

Stellungnahme des Genossenschaftsvorstands zu den Vorwürfen von Cécile Fonti

Cécile Fonti und Christoph Müller begründen ihren Rücktritt aus der gemeinderätlichen Baukommission in weiten Teilen mit dem Projekt Weisser Wind. Der Vorstand der Genossenschaft Weisser Wind möchte seine Sicht dazu nachfolgend unterbreiten. Wir bitten Sie, sich eine eigene Meinung zu bilden.

Auftrag 2013

Im Frühling 2013 wurde Architekt Castor Huser vom Vorstand beauftragt, ein Umbauprojekt für den Weissen Wind auszuarbeiten. Ziel war der grösstmögliche Erhalt der Bausubstanz und ein maximaler Kostenrahmen von 1.8 Millionen Franken. Cécile Fonti erklärte sich bereit, für den Vorstand die interne Baukommission zu leiten.

Kostenvoranschlag 2014

Castor Husers Kostenvoranschlag vom April 2014 belief sich auf 2.25 Millionen Franken, vor allem wegen der unerwartet schlechten Bausubstanz im Seitentrakt gegen die Kapelle. Zur Senkung der Kosten unter 2 Millionen sah Huser keinen Spielraum, ausser bei einer Zusammenarbeit mit einer Generalunternehmung – allerdings ohne seine weitere Mitwirkung. Um das Projekt trotz knapper Mittel nicht zu gefährden, entschied sich der Vorstand grundsätzlich für eine solche GU-Variante. Daraufhin und mit dieser Begründung erklärte Cécile Fonti den Austritt aus der Genossenschaft.

Zwei GU-Varianten

Es wurden zwei GU-Lösungen ins Spiel gebracht: einerseits ein reiner Umbau wie im Entwurf Castor Huser und andererseits, von Robert Müller im Verbund mit der Firma Lehmann Holzbau eingebracht, eine Teilersatz-Lösung mit Abbruch des Seitentrakts. Für den schwierigen Variantenentscheid liess sich der Vorstand von Jürg Grob beraten, der als Bauherrenvertreter und Projektleiter im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig ist. Er kennt sich im genossenschaftlichen Umfeld genauso aus wie mit Generalunternehmungen und ist mit der baulichen und betriebswirtschaftlichen Seite ähnlicher Bauvorhaben vertraut. Nach eingehender Auseinandersetzung mit der Situation empfahl er als einzig gangbaren Weg die Teilersatzvariante Müller/ Lehmann. Neben den rein baulichen Gesichtspunkten waren dabei auch Aspekte wie künftige Mieterträge, Betriebskosten und Nutzungsflexibilität massgebend. Eine GU-Ausschreibung schloss er – in Anbetracht der liquiden Mittel der Genossenschaft – wegen der hohen Vorleistungen aus. Zudem stellte er sich der Genossenschaft als Bauherrenvertreter gegenüber Müller/ Lehmann zur Verfügung.

Projektentwicklung

In dieser Konstellation wurde das heute vorliegende Bauprojekt erarbeitet. Der Kanton ermöglichte eine architektonisch-beratende Begleitung durch einen Fachexperten (Jann Stoops), in dessen Rahmen verschiedene Neubauvarianten ausgearbeitet wurden. Der Vorstand wählte daraus diejenige mit dem höchsten Wiedererkennungswert und dem Versprechen auf einen nachhaltigen Betrieb.

Optimales Projekt liegt vor – neutrale Beurteilung

Der Vorstand beurteilt das heute vorliegende Projekt als Optimum im Rahmen der Möglichkeiten. Es übernimmt vom Altbau das unbedingt Erhaltenswerte: Saal und Wirtschaft. Das sah Castor Huser genauso wie Heimatschutz, Denkmalpflege sowie Fonds und Stiftungen, die uns unterstützen. Der Neubauteil ermöglicht eine wirtschaftliche und flexible Nutzung mit marktauglichen Wohnungen im Dachgeschoss und Räumen im Seitentrakt, die sowohl als Kita- wie als Gewerbe- und bei Bedarf auch als Wohnraum dienen können. Alles inklusive Unterkellerung und neuer Küche zu günstigeren Kosten als bei der Umbauvariante. Das Baugesuch wird nach dem Rücktritt der Baukommission von einem unabhängigen externen Büro beurteilt.

Ehrenamtliche Mitarbeit

Wir betonen, dass diese günstige und dank dem GU-Vertrag auch sichere Lösung nur durch den ehrenamtlichen Einsatz von Jürg Grob und Robert Müller und die Bereitschaft zur Vorfinanzierung durch die Firma Lehmann möglich war. Bis heute sind nur beschränkte Zahlungen für Castor Huser und einige Fachplaner angefallen. Es wäre übrigens jederzeit auch für andere Interessierte möglich gewesen, sich aktiv bei der Projektfindung zu einbringen.

Bauland

Cécile Fonti tönt an, dass die Genossenschaft das Bauland der Gemeinde unter dem Einstandspreis verkaufen will. Die konkreten Verhandlungen mit dem Gemeinderat haben noch nicht begonnen. Wir überlassen das Land aber gerne günstig der Gemeinde, wenn sie das mögliche zu einem langfristig gesunden Betrieb des Weissen Windes beiträgt.

Nachhaltig heisst auch wirtschaftlich

Nachhaltige Projekte gelingen dort, wo gesellschaftliche, wirtschaftliche und bauliche Themen aufeinander abgestimmt sind. Die einzelnen Bereiche dürfen nicht isoliert betrachtet, sondern müssen im Zusammenhang beurteilt werden. Das versuchen wir mit den gegebenen personellen und finanziellen Mitteln der Genossenschaft bestmöglich umzusetzen.

Baubeginn greifbar

Wir freuen uns, dass das Projekt und vor allem die Kulturnutzung im Saal inzwischen die Unterstützung wichtiger Geldgeber gefunden hat. Eine gesunde Weiterexistenz des Weissen Windes ist nun in Reichweite! Wir bitten alle Freienwilerinnen und Freienwiler, den einseitigen Blick von links oder rechts zu überwinden.

Helpf mit, dass ein Vorhaben zustande kommt, wie es heutzutage keine Selbstverständlichkeit ist!
Wir freuen uns sehr über Eure weitere Unterstützung.

Freienwil, 26.3.2016

Für den Vorstand der Genossenschaft Weisser Wind

Urs Rey, Präsident

Weitere Vorstandsmitglieder: Gertrud Burger, Christoph Schmid, Tobias Suter, Reto Wäger