



Bau- und Wohn- genossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft

Protokoll Mitgliederversammlung

Datum / Zeit Donnerstag, 24.05.2018 / 19:00 – 21.00 Uhr
Treffpunkt Grosser Saal, Felix Platter Spital, Burgfelderstrasse 101

Teilnehmende 47 anwesende Genossenschaftsmitglieder

Gäste 4 anwesende Gäste

Traktanden

1. Begrüssung
2. Protokoll der ordentlichen Mitgliederversammlung vom 15.05.2017
3. Jahresbericht 2017
4. Jahresrechnung 2017
Revisionsbericht
Budget 2018
5. Statutenänderung
6. Entlastung des Vorstands
7. Wahlen
8. Kooperationsvereinbarung mit wohnen & mehr
9. Ausblick
10. Vorstellung Architektenteam

Nr.	Art	Text	Wer	Termin
1		<p>Begrüssung</p> <p>Roger Portmann, Präsident von LeNa, begrüsst alle Genossenschaftsmitglieder zur Mitgliederversammlung vom 24.05.2018.</p> <p>Es sind 47 Genossenschaftsmitglieder und 4 Gäste anwesend.</p>		
2		<p>Protokoll vom 15.05.2017</p> <p>Die Mitgliederversammlung genehmigt das Protokoll einstimmig.</p>		
3		<p>Jahresbericht</p> <p>Wichtiges in Kürze</p> <ul style="list-style-type: none"> - Professionalisierung der genossenschaftlichen Strukturen und der Prozesse - Wachstum der Mitgliederanzahl von 85 auf 139 - Unterzeichnung der Absichtserklärung mit w&m im Januar 2017 - Auswahl aus drei von w&m vorgeschlagenen Teams zur Realisierung des LeNa-Hauses. Wahl fällt auf Scheibler/Villard und Lukas Baumann-Architekten - Insgesamt 17 Vorstandssitzungen - Drei neue Mitglieder im Vorstand: Tomi Schoch, Peter Würmli und Roman Köppli <p>Arbeit in der Finanzkommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Budget und Jahresrechnung - Langfristige Finanzplanung - Überweisung erste Tranche Anteilkapital an w&m in der Höhe von CHF 150'000. <p>An dieser Stelle auch ein Dank an alle Darlehensgeber und Mitglieder für ihre finanzielle Unterstützung.</p> <p>Arbeit in der Bau – und Nutzungskommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung von Roger Portmann bezüglich seinem Einsitz in der Wettbewerbs-Jury - Umfragen zur Ermittlung der Wünsche der Mitglieder - Erarbeitung Raumprogramm und Planungsleitfaden <p>Arbeit in der Kommunikationskommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung von zwei Standaktionen (eco.festival und Umwelttage) - Suche nach Standorten für die LeNa-Bänke - neuer LeNa-Flyer und Logo in Zusammenarbeit mit Marco Papiro <p>Vernetzungsarbeit:</p> <p>Der Vorstand traf sich vier Mal mit w&m zum Austausch. Seit Dezember 2017 ist der monatliche Austausch als jour fix geplant. Vertreten wird LeNa durch Domenica Ott und Peter Würmli.</p>		

4	<p>Jahresrechnung 2017</p> <p>Die Jahresrechnung wurde vorgängig an die Mitglieder verschickt und wird von Roger Portmann kurz präsentiert.</p> <p>Bilanz 2017</p> <p>Aktiven (zu erwähnen):</p> <p>Anlagevermögen: CHF 150'000.00</p> <p>Bankkonto: CHF 36'377.65</p> <p>Passiven (zu erwähnen)</p> <p>Darlehen Mitglieder: CHF 153'000.00</p> <p>Genossenschaftsanteile LeNa: CHF 31'700.00</p> <p>Erfolgsrechnung 2017</p> <p>Es kann mit einem kleinen Jahresgewinn von CHF 1'865.20 abgeschlossen werden.</p> <p>Revisionsbericht 2017</p> <p>ABIA Treuhand empfiehlt der Mitgliederversammlung den Abschluss 2017 anzunehmen.</p> <p>46 Genossenschaftsmitglieder nehmen den Abschluss an, es gibt eine Enthaltung und keine Gegenstimme.</p> <p>Budget 2018</p> <p>Roger Portmann übergibt das Wort an Peter Würmli, der das Budget 2018 vorstellt.</p> <p>Das Budget wurde vorgängig an die Mitglieder versendet. Peter Würmli möchte detailliert auf zwei Punkte eingehen:</p> <p>Ertragsseite:</p> <p>Mitgliederbeitrag: Im 2018 ist im Vergleich zu 2017 ein grösserer Betrag an Mitgliederbeiträgen budgetiert. Dies hängt mit dem Antrag zusammen, den MB im 2018 auf CHF 100.00 zu erhöhen. Es wird also nicht angenommen, dass sich die Mitgliederzahl im 2018 verdoppelt.</p> <p>Aufwandsseite:</p> <p>Die Aufwandsseite wird im 2018 stark ansteigen. Der grösste Posten ist dabei der Personalaufwand. Abgestützt auf das Organisationsreglement wird ab 2018 die Vorstandsarbeit entschädigt. Ebenso die Vertretung in der Baukommission und am Jour Fixe.</p> <p>Im 2018 ist ein Verlust budgetiert. Dies ist in der langfristigen Finanzplanung aber einberechnet. Bis das Bauprojekt fertig ist, muss die Genossenschaft Vorleistungen erbringen.</p> <p>47 Genossenschaftsmitglieder nehmen das Budget 2018 an, keine Enthaltungen, keine Gegenstimmen.</p>		
5	<p>Statutenänderung Mitgliederbeitrag</p> <p>Ursprünglicher Antrag: Erhöhung des Mitgliederbeitrags von CHF 50.00 auf CHF 100.00</p>		

