Protokoll Mieter:innenjahresversammlung ABZ-Siedlung Zurlinden 20. März 2023

1) Begrüssung

Nina Braun begrüsst alle Anwesenden. Von der ABZ sind anwesend: Sabine Engelbogen und Siedlungspatin Christine Plüer sowie Katharina Trost von der Mieter:innenberatung.

2) Wahl der Stimmzähler:in

Reto Bertani wird als Stimmzähler gewählt.

3) Abnahme Protokoll 2022

Das Protokoll der letzten MJV wird verdankt und angenommen.

Verfasserin des aktuellen Protokolls ist Aisha Fahmy.

4) Genehmigung Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnungen der Siko-Kasse sowie der Silo-Kasse liegen auf.

- Siko-Jahresrechnung: angenommen
- Silo-Jahresrechnung: angenommen

5) Wahl der Siko:

Zur Wahl stellen sich erneut: Maya Locher, Reto Bertani, Pia Maeschi, Nina Braun, Christian Fischer und Aisha Fahmy

Alle werden wiedergewählt.

Varia: Pia Maeschi gibt bekannt, dass sie nur noch dieses Jahr in der Siko ist und auch die Verwaltung des Siedlungslokals (Silo) danach abgibt.

6) Wahl Revisor:in

Revisor Ghirmay Tesfamichael wird mit Schoggi verdankt. Revisorin der Silo-Kasse Corinne Schneider wird in Abwesenheit ebenfalls verdankt.

- Als Revisor für die Siko-Kasse wird Ghirmay Tesfamichael gewählt.
- Als Revisorin der Silo-Kasse wird Corinne Schneider gewählt.

7) Siedlungsbeitrag 2023: 3 Franken pro Monat wird angenommen.

8) Rückblick 2022:

- Sommerfest: Spiele für Kinder, Grill und Musik.
- Samichlaus: Ca. 40 Kinder wurden vom Samichlaus und der Schmutzline beglückt.
- 90-Jahrjubiläum: am Nachmittag gab es offene Wohnungstüren, im Silo eine Ausstellung mit historischen Fotos und eine Filmvorführung eines Dokumentarfilm mit Bewohner:innen der Siedlung Zurlinden, der eigens für das Jubiläum gedreht wurde.

9) Ausblick der Aktivitäten der Siko:

- Sommerfest ist für den 1. Juli 2023 geplant. Gibt es dazu Wünsche, Anregungen?
- Abfallentsorgung findet dieses Jahr wieder statt, voraussichtlich im Herbst.
- Samichlaus am 6. Dezember 2023

10) Energiekosten:

Unsere Siedlung hat insgesamt 60 000 CHF nachgezahlt für Energiekosten. Diese hohen Kosten haben für Unmut und Unverständnis in der Siedlung gesorgt.

Pia Maeschi stellt einen Antrag vor: Jede Wohnung soll mit einem eigenen Heizkostenzähler ausgestattet werden, sodass jede Mietpartei nur zahlt, was sie verbraucht. Dadurch würden alle dazu angespornt werden, die Heizkosten tief zu halten.

Sabine Engelbogen und Christine Plüer informieren, dass die Siedlung Zurlinden vermutlich im Erneuerungsplan vorgezogen wird, sodass wahrscheinlich nicht mehr gross investiert wird in diese Siedlung. Genaue Details gibt es aber noch nicht. Der Erneuerungsplan ist zurzeit in Erarbeitung, sobald dieser steht, werden wir informiert.

Es gibt jetzt eine Energiebeauftragte in der ABZ, Stefanie Gubler.

Möglichkeit: Es bildet sich eine Projektgruppe, die sich um die Energiekosten kümmert und Ideen sammelt.

Es wird eingebracht, dass die Kommunikation der ABZ bezüglich der höheren Heizkosten zu spät kam. Sabine Engelbogen nimmt diese Rückmeldung mit, teilt aber auch mit, dass die ABZ das Thema Energie mehrmals in ihrer Kommunikation aufgenommen hat, u.a. im Forum.

Wir stimmen über folgende Punkte ab:

- Wollen wir den Antrag über eine individuelle Abrechnungsmöglichkeit weitergeben? Die Mehrheit sagt ja.
- Wollen wir Stefanie Gubler einladen? Die Mehrheit sagt ja.

Die Siko wird sich dem Energiethema annehmen und Fragen bzgl. Energie erarbeiten. Interessierte Bewohner:innen dürfen sich gerne einbringen und mit der Siko Kontakt aufnehmen. Der Fragenkatalog geht anschliessen an Sabine Engelbogen. Aufgrund unserer Fragen wird dann eruiert, wer die am besten geeignetste Ansprechperson ist.

Info: Mietzinserhöhung frühestens im Oktober 2023 (Gebäudeversicherung steigt, Referenzzins).

11) Beamer für das Silo (Antrag von Jürg Hitz):

- Seid ihr einverstanden, dass wir einen Beamer für das Silo beschaffen? Kostenpunkt: 1275 Franken. Der Antrag wird angenommen.

12) Infos von der ABZ:

Unsere Siedlungspatin Christine Plüer aus dem Vorstand der ABZ informiert:

«**ABZ-Dialog**» wurde letztes Jahr zum ersten Mal durchgeführt und ist eine Veranstaltung, die von den Bewohner:innen gewünscht wurde. Die Veranstaltung hat gut funktioniert und etwa 90 Personen waren anwesend.

