[neubühl

Protokoll der 93. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Neubühl

Donnerstag, 29. Juni 2023, 19.30 Uhr bis 21.30 Uhr (Apéro ab 18.30 Uhr), Kirchgemeindezentrum Hauriweg, Zürich-Wollishofen

1. Begrüssung

Die Präsidentin Rebecca Omoregie begrüsst die Anwesenden zur 93. ordentlichen Generalversammlung und heisst die Gäste Maurus Gmünder von der Ostschweizerischen Treuhand Zürich AG, Karin Vasella von der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen der Stadt Zürich und Katharina Schiegg willkommen. Letztere wird ab September das Team der Geschäftsstelle verstärken.

Es werden keine Änderungen der Traktandenliste beantragt.

2. Wahl der Stimmenzählenden und der Protokollführerin

Einstimmig werden gewählt: als Stimmenzählende Elisabeth Müller, Ursula Enz, Silvio Gardoni und Marianne Bütikofer und als Protokollführerin Erika Jüsi.

Anwesende Mitglieder:	68
Vollmachten	18
=> Total Stimmen:	**86**
Gäste:	3
Mitarbeitende:	2

Einladung und Traktandenliste wurden fristgerecht verschickt.

3. Jahresbericht und Jahresrechnung 2022

3.1. Genehmigung des Jahresberichtes 2022 (Jahresbericht Seite 7 ff)

Rebecca Omoregie dankt Susan Wahl und Thomas Lehmann für die gelungene Bebilderung des Jahresberichts und Vorstandsmitglied Rahel

Locher für die Redaktion. Sie entschuldigt sich für einen Fehler, und zwar ging vergessen, das ehemalige Vorstandsmitglied Andrée Mathis als Mitglied der AG Bau aufzuführen. Sie dankt Andrée bei dieser Gelegenheit für ihr Engagement in dieser Arbeitsgruppe über ihre Vorstandstätigkeit hinaus bis Juni dieses Jahres.

Rebecca Omoregie blickt auf ein intensives, anspruchsvolles Jahr zurück. Sie erwähnt die Flüchtlingskrise und die Wohnungen, die das Neubühl für Flüchtende aus der Ukraine zur Verfügung stellt, das Leitbild Energie und Klima, das an der letzten GV angenommen wurde und die Ladenzeile, die nach grossen Verzögerungen und beträchtlichem Aufwand für die Geschäftsstelle jetzt wieder belebt ist. Ein Highlight sei für sie die Zusammenarbeit mit Studierenden der Hochschule Rapperswil zu den Aussenräumen der Siedlung gewesen. Und sie erwähnt das zauberhafte Sommerfest. Sie nimmt einen frischen Wind wahr im Neubühl, und dankt allen aktuellen und bisherigen Engagierten in den diversen Arbeitsgruppen und Projekten. Auch die Arbeit im Vorstand sei von frischen Ideen geprägt und sie bedankt sich bei ihren Kolleginnen und Kollegen für die dynamische und lustvolle Zusammenarbeit.

Die neuen Genossenschaftsmitglieder werden begrüsst und die Neugeborenen willkommen geheissen. Den 2022 Verstorbenen gedenken wir mit einem Moment des Schweigens.

Der Jahresbericht 2022 wird einstimmig angenommen.

3.2. Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle (Seite 19)

Maurus Gmünder von der Ostschweizerischen Treuhand AG empfiehlt die Jahresrechnung 2022 zur Annahme. Die Anwesenden nehmen den Revisionsbericht ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis.

3.3. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 (Seite 20 ff)

Geschäftsführer Michael Nötzli erklärt die Unterschiede in den Aktiven und Passiven sowie in der Erfolgserrechnung zum Vorjahr. Fragen zur Jahresrechnung oder auch zu anderen Themen seien auf der Geschäftsstelle jederzeit willkommen.

Die Anwesenden genehmigen die Jahresrechnung 2022 einstimmig.

[neubühl

3.4. Beschluss über die Gewinnverwendung (Seite 26)

Das Anteilscheinkapital soll weiterhin mit 1,25 Prozent verzinst werden. Die Anwesenden stimmen der Gewinnverwendung einstimmig zu.

3.5. Entlastung des Vorstandes und des Geschäftsführers

Die Generalversammlung entlastet den Vorstand und den Geschäftsführer einstimmig für das Geschäftsjahr 2022. Rebecca Omoregie bedankt sich für das Vertrauen.

4. Wahl Revisionsstelle

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung die Wahl der Ostschweizerischen Treuhand AG (OTG) als Revisionsstelle für weitere zwei Jahre vor.

Sie wird einstimmig gewählt.

5. Bericht der Vergabekommission

Die Vergabekommission (VK) ist eine Kommission, die von der GV ins Leben gerufen wurde und darum direkt an die GV berichtet. Sie kann Projekten, die das genossenschaftliche und kulturelle Leben im Neubühl bereichern, mit Geld aus dem Solidaritätsfonds unterstützen. Die Beitragslimite wird jeweils von der GV festgelegt. Miriam Lendenmann, VK-Bezugsperson im Vorstand, übergibt der VK das Wort. Die seit der GV 2022 unterstützten Projekte werden vorgestellt. Das sind die Zwischenablage, die Hol-und-Bring-Bibliothek im Schürli, die Velogarage, das Nähatelier und das Projekt Musik im Schürli.

Bewilligt an der GV 2022	CHF	20’000.00
Vergeben	CHF	4’681.70
Unangetastet	CHF	15’318.30

Der nicht vergebene Betrag überträgt sich nicht auf die neue Periode, sondern verfällt.

Votum Arthur Kälin: Er möchte wissen, warum das Nähatelier nur mit einem Startkapital für den Betrieb von drei Monaten (CHF 1’800) und nicht mit dem beantragten Jahresbetrag (CHF 7’200) unterstützt wurde. VK-Mitglied und Projektverantwortliche Claire Bucher erklärt, dass nicht der ganze Betrag gesprochen wurde, weil es sich um ein privat gemietetes Atelier handle.

VK-Mitglied Peter Bachmann stellt den Entwurf eines Reglements vor. Es kann bei Interesse eingesehen werden.

Die VK besteht aus drei gewählten Mitgliedern und dem Vorstandsmitglied. Sie sucht ein weiteres Mitglied. Wer sich angesprochen fühlt (gerne auch eine Vertretung aus dem Erligatter) könne sich gern melden unter vergabekommission@neubuehl.ch oder 079 663 07 38 (Peter Bachmann).

6. Anträge des Vorstands

6.1. Festsetzung der Beitragslimite für die Vergabekommission 2023/2024

Die Vergabekommission (VK) soll anregen, Projekte umzusetzen. Wie viel die VK ausgeben darf, wird jährlich an der GV festgelegt. Es kann maximal die Hälfte von dem, was im vergangenen Jahr in den Solidaritätsfonds geflossen ist, bewilligt werden. Das waren 2022 63’750 Franken. Maximal könnten 31’875 Franken gesprochen werden. Der Vorstand schlägt vor, die Limite wiederum auf 20’000 Franken festzusetzen.

Der Betrag wird einstimmig bewilligt.

6.2. Nicht traktandiertes Intermezzo aus aktuellem Anlass

Daniel Stähli kündigt anlässlich der kürzlich durchgeführten städtischen Abstimmung über den Wohnraumfonds die Einschätzung eines Experten an: Den nach langen Irrwegen durch die Parteilandschaft der Schweiz heute parteilosen Politiker Werner Bornheim. Es folgt ein Auftritt des Neubühler Schauspielers Samuel Kübler, der die GV mit einer so leidenschaftlichen wie absurden Rede beglückt. (Eine wohnpolitisch adaptierte Version von Loriots «Bundestagsrede».) Der überraschende

Einschub wird mit grossem Applaus quittiert und der Schauspieler später mit einer Flasche Prosecco verdankt.

7. Informationen

7.1. Umsetzung Leitbild Energie und Klima

Karl Stammnitz verschafft einen kurzen Überblick über die Themen, die den Vorstand zum Thema Energie und Klima beschäftigen. Er zitiert die drei Leitsätze zum Betrieb der Wohnungen und der Infrastruktur, zur Mobilität und zu den Möglichkeiten im Alltag und informiert, dass eine Zustandsanalyse zu Gebäudehülle und Umgebung in Auftrag gegeben wurde (betreffend Beläge, Mauern, Bepflanzung und Beleuchtung). Deren Resultate liegen vor. Nun müssten entsprechende Umsetzungsmassnahmen erarbeitet werden. In der Pipeline befänden sich eine Zustands- und Potenzialanalyse zur Energieerzeugung und -verteilung, die Erarbeitung einer Mobilitätsstrategie, welche möglichst alle Bedürfnisse abdeckt, die Prüfung und Erweiterung von Sharing-Angeboten und eine Analyse, wie die kollektiven Räume genutzt werden oder noch besser genutzt werden könnten. Der Vorstand werde Entscheide nicht im stillen Kämmerlein fällen, sondern die Genossenschafterinnen und Genossenschafter laufend informieren und gegebenenfalls befragen.

Michael Nötzli zeigt die aktualisierte Heizgradtage- vs. Energieverbrauchskurve. Solange die beiden Kurven parallel verlaufen, wie das noch vorletztes Jahr der Fall war, sparen wir keine Energie. Letztes Jahr haben sich die Kurven zum ersten Mal angenähert, das heisst, dass trotz mehr Heizgradtagen weniger Energie verbraucht wurde.

Er informiert über zwei in Kürze umgesetzte Projekte. In der Tiefgarage im Erligatter erhalten alle 33 Parkplätze die Möglichkeit für eine Ladestation für Elektroautos. Das Projekt wird bis Ende 2023 umgesetzt. Das zweite Projekt sind zwei E-Cargo-Velos, die ab August 2023 an der Nidelbadstrasse 79 über http://www.carvelo2go.ch gemietet werden können (auch von Nichtneubühlerinnen und Nichtneubühlern). Es werden zwei mit einem Code zugängliche Kästen montiert, in welchen Schlüssel und Akkus deponiert sein werden. Eines der beiden Bikes wird tagsüber von Christian Messi gebraucht, kann aber abends und an den Wochenenden auch ausgeliehen werden. Beide stehen nach der GV bereit zum Probefahren.