		<p>Neuer Änderungsantrag (durch Genossenschaftsmitglied Johanna Löffel):</p> <p>Punkt III. Mitgliedschaft; Artikel 9 Erwerb der Mitgliedschaft, Abschnitt 2 soll folgendermassen abgeändert werden:</p> <p>„Die Mitgliederversammlung entscheidet jährlich über die Höhe des Mitgliederbeitrages“.</p> <p>0 Stimmen, 0 Enthaltungen, 47 Gegenstimmen für den ersten Vorschlag.</p> <p>44 Genossenschaftsstimmen nehmen den neuen Antrag an, 3 Enthaltungen und keine Gegenstimmen.</p> <p>Bestimmung des Betrages:</p> <p>CHF 50.00 auf CHF 100.00</p> <p>45 Genossenschaftsstimmen nehmen den neuen Mitgliederbeitrag an, 2 Enthaltungen und keine Gegenstimmen.</p>		
6		<p>Entlastung des Vorstands</p> <p>Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand mit 47 Stimmen einstimmig.</p>		
7		<p>Wahlen Vorstand</p> <p>Ursina von Albertini führt als Tagespräsidentin durch das Wahlprozedere.</p> <p>Bisher:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Roger Portmann - Domenica Ott - Judith Bucher - Peter Würmli - Tomi Schoch - Roman Köppli <p>Der Vorstand wird global mit 47 Stimmen wieder gewählt, keine Enthaltungen, keine Gegenstimmen.</p> <p>Neu:</p> <p>Neu stellt sich Beatrice Alder zur Wahl.</p> <p>Beatrice Alder wird einstimmig mit 47 Stimmen, keiner Enthaltung und ohne Gegenstimme in den Vorstand gewählt.</p>		
8		<p>Kooperationsvereinbarung</p> <p>Idee und Ziel der Kooperationsvereinbarung: die Kooperationsvereinbarung stellt eine Präzisierung und Vertiefung der Absichtserklärung dar und hält die Zusammenarbeit in einer rechtlich verbindlichen Form fest.</p> <p>Inhaltliche Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LeNa-Haus (Beschreibung LeNa, Planungsleitfaden, Raumprogramm) - Beteiligungsmodell - Zusammenarbeit mit w&m (Mitbestimmungsmöglichkeiten im Bauprojekt) 		

