

Protokoll der Ausserordentliche Generalversammlung vom 17.01.2024

Ort: Gasthof zum weissen Rössli, Erschwil
Datum: Mittwoch, 17.01.2024
Dauer: 19.30-20.51 Uhr
Präsidentin: Rita Ammann
Protokoll: Astrid Bärtschi
Vorstandsmitglieder-innen: Elisabeth Schneider, Heidi Stenz, Urs-Peter Jeker, Stephan Kaiser
Ladenleiterin: Angela Borer
Homepage: www.dorfladen-erschwil.ch
Facebook: [https://www.facebook.com/Dorfladen Erschwil](https://www.facebook.com/Dorfladen-Erschwil)

Anwesend: 50 Mitglieder, 1 Gast, einfache Mehrheit: 26

Um 19:38 Uhr begrüsst die Präsidentin die zahlreich erschienenen Mitglieder zur Ausserordentlichen Generalversammlung im Gasthof zum weissen Rössli. Der Grund der Versammlung ist das Projekt «Dorfzentrum im Kern» an dem schon über ein Jahr gearbeitet und nun ausführlich vorgestellt wird. Mit der Traktandenliste sind alle einverstanden und Änderungen werden nicht gewünscht.

Entschuldigt: Gemeinderat Beinwil, Brigitte Häfeli, Emil Fuchs, Barbara Schneebeili, Fredy Vogel, Hedi Christ, Hedi Neuschwander, Hedy Borer

- Traktanden:
1. Vorstellung Projekt «Dorfzentrum im Kern»
 2. Zustimmung zum vorgestellten Projekt «Dorfzentrum im Kern»
 3. Antrag zur Errichtung eines Baurechts zugunsten der zu gründenden, gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft «Dorfzentrum im Kern» für die Parzelle 915 (1234 m²)
 4. Verschiedenes

Als Stimmzähler wird Silvia Küry und Dominique Martin vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

1. Vorstellung Projekt «Dorfzentrum im Kern»

Vorstandsmitglied Andy Ramseier präsentiert das Projekt, mit Unterstützung von den mitwirkenden Fachleuten Philipp Stenz für das Bauprojekt und Roland Borer für die Finanzierung. Siehe Projektidee/ Vision im Anhang.

Das Gebäude, in welchem der Dorfladen untergebracht ist, kommt in die Jahre. Viele Reparaturen und Erneuerungen stehen an. Lift, Heizung, Fenster usw. Einige Defekte mussten bereits Notfallmässig ausgeführt werden. Die Idee ist das Gebäude abzureissen, eine Tiefgarage zu erstellen, zwei Gebäude mit Wohnungen und einen zeitgemässen Laden mit Café-Ecke zu errichten. Einen Platz zum Verweilen anzubieten und somit einen gemütlichen Dorf Treffpunkt zu erschaffen.

Im Vorfeld wurde viel Professionelle Hilfe beansprucht und Informationen eingeholt.

Gemäss Zonenplan der Gemeinde wäre das Projekt so umsetzbar. Das Laden-Provisorium mit der Postagentur ist in der 2-jährigen Bauphase miteingerechnet. Eine eigene Genossenschaft (Wohnbaugenossenschaft) wird gegründet welche den Bau, die Anlage finanziert und bewirtschaftet. Die Konsumgenossenschaft bleibt bestehen und betreut den Laden. Sie mietet sich bei der Wohnbaugenossenschaft ein. Die Gemeinde-Entsorgungsstelle soll unterirdisch aufgestellt werden. Eine Heizzentrale an dem das Pfarrhaus und die Umgebung anschliessen könnte wäre geplant.

Viele Fragen und Anmerkungen beschäftigten die Genossenschafter:

Vor allem die Parkplätze vor dem Laden sind beliebt und viele Leute fahren nicht gerne in eine Tiefgarage. In der Planung die Einfahrt positiv gestalten und nicht nur 5 Parkplätze auf dem Vorplatz. An der Ortsplanrevision stellte man fest, dass zu wenig Parkplätze vorhanden sind. Die Vermietung der Parkplätze wird angestrebt. Mit der Kirchgemeinde das Gespräch suchen und Ideen austauschen.

