



JAHRESBERICHT 2013

Das Jahr 2013 stand ganz im Zeichen der neuen Genossenschaftsgründung. Die Vorstellung des Projektes Alterswohnen Luppmenpark fand einerseits bereits im Dezember 2012 statt, andererseits war der Verein Luppmenpark an der Gewerbeausstellung vom 26. – 28. April mit einem Informationsstand präsent. Über die Teilnahme konnte ein positives Fazit gezogen werden: Es ergaben sich viele interessante Gespräche, positive Reaktionen und zahlreiche Hittnauerinnen und Hittnauer stellten sich mit der Absicht zur Zeichnung von Anteilscheinen solidarisch hinter das geplante Projekt.

Gründungsversammlung vom 14. Mai 2013

Am 14. Mai 2013 fand die Gründungsversammlung der gemeinnützigen Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark (GAL), Hittnau, statt. Es konnten 63 stimmberechtigte Personen an der Versammlung begrüsst werden, welche in Aussicht stellten, Genossenschaftsmitglied zu werden und Anteilscheine zu zeichnen.

Nebst der Wahl des neuen Vorstandes und der Kontrollstelle standen im Wesentlichen die Genehmigung der Statuten und des Rahmenkonzeptes Betrieb zur Bewilligung. Das Rahmenkonzept Betrieb beinhaltet die kurz zusammengefasste Vorgeschichte sowie die Idee/Vision für die Realisierung von Alterswohnungen auf dem Areal Luppmenpark mit einer gemeinnützigen Genossenschaft als Trägerschaft.

Zusammensetzung des Vorstandes:

Präsident	Carlo Hächler
Vizepräsident, Kontaktperson zu Behörden	Bruno Schiess
Finanzen	Daniel Schnyder
Aktuarin, Mitgliederadministration	Theres Stamm
Infrastruktur und Veranstaltungen	Felix Bosshard
Vorsitzender Baukommission	Hansueli Märki

Auflösung des Vereins Luppenpark

Gleichzeitig wurde im Anschluss an die Gründungsversammlung der Genossenschaft der gleichnamige Verein, der unzählige Vorarbeiten geleistet hat, aufgelöst. Ein grosses Dankeschön gebührt an dieser Stelle Hansruedi Kocher und Christian Brunner, die sich seit der Vereinsgründung vor rund 5 Jahren im Vorstand engagiert für altersgerechte Wohnungen in Hittnau eingesetzt und das Projekt Luppenpark massgeblich mitgeprägt haben.

Ausserordentliche Generalversammlung vom 3. Dezember

Am 3. Dezember 2013 fand eine a.o. Generalversammlung zur Wahl einer anerkannten Revisionsstelle für eingeschränkte Revision statt. Gewählt wurde die Firma Gubser Kalt, Wirtschaftsprüfung AG in Uster. Diese erneute Wahl wurde nötig, da die an der Gründungsversammlung bestimmte Prüfstelle der Wohnbaugenossenschaft Schweiz wbg keine anerkannten Revisionen durchführen kann. Gleichzeitig informierte der Präsident detailliert über den Stand der Verhandlungen mit dem Gemeinderat betreffend Ausarbeitung der Verträge für die Übertragung des Areals Luppenpark

Aktivitäten des Vorstandes

Im vergangenen Jahr hat sich der Vorstand mit verschiedenen Aufgaben befasst:

- Im Mai 2013 wurde dem Gemeinderat ein Masterplan eingereicht. Dieser enthält einen Zeitplan sowie ein Finanzierungskonzept inkl. Sicherstellungen und macht konkrete Aussagen ab wie vielen gezeichneten und einbezahlten Genossenschaftsanteilscheinen das Projekt Luppenpark gestartet werden kann.
- Zahlreiche Kontakte mit dem Gemeinderat zur Vorbereitung des Abtretungsvertrages wahrgenommen.
- An der Gemeindeversammlung vom 11. November 2013 wurde das Areal Luppenpark im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sowie Überarbeitung des Zonenplans von der bisherigen „öffentlichen Zone“ in die Zone WG 2/3 umgezont. Dies bedingt eine Überarbeitung des Projektes, kommt dem Bauprojekt aber entgegen.
- Das angestrebte Ziel des Vorstandes wurde erreicht, um das Projekt Luppenpark weiter zu bearbeiten. Im Dezember konnte dem Gemeinderat gemeldet werden, dass das Genossenschaftskapital von Fr. 200'000.00 dank der Zeichnung von weiteren Anteilscheinen durch Genossenschafter erreicht wurde.
- Den Eintrag ins Handelsregister Kanton Zürich veranlasst. Die Eintragung der Genossenschaft erfolgte am 18.12.2013.
- Gespräche mit verschiedenen Banken betreffend der Finanzierung des Bauprojektes geführt.
- Information über die Tätigkeiten des Vorstandes im gemeindeinternen Mitteilungsblatt „HittnauIntern“ oder durch Publikation auf der Homepage www.luppenpark.ch.

Jahresrechnung 2013

Die Erfolgsrechnung zeigt bei einem Aufwand von Fr. 2'484.25 (Verwaltung Fr. 1'214.00, Informatik Fr. 135.80, Organkosten 1'091.10 sowie Bank- und Postspesen 43.35) und einem Ertrag von Fr. 14.85 (Zinsen) einen Verlust von Fr. 2'469.40.

Genossenschaftskapital per 31.12.2013: Fr. 208'500.00 (inkl. Fr. 7'000.00 Debitoren)

Entwicklung der Mitgliederzahl

An der Gründungsversammlung stellten 63 Interessierte die Zeichnung von Anteilscheinen in Aussicht. Bereits an der Sitzung vom 27.5.2013 durfte der Vorstand 71 Personen, die sich für die Mitgliedschaft bei der gemeinnützigen Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark (GAL) angemeldet hatten, gemäss Statuten § 7 Abs. 4 als Genossenschafter aufnehmen. Das Zeichnungsvolumen betrug zu diesem Zeitpunkt Fr. 131'500.00. Per Ende Jahr 2013 konnte die Genossenschaft bereits 103 Genossenschafter und ein Kapital von Fr. 208'500.00 ausweisen. Damit sind die kühnsten Erwartungen des Vorstandes übertroffen worden! Dieser hatte gemäss Masterplan bis zu diesem Zeitpunkt mit lediglich 50 Genossenschafte rn gerechnet. Herzlichen Dank allen Hittnauerinnen und Hittnauern, die das Projekt unterstützen und sich für den Bau von altersgerechten Wohnungen einsetzen.

Ausblick

Bereits anfangs Januar 2014 fand die 1. Sitzung der Projektgruppe "Übertragung Luppmenpark" mit einer Delegation des Gemeinderates und des Vorstandes statt. Ziel dieser Projektgruppe ist die Erarbeitung des Übertragungsvertrages für das Areal Luppmenpark und den Emil-Spörri-Fonds an die Genossenschaft.

An der a.o. Generalversammlung vom 3. Juli 2014 soll der ausgearbeitete Vertrag den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn zur Bewilligung vorgelegt werden. Die Urnenabstimmung für die Übertragung des Grundstücks wird am 28. September 2014 erfolgen und der Entscheid zur Übertragung der Fondsmittel an die Genossenschaft soll an der Gemeindeversammlung vom 8.12.2014 gefällt werden. Wenn die Hittnauer Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern diesen beiden Geschäften zustimmen, kann die weitere Planung des Bauprojektes in Angriff genommen werden.

Der Vorstand wird in nächster Zeit an einer Klausurtagung die nächsten Schritte planen. Dazu gehören die Zusammensetzung einer Baukommission sowie deren Kompetenzen, die Planung und Organisation des Bauprojektes mit dem Architektenbüro sowie die Ausarbeitung eines Betriebskonzeptes.

Die erste Bauetappe soll den Neubau von mindestens zwei Gebäuden mit altersgerechten 2½ - bis 4½ Wohnungen, die Renovation der Villa sowie des Kosthauses umfassen.

Hittnau, 17. Februar 2014, Carlo Hächler