



## JAHRESBERICHT 2015

Geschätzte Damen und Herren Mitglieder der Genossenschaft Luppenpark

Gerne berichte ich zum Genossenschaftsjahr 2015 mit folgenden Themen:

1. Tätigkeiten
2. Vorstand
3. Statistik, Mitgliederentwicklung und Finanzen
4. Ausblick und Ziele 2016

### 1. Tätigkeiten

Gegen Ende des Jahres 2014 mussten wir erkennen, dass vieles, was mit dem Wettbewerbsprojekt erarbeitet wurde, nicht mehr verwendet werden kann und wir praktisch wieder bei Feld 1b starten mussten. Bis zu dieser Erkenntnis haben wir an den Unterlagen im Hinblick auf eine Urnenabstimmung zur Übertragung des Luppenareals gearbeitet.

Für die Überarbeitung des Projektes wurde vom Gemeinderat ein Kredit im Betrag von Fr 40'000.- zugesprochen und auch von den Genossenschaftern wurde an der letzten Generalversammlung vom 26.3.15 der Entnahme von Fr. 10'000.00 aus dem Genossenschaftskapital für diesen Zweck zugestimmt.

Die Erkenntnis für diese „mehrere Schritte zurück“ in der Projektarbeit beruhte auf der neuen Situation bezüglich Schutzauflagen des Luppenparks, welche uns massiv bei der überbaubaren Fläche einschränken sollte. Klar war nach wie vor, dass wir ca. 30 bis 40 Alterswohnungen bauen und dazu das Luppenareal in die Genossenschaft übertragen wollen. Deshalb lud der Vorstand im April 2015 zu einem „runden Tisch“ ein, an welchem alle relevanten Organisationen teilnahmen, nämlich Vertreter des Gemeinderates Hittnau, Amt für Raumplanung, AWEL, Denkmalpflege und Heimatschutz, zudem unsere Architekten Gröbly und Fischer sowie unser Bauherrenberater. Dabei wurden unsere Anliegen wohlwollend aufgenommen und empfohlen, einen Gestaltungsplan zu erarbeiten, für welchen alle Beteiligten signalisierten, positiv und kompromissbereit im Sinne unserer Projektidee beizutragen.

Der Vorstand entschied darauf in Absprache mit dem Gemeinderat Hittnau, das Gestaltungsplanverfahren zu leiten und dies mit allen Beteiligten einvernehmlich durchzuführen. Eine Konfrontation mit der Denkmalpflege und Heimatschutz wurde möglichst vermieden, um das ganze Projekt nicht zu gefährden. Natürlich musste daraufhin der Auftrag an die Architekten neu formuliert werden, was auch finanzielle Konsequenzen hatte.

In vielen Arbeitsschritten, Absprachen, Neuüberlegungen, Kompromissen und mit viel Engagement konnte per Ende 2015 nun ein Gestaltungsplan erarbeitet werden. Von allen involvierten Behörden wurde dazu eine erste positive, mündliche Stellungnahme abgegeben. Das Resultat bedeutet unter anderem:

- Vom ursprünglichen Wettbewerbsprojekt muss vollständig Abschied genommen werden.
- Wir wissen mit grosser Rechtsverbindlichkeit, auf welchen Teilen des Areals und wie gebaut werden kann.
- Wir sind nach wie vor weniger weit als nach dem Wettbewerbsprojekt.
- Als nächster wesentlicher Schritt muss ein Vorprojekt erarbeitet werden.
- Erst mit einem Vorprojekt soll an einer Urnenabstimmung das Luppmenareal an die GAL übertragen werden.

Zu den weiteren Aktivitäten im Jahr 2015:

- Intensive Gespräche mit dem Gemeinderatsausschuss sowie auch mit dem ganzen Gemeinderat. Der Entwurf des Gestaltungsplans wurde dabei mit Zustimmung und Wohlwollen zur Kenntnis genommen. Der Vorstand konnte aus den Gesprächen entnehmen, dass der Gemeinderat unser Projekt wirklich unterstützt.
- Bezüglich Anwerbung von weiteren Mitgliedern und weiterem Genossenschaftskapital haben wir uns bewusst zurückgehalten bis wir klarere Aussagen zum Projekt, Finanzen und Terminen machen können.

Zusammengefasst wurde 2015 ein Gestaltungsplan erarbeitet, welcher im Januar 2016 zur Vorprüfung eingereicht wurde. Zwischenzeitlich (Stand 10.2.2016) wurde das Resultat vom Amt für Raumentwicklung (ARE) auf anfangs April in Aussicht gestellt.

Leider konnte das Minimalziel für 2015, nämlich ein Projekt mit allen notwendigen Unterlagen für die Abstimmungsreife zu erarbeiten, nicht erreicht werden.

## **2. Vorstand**

Der Vorstand traf sich im Jahr 2015 zu 9 Sitzungen. Zudem haben diverse Besprechungen mit dem Gemeinderat, mit Gutachtern des Denkmalschutzes, mit Banken und mit den Architekten und dem Bauherrenberater stattgefunden. Am 31.12.2015 setzte sich der Vorstand gleich zusammen wie im Vorjahr.

## **3. Statistik, Mitgliederentwicklung und Finanzen**

Per 31.12.2015 haben wir folgende Fakten:

- Anzahl Genossenschafterinnen und Genossenschafter	104
- Neue Genossenschafter im 2015	0
- Austritt von Genossenschaftern im 2015 wegen Todesfall, die entsprechenden Anteilscheine bleiben in der Familie	2
- Total einbezahltes Genossenschaftskapital	210'000.00
- Eigenkapital	192'998.35
- Wert eines Genossenschaftsanteils (nominal Fr 500.-)	460.00
- Verlust im Jahr 2015 zu Lasten Eigenkapital	10'042.80

#### 4. Ausblick und Ziele

Es sind folgende nächste Aktivitäten geplant:

- Erreichen des Vorentscheides zum Gestaltungsplan bis im April 2016.
- Durchführung einer Gemeindeversammlung im Juni 2016 und Zustimmung zum Gestaltungsplan durch die Hittnauer Bevölkerung.
- Zustimmung an dieser Gemeindeversammlung zu einem Kapitalbezug aus dem Emil Spörri-Fonds für die Erarbeitung eines Vorprojektes.
- Klärung der finanziellen Auswirkungen einer Grundstücksübertragung von der Gemeinde an die GAL.
- Intensive Informationen an die Genossenschaftsmitglieder, die Gemeinde, die Parteien, RPK und andere interessierte Organe wie Kirche, Schule etc.
- Start und Voranbringen der Vorprojektarbeiten. Dazu muss vorgängig durch die GAL der Projektrahmen genau festgelegt werden.
- Arbeit am Vertrag mit der Gemeinde zur Übertragung von Areal und Fonds.

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 den Architekten Peter Gröbli und Ueli Fischer sowie unserem Bauherrenberater Beat Meier, welche alle seit dem Wettbewerb gute Ideen einbrachten und viele Stunden unentgeltlich gearbeitet haben. Wir wollen mit diesem Team weiterhin zusammenarbeiten.
- dem Gemeinderat Hittnau und deren Vertretern, die uns wohlwollend unterstützen.
- allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern für die moralische und finanzielle Unterstützung und den weiterhin ungebrochenen Glauben an die Realisierbarkeit unseres Projektes. Dabei freut mich besonders, dass bisher kein Genossenschaftler seine Anteilscheine zurückgeben wollte.

Hittnau, 12. Februar 2016



Carlo Hächler  
Präsident Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark