

Fotoprotokoll «Genossenschafts-Workshop»

29. April 2023, 10:00 Uhr

Sagogn GR

Moderation Workshop

Prof. Christine Seidler, Professorin FHGR

Angela von Däniken, Wissenschaftliche Projektleiterin
FHGR

Fotoprotokoll

Prof. Christine Seidler, FHGR

Angela von Däniken, FHGR

Marco Oertle, FHGR

Fotos

Angela von Däniken FHGR

Grafiken

Angela von Däniken, FHGR

Claudio Galli, FHGR

Assistenz

Marco Oertle, FHGR

Version

01.06.2023

Inhaltsverzeichnis



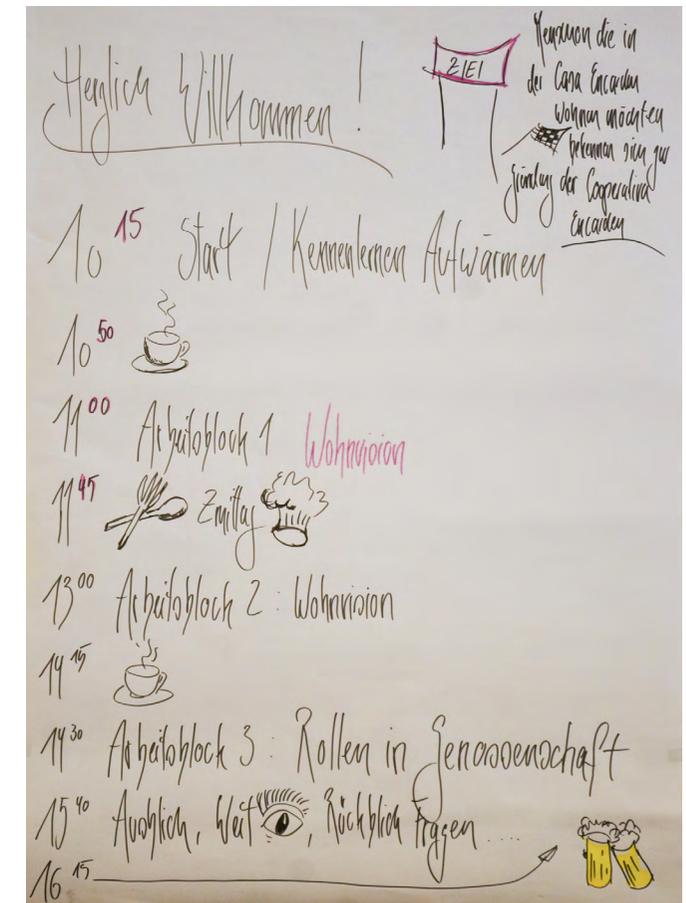
1 Ziel	4
2 Programm	4
3 Teilnehmende	5
4 Motivation	6
5 Genossenschaftsleben I	7
Was möchte ich teilen	
6 Genossenschaftsleben II	8
Zukünftiges Aussehen und Nutzung der Casa Encarden	
7 Input I	11
Wohnbaugenossenschaft aufbauen	
8 Input II	15
Herausforderung Finanzierung	
9 Meine Rolle in der Genossenschaft	17
10 Fazit und Ausblick	18

1 Ziel

Ziel des Workshops war es, dass sich Menschen mit einer ähnlichen Absicht kennenlernen und dazu entschliessen gemeinsam das Projekt Cooperativa Encarden in Angriff zu nehmen.



2 Programm



3 Teilnehmende

> Wer hat am Workshop teilgenommen?

Aktuelle und zukünftige Bewohnende der Casa

Encarden:

- Martin Bundi (Besitzer Casa Encarden – aktueller und zukünftiger Bewohner)
- Marc und Judith Woodtli (Aktuelle Bewohnende der Mietwohnung in der Casa Encarden)

- Uolf Candrian (Begleitgruppe)
- Yvonne Gysi (Begleitgruppe)
- Melanie Wilde (Begleitgruppe)
- Kurt Wegmann (Strohballenhaus)
- Madleina Janett und Maurus Bundi
- Flurin Bundi
- Andri Bundi

Grundsätzliches Interesse in Zukunft in einer Genossenschaft zu wohnen, Sagogn kommt grundsätzlich in Frage:

- Ivo Beck und Lena Bösch mit Dimitri (leben aktuell in Zürich)
- Curdin Bundi mit Partnerin und Kind

Noch unentschlossen

- Melanie Müller
- Leander Albin
- Dario Cavelti

Interesse das Projekt zu unterstützen (ohne konkretes, aktuelles Wohninteressen)

Wichtiger Hinweis

Damit der Funke springt und das Projekt Fahrt aufnimmt, muss sich das Verhältnis von zukünftigen Genossenschafter:innen zu Interessierten ohne Wohninteresse umkehren.

4 Motivation

> Was ist meine Motivation?

