

## Jahresbericht 2016



### Vorgaben der Stadt Solothurn

Im Jahr 2016 wurde unter der Leitung des Stadtbauamtes das **Räumliche Leitbild der Stadt Solothurn** erarbeitet. Das bereinigte Leitbild, über welches die Gemeindeversammlung am 27. Juni 2017 abstimmen wird, bildet die Grundlage für die Ortsplanungsrevision, die Mitte 2018 aufliegen soll.

Leitbild und Ortsplanungsrevision bilden den Rahmen für die Planung des Entwicklungsgebietes **Weitblick**. Die Stadt hat die erste Etappe des Weitblicks (Baufelder 1 bis 3) bis im Herbst 2016 weiter ausdetailliert und Vorgaben bezüglich Nutzungsmix, Dichte, Gestaltung und Einbindung in den städtischen Rahmen erarbeitet.

Im November hatten die am Weitblick Interessierten, darunter auch die Delegation unserer Genossenschaft, Gelegenheit, in einem **Echoraum** Einblick in den aktuellen Planungsstand zu erhalten. In unserer schriftlichen Rückmeldung haben wir der Stadt mitgeteilt, dass:

- Wir nach wie vor sehr an der ersten Etappe Weitblick interessiert sind und uns konkret für das Baufeld 3 bewerben. (Das langgestreckte Baufeld 1 entlang der Bahnlinie ist für eine Wohnnutzung mit attraktivem Aussenraum wenig geeignet, das Baufeld 2 mit den unterschiedlichen Nutzungen (Quartierzentrum, Läden/Gewerbe, Wohnen) dürfte eine echte Knacknuss werden. Das Baufeld 3 hingegen eignet sich sehr gut für die Wohnnutzung und dürfte aus heutiger Sicht unseren Bedürfnissen am besten entsprechen).
- Wir eine Erhöhung der Ausnützungsziffer befürworten und - da in diesem Falle das gesamte Baufeld für uns zu gross wäre - gerne mit einer Partnerin, z.B. mit der Logis Suisse, mit einer Pensionskasse oder einer anderen Partnerin, die ähnliche Zielsetzungen anstrebt, zusammenarbeiten möchten.
- Wir uns je nach Konditionen für die Abgabe im Baurecht oder den Landerwerb interessieren.

Gemäss unserem aktuellen Kenntnisstand könnten ab 2018 Vorverträge für den Landerwerb oder ein Baurecht abgeschlossen werden.

## Aktivitäten der Genossenschaft



### Dritte ordentliche GV vom 21.05.2016

Das Protokoll der GV 2015, der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2015 wurden ohne grosse Diskussion genehmigt. Ebenso wurde dem Vorschlag des Vorstandes zugestimmt, die Möglichkeit zu nutzen, bei einem kleinen Umsatz (wie wir ihn zurzeit noch haben) auf eine Revision zu verzichten.

Das provisorische Budget 2016 zeigte, dass ein Defizit zu erwarten ist, da wir kaum ordentliche Einnahmen generieren können und auch bei grosser Ausgabendisziplin ein Minimum an laufenden Kosten verbleibt. In der Diskussion wurde vorgeschlagen, dass der Vorstand die Genossenschaftler/innen um einen freiwilligen Jahresbeitrag anfragen oder andere geeignete Massnahmen ergreifen soll.

Aus der Versammlung wurde zudem angeregt, Anlässe mit der Möglichkeit anzubieten, sich in lockerem Rahmen zu treffen, damit sich das Gemeinschaftsgefühl entwickeln kann. Diese Aufgabe wurde der Themengruppe Partizipation übertragen.

Die Möglichkeit, sich nach der offiziellen Versammlung bei Kaffee und Kuchen auszutauschen und kennenzulernen wurde rege genutzt.

### Freiwilliger Beitrag zur Deckung der laufenden Kosten

Dem Aufruf des Vorstandes, nach Möglichkeit einen freiwilligen Beitrag zur Deckung der laufenden Kosten zu spenden, sind erfreulicherweise 12 Genossenschaftler/innen nachgekommen. Dank dem auf diese Weise zusammengekommenen Betrag von Fr. 2'400.- konnten wir die Jahresrechnung wieder mit schwarzen Zahlen abschliessen.

### Mitglieder

Ende 2016 zählte die Genossenschaft 31 Mitglieder, der Kreis der Interessierten ca. 50 weitere Personen.

