

Jahresbericht 2013

Dank

Ganz herzlich möchte ich am Anfang dieses Tätigkeitsberichtes meinen Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen für ihren grossen Einsatz und für ihr Engagement zu Gunsten unserer Genossenschaft danken. Es macht Freude, in einer so guten Atmosphäre an den anstehenden Projekten und Aufgaben arbeiten zu dürfen.

Wiederum herzlichen Dank allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, welche die GSL mit Anteilscheinen und Darlehen unterstützen.

Vielen Dank aber auch dem Gemeinderat Lausen für seine wohlwollende Haltung und für die Unterstützung bei den Gesprächen und Abklärungen zur zweiten Bauetappe.

Einleitung

Ein Genossenschaftsjahr mit neuen Impulsen geht zu Ende. Der Vorstand ist überzeugt, dass die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind.

Ende Dezember zählte die GSL 143 Mitglieder. Wir mussten im vergangenen Jahr infolge Todesfall von 2 Mitgliedern der GSL Abschied nehmen. Wir sprechen den Angehörigen an dieser Stelle unser herzlichstes Beileid aus.

Eine 2 1/2- und eine 3 1/2-Zimmer- Wohnung wurden infolge Umzugs der Bewohnenden neu vermietet. Wir durften im Frühling die neue Mieterin und die neuen Mieter begrüßen.

Vorstandsarbeit

An fünf ordentlichen und einer ausserordentlichen Vorstandssitzungen wurden neben den regelmässig wiederkehrenden Themen folgende Punkte behandelt:

Betreutes Wohnen

An der GV 2013 hat Frau Stingelin das Modell „Betreutes Wohnen“ in Liestal vorgestellt. Das vorgestellte Modell lässt sich auf unsere Situation nicht übertragen.

Photovoltaikanlage

Trotz der sehr erfreulichen Zustimmung der Genossenschafterinnen und Genossenschafte an der GV 2013 musste auf das Projekt Photovoltaik (Fläche 150 m²) leider verzichtet werden. Ohne Subvention der Elektra Baselland und ohne offizielle Einspeisevergütung ist das Projekt wirtschaftlich zu wenig interessant und für die GSL zu teuer.

Homepage

Unsere neue Homepage (www.gsl-laussen.ch) wurde 2013 von Yves Lüdin mit Unterstützung von B. Meder und Hp. Baumann neu gestaltet und aufgeschaltet. Diese Arbeit wurde nötig, da die bisher benutzte Software nicht mehr zur Verfügung stand.

Widerhandlung gegen das Archäologiegesezt des Kantons Basel-Landschaft
Mit Erleichterung nahm der Vorstand Kenntnis, dass die Anschuldigungen und die vorgesehene massive Busse wegen einer angeblichen Zuwiderhandlung gegen das Archäologiegesezt beim Bau der ersten Etappe unserer Wohnsiedlung seitens des Kantons zurückgezogen wurden.

Grillabend

Getragen vom Erfolg des ersten Grillabend 2012, beschloss der Vorstand wieder eine Grillparty im Hof der Liegenschaft durchzuführen. Am 29. Juli 2013 konnte der Grillabend an einem regnerischem Tag - mit schönem Abend - im Gemeinschaftsraum und im Höfli durchgeführt werden. Alle haben den Abend sehr genossen.

Frondienstag 20. November 2013

Bei misslichem Wetter fand auch 2013 der Frondienstag des Vorstandes statt. Wegen des Regens mussten die Aussenarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt erledigt werden. Wie schon in den Vorjahren liessen alle Helfenden den Tag bei einem feinen Nachtessen ausklingen.

Machbarkeitsabklärung 2. Bauetappe

An einer ausserordentlichen Vorstandssitzung im Mai 2013 wurde unter Leitung von A. Herbst (Wohnstadt Basel) noch einmal über die Machbarkeit einer zweiten Bauetappe diskutiert. Auf Grund der Unterlagen Altersplanung Lausen sowie dank der vielen Interessenten und der positiven Erfahrungen mit unserem heutigen Projekt wird vom Vorstand die Machbarkeitsabklärung und die Definition von Eckwerten für die zweite Bauetappe geplant.

Weiteres Vorgehen

Nachdem der Vorstand die Zahl der Wohnungen definiert hatte, konnte er unser bewährtes Architekturbüro Müller und Nägelin (Basel) beauftragen, eine Projektskizze zu erstellen.

Anfang September 2013 wurden dem Vorstand vier mögliche Bebauungsvarianten vorgestellt. Eine Variante wurde klar favorisiert.

Auf Grund der nun vorhandenen Projektskizze konnte der Vorstand Abklärungen zur Festlegung der nachfolgenden Eckwerte an die Hand nehmen.

Folgende Eckwerte wurden definiert:

1. Standort

Auf Anfrage hat der Gemeinderat entschieden, dass das Land östlich des bestehenden Gebäudes für eine zweite Bauetappe im Baurecht zur Verfügung stehen könnte.

2. Ausserordentliche Generalversammlung der Genossenschaft

Am 28. Oktober 2013 fand im Gemeindesaal Lausen die ausserordentliche Generalversammlung der Genossenschaft statt. Einstimmig haben 56 Genossenschafterinnen und Genossenschafter folgenden Beschlüssen gemäss Statuten zugestimmt:

- Genehmigung einer 2. Bauetappe (wie von Architekt Hp. Müller vorgestellt)
 - Kompetenzerteilung an den Vorstand der GSL, auf der zur Diskussion stehenden Parzelle mit der Gemeinde einen Baurechtsvertrag abzuschliessen
 - Kompetenzerteilung an den Vorstand der GSL zum Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung
3. Finanzierung des Bauvorhabens
Die Basellandschaftliche Kantonalbank hat eine Finanzierung des Bauvorhabens in der Höhe von ca. CHF 4 Mio zugesichert.
4. Land im Baurecht
An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 wurde dem Gemeinderat Lausen mit allen Stimmen und einer Enthaltung die Kompetenz erteilt, mit der GSL einen Baurechtsvertrag abzuschliessen.
5. Darlehen der Bürgergemeinde
Auf Anfrage stellte der Bürgerrat Lausen ein Darlehen der Bürgergemeinde in der Höhe von CHF 1 Mio zur Finanzierung des Wohnungsbaus in Aussicht. Dieser Beschluss kann aber erst an der Bürgergemeindeversammlung vom 20. Mai 2014 rechtskräftig verabschiedet werden.

Wohnungsreservationen

Erfreulicherweise ist die Warteliste für unsere Wohnungen beträchtlich angewachsen. Im Moment sind aber immer noch zwei Bastelräume frei. Natürlich strebt der Vorstand aus finanziellen Gründen weiterhin eine Vollvermietung an.

Mieterinnen- und Mieterversammlung

An einer Mieterinnen- und Mieterversammlung im Oktober wurde vor allem über den möglichen Erweiterterungsbau informiert.

Ausblick

Der Vorstand steckt sich für das Jahr 2014 folgende Ziele:

- Bewahren der jetzigen guten Situation
- Planung 2. Bauetappe