

## Protokoll zur 18. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite vom 16. Juni 2025

Zeit: Montag, 16. Juni 2025  
17 Uhr Apéro im Forum  
18 Uhr Generalversammlung im Theatersaal  
Ab 20:30 Uhr Ausklängen auf der Dachterrasse

Ort: Zollhaus, Zollstrasse 121, 8005 Zürich

---

Anwesend: Vorstand: Sabina Ruff (SR, Co-Präsidium), Carlo Metz (CM, Co-Präsidium), Laszlo Blaser (LB), Ramon Wespe (RWe), Barbara Zibell (BZ), Lars Koch (LK), Monika Saxer (MS)

Entschuldigt: Michael Pöschik (MP), Tobias Häne (TH)

Geschäftsstelle:

Angela Noger, Carlos Villafane, Franziska Rohner, Luisa Aeberhardt, Lukas Meier, Mareike Vogt, Mark Knecht, Martin Schick, Regula Willi, Reto Tischhauser, Sebastian Oswald, Vinca Dirlewanger, Aline Diggelmann, Andreas Baur

Gäste:

Marc Schnellmann (Notar)  
Lukas Jöhl (OBT)  
Robin Wieser (ZKB)  
Reto Kessler (Organisationsberater)  
Valérie Clapasson (ehem. Geschäftsführerin)  
Erika Haltiner (CO-Präsidentin Kraftwerk 1)

Genossenschaftsmitglieder:

118 anwesende Stimmberechtigte, inkl. Vollmachten

---

Vorsitz: Sabina Ruff (SR)

---

Protokoll: Aline Diggelmann

---

Stimmzähler\*innen: Johann Wey, Abdulahi Mohamud

---

Traktanden:

1. *Begrüssung und Konstituierung*
2. *Jahresgeschäfte 2024*
  - a. *Jahresbericht 2024*
  - b. *Jahresrechnung 2024*

---

- c. *Verwendung des Gewinnsaldos*
          - d. *Entlastung der Verwaltungsorgane (Vorstand, Geschäftsleitung/  
Geschäftsleitungskreis)*
  3. *Antrag Änderungen der Statuten*
  4. *Antrag Änderungen am Solidaritätsfondsreglement*
  5. *Datenerhebung Bewohner\*innen 2024, Kriterien 2025*
  6. *Verabschiedungen*
  7. *Wahlen:*
    - a. *Wiederwahlen Vorstand*
  8. *Informationen zum Projekt Leepünt in Dübendorf*
  9. *Informationen Neuass Kino AG (Kino Houdini)*
  10. *Informationen zum Visionsprozess*
  11. *Anträge von Genossenschaftler\*innen*
  12. *Ausblick zur GV 2026*
  13. *Varia*
- 

## **Einführung**

BZ beginnt mit einem Textauszug aus dem Editorial des Jahresberichts 2024 zum Thema Engagement. BZ zeichnet sich im Vorstand verantwortlich für den Bereich Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit und somit auch für die Erarbeitung des Jahresberichts 2024. Die Jahresberichte der Genossenschaft widmen sich jeweils einem spezifischen Thema und werden seit 2021 von thematischen Kurzfilmen begleitet. Der diesjährige Kurzfilm zum Thema «Engagement» porträtiert Mitarbeitende von NPOs aus unseren Liegenschaften.

BZ begrüsst die Gäste Leonie Trienen (Co-Präsidentin beim Verein Wilder Platz) sowie Nelly Pilz und Barbara Wiskemann (Vorstandsmitglieder beim Verein creatrices.ch).

Leonie Trienen stellt die «Brache Zollstrasse», die vom Verein Wilder Platz bewirtschaftet wird, vor und lädt die Anwesenden ein, selbst Teil davon zu werden. Die Brache sei nicht nur ein Ort der Renaturalisierung, sondern auch ein Ort, an dem Menschen wirken können – und zwar kostenlos, was in einer Stadt wie Zürich nicht selbstverständlich sei.