7.2. Entwicklung Geschäftsstelle

Rahel Locher, Vizepräsidentin und Mitglied des Ressorts Personelles, heisst Katharina Schiegg an der GV willkommen. Die dynamischen Entwicklungen in der Genossenschaft bedeuteten auch mehr Arbeit für die Geschäftsstelle. Zur Verstärkung und auch zur Sicherstellung einer nachhaltigen Organisationsstruktur suchte der Vorstand deshalb eine Fachperson für die Immobilienbewirtschaftung und stellvertretende Geschäftsführung. In Katharina Schiegg fand er dafür die ideale Besetzung. Die 41-jährige Immobilienbewirtschafterin, Immobilienvermarkterin, Treuhänderin und Mutter von zwei Kindern stellt sich selbst vor und freut sich auf ihren Arbeitsbeginn im September.

7.3. Präsentation Projekte

Damian Zangger äussert sich zum Thema der **kollektiven Räume**. Er erwähnt zwei Projekte: Das T>Raum<land im Schürli mit seiner breiten Palette von Nutzungen, das auch dank dem grossen Einsatz der Betreiberinnen und Betreiber sehr gut funktioniere. Und die Guerilla-Aktion der Neubühl-Stühle und Sonnenschirme, die neuerdings an verschiedenen Orten stehen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind eingeladen, diese zu nutzen und zu beleben und mit eigenen Ideen zu bespielen.

Daniel Stähli stellt die im März zum ersten Mal durchgeführte **Kulturbörse** vor. An dem Anlass, an dem alle an Neubühl-Anlässen Interessierten zusammenkamen, konnten diverse Aufgaben und Verantwortlichkeiten verteilt werden. Dies gibt der AG Kultur Planungssicherheit. Er ruft dazu auf, sich bei der AG Kultur zu melden oder an die nächste Kulturbörse zu kommen, wer sich einbringen möchte.

Claire Bucher und Anet Wilson, beide im Verein **Land in Sicht**, erzählen von dem Landstück unterhalb der Genossenschaft mit den 21 Gemüsebeeten, den Blumen, den Bienen und Insektenhaufen, dem Teich, den Workshops und ihren Erfahrungen. Neue Mitglieder seien willkommen.

Die **Ladenzeile** ist neu belebt: von der Kita mit ihren zusätzlichen Räumlichkeiten, von Sabrina Dietikers «Zum Neubühlgeischt» und bald von der Zwischenablage (ab 26. August).

7.4. Protokoll GV

Der Vorstand hat beschlossen, das Protokoll der GV innerhalb der vorgeschriebenen Frist von 30 Tagen auf der Website der Genossenschaft aufzuschalten (www.neubuehl.ch/gv) und nicht mehr ausgedruckt zu verteilen. Wer trotzdem ein ausgedrucktes Exemplar wünscht, kann sich auf der Geschäftsstelle melden.

7.5. Termine

Rebecca Omoregie informiert über die anstehenden Termine:

Sommerfest: 1. bis 2. September 2023
Advents-Apéro: 14. Dezember 2023
Nächste GV: 20. Juni 2024

8. Varia

Votum von Thomas Lehmann: Er möchte von der AG Bau wissen, was an Renovationen konkret geplant ist. Damian Zangger antwortet, dass Sanierungen gut geplant werden müssten, weil vieles zusammenhängen würde. Eine Zustandsanalyse liege vor und jetzt werde ein Massnahmenpaket erarbeitet.

Votum von Monika Zogg: Sie fragt, ob betreffend Schimmelbildung etwas geplant sei. Damian Zangger sagt, das Problem zeige die Komplexität der Gebäude auf. Wir würden eine alte Bausubstanz bewohnen, und die könne nur wie eine alte Bausubstanz bewohnt werden. Es brauche die richtige Strategie fürs Bewohnen, Beheizen und Lüften. Bei der Sanierung oder dem Ersatz von Bauteilen werden alle bauphysikalischen Komponenten berücksichtigt.

Votum von René Strehler: Er kritisiert die Antwort von Damian Zangger auf die Frage von Thomas Lehmann. Er habe nichts ausgesagt.

[neubühl

Rebecca Omoregie sagt, dass es schwierig sei, in der Analysephase etwas zu sagen. Sie würden baldmöglichst kommunizieren, was geplant ist.

Rebecca Omoregie schliesst die Versammlung, bedankt sich bei Stark Catering für die Verpflegung und erklärt das Dessertbuffet und Probefahren der Cargo-Velos als eröffnet.

Für das Protokoll

Erika Jüsi	Rebecca Omoregie
Protokollführerin	Präsidentin