

25. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

16. September 2021, 19h, Kantine, Gartenhofstrasse 27, 8004 Zürich

Traktanden

- 1) Begrüssung
 - 2) Wahl der Protokollführerin
 - 3) Wahl der Stimmzähler*innen
 - 4) Abnahme des Protokolls der Generalversammlung vom 18.06.2020
 - 5) Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2020
 - a) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
 - b) Abnahme der Jahresrechnung
 - c) Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns und die Verzinsung der Anteilscheine
 - d) Entlastung des Vorstands (Décharge)
 - 6) Budget 2021 zur Kenntnisnahme
 - 7) Wahlen
 - a) Wahl Vorstand
 - b) Wahl Co-Präsidium
 - c) Wahl Verwaltungskommission
 - d) Wahl Kommission Bau & Unterhalt:
 - e) Wahl Schlichtungskommission
 - f) Wahl Revisionsstelle
 - 8) Abstimmung über Anpassungen in den Statuten
 - 9) Abstimmung über Anpassungen im Organisationsreglement
 - 10) Abstimmung über Anpassungen im Vermietungsreglement
 - 11) Information über die Erneuerungsstrategie
 - 12) Information über die AG Integration
 - 13) Ausblick
 - 14) Varia
-

1) Begrüssung

Pascal Kählin (PK) begrüßte die anwesenden Mitglieder und Gäste. Aufgrund der epidemischen Lage fand die Durchführung der Generalversammlung gemäss geltenden BAG im Aussenbereich statt – im Innenbereich galt Maskenpflicht.

Nach Begrüssung der anwesenden Mitglieder und Gäste durch Pascal Kählin wurde einstimmig beschlossen, die Versammlung in Mundart abzuhalten.

PK betonte, dass sich der Vorstand freue, die Generalversammlung dieses Jahr nach knapp 27 Monaten wieder «physisch» durchführen zu können. Es sei viel passiert seit dem letzten Mal.

Alle Anwesenden wurden in die Präsenzliste eingetragen, welche im Verwaltungsbüro der Genossenschaft zur Einsicht aufliege. Alle Genossenschaftler*innen seien berechtigt, mit Stimmzettel abzustimmen oder sich mit der entsprechenden Vollmacht vertreten zu lassen.

Entschuldigt haben sich:

Mitglieder: Rosmarie Gfeller (intern), Cécile Eicher (intern), Rolf Schelling (intern), Christa Baumberger (intern), Manuel Knuchel (intern), Andrin Coaz (Liegenchaftenunterhalter, extern), Claudio Fries (extern), Dominik Ott (extern), Christian Zopfi (Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, extern), Nadine Felix (Stiftung Domicil, extern)

Gäste: keine

Zahl der Anwesenden anhand der Präsenzliste:

An der GV waren **65** Genossenschaftler*innen anwesend. **25** Anwesende vertraten zusätzlich eine*n weitere*n Genossenschaftler*in. Damit waren insgesamt **90** Stimmen an der GV vertreten.

Anwesende Vorstandsmitglieder: Iris Vollenweider, Pascal Kählin, Florence Willi, Bernhard Kämpf, Dominique Jud, Marc Latzel.

PK hielt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung mit Traktandenliste und allen relevanten Unterlagen fristgerecht bei den Mitgliedern eingegangen sei.

PK stellte die Mitglieder des Vorstands vor und welches Ressort sie besetzten.

Ebenfalls wurde Melanie J. Auerbach, Geschäftsleiterin vorgestellt.

Zum Schluss ehrte Iris Vollenweider (IV) Leo Schmider, welcher Anfang Juni tödlich verunfallte. Er war der langjährige Partner von Maria Solér. Im Namen des Dreiecks drückte IV das Mitgefühl für die ganze Familie aus.

2) Wahl der Protokollführerin

Zur Protokollführerin wurde einstimmig Melanie J. Auerbach gewählt.

