GAW Linth
Genossenschaft Alterswohnungen Linth

ao.Generalversammlung der Genossenschaft Alterswohnungen Linth vom Mi. 11. Dezember 2019 um 18.30 Uhr linth<u>a</u>rena sgu Näfels

1. Begrüssung

Präsident Franz Landolt begrüsst die Genossenschafter zur aoGV, im Panoramasaal. Er freut sich, dass 86 GenossenschafterInnen in der linth-arena sgu Näfels anwesend sind. Es gibt Brötli und Getränk als kleine Zwischenverpflegung während der Versammlung.

Die Unterlagen wurden gemäss Statuten ordnungsgemäss und rechtzeitig verteilt.

Anmeldung und Entschuldigungen waren nicht nötig. Dennoch haben sich viele entschuldigt, darunter auch Gemeindepräsident Thomas Kister.

Es wird keine Änderung der Traktandenliste gewünscht.

2. Wahl der Stimmenzähler

Anwesend sind 86 Stimmberechtigte, das absolute Mehr beträgt 44 Stimmen.

Als Stimmenzähler werden folgende zwei Herren bestimmt:
- Reinhard Schindler
- Heiri Thoma

Die Stimmenzähler werden mit Applaus bestätigt

3. Baukredit Alterswohnungen Beuge von Fr. 8‘300‘000.-

Die GAW Linth hatte die Beuge im Dez. 2013, vor sechs Jahren gekauft. Die ursprünglichen Ideen sahen anders aus, das Projekt hat sich in sechs Jahren weiterentwickelt.

Die beiden Beugehäuser sind alt und bedeutend, sodass diese nicht einfach abgebrochen werden dürfen. Es können darin aber altersgerechte, schöne Wohnungen realisiert werden. Von den drei Häusern muss Dorf 28/30 (Beuge) und 32/34 (Stähli-Feldmann) bestehen bleiben, Dorf 36 (vor dem Blumenladen Eberle) wird abgebrochen, darauf sind PP geplant.

Abgebrochen von der Beuge werden die Annexbauten. Die Baubewilligungen für den Abbruch und Ausbau liegen vor, Einsprachen sind keine mehr vorhanden. Baustart soll bereits im Jan. 2020 sein.

Die Lage mitten im Dorf ist ideal. Kurze Distanzen zu allen möglichen Dienstleistungen und dem ÖV. Im Erdgeschoss ist das Kaffi Beuge geplant, dass von der Bäckerei Märchy geführt werden soll. Im Nachbargebäude, beim Haupteingang entsteht ein weiterer Gewerberaum. Im 1. Bis 4. OG entstehen 11 moderne Alterswohnungen, jede anders, aber alle alters- und Behindertengerecht.

In einer nächsten Phase wird die Gärtnerei Eberle überbaut inkl. Tiefgarage. Wichtig ist für uns, dass damit 10 Tiefgaragenplätzte die von uns gewünschten Parkplätze im Dorfzentrum geschaffen werden können. Die Familie Eberle hat ein Vorprojekt mit dem Architekten Jung ausgearbeitet.

Franz Landolt zeigt eine PP Präsentation mit 40 Bildern:

Peter Müller, Finanzverwalter macht kurze Ergänzungen zur Kostensituation.

Die Höhe des KV nach BKP war auch für den VR eine grosse Überraschung. Die Sanierung von kulturell wertvollen, historischen Gebäuden ist auch für die GAW eine neue Erfahrung.

- 4,5 Mio. können aus der Liegenschaft selber mit angemessenen Mietzinsen erwirtschaftet werden (3 Mio. Offerte Bankkredit vorhanden / 1,5 Mio. ist durch GK, liquide Mittel vorhanden)
- Finanzierung durch a-fonds-perdu Beiträge Bund, Kanton, Gemeinde 2 Mio. Franken, durch Kanton für Gebäudeprogramm und Lärmschutz 0.4 Mio. Franken.
- Ziel: 1 Mio. durch Förderbeiträge Stiftungen. In der Schweiz gibt es unzählige Stiftungen. 15 Stiftungen mit Zweckbestimmung für das Alter, für soziales und Erhalt von historischen Gebäuden konnten angeschrieben werden. Über jede Zusage hat sich der VR gefreut. Die Verwaltung hat über die Foundraising Adressen eingeholt und konnte im August/September nochmals 20 Stiftungen ein Gesuch um Beiträge stellen. Diese Gesuche laufen noch.
- Ziel: Fr. 400'000 durch Organisationen, Institutionen und Privaten. Diverse Beitragsmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Über die vielen Zusicherungen hat sich der VR gefreut. (zugesichert von Stiftungen und Private zusammen Fr. 672'550 / offen z.Z. Fr. 727'450)

Peter Müller empfiehlt, dem Antrag für den Baukredit von 8,3 Mio. zuzustimmen

Arch. Volker Marterer, Heber und Leger des Projektes gibt beispielhaft einen kurzen Einblick ins anspruchsvolle Projekt.
Rückblick: Baubewilligung zur Realisierung liegen rechtskräftig vor – könnten loslegen.
Ausblick: Realisierung mir Unterstützung durch Fritz Landolt und Fridolin Rhyner.

Präsident Franz Landolt erklärt das weitere Vorgehen, dass auch diese Häuser nach Kostenmiete als Sozialwohnungen bewirtschaftet werden und keine Quersubventionierung von den anderen Liegenschaften stattfindet.

Diskussion:

Fragen der Genossenschafter:

1. Kosten bis anhin?: Kauf 620'000. / bis heute zusätzlich investiert Fr. 380'000.
2. Veloraum? Werden sicher eingeplant

Antrag

- Der Verwaltungsrat beantragt der Genossenschaftsversammlung den Baukredit von Fr. 8'300'000.- zuzustimmen.
- Der Verwaltungsrat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.

Beschluss

Keine Wortmeldungen. Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit einer Stimmenthaltung zu.

4. Mitteilungen, Umfrage

4.1 Lunde Netstal im Herzen von Netstal

Die Gemeinde Glarus will das 2700m2 grosse Bauland Lunde im Zentrum von Netstal dem sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Die GAW Linth, welche einen internen Wettbewerb mit Kostenanalyse wie auch eine Bedürfnisabklärung durchführte, hat den Projektwettbewerb gewonnen. Ein Überbauungsplan wird erarbeitet. Der Planungskredit kommt vor die GV vom 24. März 2020, die noch einmal in der linth-arena sgu stattfindet.

4.2 Fondelhaus Netstal

Kauf der restl. 51 % kann für Fr. 500'000.— (Versicherungswert 1,7 Mio.) erworben werden. Wird ebenfalls an der GV vom 24. März 2020 bearbeitet.

4.3 Nächste ordentliche GV

Die nächste 29. GV der GAW Linth findet am Di. 24. März 2020 ab 18.30 Uhr in der Novalishalle der linth-arena sgu statt. Anträge dafür sollen bis zum 31. Dez. 2019 eingereicht sein.

Dank und zum Schluss:

- Der Präsident dankt für die Teilnahme, wünscht frohe Festtage, einen guten Start ins 2020 und Allen besonders viel Glück und Gesundheit.
- Als Präsent erhalten alle anwesenden Teilnehmer einen feinen Tropfen Beugewein 2018. Dieser kann auch für Fr. 100.- erworben werden. Auf jeden Fall sind wir um jede Spende froh. Herzlichen Dank allen genau 50 GenossenschafterInnen die für die Beuge bereits Fr. 183'000.- zugesichert haben.

Schluss der ao GV 19.45 Uhr

Aktuarin:

Claudia Fischli

Der Präsident:

Franz Landolt