Mehrfachnennungen = **fett**

- Verantwortung übernehmen
- Alternativen erarbeiten und testen
- Generationenübergreifenden Wohnraum schaffen
- **Gemeinschaftlichen Wohnraum schaffen**
- Bezahlbaren Wohnraum fördern
- Interesse und Bereitschaft zur Mitwirkung
- Wie will ich leben | Wie viel Raum brauche ich?
- Politisieren
- Finanzierung | Mitwirkung | Zukunftsaussichten
- Beirat | **Vernetzung**
- **Erfahrungsaustausch**
- Zukünftige Bewohnende kennen lernen
- Regionale Strahlkraft

> Wieso bin ich heute hier?

Mehrfachnennungen = **fett**

- Genossenschaft in Sagogn spannend
- Anwohnerin | Anwohner
- **Neues erfahren**
- **Neugierde**
- Nachhaltigkeit | Innovation des Projektes
- Denkanstoss
- Etwas aufbauen



5 Genossenschaftsleben I

Mehrfachnennungen = fett

Was möchte ich teilen?

Für mich allein (das will ich nicht teilen) ...

- Zimmer / Schlafzimmer
- Rückzugsraum | Rückzugsmöglichkeit
- Zeit
- WC (je nach Situation/ Anzahl Personen etc.)
- Privatsphäre
- Liebesbeziehung

Im kleinen Kreis (WG/ Familie) ...

- Wohnraum | Wohnzimmer
- Kochkünste | Kochen
- Maisensäss
- Hausarbeit
- Erziehung von Dimitri
- Sanitäre Anlagen | Bad, WC
- Kinderbetreuung | Mittagstisch
- Meinungsverschiedenheiten
- Werte
- Spielzimmer
- Garten
- Werkstatt
- Zeit für einander

In der Genossenschaft ...

- Gemeinschaftsräume | Fläche
- Velos | Autos
- Maschinen | Werkzeuge | Werkstatt
- Garten | Ernte | Nahrungsmittel
- Werte (moralisch, ethisch, politisch)
- Arbeit | Wissen | Zeit
- Hobbies | Projekte
- Erziehung | Kundenbetreuung
- Büro | Gästezimmer
- Waschküche
- Gästezimmer
- Kulturelle Anlässe / Partys
- Initiativen | Motivation

Mit dem Dorf ...

- Fahrzeuge | Auto | Velo | Lastenrad
- Arbeitskraft | Zeit | Wissen
- Aktivismus | Partizipation | Engagement
- Freundschaften
- Freizeitaktivitäten
- Kultur | Theater | Bibliothek | **Veranstaltungen**
- Romontsch
- Politische Idee | Genossenschaftsgedanke
- Garten
- **Strahlkraft des Projekts**
- Potenzial Solarenergie
- Neue Lebensformen



6 Genossenschaftsleben II

Wie könnte die Casa Encarden zukünftig aussehen / genutzt werden?

> Gruppe 1

- Synergien mit dem Dorf nutzen, Redundanzen vermeiden. Win-Win-Situation, Ressourcen werden gut ausgenutzt. Projekt wird ins Dorf integriert, Dorf profitiert von Projekt.
- Für grosse Veranstaltungen werden öffentliche Räume wie Gemeindesaal, Aula im Schulhaus genutzt.
- Was im Dorf vorhanden ist, einbeziehen. Was fehlt im Dorf, anbieten.
- Gemeinsame Räume: Werkstatt, Küche, Wohnraum, Mobilität, Atelier, Flex-Gästezimmer, Co-Working, Garten. Bspw. Obstgarten öffnen fürs Dorf.
- Energieautark
- Privat: Flexible Wohnungen. Im Bereich Stalla, kleine Wohnungen. Im bestehenden Wohnhaus, grössere Wohnungen. Verschiedene Angebote von klein zu gross. Ein Teil offener, vielleicht WG, Cluster-Wohnen. Barrierefrei, klassische Wohnung mehr privat.
- Gemeinschaftsteil in der Mitte. Zwischentrakt evtl. mit Treppenhaus (Aussenklima)
- Generationenwechsel ermöglichen (vom EFH in Genossenschaftswohnung).

Wichtiger Hinweis

Bei kleinräumigen Regionalentwicklungen ist es wichtig, die vorhandenen Frequentierungen nicht durch Konkurrenz Angebot zu schwächen. Deshalb ist eine sorgfältige Analyse von funktionalen Nutzungen wichtig. Erörterte Defizite können evtl. mit dem Projekt aufgefangen werden.

Wichtiger Hinweis

Bei Gemeinschaftsräume braucht es eine gute Analyse der Bedürfnisse, um Redundanzen (Doppelspurigkeiten) zu vermeiden. Manchmal ist weniger mehr.

Wichtiger Hinweis

Realistisch bezüglich Energieautarke ist eine Teilautarkie im Verbund mit dem Dorf. Bei alten Liegenschaften macht es auf Grund grauer Energie Sinn, nicht unbedingt Minergie-P zu erreichen.



6 Genossenschaftsleben II

Mehrfachnennungen = **fett**

Wie könnte die Casa Encarden zukünftig aussehen / genutzt werden?

