

**Protokoll der ordentlichen Generalversammlung
vom 4. Juni 2024, 19.00 Uhr im Hallenstadion, Restaurant Frontline,
Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich**

Vorsitz: Beat Fellmann, Präsident
Protokoll: Petra Roth, Protokollführerin
Notariat (Gäste): Stephanie Lerch, Notarin
Selina Umiker, Assistenz
Teilnehmer/innen: 179
Anwesende Stimmen: 187 (inkl. Vertretungen)

Traktanden

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst alle Anwesenden zur ordentlichen Generalversammlung.

Er stellt fest,

- dass die ordentliche Generalversammlung ordnungsgemäss und fristgerecht einberufen worden ist und informiert hierzu, dass aktuell die Einladungen per Post versandt werden müssen, da leider noch nicht von allen Mitgliedern eine persönliche Emailadresse für einen digitalen Versand vorhanden sind.
- dass seitens Mitglieder ein Antrag eingegangen ist und dieser mit dem Gegenvorschlag des Vorstandes wieder zurückgezogen wurde.

Traktandenliste wird einstimmig genehmigt, es werden keine Ergänzungen gewünscht.

2. Bestätigung der Stimmzählenden und Wahlbüro

Stimmzählende: Michael Loss, Rico Pohl, Avgi Epper und Sabine Kupferschmid werden einstimmig als Stimmzählende bestätigt.

Wahlbüro: Ruedi Schoch (Leitung), Marco Christ, Yvonne Tiberi, Tanya Isli und Matthias Heider werden ebenfalls einstimmig gewählt.

3. Bericht und Rechnung 2023

a) Jahresbericht

Matthias Probst führt durch den Jahresbericht;

Wichtige Themen, wie die diversen Neuanfänge Präsidium, Beat Fellmann, der interimistischen Führung der Geschäftsstelle durch Maria Åström und der Zuwahl Vorstand von Simona Mühlebach und Martin Wenger. Die Partizipation muss durch den Vorstand neu angedacht werden; somit bleiben diese Stellen im Moment unbesetzt.

Die Erträge der Mietzinse sind gestiegen, da das Hobelwerk Areal per Ende Jahr fast komplett bezogen war. In diesem Zusammenhang ist auch das Anteilkapital gestiegen.

Die Nebenkosten im Hobelwerk Areal konnten aus systemtechnischen Gründen noch nicht abgerechnet werden.

Die Position Sachanlage ist gestiegen und beträgt neu CHF 311'093'721.95

In der Jahresrechnung werden beide Areale zusammen abgebildet, es werden keine einzelnen Jahresabrechnungen der Areale erstellt.

Solidaritätsfonds

Die Solidaritätskommission ist eine unabhängige Kommission, diese muss nur der Generalversammlung Rechenschaft ablegen. Die finanziellen Details prüft die Revisionsstelle direkt, so dass die Vertraulichkeit gewährleistet wird. Alle Beteiligten sind der Schweigepflicht unterstellt.

Gemäss Reglement des Solidaritätsfonds dürfen keine detaillierten Aussagen zur Verwendung gemacht werden. Es sollen keine Rückschlüsse auf Personen und deren Gründe für einen Antrag gezogen werden können. Als Garanten für die zweckgemässe Verwendung stehen die gewählten Mitglieder Brigitte Horrisberger, Kilian Koch und Rudolf Schoch, begleitet von Caroline Senis (Geschäftsstelle), ein.

Der Solidaritäts-, sowie die Arealfonds, werden u.a. durch einkommensabhängige Beiträge von Wohnungsmietenden und Anteilen von Gewerbetreibenden geüfnet.

Der Solidaritätsfonds startete mit einem Grundvermögen von CHF 92'092 und wurde mit rund CHF 117'000 (CHF 116'828) an Genossenschaftsbeiträgen und Spenden geüfnet. Es wurden CHF 28'252 verwendet. Die Ausgabe über CHF 4'490 ist der Jahresbeitrag wbg schweiz, welcher aus dem Fond finanziert wird. Die Solidaritätskommission wird später noch auf den Fonds eingehen. Somit enthält der Fond, per Ende 2023, ein Vermögen von CHF 180'668.

