

Organisationsreglement der Genossenschaft WeitWohnen für die Planungs- und Bauphase

1. Vorbemerkung und Grundlagen

Das Reglement ist für den Fall konzipiert, dass die Genossenschaft selbständig baut. Falls sich eine Partnerschaft mit einer anderen Organisation ergibt, ist das Reglement zu überarbeiten.

Grundlagen des vorliegenden Reglements sind das Konzept und die Statuten, sowie Entscheide von Vorstand und Genossenschaftsrat (ehemals Pilotkreis) der Genossenschaft WeitWohnen Solothurn.

2. Zweck und Geltungsbereich des Reglements

Das vorliegende Reglement regelt Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der verschiedenen Gremien der Genossenschaft WeitWohnen Solothurn während der Planungs- und Bauphase. Sie entwickeln sich mit der Genossenschaft weiter und werden ein Jahr nach Einsetzen der Kommissionen überprüft.

3. Grundsätze und Ziele

Die Genossenschaft WeitWohnen Solothurn legt Wert auf weitgehende Partizipation, ohne die durch die genossenschaftlichen Strukturen bedingten Hierarchien aufzuheben. Die genossenschaftliche Struktur und die interne Organisation ergänzen sich entsprechend ihrer definierten Funktionen. Ziel dieser Massnahmen ist es, Meinungsbildungsprozesse vor den wesentlichen Entscheiden und vor der GV zu ermöglichen.

4. Die Organisation

Die Genossenschaft gibt sich folgende Organe (siehe auch Darstellung im Anhang 2)

- die Generalversammlung (GV)
- der Vorstand (VS)
- der Genossenschaftsrat (GR)
- die Baukommission und die Bauherrenvertretung (BK und BVertr.)
- ev. die Finanzkommission (FK)
- die Themengruppen (TG)
- die Arbeitsgruppen (AG)
- die Geschäftsstelle (GS)
- das Plenum
- das Kreativ-Labor

Die vorgesehene Implementierung der bauspezifischen Gremien ist im Anhang 3 ersichtlich.

4.1. Die Generalversammlung (GV)

Die GV ist die oberste Instanz der Genossenschaft und entscheidet abschliessend über deren Grundsätze.

Die Befugnisse der Generalversammlung sind in Artikel 25 der Statuten geregelt.

Aufgaben und Kompetenzen

Der GV obliegt die Beschlussfassung über Projektbeschrieb und Baurechtsverträge respektive Kaufverträge, sowie aller im Artikel 25 der Statuten beschriebenen Aufgaben.

- Sie entscheidet über die Gesamtkosten des Bauvorhabens.
- Aufgaben und Kompetenzen der Generalversammlung werden in dringenden Fällen vom Vorstand wahrgenommen. Die entsprechenden Beschlüsse werden nachträglich der GV unterbreitet.

4.2. Der Vorstand

Der Vorstand leitet die Genossenschaft mit ihren Organen.

Er arbeitet mit Ressortverantwortlichkeiten. Diese sind: Präsidium, Bau, Aussenräume, Finanzen, Partizipation, Kommunikation extern, Administration und IT.

Aufgaben konkretisiert bezüglich Planungs- und Bauphase

Die Aufgaben des Vorstandes sind in den Artikeln 27 - 34 der Statuten geregelt.

Solange die Baukommission und die Geschäftsstelle sowie eventuelle weitere Themen- resp. Arbeitsgruppen nicht konstituiert sind, werden deren Aufgaben vom Vorstand übernommen. Siehe dazu die Ressortaufgaben im Anhang 1.

- Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft.
- Er setzt die Entscheide der GV um und trifft strategische und operative Entscheidungen im Sinne der Grundsätze der Genossenschaft.
- Er leitet die Geschäfte der Genossenschaft und trifft Entscheidungen, die im vorliegenden Organisationsreglement oder in den Statuten nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind. Er kann Entscheidungen anderen Organen übertragen (z.B. dem Genossenschaftsrat oder einzelnen TGs oder AGs), bleibt jedoch dafür verantwortlich.
- Er trägt die Verantwortung für die Partizipation und leitet frühzeitig die entsprechenden Entscheidungsprozesse ein.
- Er verabschiedet die konsolidierten Reglemente, wie zum Beispiel das Finanzreglement.
- Der Vorstand setzt eine Baukommission (und ev. eine Finanzkommission) ein und bestimmt eine Bauherrschaftsvertretung. Er definiert deren Aufgaben und Kompetenzen. Er führt die Bau- und, wenn vorhanden, die Finanzkommission.
- Er wählt die Leitung der Geschäftsstelle definiert deren Aufgaben und Kompetenzen und führt sie.
- Er kann weitere Gremien für bestimmte Aufgaben einsetzen.
- Der Vorstand führt die Verhandlungen mit den Behörden, Planer*innen, Banken sowie mit den andern Bauträger*innen des Areals. Er kann Aufgaben und Kompetenzen delegieren.
- Der Vorstand ist zuständig für sämtliche Kommunikation gegen aussen (z.B. Medienarbeit, politische Stellungnahmen) Er kann einzelne Kommunikationsaufgaben delegieren.
- Der Vorstand vergibt Mandate an externe Fachpersonen.
- Der Vorstand erstellt und aktualisiert den Terminplan und macht ihn allen Genossenschaftler*innen zugänglich.
- Der Vorstand beruft die Partizipationsgefässe ein und setzt in Absprache mit den verschiedenen Gremien die Themen fest.

Kompetenzen

- Für Baugeschäfte verfügt der Vorstand über die Vergabekompetenz im Rahmen des bewilligten Budgets. Für alle übrigen Geschäfte gilt das Finanzreglement.
- In dringenden Fällen werden die Aufgaben und Kompetenzen der GV vom Vorstand wahrgenommen. Die entsprechenden Beschlüsse werden nachträglich der GV unterbreitet.

Entschädigung des Vorstandes (Artikel 34 der Statuten)

Der Vorstand arbeitet, ausser dem Präsidium, ehrenamtlich. Ab Aufnahme der Realisierung des Projektes wird das Präsidium monatlich mit einer vom Vorstand zu bestimmenden Pauschale abgegolten.

4.3 Der Genossenschaftsrat (Erweiterter Vorstand)

Der Genossenschaftsrat ermöglicht breit abgestützte Entscheide zu grundlegenden / richtungweisenden Fragen. Die im Genossenschaftsrat gefällten Entscheide werden in den Vorstandsprotokollen festgehalten.

Der Genossenschaftsrat setzt sich aus den Vorstandsmitgliedern und je einer Leitenden und einer delegierten Person aller ständigen (auch der pausierenden) Kommissionen und Themengruppen zusammen.

Aufgaben und Kompetenzen

Er diskutiert auf Antrag des Vorstandes oder eines anderen ständigen Gremiums (z.B. TG) die grundlegenden Fragen und fällt die richtungweisenden Entscheide im Verantwortungsbereich des Vorstandes (z. B. Planungsgrundlagen, Vermietungsreglement, Benutzungsreglement Gemeinschaftsräume)

4.4 Die Themengruppen

Vorbemerkung: Die Themengruppen tagen bei Bedarf. Sie werden von den jeweiligen Ressortverantwortlichen des Vorstandes einberufen und geleitet. Mitglieder sind Genossenschaftler*innen und Interessierte.

Aufgaben und Kompetenzen

- Themengruppen bereiten wichtige, themenspezifische Informationen für das Siedlungsprojekt auf und erarbeiten entsprechende Grundlagen für Grundsatzentscheide.
- Jede Themengruppe bestimmt ein Mitglied als Vertretung im Genossenschaftsrat. Diese werden vorzugsweise in soziokratischer (offener) Wahl bestimmt.
- Sie übernehmen bei Bedarf auch operative Arbeiten.

4.4.1. Themengruppe Bau

Die TG Bau erstellt eine Grobplanung der erforderlichen Schritte im Bauprojekt. Die Planung beinhaltet:

- Die Vorgaben für die externen Fachleute und die dafür benötigten Ressourcen
- Kriterien für das externe Planungsteam
- Die Schnittstellen zu andern Themengruppen und was dabei zu beachten ist

Die erwünschten Produkte sind:

- Das Baukonzept/die Projektgrundlagen mit Vorgaben zu Aspekten wie: Gestaltungsgrundsätze, Nutzung (Raumprogramm), Flächen/Masse, Konstruktion/Materialisierung, etc.
- Die Auflistung der Schnittstellen mit den benötigten Grundlagen / Vorarbeiten
- Die Aufstellung der benötigten finanziellen und personellen Ressourcen

4.4.2. Themengruppe Aussenräume

Die TG Aussenräume erstellt eine Grobplanung der erforderlichen Schritte im Aussenraum des Bauprojektes. Die Planung beinhaltet:

- Die Vorgaben für die externen Fachleute und die dafür benötigten Ressourcen
- Kriterien für das externe Planungsteam
- Die Schnittstellen zu andern Themengruppen und was dabei zu beachten ist

