

17. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

13. Juni 2013, Gemeinschaftsraum Dreieck, Gartenhofstrasse 27

1. Begrüssung der Anwesenden durch Susa Katz und Désirée Cuttat (Ko-Präsidium)

Susa Katz und Désirée Cuttat begrüssen die Anwesenden und stellen den Vorstand vor.

Die Anwesenden tragen sich in eine Präsenzliste ein, die im Verwaltungsbüro der Genossenschaft deponiert wird.

Entschuldigt haben sich: Sinje Homann (extern), Barbara Müller (intern), Susanna Tersar-Sturzenegger, (extern), Julia Heer (extern), Christian Müller (extern), Hanspeter Kessler (intern), Patricia Anwander (extern), Dominik Ott (extern), Daniel Spalinger (intern), Christian Brassel (intern), Martin Wolfer (intern), Res Keller (intern), Josef Köpfli (Asig), Pascal Lamprecht (Büro f. Wohnbauförderung), Markus Kost (ZKB)

Susa Katz begrüsst die Gäste: Barbara Klemm (Mera Immobilien), Renate Kurze (Nest) und Francesco Calabria (Coop Bank)

Zahl der Anwesenden anhand der TeilnehmerInnenliste: 54 Personen (davon 3 Gäste)

Vom Vorstand anwesend sind: Susa Katz, Désirée Cuttat, Jost Fetzer, Simon Sigrist, Bernhard Kämpf

Bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ist die Einladung zur Generalversammlung sowie die entsprechenden Traktanden und Unterlagen fristgerecht eingegangen.

2. Protokoll

Zur Protokollführerin wird Gaby v. Frisching gewählt.

3. Wahl der Stimmenzählerinnen

Als Stimmenzählerinnen werden Rosmarie Boschetti und Manuel Knuchel gewählt.

4. Protokoll GV 2012

Das Protokoll der GV vom 21. Juni 2012 wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

5. Wahlen

a) Bestätigung Vorstandsmitglieder: Simon Sigrist, Jost Fetzer werden einstimmig und Susanna Tersar-Sturzenegger mit 1 Enthaltung und keiner Gegenstimme wiedergewählt.

b) Neuwahl und Vorstellung der beiden Kandidatinnen für den Vorstand

Corinna Heye (Bewohnerin) stellt sich kurz vor und wird mit 1 Enthaltung und keiner Gegenstimme in den Vorstand gewählt.

Sylvie Müller (Gewerbetreibende) stellt sich kurz vor und wird einstimmig in den Vorstand gewählt.

c) Wahl Co-Präsidium: Désirée Cuttat und Corinna Heye werden als Co-Präsidium mit 1 Enthaltung und keiner Gegenstimme gewählt. Susa Katz wird bis ca. Ende Jahr im Vorstand bleiben.

d) Bestätigung der Kommissionsmitglieder: Rosmarie Boschetti und Ueli Nüesch werden einstimmig in der Kommission Bau&Unterhalt bestätigt.

Annatina Issler, Bill Gilonis und Jürg Winiger werden einstimmig in der Verwaltungskommission bestätigt.

Sonja Anders, Claudia Labhart und Stefan Blum werden einstimmig in der Schlichtungskommission bestätigt.

e) Wahl der Revisionsstelle: Argo Consilium wird einstimmig und ohne Gegenstimme wiedergewählt.

6. Jahresbericht 2012

Das Layout wird gelobt aber die kleine Schrift bemängelt. Es gibt weder Fragen noch Ergänzungen. Er wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

7. Jahresrechnung 2012

a) Bericht

Barbara Klemm erläutert die Jahresrechnung 2012 die mit einem Gewinn von CHF 35'221.40 abgeschlossen hat (Vorjahr Verlust von 18'653.80). Das gute Resultat ist auf den geringeren Liegenschafts- und Betriebsaufwand und einer Entnahme aus dem Erneuerungsfonds zuzuschreiben.

b) Bericht der Revisionsstelle

Der Revisionsbericht wurde von Argo Consilium erstellt. Susa Katz verweist auf die schriftlichen Unterlagen.

c) Abnahme der Rechnung

Die Jahresrechnung 2012 wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme abgenommen.

d) Gewinnverwendung

Susa Katz beantragt im Namen des Vorstandes, dass der Gewinn als Vortrag auf die neue Rechnung 2013 übertragen wird. Dies wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme angenommen.

e) Entlastung des Vorstandes (Décharge)

Dem Vorstand wird Décharge für das Jahr 2012 einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme erteilt.