> Gruppe 2

	Stalla	Bargia	Casa
2. OG	<ul style="list-style-type: none"> - Dachterrasse - Clusterwohnungen (mit Teeküche) - Solaranlage - Gemeinschaftsküche - Satellitenwohnungen - Studios 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrasse behalten (oder erweitern)? 	<ul style="list-style-type: none"> - Familienwohnungen <p>2. OG</p>
1. OG	<ul style="list-style-type: none"> - Sinnvolle Anordnung von lauten und leisen Räumen - Single WG 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaft Sprache Romontsch - Grosse Küche - Party Gemeinschaft Kultur - Gästestudio Gästezimmer 	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Wohnungen für Familien - grössere Wohnungen <p>1. OG</p>
EG	<ul style="list-style-type: none"> - Begegnungsraum - Mehrzweckraum - Feste Sitzungen Events - Gewerbe Büroräume - Alterswohnungen - Aula Atelier 	<ul style="list-style-type: none"> - Bandraum Musikzimmer - Küche - Begegnungszone - Zentraler Eingang - Co-Working Space 	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreie Wohnungen <p>EG</p>
Keller	<ul style="list-style-type: none"> - Kinderfreundliche Umgebung - Spielraum - Werkstatt - Stall für Haustiere Nutztiere 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauna Wellness - Erdkeller Lagerraum - Gemeinschaftliches Lebensmittellager 	<ul style="list-style-type: none"> - Veloraum - Skiraum - Werkstatt - Brennholzlager <p>Keller</p>
Garten	<ul style="list-style-type: none"> - Gemüsegarten - Obstgarten Obstbäume - Ernte Verarbeitung 	<ul style="list-style-type: none"> - Platz für Bauwagen? - Genügend Platz für Velos, geteilte Mobilität (Car-Sharing, Lastenvelo, E-Bike) 	

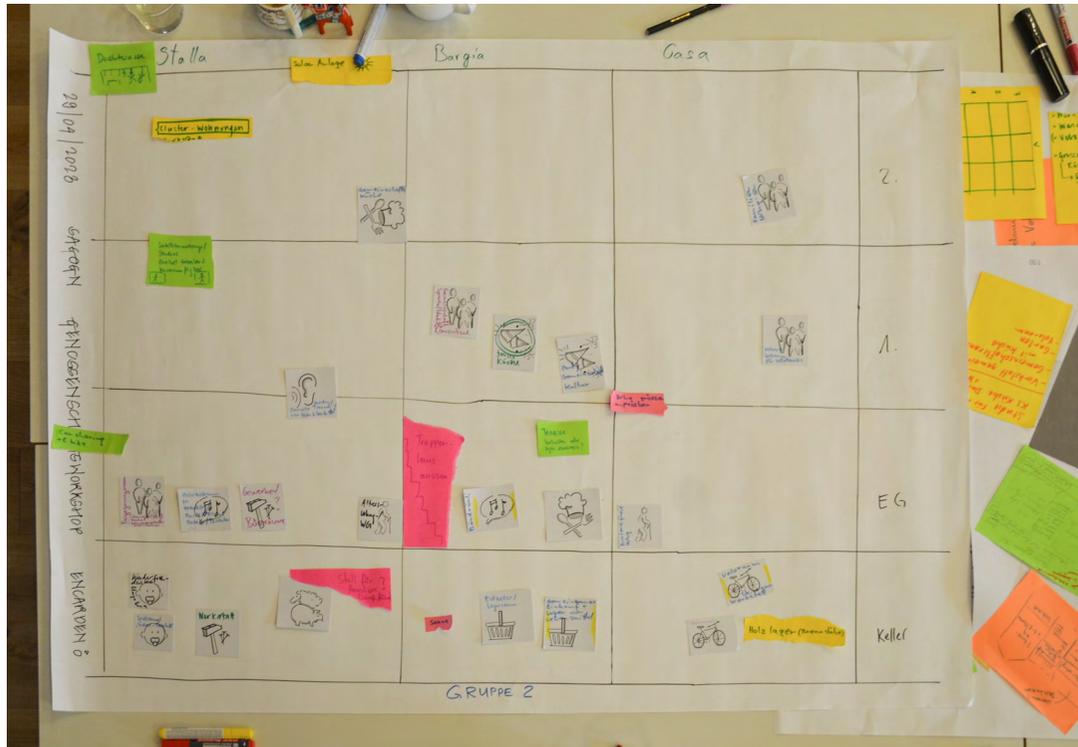
6 Genossenschaftsleben II

Wie könnte die Casa Encarden zukünftig aussehen / genutzt werden?

> Gruppe 2

Wichtiger Hinweis

Bei Gemeinschaftsräume braucht es eine gute Analyse der Bedürfnisse, um Redundanzen (Doppelspurigkeiten) zu vermeiden. Manchmal ist weniger mehr. Was muss der Raum leisten, was nicht?



7 Input I: Wohnbaugenossenschaft aufbauen

Was ist eine Genossenschaft?

Orange = Link

- **Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Solidarität.**
- Diese Organisationsform lässt sich weit zurückverfolgend: Allmendegenossenschaften sind sicher vielen noch ein Begriff. Blütezeit in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts infolge der Industrialisierung entstanden aus der Arbeiterbewegung erste Produktiv- und Konsumgenossenschaften (bspw. Migros), aber auch erste Baugenossenschaften (bspw. Eisenbahnergenossenschaft Bern).
- Stimmrecht ist nicht kummulierbar: Ein Stimmrecht pro Person, unabhängig von Anzahl Anteilscheinen.

