

Protokoll

Generalversammlung 2025 der Wohngenossenschaft Zimmerfrei mit Sitz in Basel

Sitzungsort: Gemeinschaftsraum Erlenmatt Ost, Signalstrasse, Basel

Datum/ Zeit: 23.5.2025, 18:00

Vorsitzende

Vedrana Zalac

Teilnehmer

Anwesend: 24 Genossenschaftsmitglieder

Vertreten: 5 Genossenschaftsmitglieder

Entschuldigt: 1 Genossenschaftsmitglied

Verteiler

alle Genossenschaftsmitglieder

Traktanden

1. Begrüssung
 2. Wahl der StimmenzählerInnen
 3. Genehmigung Protokoll GV 2024
 4. Genehmigung Jahresbericht 2024
 5. Abnahme Jahresrechnung 2024 und Präsentation Bericht Revisionsstelle 2024
 6. Genehmigung Budget 2026
 7. Organisationsentwicklung Wohngenossenschaft Zimmerfrei
 8. Wahl des Vorstands
 - 8.1. Info Rücktritt von Lars Uellendahl als Mitglied des Vorstands
 - 8.2. Wahl von Kora Balmer als Mitglied des Vorstands
 - 8.3. Wiederwahl von Steven Cann als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)
 - 8.4. Wiederwahl von Judith Cann als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)
 - 8.5. Wiederwahl von Vedrana Zalac als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)
 9. Genehmigung vom Bauprojekt Walke inkl. Kostenvoranschlag
 - 9.1. Vorstellung Bauprojekt und Baukosten
 - 9.2 Abstimmung
 10. Diverses
-

1. Begrüssung

Vedrana Zalac begrüsst die TeilnehmerInnen zur Generalversammlung.

2. Wahl der StimmenzählerInnen

Franca Fosco und Corinne Amrein werden einstimmig als StimmenzählerInnen gewählt.

3. Genehmigung Protokoll Generalversammlung 2024

Das Protokoll der Generalversammlung vom 7. Juni 2024 wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung Jahresbericht 2024

Der Jahresbericht wird von Raphael Anklin (Zusammenleben / Partizipation), Judith Cann (Unterhalt StadtErle und öffentliches Interesse / Netzwerk), Vedrana Zalac (Projekt „Walke“) sowie Severine Sachs (Vermietung) präsentiert und von der Generalversammlung einstimmig genehmigt.

Zusammenleben:

- Das Zusammenleben in der StadtErle läuft weiterhin gut, auch wenn die anfängliche Euphorie nicht mehr so stark spürbar ist. Die Lobby wird nach wie vor intensiv genutzt, von Erwachsenen wie auch von Kindern z.B. mit Filmabenden, einem Brettspieltag und einem Gameabend.

Unterhalt StadtErle:

- Im Jahr 2024 wurde die Hauswertsfirma gewechselt. Das Warmwasser hat monatelang für Probleme gesorgt, konnte aber schlussendlich gelöst werden. Es wurden Sonnenstoren an den Balkonen montiert, um den Sonnenschutz zu verbessern. Es wurden viele Schlüssel ersetzt.

Projekt Walke:

- Es war wieder ein intensives Jahr bei der Planung des zweiten Projekts der Genossenschaft am Walkeweg in Basel. Es wurden mehrere Beteiligungsveranstaltungen organisiert. Die Baueingabe war leider aufgrund von offenen Fragen seitens der Einwohnergemeinde (als Grundeigentümerin) nicht möglich. Erste Vermietungsveranstaltungen wurden sehr gut besucht.

Öffentliches Interesse / Netzwerk

- Es gab nach wie vor viel Interesse an der StadtErle mit 10 Führungen, sehr vielen BesucherInnen im Rahmen des „Open House“ und vielen Anfragen von StudentInnen, ForscherInnen usw.

Vermietung:

- Das Vermietungsreglement wurde aktualisiert, um das Projekt Walke zu berücksichtigen. Die Erstvermietung Walke soll zusammen mit der Gewona (Projektpartner Walke) erfolgen. Folgevermietungen werden separat geregelt. Es konnten Interessenten gefunden werden, die in der Erstvermietungskommission mitwirken möchten. In der StadtErle war kein Leerstand. In der Gross-WG hat es vier Wechsel gegeben.

5. Abnahme Jahresrechnung 2024 und Präsentation Bericht Revisionsstelle 2024

Steven Cann präsentiert die Jahresrechnung 2024. Sie wird einstimmig abgenommen. Der Bericht der Revisionsstelle 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die WG Treuhand AG wird einstimmig als Revisionsstelle wiedergewählt.

6. Genehmigung Budget 2026

Steven Cann präsentiert das Budget für 2026, erläutert einzelne Budgetposten und beantwortet Fragen dazu. Die grösste Unsicherheit betrifft die geplante Anpassung des Baurechtszins der StadtErle.

Das Budget 2026 wird von der Generalversammlung ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

7. Wahl des Vorstands

8.1 Info Rücktritt von Lars Uellendahl als Mitglied des Vorstands

Vedrana Zalac informiert, dass Lars Uellendahl vom Vorstand zurücktritt. Er kann an der GV leider nicht teilnehmen.

8.2 Wahl von Kora Balmer als Mitglied des Vorstands

Kora Balmer stellt sich zur Wahl als Mitglied des Vorstands. Kora wirkt bereits seit einem Jahr im Vorstand mit, hat eine Weiterbildung im Finanzbereich gemacht und konnte Steven Cann im Ressort Finanzen begleiten. Das Thema interessiert sie auch als Architektin, zum Beispiel wie man günstigen Wohnraum erstellen kann.

