

Baugenossenschaft Sonnengarten
Donnerstag, 23. Mai 2019, 20 Uhr
Hotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich



Protokoll

74. ordentliche
Generalversammlung



Traktanden

1.	Begrüßung	3
2.	Wahl der Stimmentzähler	3
3.	Abnahme des Protokolls der 73. ordentlichen GV vom 17. Mai 2018	4
4.	Jahresbericht	4
4.1	Abnahme des Jahresberichts	4
4.2	Abnahme der Jahresrechnung	4
4.3	Entlastung des Vorstandes	6
5.	Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns.	6
6.	Wahlen	6
7.	Informationen zu energetischen Massnahmen	7
8.	Verschiedenes	8



1. Begrüssung

Peter Seidler begrüsst die Genossenschafter/-innen herzlich zur 74. ordentlichen Generalversammlung (GV). Er teilt mit, dass sich der Fahrplan zur Generalversammlung auf der Rückseite des Einladungsschreibens befinde und dass die Generalversammlung nach dem Imbiss um ca. 20 Uhr beginne. Ganz speziell begrüsst Peter Seidler die Gäste:

- Monica Gonzalez, Wirtschaftsprüfung BDO AG
- Richard Fiereder, Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)
- Eliane Rüegg, ZKB Filiale Wiedikon
- Daniel Beeler, Credit Suisse Banking
- Beat Schmid, Credit Suisse Banking
- Madeleine Grünig, Pro Senectute Kanton Zürich
- Philipp Furrer, Baugenossenschaft des KVZ
- Felix Bosshard, Gemeinnützige Bau- und Mietergenos. Zürich (GBMZ)
- Peter Waser, Gemeinnützige Bau- und Mietergenos. Zürich (GBMZ)
- Michael Ammann, Gartenbau Genossenschaft Zürich (GGZ)
- Xavier Cusso Gartenbau Genossenschaft Zürich (GGZ)
- Ruedi Schoch, Anwalt

Ebenfalls speziell begrüsst Peter Seidler die neuen Genossenschafter/-innen, welche dieses Jahr das erste Mal an der Generalversammlung der Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) teilnehmen. Schliesslich dankt er der Gartenbaugenossenschaft Zürich, die wiederum den schönen Blumenschmuck beige-steuert hat, und wünscht allen «En Guete».

Nach dem Essen richtet sich Peter Seidler um ca. 20 Uhr wieder an die Anwesenden. Er teilt einleitend mit, dass die Versammlung auf eine Präsenzliste verzichte, da beim Eingang eine Kontrolle durchgeführt worden sei. Mit den Genossenschafter/-innen, die sich durch eine Vollmacht vertreten liessen, seien insgesamt 265 Stimmberechtigte anwesend. Da die Genossenschafter/-innen jederzeit Eintritt zur Generalversammlung hätten, könne sich diese Zahl noch geringfügig verändern.

Peter Seidler weist darauf hin, dass ein Tonprotokoll der ganzen Generalversammlung aufgenommen werde und die Kommunikations-Verantwortliche Julia Antoniou Fotos mache. Er stellt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung samt Jahresbericht den Mitgliedern der BGS rechtzeitig zugestellt worden sei. Dann fragt er an, ob die Anwesenden mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden seien. Dies ist der Fall.

2. Wahl der Stimmzähler

Die Generalversammlung bestimmt folgende Stimmzähler:

- Stimmzähler Reihe 1: René Aufranc
- Stimmzähler Reihe 2: Bruno Lips
- Stimmzähler Reihe 3: Melanie Walser
- Stimmzähler Reihe 4 und Vorstandstisch: Giovanni Zanni
- Stimmzähler Reihe 5: Claudio Pasquini
- Stimmzähler Reihe 6: Monia Apfelthaler
- Stimmzähler Reihe 7: Gian-Marco Huber
- Stimmzähler Reihe 8: Hanspeter Frei



3. Abnahme des Protokolls der 73. ordentlichen GV vom 17. Mai 2018

Peter Seidler teilt mit, dass das Protokoll zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung als Separatdruck verschickt worden sei. Es gibt keine Ergänzungen und Wortmeldungen zum Protokoll. Die Generalversammlung stimmt dem Protokoll einstimmig zu.