Maria Åström nutzt die Gelegenheit auf einen Vergleich einzugehen;

Die Zahlen sind bezüglich Fremd- und Eigenkapital absolut vergleichbar mit früheren Zeitpunkten. Dieser Vergleich ist sowohl hinsichtlich der Sicherheit des Anlagekapitals wichtig, wie auch für die Banken, die keine Risiken eingehen wollen.

	2023	2018	2015
	Fertigstellung Hobelwerk	Kauf Siewerdt	Fertigstellung Hunziker Areal
Eigenkapital	22'285'462	15'225'372	14'564'236
Fremdkapital	288'708'258	206'274'317	186'509'911
Bilanzsumme	311'093'721	221'499'689	201'074'147
Fremdkapital zu Bilanzsumme	92.8%	93.1%	92.8%
Eigenkapital an Bilanzsumme	7.2%	6.9%	7.2%
Einnahmen	13'611'085	11'270'982	9'348'797
Leerstand in %	3%	5%	14%

Der Leerstand ist der Vermietung im Hobelwerk geschuldet, da es dort noch eine leere Cluster-Wohnung, sowie Gewerbeflächen gibt, welche noch nicht vermietet sind.

Wichtig ist zudem immer wieder die Feststellung, dass die Rechnungsführung vollständig in Einklang mit den Bestimmungen des Obligationenrechts und in enger Anlehnung an das Rechnungsreglement der Stadt Zürich erfolgt.

Revisionsbericht

Bevor die Jahresrechnung abgenommen werden kann, muss der Revisionsbericht zur Kenntnis genommen werden. Die BDO AG hat die Rechnung geprüft und erkennt keine Sachverhalte, die darauf hinweisen, dass die Rechnung ordnungswidrig sein könnte.

Entscheid GV:

Der Revisionsbericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen, es gibt keine Rückfragen.

c) Gewinnverwendung

Der Vorstand beantragt eine Verzinsung des Anteilkapitals von 1% (CHF 208'016.56), eine Äufnung der gesetzlichen Reserven von CHF 8'367.00 und einen Vortrag auf die neue Rechnung von CHF 27'700.31.

Entscheid GV:

Jahresbericht, Jahresrechnung und Gewinnverwendung werden mit grossem Mehr angenommen.

d) Décharge der Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsführung

Entscheid GV:

Der Vorstand und die Geschäftsführung werden mit einem grossen Mehr entlastet. Der Präsident bedankt sich im Namen des Vorstands für das Vertrauen.

4. Wahl der Revisionsstelle

Entscheid GV:

Die BDO AG wird auf Antrag des Vorstandes einstimmig als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr gewählt.

5. Antrag auf Statutenrevision

Die Statutenrevision wurde nach sorgfältiger Evaluation und Rückmeldungen seitens Mitglieder der Stadt Zürich und dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Prüfung vorgelegt. Es ist ein Antrag von einem Mitglied in der vorgesehenen Frist eingegangen, er hat den Antrag mit dem Gegenvorschlag des Vorstands zurückgezogen.

Beat Fellmann erläutert nochmals die Statutenrevision und fasst die wichtigsten Änderungen kurz zusammen:

Der Ausgangspunkt für die Statutenrevision war der **Verzicht des wbg zürich auf den statutarisch zugesicherten Sitz**. Um diesen Sitz anderen Zwecken zu öffnen, muss der entsprechende Passus in den Statuten gestrichen werden. Dazu kommt, dass die **Revision des Aktienrechts** gewissen Änderungen bei den Statuten mit sich gebracht hat. Dies ebenfalls gleich anzupassen, schien zweckmässig und sinnvoll. Bei der Lektüre der Statuten sind aber noch weitere Punkte zum Vorschein gekommen, die im Sinne der Praktikabilität, der Erfahrung oder im Sinne einer besseren Lesbarkeit anzupassen waren. Dies alles wurde im Rahmen von zwei Veranstaltungen (Hunziker Areal und Hobelwerk Areal) vernehmlasst und die entsprechenden Rückmeldungen verarbeitet. Schliesslich gab noch einen Einzelantrag eines Mitglieds, welcher nach dem Gegenvorschlag des Vorstandes diesen wieder zurückgezogen hatte.

