

Protokoll

Wohnbaugenossenschaft Linde Steckborn, c/o Stadtverwaltung, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
Protokollführer: Patrick Mock, Tel. 058 346 20 82, patrick.mock@steckborn.ch

Datum / Zeit: Donnerstag, 22. September 2016, 19:00 bis 20:20 Uhr

Thema: Ausserordentliche Generalversammlung
der Wohnbaugenossenschaft WOBA Linde

Standort: Gelegenheitswirtschaft Jochental

Vorstand: Gregor Rominger (GR, Präsidium)
Roger Forrer (RF, Finanzen)
Andrea Hess (AH, Verwaltung)

Geschäftsführer: Egon Eggmann (EE)

Protokollführer: Patrick Mock (PM)

Anwesende: **17 Teilnehmer**
Genossenschafter anwesend: 15
Gäste: 2

Stimmungsberechtigte: **18 Genossenschafter**
Genossenschafter anwesend: 15
Genossenschafter vertreten: 3

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der letzten Generalversammlung
4. Orientierung über Stand der
 - Finanzierung
 - Planung
 - Genossenschafter und Wohnungsreservationen
5. Kompetenzerteilung an den Vorstand zur Kreditfreigabe
6. Wahl des Vorstandes
7. Information zum Vermietungsreglement
8. Varia

1. Begrüssung

Gregor Rominger begrüsst die Anwesenden

Es nehmen 15 Genossenschafter an der Versammlung teil. Zusätzlich wurden drei Vollmachten ausgestellt, so dass 18 Stimmen vertreten sind. Das Absolute Mehr beträgt somit 10 Stimmen.

Im Weiteren sind Frau Judith Kern und Herr Patrick Mock (als Protokollführer) als Gäste ohne Stimmrecht an der Versammlung anwesend.

Die Traktandenliste wird gemäss Einladung gutgeheissen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Ariane Berthelon und Mark Bruggmann werden von der Versammlung einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

3. Protokoll der letzten Sitzung

Das Protokoll der letzten Generalversammlung vom 1. April 2016 wird einstimmig gutgeheissen und dem Protokollführer herzlich verdankt.

4. Orientierung über den Stand der:

o Finanzierung

Roger Forrer präsentiert den aktuellen Stand:

- Die Wohnbaugenossenschaft Linde verfolgt den Zweck, preisgünstige Wohnungen und Gewerberaum zu ortsüblichen Mieten zu bauen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, in Steckborn Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für altersdurchmischtes Wohnen
- Die Wohnungsmieten stehen nicht in Abhängigkeit zum Grundeinkommen
- Der Kreditrahmen der zurzeit stattfindenden Planungsphase beträgt rund Fr. 800'000.-
- Für die gesamte Überbauung des Lindenareals werden ca. Fr. 25 bis 30 Millionen benötigt. Verhandlungen mit den Banken werden zurzeit geführt.
- Die definitive Finanzierung ist noch nicht offiziell. Aufgrund von Gesprächsverhandlungen könnte diese wie folgt aussehen:
 - Erste Hypothek mit Banken aushandeln
 - Darlehen von Privaten und Firmen
 - Fonds de Roulement FdR Darlehen des Bundes (zirka 2 Millionen Franken)
 - Genossenschaftsanteilscheine
 - Wohnungsanteilscheine - Diese können mit Pensionskassengeldern finanziert werden
 - Falls notwendig muss eine zweite Hypothek aufgenommen werden

o **Planung**

Egon Eggmann präsentiert den aktuellen Stand:

- Das Projekt „fiorino“ der Ramser Schmid Architekten aus Zürich wurde im Januar 2015 zum Sieger des Projektwettbewerbs Lindenareal erkoren. Das Bauprojekt wird voraussichtlich Anfang des Jahres 2017 präsentiert.
- Zusätzlich konnten mit Forster & Burgmer Architekten aus Kreuzlingen ein zweites Büro verpflichtet werden, welches die Planungen samt Kosten überwacht.
- Verschiedene Spezialisten sind ebenfalls schon im Projekt involviert.
- Folgende Kantonale Verwaltung und Gewerbebetriebe halten Einzug in der WOBA Linde:
 - Thurgauer Kantonspolizei
 - Arzt
 - Psychiater
 - Physiotherapie
 - Fitnesscenter
- Stand heute werden folgende Wohnungstypen angeboten:
 - 10 Wohnungen à 2½ Zimmer
 - 12 Wohnungen à 3½ Zimmer
 - 12 Wohnungen à 4½ Zimmer
 - 3 Wohnungen à 5½ Zimmer
 - 1 Separatzimmer im Sinne eines Studios für Gäste
 - Gemeinschaftsräume

Gestaltungsplan / Baugesuch / Zeitplan:

- Nach erfolgter Umzonung und parallel zur weiteren Projektentwicklung wurde der Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser befindet sich zurzeit in der Vorprüfung beim Kanton. Nach der öffentlichen Auflage und erfolgter Bewilligung, wird anschliessend das Baugesuch eingereicht.
- Mögliche Einsprachen könnten den Planungsfortschritt gefährden. Bei idealem Verlauf könnten die Bauarbeiten im Sommer 2017 beginnen. Ab Mitte 2019 könnten die Wohnungen bezogen werden.