Gemeinnützige Genossenschaft:

- Beschränkung von Dividenden / Ausschluss von Tantiemen
- Rückzahlung des einbezahlten Kapitals höchstens zum Nennwert.
- = Geld fließt nicht ab, sondern bleibt in der Genossenschaft.

Eine Genossenschaft gründen:

- [Eine Genossenschaft gründen: detaillierte Infos und weiterführende Links auf wbg-schweiz.ch](#)
- Tipp: **Mitgliedschaft bei „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“** beantragen (bereits in der Gründungsphase!) Anspruch auf zehn kostenlose Stunden Beratung, beispielsweise zur Formulierung der Statuten oder bei individuellen Fragen: [Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz](#).

1. Schriftliche Statuten

- Name Wohnbaugenossenschaft (siehe [zefix.ch](#) ob Name noch nicht existiert)
- Zweck, Sitz, Gemeinnützigkeit, Genossenschaftskapital, Vorstand und GV, nicht gewinnorientiert
- Statuten von anderen Genossenschaften: [WBG Sonnhalde](#), [WBG Kalkbreite](#), [WBG Dreieck](#), [WBG Warmbächli](#), [WOGENO](#), [WBG Zimmerfrei](#), [WBG Langnau](#), [Via Felsenau](#)

2. Öffentlich beurkundete Gründungsversammlung

- 7 Mitglieder

3. Letzter Schritt zur Gründung: Eintrag im Handelsregister - kostenpflichtig

7 Input I: Wohnbaugenossenschaft aufbauen

Finanzierung:

[Orange](#) = Link

Anteilscheine (üblich bei vielen neuen WBGs)

- Genossenschaftsbeitritt: mind. 1 Anteilschein à 1000 CHF (üblicher Betrag).
- Es gibt Genossenschaften die haben zusätzlich 200 CHF Beitrittsgebühr, welche bei Austritt nicht zurückerstattet wird.
- Bei Wohnungsbezug wird entsprechend der Wohnungsgrösse eine bestimmte Anzahl Anteilscheine fällig.
- **damit (und evtl. Darlehen) wird das harte Eigenkapital gegenüber der Bank gebildet.**
- Rückzahlung bei Genossenschafts Austritt von Nennwert

Darlehen von Mitgliedern und Dritten

- Zinsen möglich
- Mindestlaufzeit und Kündigungsfrist werden individuell vereinbart
- **Beispiel WBG Sonnhalde:** Anteilschein A + B. Der Anteilschein B gilt gegenüber der Bank als hartes Eigenkapital, wir haben jedoch etwas mehr Spielmöglichkeiten (Zinsen, Rückzahlungsfrist, vorzeitiger Bezug). Siehe Statuten [WBG Sonnhalde](#).

- Idealerweise lässt sich ein Projekt bis zu **90 Prozent** mit Bankhypotheken, Fondsdarlehen und HBG-Bürgschaften finanzieren.

Wichtig ist die Gemeinnützigkeit der Genossenschaft > Statuten.

[PDF: Bedingungen für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit eines Wohnbauträgers \(wichtig, um Darlehen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz beantragen zu können\)](#)