Eine Statutenrevision muss jeweils notariell begleitet werden und für dies sind Stephanie Lerch und Selina Umiker vom Notariatsbüro Wallisellen vor Ort.

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das genossenschaftliche Zusammenleben und ist bestrebt, Innovationen für gemeinnützige Wohnbauträgerinnen zu entwickeln. Die Genossenschaft setzt sich für eine nachhaltige Entwicklung gemäss den ~~Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft~~ [Grundsätzen und Massstäben von «Netto-Null-Zielen»](#) ein.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude orientiert sich die Genossenschaft ~~am Massstab der 2000-Watt-Gesellschaft~~ [an den Grundsätzen und Massstäben von «Netto-Null-Zielen»](#).

Art. 15 Genossenschaftsanteile

⁶ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch **jährlich** eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

³ Die Anteile werden jeweils ~~vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats~~ **ab Zahlungseingang** bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

Art. 24 Entschädigung der Organe

⁴ Die Gesamtsumme der Entschädigungen **der Organe der Genossenschaft, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle, Allmendkommission, Solidaritätskommission sowie weitere Organe, ist in der Jahresrechnung auszuweisen. sowie die Einzelsummen aller Organe der Genossenschaft, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Jahresrechnung Rechnung auszuweisen.**

Art 26 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- b) Wahl und Abberufung des Präsidiums oder eines Co-Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes, sofern diese nicht durch **die Stadt Zürich und Verband** delegiert sind, der Revisionsstelle, der Solidaritätskommission sowie allfälliger weiterer, der ~~GV~~ **Generalversammlung** unterstellten Kommissionen
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken und Häusern **und die Einräumung von Baurechten.**
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken, **und/oder sowie** die Erstellung von neuen Überbauungen, **deren Kaufwert 3% des Anlagewertes (ohne Abschreibungen) übersteigen, dabei beachtet der Vorstand besonderes den Schutz des Eigenkapitals.**

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes (gemäss Buchstabe n) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben. **Das Protokoll liegt 90 Tage nach der Versammlung vor.**

Art. 27 Einberufung und Leitung

⁵ Die Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden, dies wenn unter äusseren Umständen (Infektionskrankheiten; Epidemien, Pandemien, etc.) keine physische Tagung stattfinden kann.

⁶ Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass

- die Identität der Teilnehmer feststeht
- die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden
- jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann
- das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.

⁷ Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, so dass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

Art. 29 Beschlüsse und Wahlen

c) Die Auflösung und Fusion der Genossenschaft ~~bedarf~~ **bedürfen** der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

⁵ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten.

Art. 30 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Vorstand besteht aus ~~sieben~~ **fünf** bis neun Personen (inklusive städtischer Vertretung und ~~einer delegierten Person des Regionalverbandes Zürich von wohnbaugenossenschaften Schweiz~~). Der Vorstand soll über die zur Führung der Genossenschaft notwendigen Fachkompetenzen verfügen. Zudem müssen darin Mitglieder aus allen **fertig gestellten** Arealen **vertreten sein**. ~~Ein Mitglied vertritt die~~ **sowie auch** Trägermitglieder (siehe Art. 8 Abs. 1) ~~vertreten sein~~. Das (Co-)Präsidium wird von der Generalversammlung gewählt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. **Bei der Besetzung des Vorstandes ist auf eine angemessene Diversität zu achten**.