Der Verein creatrices.ch hat seit Mai 2025 das Projekt «Billboard» auf dem Wilden Platz. Der Verein hat zum Ziel, Leistungen von Frauen in Architektur, Umwelt- und Lebensgestaltung sichtbar zu machen. Barbara Wiskemann stellt den Verein vor. Nelly Pilz erzählt, dass die Slogans für das Billboard von einer Jury ausgewählt wurden aufgrund eines Opencalls, bei dem jemensch Vorschläge einreichen konnte. Nelly Pilz führt im Weiteren durch eine Fotopräsentation, die den Aufbau und die Bestückung des Billboards dokumentiert und lädt die Anwesenden ein, auf dem Wilden Platz vorbeizukommen und für mehr Informationen die Webseite des Vereines creatrices.ch zu konsultieren.

BZ verdankt die Gäste sowie die Beteiligten am Jahresbericht 2024. Es sind dies Aline Diggelmann für Projektleitung und Konzeption, Luka Popadic und Sven Rufer für Dreharbeiten und Film, Boris Perisset für die grafische und illustrative Umsetzung, Valentin Egli für das Titelbild. Und insbesondere die Protagonist\*innen Bea Schwager (SPAZ), Markus Trachsler (Regenbogenhaus), Matyas Sagi Kiss (BKZ) und Hina Struever (Greenpeace Schweiz).

Der Trailer wird eingespielt.

## 1 Begrüssung und Konstituierung

### Begrüssung

SR verdankt den Auftakt von BZ, begrüsst die Anwesenden ihrerseits.

Sie stellt die Anzahl Stimmberechtigter inkl. Vollmachten (118 Stimmberechtigte) sowie das absolute Mehr von 60 Stimmen fest. Abgestimmt wird nach dem Prinzip des grossmehrheitlichen Mehrs. Stimmen werden nur ausgezählt, wenn das Bild uneinheitlich ist. Ausgezählt werden die Stimmen bei Traktandum 3, Änderungsantrag Statuten, denn gemäss Statuten bedarf eine Statutenänderung eine 2/3 Mehrheit. Es wird darauf hingewiesen, dass die Generalversammlung als Tonspur aufgezeichnet wird, um spätere Fragen in Bezug auf das Protokoll rückverfolgen zu können. Die Aufnahme wird nach Fertigstellung des Protokolls gelöscht.

SR stellt ausserdem fest, dass die Einladung zur Generalversammlung am 26.05.2025 termin- und statutengerecht versandt wurde. Die ordentliche Generalversammlung ist somit konstituiert.

### Wahl Stimmzähler\*innen

Johann Wey und Abdulahi Mohamad werden als Stimmzähler vorgeschlagen.

*Annahme durch Akklamation*

### Wahl Protokollführer\*in

Aline Diggelmann wird als Protokollführerin vorgeschlagen.

*Annahme durch Akklamation*

### Genehmigung der Traktandenliste

SR stellt die Traktanden vor und stellt fest, dass keine Anträge von Genossenschaftler\*innen (gemäss Traktandum 11) innert Frist eingegangen sind.

*Annahme der Traktanden durch Akklamation*

## 2 Jahresgeschäfte 2025

### 2a) Jahresbericht 2025 „Engagement“

SR fragt: «Was hält die Welt zusammen? Das Engagement, das jede und jeder Mensch einbringt.»

Engagement sei auch das, was unsere Genossenschaft durchdringe und zusammenhalte. Als erstes Beispiel wird die laufende Organisationsentwicklung auf der Geschäftsstelle genannt, bei der engagierte Mitarbeiter\*innen im Jahr 2024 erfolgreich die kollektive Geschäftsführung übernommen haben.

Als zweites Beispiel nennt SR das 10-Jahres-Jubiläum der Liegenschaft Kalkbreite, welches im August 2024 stattgefunden hat, und bei dem sich Bewohner\*innen und Gewerbetreibende mit einer Vielzahl von kleinen und grossen Aktivitäten und Festivitäten eingebracht und engagiert haben.

Das dritte Beispiel gilt der a.o. GV 2025 und dem Darlehensgeschäft mit dem Kino Houdini (Neugass Kino AG). Auch in diesem Zusammenhang sei viel Engagement aufgebracht worden von Mitarbeiter\*innen, partizipativen Spurguppen und Genossenschafter\*innen.

## **2b) Jahresrechnung 2024**

CM übernimmt und verdankt den vorgängigen Beitrag von SR.

