Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Jahresbericht 2008

Anfangs April 2009

Einladung zur Generalversammlung 2009 der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Zu unserer 66. ordentlichen Generalversammlung laden wir Sie herzlich ein auf

Freitag, 8. Mai 2009

Beginn: 20.00 Uhr im Saal der Tituskirche

Nach der Generalversammlung wird Ihnen ein kleiner Imbiss offeriert.

Den Anmeldeschein wollen Sie bitte bis Donnerstag, 30. April 2009, einwerfen bei Frau Beatrice Stebler, Birseckstrasse 2.

Vergessen Sie nicht, den Jahresbericht an die Generalversammlung mitzunehmen, da er als Stimmkarte dient.

Traktanden

1. Protokoll der 65. ord. Generalversammlung vom 25. Aprili 2008
2. Jahresbericht und Jahresrechnung
3. Wahlen
   a) Vorstand
   b) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Anträge von GenossenschafterInnen (gemäss Statuten § 17 sind Anträge bis spätestens 10 Tage vor der GV schriftlich einzureichen).

   Anträge bitte bei Frau B. Stebler, Birseckstrasse 2, einwerfen.
6. Allfälliges

Laut § 18 der Statuten hat an der GV jedes Mitglied eine Stimme. Ein Eheteil kann sich durch den anderen vertreten lassen.
§ 886 OR: Bei der Ausübung seines Stimmrechts an der GV kann sich ein/e GenossenschafterIn durch eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten lassen, doch kann kein/e Bevollmächtigte/r mehr als eine/n Genossenschafter/in vertreten.
Eine allfällige Vertretung an der GV kann nur mit einer schriftlichen Vollmacht ausgeübt werden.

Mit freundlichen Grüssen

WOHNGENOSSENSCHAFT
1943 JAKOBSBERG

Der Vorstand

Organe

Vorstand	Präsident	Peter Ruch	2011
	Vizepräsident	Dieter Ganzmann	2010
	Sekretärin	Beatrice Stebler	2009
	Finanzen	Dieter Ganzmann	2010
	Finanzen	Andreas Vogt	2010
	Beisitzer	Werner Furrer	2009
		Thomas Mohler	2011
		Urs Ritzmann	2009
Rechnungsrevisoren		Erich Fischer	2011
		Hansjörg Ott	2010
		Thomas Stacher	2010
		François-P. Zweiacker	2011
Stiftung Hilfsfonds		Annemarie Loew	
		Andrea Saner	
		François-P. Zweiacker	
Verwaltungskommission	Präsident	Peter Ruch	061 331 04 46
		Werner Furrer	061 331 32 16
		Thomas Mohler	061 361 75 71
		Urs Ritzmann	061 331 69 95
Rekurskommission		Madeleine Blum	2010
		Monika Figini	2010
		Doris Ueltschi	2009
		Werner Jenni	2010

Unsere Zahlen auf einen Blick

Bilanz	2007		2008	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Umlaufsvermögen	542'032.43		777'796.39	
Anlagevermögen	22'588'525.89		22'240'525.89	
Fremdkapital		21'092'868.05		20'976'737.75
Eigenkapital		2'037'690.27		2'041'584.53
	23'130'558.32	23'130'558.32	23'018'322.28	23'018'322.28

Betriebsrechnung	2007		2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Liegenschaftsertrag		1'857'914.50		1'871'834.30
Liegenschaftsaufwand	1'704'359.68		1'706'152.84	
übriger Ertrag		1'768.95		2'409.55
übriger Aufwand	147'053.55		159'620.25	
Betriebsüberschuss	8'270.22		8'470.76	
	1'859'683.45	1'859'683.45	1'874'243.85	1'874'243.85

Statistische Kennzahlen der WG	2005	2006	2007	2008
Anlagevermögen in % des Gesamtvermögens	98.27	98.27	97.66	96.62
Eigenfinanzierungsgrad	8.72	8.72	8.81	8.87
Eigenkap. + langfr. Fremdk. in % des Anlagev.	100.10	100.85	101.32	101.52
Kassaliquidität	34.52	66.89	118.43	114.35
Liquidität	106.00	192.47	221.36	176.48
Durchschnittlicher Hypothekarzins der WG 1943	2.95	3.00	3.14	3.19
Hypothekarzins in % des Mietertrages	30.67	35.56	35.27	36.14
Unterhalt in % des Mietertrages	30.31	32.22	31.02	32.68
Abschreibung in % des Mietertrages	25.92	19.47	23.01	18.59
Cashflow in Fr.	422'979.59	356'650.33	435'751.82	356'470.76

Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Betriebsüberschusses per 31.12.2008				
	2005	2006	2007	2008
1. Zuweisung an die statutarische Reserve	5'000.00	1'000.00	1'000.00	1'000.00
2. Zuweisung an die Spezialreserve	5'000.00	1'000.00	1'000.00	1'000.00
3. Verzinsung des zusätzl. AS-Kapitals	1'721.25	2'318.65	2'550.50	2'516.40
4. Vortrag auf neue Rechnung	65'991.26	70'394.05	74'113.77	78'068.13
	77'712.51	74'712.70	78'664.27	82'584.53

Protokoll

Protokoll der 65. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
vom 25. April 2008, 20 Uhr im Saal der Tituskirche

Begrüssung

Der Präsident, Peter Ruch, eröffnet um 20 Uhr die 65. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Er bittet diese, sich beim Verlassen des Saals während der Pause und nach der GV ruhig zu verhalten.

Anwesende Vorstandsmitglieder: Peter Ruch, Werner Furrer, Dieter Ganzmann, Bea Stebler, Thomas Mohler, Urs Ritzmann und Andy Vogt.

Die GenossenschafterInnen gedenken mit einer Schweigeminute den im Berichtsjahr 2007 verstorbenen Herren: Peter Blum (B 38), Fritz Ebi (B 17) und Ludwig Dora (B 47) und den im Kalenderjahr 2008 verstorbenen Walter Schaub (EA 29) und Hans Rudolf Huber (EA 18).

Als **Stimmenzähler/innen** werden gewählt: Frau Heidi Ponacz und Herr Werner Strasser. Es sind 79 Stimmberechtigte (inkl. Vertretungen) anwesend. Das absolute Mehr ist 40.

Vertreten werden:	*durch:*
Familie Naji B 30	Familie Lutz EA 35
Familie Bohny B 1	Familie Stebler B 2
Frau Th. Argast EA 24	Frau H. Kegel EA 24
Familie Brunner EA 29	Frau V. Naber EA 29
Familie Buol B 24	Familie Lieberherr B 26
Frau M. Dora B 47	Familie Furrer B 39
Familie Jakob/Salgado EA 3	Familie Metthez B 6
Herr H.P. Spaar EA 24	Familie Ritzmann EA 35
Frau A. Kaiser EA 20	Frau R. Saner EA 20
Frau L. Käch EA 35	Familie Maurer EA 35
Familie E. Herzig EA 35	Familie C. Figini EA 35

Entschuldigt haben sich: Fam. F. u. M. Zumkehr (B 23), Familie Gonzenbach (EA 35), Herr J. Lüscher (EA 29), Frau A. Schaub (EA 29), Frau H. Huber (EA 18), Frau S. Friedli (B 45), Familie Karanatsios (B 37), Christophorus Schule (S 6), Herr Schubarth und Frau Th. Ruch, Frau M. Dalla Libera (B 51), Herr S. Hafner (EA 20).

Der Präsident begrüsst die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und heisst sie herzlich willkommen:

Familie U. u. S. Dardel (B 59), Familie Chr. u. P. Schöni (EA 5), Herr M. Fischer (EA 18), Herr H.P. Spaar (EA 24), Herr J. Lüscher (EA 29), Frau D. Mühlegg (S 6), Familie M. u. S. Hatz (Zur Gempenfluh 36), Familie J. u. S. Moedas (B 10), Familie St. Kindler/C. Andersson (Zur Gempenfluh 36).

Die Auszüge im Kalenderjahr 2007 sind im Jahresbericht erwähnt.

Traktanden

1. Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2007
2. Jahresbericht und Jahresrechnung
3. Wahlen
   a) Vorstand
   b) Rechnungsrevisoren
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern (gemäss Statuten § 17 sind Anträge bis spätestens 10 Tage vor der GV schriftlich einzureichen).
6. Allfälliges

1. Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2007

Das Protokoll wird ohne Gegenstimme gutgeheissen.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses werden ohne Gegenstimme gutgeheissen. Dem Vorstand wird damit einstimmig Décharge erteilt. Auch die Jahresrechnung der Stiftung Hilfsfonds wird ohne Gegenstimme gutgeheissen und verdankt.
Herr T. Stacher meldet sich zu Wort und teilt mit, dass dies der letzte genossenschaftsinterne Bericht über die Stiftung Hilfsfonds war. Das Gesetz habe sich geändert und es werde künftig eine Prüfung von einer ermächtigten externen Revisionstelle verlangt.
Dieter Ganzmann teilt mit, dass die Einzahlungsscheine für den Hilfsfonds im letzten Jahresendschreiben nicht beigelegt waren und somit auch fast keine Spenden für den Hilfsfonds eingegangen sind. Beim Verteilen des Jahresberichts 2007 wurde dies nachgeholt. Der Hilfsfonds „freut sich“ über jede eingehende Spende.

3. Wahlen

a) Vorstand

Die Wahlen werden statutengemäss geheim durchgeführt und vom Vizepräsidenten, Dieter Ganzmann, geleitet.

