

# W O G E N O I N F O 2 7

Dezember 2010 – erscheint 2-3 mal jährlich

WOGENO Zürich – Grüngasse 10, 8004 Zürich  
Tel 044 291 35 25, Fax 044 291 35 27  
info@wogeno-zuerich.ch – www.wogeno-zuerich.ch

Liebe Wogeno-Mitglieder

Nach acht Jahren möchte ich das Präsidium der Genossenschaft Wogeno Zürich auf die nächste ordentliche Generalversammlung vom 24. Mai 2011 in neue Hände übergeben. Mich zieht es ab nächsten Sommer auf die Alp Vorderri- chisau im Klöntal/Glarus, wo ich Gastgeberin im Gasthaus Richisau sein werde ([www.gasthaus-richisau.ch](http://www.gasthaus-richisau.ch)). Im Winter werde ich jeweils in die Stadt zurückkehren und weiterhin als Dozentin arbeiten.

Die Zeit ist somit gekommen, eine Nachfolgerin, resp. einen Nachfolger für das Präsidium zu suchen.

Es würde mich sehr freuen, wenn sich Mitglieder angesprochen fühlen. Für Auskünfte stehe ich gerne unter [dana.zumr@bluewin.ch](mailto:dana.zumr@bluewin.ch) oder 041 711 22 15 zur Verfügung.

Dana Zumr, Präsidentin

Die Genossenschaft Wogeno Zürich mit zurzeit 343 Wohnungen und einigen Gewerberäumen in 59 Liegenschaften und gut 1700 Mitgliedern hat per Frühling 2011 das Präsidium neu zu besetzen.

**Wir wünschen uns eine neue Präsidentin, bzw. einen neuen Präsidenten, die / der**

- vom Gedanken des genossenschaftlichen und selbstverwalteten Wohnens überzeugt ist
- Kenntnisse im Bereich Finanzen und Bauwesen besitzt
- Ziele zu formulieren und umzusetzen weiss
- gerne kommuniziert und als gute/r Moderator/in Entscheidungsprozesse effizient lenken kann
- eine anregende und herausfordernde Aufgabe sucht.

Die Präsidentin / der Präsident wird mit einem kompetenten und einsatzfreudigen Vorstand die Zukunft der 30-jährigen Genossenschaft massgeblich gestalten und eng mit der Geschäftsstelle zusammenarbeiten. Die zeitliche Belastung beträgt etwa 200 Stunden pro Jahr und wird angemessen entschädigt. Wenn du dich angesprochen fühlst, bitten wir um deine Bewerbung. Für Auskünfte stehen die bisherige Präsidentin Dana Zumr unter [dana.zumr@bluewin.ch](mailto:dana.zumr@bluewin.ch) oder 041 711 22 15 oder die Geschäftsstelle unter 044 291 35 25 gerne zur Verfügung.

Richte deine Bewerbung mit den üblichen Unterlagen bitte bis am **10. Januar 2011 an: Genossenschaft Wogeno Zürich, Vorstand, Grüngasse 10, 8004 Zürich.** Weitergehende Informationen unter [www.wogeno-zuerich.ch](http://www.wogeno-zuerich.ch)

## **Bericht a.o. GV vom 31.8.2010**

### **Statutenrevision / Einführung des Hausverwaltungsvertrages**

Zur a.o.GV erschienen 74 Mitglieder, die 96 Stimmen vertraten. Damit lag die Beteiligungsquote bei 5.8% aller Mitglieder.

Die Statutenrevision verfolgte in erster Linie das Ziel, den Hausverwaltungsvertrag als zweite mögliche Vertragsform neben dem Hausmietvertrag einzuführen. Dieser sollte im Artikel 1.3 Eingang finden. Die Besonderheit dabei war, dass es sich um einen Artikel handelt, für den ein besonders hohes Quorum gilt. Gemäss Artikel 6.3 unterliegen insgesamt 7 Statutenartikel einem besonders hohen Quorum. Einer Änderung müssen demnach 4/5 aller Mitglieder zustimmen. Bereits im Vorfeld war klar, dass dies in einer Genossenschaft mit 1700 Mitglieder gar nicht zu erreichen ist. Somit schlug der Vorstand auch eine Änderung dieses Quorumsartikels vor, wonach neu 4/5 der abgegebenen Stimmen zustimmen müssen und soweit mind. 20% aller Mitglieder an der GV vertreten sind.

