

# LeONa Generalversammlung 26. April 2018

26 Anwesende.

Raphi begrüsst zur jährlichen GV des Vereins Leona.

Michael klickt durch die Traktanden.

Raphi führt durch die Traktanden.

## Genehmigung des Protokolls

Theres gibt bekannt, dass es inhaltlich in Ordnung ist. Ruedi «findet nichts zu motzen».

*Beteiligte bestätigen das Protokoll mit Handerheben.*

## Jahresbericht

Der Jahresbericht umfasst den Zeitraum von Anfang März bis zum April 2018.

Raphi bemerkt, dass man stolz darauf zurückblicken kann und erläutert die einzelnen Ereignisse:

- Infoabend: Fred und Kim Jana stellen verschiedene Genossenschaften aus Zürich vor.
- Visionspapier: Grundstein Visionspapier in einem Workshop
- Vitra-Museum
- Vereinsgründung
- Mehr als Wohnen
- Grenchner Wohnbautage: Podiumsdiskussion zur Siedlung Zwicky Süd in Dübendorf
- Basler Wohntage: Neueröffnung in der Erlenmatt in der Grösse, welche wir anstreben.

## Vorstandsarbeit wird von Michael erläutert

- 11 Treffen
- Austausch mit anderen Leuten
- Treffen mit der Stadt Olten: Herausfinden: «Gibt es überhaupt Land?»
- Infoveranstaltung Olten Südwest Ende September 2017 (Öffentlich). Wir haben uns bemerkbar gemacht
- Ostermundigen: Austausch mit Initianten eines Projekts, welches besteht.
- Arbeitsgruppen gegründet:
  - o Genossenschaftsgründung: Was braucht's, was ist empfehlenswert
- Gespräch mit Vertretern der Bürgergemeinde Olten. Interessante Tips zu einer Wohnbaugenossenschaft mit möglichem Interesse zur Kollaboration
- Treffen mit Bruno Gervasi:
  - o Austausch zu möglicher Arbeit im Rahmen bestehender Genossenschaften in Olten
- Vorbereiten eines Treffens mit verschiedenen Oltner WBGs
- Finanzierung

## Simon zu den möglichen Arealen

- Leona sucht in Olten
- Leona sucht Areale die bereits bebaut sind oder «brach» liegen, keine grünen Wiesen.
- 100 Personen sind nicht «sakrosankt»
- Eine Idee: Land nicht kaufen sondern im Baurecht
- Zeigt 6 Areale auf der Karte in Olten mit verschiedenen grosse Kreisen
- Erklärt, dass wir uns mit den Grundeigentümern (kennen wir aus Grundbuchamt) kurzgeschlossen haben
- Ruedi Moor als «politisches Ohr» informiert uns über die Situation
- Kontakt mit bestehenden WBG (Bruno Gervasi):
  - o Sanierungsbedarf der Gebäude aus den 70er-Jahren
  - o Gebäude entsprechen nicht heutigem Bedarf
  - o Vorstände überaltert
- Zu den einzelnen Arealen: Diesen Teil möchten wir nicht öffentlich kommunizieren

Simon kündigt an, dass wir Flyer gemacht haben, sie liegen auf und man soll sie mitnehmen. *Es wird auf den Flyern auf unsere Webseite verwiesen. Siv verteilt Flyer*  
Raphi schlägt vor, den Jahresbericht mit Applaus anzunehmen. *Es wird applaudiert.*

## Siv zum Film

Da nicht alle an die Ausflüge mitkommen konnten, haben wir einen Film mitgebracht zur Kalkbreite: ein Projekt für 250 Leute. Der Redner ist Schauspieler. War von Anfang an da. Er lebt dort mit seinen Kindern. Ein Einblick in sein Leben.

Simon bemerkt: «es muss bei uns nicht so aussehen, aber es ist eine Möglichkeit»

*...Film spielt*

## Raphi stellt die Webseite vor

Jahresbericht, Visionspapier, ab und zu Blogs

## Matthias mit Input zur Arbeitsgruppe

### Genossenschaft

Welcher Schritt nach welchem Schritt?

Will nicht enttäuschen aber mit 8-10 Jahren muss gerechnet werden. Es braucht Vertrauen, da auch alle Geld investieren. Beziehungsarbeit nötig.

Welche Abläufe stehen im Zusammenhang?

Sobald es um Geld geht, haben wir als Verein nicht mehr so viel Möglichkeiten, wenns um viel Geld geht, da man nicht mit grossem Kapital haftet.

Daher Genossenschaftsgründung, sobald es um Geld geht.

Wir sind noch nicht so weit.

Thema sind Projektierungskosten. Es ist grosser Vorteil, wenn das Land im Baurecht bezogen wird.

Olten schweres Pflaster: Argument von knappem Wohnraum können wir nicht bringen. Die Chance ist dafür, unsere Vision von gutem Wohnraum in den Fokus zu stellen.

Frage aus dem Publikum zur Präsentationsfolie: «Möchtest Du den Begriff Kerngenossenschaft noch erklären?»

Matthias: «Vereinsmitglieder gehen direkt in eine Genossenschaft über», mit einem Beitrag von 500-1000 Franken.

