



Genossenschaft
Alterswohnen
Luppenpark

JAHRESBERICHT 2014

Geschätzte Damen und Herren Mitglieder der Genossenschaft Luppenpark

Gerne berichte ich zum Genossenschaftsjahr 2014 mit folgenden Themen:

1. Tätigkeiten
2. Vorstand
3. Statistik, Mitgliederentwicklung und Finanzen
4. Ausblick und Ziele 2015

1. Tätigkeiten

Schwergezügig arbeitete der Vorstand im 2014 daran, mit dem Gemeinderat einen Entwurf für die Übertragung des Areals an die Genossenschaft zu erstellen. Zudem ging es darum, das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt weiter zu verfolgen.

Der Vertragsentwurf wurde bereits mit dem Notariat besprochen und wäre an sich unterschriftsreif. Per November 2014 war vorgesehen, eine Urnenabstimmung der Hittnauer Stimmbürger zur Übertragung des Grundstücks und des Emil Spörri Fonds durchzuführen. Leider mussten wir aber feststellen, dass das vorgesehene Projekt nicht realisiert werden kann. Die Gebäude und der Park sind im Inventar von schützenswerten Objekten, das heisst, dass diese eventuell geschützt werden müssen. Für den Wettbewerb gingen wir damals von Annahmen aus, die mit den Vertretern des Gemeinderates abgesprochen waren. Vor der Übertragung an die Genossenschaft wollte der Vorstand aber verbindlich wissen, wie die Auswirkungen der inventarisierten Objekte auf das Projekt sind. Deshalb liess der Gemeinderat Gutachten zum Schutzwert der Gebäude und des Parks erstellen. Erst mit diesen Gutachten wurde uns am 11. August 2014 bekannt, dass der Park einen wesentlich höheren Schutz geniesst als angenommen und dass nur ein kleiner Teil überbaut werden könne. Von den insgesamt rund 10'000 m² können gemäss Gutachten zum Park im schlechtesten Fall nur rund 1'300 m² überbaut werden. Diese Gutachten bilden ganz wesentliche Grundlagen für den Gemeinderat, welcher den Schutzwert festlegen muss. Da gegen solche Entscheide Beschwerden eingereicht werden können, müssen die Grundlagen gut dokumentiert und begründet sein.

Für die GAL ergab sich daraus eine neue Situation und seither geht es darum, abzuklären, was nun wirklich überbaut werden kann und ob allenfalls weitere Randbedingungen bestehen, welche für eine notwendige Überarbeitung des Bauprojektes zu berücksichtigen sind. Dabei geht es um Fragen des Schutzes seitens Heimatschutz, Fragen zum Bach wie Offenlegung oder eingedolt lassen, Bachabstände der Gebäude und dergleichen. Auch wegen der neuen Zonenordnung, welche seit dem Wettbewerb geändert hat, muss das Projekt angepasst werden.

Zusammengefasst heisst dies, dass das Projekt überarbeitet werden muss, weil der Schutzgrad neu beurteilt wird, die Bauzone geändert hat und das Riegelhaus nicht übertragen werden soll.

Der Vorstand geht dafür nach wie vor davon aus, dass:

1. Wir ein Projekt erarbeiten können, welches den Anforderungen seitens zukünftiger Bewohner und vernünftiger Finanzierbarkeit genügen wird
2. Soweit wie möglich das Projekt aus dem Wettbewerb verwendet wird
3. Mit dem Gemeinderat und auch mit der Bevölkerung eine Einigung für die Übertragung gefunden werden kann.

Am 22. Juli 2014 erhielten wir vom Steueramt des Kantons Zürich den Entscheid der Steuerbefreiung für die Genossenschaft Luppmenpark. Dies bedeutet, dass wir keine Steuern bezahlen müssen und dass Spenden an die Genossenschaft ebenfalls von den Steuern abgezogen werden können. Dies hat im Moment noch keine grosse Bedeutung, ist aber für die Zukunft wichtig.

Wir haben uns im 2014 bemüht, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über unsere Aktivitäten gut zu informieren, sehen hier aber für die Zukunft vermehrten Handlungsbedarf. Bezüglich Anwerbung von weiteren Mitgliedern und weiterem Genossenschaftskapital haben wir uns bewusst zurückgehalten bis wir klarere Aussagen zu Projekt, Finanzen und Terminen machen können.

2. Vorstand

Der Vorstand hatte im 2014 7 Sitzungen und ein Klausur-Wochenende, zudem diverse Besprechungen mit dem Gemeinderat, mit Gutachtern des Denkmalschutzes, mit Banken und mit dem Steuerberater. Am 31.12.2014 setzte sich der Vorstand gleich zusammen wie im Vorjahr

3. Statistik, Mitgliederentwicklung und Finanzen

Per 31.12.2014 haben wir folgende Fakten:

- Anzahl Genossenschafterinnen und Genossenschafter	106
- Neue Genossenschafter im 2014	3
- Austritt von Genossenschaftern im 2014	0
- Total einbezahltes Genossenschaftskapital	210'000.-
- Eigenkapital	203'041.15
- Wert eines Genossenschaftsanteils (nominal Fr 500.-)	483.40
- Verlust im Jahr 2014 zu Lasten Eigenkapital	4'489.45

4. Ausblick und Ziele

Vorerst geht es darum, die Randbedingungen zur notwendigen Überarbeitung des Projektes möglichst verbindlich festzulegen. Diesbezüglich wurde ein Plan erarbeitet und ein Projektantrag mit Finanzbeitragsgesuch an den Gemeinderat gestellt, welches bereits genehmigt wurde. Wenn die Genossenschafter die Überarbeitung des Projektes ebenfalls unterstützen, soll nach der Klärung der Randbedingungen bis im Sommer 2015 das Projekt überarbeitet werden. Dazu gehören sämtliche Informationen, Unterlagen, Zusicherungen usw., welche für die Urnenabstimmung vorgelegt werden sollen. Wir hoffen, dass diese Urnenabstimmung noch im 2015 stattfinden kann.

Das Minimalziel für 2015 ist das Vorhandensein eines abstimmungsreifen Projekts mit allen notwendigen Unterlagen.

Abschliessend möchte ich allen danken, die an unserer Idee mitarbeiten und uns unterstützen. Ich danke

- Meiner Kollegin und meinen Kollegen aus dem Vorstand, die sich unermüdlich und voller Enthusiasmus sehr aktiv einsetzen
- Dem Projektteam aus dem Wettbewerb, nämlich die Architekten Roland Fraefel, Peter Gröbli, Ueli Fischer und Beat Meier, welche alle seit dem Wettbewerb gute Ideen brachten und viele Stunden unentgeltlich gearbeitet haben. Wir wollen mit diesem Team weiterhin zusammenarbeiten
- Dem Gemeinderat Hittnau und deren Vertretern, die uns zunehmend mehr unterstützen
- Und allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die moralische und finanzielle Unterstützung und den weiterhin ungebrochenen Glauben an die Realisierbarkeit unseres Projektes.

Hittnau, 28. Februar 2015


Carlo Hächler