

Protokoll Versammlung Hobelwerk

03. November 2022

Treffpunkt, Hobelwerkweg 37, 8404 Winterthur

- Teilnehmende: Ca 30 Bewohnende Hobelwerk
Peter Schmid (Moderation), Claudia Thiesen, Anna Haller,
Pascal Wyrsch, Rhea Seleger (neu: Mitarbeiterin
Partizipation), Marco Christ (neu: Bereichsleitung
Dienstleistungen)
- Protokoll: Rhea Seleger / Anna Haller

Traktanden

1. Rückblick auf die offenen Punkte / Massnahmen aus der Versammlung vom 5. Juli
2. Infos aus dem Vorstand und aus der Geschäftsstelle
3. Infos Vermietung 2. Etappe
4. Infos zu Mobilitätsangeboten im Hobelwerk
5. Update zum Aussenraum
6. Update Veloparkierung im Hobelwerk
7. Ein Selbstbedienungs-Hofladen im Hobelwerk
8. Zuweisung der Allmende-Nutzungen: was soll im Depot und im Container passieren?
9. Infos von Quartiergruppen (QG)
10. Varia

Protokoll

1. Rückblick auf die offenen Punkte der Versammlung vom 5. Juli

An der Versammlung vom 5.7.22 wurden Punkte gesammelt, die Bewohnende beschäftigen und bei denen sie sich Massnahmen wünschen [Protokoll \(PDF\)](#). Heute wird überprüft, ob die Massnahmen gewirkt haben. Fazit: Die Massnahmen haben insgesamt gut gewirkt und zu einer höheren Zufriedenheit beigetragen.

- Die Sprechstunden der Geschäftsstelle vor Ort haben stattgefunden
- Die Antwortfristen konnten meist eingehalten werden. Bei Teilzeitstellen und Ferien- oder Krankheitsabsenzen kann es jedoch Ausnahmen geben.
- Die Kommunikation bezüglich individueller Anliegen scheint sich gemäss Rückmeldungen aus der Versammlung verbessert zu haben
- Geplante Daten werden über Mailings- Aushänge und Flink so frühzeitig als möglich mitgeteilt
- Mir Flink als neuem Kanal sollte sich die Kommunikation allgemein verbessern. Nicht möglich ist ein Austausch zwischen Bewohnenden. Es können jedoch auch Schäden oder Bedürfnisse über Flink an die Geschäftsstelle gemeldet werden.
- Bezüglich der weiteren Entwicklung des HOB wurde an der letzten Versammlung informiert und es erfolgen auch an dieser Versammlung wieder Informationen über den Stand der Arbeiten
- Klarer Mailverkehr : die Ansprechstellen und E-Mailadressen sind kommuniziert. Ansonsten immer info@mehralswohnen nutzen. Das Mail kommt dann intern an die richtige Stelle.
- Aushänge in den Hauseingängen scheinen nicht mehr zu stimmen => Pendeuz Geschäftsstelle.
- Bezüglich der Rahmenbedingungen für die QG wurde an der letzten Versammlung orientiert und geklärt. Ebenso wo und wie Partizipation möglich ist und wo nicht.

2. Infos aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle

- Die Geschäftsstelle macht Betriebsferien zwischen 19.12.22 und 03.01.2023; der Notfall-Pikett Dienst ist verfügbar.
- Flink läuft: Befindet sich noch in der Einführungsphase. Bitte an alle: benutzt es für Quartiergruppen-Anlässe, Termine, Kontakt zur Geschäftsstelle.
- Feedbacks zu Flink werden hier gesammelt und ausgewertet. [Feedback Flink \(google.com\)](#)
- Feedback Bewohnende: Nicht alle waren sich bewusst, dass Flink von einer externen Firma entwickelt wird. Flink ist eine Branchenlösung unter dem Dach des Regionalverbandes wohnbaugenossenschaften wbg. Daher hatte mehr als wohnen auch nur bedingt Einfluss auf den Termin der Inbetriebnahme sowie auf die Funktionalität.
- Wer Fragen hat oder noch kein Login: Mail an flink@mehralswohnen.ch
- Die Sauna ist jetzt in Betrieb. Abos können via Réception gekauft werden: reception@mehralswohnen.ch / 044 325 40 40
- QG organisiert den Betrieb der Sauna mit.
- Es gibt eine neue Kaffeemaschine im Treffpunkt
- Der Coworking Space ist bereit
- Die Gästezimmer können via Flink und Réception gebucht werden reception@mehralswohnen.ch / 044 325 40 40
- Die Allmendschliessung ist in Betrieb genommen worden (Chips programmierbar)

3. Vermietung zweite Etappe

Der Start der Wohnungs-Ausschreibung folgt voraussichtlich nächste Woche. Info folgt per Mail beim Start der Ausschreibung.