Die erwünschten Produkte sind:

- Das Aussenraumkonzept mit den verschiedenen Definitionen zu Teilaspekten wie: Gestaltungsgrundsätze, Mitwirkungsbereiche für die Bewohner*innen, Nutzungen, Ökologie, etc.
- Die Auflistung der Schnittstellen zum Bau mit den benötigten Grundlagen / Vorarbeiten

4.4.3. Themengruppe Finanzen

Die TG Finanzen bearbeitet die Themen, welche die Beschaffung von und den Umgang mit finanziellen Mitteln des Projekts WeitWohnen betreffen.

Die Themengruppe erarbeitet Eckwerte und Reglementierungen welche den Finanzbedarf und die Finanzbeschaffung betreffen.

Sie definiert dazu Abläufe, Kompetenzen und das Controlling.

Erwünschte Produkte sind

- Die Grundsätze und Grundlagen zur Finanzbeschaffung
- Das Finanzkonzept mit Finanzierungsvorschlägen inkl. möglicher Fördergelder, Anschubfinanzierungen, Unterstützung von Stiftungen, etc.
- das Finanzreglement

4.4.4. Themengruppe Partizipation

Die TG Partizipation erstellt Grundlagen zur Gestaltung und Umsetzung der Partizipation in der Aufbau- und Betriebsphase der Siedlung WeitWohnen. Dabei gilt die Methodenvielfalt, wobei wir uns insbesondere vom soziokratischen Modell inspirieren lassen.

Die erwünschten Produkte sind:

- Schriftlich festgehaltene Grundsätze und Umsetzung der Partizipation
- die Planung zur Einführung der Partizipationsgrundsätze und –prozesse (mit Veranstaltungen, Beschlüssen, Terminierung etc.)
- Definitionen der Partizipationsstrukturen und -prozesse des Wohnens und Lebens in der Siedlung WeitWohnen Solothurn

4.4.5. Themengruppe IT

Die TG IT ist verantwortlich für den Unterhalt der Website und ist im Kontakt mit den internen Verantwortlichen der unterschiedlichen Arbeiten. Sie plant und unterstützt die Weiterentwicklung der IT entlang den Bedürfnissen der Genossenschaft und stellt Gefässe für die interne Kommunikation, die Kommunikation gegen aussen (Website) und für die Dokumentationsablage sicher.

4.5 Die Arbeitsgruppen

Die Arbeitsgruppen sind zeitlich terminierte Gefässe zu begrenzten Themenbereichen und Aufgabenstellungen. Sie können sowohl von den schon bestehenden Gefässen gegründet werden, wie auch aufgrund Initiativen aus dem Kreativ-Labor. Die AGs sind nicht direkt im Genossenschaftsrat vertreten. Sie lösen sich nach dem Erreichen der Zielsetzungen wieder auf.

4.6 Die Baukommission

Die Baukommission ist in der Planungs- und Bauphase für die Umsetzung des Bauvorhabens zuständig. Dazu konkretisiert sie die vorhandenen Planungsgrundlagen und überwacht deren Umsetzung. Sie fällt die Entscheide, die in ihren Kompetenzbereich fallen und informiert den Vorstand regelmässig über die Abläufe und bereitet dessen, zu fällende Entscheide vor.

Mitglieder sind mindestens: Die/der Präsident*in der Genossenschaft, die/der Finanzverantwortliche, zwei Genossenschaftsvertretungen. Die Bauherrschaftsvertretung nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen der Baukommission teil.

Falls die Genossenschaft zusammen mit andern Bauträgern plant und baut, werden Zusammensetzung, Zielsetzungen und Aufgaben der Baukommission neu bestimmt.

Aufgaben und Kompetenzen

- Entscheidet über Auftragsvergaben und Ausgaben im Rahmen des bewilligten Budgets.
- Arbeitet mit den Partner*innen zusammen
- Führt Verhandlungen mit Behörden, Planer*innen etc.

Eventuell wird zusätzlich eine Finanzkommission eingesetzt. Der Beschluss des Vorstandes ist noch ausstehend.

4.6.1 Die Bauherrschaftsvertretung

Vertritt im Auftrag der Baukommission die Genossenschaft gegenüber dem Planungsteam und den ausführenden Unternehmen. Sie überwacht die laufenden Arbeiten und informiert die Baukommission über deren Stand und insbesondere über die Abweichungen gegenüber inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Vorgaben. Die Bauherrschaftsvertretung wird für ihre Aufgaben mandatiert und bezahlt.