Peter Seidler dankt Ueli Degen herzlich für das Verfassen des Protokolls. Er weist darauf hin, dass er zukünftig auf die Abnahme des Protokolls durch die GV verzichte, da gemäss den gesetzlichen Grundlagen der Sitzungsleiter und Protokollführer dafür zuständig seien. Selbstverständlich werde der Vorstand weiterhin über den Inhalt des Protokolls informieren und es auf dem Internet publizieren. Eine gedruckte Version könne jederzeit auf der Geschäftsstelle angefordert werden.

4. Jahresbericht

4.1 Abnahme des Jahresberichts

Peter Seidler stellt den Jahresbericht vor. Dieser komme dieses Jahr in neuem Gewand daher. Peter Seidler erwähnt die Illustrationen der Künstlerin Monique Baumann aus Zürich. Die Collagen überführten Fotografien aus dem BGS-Archiv in die heutige Zeit. Zusammen mit dem Titel «Jetzt aber» drückten sie den Schwung aus, mit dem die BGS die Geschichte in die Zukunft nehme. Am Schluss der GV würden die Sujets als Postkartenset aufliegen. Die Anwesenden dürften dieses als Geschenk mitnehmen.

Peter Seidler führt kurz durch den Inhalt des Jahresberichts. Er gratuliert den Eltern der Kinder, welche im vergangenen Jahr geboren wurden. Er erwähnt die Todesfälle und spricht den Angehörigen im Namen aller Anwesenden sein Beileid aus. Er fragt, ob jemand zu den Berichten über Personelles oder die Aktivitäten in der Genossenschaft das Wort möchte. Es meldet sich niemand.

Die Generalversammlung stimmt dem Jahresbericht einstimmig zu. Peter Seidler dankt den Verfasser/-innen und den Gestalterinnen, welche an der Neuauflage des Jahresberichtes mitgearbeitet haben.

4.2 Abnahme der Jahresrechnung

Peter Seidler teilt mit, dass die Rechnung und die Geschäftsführung durch die BDO AG geprüft worden seien. Monica Gonzalez von der BDO AG sei heute Abend anwesend und vertrete Thomas Bucherer, den leitenden Revisor. Für die Erläuterung der Jahresrechnung übergibt Peter Seidler das Wort an den Geschäftsführer Georges Tobler.

Georges Tobler begrüsst die Anwesenden und präsentiert verschiedene Kennzahlen im Vergleich mit der Kostenstatistik 2016 der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich (wbg). Diese erfasse 50 Genossenschaften mit gesamthaft 41'627 Wohnungen. Georges Tobler weist einleitend darauf hin, dass alle Zahlen Durchschnittszahlen bezogen auf eine Wohnung seien und dass detaillierte Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Jahresrechnung dem Jahresbericht entnommen werden könnten. Anschliessend erläutert er die wichtigsten Kennzahlen anhand von Folien:

- Der Gebäudeversicherungswert ist gleich hoch wie im Vorjahr. Nach wie vor gilt ein GVZ-Index von 1025 Punkten.
- Die Anlagekosten belaufen sich auf rund CHF 288'000, gleich wie im Vorjahr.