Claudia Thiesen informiert zum Bau: Die Baustelle ist weitestgehend im Terminplan. Sie berichtet über Materialknappheit & Teuerung. Insgesamt kann das Gesamtbudget voraussichtlich knapp eingehalten werden und die Mieten werden bisher nicht dadurch beeinflusst.

Eine andere Auswirkung auf die Mieten ist aber absehbar: Der Referenzzinssatz wird steigen und dies wird generell in der Schweiz zu einer Erhöhung der Mieten führen. Einhergehend steigt auch der Gebäudeversicherungswert, der ebenfalls einen Einfluss auf die Berechnung der Kostenmiete hat. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es schwierig, den Einfluss auf die Mietzinse genau abzuschätzen.

4. Infos zu Mobilitätsangeboten im Hobelwerk

- Ein Lastenvelo von Carvelo2go ist jetzt im Hobelwerk verfügbar
- Das Elektro Auto von Landi ist ab November für CHF 6 pro Stunde mietbar. Infos folgen per Mail sobald das Auto da ist.
- Traktandum für Treffen mit Mobility: Beim Bhf Oberi sind oft alle Autos vermietet. Es besteht der Wunsch nach weiteren Fahrzeugen.
- Der Ausbau Tiefgarage mit Elektrolademöglichkeiten läuft
- Die Mobilitätsstation mit weiteren Fahrrädern / Anhängern etc. ist in der zweiten Etappe geplant im Haus E.

5. Update zum Aussenraum

Claudia Thiesen informiert zum Stand der Aussenraum-Arbeiten.

- Die Ergebnisse aus dem Aussenraum-Workshop von August sind in der Baukommission diskutiert worden.
- Anliegen: Bewohnende freuen sich über eine Präsentation der Bepflanzung / Konzept essbare Pflanzen.
- Am Workshop wurde der Brunnen thematisiert: Änderungen an den Plänen sind gewünscht. maw klärt ab, wie andere Genossenschaften tiefere Brunnen als 20cm umsetzen konnten. 20cm sind Sicherheitsstandard Brunnen im öffentlichen Raum.
- Gemeinschaftsgärten: Am Workshop wurde der Standorttausch Spielplatz und Gemeinschaftsgarten gewünscht. Im Moment wird der Spielplatz belassen und bei Bezug der zweiten Etappe der Standort für den Garten mit Bewohnenden definitiv geklärt.
- Die Bewohnende würden sich freuen sich über eine Präsentation der Bepflanzung / Konzept essbare Pflanzen.

⇒ Pendenz Geschäftsstelle

- Lärmbelastung (vor allem laute Abstellzüge in der Nacht) durch SBB Gleise: Die Lärmsituation wurde in der Planung vertieft geprüft und auf Lärmschutzmauern verzichtet weil von einer zu geringen Wirkung ausgegangen wurde und die Normen eingehalten sind. Zurzeit sind keine Massnahmen geplant. Die Fenster beim Hobelwerkweg 39 haben 3fach-Verglasung. Eine Lärmwand zu den Geleisen wurde zu Beginn der Projektierung sorgfältig geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine Wand nur die unteren Geschosse (Gewerbenutzungen) entlasten würde. die Kosten für einen solchen Nutzen aber unverhältnismässig hoch sind. Daher hat die Bauko entschieden, einen stark begrünten Zaun zu errichten. Eine Umplanung zum jetzigen Zeitpunkt der Realisierung macht aus Sicht mau keinen Sinn. Nach Bezug der 2. Etappe können wir neue Erfahrungen sammeln und ggf. immer noch reagieren.
 - ⇒ Pendenza Geschäftsstelle.
- Die Aussenraummöblierung ist im Spätsommer geliefert worden. Tischbank-Garnituren können von Bewohnenden umplatziert werden. Die farbigen Stühle ebenfalls.

