

segeno



**senioren
wohnbau
genossenschaft**

Opfikon–Glattbrugg

Postfach 8152 Gattbrugg

JAHRESBERICHT

2004

**WARTEN
UND
HOFFEN**

Die 11. ordentliche Generalversammlung fand am 5. Mai 2004 statt. 44 Genossenschafter und Genossenschafterinnen, 6 Darlehensgeber sowie 12 Gäste waren anwesend. Die Vorstellung einer Projektidee für neue Wohnungen war wohl der Grund für diese erfreulich grosse Zahl von Teilnehmenden. Zuerst wurden aber die üblichen statutarischen Geschäfte behandelt. Nach vier Jahren Mitarbeit im Vorstand erklärte Rolf Ranz seinen Rücktritt. Erfreulicherweise war Käthi Eggel bereit, im Vorstand das Aktuariat zu übernehmen. Die übrigen Mitglieder stellten sich für eine weitere Amtszeit zur Verfügung und wurden mit Akklamation im Amt bestätigt. Nach der Vorstellung des neuen Projektes durch den Verfasser Dieter Schlatter, bewilligten die Stimmberechtigten einen Projektierungskredit von Fr 25'000.-.

Der Vorstand traf sich zu zwölf Sitzungen. Gefasst wurden unter anderem folgende wesentlichen Beschlüsse: Die Mietzinse werden ab 1. Januar 2005 um rund 2% reduziert, da aber gleichzeitig die Nebenkosten den aktuellen Kosten angepasst werden müssen, fallen die Reduktionen unterschiedlich aus. Ebenfalls per 1. Januar 2005 wird das Sitzungsgeld für die Mitglieder des Vorstandes auf Fr 40.- erhöht. Der Zinssatz der privaten Darlehen wird auf 2.5% belassen. Entsprechend einem Auftrag der Generalversammlung wird UNIQUE schriftlich aufgefordert, der segeno verbindliche Zusagen über Höhe und Auszahlungstermin der Entschädigung für die Lärmschutz Massnahmen zu machen. Nicht unerwartet fiel die Antwort absolut unverbindlich und somit unbefriedigend aus.

Die geplanten neuen Alterswohnungen an der Schaffhauserstrasse 58 belasteten die Mitglieder des Vorstandes stark, zeitlich und emotional. Da die segeno nicht Bauherrin ist sondern nur mögliche Stockwerkeigentümerin, ist die Einflussnahme auf das Projekt eingeschränkt. Die uns bekannten Interessierten an einer Wohnung wurden anfangs Juni zu einer Aussprache eingeladen. Das Ziel war, Wünsche und Anregungen aufzunehmen und in die Projektierung einfließen zu lassen. Dies war denn auch weitgehend möglich. Zusätzliche Wünsche des Vorstandes bezüglich Wohnungsgrösse und Ausgestaltung der Räume wurden ebenfalls den Möglichkeiten entsprechend berücksichtigt. Auf die Gestaltung des Baukörpers haben wir aber praktisch keinen Einfluss. Kommt dazu, dass die mögliche Ausnutzung für die gewünschte Anzahl Wohnungen nicht ausreicht. Eine Übertragung von Ausnutzung der Gemeindeparzelle auf der andern Seite der Überdeckung ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich

Bezüglich der Finanzierung des Projektes war der Vorstand ebenfalls aktiv. Abklärungen mit der ZKB und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen zeigten auf, dass der Kauf dieser Wohnungen für die segeno finanziell tragbar ist. Vorausgesetzt bleibt, dass sich der Preis im vorgesehenen Rahmen bewegt und die Wohnungen den massgebenden Vorschriften entsprechen. Eine weitere Voraussetzung ist die finanzielle Unterstützung durch die Stadt. Auch hier verliefen die Gespräche mit den involvierten Stadträten positiv. Provisorisch wurde uns ein zinsgünstiges Darlehen zugesagt. Die Höhe dieses Darlehens und die entsprechenden Bedingungen sind aber noch zu verhandeln. Ebenso muss der Gemeinderat diesem Geschäft abschliessend zustimmen. Erfreulich und ermutigend sind auch die zusätzlichen Gelder welche uns als Darlehen und in Form von Anteilscheinen zugeflossen sind.

Gegen Ende November erhielten wir die ernüchternde Mitteilung, dass die Baubehörde der Stadt die eingereichte Baubewilligung verweigert. Inwiefern die inzwischen aufgelegte Änderung der Bau- und Zonenordnung in diesem Gebiet diesen Beschluss beeinflusste ist für uns nicht abzuschätzen. Die map AG als Bauherrin hat gegen diesen Entscheid einen Rekurs eingereicht. Uns bleibt nur das Warten und Hoffen.

Am 25. November trafen sich Mieterinnen und Mieter mit dem Vorstand im Gibeleich zur traditionellen „Chropflährete“. Der Vorstand wertet es positiv, dass die Fragerunde relativ kurz ausfiel und entsprechend länger dauerte das gemütliche Zusammensein.

Für den Vorstand

Der Präsident

E. Tellenbach

Der Vizepräsident

E. Klaus