Die erste Folie zeigt die Jahresergebnisse der letzten 10 Jahre im Vergleich: CM erläutert die Entwicklungsgrafik, die starke Schwankungen zeigt mit einem absoluten Tiefpunkt im Jahr 2019 (Covid 19), sehr erfreulichen Ergebnissen in den Jahren 2021/ 2022 (Eröffnung Liegenschaft Zollhaus) und einem moderaten Jahresergebnis 2024. Diese volatilen Ergebnisse seien kein Zufall, sondern reflektierten die Dynamik, in welcher sich die Genossenschaft bewege, verändere und entwickle. Das Jahresergebnis 2024 zeige: Wir wollen nachhaltig und ausgeglichen wirtschaften.

### **Ertrag**

Erfreuliche Gesamtentwicklung: Der Nettoertrag ist von 7.8 Millionen auf 8.1 Millionen gestiegen, das entspricht einem Plus von 240'000 CHF oder etwa 3%. CM erläutert einige Punkte: Stabile Einnahmen im Bereich der Wohnungsmieten, kaum Leerstände bei den Gewerbeflächen und ein erfolgreiches Guesthouse-/Flex-Geschäft. Zudem wurde das Bauprojekt Leepünt mit 102'441 CHF aktiviert.

### **Liegenschaftsaufwand**

Die Aufwandseite verzeichnet eine moderate Kostensteigerung, worin auch die Sanierungskosten enthalten sind. Einige Unterhaltarbeiten (URE) mussten aus ressourcen- und/ oder strategischen Gründen ins Jahr 2025 verschoben werden. Die Einlagen in den Erneuerungsfonds wurden für beide Liegenschaften gemacht.

CM macht einen kurzen Exkurs zum Heimfallfonds: Diese Einlagen müssen nach BRV ab dem 11. Jahr nach Bezug vorgenommen werden, also bei der Liegenschaft Kalkbreite ab dem Jahr 2024. Dies wurde 2024 in der Rechnung nach FER entsprechend vorgenommen. In der Rechnung nach OR hingegen wurden 2015 bis 2017 bereits Einlagen verbucht, weshalb erst ab 2027 wieder obligatorische Einlagen gemacht werden müssen.

### **Jahresergebnis**

Ein moderates Jahresergebnis 2024 von 162'000 CHF entspreche einem nachhaltigen Nonprofit-Anspruch. Vorstand und Finanzausschuss verfolgen das Ziel einer ausgeglichenen Rechnung. Auf dem Weg dahin lägen allerdings noch einige Herausforderungen vor uns, die es engagiert anzupacken gälte:

Zum Beispiel profitiere die Genossenschaft aktuell noch von sehr günstig verzinsten Darlehen, die 2026 refinanziert werden müssen. Die Planungssicherheit der Genossenschaft sei mitunter durch den Entscheid zum Drittels-Darlehenserlass gegenüber der Neugass Kino AG an der a.o. GV gesteigert worden. Zudem würden wir [Vorstand, Geschäftsstelle, Kommissionen und Ausschüsse] die Organisation immer besser kennenlernen und das Datenmaterial verfeinern, was realitätsnähere Erkenntnisse zulasse und gute Entscheidungen ermögliche.

Abstimmung zum Jahresbericht 2024 inkl. Rechnung

*Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme*

### **2c) Verwendung des Gewinnsaldos**

CM erklärt, dass wir als gemeinnützige Genossenschaft keine Dividenden ausschütten und den Gewinn stattdessen auf die neue Rechnung vortragen. Der Vorstand schlägt der Generalversammlung vor, den Jahresgewinn 2024 zusammen mit dem letztjährigen Gewinnvortrag und abzüglich einer Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven von 5% (Gewinnsaldo = 549'291 CHF) auf die neue Rechnung vorzutragen.

Abstimmung zur Verwendung des Gewinnsaldos

*Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme*

### **2d) Entlastung der Verwaltungsorgane (in Globo)**

Die Vorstandsmitglieder und die Geschäftsleitung werden als Ganzes (in Globo) entlastet. Mit der Entlastung wird die Arbeit der verschiedenen Verwaltungsorgane im Jahr 2024 gutgeheissen. SR stellt die ehemalige Geschäftsleiterin (bis 31. Mai 2024) und alle Mitglieder des Geschäftsleitungskreises (ab 1. Juni 2024) sowie die Mitglieder des Vorstands namentlich vor.