Aufgaben und Kompetenzen werden in einem Mandatsbeschrieb festgehalten.

4.7 Das Plenum

Das Plenum findet bei Bedarf statt und dient als Austauschort zwischen Aktiven, Genossenschaftler*innen und Interessierten. Das Plenum beinhaltet jeweils einen Informationsteil und optional eine Werkstatt.

- Im Informationsteil berichten Vorstand und Arbeitsgruppen über den Stand ihrer Arbeiten.
- Die Werkstatt hat die Funktion eines Echoraumes (siehe unten) und ist Ort der Meinungsbildung.

Das Plenum hat konsultativen Charakter und verfügt über keine Entscheidungskompetenz. Es ist offen für Alle.

Aufgaben und Kompetenzen

- Innerhalb eines Plenums kann eine Arbeitsgruppe oder ein anderes Gremium eine Werkstatt zu einem bestimmten Thema organisieren. Die Themen der Werkstätte werden durch den Vorstand koordiniert.

- Die Werkstätten dienen den organisierenden Gremien als Echoraum: Ideen und Konzepte werden vorgestellt, die Teilnehmenden geben Feedbacks. Diese fliessen in die weitere Arbeit der Arbeitsgruppen oder anderer Gremien ein, gelten aber nicht als alleinige Referenz. Weitere Referenzen können beispielsweise Expert*innenwissen, Sachzwänge und Grundsatzdokumente der Genossenschaft sein.
- Die Ergebnissicherung der Werkstätten liegt in der Verantwortung des organisierenden Gremiums.

4.8 Das Kreativ-Labor

Das Kreativ-Labor ist eine Partizipationsmöglichkeit, in der neue Ideen besprochen, Bestehendes hinterfragt und Anstösse gegeben werden können. Die Initiative kann sowohl von Einzelnen wie auch von einer Gruppe Genossenschaftler*innen oder von bestehenden Gefässen ausgehen.

Aufgaben und Kompetenzen

- Im Kreativ-Labor können neue Ideen generiert werden und als Input dem Vorstand und gleichzeitig auch anderen Gremien eingereicht werden. Der Vorstand nimmt Stellung zu den Inputs und verfolgt die Ideen ggf. weiter (z.B. in Zusammenarbeit mit einer AG).
- Einzelpersonen, Gruppen, TGs oder der Vorstand können ein Kreativ-Labor organisieren (z.B. Open-Space, Ausflüge, Diskussionsrunden, Feste).
- Das Kreativ-Labor hat keine Entscheidungskompetenzen

4.9 Die Geschäftsstelle

Die Geschäftsstellenleitung wird vom Vorstand eingesetzt und entlastet diesen in operativen Geschäften. Sie führt die operativen Tagesgeschäfte im Auftrag des Vorstandes und im Sinne der Genossenschaft. Sie ist Drehscheibe für Informationen und Dokumentation und erstattet dem Vorstand regelmässig Bericht über die laufenden Geschäfte. Sie nimmt in der Regel an den Vorstandssitzungen teil.

Die Geschäftsstellenleitung wird für ihre Aufgaben mandatiert und bezahlt.

Aufgaben und Kompetenzen

Sie werden in einem Mandatsbeschrieb festgehalten.