³ Die Mitglieder des Vorstands werden für drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Solange die Stadt Zürich ~~sowie der Regionalverband Zürich von wohnbaugenossenschaften Schweiz~~ an der Genossenschaft finanziell beteiligt ~~sind~~ **ist**, ~~haben~~ **hat** sie das Recht, je eine Person in den Vorstand abzuordnen.

Art. 32 Kompetenzdelegation

¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc **eingesetzte** Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Art. 36 Die Solidaritätskommission

¹ Die Solidaritätskommission besteht aus drei bis fünf von der ~~GV~~ **Generalversammlung** gewählten unabhängigen Fachpersonen, die in keinem Mietverhältnis mit der Genossenschaft stehen, sowie einer nicht stimmberechtigten Vertretung der Geschäftsstelle. Mitglieder von Vorstand und anderen Kommissionen können keinen Einsitz nehmen. Die Amtszeit beträgt 3 Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.

Art 37 Arealversammlungen

¹ Eine ordentliche Arealversammlung findet jährlich statt. Sie wird von der Leitung der Arealversammlung über die Geschäftsstelle 12 Wochen vorher angekündigt. Traktandenwünsche und Anträge sind 6 Wochen vorher einzureichen. Die Einladung mit sämtlichen Unterlagen erfolgt mind. 3 Wochen ~~vorher~~ **vor der Versammlung**. Der Vorstand ist dazu einzuladen.

² Ausserordentliche Arealversammlungen können auf Begehren des Vorstands, der Allmendkommission oder anderer von der Arealversammlung eingesetzten Kommissionen sowie von mindestens 10 im Areal wohnenden oder arbeitenden Mitgliedern einberufen werden. Sie wird mind. 8 Wochen vorher angekündigt. Anträge und Traktanden können bis 4 Wochen vor der Versammlung eingegeben werden, und die **Die** Einladung hat mindestens 2 Wochen ~~vorher~~ **vor der Versammlung** zu erfolgen.

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom ~~21. September 2021~~ **4. Juni 2024** ergänzt worden. Sie ersetzen die Statuten vom ~~22. Juni 2019~~ **21. September 2021**.

Folgende Fragen werden ergänzend, wie folgt, festgehalten;

- Es ist keine Amtszeitbeschränkung in den Statuten verankert, da die Generalversammlung entscheiden soll, wann ein Vorstandsmitglied nicht mehr gewählt werden soll. Wird ein Mitglied mitten in einem Projekt aus dem Vorstand abgewählt, dann kann es für die verbleibenden Mitglieder sehr bemüht sein, sich neu in ein bestehendes Projekt einzudenken.
- Das Budget wird nicht durch die Generalversammlung abgenommen, da es a) keine gesetzlichen Anforderungen gibt, ein Budget zu erstellen, und b) dieses eher eine interne Richtgrösse ist, an welcher sich die Geschäftsstelle hält. Ebenfalls ist zu beachten, dass die Geschäftsstelle bis zur Budgetabnahme im Juni finanziell handlungsunfähig wäre.

Die Mitglieder lehnen den Antrag auf Abstimmung über jeden einzelnen Artikel ab und beschliessen mit einfachem Mehr, dass eine summarische Abstimmung über die ganzen Statuten abgestimmt werden kann.

Zum Art. 27, Abs. 6 wird noch eine gendergerechte Formulierung gewünscht, welche mit einfachem Mehr so beschlossen und umgesetzt wird.

Angesichts der Mehrheiten kann auf eine Auszählung verzichtet werden.

Entscheid GV:

Die Statutenrevision wird mit einem grossen Mehr, bei 6 Gegenstimmen angenommen.

6. Ergänzungswahl Vorstand bis Ende Amtsperiode 2026

Es ist wichtig, dass der Vorstand mit dem eingeschlagenen Weg einer fachlich erstklassigen und breit abgestützten Besetzung fortgesetzt werden kann. Nur so kann der Vorstand die zahlreichen Anforderungen und Herausforderungen angemessen bewältigen.