Geschäftsleitung bis 31. Mai 2024: Valérie Clapasson

Geschäftsleitungskreis ab 1. Juni 2024: Julia Weber, Franziska Rohner, Carlos Villafane, Angela Noger, Reto Tischhauser, Andreas Baur, Regula Willi, Sebastian Oswald, Mareike Vogt

Vorstandsmitglieder 2024: Stephan Jack, Ramon Wespe, Gian Trachsler (bis Juni 2024), Laszlo Blaser, Michaela Pöschik (ab Juni 2024), Sabina Ruff, Carlo Metz, Lars Koch, Barbara Zibell, Monika Saxer

Abstimmung zur Entlastung der Verwaltungsorgane in Globo

*Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme*

## **3 Antrag Änderung Statuten**

MS erklärt, dass die Anwesenheit eines Notars, heute in der Person von Herr Schnellmann, notwendig sei, um eine Statutenänderung im Handelsregister beglaubigen zu lassen. Im Handelsregister sind aktuell noch die Statuten von 2013 hinterlegt. Die Statutenänderungen, die an den Generalversammlungen 2017/ 2019 beschlossen worden sind, seien nicht registriert worden, da eine unterzeichnete Fassung fehlte. Dies hat Herr Schnellmann in der Vorbereitung zur GV 2024 festgestellt, weshalb das Traktandum auf die GV 2025 vertagt worden ist. Die an den Generalversammlungen 2017/ 2019 beschlossenen Änderungen, werden an der Generalversammlung 2025 erneut vorgelegt. Zusätzlich wird über die explizite Nennung der Möglichkeit eines Co-Präsidiums in den Statuten abgestimmt.

Abstimmung 1:

Die Änderungen von 2017/ 2019 müssen erneut von der Generalversammlung beschlossen werden, damit sie im Handelsregister bereinigt werden können:

- In Artikel 6 wurde die Unterbelegung und die teilweise Untermiete neu geregelt.
- In Artikel 26 wurde das Solidaritätsfondreglement aufgenommen.

*Grossmehrheitliche Zustimmung, eine (1) Gegenstimme = 2/3 Mehrheit deutlich erreicht*

Abstimmung 2:

Das Co-Präsidium wird neu in die Statuten aufgenommen.

*Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme = 2/3 Mehrheit deutlich erreicht*

Frage aus dem Publikum: Wer ist das Co-Präsidium?

SR bittet CM auf die Bühne, beide zusammen präsentieren sich als Co-Präsidium.

#### **4 Änderungen am Reglement des Solidaritätsfonds**

SR leitet über zum nächsten Traktandum «Änderungen am Reglement des Solidaritätsfonds» und übergibt das Wort an LK. Dieser erläutert, dass das Bedürfnis nach einer Änderung am Reglement des Solidaritätsfonds in der Umfrage zur Vision vom Januar 2025 eruiert worden sei. Die wichtigsten Erkenntnisse daraus seien, dass sich die Mitglieder wünschen, den Solidaritätsfonds bekannter zu machen und mit dem angeäußerten Kapital im Solidaritätsfond auch Mitgliedschaften zu subventionieren bzw. auch andere Organisationen zu unterstützen, die sich ihrerseits für Integration engagieren. Im Plenum im April 2025 habe die Erweiterung des Verwendungszweckes des Solidaritätsfonds zu Diskussionen geführt. Es sei der Wunsch deutlich geworden, den Verwendungszweck nochmal breiter abgestützt diskutieren zu wollen, weshalb heute auf eine Abstimmung über den entsprechenden Artikel zum Verwendungszweck verzichtet werde.

Es wird über folgende zwei andere Änderungen im Solidaritätsfondsreglement abgestimmt:

- Art. 1.1 Der Begriff *Durchmischung* wird, analog zur Überarbeitung des Vermietungsreglements an der GV 2024, mit *diverse (vielfältige) Bewohner\*innenschaft* ersetzt.
- Art 4.3 Die Zahlung einer gesprochenen Solidaritätsfondsunterstützung wird künftig nicht mehr über eine Mietzinsreduktion ausgeführt, sondern direkt an den\*die Gesuchsteller\*in ausbezahlt. Dies, um den Datenschutz des\*der Gesuchsteller\*in künftig zu schützen, was bisher besonders bei Wohngemeinschaften problematisch war.