Chance aufrecht erhalten, dass die Genossenschaft noch wächst. Erstmals Architekten etc. anstellen, Projektierung leiten und weiter wachsen bis man bereit ist, Baukosten zu tragen.

*Chance für weitere Fragen aus dem Publikum - keine Fragen*

## Michael zur Finanzierung

Gleichung mit vielen Unbekannten. Wir haben noch keine Ahnung vom konkreten Projekt. Trotzdem wichtig, dass man sich neben allen Träumen und Ideen auch mit der Realität befasst, dem Geld.

Manuel Frei hat sich hier bereit erklärt, uns als Profi zu unterstützen:

Erklärt Rechnung:

- 100 Personen als Grundannahme
- *Statistik mit Durchschnittlicher Wohnfläche pro Person*
- Einfachste Art zu sparen ist, wenn man weniger braucht
- Aufschlüsselung der 100 Personen auf verschiedene Wohnungstypen und -grössen
- Totale Hauptnutzfläche (HNF): 3749.5 Quadratmeter
- Als Architekt hat sich Michael mit verschiedenen Grössen befasst und bleibt bei der HNF. Erklärt die Einflüsse der Bauform auf die benötigte Fläche
- Ländlichere Bauform -> grössere Grundstückfläche
- Kernzone der Stadt -> bis an den Rand und in die Höhe bauen, dafür unterscheidet sich der Quadratmeterpreis
- Der Zins der sich ergibt: Wieviel würde das kosten?
- Das Haus zu bauen würde nach Rechnung über Kennwerte zwischen 12 und 13 Millionen kosten. Daraus ergeben sich zusammen mit Grundstückskosten Preise für die Miete
- Erklärt, dass wir (der Verein) wieder sicherstellen, dass wir ähnliche Vorstellungen haben und unter den grossen Worten das gleiche verstehen
- Manuel hat uns auf die Sprünge geholfen:
- 12.5Mio Anlagekosten ohne Land, Eigenkapital 10 Prozent des Ertragswert (10.5 Mio)
- Möglichkeiten, Eigenkapital über Stiftungen
- Workshop um unser Vorstellungen weiter zu konkretisieren

Frage aus dem Publikum: Es handelt sich jetzt um Neubauten, wäre die Umnutzung bestehender Gebäude in ähnlichem finanziellem Bereich

Antwort Michael: Alte Gebäude billig sanieren bedeutet -> Teurer Unterhalt. Teure Sanierung ähnlich wie ein Neubau.

Applaus für die tatkräftige Unterstützung durch Ruedi und Manuel in den Arbeitsruppen

## Matthias zu Revisionsbericht & Jahresrechnung

Matthias bemerkt, dass es sich hier um geringere Kosten handelt und erläutert die einzelnen Punkte.

Plus von 643.70 Franken bei Ausgaben von 316.3

Daniela und Bettina haben sich als Revisorinnen mit den Belegen auseinandergesetzt und Bettina empfiehlt Matthias als Kassierer und den Vorstand zur Entlastung und das Publikum meldet keine Gegenstimmen.

Keine spontanen Kandidaturen zum Vorstand, Raphi bemerkt, dass der bisherige Vorstand sich zur Wiederwahl stellt.

Wird zuerst mit Handerheben, dann mit Klatschen ohne Gegenstimme angenommen.

Vorschlag, den Mitgliederbeitrag bei 30 Franken zu belassen wird mit Handerheben ohne Gegenstimme angenommen.

## Matthias zum Jahresbudget

Das Jahresbudget orientiert sich am Vorjahr, mehr Miete, da mehr Zeit für Sitzungen.

Wird mit Handerheben einstimmig angenommen

## Anja zum Ausblick

Beginnt am Ende:

- Der Workshop, den Michael angekündigt hat, soll im Herbst stattfinden. Da das Visionspapier z. T. zu detailliert und z. T. lückenhaft ist, soll es in einem noch nicht konkreten Rahmen nachbearbeitet werden.
- Am 30. Juni findet ein Besuch bei der Giesserei (Autofreie Genossenschaft) statt. Raphi bemerkt: 11:59 Abfahrt des Zuges, Teilete im Erlenpark.
- Leona trifft sich: Ungezwungenes Treffen um Ideen aus den Reihen des Vereins zu sammeln. Halb 8 am 23. Jedes Monats in Olten.

## Publikumsdiskussion

*Aus dem Publikum (Manuel):* «Zürcher Genossenschaften haben sich (mit Mehr als Wohnen?) ein Denkmal gesetzt. Jubiläumsprojekt, Olten hat viele Genossenschaften. Vorschlag mit Pensionskasse und Alternative Bank anstossen, sich ein Denkmal in Olten zu setzen». Raphi sagt, dass wir das Thema am Treffen mit den Genossenschaften zum Thema machen.

*Nächster Einwand:* «Olten ist so klein, muss man da alles in ein Gebäude machen? Mehrere verteilte wären auch möglich.» Raphi sagt: «Muss im Rahmen des Visionspapiers bearbeiten werden. Momentan ist es Thema, 1 Gebäude aufzustellen.»

Ende des offiziellen Teils