Kora Balmer wird einstimmig in den Vorstand gewählt.

8.3 Wiederwahl von Steven Cann als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)

Steven Cann stellt sich zur Wahl und hält fest, dass es für seine Wahl eine Ausnahme von der maximalen Anzahl Amtszeiten (vier) gemäss Art. 31 Ziffer 3 der Statuten benötigt. Die Ausnahme wird benötigt, um den Übergang von ihm zu Kora Balmer nahtlos zu gestalten.

Steven Cann wird einstimmig wiedergewählt. Die beantragte Ausnahme wird bestätigt.

8.4 Wiederwahl von Judith Cann als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)

Judith Cann stellt sich wieder zur Wahl. Sie hält fest, dass sie dabei ist, das Ressort für die Zukunft fit zu machen, in dem die Genossenschaft Wohnstadt eine Rolle beim Management des Hauswerts bekommt. Sobald dies erfolgt ist, wird sie eine/n NachfolgerIn suchen. Auch für Judith Cann braucht es eine Ausnahme gemäss Art. 31 Ziffer 3 der Statuten.

Judith Cann wird einstimmig wiedergewählt. Die beantragte Ausnahme wird bestätigt.

8.5 Wiederwahl von Vedrana Zalac als Mitglied des Vorstands (Sonderantrag)

Vedrana Zalac stellt sich wieder zur Wahl. Sie ist weiterhin mit dem Projekt Walke als Gesamtprojektleiterin sehr involviert und möchte das Projekt zu Ende begleiten. Sie möchte auch die Organisation der Genossenschaft so weiterentwickeln, dass sie den neuen Herausforderungen gerecht werden kann. Die Wiederwahl von Vedrana Zalac bedarf einer Ausnahme gemäss Art. 31 Ziffer 3 der Statuten.

Vedrana Zalac wird einstimmig wiedergewählt. Die beantragte Ausnahme wird bestätigt.

Judith hält fest, dass Cedric Odermatt die Funktion von Lars Uellendahl in der Baukommission Walke übernommen hat. Die Schnittstelle zwischen Vorstand und Baukommission läuft über Vedrana Zalac, die ebenfalls in der Baukommission ist.

8. Organisationsentwicklung Wohngenossenschaft Zimmerfrei

Vedrana Zalac erläutert die aktuellen Überlegungen des Vorstands zur Entwicklung der Genossenschaft. Es wird gefragt, ob der Vorstand grösser werden möchte. Vedrana Zalac hält fest, dass der Vorstand eine Person pro Ressort hat und nicht beabsichtigt, neue Ressorts zu schaffen. Es könnten aber in Zukunft eine Art Jobsharing für einzelne Ressorts geben. Vedrana Zalac präsentiert das neue Organigramm der Genossenschaft mit Fokus auf den Vorstand.

9. Genehmigung vom Bauprojekt Walke inkl. Kostenvoranschlag

9.1 Vorstellung Bauprojekt und Baukosten

Vedrana Zalac und Steven Cann präsentieren das Projekt Walke. Das Projekt soll nicht nur der Stadt, sondern auch der Genossenschaft zugutekommen. Die Vergrösserung der Genossenschaft ermöglicht eine Professionalisierung der Organisation, eine zusätzliche Flexibilität für die Mitglieder sowie eine Weiterführung der Dynamik der StadtErle. Am Projekt wirken viele Personen von beiden Bauträgerinnen (Wohnngenossenschaften Zimmerfrei und Gewona) mit. Es wurde auch eine Geschäftsstelle dafür gegründet. Die Planung läuft bereits seit 6 Jahren und steht kurz vor der (zweiten) Baueingabe. Es wurden ca. 20 Beteiligungsveranstaltungen organisiert, um die Anliegen und Rückmeldungen der Interessenten zum Planungsstand abzuholen. Zimmerfrei wird zwei der vier Gebäude realisieren. Im Gegensatz zur StadtErle gehören auch Aussenräume (Höfe) zum Baufeld und können von uns definiert werden. Es sind einige Gemeinschaftsflächen geplant, insbesondere Gemeinschaftsräume, eine Werkstatt im Erdgeschoss, ein Spiegelzimmer und Bagnias. Es gibt auch Gewerbeflächen (inkl. Kita); für die Genossenschaft ein Novum. Es sind 45 Wohnungen und 9 Jokerzimmer geplant. Die Wohnungen sind aufgrund der grösseren Gebäudetiefe etwas grösser als bei der StadtErle. Sie sollen besonders flexibel sein, um beispielsweise die Anzahl Zimmer bei Bedarf anzupassen. Das Projekt wird hauptsächlich über Hypothek, Darlehen und Anteilsscheine finanziert. Die Mietzinsen sind aufgrund der höheren Baukosten, höheren Zinsen und höheren Baurechtszinsen höher als bei der StadtErle, dafür sind die Anteilsscheine etwas niedriger. Die Erstvermietung soll ab Herbst 2025 erfolgen.

9.2 Abstimmung

Die Generalversammlung genehmigt den beantragten Baukredit von Fr. 24'000'000 einstimmig.

10. Diverses

-

Basel, 23. Mai 2025

Protokollführer: Steven Cann
Wohnngenossenschaft Zimmerfrei