Peter Ruch und Thomas Mohler stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung. Peter Ruch äussert sich sehr erfreut darüber, dass der Vorstand auch in diesem Jahr keinen Rücktritt zu verzeichnen hat. Er begründet, weshalb er sich für eine Wiederwahl zur Verfügung stelllt: Der Job als Präsident sei als solches kein einfacher, doch dank der Unterstützung des guten Vorstandes übe er dieses Amt gerne aus. Er habe viele Erfahrungen sammeln können, die für ihn sehr lehrreich waren. Auch habe er durch sein Amt als Präsident sehr viele tolle und positive Erlebnisse gehabt. Peter Ruch übergibt an dieser Stelle das Wort an Dieter Ganzmann und verlässt zusammen mit seiner Familie, Thomas Mohler und dessen Frau während des Wahlprozederes den Saal.
Dieter Ganzmann begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter und hält eine kleine Wahlpropaganda. Peter Ruch ist seit 1994 im Amt als Präsident. Während dieser Zeit fand der ganze Umbau der Gebäudehüllensanierungen statt, es wurden neue Häuser dazu gekauft, aber auch sonst gab es noch viele andere Renovationen. Trotz dieser grossen und nicht immer einfachen Arbeit hat der Kapitän sein Schiff nie verlassen.

Thomas Mohler wurde im Jahr 2005 mit einem Glanzresultat in den Vorstand gewählt. Als Mitglied von der Verwaltungskommission ist er zuständig für den Innenausbau unserer Wohnungen und Häuser. Er ist ein ausserordentlich kompetenter Fachmann und mit seinem sozialen Engagement auch ein ganz wichtiges Mitglied unseres Vorstands.
Dieter Ganzmann schlägt den Genossenschafterinnen und Genossenschafter vor, diese beiden Herren wieder zu wählen.

Wahlresultate:

Peter Ruch			**Thomas Mohler**		
Abgegebene Stimmzettel	=	79	Abgegebene Stimmzettel	=	79
Gültige Stimmzettel	=	77	Gültige Stimmzettel	=	78
Enthaltungen	=	0	Enthaltungen	=	1
Andere	=	3	Andere	=	2
Ungültige	=	0	Ungültige	=	0
Gewählt mit	=	74	Gewählt mit	=	75

Dieter Ganzmann gratuliert seinen gewählten Kollegen zum guten Wahlresultat. Er dankt den GenossenschafterInnen für das damit bezeugte Vertrauen.

Peter Ruch übernimmt das Wort wieder und bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das tolle Wahlresultat.

b) Rechnungsrevisoren

Herr F. Zweiacker und Herr E. Fischer haben sich für eine Wiederwahl zur Verfügung gestellt. Beide werden in offener Wahl einstimmig wiedergewählt. Der Vorstand dankt den beiden Revisoren, dass sie sich zur Wiederwahl zur Verfügung gestellt haben, aber auch für die vorzügliche Arbeit in den letzten Jahren.

An dieser Stelle dankt Peter Ruch auch seiner Vorstandskollegin und seinen Vorstandskollegen ganz herzlich für ihren grossen Einsatz, den sie auch im vergangenen Jahr wieder geleistet haben. Auch dankt Peter Ruch allen GenossenschafterInnen, die sich in irgendeiner Form für unsere Wohngenossenschaft einsetzten, sei es unorganisiert oder z.B. im Stillen als Revisor, in der Rekurskommission, im Hilfsfonds oder für das organisieren des Santiglaus usw.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Der Vorstand schlägt vor, die Vorstandsentschädigung bei Fr. 50'000.– zu belassen. Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen.
Peter Ruch bedankt sich in Namen des Vorstandes bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für diesen Vertrauensbeweis.

5. Keine Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

6. Allfälliges

6.1. Mitteilungen des Vorstands

Werner Furrer informiert die Genossenschafterinnen und Genossenschafter darüber, dass in den nächsten Tagen alte und abgestorbene Buchenhecken von der Gärtnerei Müller durch neue ersetzt werden. Auch erklärt er, dass Bäume, die 1 m über dem Boden

gemessen mehr als 90 cm Umfang haben, nicht ohne Bewilligung vom Vorstand gefällt werden dürfen (Obstbäume davon ausgenommen). Herr Thomann fragt nach, wer die Kosten für das Fällen eines Baumes zu tragen hat. Peter Ruch erklärt, dass dies je nach Situation unterschiedlich sein kann. Hat der Mieter den Baum vor Jahren selbst gepflanzt oder war beim Einzug dieser Baum bereits vorhanden?

Urs Ritzmann dankt allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die tolle Kooperation bei den Boilerreinigungen. Diese konnten ohne grosse Zwischenfälle durchgeführt werden. Von 99 Boilern, die zu reinigen waren, haben nur zwei Mieter den Termin verpasst, ansonsten verliefen die ganzen Arbeiten reibungslos.
Auch macht Urs Ritzmann die Mieterinnen und Mieter darauf aufmerksam, dass sie sich, falls sie eine Aufforderung für eine periodische Kontrolle von den IWB erhalten, an den Vorstand zu wenden haben.

Bea Stebler macht Werbung für den Altersausflug. Sie berichtet, dass der diesjährige Ausflug ins Emmental nach Blapbach führt. Es sei immer ein sehr lustiger und interessanter Ausflug. Es lohne sich auf jeden Fall mitzukommen. Auch macht sie den Hinweis, dass Frau Heidi Kegel ihre Fotoalben (Fotos der Gebäudehüllensanierung in der Wohngenossenschaft oder diverser Anlässe wie Veloausflug und Santiglaus) für den heutigen Abend zur Ansicht zur Verfügung stellt.

Thomas Mohler bedankt sich bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die Wiederwahl und das damit bezeugte Vertrauen. Thomas Mohler informiert, dass dank dem Einsatz von engagierten Anwohnern ein Ersatzspielplatz auf der „Kirsimatte“, anstelle des für die Baustelle von den IWB aufgehobenen, errichtet worden ist. Ab dem 1. November 2008 wird der neue Spielplatz fertig gestellt sein. Auch wird sich auf dem neuen Spielplatz wieder ein Planschbecken befinden. Ebenso macht Thomas Mohler Propaganda für den bevorstehenden 1. Mai-Umzug und zeigt an dieser Stelle die neue Fahne mit dem Signet der Siedlungsgemeinde. Thomas Mohler teilt mit, dass der diesjährige Geranienmarkt von seiner Frau, M. Mohler, organisiert wurde. Der Verkauf auf dem Dorfplatz findet noch am Samstag von 10.00 - 12.00 Uhr statt.

Dieter Ganzmann gibt bekannt, dass wegen der EURO 08 das diesjährige Familienpicknick erst nach den Sommerferien im August oder September stattfinden wird. Das genaue Datum wird noch frühzeitig bekannt gegeben.

Peter Ruch dankt allen HelferInnen, die Tische und Stühle aufgestellt haben und im Service mithelfen, und bittet, auch beim Abräumen wieder behilflich zu sein.

6.2. Anliegen und Fragen der GenossenschafterInnen

Eine Genossenschafterin macht den Vorschlag, für das nächste Jahr den Namen Geranienmarkt in Blumenmarkt umzuwandeln, weil viele Leute der Meinung sind, es werden nur Geranien zum Verkauf angeboten.

Es wird nachgefragt, ob schon ein Zeitplan für das Projekt „Küchenerneuerungen“ bekannt ist. Peter Ruch informiert, dass frühestens im Jahr 2009 mit den Küchenerneuerungen begonnen wird. Sobald der Vorstand konkretere Offerten vorliegen hat, werden auch noch Leute ausserhalb des Vorstandes zur Beratung beigezogen.

Ein Genossenschafter berichtet, dass er einen Zeitungsartikel über das Projekt Filter IV gelesen hat. Darin habe sich eine Wohngenossenschaft für dieses Gebiet für die Nutzung von neuem Wohnraum interessiert. Er fragt nach, ob damit unsere Wohngenossenschaft

gemeint war. Peter Ruch berichtet, dass im neuen Richtplan dieses Gebiet als Naturschutzzone eingezeichnet worden ist. Man habe sich lediglich darum bemüht, die Stadt darauf aufmerksam zu machen, ob eine Möglichkeit bestehe, für dieses Areal eine Umzonung in ein Wohngebiet zu veranlassen. Eine Vertretung unseres Vorstandes trifft sich anfangs Juni 08 zur Besprechung in dieser Angelegenheit mit Frau B. Schneider, der zuständigen Regierungsrätin Basel-Stadt.

Der offizielle Teil der Versammlung endet um 21.27 Uhr.

Peter Ruch, Präsident

Bea Stebler, Protokoll

Die Stimmenzähler:

Heidi Ponacz

Werner Strasser

Jahresbericht 2008

(1. Januar bis 31. Dezember 2008 und Ausblick)

Einleitung

Im Berichtsjahr 2008 standen für den Vorstand die überdurchschnittlichen Wohnungs-/ Häuschenwechsel mit den damit verbundenen Sanierungsarbeiten, die Vorbereitungsarbeiten für die Küchenerneuerungen im Verwaltungsjahr 2009 sowie unliebsame Umtriebe nach Kündigungen, Auszügen, Wohnungsabnahmen oder Klagen beim Amt für Miet- und Wohnungswesen im Zentrum. Genaueres finden die Leserinnen und Leser in den nachfolgenden Kapiteln.