8. Verdankung Personal / Verabschiedung von Co-Präsidentin Susa Katz

a) Simon Sigrist verdankt die Angestellten des Dreieck-Teams: Gaby v. Frisching, Hermann Dammann, Tefik, Astrit und Pendije Asani.

b) Simon Sigrist verabschiedet Susa Katz, die als Co-Präsidentin zurücktritt. Sie war seit 2006 im Vorstand und für alle ein wandelndes Lexikon. Ihre konstruktive Art hat in dieser Zeit viel bewirkt, u.a. Schaffung der Personalkommission und vielerlei Anlässe um die Gemeinschaft der Genossenschaft zu stärken. Mit einem Blumenstraus und einem Geschenk für die Fahrt nach Bern dankt er ihr im Namen der Genossenschaft für ihren grossen Einsatz.

Désirée Cuttat dankt ihr für das grosse Engagement, die Verlässlichkeit und Kreativität in all den Jahren.

9. Expansionspläne

Der Vorstand hat sich für einige angebotene Liegenschaften interessiert, durch den überhitzten Immobilienmarkt war es aber nicht möglich, bis zum Kauf mitzubieten.

Grüngasse/Gartenhof: ab dem 1.4.2014 soll nun abgerissen werden, da ein Mieter vor Mietgericht eine Verlängerung erhalten hatte. Iris Vollenweider bemerkte, dass nach der Baueingabe eine Einsprache vom Dreieck erfolgen sollte.

Vermietung Kalkbreite: 6 Wohnungen wurden nun an Dreiecks BewohnerInnen vermietet (z.T. auch Splittings). Manuel Knuchel führt aus, dass ab April 2014 mit dem gestaffelten Einzug (88 Wohnungen/280 Personen) begonnen werden soll. Die Baukosten wurden bis jetzt eingehalten. Ein Farbmuster der Fassade kann bei der Kalkbreite angeschaut werden. Von den vom Dreieck bewilligten CHF 300'000.- Anteilscheinen wurden nur CHF 200'000.- benötigt.

Vorstellung Projekt Zollstrasse West: Rüdiger Kreiselmayr (Projektleiter) informiert über das neue Projekt. Das knapp 5'000m² grosse Grundstück gehört der SBB und der Stadt Zürich. 13 Genossenschaften hatten sich im Oktober 2012 beworben und die Bewerbung der Genossenschaft Kalkbreite überzeugte die Jury am meisten. Die Eckwerte sind im Gestaltungsplan definiert. Bis 2020 soll ein Neubau mit rund 70 preisgünstigen Wohnungen und 3'200m² Gewerbefläche entstehen. Nächstes Jahr wird ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Geplant sind ein breiter Wohnungsmix und verschiedene Wohnformen und sozialer Durchmischung. Der Strassenraum soll u.a. belebt werden mit Restaurants, Cafés und Kultur und Läden. Es werden nun Arbeitsgruppen gebildet und Workshops abgehalten. Wichtig ist auch die Einbindung des Quartiers in den Planungsprozess. Es soll keine Kopie der Kalkbreite werden. Das Bauland wird gekauft und nicht im Baurecht abgegeben. Es können auch subventionierte Wohnungen gebaut werden.

Anlagekosten: 45 Mio., Eigenkapital 15% = 6 Mio.

Die Finanzierung erfolgt über Anteilscheinkapital, externe Mitglieder, Darlehensgeber und Stiftungen.

Einwände seitens GenossenschaftlerInnen:

Iris Vollenweider: schwierige und laute Lage so nah am Gleis. Auch ist es das 1. Mal, dass Leute aktiv rausgeworfen werden.

Nina Schneider: 2 bewohnte Liegenschaften müssen dazu abgerissen werden und die MieterInnen verlieren dadurch ihre günstigen Wohnungen.

Manuel Knuchel erwidert, dass diese BewohnerInnen auch in den Prozess eingebunden werden, es wurde schon ein Termin mit ihnen abgemacht. Am 25.6.13 wird eine Quartierinfo stattfinden. Es werden zwar 7 Wohnungen abgerissen, im Gegenzug werden aber 70 Wohnungen neu erstellt.

Antrag und Abstimmung über die Beteiligung des Dreiecks am Projekt Zollstrasse: Susa Katz erläutert, dass eine Vereinbarung gemacht wird und die Beteiligung als Anschubs Hilfe gedacht ist. Sie wird in Form von Anteilscheinen CHF 300'000.- (gestaffelt) erfolgen, wie damals bei der Genossenschaft Kalkbreite.