- Der Buchwert nimmt grundsätzlich jährlich im Umfang der getätigten Wertberichtigungen ab. Er errechnet sich aus der Differenz der Anlagekosten und den Wertberichtigungen.
- Das langfristige Fremdkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht, weil die BGS eine neue Anleihe herausgegeben hat. Die BGS ist im Vergleich zu den Anlagekosten mit 59% verschuldet. Der wbg-Durchschnitt liegt bei 79%.
- Dank dem guten Ergebnis und dem Anteilscheinkapital der neuen Genossenschafter/-innen von Geroldswil liegt das Eigenkapital über dem Vorjahr, Es wird sich durch die geplante Erneuerung im Goldacker in den kommenden Jahren leicht reduzieren. Bei einem Wohnungswechsel werden diese Wohnungen befristet vermietet. Diese Mieter/-innen werden nicht als Genossenschafter/-innen aufgenommen und folglich kein Anteilscheinkapital einzahlen.
- Der Erneuerungsfonds und die Wertberichtigungen nehmen jährlich durch die vorgeschriebenen Einlagen zu. Gemäss Rechnungsreglement muss die BGS 1% des Gebäudeversicherungswertes in den Erneuerungsfonds einlegen. In die Wertberichtigungen darf sie gemäss kantonalem Steueramt maximal 1% der Anlagekosten ohne Landwert einlegen.
- Die Mietzinseinnahmen sind leicht höher als im Vorjahr.
- Die Bruttorendite hat sich leicht erhöht, da die Mietzinseinnahmen von Geroldswil für ein ganzes Jahr enthalten sind. Sie ist etwa gleich hoch wie der wbg-Durchschnitt.
- Der Cashflow beläuft sich auf rund 41% der Mietzinseinnahmen. Er errechnet sich aus dem Jahresgewinn plus den getätigten Abschreibungen. Im Berichtsjahr konnte die BGS Abschreibungen in der Höhe von CHF 1,95 Mio. nicht tätigen, da die erlaubte Höhe des Erneuerungsfonds in verschiedenen Liegenschaften erreicht wurde. Dass die BGS trotzdem eine Zunahme beim Cashflow verzeichnen konnte, liegt am guten Ergebnis.
- Der Aufwand für Unterhalt und Reparaturen beläuft sich auf rund 18% der Mietzinseinnahmen. Die leichte Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist auf verschiedene grössere Aufwendungen im Zusammenhang mit Heizungen und Wassererschliessungen zurückzuführen.
- Pro Wohnung wendete die BGS in absoluten Zahlen pro Jahr rund 2'803 CHF auf. Darin sind alle Ausgaben enthalten, welche nicht weiterverrechnet werden können und durch die Mieteinnahmen gedeckt werden müssen.

Zum Abschluss zeigt Georges Tobler auf einer weiteren Folie etwas andere Kennzahlen:

- Der Wohnflächenkonsum pro Person liegt in der BGS bei knapp 34 m². Der Durchschnitt in der Stadt Zürich beträgt 39 m².
- Die Altersstruktur zeigt, dass in der BGS viele Familien wohnen. Fast ein Viertel der Bewohner/-innen sind zwischen 0 und 19 Jahre alt und ein Drittel zwischen 40 und 64 Jahre. In der Stadt Zürich ist der Altersdurchschnitt höher.
- Die Fluktuation der BGS beträgt 9,6%. Wegen der Umsiedlungen aus den Baufeldern im Goldacker ist sie höher als der städtische Durchschnitt.
- Ende 2018 haben bei der BGS 2'701 Menschen gewohnt. Der Anteil der ausländischen Bewohner beträgt etwa ein Viertel. Es sind 52 Staaten vertreten.

Anschliessend beantwortet Georges Tobler Fragen zur Jahresrechnung 2018.

Caroline Palla, Rossackerstrasse 66, erkundigt sich, ob sich die Vergleichszahlen auf die städtischen Liegenschaften oder auf alle Wohnungen in der Stadt



Zürich bezögen. Georges Tobler antwortet, dass sie sich auf alle Wohnungen in der Stadt Zürich bezögen.

Eine Genossenschafterin, die sich nicht näher vorstellt, erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen allgemeiner Reserve, Erneuerungsfonds und Amortisationsfonds. Georges Tobler antwortet, dass der Erneuerungsfonds die Einlagen für Erneuerungen von Liegenschaften umfasse und die allgemeinen Reserven aus dem Jahresergebnis gespiesen würden. Der Amortisationsfonds decke den Wert einer Liegenschaft, welche am Ende der Lebensdauer ange- langt sei und abgerissen werden müsse. Georges Tobler übergibt das Wort an Peter Seidler.

