

4. Jahresbericht des Präsidenten

«Nicht das Beginnen wird belohnt,
sondern einzig und allein das
Durchhalten.» (Katharina von Siena)



Wechsel bei den Mietern und im Vorstand

Bei den Mietern hat es im Jahr 2022 keine Wechsel gegeben. Momentan haben wir keine Leerstände und wir haben keine Mietzinsausfälle. Das ist sehr erfreulich und schafft auch die nötige Gelassenheit.

Ein- bis zweimal pro Jahr organisieren wir ein Mietertreffen. Das ist jeweils ein Anlass, bei dem wir gemeinsam essen, zusammen plaudern und austauschen. In diesem Jahr wollen wir schauen, dass die Organisation nicht nur an 1-2 Personen hängt, sondern dass sich mehr Personen bei den Vorbereitungen beteiligen.

Per 31.Dezember 2022 ist Jürg Müller aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand zurückgetreten. Für sein Mitwirken und seine trafen Sprüche danke ich ihm von ganzem Herzen. Bis heute haben wir keinen Ersatz für ihn gefunden.

Deshalb mein Aufruf: Wir suchen jüngere Personen aus Andelfingen, die in einer spannenden, sich verändernden Genossenschaft mitmachen wollen.

Zwei ausserordentliche Investitionen

Im Berichtsjahr tätigten wir zwei grössere Investitionen, die zusammen unser Budget strapazierten. Die eine war der Ausbau des Spitex-Raums in der Scheune, der circa 30'000 Franken kostete. Das Ziel war, der Spitex im nördlichen Bereich des einen grossen Raumes ein Büro einzubauen und im hinteren Bereich einen grossen Besprechungsraum. Damit das möglich war, mussten wir dem Zentrum Breitenstein kündigen. Den Besprechungsraum können die «Breitensteinler» nach wie vor am Mittwochnachmittag und auf Voranmeldung nutzen. Auch wir von der Genossenschaft sind willkommen. Hauptmieterin ist jetzt aber die Spitex.

Die andere Investition von rund 30'000 Franken betraf den baufälligen Kamin, der dringend saniert werden musste. Auch das Dach schauten wir genauer an und erneuerten es, wo nötig. Ausserdem führten wir auf dem Gelände Kanalisationsarbeiten durch, die von der Gemeinde ausgelöst wurden. Das alles war eigentlich zu viel für unsere finanziellen Möglichkeiten. Aber wir vereinbarten mit der Raiffeisenbank, dass wir die Amortisation in der Grössenordnung von 30'000 Franken während eines Jahres aussetzen konnten. So blieben wir im Liquiditätsrahmen. Die Bank hat irrtümlicherweise dann trotzdem die Amortisationen getätigt. Wir haben das erst Ende Jahr gemerkt, mittlerweile aber korrigieren lassen.



Unser neuer Kamin noch ohne «Chämihuet»



Neubelegung des Treppengiebels mit Biberschwanzziegeln

Geplanter Anschluss ans Fernwärmenetz

Ein Thema, das uns aktuell beschäftigt, ist die Heizung. Momentan sind wir an die zentrale Ölheizung der Nachbarliegenschaft angeschlossen. Diese Ölheizung soll durch die gemeindeeigene Fernwärme ersetzt werden. Wir haben inzwischen alle Daten und Kosten zusammengetragen, und wie sich zeigt, ist der Wechsel zahlbar. Wir müssen uns nun noch über den Kostenteiler einig werden und werden das Vorhaben voraussichtlich im kommenden Jahr umsetzen. Die Fernwärme ist natürlich eine gute Sache, und die Wärme kommt im vorliegenden Fall von der Schaub Holzbau AG in Andelfingen.

Baueingabe für Altes Schützenhaus

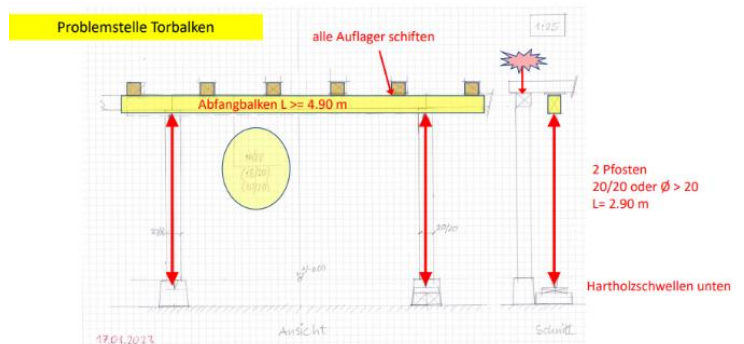
Im Herbst 2022 haben wir bekanntlich eine Spendensammlung mit erfreulichem Ergebnis lanciert. Von der Gemeinde hingegen haben wir leider nicht den erhofften beantragten Betrag erhalten, sondern einen für meine Begriffe eher kleinen. Ich gestehe: Ich war stark enttäuscht. Von unserem Mitglied Werner Stegemann erhielt ich dann den Tipp, es beim Kanton zu versuchen. Dort gebe es finanzielle Mittel für Vorhaben in der Art des Alten Schützenhauses. Er empfahl, zu versuchen, das kommunal inventarisierte Objekt in ein kantonales Objekt aufstufen zu lassen. Dann könnten staatliche Gelder bei der Renovation fließen. Dieser Prozess ist abgeschlossen und uns wurde, bisher nur mündlich, zugesichert, dass wir mindestens 20% der denkmalpflegerisch umgesetzten Arbeiten vergütet bekommen. Ein weiterer Antrag, diesen Betrag noch bis 50% zu erhöhen, ist gegenwärtig am Laufen. Danke für diesen wertvollen Tipp Herr Stegemann.