Abstimmung zu den Änderungen am Solidaritätsfonds:

*Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme*

#### **5 Datenerhebung Bewohner\*innenschaft, Kriterien 2025**

SR bittet Urs Bachmann (UB) und Abdulahi Mohamud (AM), beide Mitglieder der Vermietungskommission, auf die Bühne. UB erklärt, dass die Wiedervermietung von freien Wohnungen bisher auf die ursprünglich festgelegten *sozialen Durchmischungskriterien* referenzierte. Künftig sollen diese Vermietungskriterien veränderbar sein und pro Liegenschaft individuell partizipativ erarbeitet werden.

Martin Schick (MSCH) erklärt das in beiden Liegenschaften Kalkbreite und Zollhaus stattgefundene Losverfahren, bei dem ausgelosten Bewohner\*innen zu den Vermietungskriterien Stellung nahmen. Die daraus erarbeiteten Vermietungskriterien würden an den nächsten Hausversammlungen präsentiert und diskutiert, bevor sie vom Vorstand genehmigt werden sollen.

Frage aus dem Publikum: Warum und wie Kriterien verändern, die ursprünglich als unveränderbar definiert worden sind?

SR: Das kam mit der Überarbeitung des Vermietungsreglements, welches an der GV 2024 verabschiedet wurde.

Frage aus dem Publikum:

Warum immer dieses Kriterium Ü60? Die wohnenden Menschen werden immer älter und werden wohl nicht mehr wegziehen, was eine allmähliche Überalterung mit sich bringen wird.

SR: Genau solche Fragen können wir an den Hausversammlungen neuerdings besprechen. Bitte kommt und beteiligt euch an der Diskussion.

Frage aus dem Publikum:

Wie wird gewährleistet, dass auch nicht-wohnende Genossenschaftler\*innen mitreden können bei den Kriterien der Vermietung?

SR: Der Ablauf wurde an der GV 2024 so verabschiedet und wir folgen dieser Entscheidung.

MSCH: Die Frage ist total berechtigt, wir werden dieses Votum gerne berücksichtigen. In einem ersten Schritt möchten wir allerdings die Haltungen der Hausgemeinschaften kennenlernen.

UB und AM stellen die priorisierten Vermietungskriterien für das Jahr 2025 vor:

Liegenschaft Kalkbreite:

- Alter (insbesondere Ü65)
- Herkunft: Ausland (kein Schweizer Pass)
- Ausbildung: Berufslehre

Liegenschaft Zollhaus:

- Alter Ü55 und insbesondere Ü65
- Herkunft: Ausland, aussereuropäische Staatsbürgerschaft
- Menschen mit Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt und / oder besonderen Bedürfnissen

Kommentar SR: Es seien bisher immer die fast gleichen Kriterien gewesen, weil sehr wenig Wohnungswechsel in den Liegenschaften stattfänden.

## 6 Verabschiedungen

Laudation von LB zu BZ (*gekürzte Fassung*):

Barbara Zibell scheidet nach zwei Jahren engagierter Tätigkeit aus dem Vorstand aus. In dieser Zeit prägte sie besonders die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sowie Vermietungsfragen massgeblich mit. Mit ihrer langjährigen Erfahrung, klaren Haltung und grossem Einsatz bereicherte sie die Genossenschaft, insbesondere durch ihren Fokus auf Care-Arbeit. Trotz zahlreicher Verpflichtungen war sie stets präsent, diskussionsfreudig und offen. Barbara spricht nicht nur über Care, sie lebt es: Mit Herz, Verstand und einem herrlich scharfen Blick - fürs grosse Ganze, aber auch für die kleinen Details. Wir danken Barbara herzlich für ihren Einsatz und freuen uns, dass sie der Genossenschaft weiterhin als Mitglied erhalten bleibt.

BZ verdankt die Laudatio sowie das Vertrauen der Genossenschafter\*innen.

Laudatio von MS zu SJ (*gekürzte Fassung*)

Stephan Jack wurde uns von der Stadt Zürich als Delegierter entsandt und wir gratulieren der Stadt zum besten städtischen Vertreter, den wir uns hätten vorstellen können! Er hat sich seit 2020 mit viel Engagement in zahlreiche Themen eingebracht – vom Wilden Platz über das IKS bis zur Wachstumsumfrage. Er hat Strategien entwickelt, Bauprojekte begleitet und Diskussionen durch seine ruhige, klare Art bereichert. Seine Beiträge waren stets fundiert, wohlüberlegt und lösungsorientiert – sowohl im Vorstand als auch bei einem Drink danach. Stephan war immer sehr positiv unterwegs und hat massgeblich zu einer guten und wohlwollenden Stimmung im Vorstand beigetragen. Für sein grosses Engagement als städtischer Vertreter für die Genossenschaft Kalkbreite sprechen wir unseren herzlichsten Dank aus.