Die ABZ plant 2023 einen weiteren ABZ-Dialog. Dieser ist am 24. November vorgesehen. Der ABZ-Dialog soll in Zukunft die Vertrauensleutenversammlung ablösen. Darüber entscheidet die Generalversammlung 2023 im Rahmen einer Statutenänderung.

Projekt Statutenänderung

Um dem Wandel der ABZ weiterhin gerecht zu werden, sollen die Statuten punktuell ange-

passt werden. Dazu gehören allgemeine Anpassungen aufgrund von gesetzlichen und gesellschaftlichen Veränderungen sowie die Ablösung der Vertrauensleuteversammlung (VLV) durch den ABZ-Dialog.

Vergabekonferenz 2022: 350 000 Franken konnten verteilt werden. Es waren nur etwa 30 Leute anwesend. Das ist schade. Es wäre toll, wenn in Zukunft wieder mehr Leute kommen und mitentscheiden bei der Verteilung der Gelder.

Anmerkung Protokollantin: Während der MJV zeigte sich, dass ein Missverständnis besteht: Es ist nicht möglich über Wink an der Vergabekonferenz teilzunehmen, nur die Stimme an der Konferenz selber zählt.

Identität der ABZ: 2022 wurde im Projekt ABZ-Identität überprüft, wie es um die Identität der ABZ steht: Was wird überhaupt gemacht, um die Identität der ABZ zu stärken? Es wurde festgestellt, dass bereits viel gemacht wird, aber nicht unter diesem Begriff.

2022 wurden im Projekt zur ABZ-Identität folgende Kernwerte unserer Identität erarbeitet:

- Stabil und sicher
- Sparsam und günstig
- Solidarisch und gemeinschaftlich
- Nachhaltig und zukunftsgerichtet

Neue Mitarbeitende und neue Mieter:innen werden in Zukunft besser über die «Identität» der ABZ informiert.

Veränderungen im Vorstand

Erstmals seit 2019 konnte die ABZ-Generalversammlung wieder vor Ort durchgeführt werden. Tom von Allmen Riboni (Jurist, Fachreferenz Finanzen) wurde neu in den Vorstand gewählt. Die Vorstandsmitglieder Andreas Kirstein (Vizepräsident) und Kuno Gurtner (städtischer Vertreter) wurden verabschiedet. Susanne Heule ist neu Vizepräsidentin. Kuno Gurtners Nachfolge als Delegierte der Stadt übernimmt Annick Lalive d'Épinay (Fachreferenz Umwelt).

Veränderungen in der Geschäftsleitung

Martin Uebelhart, Bereichsleiter Finanzen und Services, hat sich entschieden, die ABZ per 31. Januar 2023 zu verlassen. Seine Nachfolge als Bereichsleiter Finanzen und Services tritt Alexander Herzog an.

Faust Lehni, Bereichsleiter Mitglieder und Wohnen, hat sich entschlossen, sich beruflich ausserhalb der ABZ neu zu orientieren. Während der letzten zehn Jahre hat er zuerst die Abteilung Soziales und Genossenschaftskultur geprägt und die Mitwirkung in der ABZ weiterentwickelt. Danach hat sich Faust Lehni in der Geschäftsleitung eingebracht und die kaufmännische Bewirtschaftung neu ausgerichtet. Er wird die ABZ per Ende Mai 2023 verlassen. Die Suche nach einer Nachfolge ist im Gange.

Der nächste Wechsel steht bereits an: Andi Scheu tritt zurück.

Erneuerung der Geschäftsstelle

Die ABZ-Geschäftsstelle zieht vorübergehend in neue Büros an die Gutstrasse 1 (Gebäude Hoch3). Der Umzug ist in der ersten Aprilwoche 2023 geplant. Die Geschäftsstelle an der Gertrudstrasse 103 wird umgebaut, sodass die Mitarbeitenden im Herbst 2023 dorthin zurückkehren können. Die Räumlichkeiten im Gebäude Hoch3 bleiben der ABZ aber teilweise erhalten (Sitzungszimmer, Projekträume und Arbeitsplätze).

Die Erneuerung des ABZ-Standorts hat zum Ziel, unsere Prozesse und unseren Service zu verbessern. Ausserdem soll der wachsenden Organisation ABZ Rechnung getragen und die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit vereinfacht werden. Besucher:innen der ABZ-Geschäftsstelle sollen von den zeitgemässen Räumen genauso profitieren können wie auch Mit- arbeitende.

Neuorganisation Nebenamt

Verwaltungsassistent:innen sind neu Siedlungsguides: Sie sind immer noch zuständig für die Aushänge in den Treppenhäusern,

Katharina Trost von der Mieterberatung ist ebenfalls anwesend, sie hat Infos zur Mieterberatung und zur Albert-Hintermeister-Stiftung (AHS) aufgelegt.

Frage an Christine Plüer: Werden die Einkommen der Bewohner:innen irgendwann nochmals überprüft? Antwort: Nein. Nur bei Einzug wird das Einkommen überprüft, danach nicht mehr, es fehlen auch die rechtlichen Grundlagen dafür, dass die ABZ die Lohnausweise der Bewohner:innen einfordern könnte.

13) **Ideensammlung auf Plakat:** Plakate hängen auf, tragt eure Ideen für unsere Siedlung ein!

Für das Protokoll: Aisha Fahmy