	<p>Die Zusammenarbeit in den Gremien und die Mitbestimmungsmöglichkeiten sind Gegenstand momentaner Diskussionen mit w&m. Daher wird die Mitgliederversammlung an dieser Stelle über diesen Teil genauer informiert.</p> <p>Vorschlag von w&m bezüglich Mitbestimmungsmöglichkeiten im Bauprojekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) Grundstruktur Konstruktion, Baumaterialien, Fassade, Dach, Aussenraum, Dach: innerhalb Regelwerk Areal und gemäss Baubudget, Mitsprache innerhalb Projektleitung. B) Nutzungsdisposition Gemäss Konzept LeNa und Planungsleitfaden LeNa, Entscheid LeNa innerhalb Projektleitung, strukturell w&m, sonst nach Budget C) Innenausbau Wohnungen Umsetzung durch w&m, Entscheid LeNa, innerhalb Budget, in Abstimmung mit w&m D) Innenausbau Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen Allenfalls als Mieterausbau durch LeNa (und weitere Nutzer), Entscheid nach Vorliegen Vorprojekt <p>Vorschlag von LeNa bezüglich Mitbestimmungsmöglichkeiten im Bauprojekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) Grundstruktur Konstruktion, Baumaterialien, Fassade, Dach, Aussenraum, Dach: innerhalb Regelwerk Areal und gemäss Baubudget, Mitsprache innerhalb Projektleitung. B) Grundrisse, Erschliessung Gemäss Konzept LeNa und Planungsleitfaden LeNa, Entscheid LeNa, innerhalb Budget, in Abstimmung mit w&m C) Haustechnik Gemäss Konzept LeNa und Planungsleitfaden, wo abhängig vom Arealkonzept: Entscheid LeNa innerhalb Projektleitung, sonst: Entscheid LeNa, in Abstimmung mit w&m D) Innenausbau Wohnungen Umsetzung durch w&m, Entscheid LeNa, innerhalb Budget, in Abstimmung mit w&m, Entscheid für allfällige Ausnahmen (Mieterausbau) nach Vorliegen Vorprojekt E) Innenausbau Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen Allenfalls als Mieterausbau durch LeNa (und weitere Nutzer), Entscheid nach Vorliegen Vorprojekt <p>Die Mitgliederversammlung unterstützt den Gegenvorschlag von LeNa mit 46 Stimmen, einer Enthaltung und keiner Gegenstimme.</p>		
9	<p>Ausblick</p> <p>Juni 2018: Abschluss Kooperationsvereinbarung mit w&m</p> <p>Ende 2018: Abschluss Vorprojekt</p> <p>Sommer 2019: Kostenschätzung auf Basis Vorprojekt</p> <p>September 2019: Abschluss Bauprojekt</p> <p>2018-2019: Konkretisierung der LeNa-Konzepte zur Nutzung, Commons, Landwirtschaft usw.</p> <p>Aktivitäten Kommunikationskommission</p>		

	<p>Der Fokus der Kommission lag auf der Organisierung von Besichtigungen von anderen Wohnprojekten. Am 21.04.18 fand eine erste Besichtigung im Heizenholz mit 20 Teilnehmern statt. Eine nächste Besichtigung wird am 08.06.18 in der Kalkbreite stattfinden. Voraussichtlich wird es auch eine dritte Führung durch die Giesserei in Winterthur geben.</p> <p>Ein weiterer grosse Punkt ist die Konzeption einer neuen Webseite. Die Lancierung ist auf den Winter geplant.</p> <p>Aktivitäten Finanzkommission</p> <p>In diesem Jahr wird sich die Kommission vor allem um Finanzierungsanträgen an staatliche Stellen und Institutionen kümmern. Auch Fundraising wird vermehrt im Fokus stehen, so wie die Festlegung und Formulierung von thematischen Schwerpunkten und Forschungsthemen im Zusammenhang mit Finanzierungsanträgen.</p> <p>Aktivitäten Baukommission</p> <p>In der Baukommission geht es vor allem darum die Entscheidungen zu kommunizieren und zu besprechen, welche in der Baukommission w&m getroffen werden. Die Baukommission unterstützt Roman Köppli bei seinem Einsitz in besagter Baukommission.</p> <p>Aktivitäten Nutzungskommission</p> <p>Die Kommission beschäftigt sich momentan damit die gemeinschaftlichen LeNa-Nutzungen zu erfassen und zu katalogisieren. Weiter erarbeitet sie erste Konzeptideen und Formulierungen grundsätzlicher Fragen. Sie organisiert Mitwirkungsprozesse und wird zu einem späteren Zeitpunkt auch die Gewerbenutzung organisieren.</p> <p>Neu: Landwirtschaftskommission</p> <p>Die Kommission befindet sich in der Gründung und lädt alle Interessierten ein sich am 21.06.18, um 19:00 Uhr im Stadtteilsekretariat einzufinden.</p> <p>Neu: AG LiNus & LeNa</p> <p>Ziel der AG ist es eine Kultur des Miteinanders zu schaffen, indem sich die AG unter anderem mit Werten auseinandersetzt und Guidelines für das Miteinander-Leben entwickelt.</p> <p>Die AG möchte für ihre Arbeit einen Auftrag von der MV erhalten und stellt den entsprechenden Antrag.</p> <p>Die MV erteilt der AG einstimmig einen Arbeitsauftrag.</p>		
10	<p>Vorstellung Architektenteam</p> <p>Lukas Bauman vom Architekten-Team Scheibler, Villard und Lukas Baumann stellt sich vor und informiert die Mitgliederversammlung über den aktuellen Stand der Arbeit innerhalb des Architektenteams.</p>		