Einmal mehr darf der Präsident feststellen, dass sich alle Vorstandsmitglieder, trotz zum Teil erheblicher beruflicher Belastung, entweder für eine Wiederwahl an der GV 2009 zur Verfügung stellen oder auf eine Demission verzichten. Gründe mögen einerseits am ausgezeichneten „Klima“ innerhalb des Vorstands, an der gegenseitigen Unterstützung, liegen, aber auch am Verantwortungs- und Pflichtgefühl, sich für die Gemeinschaft einzusetzen. Motivierend und wohltuend ist auch die Anerkennung, welche der Vorstand immer wieder von einigen Mitgenossenschafterinnen und -genossenschaftern bekommt. Dies stärkt den Willen, sich als Gegenleistung fürs Wohnendürfen in unserer „tollen“ Wohngenossenschaft als Vorstandsmitglied erkenntlich zu zeigen und ist sicher auch für das Standvermögen verantwortlich. Auch der Unterzeichnende spricht einmal mehr seiner Vorstandskollegin und seinen Vorstandskollegen einen speziellen Dank aus. Es ist nach wie vor eine Freude, mit so engagierten Vorstandsmitgliedern zusammenarbeiten zu dürfen.

Verwaltungstätigkeit

Erneuerungs- und Reparaturarbeiten bei Mieterwechseln

- 2x 2-Zimmer-Wohnung; komplette Sanierung, Kaminabbruch, neue Küche
- 1x 3-Zimmer-Wohnung; komplette Sanierung, Kaminabbruch, neue Küche
- 1x 3-Zimmer-Wohnung; komplette Sanierung, Kaminabbruch, neue Küche und neues Bad
- 1x 2½-Zimmer-Wohnung; Mieterschäden: Ausbesserungen / Nachreinigung
- 1x 3-Zimmer-Wohnung, Renovationsarbeiten Decken/Wände, Mieterschaden, Ersatz Küchenfronten und Arbeitsfläche, Mieterschäden durch Nikotin (spezielle Sanierungsmassnahmen)
- 1x 3-Zimmer-Wohnung, Renovationsarbeiten Decken/Wände, Mieterschäden durch Nikotin (spezielle Sanierungsmassnahmen)
- 1x 4-Zimmer-Wohnung, Renovationsarbeiten Decken/Wände, neue Küche
- 1x 5½-Zimmer-Wohnung, Renovationsarbeiten Decken/Wände
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A, komplette Sanierung, Kaminabbruch, neue Küche, Kellerabsenkung
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Renovationsarbeiten Decken/Wände/Böden, Mieterschäden durch Eigenbau und Veränderungen (spezielle Sanierungsmassnahmen)
- In 6 Wohnungen wurden die Boiler demontiert und neue im Estrich installiert.

- In 3 Wohnungen wurden die elektrischen Leitungen, Tableaus sowie die Apparate vollständig ersetzt.
- In einer Wohnung und im Keller eines EFH mussten die Elektroverteilungen erneuert werden.

Baubeginn 2008 / Fertigstellung 2009:

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A, komplette Sanierung, Kaminabbruch, neue Küche, Kellerabsenkung

Malerarbeiten auf Gesuch von Mieterinnen und Mietern:

- 4-Zimmer-EFH Typ B: 3 Zimmer und Gang (Nachtrag aus 2007)

Aufgrund übermässigem Mieterwechsel und den damit verbundenen Sanierungsarbeiten wurde das Budget überschritten und die Gesuche 2008 zurückgestellt.

Sonstige Sanierungs- und Reparaturarbeiten, Ersatz fehlender Bauteile, Austausch von Geräten

- 2x Einbau von Schiebetüren zu Badezimmer in EFH Typ A
- 1x Einbau einer Schiebetüre zu Esszimmer/Wohnzimmer EFH Typ C
- 1x Ersatz einer Türe zu Esszimmer/Wohnzimmer EFH Typ C
- 1x Dampfabzug-Austausch

Küchenerneuerungen

Nachdem der Vorstand im vorletzten Jahr vier Küchenlieferanten beauftragt hatte, Musterküchen zu offerieren, ging es im Berichtsjahr darum, zusätzlich mittels Besichtigungen und Beratungsgesprächen die Entscheidungsgrundlagen zu erweitern.

Nach intensivem Studium sämtlicher Unterlagen, d.h. u.a. nach Offert- und Qualitätsvergleichen (und etlichen Diskussionen in mancher Einschubsitzung), entschied der Vorstand, die Firma Weizenkorn mit der Lieferung und Installation der neuen Küchen zu beauftragen. Am Donnerstag, 29. Januar 2009 fand eine Informationsveranstaltung bez. der neuen Küchen statt, nachdem die Genossenschafterinnen und Genossenschafter am Samstag, 17. Januar 2009, die Gelegenheit hatten, im renovierten EFH Birseckstrasse 21 eine Musterküche zu besichtigen.

Anlässlich der Infoveranstaltung waren Vertreter der Küchenbaufirma Weizenkorn anwesend, um die neuen Küchen vorzustellen. Sie gaben anschliessend auf gestellte Fragen Auskunft.

Der Vorstand stellte zudem die möglichen Ausbauvarianten vor und zeigte die damit verbundenen mietzinsrelevanten Kosten auf.

Am Ende der Veranstaltung erhielten die Interessentinnen und Interessenten ein definitives Bestellformular ausgehändigt, das sie dann zu Hause – nachdem Sie sich für die einzelnen Ausbauvarianten entschieden haben – ausfüllen konnten. Erst mit der Abgabe des Bestellscheins, auf dem sie sich auch mit der entsprechenden Mietzinserhöhung einverstanden erklärten, wurde ihre letztjährige Interessenbekundung zu einer definitiven, unwiderrufbaren Bestellung. So können wir in diesem Jahr 27 Küchen erneuern.

Aussenbereich:

Ausser dem jährlichen Heckenschnitt und dem Gartenunterhalt (Rasen mähen) wurden folgende Arbeiten erledigt:

EFH + MFH

- Sämtliche Dächer wurden von der Firma Waldburger AG kontrolliert. Defekte Ziegel wurden ersetzt und die Dachrinnen gereinigt.
- Hecken: Wildlinge und abgestorbene Pflanzen wurden entfernt, Heckenbuchen, wo nötig, ersetzt, ca. 100 junge Pflanzen (Carpinus betulus).

MFH

- Alle Obstbäume wurden zurückgeschnitten.
- Emil Angst-Strasse 18
  2 Zwetschgenbäume sowie 1 Thuja wurden gefällt.
- Birseckstrasse 2
  Wegen Rattenplage Behandlung im Aussenbereich mit Desostar.
- Birseckstrasse 10
  Behandlung und Entfernung von Wespennest in der Buchenhecke durch Kammerjäger.
- Birseckstrasse 15
  Auf Sitzplatz Neuverlegung abgesenkter Gartenplatten.
- Birseckstrasse 17
  Auf Durchgangsweg abgesenkte Platten neu verlegt.
- Birseckstrasse 2
  Regenwassersammler erneuert.
- Birseckweglein
  Mähen der Blumenwiese durch Gärtner.
- Hangweglein
  2x jährlich Bordmähen durch Gärtner.
- Zur Gempenfluh 36
  Rabatten jäten und Winden entfernen.
  1 Velosténder montiert.
- Seltisbergerstrasse 6
  Rabatten jäten und Winden entfernen.

Zudem:

- Ersatz eines Rasenmähers.
- Jährlicher Service der Gartenmaschinen.
- Anschaffung eines neuen 360-l Grünabfuhr-Containers.
- Entleerung von 41 Grünabfuhrcontainern.

Mieterwechsel (und die zum Teil damit verbundenen Unannehmlichkeiten)

Wie auf der Seite *Verschiedenes* zu entnehmen ist, kam es im Berichtsjahr zu 11 Auszügen (9 Wegzüge, 2 interne Wechsel). 2 Wohneinheiten wurden wegen Todesfalls frei.

Bei Wegzügen von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die ihren langjährigen Wohnsitz auf dem Jakobsberg wegen Alters aufgeben mussten, oder bei Todesfällen war dies für die Betroffenen sowie die Angehörigen oftmals kein leichter Prozess. Die Wohnungsabgaben waren oft schwere emotionale Momente.

Bei diesen Mietobjekten waren Totalsanierungen nötig. Die Wohnungen erzählten Genossenschaftsgeschichte, denn teilweise waren sie beinahe noch im Originalzustand!

Der Vorstand hatte bereits im Vorjahr entschieden, dass bei Mieterwechseln ältere Küchen ersetzt werden, und so kam es im Berichtsjahr zum Einbau von sieben neuen Küchen. Im Zusammenhang mit der Planung zur Küchenerneuerung war dieser Umstand eine gute Gelegenheit für eine Testphase für die Zusammenarbeit mit dem potentiellen Lieferanten sowie zur Verifizierung des Ausbaustandards und der einzelnen Küchentypen.

Auch im letzten Jahr mussten wir leider wieder einige Mietobjekte entgegennehmen, deren Zustand stark zu wünschen übrig liess. Extreme Nikotinverschmutzungen (s. Bild nebenan), Beschädigungen, Manipulationen und unsachgemässe Eigenrenovationen trafen wir bei diversen Wohnungsabnahmen an. Wie schon im letzten Bericht erwähnt, ziehen wir bei solchen Abnahmen professionelle Unterstützung von Seiten des Hauseigentümer-Verbands bei. Diese Fachleute erstellen Abnahme-Protokolle und anhand der Bestimmungen der Paritätischen Kommission werden die Kosten für Instandstellung den ausziehenden Mietern belastet.

Die aufwändigen Abrechnungsverfahren und der damit verbundene Schriftverkehr etc. sind alles andere als „lustig“ für den Vorstand und verursachen einen enormen Mehraufwand.

Ganz betrüblich ist, wenn Streitigkeiten vor der Schlichtungsstelle enden, wie in den letzten Jahren in diversen Fällen. (Zuvor musste sich der Vorstand jeweils juristisch beim SVW beraten lassen.) Jeweils zwei Vorstandsmitglieder mussten sich pro „Fall“ einen ganzen Nachmittag frei machen und sich ab und zu sogar im Wartezimmer der Schlichtungsstelle beschimpfen lassen. Dies zum Dank, dass man sich für die Genossenschaft einsetzt und bemüht ist, die Kosten für die Gemeinschaft gering zu halten und nach dem Verursacherprinzip gerecht aufzuteilen.

Wir hoffen, dass sich solche Fälle nicht wiederholen werden. Eine Lehre, die wir aus den diversen Vorladungen (in denen wir meistens Recht erhielten) ziehen, ist, dass wir vermehrt „juristisch“ vorgehen müssen. So haben wir zum Beispiel nach dem Verfassen des Küchenbestellformulars einen Juristen beurteilen lassen, ob Änderungen vorzunehmen sind, damit wir bei einer allfälligen Beschwerde vor der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten Basel-Stadt „keine 2 auf dem Rücken“ erhalten werden.

In zwei Fällen musste der Vorstand feststellen, dass er die Kosten von mehr als 10'000.– Franken für die Reparaturen von nicht durch die Versicherung abgedeckten Schäden „ans Bein streichen“ musste wegen Insolvenz der ehemaligen Genossenschafterinnen. (Diese Kosten gehen zu Lasten aller!)

Der Vorstand hat zur Illustration die Mietobjektordner zweier ehemaliger Genossenschaftsmitglieder verglichen. Der eine Ordner enthält (bei einer Mietdauer von ca. 50 Jahren 5 mm dick Dokumente. Ein anderer „Bundesordner“ quillt nach einer Mietdauer von rund 7 Jahren total über... Der geneigte Leser, die geneigte Leserin kann sich dabei vorstellen, was für ein zeitlicher Aufwand für die Verwaltung „hinter diesem Papierhaufen“ steckt!

Wir stellen zudem vermehrt betrüblich fest, dass der Genossenschaftsgedanke von immer weniger Leuten getragen wird und nur die eigenen Interessen im Vordergrund stehen. So wird z.B. vom Vorstand erwartet, dass bei einem Auszug der letzte oder die beiden letzten Mietzinse nicht mehr in Rechnung gestellt werden, dies u.a. als Dank für das langjährige preisgünstige Wohnen in unserer WG. (Solche Forderungen werden ebenfalls von “Kindern“ oder Erben von Ausziehenden oder Verstorbenen gestellt.) Der Gedanke, dass langjährige Genossenschafter und Genossenschafterinnen vor allem in den „Zwischenjahren“ von einem enorm tiefen Mietzins profitiert haben und dass auch heute bei den „Altmietern“ der Mietzins im Verhältnis zu den Neumietern und erst recht zum Basler Wohnungsmarkt extrem günstig ist, dieser Gedanke scheint oft abwegig zu sein. Es haben uns sogar schon Erben von verstorbenen Genossenschaftern beim Erstgespräch mitgeteilt, dass sie sich erkundigt hätten, dass wir für übermässige Abnutzung und Veränderungen am Mietobjekt nach einer sehr langen Mietdauer nichts mehr verrechnen dürfen. („Wir sollen doch nicht das Erbe schmälern“, ist wohl der Hintergedanke solcher Forderungen.)

Die Verwaltungskommission und die Finanzverantwortlichen waren also (physisch wie psychisch) gefordert. Vor allem in der zweiten Jahreshälfte mussten die Vorstandsmitglieder ihre organisatorischen Fähigkeiten unter Beweis stellen. Die Wohnungssanierungen überschnitten sich, und die Bautätigkeiten liefen vom Sommer bis ins Frühjahr 2009 ohne Unterbruch. Parallel dazu verlief der Evaluationsprozess für die im Jahr 2009 zu erneuernden Küchen!

Sachbeschädigungen

Eierwürfe an Fassaden und Schmierereien, Abfälle auf Strassen, Trottoirs, Tischtennisplatz usw.

Immer wieder werden Eier an Fassaden unserer Liegenschaften geworfen (zu Besehen z.B. an der Birseckstrasse 41, Emil Angst-Strasse 21, Zur Gempenfluh 36). Mit der Zeit verfärben sich die Spuren in ein hässliches Schwarz. Der Vorstand bittet alle Anwohner, die Hinweise auf den/die Eierwerfer machen können, sich zu melden, damit Anzeige erstattet und/oder eine Schadersatzforderung an die Urheberschaft gerichtet werden kann.

Des Weitern wurden irgendwann in den letzten Monaten die zwei chemischen Formeln **H2O und CO2** auf

diversen Bauteilen, Tafeln und Mauern im Quartier sichtbar aufgemalt. Wir haben uns gefragt, wieso?! Wir weisen darauf hin, dass der Vorstand das Besprayen oder Bemalen unserer Gebäude als Sachbeschädigung erachtet, und sollten der/die Verursacher ausfindig gemacht werden, wird der Vorstand nicht von einer Schadenersatzforderung absehen. Auch in diesen Fällen bittet er um allfällige Hinweise auf die Täterschaft.

Einmal mehr stellten die Anwohner und Passanten der Birseckstrasse fest, dass zum Teil von Jugendlichen erhebliche Mengen von Abfällen beim Tischtennisplatz (s. Bild), auf dem Trottoir, in der Strassenrinne und mitten auf der Strasse liegen gelassen werden, auch mitten im Winter! (s. auch Jahresbericht 2007). Es kann nicht sein, dass die Bewohner der nächstgelegenen Liegenschaften diesen Unrat entsorgen müssen. Der Vorstand bittet alle Eltern, deren Söhne und Töchter ihre Freizeit beim Buswartehäuschen oder am Eingang der Birseckstrasse verbringen, doch dafür besorgt zu sein, dass ihre „Kinder“ ihr „Leergebinde“ in den nahe gelegenen Papierkorb werfen. (Vielleicht helfen auch sie mit, falls ihre Erziehungsmassnahmen nicht „greifen“, den Abfall zu entsorgen.) Alle Anwohnerinnen und Anwohner danken im Voraus.

Filter IV / Zonenplan im Gebiet des alten Reservoirs

Die Angelegenheit um die Zwischennutzung der alten Filteranlage an der Reservoirstrasse hat uns in den letzten zwei Jahren sehr beschäftigt. Mit dem Entscheid der Rekurskommission vom 25. Juni 2008 ist unseres Erachtens eine einigermassen akzeptable Lösung erzielt worden.

Die Gesuchsteller für den Betrieb eines „Ausstellungsraums für zeitgenössische Kunst mit Ausschank auf saisonaler Basis (Mai-Oktober)“ sollen die Möglichkeit dazu erhalten, jedoch mit Einschränkungen: Die Öffnungszeiten dürfen nicht länger als bis 22.00 Uhr betragen und während der Betriebsaison können an sechs einzelnen Abenden (jeweils Freitag oder Samstag) auf Gesuch die Öffnungszeiten durch die Bewilligungsbehörde bis 02.00 Uhr verlängert werden.

Der Vorstand hat darüber abgestimmt, ob der Rekurs weiter gezogen werden soll, und ist zum Schluss gekommen, dass man sich mit diesem Ergebnis zufrieden geben könne. Sollte es sich herausstellen, dass der Betrieb des „Kulturraumes“ unseren Lebensraum und unsere Lebens- und Wohnqualität einschränkt, können immer noch weitere Schritte in Erwägung gezogen werden.

Vorerst jedoch haben sich 9 Parteien aus dem Quartier, vor allem aus dem Anwilerhochhaus und dem Bruderholz, dazu entschlossen, den Rekurs an die nächste Instanz weiter zu ziehen. Das Verfahren ist zurzeit hängig. Wir gehen jedoch davon aus, dass keine weiteren Einschränkungen erreicht werden können.

Es bleibt also abzuwarten, wie sich die Sache entwickelt – der Vorstand bleibt dran!

Zurzeit werden im Kanton Basel-Stadt die diversen Zonenpläne (und nicht die speziellen Bauvorschriften auf dem Jakobsberg!) überprüft und den heutigen Bedürfnissen ange-

passt. Aus diesem Grund setzte sich der Vorstand mit der Vorsteherin des Baudepartements, Frau Barbara Schneider, in Verbindung. Wir haben anlässlich eines Gesprächs in ihrem Amtssitz unsere Ansichten bezüglich der künftigen Bebauungsmöglichkeiten auf dem Gebiet des alten Reservoirs kundgetan. Wir teilten Frau Schneider mit, dass wir dieses Gebiet für ein massvolles Bauen von Wohnungen, evtl. EFH, als geeignet erachten und dass doch in Erwägung gezogen werden solle, genossenschaftliches Bauen zu ermöglichen. Wir stiessen bei Frau Schneider auf offene Ohren, sind uns aber bewusst, dass wir uns nach dem Wechsel im Departement nochmals mit Herrn Regierungsrat Hans-Peter Wessels in Verbindung setzen müssen.

Spezielle Bauvorschriften auf dem Jakobsberg (und ihre Folgen)

Wie sich vielleicht „ältere“ Genossenschafterinnen und Genossenschafter erinnern mögen, wurden nach langem Hin und Her anno 1996 die rigiden Speziellen Bauvorschriften für den Jakobsberg revidiert. Noch jetzt im Vorstand tätige Vertreter unserer WG setzten sich damals für diverse „Verbesserungen“ ein, blitzen aber mehrheitlich ab. So sind diese Bauvorschriften, obwohl wir heute einen Veloschopf nach bestehenden Vorschriften (Masse, Standort, Materialien...) bauen dürfen, nach wie vor enorm einschränkend. Es dürfen z.B. keine Veloglasunterstände (mehr) aufgestellt werden. (Bis vor kurzen wurde dies – entgegen den Vorschriften – von Angestellten des Baudepartements bewilligt.) Nun bläst aber neu ein rauerer Wind aus dem Departement: Es gibt keine Ausnahmebewilligungen mehr. (Wir dürften heute auch die neuen Balkone an den Mehrfamilienhäusern an der Emil Angst-, Birseck-, Seltisbergerstrasse und an der Liegenschaft Zur Gempenfluh 36 nicht mehr in diesem Ausmass erneuern!) Der Vorstand befürwortet zwar einen Schutz für unsere Siedlung, jedoch schiessen die geltenden Bestimmungen über das Ziel hinaus.

Der Vorstand wird die Genossenschafterinnen und Genossenschafter an der Generalversammlung zusätzlich informieren.

S. u.a. den Artikel in der BaZ vom 25.11.2008 von Renato Beck und den anschliessend als Replik veröffentlichte Leserbrief von P. Ruch:

BaZ vom 25.11.2008

Anwohner wollten keine Solardächer

Verbot auf dem Jakobsberg

RENATO BECK

Weil sie den Charakter ihres Quartiers bewahren wollten, erwirkten Bewohner strenge Bauvorschriften. FDP-Grossrat Christophe Haller will das Verbot von Solaranlagen aufheben lassen.

Auf dem Jakobsberg gibt es einen schiefen Fussballplatz, alles Übrige ist auffällig unauffällig. Einheitliche Reihenhäuser mit gepflegten Vorgärten prägen das Bild im beschaulichen Wohnquartier auf dem Bruderholz. Das soll so sein und muss so bleiben. Und deshalb darf dort ohne Bewilligung auch keine Solaranlage aufs Dach. Entsprechende Gesuche werden vom Bauinspektorat ausnahmslos abgelehnt.

Für Anwohner Walter Spieler ein Ärgernis; auf Telebasel berichtete er von seinen vergeblichen Bemühungen, Sonnenenergie zu nutzen. Eine spezielle Bauvorschrift aus dem Jahr 1996 besagt, dass nur auf Gartenschöpfen Solaranlagen erlaubt sind. Im heutigen Licht betrachtet, scheint diese Regel reichlich absurd: Auf der einen Seite bremst der Kanton die alternative Energiegewinnung mit Verboten, auf der anderen Seite betreibt er mit viel Geld deren Förderung. Für seine Anlage hätte Spieler 40 Prozent der Errichtungskosten zurückerhalten.

Diesen Widerspruch empfand auch Spielers Bekannter, FDP-Grossrat Christophe Haller, als stossend, weswegen er mit einer Anfrage an den Regierungsrat gelangte, die "seltsame Regelung" zu erklären. Gegenüber der BaZ sagte Haller: "In der Verwaltung weiss die linke Hand nicht, was die rechte gerade tut." Allerdings war es 1996 nicht die Stadtbildkommission, wie Haller mutmasst, die sich gegen Solaranlagen aussprach. Gemäss Roland Bader vom Bauinspektorat wurden die Bauvorschriften auf dem Jakobsberg auf Initiative der Anwohner verschärft. Sie hätten eine Reihe von Einschränkungen erwirkt, so auch, dass sich keine Läden ansiedeln dürfen und Hecken durchsichtig sein müssen.

Einige Solardächer gibt es jedoch bereits im Quartier. Die Besitzer haben sie aufgestellt, ohne die Bewilligung dafür einzuholen. Bader kennt die Häuser: "Im Prinzip müssten wir den Rückbau veranlassen." Im Moment aber sehe er dazu keinen Anlass.

Leserbrief zum Artikel von Renato Beck ***„Anwohner wollten keine Solardächer***“,
Baz vom 25.11.2008

Die 1996 geänderten speziellen Bauvorschriften für den Jakobsberg „verbieten“ nicht, wie im Artikel erwähnt wird, auf Wunsch der Anwohner Solaranlagen auf den Dächern. Das Gegenteil ist der Fall: Anwohner und die grösste Wohngenossenschaft auf dem Jakobsberg beantragten damals, die Möglichkeit von Solaranlagen auf den Hausdächern vorzusehen. Das Architekturbüro, das 1996 das Baudepartement bei den Änderungen der speziellen Bauvorschriften beriet, riet von diesem Ansinnen ab und schlug lediglich vor, Solarzellen auf den Dächern der Gartenschöpfe (2x3m) auf der Nordseite der gegenüberliegenden Häuserreihe (also im Schatten!) zu gestatten.

Nicht nur Solarzellen sind u.a. nicht gestattet, sondern auch Veloschutzdächer aus Glas. (Letztes Gesuch wurde im Sommer 2008 abgelehnt.) Anscheinend stören unaufgeräumte Gartensitzplätze und wahllos vor dem Haus abgestellte Fahrräder weniger als ordentlich parkierte Zweiräder unter einem ca. 1.50m hohen Glasdächlein „unsichtbar“ im Garten hinter der Buchenhecke. Die Liste der Einschränkungen könnte noch beliebig ergänzt werden.

Es ist aus Sicht der Wohngenossenschaft wie diverser anderer Anwohner dringend nötig, dass im Rahmen der Zonenplanrevision auch die speziellen Bauvorschriften auf dem Jakobsberg Punkt für Punkt auf ihren „Sinn“ geprüft und geändert werden.

Peter Ruch-Hofer

Finanzen und Versicherungen

Beim Studium der Betriebsrechung im hinteren Teil dieser Broschüre können Sie feststellen, dass es im Geschäftsjahr 2008 bei ein paar Posten zu Budgetabweichungen gekommen ist. Bei den Hypothekarzinsen machte sich der vorübergehende Anstieg der Hypothekarzinssätze für variable Hypotheken und Festhypotheken bemerkbar. Wir mussten eine im Jahr 2008 abgelaufene Festhypothek mit einem Zinssatz von 2.75% durch eine Festhypothek mit 4.00% ablösen. Der Zinssatz bei den variablen Hypotheken ist auch leicht gestiegen.

Im Jahresbericht im vorderen Teil der Broschüre ist u.a. die Rede von überdurchschnittlich vielen Wohnungs- und Häuschenwechseln. Diese Wechsel schlagen sich in den Finanzen vor allem bei den Kosten für den Unterhalt nieder, da ja fast bei jedem Wechsel eine Totalsanierung gemacht werden musste. Da die Renovationen nicht in bewohnten Mietobjekten durchgeführt werden können, kommt es dadurch auch zu Leerständen. Durch Insolvenz von ausgezogenen Mietern sind auch noch Mietzinsausfälle zu beklagen. Diese beiden Tatsachen haben zu weniger Mietzinseinnahmen als angenommen geführt.

Eine zu spät eingetroffene Rechnung unserer Gebäudeversicherung mit Positionen, die eigentlich das Jahr 2007 betreffen, hat uns den Budgetposten Versicherungsprämien und Gebühren belastet. Dies und die Abweichung bei Strom, Wasser, Abgaben sind Abgrenzungsprobleme zwischen den Jahren 2007 und 2008.

Die Erneuerungen der 27 Küchen schlagen sich natürlich auch im Budget für das Jahr 2009 nieder. Die wertvermehrenden Kosten in der Höhe von ca. Fr. 850.000.– werden in der Bilanz aktiviert. Die im Zusammenhag mit den Küchenerneuerungen entstehenden nicht wertvermehrenden Unterhaltskosten in der Höhe von Fr. 150'000.– belasten den Budgetposten Unterhalt. Die Finanzierung erfolgt durch die Erhöhung einer Hypothek. Da die Küchenerneuerungen erst im Spätsommer erfolgen, fallen die mit den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern vereinbarten Mietzinserhöhungen in diesem Jahr nicht mehr stark ins Gewicht.

Gebäudeversicherung und Privat-Haftpflichtversicherung

Diverse Probleme mit unserem Versicherungsbroker und der Versicherungsgesellschaft haben uns dazu bewogen, Verträge mit einer neuen Versicherungsgesellschaft abzuschliessen. Das Verhältnis der Leistungen zu den Kosten wird bei der neuen Gesellschaft besser sein als beim bisherigen Anbieter. Zudem erhoffen wir uns in der Abwicklung der Versicherungsfälle Vereinfachungen und Verbesserungen. Genauere Informationen zum Versicherungswechsel und zum Vorgehen bei einem Schadenfall erhalten Sie in einem separaten Schreiben.

Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Sadt

Wie alle Hausbesitzer muss auch unsere Genossenschaft ihre Liegenschaften bei der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt gegen Feuer und Elementarschäden versichern.

Um Elementarschäden zu verringern, haben die Gebäudeversicherungen zusammen mit SF Meteo und der Mobiliar Versicherung einen kostenlosen **Wetter-Alarm** eingerichtet. Dabei handelt es sich um ein Unwetter-Warnsystem, das via SMS vor drohenden Elementarereignissen warnt. Dank dieser Vorwarnung ist es möglich, rechtzeitig geeignete Mass-

nahmen zu treffen, um Schäden – z.B. an Sonnenstoren, Autos, etc. – zu vermeiden. Der Wetter-Alarm kann gratis abonniert werden.

Es genügt, ein SMS mit dem Text ***Start WA 4059*** an die Nummer ***4666*** zu senden und schon erhalten die Abonnentinnen und Abonnenten vor dem nächsten Unwetter eine Warnung mit der entsprechenden Präventionsempfehlung. Dank der Subvention durch die Gebäudeversicherungen sind diese SMS-Warnungen für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter gratis.

Anlässe und Dank

Auch in diesem Jahresbericht – wie in den letzten beiden – werden die Genossenschaftsanlässe nicht wieder ausführlich erwähnt. Es wird lediglich der Dank der letzen Jahre wiederholt, denn es ist nicht selbstverständlich, dass sich immer wieder Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Verfügung stellen, sich für ihre WG in irgendeiner Art und Weise einzusetzen. Deshalb dankt der Vorstand an dieser Stelle allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich für unser Gemeinwesen eingesetzt haben und einsetzen. Dieser Dank gilt auch denjenigen, die „passiv“ an den Anlässen, den Versammlungen usw. teilnehmen und so ihre Verbundenheit mit unserer Genossenschaft zeigen. Es braucht nicht nur die Macherinnen und Macher, sondern auch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, Geniesserinnen und Geniesser. Ohne diese käme das Gesellschaftliche in unserer WG zum Erliegen.

Andenken an Paul Zumkehr-Müller

An dieser Stelle möchten wir speziell unseres in diesem Kalenderjahr verstorbenen Mitgenossenschafters, Paul Zumkehr, gedenken.

Paul Zumkehr war von 1945 bis 1976 Verwalter unserer Genossenschaft. In dieser Funktion hat er die Genossenschaft geprägt. Er hatte den Genossenschaftsgedanken verinnerlicht. Paul konnte zu jeder Tages- und Nachtzeit bei Problemen angerufen werden. (Seine schon vor einiger Zeit verstorbene Ehefrau Emmi hätte davon „ein Lied singen“ können.) Paul war unermüdlich unterwegs, renovierte Wohnungen (auf fast allen „Fachgebieten“), leitete Regiegruppen. So wurden unter anderem unter seiner Regie Fassaden neu gestrichen, Leitungen für die Zentralheizung gegraben usw. Auch nach seiner Pension setzte sich Paul Zumkehr für unsere WG ein, vor allem aber von der Kündigung eines seiner Nachfolger bis zum Eintritt eines neuen Verwalters. Nachdem 1984 das Verwalteramt abgeschafft worden war, war Paul wieder von vielen gefragt. „Paul, bisch widr unterwäggs?“, „Jo, waisch, y muess bi dr Frau XY go dr Hahne fligge“, war eine mögliche Antwort. Brauchte jemand eine spezielle Schraube, einen Gartentürlipfosten usw., ging er zu Paul Zumkehr, denn dessen Fundus war unermesslich. (Paul war ein Jäger und Sammler...) Allseits bekannt war auch seine selber hergestellte Ringelblumensalbe.

Später dann, als Paul Zumkehr nicht mehr oft als Handwerker gefragt wurde, genoss er einen Kaffee oder ein Bierlein in der Küche oder auf dem Sitzplatz einer ehemaligen „Kundin“ oder eines lieben Nachbarn... solange, bis er nicht mehr alleine aus seinem Haus konnte.

Der Vorstand dankt an dieser Stelle im Namen aller Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, im Speziellen im Namen derer, die seine Hilfe in Anspruch nehmen durften, herzlich für seinen unermüdlichen Einsatz für unsere Genossenschaft und seine Mitgenossenschafterinnen und -genossenschafter. Wir werden Paul Zumkehr und seine freundliche, aufgestellte Art und seine Liebenswürdigkeit nicht vergessen! Seinen Angehörigen sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus.

Ausblick

Wie bereits in einem vorherigen Abschnitt erwähnt wurde, werden in Basel-Stadt die Zonenpläne revidiert. Aus diesem Grund hat der Vorstand bei der damaligen Vorsteherin des Baudepartements, Frau Barbara Schneider, beantragt, die Speziellen Bauvorschriften für den Jakobsberg gleichzeitig zu ändern. Frau Schneider zeigte sich offen für unser Anliegen, doch nun gilt es, beim neuen Departementsvorsteher, Herrn Hans-Peter Wessels, vorstellig zu werden. Es hat im Berichtsjahr 2008 bereits ein Treffen diesbezüglich zwischen dem Präsidenten und dem Grossrat Christophe Haller stattgefunden, der aus anderen Gründen die Bauvorschriften geändert haben will. (s. Kapitel **Spezielle Bauvorschriften)** (Herr Haller hat in seiner Funktion als Grossrat im Parlament bereits eine Anfrage an den Regierungsrat gerichtet.)

Es geht dem Vorstand darum, dass in Zukunft nicht nur Solardächer in unserem Quartier möglich werden, sondern dass im Speziellen in unserer Genossenschaft Einiges, was heute nicht gestattet ist, möglich wird. Wir setzen uns u. a. dafür ein:

- dass Glasvelodächli aufgestellt werden dürfen, sei es im Garten oder an der Nordfassade der EFH an der Birseckstrasse wie bei B23 oder B38.
- Es sollte möglich sein, Veloschöpfe auch an den Seitenfassaden der EFH an der Birseckstrasse zu errichten.
- Wintergärten sollten nicht nur reihenweise, sondern auch einzeln verwirklicht werden können. (Wo will schon eine ganze Reihe gleichzeitig einen Wintergarten?!) Zudem sollten die Wintergärten nicht nur die winzigen Ausmasse wie in den bestehenden Bauvorschriften aufweisen, sondern die Dimensionen wie die jetzigen Pergolen haben.

(Vielleicht haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter noch andere sinnvolle Anliegen. Dann müssten sie sich so schnell als möglich an den Vorstand wenden.)

An dieser Stelle werden wir nicht mehr näher auf die Küchenerneuerungen eingehen. Vertreter des Vorstands werden, nachdem 27 Bestellungen eingegangen sind, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die eine neue Küche wünschen, „besuchen“. Die Handwerksbetriebe werden sich an Ort und Stelle ein Bild von der Situation machen und die Masse aufnehmen. Die Mieterinnen und Mieter werden dabei auf ihre Fragen und Anliegen Antworten erhalten (wo nötig schon früher schriftlich). Anschliessend können die Küchen produziert werden. Die Liefer-/Montagetermine stehen bis dato aber noch nicht fest. Sie hängen u.a. auch vom Zeitaufwand für die „üblichen“ Verwaltungstätigkeiten ab. Der Vorstand denkt aber, dass mit dem Einbau der neuen Küchen frühestens ab Spätsommer zu rechnen ist. Wie heisst es doch so schön: „Gut Ding will Weile haben“, oder „Rom wurde auch nicht an einem Tag erbaut.“ Der Vorstand bittet also um Geduld!

So sehen wir wieder einem bewegten Jahr entgegen und hoffen, dass wir vor grösserem Unbill verschont bleiben.

Schlusswort:

Der Vorstand wünscht allen ein angenehmes Genossenschaftsjahr und alles Gute im 2009.

Peter Ruch, Präsident

Februar 2009

Bilanz

Konto			Aktiven	Passiven
Kasse, Post, Banken			504'005.10	
Debitoren			58'037.60	
Ausstehendes AS-Kapital			85'650.00	
Transitorische Aktiven			130'103.69	
Gebäude				
Einfamilienhäuser	850'000.00			
Mehrfamilienhäuser EA 18-29 und B 59	510'000.00			
Mehrfamilienhaus EA 35	205'000.00			
Fernheizungsanlage	30'000.00			
Garagen 1. Etappe	5'000.00			
Garagen 2. Etappe	22'000.00			
Auto-Einstellhalle	397'000.00			
Gempenfluh 36, Seltisbergerstrasse 6	7'090'000.00			
Waschhaus	1.00	9'109'001.00		
Sanierung 1997	555'000.00			
Sanierung 1998	2'740'000.00			
Sanierung 1999	2'490'000.00			
Sanierung 2000	2'990'000.00			
Sanierung 2001	3'640'000.00			
		12'415'000.00		
Grundstücke		690'602.89	22'214'603.89	
Maschinen und Mobilien			1.00	
Beteiligungswertschriften			25'921.00	
Kreditoren				183'175.10
Hypotheken				
Coop Festzinshypothek	4'000'000.00			
Coop Festzinshypothek	500'000.00			
Coop Festzinshypothek	2'200'000.00			
Coop variable Hypothek	4'850'000.00			
Coop Festzinshypothek	3'000'000.00			
BKB Einstellhalle variabel	536'000.00			
Coop Festzinshypothek	2'700'000.00			
Coop Festzinshypothek	1'300'000.00			
Coop Festzinshypothek	1'300'000.00			
Coop variable Hypothek	150'000.00			20'536'000.00
Transitorische Passiven				257'562.65
Anteilscheinkapital				1'727'100.00
Statutarische Reserven				102'900.00
Spezialreserve				129'000.00
Gewinn- und Verlustkonto				
Gewinnvortrag	74'113.77			
Betriebsüberschuss 2008	8'470.76			82'584.53
Total			23'018'322.28	23'018'322.28

Betriebsrechnung

Konto	2008		2009
	Rechnung	**Budget**	**Budget**
Mietzinseinnahmen	-1'871'834.30	-1'890'000.00	-1'920'000.00
Hypothekarzinsen	676'399.80	650'000.00	677'000.00
Baurechtszins	10'512.00	11'000.00	11'000.00
Unterhalt Total	611'721.09	575'000.00	730'000.00
Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch)	*287'453.25*	*230'000.00*	*400'000.00*
Innen (Maler, Böden)	*226'170.65*	*200'000.00*	*260'000.00*
Aussen (Gebäudehülle, Umgebung)	*76'986.58*	*50'000.00*	*50'000.00*
Verschiedenes	*21'110.61*	*95'000.00*	*20'000.00*
Versicherungsprämien und Gebühren	47'159.55	32'000.00	40'000.00
Strom, Wasser, Abgaben	12'360.40	7'000.00	9'000.00
Abschreibungen (Liegensch. + Mob.)	348'000.00	400'000.00	290'000.00
Allgemeiner Zinsertrag	-2'409.55	-1'500.00	-1'500.00
Übriger, neutraler Ertrag	0.00	-500.00	-500.00
Steuern	49'000.00	50'000.00	50'000.00
Personalaufwand	19'922.40	25'000.00	20'000.00
Vorstandsentschädigung	50'000.00	50'000.00	50'000.00
Büro- und Verwaltungsunkosten	40'697.85	40'000.00	40'000.00
Renovationsrückstellung		40'000.00	
Betriebserfolg	8'470.76	12'000.00	5'000.00
Total	1874243.85	1'892'000.00	1'922'000.00

Stiftung Hilfsfonds

Bilanz per 31.12.2008

Bezeichung		**Aktiven**	**Passiven**
Kasse		86.90	
Postcheck		3'588.40	
Anlagekonto Coop		62'986.70	
Kontokorrent Coop		32'888.37	
Wertschriften		112'717.85	
Kursschwankungsreserve		-6'500.00	
Verrechnungssteuer		3'478.80	
Debitoren		4'262.75	
trans. Passiven			150.00
Steuerverwaltung BS			1'100.00
Stiftungskapital am 1.1.2008	207'978.27		
Gewinn per 31.12.2008	4'281.50		
Stiftungskapital am 31.12.2008	212'259.77		212'259.77
		213'509.77	213'509.77

Betriebsrechnung per 31.12.2008

Bezeichnung	**Aufwand**	**Ertrag**
Zuwendungen	1'600.00	
Steuern	1'052.30	
Bank- und Verwaltungsspesen	364.30	
Prüfungsgebühren	180.00	
Spenden von GenossenschafterInnen		2'055.00
div. Ertrag		0.00
Wertschriftenertrag		5'423.10
Gewinn per 31.12.2008	4'281.50	
	7'478.10	7'478.10

Bericht der Kontrollstelle an die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Als Kontrollstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung der **Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg** für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie der Antrag zur Verwendung des Reinertrages Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 11. März 2009

Erich Fischer

Thomas Stacher

Mieterverzeichnis **Stand 31. 12. 2008**

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

1 Bohny-Kehrli, Alice
3 Meduna Esther + Blatter, Robert
5 Kadlcik Milan + Fritz, Cornelia
7 Metzger-Nufer, Urs + Liliane

9 Mihalykövi-Fässler, Lajos + Silvia
11 Alves-Bodmer, Evelyne
13 Sutter-Karjalainen, Christoph + Paula
15 Herzig-Freudemann, Sandra

17 Ebi, Heidi
19 Jenni-Kälin, Werner + Franziska
21 Leerstand
23 Zumkehr-Bonsack, Fredi + Mirjam

25 Metzger-Marqua, Werner und Karin
27 Jost-Kirkwood, Daniel + Joan
29 Höhener-Bächtold, Hansjörg + Katharina
31 Künzli-Rohr, Sylvia

33 Solinger-Suikkanen, Daniel + Marja
35 Bächtold-Maurer, Rolf
37 Karanatsios-Vogelbacher, Wassili + Renate
39 Furrer-Thürkauf, Werner + Elma

41 Naber Andrea + Fritz, Sascha
43 Ari-Heikilä, Haydar + Päivi
45 Friedli-Streit, Silvia
47 Dora-Meyer, Magdalena

49 Ueltschi-Ackermann, Dorothea
51 Dalla Libera, Miriam
53 Loew-Schmied, Annemarie
55 Ott-Pozzi, Hansjörg + Claudia

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

2 Stebler-Ritzmann, Urs + Beatrice
4 Waldmeier, Marianne
6 Metthez-Dal Cortivo, Willy + Sonja

8 Stocker-Schibler, Stephan + Jacqueline
10 Moedas-Winkler, Jorge + Sandra
12 Leanza-Leanza, Mario + Francesca

14 De Caro, David + von Arb De Caro Irene
16 Mahlstein Markus + Mäder Mahlstein, Cornelia
18 Ruch-Hofer, Peter + Eva

20 Saner-Räuchle, Armin + Andrea
22 Brunold-Heider, Beat + Beatrice
24 Buol-Kaufmann, Thomas + Martina

26 Lieberherr-Forster, Willi + Hulda
28 Vogt-Francis, Andreas + Margret
30 Naji-Schoch, Cornelia + Mohammad

32 Mohler-Weber, Thomas + Michèle
34 Schmutz-Isler, Daniel + Gabriela
36 Stacher-Schmutz, Thomas + Isabelle

38 Blum-Wohlschlag, Madeleine
40 Holzer-Kegel, Franz + Ursula
42 Isenhardt-Grüninger, Günter + Myrta

Einfamilienhäuser

Emil Angst-Strasse

1 Müller-Pilloud, Micheline
3 Jakob, Andrea

5 Schöni-Schmitt, Christian und Prisca
7 Gschwind-Kern, Herbert + Verena

9 Fankhauser-Bächtold, Monika
11 Fischer-Gusset, Erich + Franziska

13 Jenzer-Sormanni, Dorothea
15 Figini-Palmero, Sergio + Carla

17 Hürner-Herrmann, Christian + Renate
19 Del Rio-Lòpez, Francisco + Maria

21 Thomann-Schmid, Heinz + Margaretha
23 Theuer-Hartmann, Andy + Ruth

25 Ganzmann-Bucher, Dieter + Maja

Mehrfamilienhäuser

Birseckstrasse **Hauswarte:**

MFH 59:

P	Bichsel-Ingold, Verena	
1.O	Chariatte, Rémi	
2.O	Suter-Albisser, Walter + Gertrud	Ilg-Meyer, Beatrix
1.M	Misteli, Gertrud	
2.M	Degen-Lehmann, Margrit	
1.W	Ilg-Meyer, Beatrix	
2.W	Dardel-Fry, Urs und Sylvia	

Emil Angst-Strasse

EA 18

P	Mihalykövi-Fröhling, Lajos + Maria	
1.0	Glauser-Hofstetter, Marianna	
2.0	Fischer, Michael	Mihalikövy, Lajos
1.M	Schäublin-Gutknecht, Ernst	
2.M	Dardel, Janine	
1.W	Lutz-Silva, Silvia	
2.W	Schmied-Albas, Raymonde	

EA 20

P	Kaiser, Anna Maria	
1.0	Saner-Schürmann, Rita	
2.0	Dönz-Merki, Olga	vakant
1.M	Stümpges, Prisca	
2.M	Hafner, Samuel	
1.W	Wagner, Ursula	
2.W	Portmann-Kind, Fred + Rose-Mary	

EA 22

P	Schmied, Stéphane	
1.0	Stacher-Misteli, Agnes	
2.0	Ilg, Dominik	Ponacz, Stefan
1.M	Stacher, Stephan	
2.M	Baran, Arlette	
1.W	Ponacz-Scheurmann, Stefan + Adelheid	
2.W	Hartmann-Leubler, Erika	

Mehrfamilienhäuser

Emil Angst-Strasse		**Hauswarte:**	
EA 24			
P	Gasser-Hohl, Ruth		
1.0	Kegel-Schäublin, Heidi	vakant	
2.0	Aeby-Bitterli, Nelly		
1.M	Argast-Aggeler, Theresia		
2.M	Spaar, Hanspeter		
1.W	Friedli, Silvia		
2.W	Harr-Mazzuchelli, Adolf + Delfina		
EA 29			
P	Naber, Vreni		
1.0	Brunner-Zaugg, Dölf + Helen		
2.0	Schaub-Gysin, Anna	vakant	
1.M	Lüscher, Jörg		
2.M	Berman, Monica		
1.W	Barreira-Afonso, Antonio + Fernanda		
2.W	Leuenberger-Jäggi, Niklaus + Yvonne		
EA 35			
P	Herzig-Rickli, Werner + Therese		
1.0	Maurer-Ott, August + Ruth		
2.0	Parvaresh-Glauser, Emmanuel + Hanna		3.0
	Lüscher-Strub, Hans + Clara		
1.M	Ritzmann-Haring, Urs + Mathilde	vakant	
2.M	Käch-Geyer, Liselotte		
3.M	Ruch, Simone + Neuenschwander, Marc		
1.W	Lutz-Beuret, Urs und Yvonne		
2.W	Figini-Tschanz, Carlo + Monika		
3.W	Gonzenbach Adrian + Petersen Birgit		
Seltisbergerstrasse 6			
PN	Maglov, Natasa + Pasquariello, Pietro		
PN	Christophorus Schule		
1.N	Speranza, Sofia	Vogt, Margret	
1.S	Mühlegg-Hasler, Denise		
2./3.N	Hauser, Ronald +Nadja		
2./3.S	Schubarth, Christoph		
Zur Gempenfluh 36			
P	Europäischer Tennisverband		
1.N	Hatz, Michael + Simone		
1.S	Strasser-Minder, Werner + Hanna	Vogt, Margret	
2./3.N	Kindler, Claudia + Stephan		
2./3.S	Born, Maja + Olivier, Christa		

