

WOGENO

Info

Nr. 11

April 2002, erscheint 2-3 mal jährlich

WOGENO Zürich
Brauerstrasse 75
8004 Zürich, Tel. 01 291 35 25, Fax 01 291 35 27
e-mail: info@WOGENO-zuerich.ch
www.WOGENO-zuerich.ch

Editorial

Liebe Genossenschaftschafterinnen und Genossenschafter

In knapp 2-jähriger Vorarbeit hat der Vorstand einen Entwurf für neue Statuten erarbeitet der folgende Ziele anvisierte:

1. Vereinfachung der Prozesse
2. Klärung der Entscheidungsstrukturen
3. Anpassung an übergeordnetes gelendes Recht
4. Effizienter Einsatz von knappen Resourcen

Der Vorstand wollte damit einen Beitrag leisten zur Verwesentlichung der Selbstverwaltung innerhalb der WOGENO. Der Einfluss der Hausvereine sollte auf die für sie wichtigen Punkte konzentriert werden und gleichzeitig die in den geltenden Statuten unscharfen Kompetenzregelungen klar geregelt werden. Damit wäre eine aus heutiger Sicht notwendige Stärkung des Vorstandes und der Geschäftsstelle einhergegangen. Diese ist aber durch eine Rekursmöglichkeit an die mit neuen Aufgaben und Kompetenzen versehene Geschäftsprüfungskommission bei Investitionen über 3 % Versicherungswertes der stark relativiert worden.

Die Verhandlungen in den beiden a.o. Generalversammlungen zeigten, dass es zwei Lager gibt in der WOGENO. An beiden Versammlungen waren strittige Punkte immer nur mit hauchdünnen Mehrheiten entschieden worden. Dabei sind die wichtigen Punkte damals noch gar nicht diskutiert worden. Der Vorstand hat darum die Anregung der Versammlung gerne angenommen, mit den der Vorlage des Vorstandes kritisch gegenüberstehenden GenossenschaftlerInnen in der Diskussion eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

Am 21. Januar dieses Jahres traf sich diese Gruppe unter der Leitung von Martin Lenzlinger. Das Resultat ist vom Vorstand in seiner Sitzung vom 21. Februar 2002 analysiert worden. Er kam zum Schluss:

- Durch die vielen Änderungen sind die Statuten in sich nicht mehr konsistent

- Viele Änderungen führen zu komplizierteren Lösungen
- Die Entscheidungswege bei Investitionen sind auch für Bagatellbeträge schwerfällig
- Notwendige und dringende Entscheide können blockiert werden
- Kostengünstige Lösungen können verhindert werden
- Das Prinzip der Kongruenz von Kompetenz und Verantwortung ist nicht gegeben

Fazit, die neuen Statuten wären schlechter als die bestehenden Regelungen. Damit jedenfalls können die eingangs erwähnten vier Ziele der Revision nicht erreicht werden.

Aus diesem Grund hat der Vorstand beschlossen, an der noch immer laufenden a.o. GV den Antrag einzubringen, die Beratungen abzubrechen und die Versammlung zu schliessen. Dies entspricht auch den bereits oben geschilderten Machtverhältnissen. Es wird weder der einen noch der andern Seite gelingen, die gemäss Statuten notwendigen Quoren für die Statutenänderung zu erreichen. Diese Entscheide werden mit grosser Wahrscheinlichkeit angefochten und müssten vom Richter für ungültig erklärt werden.

Aus versammlungsökonomischen Gründen wird der Abschluss der a.o. GV am gleichen Abend wie die ordentliche GV am Mittwoch, 26. Juni 2002 passieren. Der Vorstand will damit verhindern, dass weiter Zeit in eine tote Sache investiert werden muss.

Es ist ganz klar, dass der Vorstand mit dem vorliegenden Resultat nicht zufrieden ist. Der Frustration, der sich sicher nicht nur auf die Vorstandsmitglieder beschränkt, ist verständlich. Wichtiger aber als neue Statuten sind bessere neue Statuten. Und diese hätte die WOGENO sicher nicht bekommen.

Tatsache ist aber auch, dass die anfangs erwähnten vier Ziele mittelfristig erreicht werden müssen. Der Vorstand wird sich nun bemühen, das im Rahmen der bestehenden Statuten Mögliche zu realisieren.

Er ist aber gleichzeitig überzeugt, dass mittelfristig neuen Regelungen, die diese Inhalte und Ziele in die Statuten integriren geschaffen werden müssen. Mit dieser Perspektive vor Augen wird auch klar, dass die bisherige Arbeit nicht umsonst geleistet wurde.

Zum Schluss möchte der Vorstand allen DiskussionsteilnehmerInnen danken für ihr Engagement. Ein besonderer Dank geht an Dr. Martin Lenzlinger, der die beiden Versammlungen und auch das Vermittlungstreffen souverän und mit viel Ueberblick geleitet hat und auch an Frau Dr. Salome Zimmermann vom SVW, die in hektischen Zeiten als juristisches Gewissen den Ueberblick bewahrte.