Der Kandidat, Jan Humbel aus dem Hobelwerk Areal, hat grosses Interesse gezeigt und stellt sich nun nochmals kurz persönlich vor;

Jan Humbel (38), wohnt seit Dezember im Hobelwerk Areal hat zwei Kinder, im Alter von 2 Jahren und 5 Wochen.

Er ist gelernter Haustechnikplaner und hat anschliessend in die IT Branche gewechselt. Er ist seit neun Jahren Teilhaber einer kleinen Tochterfirma in Zürich tätig. Bevor er nach Winterthur gezogen ist, hat er 10 Jahre in Zürich gelebt. Ihm ist preiswerter Wohnraum und Transparenz wichtig. Er würde gerne das Hobelwerk Areal im Vorstand vertreten und die kommende Weiterentwicklung von mehr als wohnen mitgestalten.

Entscheid GV:

Jan Humbel wird mit einem grossen Mehr gewählt.

Jan Humbel nimmt die Wahl mit Freude an und freut sich auf die neue Herausforderung.

7. Vorstellung Bericht der Solidaritätskommission

Die Solidaritätskommission wird durch Brigitte Horrisberger, Kilian Koch und Rudolf Schoch vertreten. Caroline Senis (Geschäftsstelle) unterstützt diese in administrativen Belangen.

Es wurden im Jahr 2023 sechs Gesuche eingereicht. Es konnten vier befristete Mietzinsreduktionen gutgeheissen werden. In diesem Jahr wurde auch die Prozessoptimierung in Zusammenarbeit der Geschäftsstelle angegangen.

Menschen, welche auf Unterstützung angewiesen sind, aber nicht sicher sind, wie sie einen Antrag stellen können oder ob sie überhaupt Anrecht auf einen haben, sollen sich unter solikom@mehralswohnen.ch melden oder auch einfach direkt Kontakt mit Caroline Senis aufnehmen. Es ist auch möglich, dass die Solidaritätskommission einen Antrag nicht berücksichtigen, aber eine entsprechende Weitervermittlung vorschlagen unterbreiten kann.

Das Antragsformular ist unter www.mehralswohnen.ch/Genossenschaft/Solidaritätsfonds

8. Mitteilungen des Vorstandes und der Geschäftsstelle

- **Die Mitteilungen aus dem Vorstand werden mit einer Mentimeter-Umfrage gestartet.**
Es soll ein Stimmungsbild aus der Generalversammlung abgeholt werden;

- **Strategieprozess; ein Zukunftsbild für mehr als wohnen**

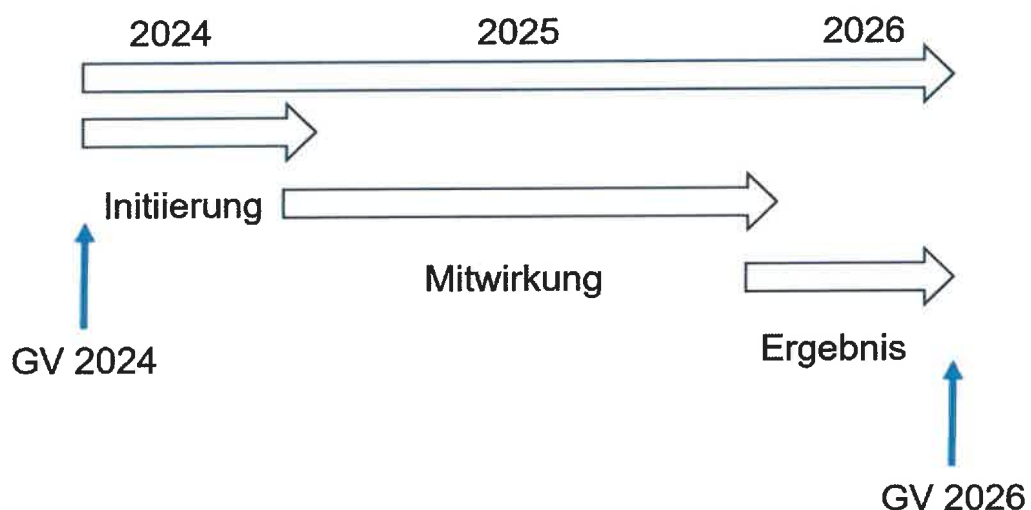
Beat Fellmann hat bereits bei seiner Wahl zum Präsidium erwähnt, dass er die anstehende Veränderung von mehr als wohnen unterstützen will. Der bevorstehende Strategieprozess wurde im Vorstand diskutiert, und nach 15 Jahren darf sich mehr als wohnen neu Besinnen und Verständigen.