Die Konsumgenossenschaft wird Mieter von den Ladenräumlichkeiten. Die jetzige Hypothek von Fr.180'000.- das Land und die Liegenschaft wird an die WBG abgegeben und auf das Land stellt die Bank eine Bedingung, dass auf 10 Jahre Fr.150'000.- investiert wird. Verlust der Liegenschaft gibt es keine, der Land Wert hebt dies auf. Die Konsumgenossenschaft bleibt eigenständig und es gibt keine Konsequenzen des Anteilscheines. Jeder kann sich einen Anteilschein der WBG kaufen. Für die Wohnungsmiete kauft man einen höheren Anteilschein. Angestrebt wird, dass die Erschwiler nicht abwandern und dass altersgerechte Wohnungen zur Verfügung stehen. Es gibt keine Garantie das der Laden im Neubau mehr rentiert. Vielen ist klar, dass am bestehenden Gebäude und an der Infrastruktur was gemacht werden muss. Wenn im jetzigen Zeitpunkt eine grössere Reparatur anliegen würde, wäre die Finanzierung nicht vorhanden. Grosse Bedenken besteht, dass während dem Provisorium die Kundschaft ausfällt. Alle Genossenschafter sind aufgefordert Werbung für den Laden zu betreiben.

Die Finanzierung sei zu optimistisch gerechnet. Im Provisorium anrechnen, dass der Umsatz tiefer sein wird. Ein Provisorium soll zentral angelegt werden und Lieferdienst anbieten, Ideen sind vorhanden.

Die Gemeinde sowie die Bürgergemeinde stehen hinter dem Laden. Die Bürgergemeinde stellt das Land die ersten 20 Jahre ohne Baurechtszins zur Verfügung.

Weitere Fragen aus der Versammlung:

- Im Moment schöner Laden, einige Geräte neu, weshalb Erneuerung?
- Ist ein Lift vorhanden, wird behindertengerecht gebaut? Es wird Altersgerecht und mit Lift gebaut.
- Zuerst Zusage von Kirchgemeinde bevor eine Gründung der Wohnbaugenossenschaft!
- Wie hoch ist das geschätzte Gesamtobjekt? Der Businessplan ist mit 9 Millionen berechnet.
- Ordentliche Körperschaft Baurechts neu Gründen und Verträge werden abgehalten.
- Gibt es ein eigener Vorstand für die neue WBG? Nach den erarbeiteten Statuten wird ein eigener Vorstand der WBG gegründet.
- Wer ist Projektleiter? Zuerst wird die Genossenschaft gegründet, danach ein Projektleiter gewählt.
- Miete für die Ladenräumlichkeiten zahlt die Konsumgenossenschaft Treuhänderisch.
- Voll eingerichteter Laden wer schaut zum Unterhalt? Die WBG ist zuständig.
- Gemeinnützige WBG woher Beiträge und gibt es Auflagen? Bei einer Genossenschaft kann bei der Age Stiftung vom Staat Beiträge angefordert werden und die Auflagen sollen erfüllbar sein.
- Es wäre sinnvoll, wenn die Gemeinde miteinbezogen wird.

Andy Ramseier weist darauf hin, dass dies eine Chance für den Dorfladen ist und empfiehlt der Annahme des Projektes.

2. Zustimmung zum vorgestellten Projekt «Dorfzentrum im Kern»

Der Antrag wurde mit 47 Ja- Stimmen angenommen. 1 Nein, 2 Enthaltungen

3. Antrag zur Errichtung eines Baurechts zugunsten der zu gründenden, gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft «Dorfzentrum im Kern» für die Parzelle 915 (1234 m²)

Der Antrag wurde mit 47 Ja-Stimmen angenommen. 3 Enthaltungen

4. Verschiedenes

Im Frühling ist ein Dorfladen-Fest geplant, an dem wir das Projekt der Bevölkerung in einem Modell zeigen möchten. Für die Detailplanung nehmen wir gerne Ideen entgegen.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt. Die Präsidentin dankt dem Vorstand und allen Mitwirkenden des Projektes «Dorfzentrum im Kern» für ihr Engagement. Sie ist überzeugt, dass dieses Projekt nicht nur für den Laden, sondern auch für die Bewohner-innen von Erschwil eine Bereicherung sein wird. Sie dankt den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und Interesse am Projekt und unserem Dorfladen.

Ende der Versammlung: 20:51 Uhr

Die Präsidentin



Rita Ammann

Die Aktuarin



Astrid Bärtschi