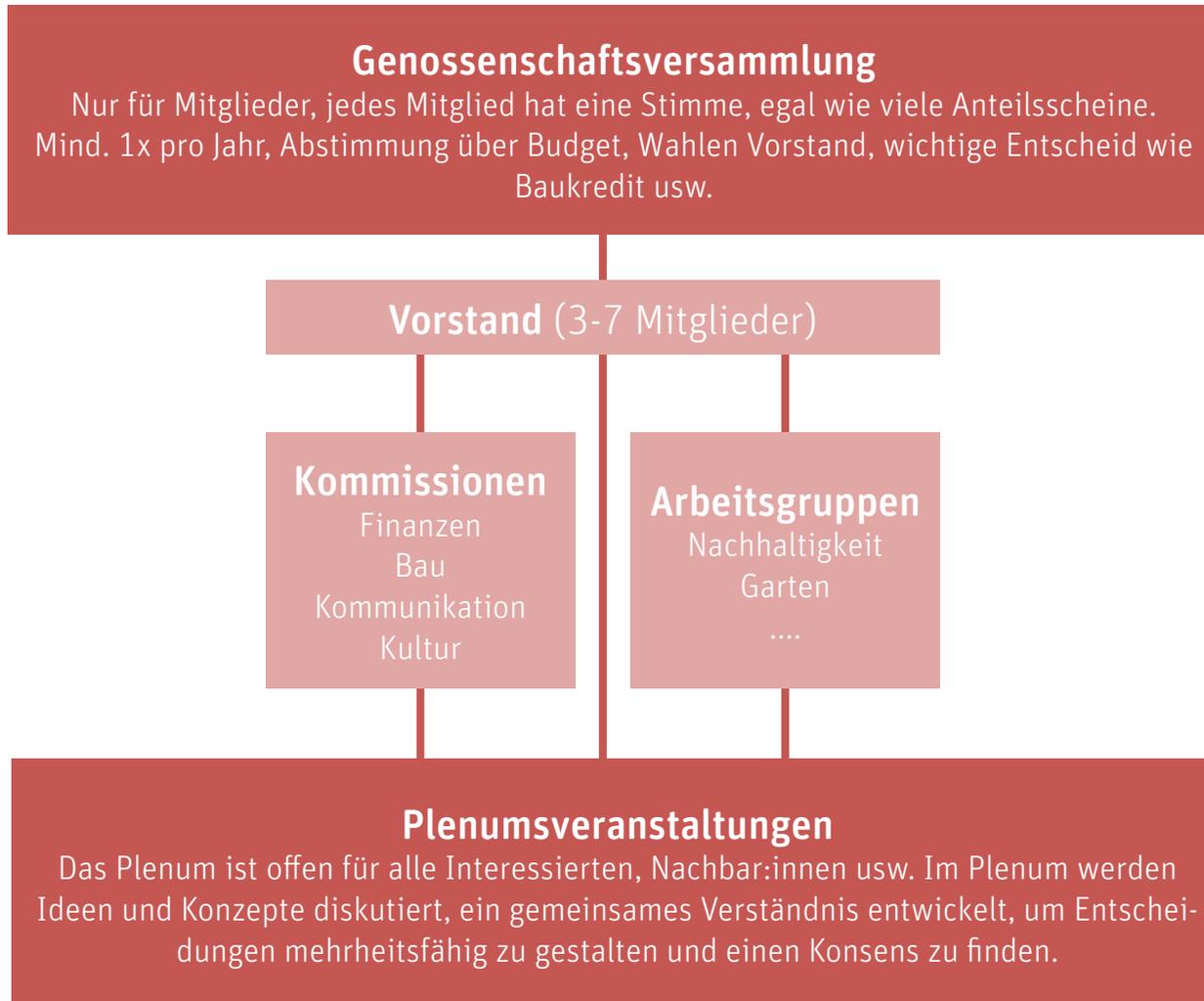
Finanzierungsinstrumente für gemeinnützige Wohnbauträger:

[PDF: Überblick über die Finanzierungshilfen für gemeinnützige Wohnbauträger](#)

- Fonds de Roulement
- Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Stiftung Solinvest
- Emissionszentrale
- HBG-Bürgschaften
- **Unbedingt vorgängig gut informieren, was die Anforderungen der verschiedenen Finanzierungsinstrumente sind.**

7 Input I: Wohnbaugenossenschaft aufbauen

Organisation: Beispiel WBG Sonhalde, Worb



- **Vermietungsreglement:** Für die Vergabe der Wohnungen werden vorgängig Kriterien festgelegt. (Siehe Beispiele von anderen Genossenschaften)
- **Organisationsreglement:** Was sind die Aufgaben des Vorstandes, was machen die Kommissionen. Evt. bei kleinen Genossenschaften nicht notwendig.

Einfach mal starten!

Erfolge feiern!

Misserfolge feiern, sie gehören dazu.

Zeitressourcen im Blick haben.

Kommunikation klären.

Zuständigkeiten klären.

7 Input I: Wohnbaugenossenschaft aufbauen

Kontakt und Links zu anderen Genossenschaften:

[Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde, Worb](#)

Angela von Däniken

angela.vondaeniken@sonnhaldeworb.ch

079 785 16 12

[u-huus, Wohnbaugenossenschaft in Urtenen-Schönbühl](#)

[Wohnbaugenossenschaft Langnau im Emmental](#)

[Wohnbaugenossenschaft Zimmerfrei, Basel \(Stadterle\)](#)

[WOGENO, Zürich](#)

[Genossenschaft Warmbächli, Bern](#)

[Genossenschaft Kalkbreite, Zürich](#)

[Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau, Bern](#)



8 Input II: Herausforderung Finanzierung

Eckdaten Finanzierung

- 10% Eigenmittel
- 90% kann über Hypothek und Fördermittel
- Da kleine Genossenschaft/wenig Wohnungen > umso teurer sind Anteilsscheine
- Darlehen vermeiden, um Finanznotstand zu vermeiden. Aber Beispiel Genossenschaft Sonnhalde Worb: Anteilsschein A (nicht verzinslicht) und Anteilsschein B («Option Darlehen» verzinslicht 0.5-1.5% (Referenzzins abhängig))
- Akquise 10% Eigenmittel sollte baldmöglichst (parallel Gründung Genossenschaft) starten.

Die Gründung und Realisierung einer Genossenschaft braucht – wie so vieles im Leben – Geld. Im Fokus stehen die 10% Eigenmittel, bei der Cooperativa Encarden gehen wir von rund 500'000 CHF aus. Die Finanzierung der 10% Eigenmittel ist eine bedeutende Herausforderung und stellt eine wichtige und erste Hürde dar die man aber bewältigen kann. Die 10% Eigenmittel beziehen sich auf den Anteil am Gründungskapital, den die Gründungsmitglieder aufbringen müssen, um die Genossenschaftsrealisierung zu starten. Nachfolgen die wichtigsten potenzielle Herausforderungen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Eigenmittel (nicht abschliessend):

Kapitalbeschaffung

Die Beschaffung ausreichender finanzieller Mittel von den Gründungsmitgliedern kann schwierig sein. Künftige Genossenschafterinnen müssen vom Konzept überzeugt sein – noch besser ist wenn sie begeistert sind.