### Jahresrechnung 2016

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Reingewinn von Fr. 936.- ab. Die Bilanz verzeichnet eine Bilanzsumme von Fr. 47'058.55. Den Grossteil (Fr. 46'500) machen die Anteilscheine der Genossenschaftler/innen aus.

## Aktivitäten der Gremien / Themengruppen

### Vorstand (5 Mitglieder, 10 Sitzungen)

Der Vorstand hat - in Hinblick auf eine mögliche Zusammenarbeit - den Kontakt zur Logis Suisse ([www.logis.ch](http://www.logis.ch)), einer gemeinnützigen AG und Mitbewerberin für den Weitblick, sowie zu verschiedenen nachhaltigen Pensionskassen aufgenommen. Das von der TG Finanzen erarbeitete Darlehensreglement wurde bereinigt und verabschiedet. Bei den Statuten sind erste Änderungsanträge eingegangen, die jetzt systematisch gesammelt werden. Zum Echoraum der Stadt hat der Vorstand eine detaillierte Rückmeldung abgegeben (siehe oben). Er pflegt weiterhin zahlreiche Kontakte zu Behörden, am „Weitblick“ Interessierten sowie zu Verbänden, insbesondere zu „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“.

### Pilotkreis (7 Mitglieder, 2 Sitzungen)

Der Pilotkreis hat turnusgemäss in veränderter Zusammensetzung (zwei neue Delegierte) getagt. Die Zusammenarbeitsoptionen mit der Logis Suisse und die Vermietungsgrundsätze der TG Partizipation wurden diskutiert und zuhanden des Vorstandes weiterbearbeitet. Der Pilotkreis hat das Dokument „Entscheidungsplanung nach SIA 112“ mit Ergänzungen zur Weiterbearbeitung empfohlen und Inputs für den Echoraum mit der Stadt geliefert.

### Themengruppe Aussenräume (6 Mitglieder, 8 Sitzungen)

In den 8 Sitzungen beschäftigten wir uns damit, was Permakultur im städtischen Raum bedeuten könnte und entwarfen ein Aussenraumkonzept (nur grundlegende Gedanken, da wir noch nicht wissen, wie viel Aussenraum wir zur Verfügung haben werden und wie dieser aussehen wird).

### Themengruppe Bau (5 Mitglieder, 8 Sitzungen)

Die Themengruppe hat sich Anfang Jahr intern zum Thema Energie am Bau geschult. Schwerpunkte dieses Jahres waren die Vorbereitung des Raumprogramms und erste Vorschläge zu Raumbüchern für Küchen und Nasszellen in den Wohnungen. Für die kommende Entscheidungsplanung der Genossenschaft hat die TG auf der Basis der SIA 112 (Leistungsmodell) ein Instrument geschaffen und dazu auch erste Eckwerte vorgeschlagen. Zudem wurden der Wohnungsmix mit den Erkenntnissen aus dem Echoraum für das Baufeld 3 aktualisiert und Inputs für den Pilotkreis und den Echoraum erarbeitet.

### Themengruppe Finanzen (5 Mitglieder, 7 Sitzungen)

Die Themengruppe arbeitete weiter an Modellen der Finanzierung des Projektes WeitWohnen sowie an einem Finanzkonzept. Optionen für die Zusammenarbeit mit Pensionskassen und Logis Suisse wurden erarbeitet und dem Vorstand unterbreitet. Das Finanz- und das Darlehensreglement wurden vom Vorstand verabschiedet. Ausserdem wurden Kontakte zu neuen Partnern wie Terra CH aufgebaut. Für die Finanzierung der laufenden Kosten wurde gemäss Diskussion der letzten GV ein Vorschlag erarbeitet.

### Themengruppe Partizipation (5 Mitglieder, 5 Sitzungen)

Die Themengruppe erarbeitete 2016 unter anderem „Grundsätze zu den gemeinschaftlich genutzten Innen- und Aussenräumen“, plante einen ersten Begegnungsanlass für Genossenschaftsmitglieder und Interessierte und hat Vermietungsgrundsätze zuhanden des Pilotkreises vorgeschlagen. Zudem setzte sich die Themengruppe mit Themen auseinander, die im Pilotkreis verabschiedet wurden.

### Arbeitsgruppe IT (3 Mitglieder, 1 Sitzung)

An der einzigen Sitzung im Herbst wurden die Verantwortlichkeiten der AG-Mitglieder neu geregelt. Das Teamdrive, die Austauschplattform für die aktiv Mitarbeitenden, funktioniert mittlerweile weitgehend problemlos, die Website wird laufend aktualisiert.