

Bericht Vorstand

Vorstandssitzung vom 02. Juni 2020

Immer noch als Videokonferenz stattfindend hat sich der Vorstand am 2. Juni zu seiner letzten Sitzung getroffen. Jeweils zu Beginn tauschen wir Informationen aus. Jetzt, wo wir uns nicht persönlich sehen und treffen konnten, war das besonders wichtig. Auch von der Geschäftsstelle erhielt der Vorstand während der Coronakrise ausführliche schriftliche Informationen. Damit ist der Vorstand stets über die wichtigen Geschehnisse und über den Stand der offenen Geschäfte informiert.

Der **Prüfungsausschuss** berichtete über seine Arbeit und die Zahl und den Umfang der Gesuche für Mietzinsermässigungen. Der Vorstand ist froh, wenn bald auf Bundesebene geklärt ist, was die Vermieter*innen übernehmen müssen. Das wird für Gewerbemietler*innen und für uns mehr Gewissheit bringen. Wir sind dankbar, dass es bis jetzt zu keiner grossen Kündigungswelle kam und hoffen sehr, dass unsere Gewerbemietler*innen diese Krise gut überstehen können. Wo nachgewiesenermassen existentielle Probleme bestehen, sind wir für weitergehende Mieterermässigungen aus dem Solidaritätsfonds bereit. *(Anmerkung: Die Vorstandssitzung fand vor der Parlamentsitzung des 8.6. statt)*

Vorstand, Allmendkommission und Geschäftsstelle waren auch während der Coronakrise mit der **Organisationsentwicklung** beschäftigt. Die Arbeitsgruppe bereitet Modelle vor, die wir Ihnen, liebe Genossenschafter*innen, vor ihrer Verabschiedung detaillierter vorstellen werden. Damit Sie aber einen Eindruck erhalten, hier ein Zwischenstand. Neben dem Status Quo mit einer Allmendkommission pro Areal, entwickelt die Arbeitsgruppe ein Modell mit neuen Arealstrukturen. Pro Areal gibt es in dem Modell eine Arealversammlung und Arealkommission. Diese sollen über grössere Kompetenzen verfügen, damit möglichst viele Entscheide, die die Areale betreffen, auch dort gefällt werden können. Jetzt gilt es, die Aufteilung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten zwischen GV und Arealversammlung sowie Vorstand und Arealkommission zu definieren. Eine komplexe Denkarbeit! Wichtig ist dem Vorstand, dass konkrete Vorschläge bald wieder mit den Genossenschafter*innen diskutiert werden können.

Die Entwicklung zu einer Mehrarealgenossenschaft wird sich mit dem Bezug des Hobelwerks auch auf unsere Zusammensetzung im Vorstand auswirken. Dem Vorstand ist es insbesondere ein Anliegen, dass genügend Fachkompetenzen vorhanden sind, die Vernetzung mit der Genossenschaftsbranche stark bleibt, sowie alle Areale vertreten sind. Zudem wünschen wir uns eine Zusammensetzung, die die Diversität unserer Genossenschaftsmitglieder wiedergibt.

Im **Hobelwerk** hat sich mit der Weiterentwicklung des Projektes gezeigt, dass rund 4% mehr vermietbare Flächen entstehen können. Damit steigen aber auch die Kosten. Zudem erhöhen wir für die zweite Etappe die Ziele bezüglich energetischer Nachhaltigkeit für zwei Bauten. Als Genossenschaft, die der Innovation und der Nachhaltigkeit verpflichtet ist, streben wir neu «Netto-Null» an. In einem innovativen Verfahren sollen deshalb entsprechende Konzepte für einen günstigen Holzbau entwickelt werden. Dies allenfalls wieder mit Unterstützung des Bundesamtes für Energie als neues Leuchtturmprojekt. Der Vorstand verspricht sich davon auch Erkenntnisse die für die Planung des 14. Hauses im Hunziker Areal. Der Vorstand nimmt Kenntnis von den Chancen und Risiken dieses Vorgehens und bewilligt eine Erhöhung des Gesamtkredites um CHF 3 Mio. Dies liegt innerhalb des GV-Entscheids (CHF 73.5 Mio. für die Bauten +/-5%). Wichtig ist uns, dass diese Budgeterhöhung keine Erhöhung der Mieten – so wie sie an der GV angekündigt wurden – zur Folge hat.

Die erste Etappe des Hobelwerks wird bereits in gut 1 ¼ Jahren bezogen. Deshalb diskutieren und verabschieden wir im Vorstand das Erstvermietungskonzept mit den Vermietungszielen. Wir berücksichtigen dabei auch die Erkenntnisse aus dem Hunziker Areal. Wir möchten eine breite soziale Durchmischung erreichen und suchen die Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen. Für ältere Menschen soll ein Anteil Wohnungen reserviert bleiben. Künftige Bewohner*innen des Gemeinschaftshauses sollen sich vorher an Versammlungen kennen lernen können. Wichtig ist uns, dass diese Bewohner*innen ein gemeinsames Verständnis ihres Zusammenlebens entwickeln können und die Prozesse entsprechend gestaltet werden.

Für den Bericht: Peter Schmid