Es braucht die persönliche Überzeugung und Bereitschaft von jedem jeder, einen bestimmten Geldbetrag als Eigenkapital einzubringen (mindestens 1000 CHF) zu einem Zeitpunkt bei dem vieles noch offen und nicht unbedingt sehr konkret ist. Dies erfordert eine gute Kommunikation und Überzeugungskraft, um das Engagement der künftigen Mitglieder zu gewinnen.

Finanzielle Belastung für Gründungsmitglieder

Die 10% Eigenmittel können eine erhebliche finanzielle Belastung für die Gründungsmitglieder darstellen. Insbesondere bei kleineren Genossenschaften - viel Kapital liegt auf wenigen Schultern - ist das anspruchsvoll. Sie müssen bereit sein, persönliche Mittel einzubringen oder anderweitige Finanzierungsmöglichkeiten zu finden, um ihren Anteil zu decken. Dies kann für einige Mitglieder finanziell schwierig sein – mitunter ist es möglich Anteilsschein über die Pensionskasse zu finanzieren. Der Kauf von Anteilscheinen gilt als Erwerb von selbstbewohntem Eigentum.

Kreditbeschaffung

Einige Genossenschaften finanzieren die Eigenmittel durch Kreditaufnahmen – davon rate ich dezidiert ab. Die Finanzierung der Hypotheken und Baukredite sind genug Herausforderung da Banken möglicherweise zögern, Kredite an eine neu gegründete Genossenschaft zu vergeben, insbesondere wenn diese noch keinen nachgewiesenen Geschäftserfolg hat. Also sollte man erstens das Pulver nicht verschiessen und zweitens sich nicht abhängig machen. Besser sind an Anteilscheine «B» geknüpfte und langfristige «Darlehen». Auch hier gilt – es gibt Menschen die aus Überzeugung ein Projekt wie die Cooperativa Encarden gerne unterstützen! Auch hier gilt, eine gute Kommunikation schafft Vertrauen und mitunter Kapital.

Fehlende Sicherheiten

Banken und andere Finanzinstitutionen können Sicherheiten oder Vermögenswerte als Garantie für Kredite verlangen. Dies ist manchmal auch der Bedarf von potenziellen Unterstützerinnen. Wenn die Gründungsmitglieder nicht über ausreichende Sicherheiten verfügen, kann dies die Finanzierung der Eigenmittel erschweren. Diesbezüglich können Bürgschaften ein Lösungsansatz sein. Dafür gibt es ebenfalls Stiftungen (zB. die *Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg*).

8 Input II: Herausforderung Finanzierung

Finanzplanung und -management

Die Gründungsmitglieder müssen einen detaillierten Finanzplan erstellen und sicherstellen, dass sie die erforderlichen Mittel zur Verfügung haben, um die Eigenmittel zu finanzieren. Dies erfordert eine sorgfältige Budgetierung und finanzielle Planung, um sicherzustellen, dass die Genossenschaft über genügend finanzielle Ressourcen verfügt und die Bedingungen für weitere Förderfinanzierungen erfüllt. Es ist wichtig, professionelle Beratung und Unterstützung bei der Finanzierung der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen. Es muss klar sein, was mögliche Eigenleistungen sind und ob diese verbindlich gemacht werden können und wenn ja zu welchen Bedingungen. Ein erfahrener Genossenschaftsberater oder -beraterin kann helfen, die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten zu erkunden und die Herausforderungen zu bewältigen, mit denen die Cooperativa Encarden konfrontiert sein könnte. Hier ist es wichtig, dass die dafür zur Verfügung gestellten Angebote des Dachverbands zielführend und effizient zu nutzen – je besser vorbereitet und je klarer die Fragestellungen desto besser der Output.



9 Meine Rolle in der Genossenschaft

Mehrfachnennungen = fett

Was könnte meine Rolle in der Genossenschaft sein? Was kann ich beitragen (Kompetenzen)?

- Genossenschaftlerin | Genossenschaftler
- Bewohnerin | Bewohner
- **Handwerkliches Geschick | Mithilfe beim Bau**
- Erfahrung
- Grüner Daumen
- Nachhaltigkeit
- **Hilfe | Handlangerin | Handlanger**
- Projektentwicklung | Konzeptarbeit
- Netzwerk | Austausch | Website
- Zeit
- Ideen
- Know-how
- **Anteilschein B**
- Motivation | Organisation | Koordination | Moderation
- Politische Arbeit
- Romontsch
- **Mitbewohnerin | Mitbewohner**
- Material | Geräte | Werkzeug



10 Fazit und Ausblick

Ein Grundstein ist nun gelegt. Viele tolle Ideen sind im ersten Genossenschaftsworkshop zusammengekommen. Viele Fragen sind noch offen. Nun ist es Sache der Aushaltung, Diskussion und Reflexion was ist gemeinschaftlich genutzt wird, was privat. Wichtig ist dabei, Doppeldoppelte Nutzungen zu hinterfragen, sie können zu Unternutzung führen. Beispiel: Wenn jeder eine riesige Wohnküche hat, was ist dann der Anreiz in der Gemeinschaftsküche zu kochen? Die Genossenschaft sollte sich die Frage stellen, welche Mehrwerte Gemeinschaftsräume gegenüber den privaten Wohnungen haben.