Das Wort «Bauen» steckt bereits im Namen der «Baugenossenschaft mehr als wohnen», dies und die bestehenden Leitsätze alleine reichen indes nicht, um ein gemeinsames Verständnis über die Zukunft zu entwickeln und um die richtigen Prioritäten zu setzen.

Was der Vorstand will, ist eine breite Abstützung beim Meinungsbildungsprozess, welcher kommunizierbaren Ergebnisse hervorbringt; diese sind dann leitend und verbindlich für die Gestaltung der nächsten Jahre.

Mögliche Themenfelder sind: Bedeutung und Umgang mit Innovation, Mitwirkung, Wachstum, ökologische und soziale Nachhaltigkeit, Wohnformen sowie Zusammenleben und Gemeinschaft.

Der Strategieprozess ist ein wichtiges Legislaturziel des aktuellen Vorstands, und dieser hat bereits einen Ausschuss mit Beat Fellmann, Nathanea Elte, Simona Mühlebach und Rahel Leugger gebildet. Die Projektleitung hat Rahel Leugger inne. Der Prozess wird von externen Partnern, welche sich auf Grossgruppenprozesse verstehen und dem Ausschuss entsprechend methodische Inputs geben können.



Der Vorstand bittet alle Anwesenden, wenn immer auch möglich den Prozess zu unterstützen und an den Veranstaltungen teilzunehmen, an welche dieser einlädt.

- **Haus 14 & 15**

Nathanea Elte informiert über den aktuellen Stand zu Haus 14 & 15; hier ist immer noch kein Entscheid zur Verschiebung der Verkehrsbaulinie durch die Stadt Zürich gefällt worden. Die Absichtserklärung (LOI) konnte jedoch bereits unterzeichnet werden.

Dem Vorstand ist es wichtig, dass nicht nur mit der Strategie in die Zukunft geschaut wird, sondern auch, dass das Hunziker Areal fertig gebaut werden kann. Bereits beim Wettbewerb war das Haus 14 eingeplant, dieses wurde jedoch nicht gebaut, weil man nicht sicher war, ob «autoarm», wie gewünscht, umgesetzt werden kann.

Aktuell liegt das Thema beim Tiefbauamt zur Bearbeitung, leider können keine Terminprognosen seitens Stadt Zürich gemacht werden und dies wiederum verhindert den Start des Partizipationsprozesses zum Haus 14 & 15.

Frage: wieso spricht man heute von Haus 14 & 15. Es war doch auch die Idee vorliegend, dass nur ein Haus gebaut werden soll und dafür mehr Grünflächen umgesetzt würden.

Antwort: Es ist hierzu noch nichts beschlossen worden, da die Generalversammlung entscheidet und nicht der Vorstand, ob ein Haus 14 & 15 gebaut werden soll, oder ob es nur ein Haus gibt und dafür mehr Grünflächen. Die Baulinienverschiebung ist für beide Varianten nötig. Aktuell sind 7'000m² vorhanden und bei einer möglichen Baulinienverschiebung dann doch 21'000 m². Ebenfalls ist noch nicht entschieden, ob ein Hochhaus passend wäre.