Peter Seidler lässt die GV über die Jahresrechnung abstimmen. Sie stimmt einstimmig zu. Im Namen aller Genossenschafter/-innen dankt Peter Seidler Georges Tobler und Maria Guglielmino für die korrekte Rechnungsführung.

4.3 Entlastung des Vorstandes

Peter Seidler weist darauf hin, dass der Bericht der BDO AG auf den Seiten 42 und 43 des Jahresberichtes abgedruckt sei. Er fragt, ob jemand dazu das Wort wünsche. Es meldet sich niemand.

Die Generalversammlung stimmt der Entlastung des Vorstandes einstimmig zu. Peter Seidler dankt den Genossenschafter/-innen auch im Namen der Vi- zepräsidentin und seiner Kollegen für das Vertrauen.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns.

Der Vorstand schlägt vor, das Anteilscheinkapital mit 2.0% zu verzinsen. Der Zins ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Peter Seidler fragt, ob jemand das Wort wünsche. Es meldet sich niemand. Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Reingewinns einstim- mig zu.

6. Wahlen

Wahl des Vorstandes

Peter Seidler teilt mit, dass dieses Jahr die Wahl des Vorstandes anstehe und erklärt das Vorgehen:

- Zuerst werden alle Mitglieder des Vorstandes gewählt.
- Aus diesen wird anschliessend der Präsident oder die Präsidentin gewählt.
- Alle sechs Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.
- Konrad Suter ist städtischer Vertreter im Vorstand und wird nicht durch die Generalversammlung, sondern vom Stadtrat von Zürich gewählt.

Peter Seidler fragt die Generalversammlung an, ob es weitere Kandidaten aus ihrem Kreis gebe. Es meldet sich niemand.

Die Generalversammlung stimmt in globo ab. Die Abstimmung ergibt die Wie- derwahl der bisherigen Vorstandsmitglieder bei drei Gegenstimmen.

Wahl des Präsidenten

Vizepräsidentin Carmen Moser Nespeca ergreift das Wort. Sie erklärt, dass sich Peter Seidler für das Amt des Präsidenten zur Wiederwahl stelle. Sie fragt die Generalversammlung an, ob es aus dem Kreis der gewählten Vorstands- mitglieder eine Gegenkandidatur gebe. Dies ist nicht der Fall.



Die Generalversammlung wählt Peter Seidler einstimmig wieder zum Präsidenten. Carmen Moser Nespeca gratuliert Peter Seidler zur Wiederwahl. Peter Seidler dankt den Anwesenden für das Vertrauen.

Wahl der Revisionsstelle

Peter Seidler teilt mit, dass dieses Jahr wieder die Wahl der Kontrollstelle anstehe. Der Vorstand schlägt die BDO AG vor. Diese führt die Revision bei der BGS schon seit vielen Jahren durch und erfüllt die im OR verlangten Kriterien. Die Generalversammlung wählt die BDO AG einstimmig als Revisionsstelle.

7. Informationen zu energetischen Massnahmen

Peter Seidler teilt mit, dass der Vorstand wie schon an der GV 2017 über den Stand der Arbeiten und Massnahmen, welche er im Rahmen der Energiestrategie aktuell umsetze, informieren wolle. Er verweist auf das Gemeindeparlament der Stadt Zürich, wo die Frage aktuell auch diskutiert werde.

Peter Seidler übergibt das Wort an Ueli Degen, der über die Energiestrategie informiert:

- Die BGS hat sich zum Ziel gesetzt, den Energieverbrauch ihrer Liegenschaften zu reduzieren und die benötigte Energie aus erneuerbaren Quellen zu beziehen. Damit möchte sie ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten.
- In den letzten zwei Jahren hat die BGS im Riedhof, im Rütihof und in Dietikon Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauches beschlossen. Auslöser war bei allen Liegenschaften der Ersatz der Heizungsanlagen.

Ueli Degen geht näher auf die getroffenen Massnahmen im Riedhof, Rütihof und in Dietikon ein:

- Der Riedhof bezieht neu seine Wärme vom Energieverbundsystem Altstetten. Das ist eine Fernwärmeversorgung, welche durch das EWZ betrieben wird und zu 100% erneuerbare Energie liefert. Die Energie stammt aus der Wärme, welche dem Abwasser der Stadt Zürich im Klärwerk Werdhölzli entzogen wird. Damit kann die BGS zu günstigen Konditionen Energie aus einer erneuerbaren Quelle beziehen. Zusätzlich wurden im Riedhof 2017 die Fenster ersetzt und neue Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung eingebaut.
- Der Rütihof kann ebenfalls an das Energieverbundsystem Altstetten angeschlossen werden. Entsprechende Vorverträge mit dem EWZ hat die BGS bereits abgeschlossen. Für den Rütihof 2 und 3 beschränken sich die Massnahmen auf den Heizungersatz, da die Fassaden gedämmt und in gutem Zustand sind. Für den Rütihof 1 hat die BGS zusammen mit der Genossenschaft des KVZ beim Architekturbüro Primobau eine Studie für eine Dach- und Fassadensanierung in Auftrag gegeben. Dabei hat sich herausgestellt, dass man auf dem Grundstück aufgrund der heutigen Bau- und Zonenordnung mehr Wohnraum bauen dürfe und die Häuser aufstocken könnte. Allerdings gibt es im Rütihof einen alten Quartierplan, welcher die Nutzung einschränkt. Die Stadt Zürich möchte diesen aufheben. Dagegen wurde Einspruch erhoben, und es läuft ein Rechtsverfahren. Der Vorstand wird abwarten, bis die Rechtgrundlagen geklärt sind. Anschliessend wird er die Fassadensanierung in Angriff nehmen und dabei auch eine allfällige Aufstockung prüfen.
- In Dietikon sind eine energetische Fassadensanierung und ein Teilersatz der Heizung geplant. Die Häuser verfügten ursprünglich über zwei Ölheizungen, von denen eine mit einer Gasheizung ersetzt wurde. Nun muss der zweite Ölbrenner ersetzt werden. Ein Fernwärmenetz steht in Dietikon nicht zur



Verfügung. Zudem sind Erdsonden an diesem Standort nicht erlaubt, da sich die Liegenschaften im Grundwasserbereich befinden. Deshalb sollen zwei alternative erneuerbare Energiequellen, nämlich Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik, eingesetzt werden. Ergänzt werden diese durch einen Gasbrenner, welcher an den kältesten Tagen im Jahr für die Spitzenabdeckung eingesetzt wird. Insgesamt reduziert sich der Energieverbrauch durch die verbesserte Dämmung um 30%, und der Verbrauch von Erdgas wird auf ein Minimum reduziert.

Ueli Degen stellt zusammenfassend fest, dass es kein Pauschalrezept für energetische Sanierungen gebe. Der Vorstand schaue die Häuser deshalb immer individuell an und entscheide dann, was ein angemessenes Vorgehen sei. Somit verfolge er Schritt für Schritt eine Umsetzung der energetischen Ziele der BGS. Anhand einer Folie zeigt Ueli Degen den Stand der Umsetzung. Er teilt mit, dass der Vorstand als nächstes den Rütihof 1 und Altstetten in Angriff nehme und kündigt an, dass der Vorstand weiterhin in regelmässigen Abständen über den Stand der Umsetzung orientiere.

Ueli Degen fragt nach Wortmeldungen zum Thema. Da sich niemand meldet, übergibt er das Wort an Peter Seidler.