Grundsätzlich war das Verhältnis von Wohninteressierten und Interessierten ohne Wohnwunsch in der Casa Encarden zu Gunsten der Zweiten zu einseitig. Dadurch haben wir vermisst, das ein Funke gesprungen ist, das Engagement entfacht werden konnte.

> Nächste Schritte

- **Online-Umfrage durch FHGR:** Wer ist interessiert? Wer unterstützt das Projekt? Ziel herauszufinden, auf wieviel Unterstützung das Projekt aufbauen kann.
- > **Einfach beginnen: Wichtig ist ins Handeln zu gehen.**
- Der **Findungsprozess** der künftigen Genossenschaftler:innen / Kerngruppe wird seine Zeit brauchen: Dabei stehen im Zentrum das gegenseitige Kennenlernen und die Vision gemeinsam ausarbeiten, weiterdenken und ein Gemeinschaftsgefühl entwickeln. Gemeinsam Kochen, gemeinsam Essen und gemeinsam zukünftige Pläne träumen ist in diese Phase sehr wichtig und braucht seine Zeit.

1. Treffen von Interessierten.

Vorschlag Arbeitsgruppen bilden (siehe Grafik, Ausformulierung der Schnittmengen)

2. Als nächstes kann eine erste (vorläufige)

Organisationsstruktur für die Genossenschaft durch die künftigen Genossenschaftler:innen ausgearbeitet und formuliert werden. (Vorstand, Arbeitsgruppen usw.)

> FHGR kann nach Bedarf bei Fachfragen unterstützen.

