gehalten habe, dieser habe sich ja bewährt und diese Ziele seien auch erreichbar. Nach der Baukreditfreigabe dauere es ja nochmals ca. 2 Jahre, bis die Siedlung fertig gebaut sei. Es gebe bereits Kontakte mit zwei Banken über die Finanzierung dieses Projektes, die beiden Banken seien sehr interessiert. Für die Verhandlungen mit ihnen werde dann ein Finanzierungsfahrplan erarbeitet wie seinerzeit bei der Giesserei.

Gregor Matter möchte wissen, ob die Chancen bei Implenia grösser seien, wenn die GV dem Antrag zustimme. Andreas Wirz meint, dass Implenia bei einem ablehnenden Entscheid durch die Basis der Gesewo mit ziemlicher Sicherheit nicht der Gesewo den Zuschlag erteile. Erich Wegmann stellt klar, dass sich die Gesewo bei einem ablehnenden Entscheid zurückziehen würde. Gregor findet, man könne ja zu verschiedenen Teilen ja oder nein sagen. Andreas meint, dass diese Abstimmung eine Vertrauensfrage sei, welche Implenia wünsche. Dieses Vorgehen sei für Genossenschaften sicher schwierig, da diese ihre Projekte sonst ganz anders angehen. Ebenso erwähnt er, dass auch bei einer Annahme des Antrags, wenn die Meilensteine nicht erreicht werden sollten oder sonst klar werde, dass das Projekt nicht dem Willen der Gesewo entspreche, ein Ausstieg möglich wäre, Es könnte dann eine andere Trägerschaft gefunden werden würde, die das Projekt übernehmen würde. Allerdings seien je nach Zeitpunkt eines solchen Ausstieges die Kosten der Gesewo nicht gedeckt.

Melanie Mock möchte wissen, was denn die Knackpunkte bei dem von Implenia definierten Vorgehen seien. Andreas Wirz sagt, dass es immer noch unklar sei, wie der Landerwerb abgewickelt werde. Eine Möglichkeit wäre, dass die Gesewo zuerst ein Miteigentum erwerben würde und dass das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt abparzelliert würde. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Gesewo auch bei den anderen Projekten mitreden könnte, was Implenia sicher nicht goutieren würde. Er gehe deshalb davon aus, dass der Landerwerb erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen werde. Es gebe hier noch viele Unsicherheiten.

Walter Müller fragt nach, was sei, wenn Implenia unser Angebot ablehnen würde. Erich Wegmann sagt, dann würden die Arbeiten beendet und meint augenzwinkernd, dass die Gesewo der einzige valable Partner für Implenia sei, deshalb werde die Gesewo den Zuschlag bekommen.

Hans Suter möchte wissen, warum die Gesewo überhaupt mit einer anderen Genossenschaft zusammen gehen möchte und ob die Gesewo der Meinung sei, dass damit die Chancen für den Zuschlag besser sind? Martin Geilinger erklärt, dass dieses Grundstück im Zentrum von Winterthur eine einmalige Chance sei und es unfair wäre, wenn nur eine Genossenschaft dort etwas bauen dürfe. Falls eine andere Genossenschaft den Zuschlag bekäme, erwarte er auch, dass diese eine Kooperation suchen. Eine solche Lösung wäre auch gut für die Zusammenarbeit unter den Genossenschaften.

Gregor Matter meint, dass man für alle Beteiligten das Richtige machen wolle, aber: Entspricht dies der Gesewo? Es brauche die Gesewo doch nicht zu kümmern, was die anderen Genossenschaften machen. Und wo seien denn die zukünftigen Bewohner/innen? Es gebe ja noch keine Gruppe. Daraufhin zeigen verschiedene Anwesende spontan mit Handaufheben ihr Interesse.

Erich Wegmann führt aus, dass die Gesewo problemlos in der Lage wäre, dieses Projekt alleine zu machen.

Andi Ribbe nimmt Bezug auf einen Artikel in der Zeitschrift wohnen. Dort wurde gesagt, dass die Gesewo bald nicht mehr führend sei bei neuen, innovativen Projekten, es gebe bereits viel Konkurrenz.

Es werden keine weiteren Fragen mehr gestellt. Erich Wegmann liest nochmals den Antrag für das Werk 1 vor und stellt die Frage, ob die GV diesem Antrag zustimmt.

Der Antrag wird mit 49 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

### 3. Diverses

Simone Brander bittet die Anwesenden, auf dem Poster ihre Wünsche und Anregungen zu notieren. Es liegt ebenfalls eine Liste für Interessenten am Werk 1 auf, diese werden gebeten, sich dort einzutragen.

Erich Wegmann dankt allen und schliesst die a.o. GV.

Die Protokollführerin

Der Sitzungsleiter

Theres Breitenmoser

Erich Wegmann

Beilagen (auf der Geschäftsstelle einsehbar):

-Antrag Werk 1

-Präsenzlisten