

Jahresbericht 2020 der Genossenschaft Gleis 70

Die andauernde Pandemie hat das Jahr 2020 geprägt. Die Mieter*innen im Gleis 70 waren und sind davon sehr unterschiedlich betroffen. Vor allem für Kulturschaffende bedeuteten die Massnahmen finanzielle Engpässe bis hin zu existenzieller Unsicherheit. Im Haus war auf ganz verschiedenen Ebenen Solidarität spürbar. Auch mit Abstand war der Austausch untereinander für viele weiterhin eine wertvolle Abwechslung zu Home-Office oder zusätzlicher Care-Arbeit. Für die meisten Mieter*innen schienen nicht die Mieten das Hauptproblem, zumindest gab es so gut wie keine Ausstände. Auf den Vorstand kamen im 2020 neue Aufgaben hinzu und nicht alle Pendenzen konnten wie geplant erledigt werden. Highlights waren sicher der Launch der neuen Webseite und die Projektvergaben für unsere Leuchtbuchstaben, die seit Jahren im Keller vor sich hinrotteten. Leider mussten wir unser 20-Jahre-Jubiläum verschieben und auch das Kaufhaus konnte nicht stattfinden. Hoffen wir, dass aufgeschoben nicht aufgehoben ist.

Genossenschaft - Organe und Gremien

Generalversammlung (GV)

Mit genügend Abstand und weiteren Schutzmassnahmen konnten wir am 21. September im Nachbargebäude die 19. ordentliche GV durchführen. Die Anwesenden genehmigten Jahresrechnung und Jahresbericht 2019 und entlasteten den Vorstand. Neu in den Vorstand gewählt wurden Alexandra Carambellas und – aufgrund der spontanen Kandidatur etwas überraschend – Max Frei.

Unsere Statuten wurden in einem Absatz geändert: Neu müssen Anträge 60 Tage vor der GV eintreffen. So hat der Vorstand genügend Zeit, mit den Antragsteller*innen Rücksprache zu halten. Ausserdem sind die Statuten neu gendergerecht verfasst. Die GV entschied auch über den Antrag «Kaufhaus», welcher aufgrund der Höhe des Betrags gemäss Reglement für den Projektfonds in die Kompetenz der GV fiel. Er wurde nach intensiver Diskussion mit grosser Mehrheit angenommen. Eine Durchführung ist geplant, sobald sich die Pandemielage wieder entspannt hat.

Zu verschiedenen Themen wurden Anträge eingereicht, die allesamt nicht in der Kompetenz der GV liegen. Um Massnahmen besser abzufedern kündigte der Vorstand an der GV eine Umfrage an. Zum Schluss informierte der Vorstand über seine Absicht, ein Corona-Schutzkonzept für unser Haus zu erstellen. Der Ausklang fand bei Speis und Trank auf der Terrasse des Restaurants Kantine Hermetschloo statt.

Vorstand

Der Vorstand traf sich 2020 zu 14 Sitzungen. Das Jahr war wie das Vorjahr geprägt von vielen Pendenzen in den Bereichen Bau, Vermietung und Kultur. Alexandra Carambellas hat den Vorstand bereits einige Monate vor ihrer Wahl als Beisitzerin unterstützt und nimmt wie Max Frei ab der GV als neu gewähltes Mitglied mit Stimmrecht an den Vorstandssitzungen teil. Die Verteilung der Aufgabenbereiche wurde in der konstituierenden Sitzung vom 25.9.20 besprochen: Alexandra übernimmt einen grossen Teil der administrativen Aufgaben sowie die Protokollführung und unterstützt Nicole bei Kulturthemen. Max übernimmt hauptsächlich Kommunikationsaufgaben und unterstützt ebenfalls im kulturellen Bereich. Claudio kümmert sich nach wie vor um alle Baufragen, Claudia um die Vermietung und die präsidialen Pflichten. Beide sind als Vertretung der Genossenschaft in der Miteigentümergeinschaft (MEG).

Im März entschied der Vorstand, dass von den Pandemiemassnahmen finanziell betroffene Mieter*innen einen Antrag auf Unterstützung stellen könne und verschickte dazu eine «Richtlinie für solidarische Unterstützung von Gewerbetreibenden». Es gingen insgesamt zwei Anträge ein, von denen einer vollständig war und in Höhe von 25'000 Franken genehmigt wurde.

Der Vorstand verschickte im Dezember die an der GV angekündigte Online-Umfrage zu Themen wie Gratisbänkli, Veloabstellflächen, Parkplätze und politische Werbung. 54 Fragebogen wurden gültig ausgefüllt. Über die Auswertung und die daraus folgenden Massnahmen dieser Umfrage berichtete der Vorstand im Februar 2021 per Mailversand. Die Federführung bei der Umfrage hatte Max.

Im 2020 wurde auch die Abrechnung des Vorstandsaufwandes angepasst. Sie läuft neu über Lohnausweis mit Sozialabgaben aber ohne Pensionskassengelder. Diese Abrechnungsart ist üblich für Vorstandsaufwände, bisher stellten aber alle Mitglieder als Selbständige ihren Aufwand in Rechnung. An der Höhe der Entschädigung ändert sich nichts.

Jahresrechnung und Finanzen

Die Genossenschaft schreibt 2020 einen Gewinn von rund 18'800 Franken. In der Erfolgsrechnung gibt es keine wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr. Der Unterhaltsaufwand ist wie der Verwaltungsaufwand leicht gesunken. Der Vorstandsaufwand ist leicht gestiegen aufgrund der höheren Mitgliederzahl ab GV und

der leicht höheren Anzahl Sitzungen. Nur so konnten die vielen, zum Teil auch pandemiebedingten Pendenzen bewältigt werden.

20'000 Franken werden in den Projektfonds eingezahlt, der mit 91'000 Franken gut gefüllt ist. 10'000 Franken werden verwendet zur Kompensation der Mehrkosten Biogas bei den Nebenkosten, 12'500 Franken rückgestellt für Anträge zur Mietzinsreduktion aufgrund der Pandemie im 2021. Gleis 70 wurde ausserdem mit 5'000 Fr. Beteiligung Mitglied der Genossenschaft mehr als wohnen.

Miteigentümergeinschaft Dreamland am Gleismeer (MEG)

Auch die Jahresrechnung der MEG enthält keine Überraschungen. Gleis 70 beschäftigte im Berichtsjahr vor allem die Abwägung der Risiken für die Anpassung des Globalmietzinses. Die Klärung der Finanzierung unserer Anteile wurde aufgrund der Pandemiesituation verschoben, daher konnte die Umsetzung der neuen Regelungen und die enthaltene Mietzinsreduktion der Globalmiete noch nicht vollzogen werden. Die MEG traf sich am 21.2.20 zur Besprechung der Jahresrechnung 2019 und zum weiteren Vorgehen Finanzierung.

Bau

Im Berichtsjahr werden keine grösseren Bauaufgaben ausgeführt. Dafür gab es relativ viele kleine Reparaturen, die mit unserem Mängelblatt gemeldet wurden. Meistens sind dies schlecht oder nicht mehr funktionierende Jalousien. Es konnten aber auch Flickarbeiten an Geländer oder Verputz ausgeführt werden. Neben dem UG-Lavabo wurde zur besseren Nutzung eine seitliche Chromstahlablage montiert. Die ungenügend dimensionierte Kanalisation führte wieder zu Wasserschäden im Keller. Nach mehreren Kontrollen bei starkem Regen konnte eine Schwachstelle gesichert werden. In der Folge sind nun Abklärungen zur Verbesserung der ganzen Kanalisationsanlage am Laufen. Diese wird durch die Genossenschaft aber nur begleitet und ist Sache der MEG.

Vermietung

Ende Dezember 2020 erreichte uns die Kündigung der Werkstatt U.02 von Thomas Neeser. Die Räume wurden Anfang 2021 ausgeschrieben und intern vergeben. Grundsätzlich war die Zahlungsmoral der Mieter*innen sehr gut.

Neuer Auftritt

Diesen Frühling – mitten im Corona-Lockdown – ging die neue Gleis 70 Webseite online. Erstellt haben sie Fabienne Erni, Karine Wagner und Lukas Zeller. Die Webseite informiert umfassend über Genossenschaft, Haus und Mieter*innen. Die neu geschaffene Pinnwand wird rege genutzt.

Kultur

Um das Vergabeverfahren und die Bedingungen für den Projektfonds für alle klar und transparent zu machen, haben wir 2020 das Projektfonds Reglement ausgearbeitet mit einem Antragsformular auf die Webseite gestellt. Folgende Projekte wurden 2020 durch den Projektfond unterstützt:

Ausschreibung Projekt Leuchtschriften: Im Sommer 2020 dokumentierten Nina Haas, Matthias Rüegg und Susanne Stauss alle Buchstaben der ehemaligen Leuchtreklamen am Franz Carl Weber Haus, die noch im Keller von Gleis 70 lagern. Die fotografische Dokumentation diente als Grundlage für die Projekteingaben von Sandro Steudler, Christian Mühlemann, Bruno Alder und Lukas Zeller. Die Mieter*innen von Gleis 70 konnten ihre Stimme für die Realisierung eines der Projekte abgeben: Mit je 15 Voten haben die beiden Projekte *Wetterbuchstaben* von Lukas Zeller und *Logo Fossilien* von Sandro Steudler den meisten Zuspruch erhalten. In Anbetracht der vorhandenen Gelder im Projektfonds – und weil sich die beiden Ideen gut ergänzen – sollen beide Projekte umgesetzt werden. Gesamtbetrag 2020: 6'820 Franken, Umsetzung beider Projekte 2021.

Onlinepublikation luke: Der Vorstand hat eine Beteiligung von 6'350 Franken als Beitrag zur Erstellung der Publikation *Kunstraum luke 2016-2020* gutgeheissen. Der Ausstellungsraum luke vernetzte in 12 Ausstellungen rund 20 Mieter*innen im Haus untereinander und mit anderen nationalen und internationalen Positionen. Beteiligt waren: Tatsuto Suzuki, Peter Radelfinger, Sandro Steudler, Christoph Zellweger, Ursula Palla, Sabian Baumann, Marc Elsener, Dustin Rees, Martin Fischer, André Lüthy, Dirk Fleischhut, Christof Wagner, Barbara Curti, Milva Stutz, Dorothea Rust. Auch drei Gastkünstler*innen sind Teil der Publikation: Martin G. Schmid, Gorod Ustinov, Yuki Higashino. Die Ausstellungen werden in der Publikation

dokumentiert und diskursiv vertieft. Verantwortliche der Publikation: Sandro Steudler, Susanne Stauss, Fabienne Erni.

Gastatelier

Der Aufenthalt von Ali Tnani aus Tunesien startete optimistisch. Das erste Open Studio konnte am 22. Januar stattfinden. Wir luden zu einem Gespräch über Kunst ein zwischen Ali und Alexandra Carambellas (Künstlerin im Gleis 70). Sie sprachen über Alis Arbeit und Gemeinsamkeiten in ihren künstlerischen Themen. Danach verschärfte sich die Pandemielage merklich; Ali reiste mit dem letzten möglichen Flugzeug heim nach Tunis.



Die nachfolgende Residenz von Rafael RG (Künstler) und Jhonatta Vincente (Musiker) mussten wir absagen, da der Flugverkehr von Brasilien eingestellt wurde. Sie wären die ersten Stipendiaten unserer Kooperation mit dem Theater Neumarkt gewesen und hätten nicht nur im Gleis 70, sondern auch im Theaterraum Chorgasse des NEUMARKT gearbeitet. Wir stellten daher das Atelier von April bis Juni Genossenschaftler*innen zur Verfügung: Es wurde für künstlerische Experimente, Videodreh und die Erstellung von Dokumentationen genutzt.

Kurz vor Ende dieser «Projektraumphase» teilte uns Pro Helvetia mit, dass auch der chinesische Künstler Cheng Xinhao nicht kommen würde. Da für viele Kunstschafer die ersten Pandemiemassnahmen grosse finanzielle Konsequenzen hatten, wollten wir das Gastatelier trotzdem wieder für Künstler*innen öffnen. Wir vergaben das Stipendium für Juli bis September an das Künstlerinnenduo Nina Willimann (Zürich) und Mayumi Arai (Tokio) vergeben, die mit ihrem neu entwickelten Avatar (Willimannarai) über Distanz (Zürich-Tokio) experimentieren wollten. Anfang Oktober, nach einigen Hürden mit den Migrationsbehörden und trotz steigender Infektionszahlen, konnte der nigerianische Künstler Ayò Akinwándé einreisen – und verschwand als erstes zehn Tage in Quarantäne.

Neue Verträge

Das Gastatelier wird jährlich mit knapp 7'000 Franken von der Genossenschaft unterstützt. Damit werden Miete, Nebenkosten und Reinigung durch Oeko Service gedeckt. Unser Jahresbudget für die Stipendien der Gäste, Betreuung, Administration, Open Studios von knapp 50'000 Franken finanziert der Verein Gastatelier Gleis 70 über öffentliche Gelder. Die aktuellen Verträge mit Pro Helvetia und der Kulturförderung des Kantons Zürich laufen 2021 aus. So war 2020 auch ein Jahr der Verhandlungen und Teamgespräche über neue Residenzkonzepte. Ende Jahr war klar, dass Pro Helvetia weiterhin mit uns zusammenarbeiten wird. Die Gespräche mit der Kulturförderung des Kantons Zürich sind noch im Gange.

Verwaltung und Hauswartung

Bei der Fischer AG – verantwortlich für Geschäftsführung und Bewirtschaftung – gab es im Berichtsjahr Veränderungen. Steff Fischer tritt im Januar aus dem von ihm gegründeten Unternehmen aus. Unsere Geschäftsführerin Pia Wolfisberg ist Teil des neuen Führungsteams. Im April übernimmt Stephanie Egger die Bewirtschaftung von Niki Martin. Majlin Hollenstein übernimmt die Abrechnung des Vorstands.

Die Oeko Service GmbH war im 2020 vor allem mit zusätzlichen Hygienemassnahmen gefordert. Wir danken Reto und der ganzen Crew für den Einsatz!

Zusammensetzung Gremien/Arbeitsgruppen

Vorstand: Nicole Henning, Claudio Fries, Claudia Thiesen, ab 09/2020: Alexandra Carambellas, Max Frei

Vertretung MEG: Claudia Thiesen, Claudio Fries

AG Vermietung: Martin Fischer, Niki Martin/ab April Stephanie Egger, Claudia Thiesen

Geschäftsführung und Verwaltung: Fischer AG Immobilienmanagement, Pia Wolfisberg, Stephanie Egger

Hauswartung: Oeko Service GmbH, Reto Hausheer

Der Vorstand dankt allen Arbeitsgruppen, der Hauswartung und der Verwaltung für ihr grosses Engagement!