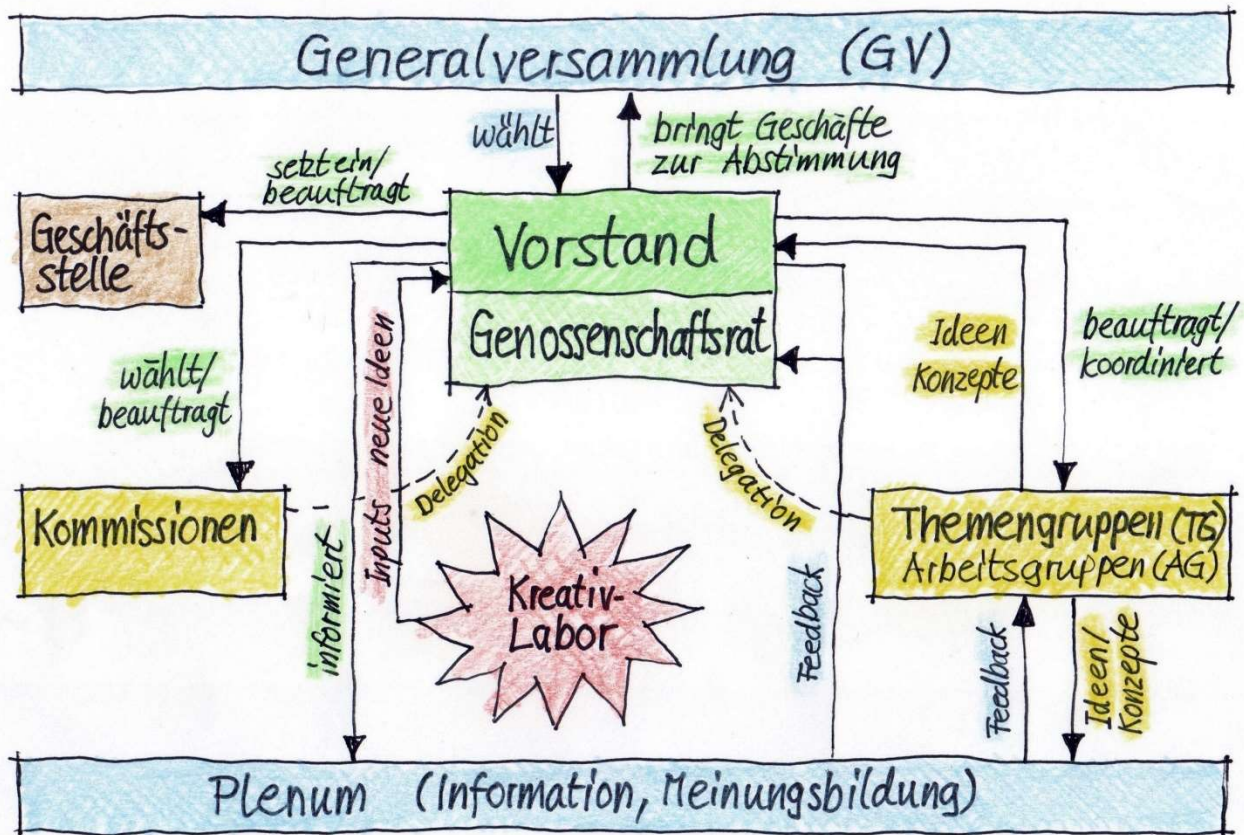
Vom Genossenschaftsrat WeitWohnen verabschiedet am 24. August 2020

Anhang 1**Aufgaben und Kompetenzen der Vorstandsressorts**

- **Präsidium:** Die anstehenden Geschäfte planen, koordinieren und überwachen, Verhandlungen mit den verschiedenen Ansprechpartner*innen führen, Versammlungen leiten, intern und extern den Vorstand vertreten. Der Präsident, die Präsidentin leitet die Baukommission und die Geschäftsstelle.
- **Bau:** Grundlagen, Richtlinien und Vorgaben für das Bauprojekt erstellen, Projektablauf konkretisieren und überwachen, Verbindung zu den Behörden pflegen, die Themengruppe (TG) Bau und die Bauherrschaftsvertretung leiten
- **Finanzen:** Finanzplanung erstellen und umsetzen, Finanzierungsmöglichkeiten und Unterstützungsbeiträge organisieren, Finanzverhandlungen führen, Buchhaltung und Rechnungswesen verantworten, die TG Finanzen leiten.
- **Partizipation:** Mitwirkungsstrukturen aufbauen und unterstützen, Partizipationsanlässe organisieren und durchführen, Verbindung zu den verschiedenen genossenschaftlichen Organen unterhalten, die TG Partizipation leiten.
- **Aussenräume:** Grundlagen, Konzept, Richtlinien und Vorgaben für die Gestaltung und den Betrieb der Aussenräume erstellen Umsetzung begleiten und überwachen, die TG Aussenräume leiten.
- **Kommunikation extern:** Verbindung zu Entscheidungsträger*innen, Vereinen, Presse und Interessengruppen, schaffen und somit ein Enabling Environment herstellen und unterhalten, PR/ Marketing Konzept erstellen ausführen und überwachen. Das Ressort Kommunikation extern arbeitet eng mit dem Präsidium zusammen.
- **Administration:** Ansprechstelle für Interessierte, und Genossenschafter*innen, Organisation der Geschäftsstelle und der notwendigen Sitzungs- und Arbeitsräume
- **IT Koordination:** Aufbau, Bewirtschaftung, Unterhalt und Entwicklung der Website und der Datenablage.

Anhang 2

Organigramm der Genossenschaft



Anhang 3

Vorgesehene Implementierung der bauspezifischen Gremien