3) **Wahl der Stimmenzählerinnen**

Als Stimmenzähler*innen wurden einstimmig Lukas Keller, Silvio Sieber und Philipp Natzke gewählt.

4) **Abnahme des Protokolls der Generalversammlung vom 18. Juni 2020**

Das Protokoll der schriftlich durchgeführten ordentlichen GV vom 18. Juni 2020 ist auf der Website und in der Geschäftsstelle der Genossenschaft einsehbar. Es gab keine Anmerkungen oder Fragen zum Protokoll.

Abstimmung: Das Protokoll wurde von der GV einstimmig angenommen.

5) **Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2020**

a. **Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes**

Jonas Schädler bedankte sich bei den Beteiligten Stefanie Couson (Fotografie) und Claudia Labhart (Gestaltung). Der Einsatz wurde mit Applaus verdankt.

Fragen oder Bemerkungen zum Jahresbericht gab es keine.

Abstimmung: Der Jahresbericht wurde einstimmig genehmigt.

b. **Abnahme der Jahresrechnung**

Bernhard Kämpf (BK) erläuterte die Jahresrechnung 2020, die mit einem Gewinn von CHF 53'816.27 abschloss.

Die Mietzinslöse seien gut budgetierbar, grosse Abweichungen seien keine zu verzeichnen. Die Reduktion / Erlass der Mietzinse aufgrund der Pandemie wurden dem Solidaritätsfonds entnommen. Einlage: CHF 21 766.00, Entnahme zur Covid-19 Unterstützung: CHF 41 780.00

Zum Betriebsaufwand: Der Personalaufwand habe sich aufgrund der Reorganisation der Geschäftsstelle und zusätzlichen Aufgaben und somit zusätzlichen Stellenprozenten erhöht.

Entnahme Erneuerungsfond: Der Unterhalt war schwer planbar, aufgrund der Corona Situation konnten nicht alle vorgesehenen Massnahmen durchgeführt werden.

Einlage Erneuerungsfond: Der Erneuerungsfond des Stammdreiecks sei bereits gefüllt, daher konnten keine grösseren Einlagen getätigt werden.

Büro- und Verwaltungsaufwand: Der Administrationsaufwand habe aufgrund der neuen Liegenschaften zugenommen. Die vollständige Übernahme der Verwaltung erfolgte 2020.

Abschreibungen auf Gebäuden im Eigentum: Im Vorjahr sei zu hoch abgeschrieben und daher im Jahr 2020 eine Korrektur vorgenommen worden.

Baurechtszinsen: Die Baurechtszinsen seien gesunken.

Hypothekarzinsen: Durch das Wegfallen der Liborhypotheken, seien die Hypothekarzinsen massiv gesunken.

Abstimmung: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

c. **Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns und die Verzinsung der Anteilscheine**

Bernhard Kämpf beantragte im Namen des Vorstandes den Gewinn als Vortrag auf die Rechnung 2021 den freiwilligen Gewinnreserven zuzuweisen und die Anteilscheine nicht zu verzinsen.

Jahresgewinn Total: CHF 53 816.27

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven: CHF 2 700.00 (5%)

Ausserordentliche Einlage in den Solidaritätsfonds: CHF 30 000.00

Betrag nach Zuweisung: CHF 98 947.55

Gewinnreserven: CHF 21 116.27

Adrian Zaugg erkundigte sich, ob auch höhere Einlagen in den Solidaritätsfond möglich wären. BK erklärte, dass dies abzüglich der gesetzlichen Reserven möglich wäre. Die FK hat habe sich entschieden, den Betrag auf CHF 30 000.00 anzusetzen, somit können die erwarteten Ausgaben gedeckt werden.

Abstimmung: Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

d. **Entlastung des Vorstands (Décharge)**

Abstimmung: Dem Vorstand wird die Décharge für das Jahr 2020 einstimmig erteilt. PK bedankte sich für das Vertrauen, was mit Applaus verdankt wurde.

6) **Budget 2021**

Bernhard Kämpf erläuterte das Budget 2021.