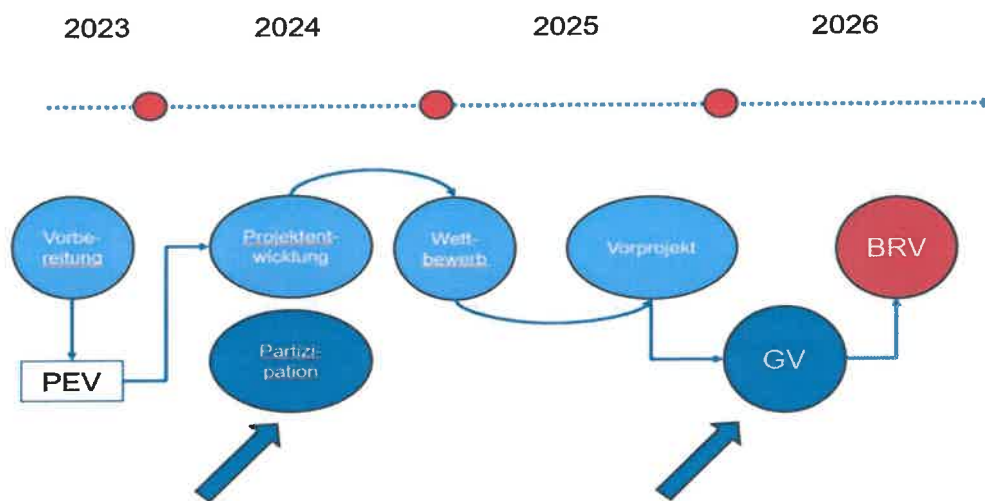
- **Bewerbung Thurgauerstrasse**

Martin Wenger informiert hierzu über den aktuellen Stand; die Gesamtprojektleitung (GPL) hat KOS PartnerInnen GmbH inne. Die nächsten anstehenden Schritte, wie das Thema Kreislaufwirtschaft ist für mehr als wohnen sehr wichtig, und bereits beim Bewerbungsverfahren war dies ein wichtiges Thema. Hier wird von Teilgebieten gesprochen und nicht von Baufeldern. Die Baugenossenschaft mehr als wohnen hat zusammen mit der ABZ und WBG Grubenacker den Zuschlag zum Teilgebiet C bekommen. Das Teilgebiet D wird durch die WOGENO und Stiftung Familienwohnung realisiert. Diese beiden Teilgebiete sollen eng zusammenarbeiten und auch gemeinsam Veranstaltungen durchführen.

Aktuell steht die Namensfindung an, da dieser für den Wettbewerb benötigt wird, weiter muss ein Mobilitätskonzept (Parkplätze, Ein-/Ausfahrten, Car-Sharing, eBike etc.) erarbeitet werden. Es soll eine lebendige Erdgeschoss-Nutzung (Gewerbe, Gastronomie) geben. Die Definition von Allmendräumen und der Flächen der Stadt Zürich (1%), welche zur Verfügung gestellt werden muss. Kunst am Bau ist ein Projekt, welches bereits beim Wettbewerb berücksichtigt wird.

Weiter haben folgende Themen ebenfalls eine grosse Gewichtigkeit; Nachhaltigkeit, Energie, das Reallabor für Netto-Null sowie die Anforderungen von Hitzeminderung und Schwammstadt.

Meilensteine bis zur Abstimmung;



Frage: wenn das Projekt an der Generalversammlung nicht angenommen werden würde, was würde mit den Kosten geschehen?

Antwort: diese müssten abgeschrieben werden, ja.

- **Hobelwerk Areal**

Nathanea Elte informiert zum fertiggestellten Hobelwerk Areal, womit mehr als wohnen von einem Ein Areal zu einem Mehrareal gewachsen ist. Die Generalversammlung hat im 2018 darüber abgestimmt, dass das halbfertige Projekt gekauft und weiterentwickelt werden soll. Im 2021 durfte bereits das Haus A bezogen werden, sowie das Haus B, in welchem die klassischen Wohnungsangebote und die Gästezimmer untergebracht sind.

