

Generalversammlung vom 15. Mai 2019
Beilage zu Traktandum 8

Siedlungsreglement für das Wohnwerk Teiggi Erläuterungen und Entwurf

Die Statuten der Genossenschaft (Art. 22) sehen vor, dass die Generalversammlung in einem Reglement die Zusammensetzung, Wahl, Aufgaben und Kompetenzen einer Siedlungskommission, einer Siedlungsversammlung oder anderer geeigneter Siedlungsorgane festlegen kann.

Das Ziel ist – auch gemäss den Leitsätzen in unseren Statuten – dass die Nutzerinnen der Teiggi ihre Siedlung selber aktiv mitgestalten, mitreden und mindestens teilweise selbstverwalten. Es ist deshalb zu regeln, wer für welche Aufgaben und mit welcher Organisation zuständig sein wird.

Die Generalversammlung 2018 hat ein Übergangsreglement zur Siedlungsorganisation erlassen und einen Siedlungsrat gewählt. Dieser hatte (unter anderem) den Auftrag, Vorschläge für eine detaillierte Regelung der Siedlungsorganisation sowie zur Speisung und Verwaltung einer Siedlungskasse zu erarbeiten.

Der Siedlungsrat hat sich in der Zeit seit der letzten Generalversammlung mit grossem Engagement für das Entstehen eines Siedlungsreglements eingesetzt. Es wurden breite Diskussionen mit und unter den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Gewerbetreibenden geführt. Schliesslich wurde mit einer Konsultativabstimmung ermittelt, welches von drei vorgeschlagenen Modellen weiterverfolgt werden soll. In Zusammenarbeit mit dem Vorstand wurde danach ein Entwurf für ein Siedlungsreglement erarbeitet, zu dem die Betroffenen in einer kurzen schriftlichen Vernehmlassung nochmals Stellung beziehen konnten.

Nach dem Bezug der Teiggi ab August 2018 haben sich bereits rege Aktivitäten in der Siedlung entwickelt. Es wurden Initiativen ergriffen und Interessengruppen haben sich gebildet, die sich wichtigen Aufgaben angenommen haben (u.a. Gemeinschaftsraum, Aussenraum, Siedlungswerkstatt, Konsumdepot/Koop, Dachterrasse, Kinderpartizipation). Der erarbeitete Vorschlag für ein Siedlungsreglement nimmt auf die so gewachsene Struktur Bezug. Das Reglement geht von der Grundidee aus, dass Entscheidungen möglichst dezentral in den Interessengruppen durch diejenigen Personen getroffen werden, die sich für einen Themenbereich interessieren und engagieren.

Konkret sieht der Entwurf vor, dass eine Siedlungsversammlung über die wesentlichen finanziellen Kompetenzen verfügt und ein Siedlungs-OK wählt. Letzteres ist Koordinationsstelle und beispielsweise verantwortlich für die Einberufung und Durchführung der Siedlungsversammlung. Die Interessengruppen schliesslich beschäftigen sich mit der Bewirtschaftung spezifischer Themen oder von Teilen der gemeinschaftlichen Infrastruktur.

Der Siedlungsrat und der Vorstand beantragen der Generalversammlung, das Reglement gemäss dem Entwurf im Anhang zu beschliessen.

Luzern/Kriens, 15. Mai 2019

Für den Siedlungsrat des Wohnwerks Teiggi

Godi Koch

Fabian Bärenbold

Jessica Zanetti

Für den Vorstand der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

Katrin Burri

Raphael Zingg

Vorstandsmitglied

Vorstandsmitglied

Anhang:

Entwurf Siedlungsreglement für das Wohnwerk Teiggi

Entwurf des Siedlungsrats, vom Vorstand verabschiedet am 5. April 2019

Siedlungsreglement für das Wohnwerk Teiggi

Gestützt auf Art. 22.1 der Statuten erlässt die Generalversammlung das folgende Reglement:

1. Zweck

Dieses Reglement soll die Grundlage bilden, damit die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Gewerbetreibenden in der Teiggi ihre Siedlung aktiv mitgestalten und teilweise autonom verwalten können.