Der Antrag wurde mit 8 Enthaltungen und keiner Gegenstimme angenommen.

Désirée Cuttat lädt alle Anwesenden ein, sich an diesem spannenden Projekt aktiv zu beteiligen.

10. Anträge von Mitgliedern

Jost Fetzer liest den Antrag vor. Mieter aus den Wohngemeinschaften Gartenhofstrasse 27 beantragen die Streichung des Artikels **D3d** des Vermietungsreglements. Ihre Ausführungen dazu und die Gegenargumentation des Vorstandes (Artikel soll bleiben) wurde den GV Unterlagen beigelegt. Karin Treichler erläutert die Argumentation der WGs. Es wird danach wie folgt abgestimmt:

- Artikel streichen: 13
- Artikel nicht ändern: 26, Enthaltungen: 12, damit wird der Artikel **nicht** gestrichen.

11. Varia

- Dreiecksfest 29.6.13: Monika Buser macht das OK und informiert, dass noch Aemtli zu vergeben sind, v.a. um die Technik auf- und wieder abzubauen. Es soll ein Fest fürs ganze Quartier werden.
- Kantinenvermietung: Simon Sigrist informiert, dass die Kantine bis Ende August wieder belebt sein und es einen Mittagstisch mit Take Away geben wird, abends ab und an ev. Workshops von

einer anderen Gruppe. Die Mittagskantine wird von Patrick Honauer vom Bachser Markt und Rosmarie Schaub, u.a. Kochbuchautorin, geführt. Angela wird die Köchin sein. In der Kalkbreite betreiben sie dann auch einen Laden. Am Dreiecksfest werden sie für die Gäste kochen und sich zum ersten Mal vorstellen. Ein Umbau im grösseren Stil ist nicht geplant und die Miete ist gleich geblieben wie beim Verein Kantine. Mittagessen ist von 12-14h vorgesehen, ev. mit Kaffee morgens.

- Lärmklagen si o no: Rolf Schelling beklagt sich über den Lärm und findet, dass nur ein Schild an der Türe zu bescheiden ist. Ausser ihm sind aber in den letzten Monaten keine Reklamationen in der Geschäftsstelle/VK eingegangen. Es wird diskutiert was zu verbessern wäre, eine Möglichkeit könnte sein, dass keine Getränke mehr draussen getrunken werden dürfen; es ist einfach schwierig, die Grenze zu ziehen und die Betroffenen sollten zuerst direkt mit dem si o no sprechen. Auf alle Fälle wird die VK mit si o no zusammen sitzen um nach Lösungen zu suchen. Susa Katz weist darauf hin, dass unbedingt immer Meldungen an die Polizei gemacht werden müssen (mit Protokoll wann, wo, wie lange). Wir brauchen eine Sammlung dieser Meldungen. Iris Vollenweider möchte wissen wie lange der Mietvertrag noch läuft, das wird die VK abklären.
- Offener Brief vom Dreieck an die Binzler (Familie Schoch): Lukas Keller stört sich mit anderen daran, dass der Vorstand diesen Brief im Namen vom Dreieck geschrieben und dann noch auf die Homepage gestellt hat. Dies ist nicht in ihrem Sinn. Jost Fetzer entgegnet, dass es die Aufgabe des Vorstandes war, die Leute über unsere Sachschäden zu informieren und die Reaktion auf unseren Brief wurde auch auf die Homepage gestellt. Es wird entschieden, dass in solchen Fällen künftig nur im Namen des Vorstandes und nicht allgemein geschrieben wird.
- Umfrage: Corinna Heye informiert, dass im Herbst eine Umfrage der Bewohnenden zur Zufriedenheit mit Verwaltung und Vorstand stattfinden soll.
- Elektroauto für GenossenschaftlerInnen und andere: Jost Fetzer informiert kurz über m-way, 4 Anwesende würden sich dafür interessieren und es wird nun einen Infoabend geben, wo alle Fragen zu diesem Projekt gestellt werden können.
- Feedback: nächste GV mit Mikrofon

Nach Abschluss der GV um 20.30 Uhr werden die Anwesenden zu einem gemütlichen Zusammensein mit Speis und Trank eingeladen. Dafür herzlichen Dank an Vaso!

Zürich, 22.10.2013

Die Protokollführerin

Für das Ko-Präsidium

Gaby v. Frisching

Susa Katz