SJ bedankt sich bei MS. Blumensträusse werden überreicht.

## 7 Wahlen

Drei Vorstandsmitglieder sollen wiedergewählt werden. Sie stellen sich und ihre Motivation im Folgenden selbst kurz vor:

**Monika Saxer** möchte ihre Arbeit im Vorstand fortsetzen, da sie Freude daran hat, die Veränderungen in der Organisation zu begleiten. Als Bewohnerin des Zollhauses schätzt sie den lebendigen Mix unserer Liegenschaften tagtäglich und freut sich sehr, an dem neuen Projekt Leepünt mitarbeiten zu dürfen.

**Laszlo Blaser** empfindet die Arbeit als Vorstandmitglied als sehr lehrreich und bereichernd. Die Vielschichtigkeit und Vielseitigkeit der Aufgabe sei sehr spannend und er würde sich über eine Wiederwahl freuen.

**Ramon Wespe** schätzt insbesondere die Zusammenarbeit mit den Kolleg\*innen im Vorstand und mit der Geschäftsstelle. Er würde sich freuen, den immerwährenden Wandel – gerne gemeinsam mit allen Genossenschafter\*innen – weiter zu begleiten.

Die drei Kandidat\*innen werden gemeinsam (in Globo) zur Wiederwahl gestellt.

*Annahme durch Akklamation*

SR heisst auch den neuen städtischen Vertreter **Tobias Häne** willkommen, der aufgrund von Ferienabwesenheit heute nicht persönlich anwesend sein kann. Er lässt mitteilen: «Die Genossenschaft Kalkbreite setzt sich aktiv mit veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und eigenem Wachstum auseinander. Welche Auswirkungen dies auf das Selbstverständnis und die Genossenschaftskultur hat, interessiert mich hochgradig. Es freut mich, zu einer sorgfältigen Weiterentwicklung beitragen zu dürfen.»

## 8 Informationen Leepünt

MS stellt den aktuellen Stand bzw. den Fortschritt des Projekts Leepünt in Dübendorf vor. Sie zeigt den projektierten Lageplan, wie er im Wettbewerb um das Baurecht vor drei Jahren eingegeben wurde, und erläutert die Standortvorteile und Möglichkeiten des Areals Leepünt.

Die nächste Folie zeigt einen Zeitplan mit aktuellen und nächsten Schritten: Aktuell stecke das Projektteam in den Vertragsverhandlungen mit der Stadt Dübendorf. Voraussichtlich werde es eine Volkabstimmung im Frühjahr 2026 geben, von der sich die Genossenschaft mehr Planungssicherheit erhoffe. MS dankt Sebastian Oswald, Leiter Bau und Entwicklung, für seine Ausdauer, seine Verhandlungsfähigkeiten und sein Durchsetzungsvermögen in dieser Sache, die sich in die Länge ziehe und zeitweise sehr zäh sei.

MS verdankt auch die Arbeit von Julia Weber, Partizipationsverantwortliche beim Projekt Leepünt: 2024 hat sie mit grossem Engagement das Friends - und Placemaking in Dübendorf gemacht mit Veranstaltung, Workshops, Führungen und Stammtischen. MS lädt alle Anwesenden ein, künftige Veranstaltungen in Dübendorf zu besuchen. Fotos geben einen Einblick zu bereits stattgefundenen Partizipationsanlässen.

## **9 Informationen Neugasskino AG (Kino Houdini)**

CM referenziert auf die a.o. Generalversammlung im Januar 2025 und zeigt auf, was seither geschehen ist: Es wurden Verträge mit der Neugass Kino AG (NKAG) ausgearbeitet, Rahmenbedingungen zum Drittelanteil Naturalleistungen definiert und unter Einbezug der Spurgruppe Kultur wurden Vorschläge zur konkreten Umsetzung des Naturalleistungsbezugs erarbeitet.