Der Vorstand war auch beauftragt worden, die Statuten grundsätzlich einer Prüfung zu unterziehen und entsprechend lagen daneben etliche weitere Statutenartikel zur Änderung vor. Die Einführung des Hausverwaltungsvertrages bedingte, nebst der Statutenrevision, auch eine Anpassung der Musterstatuten, Formularverträge wie auch Wohnungsmietverträge. Da dies gemäss den Wogeno Statuten in die Entscheidungskompetenz der Generalversammlung fällt, wurden dementsprechend diese Vorlagen auch den Mitgliedern an dieser a.o.GV vorgelegt.

Der Vorstand hatte über diese Anträge vorgängig in den letzten zwei Jahren mehrmals informiert (Wogeno Infos, Jahresberichte, Generalversammlung) und veranstaltete im Mai 2010 eine Informationsveranstaltung, um allfällige Anregungen und Bedenken aufnehmen zu können. Die Anfänge dieser ganzen Statutenrevision reichen 10 Jahre zurück und widerspiegeln sicherlich auch unterschiedliche Auffassungen über die Weiterentwicklung der Wogeno Zürich.

Die Voten an der a.o.GV zeigten sehr schnell, dass die Einführung des Hausverwaltungsvertrages von einem Teil der Anwesenden vehement abgelehnt wurde und dies galt auch für die Abänderung des Quorumartikels. Beide vorgesehenen Änderungen an den Artikeln 1.3 und 6.3 erreichten nicht die nötige 3/4-Mehrheit der Anwesenden (die gemäss Artikel 6.1 mindestens für Änderungen von Statutenartikeln gilt). Nach einer äusserst kontrovers und emotional geführten Diskussion fand sich folgende Lösung:

Der Artikel 1.3 blieb unverändert, dafür wurde ein neuer Artikel 1.7 eingeführt, der Hausverwaltungsverträge möglich macht. Der Quorumsartikel 6.3 wurde mit seinem Quorum belassen, dafür neu dessen Geltungsbereich auch auf Artikel 1.7 ausgedehnt.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit einigte man sich darauf, diejenigen Artikel, die einen längeren Diskussionsbedarf erforderten, nicht mehr zu behandeln, und dementsprechend dort die ursprüngliche Fassung zu belassen. Dies betraf 7 Statutenartikel. Die übrigen Anpassungen von Statutenartikeln wurden gutgeheissen. Der Antrag von Berni Haug, Erläuterungen zu einzelnen Statutenartikeln in den Statuten zu belassen, wurde von den Anwesenden ebenfalls mit grosser Mehrheit gutgeheissen. Um 23 Uhr – nach 3.5 stündiger pausenloser Diskussion - stimmten 82 JA und 4 NEIN bei 2 Enthaltungen der Schlussabstimmung zu. Die Vorlagen zu Musterstatuten, Formularverträgen und Wohnungsmietverträgen konnten aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden und werden somit an der nächsten ordentlichen GV nochmals traktandiert werden müssen. Der Abend klang mit einem Apéro aus und hing wohl manchen der Anwesenden noch nach.

Interessierte können die neuen Statuten auf der Webseite der WOGENO abrufen. Dort findet sich auch das Protokoll dieser a.o.GV. Nachdem kein Mitglied innert der Zweimonatsfrist gegen diese GV-Beschlüsse Einspruch angemeldet hat, konnten diese neuen Statuten beim Handelsregister angemeldet werden.

## **Administrationsaufwand bei Austritt aus der Genossenschaft**

Bis jetzt wurde bei einer Mitgliedschaft unter einem Jahr bei Austritt eine Umtriebsentschädigung von Fr. 100.-- verlangt. In den neuen Statuten wurden diese Frist jetzt auf 2 Jahre verlängert, zudem kann ein Maximalbetrag von Fr. 200.-- verlangt werden. Der Vorstand belässt die Aufwandentschädigung aber vorläufig auf Fr. 100.--.

## **Städtische Delegierte im Wogeno-Vorstand**

Nachdem der städtische Sitz im Vorstand über längere Zeit vakant geblieben ist, hat der Stadtrat neu Jeannine Zeller für die Zeit bis Herbst 2014 abgeordnet.



Geboren in der Stadt Zürich, wohnte ich die ersten knapp zwanzig Jahre in einer Baugenossenschaft. Während des Architekturstudiums an der ETH probierte ich unterschiedliche Wohnformen aus, auch in verschiedenen Baugenossenschaften innerhalb der Stadt.

Nach zehn Jahren ausserhalb der Kantons Grenzen, und mit Erfahrungen als Mitglied einer Baukommission, als Bauamtsmitglied und als Jurorin, bin ich 2008 in meinen Heimatkanton zurückgekehrt und arbeite als Kreisarchitektin im Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Im August dieses Jahres wurde ich vom Stadtrat in das Amt einer städtischen Delegierten gewählt.

Auch heute wohne ich wieder in einer Baugenossenschaft und bin in meinem Arbeitsfeld täglich mit der Brisanz des

schwindenden erschwinglichen Wohnraums innerhalb der Stadt konfrontiert. Seit jeher interessiere ich mich für städtisches Wohnen und setze mich motiviert für eine gute Verbindung zwischen der Stadt und der Wogeno, mit ihrer äusserst attraktiven Selbstverwaltungsstruktur, ein.

Jeannine Zeller

## **Burgstrasse 2 – ein neues Haus für die Wogeno**



Das Plansoll der Wogeno – der Kauf von einer bis zwei Liegenschaften pro Jahr kann teilweise erreicht werden: Per 1. Oktober konnte eine kleinere Liegenschaft in Zürich-Wipkingen mit 5 kleinen 3-Zimmer-Wohnungen erworben werden. Der Kontakt zum Verkäufer ist durch die BewohnerInnen, darunter ein Wogeno-Mitglied, entstanden.



Das Haus hat einen einfachen Standard, die Wohnungen werden mit Einzelöfen

mit Gas oder Öl geheizt und die Warmwasseraufbereitung geschieht mittels Durchlauferhitzern. Kurzfristig sind keine Investitionen vorgesehen. Eine umfassende Sanierung in ein paar Jahren ist aber unumgänglich. Eine erste Haussitzung mit den Bewohnerinnen hat schon stattgefunden, alle werden der Wogeno beitreten und in einigen Monaten soll die Selbstverwaltung eingeführt werden.

### **Neubauprojekt Avellana**

Nach der Bewilligung des Projektierungskredites durch die GV ist das Projekt im vorgesehen Terminplan. Das Vorprojekt ist gemacht und das Architektenteam arbeitet mit Volldampf an der auf Ende Januar geplanten Baueingabe. Am 1. März 2011 soll der Baukredit einer a.o. Generalversammlung vorgelegt werden.

#### **GV Termine**

##### **a.o. Generalversammlung zur Bewilligung des Projektierungskredites "Avellana"**

**Dienstag, 1.3.2011**

##### **ordentliche Generalversammlung:**

**Dienstag, 24.5.2011**

### **HV Grüngasse und HV Bockler – zwei neue Hausvereine**

Auf Januar 2011 werden die beiden obigen Hausvereine einen Hausmietvertrag mit der Wogeno abschliessen und die damit verbundene Selbstverwaltung vollumfänglich übernehmen.

### **Quartierkoordination der Stadt Zürich – Eine Dienstleistung auch für die Wogeno-Hausvereine**

Die Quartierkoordination ist eine Abteilung des Sozialdepartementes der Stadt und ist in jedem Quartier der Stadt Zürich installiert. Das Ziel der Quartierkoordination ist die Erhaltung und Förderung der Lebensqualität in den einzelnen Quartieren. Sie bietet Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung von Ideen und Projekten, die das Zusammenleben im Quartier fördern. Da die Quartierkoordination mit allen städtischen Ämtern, und den Organisationen und Vereinen im Quartier vernetzt ist, kennt sie die zuständigen Ansprechpersonen für Anliegen, die das Quartier betreffen.

Konkrete Nutzen für Wogeno-Hausvereine könnten sein:

- Unterstützung bei der Organisation (Bewilligung, Finanzierung, etc.) von grösseren Veranstaltungen und Festen, bei denen nicht nur das Haus oder die Siedlung involviert, sondern auch das umliegende Quartier beteiligt ist
- Unterstützung bei der Lösung von Nutzungskonflikten (Lärm, Platz etc.) im Quartier oder in der Siedlung
- Unterstützung bei Forderungen nach verkehrsberuhigenden Massnahmen (Strassen, Plätze etc.)
- Unterstützung bei Belegung und Aufwertung von Hinterhöfen, Pausenplätzen oder brachliegenden Spielplätzen
- Unterstützung beim Aufbau von Spielgruppen oder Mittagstischen
- etc. (siehe Link)

<http://www.stadt-zuerich.ch/sd/de/index/soziokultur/gwa/ziele.html#contenttabs>

Das Büro der Wogeno-Geschäftsstelle ist vom **24. Dezember 2010 bis am 2. Januar 2011 geschlossen.**

Wir wünschen allen schöne Festtage und ein gutes Neues Jahr!