

---

# NewsLetter Nr.12

---

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter  
Liebe ehemalige Vereinsmitglieder "bi de Lüüt"

## **Wir sind noch da...**

Viele von Euch haben sich vermutlich im vergangenen Jahr öfters gefragt, ob das Projekt in Dachsen nun endgültig gestorben sei. Es müsste doch endlich mit dem Abbruch begonnen werden und die Bauarbeiten starten.

Mit dem Verkauf des Projekts konnten wir das definitive Scheitern verhindern und wurden damit in die Lage versetzt, alle Darlehen an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zurückzuzahlen. Damit konnten wir unser wichtigstes Ziel, finanzielle Ausfälle für die Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber verhindern, glücklicherweise realisieren. Hinzu kommt, dass trotz allem eine Wohnsiedlung nach unseren Vorstellungen realisiert wird. Die neue Bauherrschaft musste als erstes versuchen, die enorme Bauteuerung der letzten Jahre mit geeigneten Massnahmen abzufedern. Der Spielraum ist auf Grund des Gestaltungsplans und der rechtskräftigen Baubewilligung nicht sehr gross. Dementsprechend sind die Anpassungen nur im Detail möglich und damit deren Planung sehr aufwändig. Das neu zuständige Planungsteam musste die dafür notwendigen Kapazitäten aufbauen bzw. aus anderen Projekten freistellen.

Es tut uns leid, dass für Euch im Laufe des Jahres wiederum eine Zeit des Wartens und der Unsicherheit entstanden ist. Die Tatsache, dass die Rückbauarbeiten in diesen Tagen begonnen werden konnten, zeigt, dass das Projekt jetzt endlich Fahrt aufnehmen kann. Die neue Bauherrschaft hat uns in Aussicht gestellt, dass bis zur Generalversammlung ein verbindlicher Zeitplan für den Bau und den Bezug vorliegen wird.

## **Neue Aufgaben der Genossenschaft - neue Strukturen im Vorstand**

Durch den Verkauf des Projektes werden die bisherigen Kommissionen, die Bau-, Finanz- und Betriebskommission, nicht mehr benötigt. Auch unsere langjährige Sekretariats-Fee hat ihre Tätigkeit auf Ende 2022 aufgegeben. Ihr gebührt einen herzliches Dankeschön.

Aus diesem Grund hat der Vorstand die zukünftigen Aufgaben der Genossenschaft neu gebündelt und für jedes Vorstandsmitglied ein Ressort festgelegt.



Fred Höhener	<b>Präsidium.</b> Führung des Vorstandes. Kommunikation nach innen und aussen. Kontakt zu Behörden. Finanzielle Risikobeurteilung. Erstellung Geschäftsbericht. Leitung der Generalversammlung.
Susi Kneubühler	<b>Unterstützung Mieter-/innen.</b> Angebote für Dienstleistung. Notrufsystem. Nachbarschaftshilfe. <b>Betrieb im gemeinsamen Raum.</b> Koordination mit allf. Pächter-/in und internen Helfer-/innen.
Ernst Roth	<b>Finanzen.</b> Führen der laufenden Rechnung. Jahresabschluss. Finanzplanung, -kontrolle und Risikobeurteilung. <b>„Hausverein“.</b> Nutzungsordnung des gemeinsamen Raumes (Bistro und gemeinsame Aussenräume. Aktivitäten der Bewohner.
Ernst Schmid	<b>Aktuariat.</b> Protokollführung. Mitgliederliste und Liste der Anteilscheine führen. Mitteilungen und Rechnungen (Mitgliederbeiträge) versenden. Administrative Organisation Generalversammlung.
Alfred Weidmann	<b>Erstvermietung.</b> Reglement erstellen. Unterlagen für Mieter erstellen. Information der Mietinteressenten/innen. Kontakt zu Bewirtschaftungsfirma des Vermieters. Führen der Warteliste.