8. Verschiedenes

Neuer Auftritt der BGS

Peter Seidler lässt das Foto einer Mitarbeiterin mit neuem T-Shirt einblenden. Er meint, wie diese sei auch die BGS in ein neues Kleid geschlüpft. Sie habe sich ein neues Logo und eine neue Unternehmensidentität gegeben.

Peter Seidler informiert über den Werdegang und die wichtigsten Inhalte der neuen Corporate Identity. Begleitet wird diese Information von einer Folienpräsentation mit Bildern und Fotos zum neuen Design.

- 2015 hat die BGS die Website neu konzipiert.
- Im Frühling 2018 hat der Vorstand die beiden Zürcher Gestalterinnen Hanna Züllig und Brigitte Lampert beauftragt, zusammen mit der Kommunikationsverantwortlichen Julia Antoniou ein neues Logo zu entwickeln. Der Vorstand hat bei dieser Entwicklung mitgewirkt.
- Im neuen Logo sollen ein vielstimmiges Miteinander, visionäres Bauen und Gestalten und der Lebensraum Sonnengarten erlebbar werden.
- Herausgekommen ist ein sonniges Strahlen-S in vier Farben. Es kommt bunt und vielfältig daher und bildet dennoch ein stimmiges Ganzes.
- Auf dieser Grundlage hat das Projektteam im Austausch mit dem Vorstand bis im Mai 2019 alle Logoträger wie Briefschaften, Vorlagen, Bekleidungen, Beschriftungen und die Signaletik neugestaltet.
- Zudem hat die BGS die Medien neu ausgerichtet. Es sollen verschiedene Stimmen in der BGS zum Ausdruck kommen und ein vielschichtiges Bild der Genossenschaft entstehen. Dazu gehört auch das Mitteilungsblatt, das Anfangs Juli 2019 verschickt wird.
- Ebenfalls hat das Projektteam den Webauftritt aufgefrischt und eine neue Einstiegsseite gestaltet.

Peter Seidler dankt dem Projektteam und allen Mitarbeitenden, die an diesem umfangreichen Projekt mitgewirkt haben, und hofft, dass das Resultat die Genossenschaftler/-innen anspricht und inspiriert.



Wettbewerb Goldacker

Peter Seidler informiert über den Wettbewerb Goldacker. Er bedauert, dass er dazu keine Bilder oder Fotos zeigen könne, da der Wettbewerb anonym geführt werde. Resultate könne er erst nach Abschluss des Verfahrens und der Auswahl des Siegerprojektes zeigen.

- Die erste Phase des Wettbewerbes ist beendet. In dieser Phase war vor allem der Städtebau wichtig.
- Eine Jury aus Fach- und Sachpreisjuror/-innen hat aus 75 eingereichten Projekten zehn ausgewählt, welche aus städtebaulicher Sicht einen überzeugenden Ansatz erkennen liessen. Dabei finden sich auch Projekte, welche eine Antwort auf die Frage des Teilerhaltes geben können.
- Im Moment ist die zweite Phase am Laufen. Die zehn ausgewählten Projekte werden nun überarbeitet und bis vor den Herbstferien abschliessend bewertet.
- Danach wird der Vorstand an einem Infoanlass am 28. Oktober umfassend informieren und darauffolgend am 28. November eine ausserordentliche GV einberufen, an welcher über das Projekt bzw. den Projektkredit abgestimmt werden kann.

Peter Seidler fasst die wichtigsten Schlussfolgerungen aus der ersten Phase zusammen und verweist auf das Infoblatt, das am Ende der GV verteilt werde und auf die Website, wo die Schlussfolgerungen ebenfalls publiziert würden.

- Das Gebiet des Goldackers, das vom Bund als schützenswertes Ortsbild inventarisiert ist, weist eine einfache, repetitive Baustruktur mit offenen Grünflächen senkrecht zum Hang auf. Dieser Charakter soll in den neuen Siedlungsteilen weiterleben, jedoch verdichtet und in neuer Form.
- Der Ersatzneubau Triemli passt an die Kopfsituation am Triemliplatz, soll aber einzigartig bleiben.
- Die Neubauten sollen sich mit den bestehenden Reiheneinfamilienhäusern verweben, die langfristig erhalten bleiben.
- Die Freiraumgestaltung soll die Geschichte des Ortes und die Topografie berücksichtigen.
- Der Landschaftsraum am Döltschibach soll für Erholung, Quartierverbindung und Ort der Begegnung genutzt werden. Seine wichtige Bedeutung für Ökologie und Stadtklima soll erhalten bleiben.
- Die Strassen im Quartier sollen städtebaulich miteinbezogen und die Siedlungen gut angebunden werden. Beispielsweise soll die Triemlistrasse als wichtige Quartierstrasse durch Gewerbenutzungen, Hauseingänge und Sichten ins Grüne gestärkt werden. Einen guten Ort dafür sehen die Planer in der Einmündung der Strasse in der Ey.

Wohnen am Grünwald

Peter Seidler informiert über das Bauvorhaben am Grünwald. Er erinnert die letzte GV, an welcher er zwei Themen angesprochen habe, die bis heute noch nicht festgelegt seien:

- Das Strassenprojekt im Rütihof ist immer noch bei der Stadt in Bearbeitung. Konkret geht es um die Verschiebung der Bushaltestelle an die Frankentalstrasse. Dies soll bis zu den Sommerferien rechtskräftig festgelegt werden.
- Die Aufhebung der Quartierplanregelung im Rütihof wurde von einem Landeigentümer angefochten und ist zurzeit vor Verwaltungsgericht. Dabei geht es um eine Erleichterung für alle bauwilligen Grundeigentümer.



Peter Seidler hofft, dass diese beiden Themen bis Ende Jahr erledigt werden können, sodass für die weitere Planung Rechtssicherheit bestehe und ein Architekturwettbewerb gestartet werden könne.

Neue Mitarbeitende und Personelles

Peter Seidler begrüsst zwei neue Mitarbeitende: den technischen Leiter Aleksandar Majkic und die angehende Kauffrau Zülal Tanriverdi.

Peter Seidler teilt weiter mit, dass Patrick Kessler sein 10-jähriges Dienstjubiläum feiere.

Anliegen und Fragen aus der GV

Peter Seidler fragt, ob es aus der Generalversammlung weitere wichtigen Anliegen oder Fragen von allgemeinem Interesse gebe.

Hanspeter Hösli, Kellerweg 2, dankt für die gute Vorinformation zum Goldacker und erkundigt sich, ob ein Abbruch des Hauses Kellerweg 2 geplant sei. Er spüre diesbezüglich Unsicherheit bei den Mieter/-innen dieses Hauses.

Peter Seidler antwortet, dass sich an der Ausgangslage nichts geändert habe. Der Kellerweg gehöre zum Planungssperimeter und werde deshalb von den Wettbewerbsteams angeschaut. Es werde sich zeigen, was das Siegerprojekt für diese Ecke vorsehe. Aus Sicht des Vorstandes sei der Kellerweg zu wenig alt, um angefasst zu werden. Wenn sich eine absolut überzeugende Idee fände, müsse man diese gemeinsam diskutieren. In diesem Fall müsste man sich aber auch über eine Etappierung Gedanken machen, sodass ein allfälliger Abbruch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könne.

Hanspeter Hösli weist auf das Pilotprojekt für die Kunststoffsammlung in der Triemli-Siedlung hin. Nun solle ein Versuch für die ganze BGS gestartet werden. Hanspeter Hösli bittet die Anwesenden, Kunststoff zu trennen und etwas für die Umwelt zu tun. Peter Seidler unterstützt dies und fügt bei, dass der Kunststoff bitte nur an den Sammeltagen bereitgestellt werden solle. Dasselbe gelte auch für die Kartonsammlung.

Wigand Fox, Rossackerstrasse 17, spricht die Vermietungssituation in Geroldswil an. Die Vermietung der 4,5-Zimmer-Wohnungen und der Parkplätze bereite offenbar Mühe. Er erkundigt sich nach Massnahmen.

Peter Seidler antwortet, dass die Liegenschaft viele Parkplätze aufweise. Diese könnten nicht reduziert werden. Die Vermietungsstruktur in Geroldswil sei aufgrund der ländlicheren Lage etwas anders. Der Vorstand sei aber mit verschiedenen Massnahmen daran zu reagieren. Einerseits sei eine Sanierung der Wintergärten in Planung. Andererseits erhalte die Geschäftsstelle immer wieder Anfragen von Mieter/-innen mit Haustieren. Diese Thematik werde in der Betriebskommission diskutiert und nach Lösungen gesucht.

Dominique Muret, Kellerweg 3, weist darauf hin, dass das Intranet nur wenig benutzt werde und fragt, ob es nutzerfreundlicher gestaltet werden könne. Peter Seidler antwortet, dass Geschäftsstelle und Vorstand daran arbeiteten, das Intranet zu verbessern. So seien im Zusammenhang mit dem neuen Logo Anpassungen gemacht worden. Zusätzlich sei eine technische Überarbeitung am Laufen, um die Benutzerfreundlichkeit zu verbessern.

Eine Genossenschafterin, die sich nicht näher vorstellt, erkundigt sich, wann die Häuser im Goldacker abgerissen würden. Peter Seidler antwortet, es sei



noch nicht klar, ob die Häuser überhaupt abgerissen würden. Dies hänge vom Resultat des Wettbewerbes Goldacker ab.

Libera Villard, Birmensdorferstrasse 510, fragt, ob die LüftungsfILTER nicht periodisch alle sechs Monate von den Hauswarten ausgewechselt werden könnten. Peter Seidler antwortet, es sei richtig, dass die LüftungsfILTER nicht selber ausgewechselt würden. Er bittet Libera Villard, sich an die Werkstatt zu wenden. Libera Villard meint, dass die Hauswarte automatisch die Filter wechseln sollten. Peter Seidler antwortet, er glaube nicht, dass alle sechs Monate ein Filterwechsel notwendig sei. Für diese Frage sei aber der fachlich kompetente Regiebetrieb die richtige Ansprechstelle.

Caroline Palla, Rossackerstrasse 66, erkundigt sich, wie die Mietersituation bei den Baufeldern im Goldacker aussehe und ob schon viele Leute aus- und umgezogen seien. Peter Seidler antwortet, dass der Vorstand dieses wichtige Thema seit Anfang genau verfolge. Er führe eine Liste darüber, um sicherzustellen, dass die Wohnungen bei einem Um- oder Rückbau leer seien. Die Geschäftsstelle suche mit den heutigen Mieter/-innen aktiv nach Lösungen und Umsiedlungsmöglichkeiten. Dazwischen würden die Wohnungen befristet an Externe vermietet. Inzwischen sei dies bei ca. 35% der Wohnungen der Fall.

Peter Seidler kommt zum Schluss der GV. Er dankt allen Anwesenden für die engagierte Teilnahme an der GV. Den Mitarbeiter/-innen dankt er für ihr Engagement und den Kolleg/-innen vom Vorstand für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit während des ganzen Jahres. Er kündigt die nächsten Veranstaltungen an, die alle im Hotel Spirgarten stattfinden:

- Mo, 28. Oktober 2019: Infoveranstaltung zum Projekt Goldacker, Baufeld 1A
- Do, 28. November 2019: ausserordentliche GV mit Entscheid zum Projekt Goldacker, Baufeld 1A
- Do, 14. Mai 2020: nächste ordentliche GV

Peter Seidler wünscht allen eine gute Zeit, schöne Auffahrt und Pfingsten und erklärt die 74. ordentliche Generalversammlung für geschlossen.

Für das Protokoll

Der Vorsitzende
sig. Peter Seidler

Der Protokollführer
sig. Ueli Degen