

## Bericht aus den Vorstandssitzungen vom 16. Juli und vom 27. August 2021

Wir trafen uns als Vorstand kurz vor den Sommerferien am 16. Juli digital und kurz nach der Ferienzeit am 27. August physisch.

Im Juli diskutierten wir insbesondere auch über die Situation in der Geschäftsstelle, die mit dem Alltag im Hunziker Areal, mit diversen pandemiebedingten Zusatzbelastungen und sehr vielen gleichzeitig laufenden Projekten und Themen an den beiden Standorten im Hunziker Areal Zürich und im Hobelwerk Winterthur (inklusive Vermietungsprozess) stark gefordert ist. Ausgehend von Analysen zum Organisationsentwicklungsprozess der Geschäftsstelle diskutierten wir im Vorstand insbesondere auch über Strukturen, Kompetenzen und Ressourcen und sich daraus ergebende Zielbilder. Uns ist es wichtig, dass neben kurzfristig entlastenden Massnahmen insbesondere auch das langfristig nachhaltige Funktionieren unserer Organisation gewährleistet ist. Ein grundsätzlicher Richtungsentscheid war für uns jedoch noch nicht möglich; wir werden uns aber zusammen mit leitenden Mitgliedern der Geschäftsstelle Ende September noch detaillierter an einem gemeinsamen Workshop mit strukturellen Fragen befassen.

Was das Hobelwerk anbelangt, wird uns neben vielen fachlich-baulichen Themen immer klarer bewusst, dass der Wohnungsmarkt in Winterthur deutlich anders als in Zürich funktioniert; die Preise sind tiefer und der Wohnungsmarkt deutlich weniger angespannt; dies muss entsprechend im Vermarktungs- und Vermietungsprozess im Hobelwerk berücksichtigt werden. Erneut befassten wir uns in der Juli-Sitzung auch mit der Statutenrevision; über diese Revision werden nun alle Mitglieder an der baldigen ausserordentlichen Generalversammlung befinden können (die Unterlagen sind inzwischen bereits versandt). Weitere Themen waren das Solidaritäts- und das Vermietungsreglement und Anträge der Allmendkommission für die Generalversammlung.

Besonders erfreulich war, dass wir die August-Vorstands-Sitzung erstmals im Hobelwerk abhalten durften, wo am Tag danach bereits das Haus B den Wohnungsmieter\*innen übergeben wurde. Beim Hobelwerk freut uns, dass die Fertigstellung termingerecht verläuft und es wahrscheinlich kostenmässig sogar Einsparungen geben wird. Es wird zudem auch im Hobelwerk subventionierte Wohnungen geben, die durch den Solifonds finanziert werden sollen – vorbehaltlich dem GV-Entscheid natürlich. Bei der Überprüfung der Erreichung der wichtigsten Genossenschaftsziele, müssen wir immer wieder die ausserordentliche Situation seit Pandemiebeginn mit berücksichtigen.

Beim Haus an der Siewerdstrasse werden wir uns mittel- bis längerfristig mit innovativen Umnutzungsideen beschäftigen müssen; allerdings ist es wichtig zu betonen, dass wir uns auch bei diesem Gebäude finanziell weiterhin im "grünen Bereich" bewegen. Als Vorstand haben wir auch das neue, von der Geschäftsstelle erarbeitete Vermietungskonzept für Geschäftsflächen verabschiedet; uns ist wichtig, dass es nicht Aufgabe sein kann, Gewerbebetriebe ohne genügende Rentabilität finanziell zu fördern, es sei denn, dass bestimmte Betriebe einen wichtigen Quartiernutzen erbringen. Zentral erscheint uns aber die Förderung einer guten Durchmischung und einer guten Vernetzung des Gewerbes.

Der krönende Abschluss der zweiten Sitzung war eine Führung durch das Hobelwerk, wo wir einzelne bezugsbereite Wohnungen im Haus B sowie den Rohbau inklusive der Terrasse mit ihrer tollen Aussicht im Haus A besichtigen durften. Auch ich als eines derjenigen Vorstandsmitglieder, die nicht so regelmässig vor Ort im Hobelwerk sind, war sehr angetan davon, wie attraktiv die fast fertigen Häuser daher kommen. Der sehr grosse Einsatz aller an der ersten Bauetappe beteiligten Personen hat sich wirklich gelohnt!

Für den Vorstand der BG mehr als wohnen  
Alex Martinovits