Im letzten Jahr konnte der Bau, mit dem Bezug der zweiten Etappe, abgeschlossen werden. Das Haus C, welches als Holzbau mit einem grosszügigen Laubengang realisiert werden konnte, hier sind auch die neuen Wohnformen, Micro Co-Living untergebracht.

Das Haus D, das kleinste Haus mit den Cluster-Wohnungen wurde mit ReUse realisiert. ReUse ist heute noch nicht eine günstigere Bauart, leider ist die Realität, dass es eher noch teurer ist. Das Haus E besteht aus neun Geschossen mit konventionellen Wohnungen.

Der Vermietungsstand ist erfreulich und aktuell ist eine grosse Cluster-Wohnung und zwei Zusatz-Zimmer noch nicht vermietet. Ein Dankeschön an alle Beteiligten, dass dieses Projekt so realisiert werden konnte und ein herzliches Willkommen an die Bewohnenden vom Hobelwerk Areal.

- **Geschäftsstelle**

Ein herzliches Dankeschön an Maria Åström für die geleistete Arbeit und sie wird mit einem Gutschein für ein Nachtessen und Blumenstrauss verdankt.

Maria Åström konnte bereits die Geschäftsführung an Rahel Leugger übergeben und sie entsprechend einführen. Mit Angelika Silberbach sorgt eine weitere Schlüsselperson auf der Geschäftsstelle für positive Veränderung der Prozesse im Bereich Bewirtschaftung.

Rahel Leugger stellt sich kurz vor, sie kennt mehr als wohnen schon seit mehreren Jahren und fühlt sich bereits als ein Teil von mehr als wohnen und es ist ihr wichtig, dass sie nicht nur einen Job hat, sondern ein Teil von einem Team ist. Es soll einfacher, besser und freudvoller werden.

Angelika Silberbach freut sich ebenfalls ein Teil von mehr als wohnen zu sein, und für sie ist es wichtig, die Bewirtschaftung mitzugestalten und die Kommunikation in den Arealen an die Bewohnenden weiterentwickeln zu können.

9. Diverses

- Miriam Meuth ist es ein Anliegen die Zukunft der Partizipationsstelle mitgestalten zu können und wünscht, dass das Hunziker Areal mitdiskutieren kann und die vorhandenen Berufsfähigkeiten beim Entscheid mit einbringen zu können.
- Edy Fuchs: im Jahresbericht (Seite 10) wird der Organisationsprozess erwähnt und er möchte gerne wissen, wie der Prozess der Partizipation angegangen wird.

Antwort; dieser Organisationsprozess konnte im letzten Jahr nicht weiterentwickelt werden und die Weiterentwicklung der Prozesse, wie Kommunikation, Partizipation und Werte und deren Verständnisse, dies wurde bereits im Strategieprozess vom Vorstand aufgenommen. Im letzten Jahr waren der Vorstand und die Geschäftsleitung an einer Retraite zum Austausch der Zusammenarbeit und das Ziel ist, dass es für die Bewohnenden spürbar werden wird.

- Die nächsten wichtigen Termine

15.06.24	Fest Hobelwerk
22.06.24	Fest Hunziker Areal
28.09.24	Dankeschön Anlass Hunziker Areal
11/2024	Innovationsversammlung
03/2025	vor 10 Jahren war der mittlere Bezug Hunziker Areal
17.06.25	GV 2025

Begleitet wurde die Generalversammlung von musikalischen Einlagen, Roulottes Barriolées (Hobelwerk Areal) und Adam Brandon (Hunziker Areal). Beat Fellmann bedankt sich nochmals für diese musikalischen Einlagen und bei den Anwesenden für ihr Erscheinen.

Ende der Versammlung: 21.30 Uhr

Zürich, 4. Juni 2024

Beat Fellmann
Präsident



Petra Roth
Protokollführerin