Mietzinslöse: Diese wurden niedriger budgetiert, da nicht alle Reduktionen aufgrund Covid-19 dem Solifonds entnommen wurden. Final wird dies jedoch Ende Jahr entschieden.

Personalaufwand: Aufgrund Übernahme und Integration der bisher externen Buchhaltung und Ausweitung der Aufgaben in der Geschäftsstelle, fällt der Personalaufwand höher aus.

Stundensatz Vorstand und Kommissionen: Die Erhöhung von CHF 40 auf CHF 60 pro Std. resultierte in einem Aufwand von ca. CHF 17'400.00.

Liegenschaftsaufwand: Für 2021 sind mit der Sanierungsstrategie mehr Entnahmen aus dem Erneuerungsfond geplant.

Büro und Verwaltungsaufwand: Weiterbildung + CHF 4 000.00 / AbaImmo + CHF 30 000.00 (Lizenz, Betrieb, Beratung)

Übriger betrieblicher Aufwand: Kultur → 25 Jahre-Jubiläum -> zusätzliche CHF 20 000 / Beiträge und Spenden + CHF 5 000 + CHF 6 000 Veranstaltungen (wurden 2020 nicht ausgeschöpft) / + Umbau Kantine + CH 8 000
Der budgetierte Jahresgewinn betrug CHF 11 557.00

Es gab keine Fragen zum Budget 2021.

7) Wahlen

a. Wahl Vorstand

bisherige Mitglieder

- Dominique Jud (ehem. Bewohnerin; VS seit 2015)
- Bernhard Kämpf (Delegierter der Stadt; VS seit 2012)
- Pascal Kählin (Bewohner; VS seit 2017)
- Marc Latzel (Bewohner; VS seit 2016)
- Jonas Schädler (Bewohner; VS seit 2020)
- Iris Vollenweider (Bewohnerin; VS seit 2020)
- Florence Willi (extern; VS seit 2018)

Sämtliche bisherigen Vorstandsmitglieder stellten sich erneut zur Wahl. PK schlug vor, den Gesamtvorstand (bisherige Mitglieder) im Plenum zu wählen.

Abstimmung: Die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden einstimmig bestätigt. Die Wahl wurde mit Applaus verdankt.

neuer Kandidat

- Pancrazio Meo (Gewerbe)

PK verkündete, dass Iris Vollenweider 2022 wieder abtreten wird, weshalb ein zusätzliches Mitglied in den Vorstand gewählt werden solle. Um auch die Anliegen der neuen Häuser besser vertreten zu können, suchte man ein Mitglied aus den neuen Liegenschaften.

Pancrazio Meo habe sich als neues Vorstandmitglied beworben. Sein Motivationsschreiben ist zusammen mit der GV-Einladung sei an alle Mitglieder verschickt worden. Pancrazio Meo stellte sich kurz vor. Zusätzliche Fragen wurden keine gestellt.

Abstimmung: Pancrazio Meo wurde einstimmig als neues Vorstandsmitglied gewählt und mit Applaus begrüsst.

b. Wahl Co-Präsidium

bisherige Mitglieder:

- Pascal Kählin
- Iris Vollenweider

Iris Vollenweider und Pascal Kählin stellen sich erneut zur Wahl.

Abstimmung: Beide wurden einstimmig gewählt.

c. Verwaltungskommission

scheidendes Mitglied

- Philipp Rohner (Gewerbe)

Verabschiedung: Marc Latzel bedankte sich bei Philipp Rohner für seine jahrelange Mitgliedschaft (seit 2015) in der Verwaltungskommission mit einem Blumenstraus und einem Geschenk (Gutschein Weinhandlung). Philipp Rohner wurde mit Applaus verabschiedet.

neue Kandidatin

- Tara Welschinger (Gewerbe)

Marc Latzel stellte die neue Kandidatin Tara Welschinger vor. Sie begrüßte die Generalversammlung ebenfalls persönlich.