Die Sanierung des Alten Schützenhauses ist dringend notwendig, denn der Dachstuhl und gewisse Aussenwände sind marode.

Unlängst, an einem Samstag, haben ein paar unentwegte Freiwillige provisorische Schutzmassnahmen ergriffen. Dies taten sie auf Initiative von Thomas Trüb. Das Angebot hat uns überrascht und auch sehr gefreut. An besagtem Samstag ging es hauptsächlich darum, den Eingangssturz zu sichern. Auch hier: ein grosses Dankeschön an alle Mitwirkenden.



Einpassen des neuen Eingangsträgers mit Traktorenunterstützung



Analyse durch den Bauingenieur TT



Von links nach rechts: Ueli Stalder, Lydia Stalder, Lukas Trüb, Thomas Trüb, Peter Banteli

Am Ende des Berichtsjahrs 2022 hat Ruedi Zehnder schliesslich noch die Baueingabe gemacht. Die Planungskosten wurden vom Architekturbüro bisher vorgeschossen. Wir danken ihm ganz herzlich an dieser Stelle. Wir von der Genossenschaft werden mit der Gemeinde noch einen Schutzvertrag über das Objekt abschliessen dürfen, damit wir wissen, in welchem Rahmen wir überhaupt umbauen dürfen. Der Wechsel zum kantonalen Schutzobjekt macht neu eine Prüfung der Baueingabe durch den Kanton nötig.

Ein Förderverein für das Kanalsystem

Die fünf Mühlenbesitzer am Mülibach verfügen über die Fischrechte am Mülibach. Diese mittelalterlichen Fischrechte oder Fischenzen wurden vor zwei Jahren rechtlich an die Mühlen gebunden, damit sie nicht frei verkauft werden können. Die Fischenz des Mülibaches ist jetzt «subjekt-dinglich» mit den einzelnen Mühlen verbunden, wie es notariatsjuristisch heisst. In diesem Zusammenhang überlegten wir als Mühlenbesitzer, wie wir den Mülibach, den alle als wichtig und schön erachten, besser fördern können. Immerhin ist das ganze Mülibachsystem bald einmal kantonal geschützt. Wir haben beschlossen, einen Förderverein ins Leben zu rufen, der sich zentral um den Mülibach

kümmert und für jeden offensteht. Zugesagt haben bei der Mitwirkung bisher die Gemeinde, die ProWeinland, die Schulen, die Andelfingerzeitung. Wir wollen dem Mülibach die Bedeutung geben, die ihm als ehemals volkswirtschaftlich wertvoller Dorfbach auch zusteht. Der Mülibach soll eine eigene Homepage bekommen, es werden Anlässe geplant, Investitionen sollen dort, wo etwas Wertvermehrendes entsteht, geäufnet werden, ein eigenes Fördervereinslokal ist im Blickfeld. Und eben: der Förderverein soll allen Andelfingern und Andelfingerinnen offenstehen.

Im Zusammenhang mit dem Mülibach möchte ich noch auf die Turbine bei der Obermühle zu sprechen kommen. Diese wird bekanntlich von der Wasserkraft GmbH betrieben. Die Genossenschaft hat beim Kauf der Liegenschaft der GmbH per Dienstbarkeit das Recht zur langfristigen Existenz zugesichert. Einer der Kraftwerk-Initianten möchte nun zurücktreten und wir von der Genossenschaft werden seine Stammanteile übernehmen und so zu einem ordentlichen Mitglied der GmbH.

Ein Dankeschön zum Schluss

Zum Schluss dieses Jahresberichts bleibt mir noch, einen grossen Dank auszusprechen. Und zwar an den Vorstand für all seine Arbeit, an die Mieterschaft für das gute, friedliche Zusammenleben und auch an Sie alle, die die Genossenschaft durch Ihre Unterstützung erst ermöglichen.

Conrad Schneider
Präsident Genossenschaft Mülibach, Andelfingen
30. April 2023