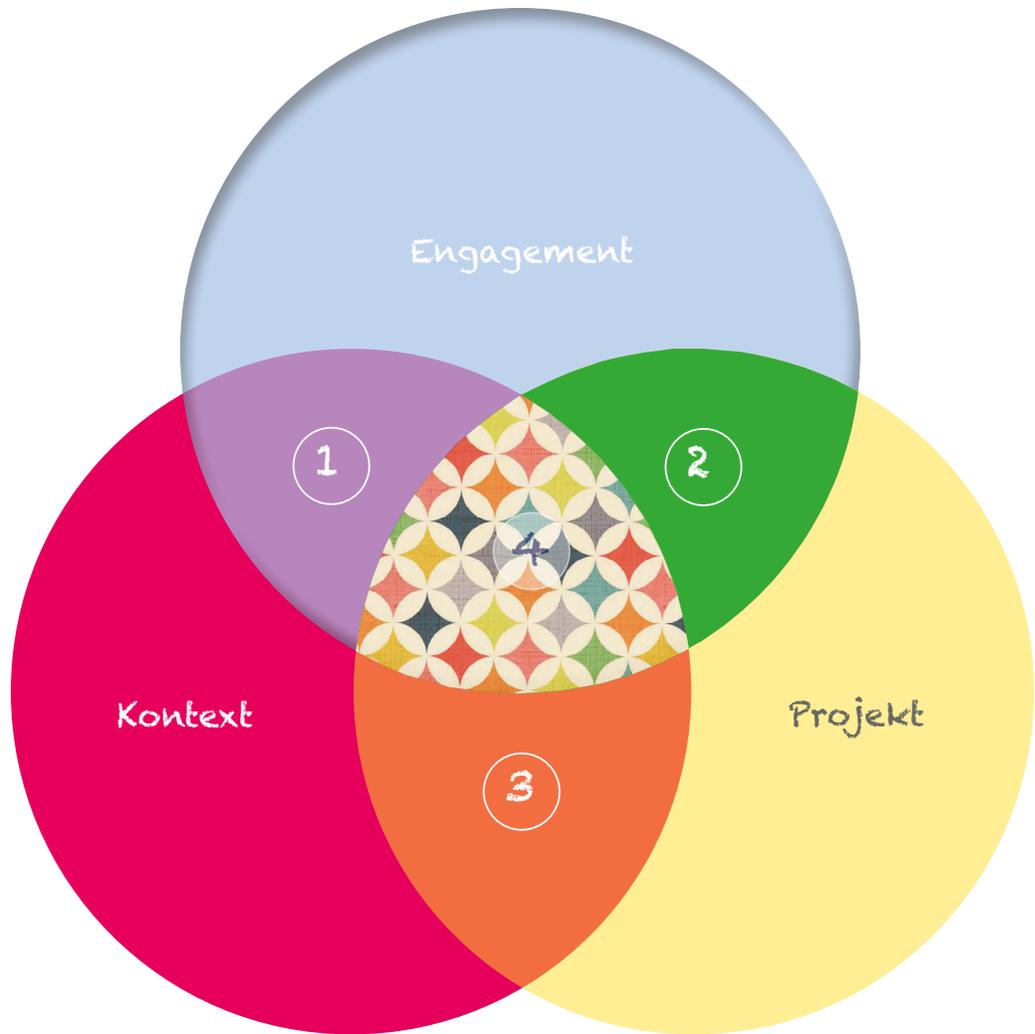
3. Verfassen einer Roadmap

Oftmals werden nächsten Schritte im Verlauf des Prozesses ersichtlich. Es macht keinen Sinn eine vordefinierte Roadmap zu verfassen. Diese muss durch die künftigen Genossenschaftler:innen erarbeitet werden. Wir schlagen vor mit ihnen einen Output zu definieren. Beispielsweise nach Findungsprozess die Gründung der Genossenschaft bis Ende Jahr.

4. Der erste Schritt zur Gründung der Genossenschaft ist die Ausarbeitung der **Statuten** sowie der **Entscheid zum Finanzierungsmodell**.

9 Fazit und Ausblick

Verortung und Identität der Cooperativa Encarden



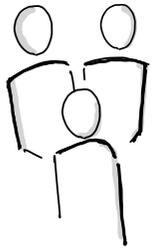
-  **Engagement:** Hier findet die Partizipation des Einbeziehens aller Players statt → bedingt Schnittstellen zu Kontext und Projekt
-  **Kontext:** Was heute vor Ort ist; Bestand; aktuelle Nutzende; Verdrängte → Potential, künftiger Bedarf / fehlendes zu ergänzen mangelhaftes zu aufzuwerten, wegfallendes zu ersetzen
-  **Projekt Cooperativa Encarden** Referenzprojekt als Lösungsansatz Wohnraumproblematik Kanton Graubünden. Als lokale Bereicherung für das Dorf und Region Surselva
-  **Schnittmenge 1:** Partizipation im Planungsprozess
→ Genossenschaft
→ Behörden
→ Lokale Player (Vereine, Zweitwohnende, Bevölkerung usw.)
→ Potenzielle nicht- genossenschaftlich Nutzende des Dorfes
Einbindung > Wohlwollen
-  **Schnittmenge 2:** Partizipation im genossenschaftlichen Alltag
→ interessierte Genossenschafterinnen/beitsgruppen / Kontext Genossenschaft
-  **Schnittmenge 3:** Gegenseitige Bereicherung - gemeinsame Identität als Ziel
-  **Schnittmenge 4:** Verortung und Identität der Cooperativa Encarden vor Ort als Herzstück, mit Strahlkraft

9 Fazit und Ausblick

Möglicher Aufbau einer Wohnbaugenossenschaft

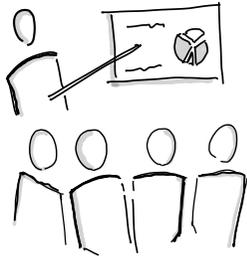
> Strukturen / Instrumente / Gefässe mit welchen gearbeitet werden können, um Ziele zu erreichen:

Arbeitsgruppen



- werden aufgrund Bedarf im Plenum gebildet
- erhalten einen Auftrag
- erhalten Ressourcen
- organisieren sich selbst
- haben die Entscheidungskompetenz in ihrem Bereich

Plenum



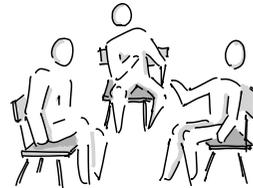
- findet am 1. Freitag im Monat statt
- Vorsitz rotierend
- alle nehmen teil
- allg. Austausch bei zentralen Themen
- Vorstellung der Ergebnisse der Gruppen
- Entscheid über weiteres Vorgehen (Ziele / Ressourcen / Kompetenzen) der Gruppen

Chats



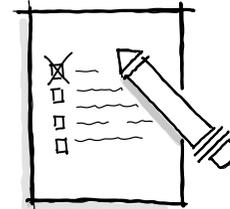
- werden für die Gruppen gebildet
- dienen dem schnellen Austausch
- können für interne Abstimmungen verwendet werden

Treffen



- werden individuell organisiert
- dienen dem Austausch in den Gruppen
- dienen dem Austausch mit Externen
- müssen nicht dokumentiert werden

Protokolle



- dokumentiert die Entscheidungen aus den Plenumsitzungen
- ist verbindlich
- mit Status (rot / gelb / grün)
- mit Stichdatum
- mit Verantwortlichkeit
- mit Verweisen auf Dokumente

Cloud



- zentrale Datenablage
- Zugriff für alle

Kalender



- zentraler Kalender mit den wichtigsten Terminen für die Gruppen (Aktionen/ Projekte / Vorträge / ...)
- zentraler Kalender mit den organisatorischen Terminen

Fachhochschule Graubünden

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR)

Pulvermühlestrasse 57

CH-7000 Chur

Telefon +41 81 286 24 07

E-Mail ibar@fhgr.ch

fhgr.ch/ibar