

Protokoll

der ausserordentlichen Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Cham
Dienstag, 21. Februar 2017, 19.00 Uhr bis 19.45 Uhr, Lorzensaal Cham

Anwesend 66 Genossenschafterinnen und Genossenschafter inkl. 6 Vorstandsmitglieder sowie
3 Gäste

Entschuldigt Diverse

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Präsident Toni Luginbühl heisst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich willkommen. Speziell begrüsst er Richard Nigg - ehemaliger Präsident der GBC, Kurt Landis - Amt für Wohnungswesen, die ehemaligen Vorstandmitglieder Jakob Baggenstos und Christian Bühlmann, die Bankenvertreter der Raiffeisenbank und der Zuger Kantonalbank sowie die Architektenvertreter der Firma Archetage.

Der Vorstand hat diese ausserordentliche Generalversammlung einberufen, damit das Projekt Neubau Mehrfamilienhaus und Tiefgarage Enikerweg, bei Zustimmung des Antrages, ohne Zeitverzögerung in Angriff genommen werden können.

Als Stimmzähler werden Brigitte Georg und Paul Zehnder einstimmig gewählt.

2. Bericht zum Antrag des Kredites für den Eck-Neubau und die Tiefgarage Enikerweg/Pilatusstrasse

Zielsetzung (Präsentiert durch Toni Luginbühl, Präsident)

Der Vorstand möchte im Ecken Enikerweg/Pilatusstrasse einen zusätzlichen Neubau mit Kleinwohnungen erstellen. Weiter möchte man für sämtliche Wohnungen der GBC am Enikerweg und an der Pilatusstrasse die Parksituation verbessern, indem man eine Tiefgarage baut. Es wurden im Vorfeld verschiedene Möglichkeiten geprüft. Die hier vorliegende Variante fand auch bereits bei der Baufachkommission der Gemeinde Cham Zustimmung. Der Neubau ist nur möglich, weil die Gemeinde Cham die Ausnutzungsziffer des Grundstücks Kleinschulhaus auf uns übertragen hat.

Details zum Bauvorhaben (Präsentiert durch Leonz Käppeli, Bauverantwortlicher) *Tiefgarage*

Geplant ist eine Tiefgarage mit rund 60 Autoparkplätzen sowie 5 bis 10 Praktikplätze für Motorräder. Diese sind als Ersatz für den heutigen Unterstand beim Enikerweg 10, welcher aufgrund des Neubaus wegfällt, geplant. Ebenfalls fallen die heutigen Aussenparkplätze weg. Es wird nur noch Besucherparkplätze im Aussenbereich geben. Der Standort der Tiefgarage befindet sich im Innenhof unter der Spielwiese. Die Ein- und Ausfahrt ist bei der Pilatusstrasse geplant. Mieterinnen und Mieter von Tiefgaragenplätzen können den Lift über den Neubau nutzen um die Tiefgarage zu verlassen.

Mehrfamilienhaus

Es ist ein Mehrfamilienhaus mit fünf Stockwerken und dreizehn Wohnungen geplant. Die Wohnungen sind in elf 3 ½-Zimmer-Wohnungen und zwei 2 ½-Zimmer-Wohnungen aufgeteilt. Die Tiefgarage ist direkt durch das Haus mit einem Lift begehbar. Die Beheizung erfolgt über die Zentrale am Enikerweg 10, welche von Öl auf Gas umgestellt wird.

Umgebung

Der Innenhof wird ebenfalls neu gestaltet, in wie weit dieser während der Bauphase nutzbar ist, kann aktuell noch nicht gesagt werden.

Terminplanung

Der Start der Bauarbeiten soll im Frühsommer 2017 erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren gerechnet. Die Planung und Ausführung hat der Vorstand an die Firma Archetage, Baar übergeben.

Fragen

- Susanna Volle: Gibt es Aussenparkplätze für die Mieterinnen und Mieter um zum Beispiel Einkäufe ein- und auszuladen?

Antwort Vorstand: Nein das ist nicht geplant.

- Richard Nigg: Weshalb werden nicht mehr Besucherparkplätze gebaut?

Antwort Vorstand: Gemäss Parkplatzreglement der Gemeinde Cham dürfen nicht mehr Parkplätze erstellt werden.

Details zu den Finanzen (Präsentiert durch Josef Huwyler, Finanzchef)

Die Anlagekosten betragen rund 7,7 Millionen Franken – aufgeteilt auf 5,5 Millionen Franken für das Mehrfamilienhaus und 2,2 Millionen Franken für die Tiefgarage. Die Finanzierung ist aufgrund der finanziellen Lage der GBC sichergestellt. Der Mietzins einer 3 ½-Zimmer-Wohnung wird sich im Bereich von CHF 1'300 bis CHF 1'500 befinden und derjenige einer 2 ½-Zimmer-Wohnung im Bereich von CHF 1'000 und CHF 1'200 bewegen jeweils ohne Nebenkosten. Der Mietzins für einen Tiefgaragenplatz bewegt sich im Bereich von CHF 120 bis CHF 125 – für Fremdmietler wird der Mietpreis höher sein.

Organisatorische Punkte (Präsentiert durch Ruth Dössegger, Geschäftsleiterin)

Bei der Vermietung der Neubauwohnungen werden zuerst Einzelpersonen und Ehepaare, welche heute in einer Familienwohnung in den bestehenden Häusern am Enikerweg wohnen, berücksichtigt. Ziel soll sein, dass wir grössere Wohnungen, welche heute nur noch von einer oder zwei Personen bewohnt werden, wieder als Familienwohnungen vermieten können.

Ansprechpartner für sämtliche Fragen zur Vermietung der Wohnungen und der Parkplätze oder zum Bau allgemein ist die Geschäftsstelle der GBC. Diese wird wie auch, wie in den vorangehenden grossen Umbauprojekten, die betroffene Mieterschaft regelmässig informieren.

3. Antrag

Der Vorstand beantragt:

- Für die Erstellung des Mehrfamilienhauses und die Tiefgarage gemäss vorliegendem Bericht ein Kredit von CHF 7,7 Millionen zu bewilligen.
- Den Vorstand mit dem Vollzug zu beauftragen.

Abstimmung

66 Ja Stimmen, keine Enthaltungen.

Der Vorstand bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

4. Verschiedenes

Fragen

- Josef Knüsel: Wird der Sanitätsraum immer noch beheizt?
Antwort Vorstand: Nein dieser wird nicht mehr beheizt. Gemäss Beschluss des Gemeinderates Cham vom 21. Juni 2016 verzichtet dieser auf die Nutzung des ehemaligen Zivilschutz-Sanitätsraumes Enikon und überträgt ihn auf die GBC. Der Raum wurde per 1. Januar 2017 durch die GBC an den Verein ZuKi vermietet.

Cham, 2. März 2017

Protokollführerin Mélanie Schenker