6. Update Veloparkierung

Die Veloplätze wurden von uns gezählt. Im Moment gibt es teilweise noch provisorische Lösungen in der Tiefgarage, weil die gedeckten Veloplätze hinter Haus B noch nicht fertiggestellt worden sind.

Insgesamt gewährleisten wir die Anzahl gedeckte und ungedeckte Veloplätze gemäss den Vereinbarungen mit der Stadt Winterthur. Die Schwierigkeit dabei ist, dass gemäss dem geltenden Gestaltungsplan die Abstellplätze pro Gebäude immer auf der entsprechenden Gebäudeparzelle zu realisieren sind. Die Genossenschaft wird aber für den Betrieb nach Fertigstellung der 2. Etappe hier nochmal das Gespräch mit der Stadt suchen.

Neu sind in der Tiefgarage auch «Karussells» zur Verfügung, um Velos zu versorgen. Diese konnten wir gratis gebraucht beziehen.

Die geplanten Velounterstände hinter dem Haus B werden bald umgesetzt.

Das Provisorium in der Tiefgarage muss mittelfristig aufgehoben werden. Wir möchten aber zusätzlich zu den offiziell notwendigen Veloparkplätzen auch in Zukunft Alternativen und Erweiterungen für eine gedeckte Veloparkierung bieten. Potential besteht in der Z-Halle. Die Nutzung dieser wird mit Bewohnenden noch festgelegt.

⇒ Pendenza Geschäftsstelle.

7. Ein Selbstbedienungs-Hofladen im Hobelwerk?

Mehr als wohnen hat eine Anfrage für ein Pilotprojekt mit einem Selbstbedienungs-Hofladen erhalten. Das Angebot umfasst frische und lagerbare Hofprodukte aus der Region. Es gibt eine Abstimmung darüber, ob das Hobelwerk diese Nutzung testen möchte.

- ⇒ wird für eine Pilotphase von drei Monaten von den Anwesenden einstimmig angenommen.

8. Nutzungen Allmende

Die vorübergehende Verteilung der Allmendnutzungen wurde gemeinsam wie folgt aufgeteilt und einstimmig angenommen:

- Depot (Raum neben dem Treffpunkt): QG Kinderorte
- Container: QG Werkstatt
- Lagerraum Treffpunkt: Selbstbedienungskiosk (QG hat noch keinen Namen)
- Die Quartiergruppen sind gebeten für konkrete Raumeinrichtungen mit Kostenfolgen Kontakt aufzunehmen mit partizipation@mehralswohnen.ch
- In der Z-Halle wird ein Depot für ein Gemüseabo eingerichtet. Infos folgen durch die Initiant*innen.
- Eine Gruppe ist dabei, ein Bestellwesen mit der Food-Coop El Comedor für das Hobelwerk zu initiieren. Diese Gruppe hat dann jeweils 3-4 mal im Jahr Raumbedarf für wenige Tage.

9. Termine

Wichtig: bitte tragt eure Termine alle auf flink ein!

27.11.2022 Brunch - Geschäftsstelle ist auch eingeladen

28.11.2022 Konzert 16h

4.12.2022 Guetzlen

6.12.2022 Samichlaus

11.12.2022 Infoveranstaltung QG Gflügel, Mischt & Kompost

Jeweils 1. Mittwoch im Monat QG Treff (7. Dezember Rückblicke 2022!)

19.12.-02.01. Betriebsferien Geschäftsstelle mehr als wohnen

10. Varia

Saunakosten / Gästehaus: wieso keine Partizipation bei der Preisgestaltung? Die Kosten der Nutzung sollen durch die Nutzenden gedeckt werden. Keine Übertragung der Saunakosten auf allgemeine Mietkosten. Es wurde berücksichtigt, dass das Hobelwerk noch nicht voll bezogen ist.

Die Verwaltung der Gästezimmer durch Bewohnende wurde vor ca ½ Jahr diskutiert. Es haben sich keine Bewohnenden gefunden, die die Verwaltung übernehmen möchten. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt eine Gruppe finden, die die Gästezimmer verwalten möchte, ist das grundsätzlich möglich.