



Baugenossenschaft Waidmatt

An alle Bewohnerinnen und Bewohner
der Baugenossenschaft Waidmatt

Zürich, 12. Juni 2017

Der Präsident informiert 1/2017

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Auch dieses Jahr möchte ich die wichtigsten Geschehnisse der Generalversammlung vom 2. Juni 2017 kurz festhalten, dies insbesondere für jene, die nicht dabei waren. Die GV im Hotel Mövenpick in Regensdorf wurde von rund 260 Personen mit 173 Genossenschafter-Stimmen besucht.

Deutliche Genehmigung des Kredits für die Neubauten

Am meisten gespannt war man natürlich auf die Abstimmung über den Kredit von 120 Millionen Franken für die Ersatzneubauten der heutigen Siedlungen 5–7 in Zürich-Affoltern. Es sei vorweggenommen: Die Anwesenden stimmten dem Kredit deutlich zu. Von den 173 Stimmen waren nach einer kurzen Diskussionsrunde lediglich 10 Gegenstimmen zu verzeichnen. Vorstand und Geschäftsstelle danken herzlich für diesen grossen Vertrauensbeweis und werden alles daransetzen, das Projekt zufriedenstellend durchzuführen. Die Projekte „dihei“ von Enzmann Fischer Partner (Siedlungen 5 und 6) sowie „Wolkengespräch“ von ana otero architekten (Siedlung 7) können nun realisiert werden.

Das Neubauprojekt ist seit Jahren im Gespräch und wurde in den letzten drei Jahren intensiv vorangetrieben, wobei stets darauf geachtet wurde, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu informieren und nach Möglichkeit einzubeziehen. Meilensteine auf dem Weg waren die Broschüre „Strategie zur Erneuerung der Siedlungen 5–7 der BG Waidmatt“ und deren Präsentation an der Informationsveranstaltung vom 7. Mai 2015. Danach wurde das Strategiepapier aufgrund von Voten aus der Bewohnerschaft noch leicht angepasst. Darauf erfolgte der Architekturwettbewerb mit 56 Projekteingaben, die von einer Jury beurteilt wurden. Die Jury bestand neben den Experten auch aus Vertretern der BGW inklusive zweier Bewohnerinnen.

Kurze Präsentation des Projekts mit anschliessender Diskussion

An der GV 2017 wurde das Neubauprojekt nochmals kurz vorgestellt, und es bot sich die Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Dabei gab es ein paar kritische Stimmen, die sich etwa mit der Problematik von Sonnenlicht und Beschattung der neuen Siedlung befassten oder mit den höheren Mietzinsen im Neubau gegenüber den heutigen Altbauwohnungen. Wir konnten bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass rund 10 Prozent der Wohnungen subventioniert werden, dies bei entsprechendem Einkommens- und Vermögensnachweis. Ein Genossenschafter lobte die gute Information durch die BGW, ein anderer dankte dem Vorstand für seinen grossen Einsatz. Nach dieser Diskussion folgte schliesslich die klare Genehmigung des Kredits für das Projekt.

Somit rückt der Neubau näher, die Häuser der ersten Bauetappe (Siedlung 7 und ein Teil der Siedlung 6) werden aller Voraussicht nach im Herbst 2019 zurückgebaut. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlungen 5–7 wurden im Schreiben vom 29. Mai 2017 von der Geschäftsstelle direkt über die Etappierung und die Umsiedlung informiert. Die BGW wird den Genossenschaftern bei der Suche nach einer Ersatzwohnung behilflich sein.

Einstimmige Genehmigung der üblichen Geschäfte an der GV

Das Protokoll der GV 2016, der Jahresbericht 2016, die Jahresrechnung 2016, der Revisorenbericht und der Beschluss über die Verwendung des Betriebsüberschusses wurden alle einstimmig genehmigt. Die Décharge von Vorstand und Verwaltung erfolgte ebenfalls einstimmig. Auch dafür möchte ich mich im Namen der BG Waidmatt bedanken.