o **Genossenschaftler und Wohnungsreservierungen**

Andrea Hess präsentiert den aktuellen Stand:

- Mit der Genossenschaft wird in spekulationsfreien Wohn- und Lebensraum investiert und so die Wohnpolitik in Steckborn aktiv mitgestaltet. Es wird zeitgemässes, genossenschaftliches Wohnen zu fairen Mieten unterstützt.
- Bisher sind 49 Anteilscheine gezeichnet worden.
- Auf der aktuellen Warteliste für Wohnungen stehen zurzeit 18 Interessierte.
- Neue Genossenschaftler und Wohnungsinteressenten erhalten jeweils eine Mailbestätigung.
- Je früher sich Interessenten bewerben, desto bessere Chancen haben sie, eine Wohnung im Lindenareal zu erhalten.

5. Kompetenzerteilung an den Vorstand zur Kreditfreigabe

- Einstimmig erteilt die Versammlung dem Vorstand die Kompetenz, um mit Banken und Investoren Kredite auszuhandeln.

6. Wahl des Vorstandes

Wahl des Präsidenten

- Roger Forrer informiert die Anwesenden, wie motiviert und engagiert Gregor Rominger sein Amt führt. Er lobt auch den Fleiss des Präsidenten, was mit dem erfolgreichen Projektfortschritt zusammenhängt. Ausserdem ist er ein Teamplayer, was das Arbeiten im Vorstand der WOBA sehr angenehm macht.
- Die Versammlung goutiert die Wiederwahl des Präsidenten mit einem kräftigen Applaus.
- Gregor Rominger bedankt sich bei den Anwesenden für das Vertrauen und nimmt die Wiederwahl gerne an.

Wahl der übrigen Vorstandsmitglieder

- Gemäss Statuten muss der Vorstand aus minimal 3 und maximal 5 Personen bestehen. Zum heutigen Zeitpunkt sind es 3 Vorstandsmitglieder. Nach der Wahl des Präsidenten können noch 2 bis 4 weitere Mitglieder in den Vorstand gewählt werden.
- Der Vorstand besteht heute aus 3 Personen, welche gleichzeitig im Stadtrat vertreten sind. Um möglichen Interessenkonflikten vorzubeugen, sollte die Mehrheit des Vorstandes aus Nicht-Behördenmitgliedern bestehen.
- Roger Forrer stellt sein Amt zur Verfügung.
- Ruedi Meli ergreift das Wort und fordert Andrea Hess zum Rücktritt aus dem Vorstand auf. Er vertritt die Meinung, dass wenn sie im kommenden Jahr aus dem Stadtrat austritt, sie gleichzeitig einem neuen Vorstandsmitglied in der WOBA Platz machen sollte.
- Ariane Berthelon lobt die tolle Arbeit von Andrea Hess. Unter anderem spricht sie über die fantastische Homepage, welche Andrea erstellt hat.
- Roger Forrer hält fest, dass die Stadt, gemäss Statuten, das Recht hat eine Person in den Vorstand zu beordern. Aus seiner Sicht wären auch zwei Vertreter der Stadt akzeptabel.
- Nebst Andrea Hess, stellen sich Ariane Berthelon, Judith Kern und Ruedi Meli zur Wahl. Die Kandidaten stellen sich in der Runde kurz vor.
- Andrea Hess betont, wie gerne sie im Vorstand mitarbeitet. Ausserdem trete sie im kommenden Jahr als Stadträtin zurück, was ihr mehr Zeit für die Arbeit in der WOBA Linde gibt. Sie würde sich sehr freuen, im Vorstand weiterarbeiten zu können und die anstehenden Aufgaben im Team zu meistern.
- Ariane Berthelon, Judith Kern und Ruedi Meli stellen sich ebenfalls einzeln vor und betonen dabei ihre Verbundenheit zu Steckborn insbesondere zum Projekt der Wohnbaugenossenschaft.
- Gregor Rominger beantragt der Versammlung, die vier vorgeschlagenen Kandidatinnen und Kandidaten „in Globo“ zu wählen.
- Die Versammlung nimmt den Antrag mit 16 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, an. Daraufhin werden Andrea Hess, Ariane Berthelon, Judith Kern und Ruedi Meli von der Versammlung einstimmig gewählt.

7. Information zum Vermietungsreglement

- Verschiedene Fragen zum Vermietungsreglement wurden vom Vorstand beantwortet.
- Das Reglement tritt per sofort in Kraft.

8. Varia

- Roger Forrer bedankt sich bei den Anwesenden für die Unterstützung. Er sei sehr froh darüber, dass der Baurechtsvertrag am 5. Juni 2016 durch die Stimmbevölkerung Steckborns zustande gekommen sei, da er für die Entwicklung Steckborns sehr wichtig ist.
- Zum Schluss dankt Gregor Rominger für die grossartige Unterstützung. Denn für eine „Kleinstadt“ wie Steckborn, sei es eher aussergewöhnlich, dass ein solches „Riesenprojekt“ für Nicht-Profitzwecke so zustande kommt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schliesst der Präsident die Versammlung um 20:20 Uhr.

Freundliche Grüsse

Präsident WOBA Linde



Gregor Rominger

Protokollführer



Patrick Mock