2. Anwendungsbereich

Das Reglement gilt für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Teiggi sowie für die Mieter und Mieterinnen der Gewerberäume, unabhängig davon, ob sie Mitglied der Genossenschaft sind oder nicht (nachfolgend Siedlungsmitglieder).

3. Grundsatz

Die Aufgaben, die die Siedlung bzw. die Organe gemäss diesem Reglement selbständig wahrnehmen, umfassen insbesondere:

- a) Organisation und Pflege des Zusammenlebens und Förderung von Anlässen, Aktivitäten und Initiativen in der Siedlung
- b) Verwaltung einer Siedlungskasse und Erhebung von Beiträgen
- c) Kommunikation innerhalb der Siedlung und zur Genossenschaft
- d) Teilweise Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Infrastruktur

4. Organe der Siedlung

Es werden gestützt auf Art. 14 Buchstabe d sowie Art. 22.1 der Statuten folgende Siedlungsorgane gebildet:

- a) Siedlungsversammlung (SV)
- b) Siedlungsorganisationskomitee (Siedlungs-OK)
- c) Interessengruppen (IGs)

5. Gemeinsame Bestimmungen zu den Organen

Es gilt der Grundsatz, dass die Zusammenarbeit zwischen dem Siedlungs-OK und den IGs gleichberechtigt ist und Entscheide möglichst dezentral gefällt werden.

Es gilt der Grundsatz der Transparenz. Über sämtliche Sitzungen aller Siedlungsorgane werden mindestens Beschlussprotokolle geführt und diese sind für alle Siedlungsmitglieder offen einsehbar.

Die Arbeit in den Siedlungsorganen ist grundsätzlich ehrenamtlich. Ausnahmen sind durch die Siedlungsversammlung zu beschliessen.

6. Siedlungsversammlung

6.1. Zusammensetzung und Einberufung

Sämtliche Siedlungsmitglieder sind teilnahmeberechtigt an der Siedlungsversammlung. Stimmberechtigt sind Siedlungsmitglieder ab 16 Jahren.

Die Siedlungsversammlung tagt mindestens alle vier Monate auf Einberufung des Siedlungs-OKs. Die Sitzungsdaten werden mindestens vier Wochen im Voraus bekannt gegeben. Traktanden müssen spätestens zwei Wochen im Voraus eingegeben werden. Das Siedlungs-OK teilt die Traktandenliste mindestens eine Woche im Voraus mit.

6.2. Aufgaben und Kompetenzen

Die Siedlungsversammlung hat folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Wahl des Siedlungs-OKs
- b) Festsetzung des Siedlungsbeitrags
- c) Bewilligung von projektgebundenen Beiträgen zu Lasten der Siedlungskasse auf Antrag
- d) Bewilligung von Beiträgen zur freien Verfügung der IGs für die Deckung diverser laufender Kosten («Freibeträge»)

7. Siedlungs-OK

7.1. Zusammensetzung, Konstituierung und Sitzungsrhythmus

Das Siedlungs-OK besteht aus mindestens fünf an der Siedlungsversammlung stimmberechtigten Mitgliedern.

Nach Möglichkeit sollen Vertreter der IGs im Siedlungs-OK Einsitz haben.

Die Mitglieder des Siedlungs-OKs werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt.

Das Siedlungs-OK konstituiert sich selbst und legt seinen Sitzungsrhythmus selber fest.