Abstimmung: Tara Welschinger wurde einstimmig gewählt.

d. Kommission Bau und Unterhalt

scheidendes Mitglied

- Hermann Damman (extern)

Verabschiedung: Florence Willi dankte Herrmann Damman, welcher 8 Jahre Liegenschaftsverwalter war und weitere Jahre in der Kommission mitwirkte. Herrmann war leider abwesend. Er wurde mit Applaus verdankt.

neue Kandidierende

- Christoph Irniger (Bewohner)
- Regula Schweizer (extern)

Florence Willi erläuterte, dass aufgrund der geplanten Projekte in der Kommission gleich zwei neue Mitglieder in der Kommission Einsitz erhalten sollen.

Christoph Irniger und Regula Schweizer begrüßten die Anwesenden persönlich und stellten sich zur Wahl als Mitglieder der Kommission Bau und Unterhalt.

Es gab keine Fragen.

Wahl Christoph Irniger: Christoph Irniger wurde einstimmig gewählt.

Wahl Regula Schweizer: Regula Schweizer wurde einstimmig gewählt.

e. **Wahl Schlichtungskommission**

Bestätigungswahl

– Sonja Anders (extern, zuletzt gewählt 2017)

– Stefan Blum (extern, zuletzt gewählt 2017)

Die beiden bisherigen Mitglieder stellen sich zur Wiederwahl.

Keine Fragen.

Abstimmung: Sonja Anders und Stefan Blum werden beide einstimmig wiedergewählt.

f. **Wahl Revisionsstelle**

Bestätigungswahl

– Argo Consilium (zuletzt gewählt 2019)

Keine Fragen.

Abstimmung: Argo Consilium AG wurde einstimmig als Revisionsstelle wiedergewählt.

8) **Abstimmung über Statutenänderungen**

PK erläuterte die Notwendigkeit einer 2/3-Mehrheit für die Abstimmung über die Statutenänderungen. Andere Beschlüsse der Generalversammlung unterstehen keinem qualifizierten, sondern dem einfachen Mehr gemäss Art. 29 Abs. 2 der Statuten.

Dominique Jud erläuterte die Anpassungen in den Statuten. Die Änderungen wurden im Booklet mit der Einladung zur GV verschickt.

a) **Anteilschein als Beweisurkunde:**

Wortlaut Art. 16. Abs. 4 (neu)

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter*innen.

Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Kurzerläuterung: Das physische Ausstellen der Zertifikate bedeutet heute einen nicht zu unterschätzenden Aufwand – diesen möchten wir minimieren.

Der administrative Aufwand von handsignierten Zertifikaten ist durch einen höheren Zulauf von Neumitgliedern enorm gestiegen.

Es wurden keine Fragen gestellt.

Abstimmung: Die Anpassung wird mit 4 Enthaltungen und 0 Neinstimmen angenommen.

b) **Finanzierung von Anteilscheinen:**

Wortlaut Art. 17 Abs. 3 (bisher)

In Härtefällen kann das Anteilscheinkapital durch den Solidaritätsfonds vorgeschossen werden.

Gemäss Art. 16 hat der Vorstand in Härtefällen bereits die Möglichkeit, die Einzahlungspflicht aufzuschieben, wenn ein schriftlicher Antrag vorliegt. Ein Aufschub ist das adäquate Instrument, um auf Härtefälle zu reagieren. Die in Art. 17 Abs. 3 vorgesehene Bevorschussung durch den Solidaritätsfonds ist vor diesem Hintergrund in der Praxis nicht relevant und umständlich. Art. 17 Abs. 3 ist damit überflüssig und wird gestrichen.

Art. 17 Abs. 3 (neu): ersatzlos streichen

Keine Fragen

Abstimmung: Der Antrag wird mit 0 Enthaltungen und 0 Neinstimmen angenommen.

9) **Abstimmung über Anpassungen im Organisationsreglement**

Dominique Jud erläutert, weshalb die die Anpassungen nötig sind.

Im ganzen Reglement: Begriffsänderung: Geschäftsleitung anstelle Geschäftsführung.