Mit dieser Schlankheitskur können wir auch die Ausgaben für die Genossenschaft auf ein Minimum zurückfahren. Es werden nach wie vor keine Entschädigungen für die Vor-

standsarbeiten ausbezahlt. Das Organisationsreglement wird an diese neue Struktur angepasst und an der nächsten Generalversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

## Der Rückbau hat begonnen

Die Zeiten, als ein Bagger einfach das ganze Gebäude in einen Trümmerhaufen verwandelt hat, um anschliessend den ganzen Schutt in einer Grube abzulagern, sind vorbei. Auch beim Abbruch muss heute möglichst sortenrein getrennt werden. Vor allem Schadstoffe dürfen nicht in die Umwelt gelangen. So werden jetzt als Erstes alle Eternitplatten (mit Asbest) separat entfernt und in spezielle Deponien entsorgt. Erst dann kann mit dem Abbruch von Holz- und Mauerteilen begonnen werden.

Für Aussenstehende ist es kaum vorstellbar, wieviele Details geregelt sein müssen, damit ein Bauwerk im Dorfkern zügig erstellt werden kann. Der Bauherr (jetzt Carlo Klaiber) hat daher alles Interesse, mögliche Hindernisse im Voraus zu beseitigen, damit nicht irgend ein Amt oder ein Nachbar einen Baustopp erwirken kann. Wenn dann einmal die Baustelle eingerichtet und der Kran aufgestellt ist, dann muss es zügig vorwärts gehen, weil jede Verzögerung viel Geld kostet. In dieser Phase steckt nun die Planung. Es müssen noch einige mögliche Hindernisse ausgeräumt, noch einige Pläne bewilligt werden, um die Baufreigabe zu erreichen. Im Juni, anlässlich der Generalversammlung können wir verbindliche Termine über die Bauzeit, Abschluss von Mietverträgen und Bezug der Wohnungen bekannt machen.

Auch die Nutzung der Gewerberäume im Untergeschoss ist noch offen und muss noch vor Baubeginn geklärt werden.

## Ablauf der Erstvermietung

Die WBG "bi de Lüüt" hat den Auftrag, die Erstvermietung der Wohnungen zu organisieren und eine allfällige Warteliste für spätere Mietverhältnisse zu führen. Die Mietverträge werden jedoch über die Bewirtschaftungsfirma der Bauherrschaft abgewickelt. Die rechtsgültige Unterzeichnung der Mietverträge erfolgt erst, wenn die Wohnungen gebaut sind und besichtigt werden können.

- Der Vorstand (Ressort von Alfred Weidmann) sammelt also Anmeldungen von Mietinteressenten/-innen aus den Reihen unserer Mitglieder. Die bisherigen Anmeldungen bleiben bestehen.
- Alle Mieter erhalten einen „normalen“ Mietvertrag, der keinen Bezug zur WBG "bi de Lüüt" hat. Es gelten daher die üblichen Bedingungen, wie Bonitätsprüfung, Mietzinsde-

pot, Kündigungsfristen und Unterhalt der Wohnungen. Auch die Nebenkostenabrechnung und das Inkasso der Mieten bleiben beim Vermieter.

- Mitglieder der WBG "bi de Lüüt" haben also das Vorrecht auf eine Wohnungsmiete. Falls sich mehr Mitglieder als zu vergebende Wohnungen für eine Wohnung interessieren, muss der Vorstand eine Auswahl treffen. Die Kriterien dazu werden wir in nächster Zeit ausarbeiten und Euch mitteilen. Der Vorstand führt auch eine allfällige Warteliste, welche beim Freiwerden einer Wohnung zum Zuge kommt.

Es ist dem Vorstand bewusst, dass alle zukünftigen Mieter/-innen gerne mehr Sicherheit bezüglich Termine und Preise wüscht. Herr Klaiber legt jedoch Wert darauf, dass alle Informationen erst kommuniziert werden, wenn sie auf realen Planungen und Verträgen abgestützt sind. Keine Versprechungen, die nicht gehalten werden können.

### **Generalversammlung 2023**

Die nächste Generalversammlung findet am 28. Juni 2023 statt. Die Einladungen mit der Traktandenliste und den schriftlichen Unterlagen dazu werden Euch spätestens 3 Wochen vor diesem Datum zugestellt. Anträge von Mitgliedern, die einen Beschluss der Versammlung erfordern, müssen 4 Wochen vor diesem Datum schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

Wir freuen uns auf ein Wiedersehen.

*Vorstand der WBG "bi de Lüüt"*