7.2. Aufgaben und Kompetenzen

Das Siedlungs-OK hat folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Einberufung, Vorbereitung und Durchführung der Siedlungsversammlung
- b) Koordination zwischen IGs bei Bedarf
- c) Kommunikation mit Geschäftsstelle und Vorstand der Genossenschaft, wobei das Siedlungs-OK eines seiner Mitglieder als Ansprechperson bestimmt
- d) Jährliche Information an der GV der Genossenschaft über die Tätigkeiten der Siedlungsorgane
- e) Inkasso des Siedlungsbeitrages und Führung der Siedlungskasse

8. Interessengruppen (IG)

8.1. Bildung von Interessengruppen

Für die Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen der teilweise autonomen Bewirtschaftung bestehen IGs in den Bereichen Gemeinschaftsraum, Aussenraum, Siedlungswerkstatt und Dachterrasse. Zudem können Siedlungsmitglieder weitere Interessengruppen bilden.

8.2. Zusammensetzung, Konstituierung und Sitzungsrhythmus

Das Mitwirken in einer IG steht allen Siedlungsmitgliedern offen. Es erfolgt keine Wahl. Von den Mitgliedern der IGs wird erwartet, dass sie regelmässig an den Sitzungen teilnehmen.

Die IGs konstituieren sich selbst und regeln ihre Arbeitsweise und den Sitzungsrhythmus selbständig.

8.3. Aufgaben und Kompetenzen

Die IGs haben folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Selbständige Erfüllung der Aufgaben im jeweiligen Themenbereich nach eigenem Ermessen, aber im Interesse der Siedlungsmitglieder und der Genossenschaft
- b) Verwaltung eines durch die Siedlungsversammlung bewilligten Freibetrages
- c) Bewirtschaftung von gemeinschaftlicher Infrastruktur im Rahmen der Vorgaben von Vorstand und Geschäftsstelle sowie allfälliger weiterer beteiligter Grundeigentümer und Partner

- d) Erlass von Nutzungsordnungen für gemeinschaftliche Infrastrukturen im Rahmen der Vorgaben von Vorstand und Geschäftsstelle sowie allfälliger weiterer beteiligter Grundeigentümer und Partner
- e) Kommunikation über ihre Tätigkeiten und Bestimmung einer Ansprechperson für die Siedlungsmitglieder und Genossenschafts- sowie Siedlungsorgane/die Geschäftsstelle
- f) Information der Siedlungsversammlung über ihre Tätigkeiten bei Bedarf

9. Finanzen

Zur Erfüllung der Aufgaben der Siedlungsorgane kann die Siedlungsversammlung einen verbindlichen Beitrag beschliessen, der von jedem Siedlungsmitglied zu entrichten ist. Der Beitrag kann nach Altersklassen abgestuft werden.

Für Aufgaben, die IGs in Absprache mit der Geschäftsstelle im Rahmen des üblichen Liegenschaftenunterhalts wahrnehmen, kann eine Finanzierung über die Nebenkosten geprüft und vereinbart werden.

10. Vorgehen bei Meinungsverschiedenheiten

Bei Differenzen zwischen verschiedenen IGs oder zwischen IGs und dem Siedlungs-OK über deren Zuständigkeiten, Aufgaben und Kompetenzen versuchen die beteiligten Organe im Gespräch eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Bei Scheitern einer einvernehmlichen Lösung kann der Vorstand angerufen werden. Er hört die beteiligten Parteien an und vermittelt. Falls nötig entscheidet er endgültig.

11. Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Verhältnis zu den Statuten

Dieses Reglement wurde von der Generalversammlung am 15. Mai 2019 erlassen. Es tritt sofort in Kraft.

Der Siedlungsrat gemäss Übergangsreglement vom 15. Mai 2018 hat den Auftrag, möglichst bald die erste Siedlungsversammlung einzuberufen, vorzubereiten und durchzuführen.

Dieses Reglement ersetzt die Art. 22.1a bis 22.3 der Statuten, die für das Wohnwerk Teiggi keine Geltung haben.

Luzern, 15. Mai 2019

Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

Harry van der Meijs

Präsident

Raphael Zingg

Vorstandsmitglied