Im ganzen Reglement: Anpassung aller Querverweise zu den Statuten.

D, 1.3 Sitzungen:

Fortsetzung Kompetenzverschiebung vom Vorstand an die Geschäftsleitung. Wie bereits in der Praxis umgesetzt, soll zukünftig die Geschäftsleitung die Vorstandssitzungen organisieren.

D, 2.3 Ausgabenkompetenz:

Aufnahme von bisher fehlenden Ausgabenkompetenzen im Reglement; Anhebung bzw. Limitierung der Ausgabenkompetenz von Geschäftsleitung, der Leitung Liegenschaftsunterhaltung und der Kommission Bau und Unterhalt: Geschäftsleitung neu CHF 10 000, Leitung Liegenschaftsunterhalt neu CHF 8 000 sowie Limitierung der Ausgabenkompetenz der Kommission Bau und Unterhalt auf CHF 20 000.

D, 4.1 Grundsatz:

Einführung einer einheitlichen Wahl von Kommissionsmitgliedern innert einer Amtsperiode sowie Beschränkung auf maximal drei aufeinanderfolgende Amtsperioden (analog zum Vorstand).

Susa Katz erkundigt sich, weshalb die Ausgabenkompetenz beim Liegenschaftsunterhalter tiefer ist, als bei der Geschäftsleitung. FW begründet den

Entscheid mit den neuen Anstellungsverhältnissen – die Geschäftsleitung ist der Leitung Unterhalt neu vorgesetzt, die Ausgabekompetenz bilde diese Hierarchie ab.

Abstimmung: Die Änderungen werden einstimmig genehmigt.

10) **Abstimmung über Anpassungen im Vermietungsreglement**

PK erklärte, dass das Vermietungsreglement bereits an der GV 2020 zur Abstimmung hätte kommen sollen. Da diese schriftlich durchgeführt wurde, habe man die Abstimmung vertagt. Die einzelnen Anpassungen seien im Booklet markiert. *Marc Latzel* erläuterte die wichtigsten Änderungen und bemerkte, dass das Reglement bei Annahme an der heutigen GV für Neuvermietungen angewendet werde.

Dominique Jud fügte an; wenn das Reglement heute abgenommen werde, es seine Gültigkeit nur für die Zukunft entwickle. Die Fussnote (gilt nur bei Neuvermietungen) sei eine Erklärung, jedoch juristisch nicht notwendig.

Es gab diverse Wortmeldungen und angeregte Diskussionen über die Änderungen des Reglements. Im Fokus standen dabei die Belegungsvorschriften.

Abstimmung: 44 Ja-Stimmen, 36 Nein-Stimmen, 11 Enthaltungen. Das Reglement wird mit 44 Ja-Stimmen angenommen.

Adrian Zaugg: stellte einen Änderungsantrag zu Art. 5, Juristische Personen, welche ihre Niederlassung an der Hauptadresse haben.

DJ: entgegnete, man könne nach der Abstimmung keinen Änderungsantrag mehr stellen.

Annatina Isler: fragte nach, wie das Abstimmungsergebnis zustande gekommen sei.

DJ führte aus, dass mehr Ja als Nein Stimmen für ein Einfaches Mehr nötig seien. Enthaltungen zählen nicht dazu. *Annatina* bemängelt, dass dies anfangs der GV nicht erklärt wurde.

11) **Information über die Erneuerungsstrategie**

FW informierte über die geplante Erneuerungsstrategie. Die letzte grössere Erneuerung ist 20 Jahre her. Die Zustandsanalyse des Stammdreiecks habe ergeben, dass die Häuser in einem guten Zustand sind. Um aus der Analyse konkrete Vorgehensvorschläge zu erhalten wurde Archipel beauftragt. Eine Grobplanung ist erstellt. Nach Rückmeldung über die Ergebnisse der Prüfung der Kanalisation und Schadstoffe werden die nächsten Schritte geplant. Die neuen Häuser werden in den nächsten 10 Jahren prioritär behandelt. Einige Massnahmen liessen sich nicht im

bewohnten Zustand durchführen und werden auch die Bewohner tangieren. Anfangs 2022 wird über die geplanten Schritte genauer informiert.

Jan Vanek: fragte nach dem Zeitpunkt der geplanten Umbauten an der Herdernstrasse. Aufgrund des aufgestauten Unterhalts sollte die Sanierung möglichst bald erfolgen. Die personellen Ressourcen und die finanziellen Kapazitäten müssen jedoch auch berücksichtigt werden.

Iris Vollenweider: erklärt, dass die Sanierungen möglichst in der Belegung realisiert werden sollen oder man die Bewohner umsiedeln wird.

12) Information über die AG Integration

FW informierte über die Partizipation der „neuen Häusern“ in der AG Integration. Die Hoffläche Dienerstrasse/ Nietengasse wurde neu beurteilt, ebenfalls konnten Massnahmen an der Herdernstrasse umgesetzt werden.

13) Ausblick

PK informierte über die bereits bekannten Termine. Aufgrund der Situation rund um Covid 19 sei die Planung erschwert.

Termine 2021: 04.12.2021 Grittibänzen

Termine 2022: Generalversammlung 2022: 18. Juni 2022

Aktuelle Daten unter: genossenschaftsdreieck.ch/aktuell

14) Varia

Es gingen keine Varia ein.

Nach Abschluss der GV um 21:40 Uhr wurden die Anwesenden zum gemütlichen Abschluss mit Speis und Trank eingeladen. Herzlichen Dank an Maja Kuhn für die Organisation.

Zürich, 14.12.2021

Protokollführerin

Co-Präsident

Melanie J. Auerbach

Pascal Kählin

Wortmeldungen zu Traktandum 10)

Abstimmung über Anpassungen im Vermietungsreglement

Ayse Degirmenci fragt nach, ob die Anwendung wirklich nur bei Neuvermietungen gilt, da dies im Booklet nicht so abgebildet war.

Desirée Cuttat fragt, weshalb es keine Übergangsregelung gibt. Marc Latzel erklärt, dass die einzelnen Punkte noch genauer erläutert werden.

Jonas Wenger fragt, ob die soziale Durchmischung nicht im Widerspruch zum Kriterium „unabhängig von Geschlecht, Alter, Religion und Nationalität“ steht. - Marc Latzel erläutert, wie die Kriterien konkret bei Vermietungen angewendet werden. Teilweise sind diese nicht anwendbar.

Lukas Keller: Findet die Argumentation von Marc Latzel noch nicht ganz zufriedenstellend.

Rausan Noori: wie soll die positive Diskriminierung umgangen werden, wenn die soziale Durchmischung gefördert werden soll?

Iris Vollenweider: erläutert, dass wir jede Vermietung neu beurteilen und nicht, wie grosse Genossenschaften nach Kontingenten Wohnungen vergeben.

Dominique Jud: erklärt, dass es Grundsätze sind und nicht Ausschlussfaktoren.

Gaudenz Pfister: erklärt, dass er die Erläuterung von Julia Hintermüller an der Info-Bar hilfreich fand. Ein Reglement kann nicht alle Vergabekriterien abdecken.

Stefanie Couson: möchte anmerken, dass die Belegung Zimmer – 1 ungünstig ist, da das Dreieck viele unterschiedliche Wohnungen hat, einige sehr kleine. Es wäre zwingend, dass der Vorstand und die Kommissionen die Kompetenz haben davon abzuweichen. Ist die Regelung, dass es nur für Neuvermietungen gilt, wirklich nachhaltig? Wie sieht eine Übergangsregelung genau aus? Ist ein interner Wechsel eine Neuvermietung, wie wird damit umgegangen.

Marc Latzel erklärt, dass die Stadt Zürich für Liegenschaften im Baurecht die Belegungsvorschriften Zimmer -1 vorschreibt.