Verschiedenes

Zugezogene

Dardel Janine	EA	18
Lutz Silvia	EA	18
Ilg Dominik	EA	22
Berman Monica	EA	29
Ruch Simone u. Neuenschwander Marc	EA	35
Parvaresh-Glauser Emmanuel u. Hanna	EA	35
Moedas-Winkler Jorge u. Sandra	B	10
Maglov Natasa u. Pasquariello Pietro	S	6
Kindler-Andersson Stephan u. Claudia	ZGF	36

Auszüge

Glauser-Hofstetter Edgar u. Marianne	EA	18
Huber-Rüedi Hertha	EA	18
Thomann Hildegard	EA	22
Ackermann-Wespi Marie	EA	29
Beutler Eva	EA	24
Müller-Lochhead Hans	EA	35
Bin Zhao	S	6
Wahlber Eric u. Marita	ZGF	36
Galli Christian u. Sandra	B	10

Interne Wohnungswechsel

Bürgin-Hassan Tobias u. Amal	EA	35	> B	45
Friedli-Streit Silvia	B	45	> EA	24

Todesfälle

Weber-Mény Léa	EA	18
Schaub-Gysin Walter	EA	29
Harr-Mazzuchelli Adolf	EA	24
Bohny-Kehrli Paul	B	1
Zumkehr-Müller Paul	B	21
Huber-Rüedi Hans-Rudolf	EA	18
Glauser-Hofstetter Edgar	EA	18

Funktionärinnen und Funktionäre unserer Wohngenossenschaft seit ihrer Gründung von 1943 - 2008

Präsidenten:

Dr. Fritz Wieser	1943 - 1952
Dr. Hans E. Mühlemann	1952 - 1984
Anton Glauser	1984 - 1994
Peter Ruch	1994 -

Vizepräsidenten:

Dr. Albert Schnurrenberger	1943 - 1948
Dr. Hans E. Mühlemann	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1955
Ernst Thöni	1955 - 1964
Henri Wohlschlag	1964 - 1979
Peter Zumkehr	1979 - 1986
Urs Ritzmann	1988 - 1998
Dieter Ganzmann	1998 -

Kassiere, Kassierin:

Hans Barth	1943 - 1947
Walter Hafner	1947 - 1948
Alfred Rösli	1948 - 1962
Willy Madoery	1962 - 1964
Leo Altermatt	1964 - 1976
Hermann Weber	1976 - 1988
Jacqueline Weber	1988 - 2004
Andreas Vogt	2005 -

Buchhalter:

Arthur Giger	1947 - 1963
Willy Ruf	1963 - 1995
Dieter Ganzmann	1995 -

Sekretäre/Sekretärinnen:

Hans Koller	1951 - 1957
Jacques Kamm	1957 - 1965
Hans Lüscher	1965 - 1968
Carl Storz	1968 - 1976
Peter Zumkehr	1976 - 1979
Carlo Figini	1979 - 1990
Christoph Sutter	1990 - 1998
Elma Furrer	1998 - 2000
Franz Holzer	2000 - 2003
Annemarie Loew	2003 - 2006
Beatrice Stebler	2006 -

Aktuare, Aktuarinnen:

Martin Voegelin	1946 - 1947
Albert Frey	1947 - 1948
Hans Niederhauser	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1954
Walter Schaub	1954 - 1967
Werner Fankhauser	1967 - 1979
Jules Blum	1979 - 1983
Anton Glauser	1983 - 1984

Aktuare, Aktuarinnen:

Jacqueline Weber	1984 - 1986
Peter Ruch	1990 - 1994
Gabriela Imboden	1994 - 1997
Elma Furrer	1997 - 1998

Weitere Vorstandsmitglieder:

Eugen Stoll	1943 - 1945
Dr. Rudolf Leupold	1943 - 1945
Gino Zabotto	1943 - 1945
Ernst Ganzmann	1945 - 1948
Dr. Hans E. Mühlemann	1945 - 1948
Adolf Ulrich	1945 - 1948
Walter Studer	1948 - 1955
Albert Rieder	1951 - 1954
Frau Elise Gloor	1954 - 1965
Joseph Cattaruzza	1955 - 1961
Walter Hasler	1964 - 1974
Erna Käch	1965 - 1984
Hermann Weber	1975 - 1976
Carl Storz	1976 - 1977
Günther Isenhardt	1979 - 1992
Volker Loew	1983 - 1992
Jacqueline Weber	1986 - 1988
Urs Ritzmann	1986 - 1998
Fritz Bättig	1988 - 1994
Verena Gschwind	1990 - 1994
Franz Holzer	1990 - 2000
Christian Dönz	1992 - 1998
Alfons Käch	1998 - 2000
Andy Vogt	1998 - 2005
Werner Furrer	2000 -
Claudia Buchmüller	2001 - 2003
Urs Ritzmann	2003 -
Thomas Mohler	2005 -

Verwalter/Werkmeister:

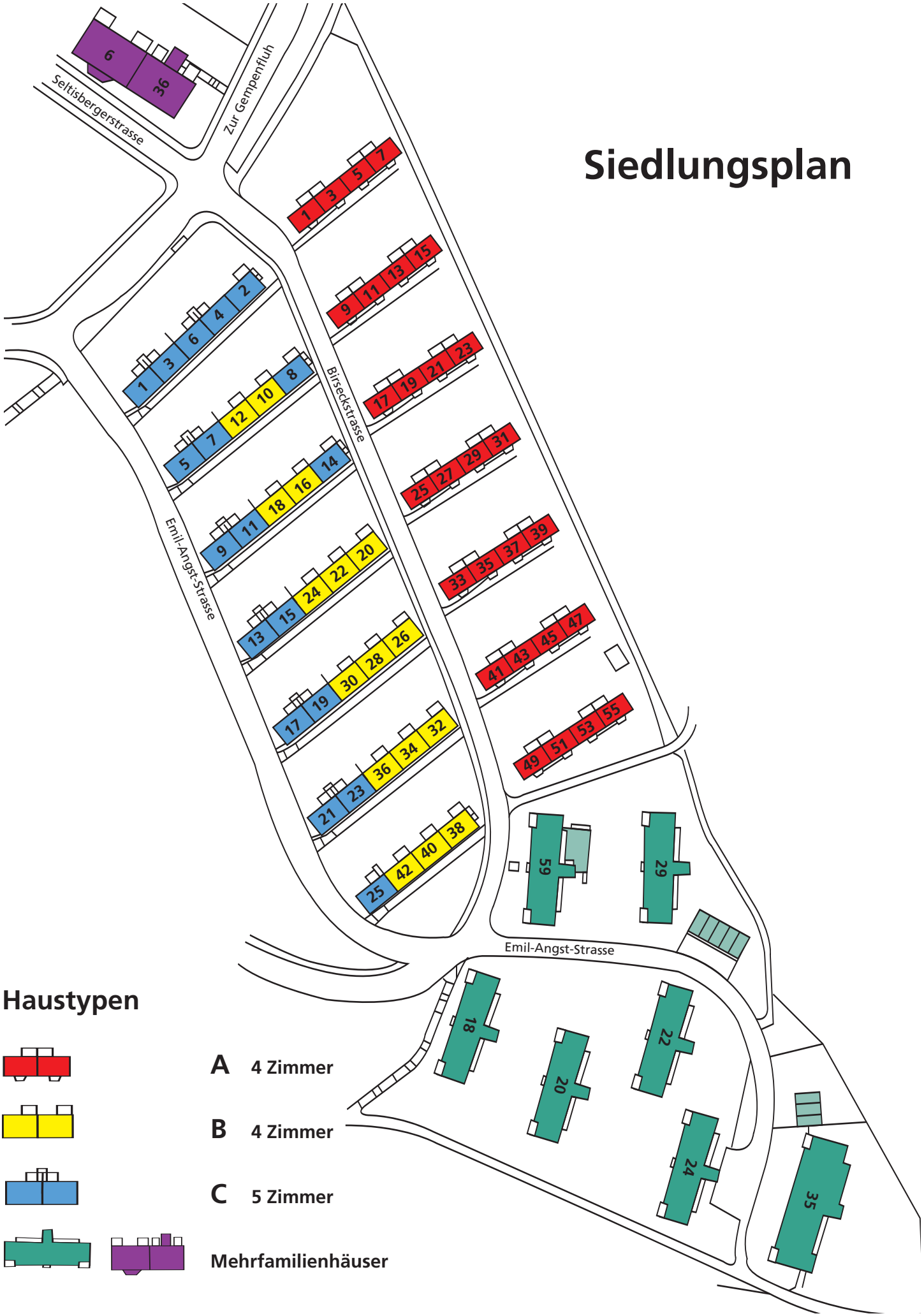
Paul Zumkehr	1945 - 1976
Hans Leuenberger	1976 - 1977
Floriano Pasqual	1978 - 1979
Johannes Hasler	1981 - 1984

Staatliche Delegierte:

Dr. Erich Bolza	1949 - 1952
Oreste Fabbri	1952 - 1961
Werner Pfister	1961 - 1968
Dr. Oscar Schmutz	1968 - 1979

Seit 1979 kein staatlicher Delegierter mehr

Siedlungsplan



Haustypen

A 4 Zimmer

B 4 Zimmer

C 5 Zimmer

Mehrfamilienhäuser