Für den Vorstand

Peter Gründler, Präsident

Die WOGENO bleibt wie sie ist

Die von Peter Macher angeregte Vermittlungssitzung bezüglich Renovationskompetenzen hat am 21. Januar stattgefunden. Sie wurde von Martin Lenzlinger ausgezeichnet geleitet. Am Schluss hatten wir eine Kompetenzenregelung für die verschiedenen Bereiche, mit der – so schien es – alle leben konnten. Zwar hatten zwei Vorstandsmitglieder eine gewisse Unzufriedenheit kund getan; trotzdem kamen wir überein, dass ein entsprechender Statutentext unter Mithilfe von Salome Zimmermann geschrieben wird und die Gruppe in der selben Zusammensetzung sich am 20. März wieder treffen und darüber befinden würde. Obwohl Peter als Präsident anfangs erklärt hatte, die Vorstandsdelegation sei nicht befugt, einen Kompromiss abzuschliessen, darüber befindet der Vorstand als Ganzes, betrachteten wir die Genehmigung durch den Vorstand als Formsache, schliesslich war eine (knappe) Mehrheit des Vorstandes anwesend.

Es kam anders. Zu unserer Ueberraschung ging der Vorstand nicht auf den Kompromiss ein, sondern beharrte auf seinen Vorschlägen. Da die Genossenschaft in diesen Fragen offensichtlich hälftig gespalten ist, kann keine Seite ein qualifiziertes Mehr erreichen, also bleibt ver-

nünftigerweise nur noch der Abbruch der Uebung und so die alten Statuten weiterhin in Kraft zu lassen. Wir bedanken uns bei allen, die sich ein- bis zweimal die Zeit genommen haben und sich für unsere WOGENO eingesetzt haben und bedauern, dass keine konstruktive Lösung herausgekommen ist.

Nonius Custer, Gisela Hauss, Peter Macher, Christoph Rüegg

Die Wogeno baut in Schwamendingen

Die Wohngenossenschaft Wogeno Zürich hat am 11. April an einer ausserordentlichen Generalversammlung mit grossem Mehr einem Bauvorhaben von rund 12 Millionen Franken zugestimmt. Der Entscheid fiel mit 50 Stimmen Ja zu 7 Stimmen Nein bei 2 Enthaltungen.

Für das Neubauprojekt im alten Dorfkern von Schwamendingen kann die Wogeno das Land im Baurecht von der Stadt Zürich übernehmen und wird im Rahmen des vorgegebenen Gestaltungsplans 26 sehr grosse Wohnungen und 5 kleinere Wohn-Ateliers bauen. Die vier neuen Gebäude liegen schräg nebeneinander, umgeben von viel Grünfläche, in nächster Nähe zu Wald, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Entlang der Grundstücksgrenze ist die Oeffnung eines eingedolten Bachlaufes geplant. Die Lage und Architektur mit den grosszügigen Wohnungsgrundrisse und umfassenden Terrassen ist auf Familien ausgerichtet. Die ökologische Bauweise im Minergiestandard, mit sehr hoher Wärmedämmung und kontrollierter Wohnungslüftung wurde von Prof. H.R. Preisig vom Zentrum für nachhaltiges Planen und Bauen der ZHW- Winterthur bereits im Vorprojekt begleitet.

Das Architekten-Team Sabina Hubacher und Christoph Haerle haben das vorgestellte Projekt mit Balance-Systembausteinen erstellt und übernehmen die weitere Planung. Für die Ausführung ist eine GU-Submission vorgesehen, an welcher auch Andreas Streich als Generalunternehmer mit seiner Bauhütte teilnehmen wird.

Die Wogeno will mit diesem Projekt Plänen und Bauen mit sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten verbinden. Balance und die Wogeno als selbstverwaltete, nicht gewinnorientierte Wohngeossenschaft sind mit diesem Projekt die idealen Partner, die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit verbinden.

Auf dem Bockler-Areal befindet sich auch eine stark sanierungsbedürftige Altliegenschaft mit drei 3-Zimmer-Wohnungen, welche der WOGENO unentgeltlich übergeben wird. Die Baukommission ist der Ansicht, es lohne sich diese Liegenschaft zu renovieren. Dies muss jedoch noch genauer abgeklärt werden.

Mitarbeit im Vorstand

Für das Ressort Kommunikation/Konfliktlösungen suchen wir eine Frau, die ev. beruflich einen entsprechenden Hintergrund hat und sich neben den normalen Vorstandsgeschäften schwerpunktmässig bei Konflikten in Hausvereinen engagieren würde. Wer mehr über die bisherige Tätigkeit wissen möchte, melde sich bei Susann Müller, Tel. 01 261 88 26

Vorankündigung Generalversammlung 2002

Weiterführung der ausserordentlichen Generalversammlung (Fortsetzung vom 26.11.2002)

Mittwoch, 26. Juni 2002

Antrag des Vorstandes auf Rückzug der geplanten Statutenrevision

Ordentliche Generalversammlung,

Mittwoch, 26. Juni 2002

Anträge von Mitgliedern müssen bis spätestens 26. Mai 2002 beim Sekretariat der WOGENO eingereicht werden.