Iris Vollenweider erklärt, dass die Stadt Zürich die Genossenschaften anschreibt, um den Baurechtsvertrag zu verlängern. Die Stadt Zürich musste aufgrund der medialen Kritik ihre Belegungsvorschriften stärker kontrollieren. Bei einer Verlängerung des Baurechtsvertrag prüft die Stadt Zürich die Belegungsvorschriften. Daher wäre es für die Zukunft sinnvoll diese bereits im Reglement festzuhalten. Ebenfalls ist es auch aus sozialen Überlegungen sinnvoll die Belegung nicht zu grosszügig zu handhaben. Die Verwaltungskommission wende diese Belegungsvorschriften bereits in der Praxis an.

Barbara Müller unterstützt die Argumente von Stefanie. In ihrer Wohnung ist ein Drittel nicht nutzbar. Die 3er Belegung ist nur realisierbar, weil die Bewohner nicht konstant anwesend sind. Wieso fordert die Genossenschaft bei der Stadt Zürich die Differenzierung von Wohnfläche nicht ein?

Jost Fetzer: möchte sich für die Änderung stark machen. Im Falle, dass die Kinder ausziehen und die Eltern noch jahrelang in der Wohnung bleiben, ist dies nicht sozial. Sehr kleine Wohnung können bei einer Sanierung angepasst werden.

Iris Vollenweider bejaht die Aussage von Jost Fetzer. Die Bewohner in den neuen Häusern bezahlen ca. 20% mehr Miete und haben kleinere Wohnung. Natürlich werden grosse Abweichungen von der Durchschnittsfläche angepasst.

Dominique Jud: korrekterweise müsste eine Übergangsregelung geschaffen werden. Dies wäre jedoch sehr aufwendig. Ein Wohnungstausch unterliegt den Belegungsvorschriften im Sinne einer Neuvermietung.

Simon Sigrist: Wir haben bereits Belegungsvorschriften und welches ist das richtige Mass?

Adrian Zaugg: Möchte den Vorwurf des Egoismus zurückweisen.

Fanny Fetzer: Die Regelung wird bereits gelebt, die Regelung gilt nur bei Neuvermietungen, die Formulierung ist aus strategischen Gründen sinnvoll.

Rüdiger Kreiselmeier: findet die Stossrichtung gut. Es wird sicher nicht für alle Wohnungen funktionieren. Er möchte darauf aufmerksam machen, dass wenn man verdichteter wohnen soll, mehr Gemeinschaftsraum braucht. Wie sieht dazu die Strategie aus?

Iris Vollenweider: erklärt, dass es auch Überlegungen gibt weitere gemeinschaftliche Räume in den neuen Häusern zu schaffen. Ebenfalls wird das Instrument einer „Veränderungskonferenz“ eingesetzt werden.

Manuel ? Ankerstrasse .. : Iris entgegnet, dass von 85 Wohnung ca. 17 bei Anwendung des Vermietungsreglements stark abweichen.

Marc erläutert, dass die Verwaltungskommission mit Punkt 7.2 einen Ermessensspielraum hat und dieser wichtig ist und auch angewendet wird.

Xx fragt wie lange man noch Zeit hat den Baurechtsvertrag zu verlängern? Iris entgegnet: es ist unsicher, ob die Konditionen dieselben bleiben werden.

Desiree Cuttat: merkt an, dass man bei Veränderung in der Belegung auch ein Ersatzangebot erhalten sollte.

Marc führt weiter durch das Reglement.

Lino Moser nutzt die Chance, sich vorzustellen. Er begrüsst den Grundsatz, möglichst vielen Menschen die Möglichkeit zu geben, im Dreieck zu wohnen. Es gibt unterschiedliche Arten und es soll nicht nur vorauseilender Gehorsam sein, sondern auch der soziale Gedanke.

Simon Noori: schliesst sich dem an. Der Wohnungsmarkt ist hart umkämpft.

Stefanie Couson: wendet ein, dass das Dreieck nicht immer im Sinne der Stadt handeln muss.