Neuer Geschäftsleiter ab diesem Sommer

Zur personellen Situation der BG Waidmatt gab es an der GV Neuigkeiten. Einige von Ihnen haben vielleicht bemerkt, dass die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft in den letzten Wochen zeitweise unterbesetzt war. Dies ist auf mehrere Personalwechsel zurückzuführen, die sich unglücklicherweise innert kurzer Zeit vollzogen. Bereits im „Waidmattblatt“ von Ende März 2017 und im Jahresbericht 2016 informierten wir Sie darüber, dass die Ablösung in der Geschäftsleitung Anfang dieses Jahres nicht erfolgreich verlief. Deshalb musste sich der Vorstand schnell auf die Suche nach einer neuen Person für diese Aufgabe machen. Wir konnten, wie bereits gemeldet, auf Mitte Juli 2017 Oscar Martinez als neuen Geschäftsleiter verpflichten. Herr Martinez wuchs im Quartier Zürich-Affoltern auf und arbeitete zuletzt mehrere Jahre bei der Baugenossenschaft Sonnengarten als Leiter Bau und Unterhalt. Er stellte sich anlässlich der GV vom 2. Juni 2017 den Anwesenden kurz vor.

Auch nach der Trennung von der nur kurzzeitigen Geschäftsleiterin Sandra Bürgi Anfang März konnten wir sicherstellen, dass die Aufgaben der Genossenschaft wahrgenommen wurden. Dies dank der Unterstützung von befreundeten Baugenossenschaften und unseres Revisors. Erforderlich war auch das grosse Engagement von unseren beiden Immobilienbewirtschaftlerinnen Katja Wagner und Daniela Bühler sowie des Lernenden Valentin Stephenson.

Ablösung in der Buchhaltung und im Sekretariat

Unsere Buchhalterin Laura Canoci wird uns per 30. Juni verlassen. Wir konnten bereits auf Anfang April Susi May als ihre Nachfolgerin anstellen. Da der Einsatz von Daniela Bühler, die uns schon bei früheren Engpässen unterstützt hat, Ende Juli zu Ende geht, wurde eine weitere Person gesucht, die in der Buchhaltung, im Sekretariat und im Schalteredienst tätig

sein wird. Am 1. Juni konnte Susanne Mader diese Funktion übernehmen. Sowohl Susanne Mader als auch Susi May wurden an der GV vorgestellt.

Suche nach neuem Leiter Bau und Unterhalt

Als wären diese Wechsel nicht genug, wird uns Mitte Jahr auch Marc Bänziger, Leiter Bau und Unterhalt und früherer Co-Geschäftsleiter, verlassen. Er hat eine neue Aufgabe in einer etwas grösseren Baugenossenschaft gefunden. Wir involvieren bereits den künftigen Geschäftsleiter Oscar Martinez bei der Suche nach einem Nachfolger.

Ich möchte allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die uns verlassen oder verlassen haben, für ihren Einsatz für unsere Genossenschaft herzlich danken. Wir wünschen Ihnen alles Gute für die Zukunft.

Wir hoffen nun, dass mit den neuen Mitarbeitern der Geschäftsstelle bald wieder ein stabiles Team entsteht, und bitten um Entschuldigung, falls bei all diesen Wechseln gewisse Anliegen nicht immer sofort erledigt werden konnten. Eine solch einschneidende Erneuerung des Personals war gewiss nicht beabsichtigt. Wir sind in dieser Situation ausserordentlich froh, dass der Regiebetrieb sehr konstant ist und aus vielen langjährigen Angestellten besteht. Auch der Vorstand hat seine Arbeit weiterführen können und die nötigen Sanierungen eingeleitet sowie die Planung der Neubauten der heutigen Siedlungen 5–7 weitergeführt. Ausserdem hat er die Geschäftsstelle bei Engpässen unterstützt und musste in der Zeit ohne Geschäftsleiter neues Personal rekrutieren, was uns glücklicherweise innert nützlicher Frist gelang.

Im Namen von Vorstand und Geschäftsstelle wünsche ich Ihnen einen schönen Sommer und grüsse Sie freundlich.

Rolf Schoch
Präsident der BG Waidmatt