CM erläutert das Umsetzungskonzept und die vertraglichen Rahmenbedingungen – über die nächsten 5 Jahre würden jährlich +/- 120'000 CHF an Naturalleistungen bei der NKAG bezogen, wobei der Vorstand und alle teilhabenden Gremien einen möglichst ausgewogenen Mehrwert für alle Anspruchsgruppen anstreben. CM betont, dass dem Vorstand die Ungleichbehandlung von verschiedenen Kultur- und Gewerbemiet\*innen in diesem Sachverhalt bewusst sei. Kritik und berechnete Rückmeldungen zum Entscheid eines Darlehenslasses NKAG (600'000 CHF) und zum Umgang mit den Naturalleistungen (600'000 CHF) werden ernst genommen und der Vorstand sei sich seiner Verantwortung bewusst.

SR dankt den anwesenden Genossenschaftler\*innen für den Entscheid, den sie an der a.o. GV im Januar 2025 gefällt haben. Die Genossenschaft sei sehr dankbar, diesen Weg im Umgang mit dem Kinobetrieb gehen zu dürfen.

## **10 Update zum Visionsprozess**

SR gibt einen Rück- und Überblick zum Visionsprozess, der seit Januar 2023 läuft, sowie zum aktuellen Stand und zum weiteren Vorgehen:

Es haben seit 2023 diverse Mitsprachemomente stattgefunden. Die Ganze Breite (DGB) habe diese Vielstimmigkeit zusammengetragen und zur Diskussion gestellt. Im November 2024 habe es einen Zwischenhalt im Visionsprozess gegeben, der in Form eines Wimmelbildes illustriert wurde. Nebengeleise des Visionsprozesses seien auch die Wachstumsumfrage und die Überarbeitung des Vermietungsreglement. Der gesamte Prozess 2023 – 2025 sei im Miroboard zur Vision einsehbar inklusive aller Schritte und Massnahmen (z.B. Interviews mit Genossenschaftler\*innen, Online-Befragung). Eine eigens einberufene Spurgruppe Vision habe alle Ergebnisse kondensiert und in einem Visionspapier verschriftlicht. SR liest einige Zitate der Spurgruppe Vision vor, um die Vielstimmigkeit und Komplexität zu veranschaulichen. Das vorliegende Visionspapier soll in einem letzten Prozessschritt zu einer ausformulierten Vision aufbereitet werden und diene als Grundlage für die weitere strategische Ausrichtung der Genossenschaft.

SR verdankt alle Teilhabenden in diesem Prozess und insbesondere Martin Schick von DGB für seine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema.

**11 Anträge von Genossenschaftler\*innen**

Es sind keine Anträge von Genossenschaftler\*innen eingegangen.

**12 Ausblick zur GV 2026**

SR gibt einen Ausblick bis zur GV 2026:

Die ersten Massnahmen der Naturalleistungen NKAG sollen umgesetzt werden. Die GV 2026 werde voraussichtlich im Kino RiffRaff stattfinden, als eine Massnahme zum Bezug von Naturalleistungen.

**13 Varia**

Frage aus dem Publikum:

Was geschieht, wenn keine Bewerber\*innen die Kriterien (z.B. Ü65) erfüllen, bleibt die Wohnung dann leer oder kommt dann jemand zum Zug, der\*die die Kriterien nicht erfüllt?

SR übergibt an UB von der Vermietungskommission. UB erklärt, dass es ja immer mehrere Kriterien seien, die von der Vermietungskommission angewandt würden. Es habe immer mindestens eine, meist aber eine Vielzahl Bewerbungen, die einzelnen oder allen Kriterien entsprächen. Die Vermietungskommission müsse entsprechend viele Bewerbungen ablehnen, die es auch oder tatsächlich genauso verdient hätten, eine Wohnung zu bekommen. Die Vermietungskommission mache eine entsprechende Vorauswahl, die letzte Entscheidungsinstanz seien die unmittelbaren Nachbar\*innen.

Frage aus dem Publikum:

Wie kommt der Kostenzuwachs im Bereich der Löhne zustande?

CM verdankt die Frage. Aufgrund der Kurzfristigkeit möchte er keine verbindlichen Aussagen machen. Tatsächlich habe es personelle Veränderungen gegeben. Er nimmt die Frage gerne entgegen und wird auf Basis der geplanten Evaluation genauere Angaben dazu machen können.

Keine weiteren Fragen aus dem Publikum. SR bedankt sich und schliesst die Generalversammlung um 20:09 Uhr.

Zürich, 16. Juni 2025

Sabina Ruff (Co-Präsidium)

Aline Diggelmann (Protokoll)