

Protokoll der 103. Vertrauensleuteversammlung der ABZ

14. Mai 2019, 19 bis 20.05 Uhr
Limmat Hall, Hardturmstrasse 122, 8005 Zürich

Teilnehmende: 60 anwesende Personen, davon 40 stimmberechtigt

Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Wahl der Stimmenzähler/innen
- 3 Bericht und Rechnung 2018
 - a) Jahresbericht
 - b) Rechnung
 - c) Verwendung des Gewinnsaldos
 - d) Entlastung der Verwaltungsorgane
- 4 Aktuelle Informationen
Wettbewerbsresultat Koch-Areal
- 5 Diverses

Thema

1 Begrüssung

Nathanea Elte, Präsidentin, begrüsst die Anwesenden zur Vertrauensleuteversammlung (VLV) 2019. In ihrer Eröffnungsrede hält sie fest, dass das Wirken der ABZ ausstrahlt. Durch die beiden Volksabstimmungen zum Hardturm- und Koch-Areal wurde eine breite Öffentlichkeit auf die ABZ aufmerksam. Sie spricht weiter die Bedeutung der hohen Wohnsicherheit an, die Mitgliedergenossenschaften ihren Bewohnenden bieten, und freut sich, dass die Erneuerung des Solidaritätsfonds gut vorankommt. Zudem orientiert sie darüber, dass an dieser VLV nebst den ordentlichen Geschäften zwei Anfragen von Genosschafter/innen behandelt werden.

Die VLV richtet sich an alle Bewohner/innen und Mitglieder. Es ist jedoch statutarisch den Vertrauensleuten vorbehalten, Anträge zu stellen und abzustimmen.

2 Wahl der Stimmenzähler/innen

Es werden vorgeschlagen:

- Isabelle Meister, Personal
- Peter Iten, Personal
- Elvira Kazic, Personal
- Franziska Luthiger, Personal

§Beschluss

Die Stimmenzähler/innen werden einstimmig gewählt.

3 Bericht und Rechnung 2018

a) Jahresbericht

Der Jahresbericht ist an alle Haushalte verteilt worden. Er fasst die wesentlichen Tätigkeiten von Vorstand und Geschäftsstelle der ABZ zusammen. Andreas Kirstein, Vizepräsident, und Hans Rupp, Geschäftsführer, präsentieren die wichtigsten Ereignisse auf strategischer und operativer Ebene.

Fragen und Diskussion

Auf die Nachfrage, welche Auswirkungen das Hinzuziehen von externen Fachpersonen auf das Arbeitsklima habe, führt Hans Rupp aus, dass bei der Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern auf langjährige Partnerschaften gesetzt wird. Das Einhalten der GAV-Bestimmungen ist Voraussetzung, die Arbeitsbedingungen entsprechen denjenigen der ABZ. Die Temporärmitarbeitenden werden gut integriert und vollumfänglich akzeptiert.

Die Frage, wie viele befristete Mieter/innen in die Genossenschaft aufgenommen wurden, wird damit beantwortet, dass die Anzahl der Befristeten erfreulicherweise abgenommen hat, da viele von ihnen nach der Frist von fünf Jahren als Genossenschafter aufgenommen werden konnten.

§Beschluss

Der Jahresbericht 2018 wird der GV einstimmig zur Abnahme empfohlen.

b) Rechnung

Martin Uebelhart, Leiter Finanzen und Dienste, erläutert die wichtigsten Punkte der Jahresrechnung. Insgesamt hält er fest, dass die ABZ finanziell gesund und gut finanziert ist.

Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen.

§Beschluss

Die VLV empfiehlt der GV einstimmig, die Jahresrechnung 2018 abzunehmen.

c) Verwendung des Gewinnsaldos

§Beschluss

Die VLV empfiehlt der GV einstimmig, den Überschuss von 750 CHF zusammen mit dem Vortrag vom Vorjahr auf die nächste Rechnung vorzutragen.

d) Entlastung der Verwaltungsorgane

§Beschluss

Die VLV empfiehlt der GV einstimmig, den Verwaltungsorganen die Décharge zu erteilen.

4 Aktuelle Informationen

Koch-Areal – Wettbewerbsergebnis

Nathanea Elte präsentiert das Ergebnis des Architektur-Wettbewerbs, den Enzmann Fischer Partner Architekten und SKALA Landschaftsarchitektur für sich entschieden haben. Das ABZ-Projekt besteht aus einem Hochhaus und einem Zeilenbau mit zusammen rund 180 Wohnungen sowie einem Sockel, in dem unter anderem ein Grossverteiler vorgesehen ist. Mit diesem Projekt will die ABZ zeigen, dass kostengünstige Wohnungen und ein gemeinschaftliches Umfeld auch in einem Hochhaus möglich sind.

Solidaritätsfonds

Christine Plüer, Vorstand, orientiert über den aktuellen Arbeitsstand des Projekts. Die von der Generalversammlung beschlossenen Veränderungen wurden umgesetzt und von einer Gruppe Genossenschaftler/innen begleitet. Erste Anträge sind bereits eingegangen. Abschliessend verweist Christine Plüer auf die Vergabekonferenz, an der über die Anträge abgestimmt wird, und lädt alle herzlich dazu ein.

Aktuelle Ersatzneubauten

Die beiden Tage der offenen Tür haben 2018 den Abschluss der grossen Ersatzneubauten an der Toblerstrasse und auf dem Entlisberg markiert. Hans Rupp berichtet, dass nach dem Bezug der fast 400 Wohnungen Mitwirkungsprojekte initialisiert wurden. Im Hinblick auf die ökologische Verantwortung erfüllen die Siedlungen die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft und sind mit Solarzellen ausgestattet. Mit letzteren können fast 50 Prozent der Energie für den Allgemeinverbrauch abgedeckt werden, worauf die ABZ besonders stolz ist.

5 Diverses

Anfrage auf Erarbeiten einer Form von Genossenschaftsschulung/-weiterbildung

Die von Henri Gossweiler eingereichte Anfrage thematisiert, dass das Wissen über die Bedeutung der ABZ und die Besonderheiten von Wohnbaugenossenschaften unter den Bewohner/innen und teilweise auch den Mitarbeitenden zu klein ist. Daher schlägt er

eine Arbeitsgruppe vor, um Ideen und Gefässe zu erarbeiten, wie dieses Wissen sowie ein entsprechendes Bewusstsein gefördert werden kann.

Stellungnahme Vorstand

Andreas Scheu führt aus, dass die Anfrage auf mehr genossenschaftliche Bildung beim Vorstand auf offene Ohren stösst. Bereits im letzten Jahr wurde eine Studie zu den Mitwirkungsgefässen auf Genossenschaftsebene in Auftrag gegeben, die auch die genossenschaftliche Bildung beinhaltet. Andreas Scheu stellt in Aussicht, dass der Vorstand im Herbst ein Vorgehen erarbeitet und spätestens an der nächsten VLV darüber berichten wird. Abschliessend verweist Scheu auf die bereits umgesetzten Massnahmen im Bereich Mitwirkung auf Genossenschaftsebene und stellt die Broschüren «Wohnen Schweiz» und die «ABZ-Landkarte» vor, die wichtige Grundlagen zum genossenschaftlichen Wohnen zusammenfassen.

Anfrage Verantwortung für die Umwelt wahrnehmen

Lore Zablonier stellt den Anwesenden ihre Anfrage vor. Während sie die neuen Siedlungen lobt, gibt sie zu bedenken, dass die älteren Siedlungen einen höheren CO₂-Ausstoss ausweisen. Da ihrer Meinung nach das sparsame und umweltbewusste Verhalten der Bewohner/innen die grösste Wirkung erzielt, aber zugleich am schwierigsten zu erreichen ist, plädiert sie für eine Informations- und Bildungsoffensive auf Genossenschafts- sowie Siedlungsebene.

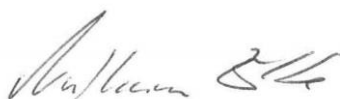
Nachdem Lore Zablonier für ihre Ausführungen Applaus erhält, verdankt Nathanea Elte ihre Anfrage. Diese wird zum Anlass genommen, das ABZ-Ökologiekonzept vorzustellen, was Nico Linggi, Bereichsleiter Bewirtschaftung, übernimmt.

Vorstellung Ökologiekonzept ABZ

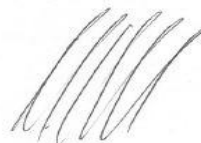
Mit dem Ziel, die ABZ möglichst klimaneutral und ökologisch aufzustellen, ist das Ökologiekonzept entstanden. Mit Fokus auf erneuerbare Energien, Belegungsrichtlinien, Energieoptimierungen und Biodiversität erläutert Nico Linggi einige Bereiche des Konzepts, mit dem die ABZ in ihren Siedlungen schon lange einen wichtigen Beitrag im Umweltbereich leistet. Er schliesst seine Ausführungen mit dem Hinweis, dass das persönliche Verhalten jedes einzelnen Mitglieds einen erheblichen Einfluss auf die Ökologiebilanz der ABZ hat.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingehen, schliesst Nathanea Elte die ordentliche Vertrauensleuteversammlung. Sie bedankt sich für die aktive Teilnahme und lädt alle zum anschliessenden Apéro ein.

Zürich, im Juni 2019



Nathanea Elte
Präsidentin



Michelle Bianchi
Für das Protokoll