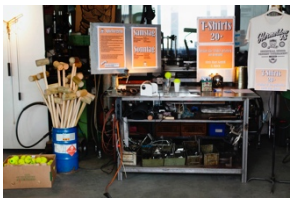
Zürich, Mai 2019

Jahresbericht 2018 der Genossenschaft Gleis 70

Fliegende Bälle und udmurtische Gesänge

Seit 2013 äufnet Gleis 70 einen Projektfonds und fördert die Vernetzung in der Genossenschaft mit der Unterstützung von kulturellen oder künstlerischen Aktivitäten. Nach der erfolgreichen Beteiligung am *Chreis 9 Fäscht* 2015 beantragte Ende 2017 die *AG Kultur* die Durchführung einer *Leistungsschau im Raum auf Zeit* um *auf niederschwellige Art die Vernetzung im Haus neu zu schüren* und rief dazu auf, Projektideen einzugeben. Der 7. Juni war bereits der erste Höhepunkt: In der öffentlichen Jurierung vor der Feierabendbar in der Kantine konnte sich die *Hermeldon Grand Slam Croquet Journey* knapp gegen die *Aktivierung der Dachterrasse*, eine *camera obscura* und die *Etagen-Schokolade* durchsetzen. In den folgenden Monaten wuchs die Projektgruppe kontinuierlich und schon bald flogen Bälle auf Proberampen durchs Haus. Am 3. November schliesslich betraten die ersten Spielfreudigen über die eigens gebaute Crocket-Rampe den Empfang und starteten den Rundgang, der sich von der Dachterrasse via Liveschaltung zu unseren ehemaligen Gastkünstlern *Gorod Ustinov* nach Russland sowie dem Nachbargebäude bis in die unterste Etage zog. Offene Ateliers, Lift-Bar, Dachgrill oder Cocktailtresen luden zu Pausen ein. Die Vielfalt der Konstruktionen war ebenso beeindruckend wie das Engagement Vieler im Haus, das schlussendlich zu diesem sehr gelungenen Anlass geführt hat. Wir freuen uns bereits jetzt schon auf die Leistungsschau 2019 und das nächste *Hermeldon* im 2020!



Fotos: Susanne Stauss

Genossenschaft - Organe und Gremien

Generalversammlung (GV)

Die GV 2018 war eine der kürzesten in der Geschichte der Genossenschaft. Die Anwesenden genehmigten die Jahresrechnung 2017, den Übertrag des Bilanzgewinns, den Jahresbericht 2017 und entlasteten den Vorstand. Die GV entschied ausserdem, dass wir in Zukunft zu 50% mit Biogas heizen und bat den Vorstand, 2019 eine weitere Erhöhung zu beantragen.

Vorstand

Der Vorstand traf sich 2018 zu 12 Sitzungen. Die Verteilung der Aufgabenbereiche blieb wie im Vorjahr: Nicole Henning Kultur, Claudio Fries Bau, Lukas Zeller Archiv und Information, Claudia Thiesen, Vermietung, die präsidialen Pflichten sowie die Vertretung im Konsortium. Das Jahr war geprägt von vielen Pendenzen im Bereich Bau, Vermietung und Kultur.
Gleis 70 trat dem neu gegründeten Verein *Made in Zürich* bei, der das produzierende Gewerbe in Zürich vernetzt und fördert sowie der Organisation *Cooperatives Suisse*, die sich für die Förderung, Vernetzung sowie mehr Öffentlichkeit für Genossenschaften und das soziale Unternehmertum engagiert.

Jahresrechnung und Finanzen

Die Genossenschaft schreibt 2018 einen Gewinn von 24'000 Franken. In der Erfolgsrechnung gibt es keine wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr. Der Verwaltungsaufwand konnte nach den ausserordentlichen Aufwänden im Vorjahr - bedingt durch den Wechsel - gesenkt werden. 20'000 Franken wurden 2018 in den Projektfonds eingezahlt, der nun mit 72'800 Franken gefüllt ist. Für die bereits begonnene Sanierung der WC Anlagen und die geplante neue Webseite wurden je 10'000 Franken zurückgestellt.

GLEIS → 70

Miteigentümergemeinschaft *Dreamland am Gleismeer* (MEG)
Am 1.1. startete die neue Verwaltung MEG: Stefan Wolf von der Abendrot Immobilien AG führt die Geschäfte, die technische Verwaltung der Liegenschaft wird durch die vivo immobilien ag, vertreten durch Eric Allmendinger ausgeführt.
Die Überarbeitung von Vereinbarung, Reglement und Globalmietvertrag beschäftigt uns nun schon geraume Zeit und wir konnten im 2018 - unterstützt durch Rownak Bose - die wesentlichen Punkte bereinigen. Im September teilte uns die Vertreterin der Stiftung Klara Kläusler sehr kurzfristig die Beendigung ihrer Tätigkeit für die Stiftung mit. Neu vertritt Christian Geser die Stiftung in der MEG. Leider verzögerte sich dadurch der Abschluss der Vertragspapiere auf 2019.
In der Jahresrechnung 2018 der MEG gibt es ebenfalls keine wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr. Für Renovationen und Sanierungen wurden 110'000 Franken zurückgestellt, hauptsächlich für die anstehende Sanierung der Kanalisation und WC Anlagen. Die Reserve für *zu tragende laufende Mietzinsausfälle* wurde 2018 nicht mehr erhöht, da sie das Maximum von 300'000 Franken erreicht hat. Eine Ende 2017 abgelaufene Festhypothek bei der Stiftung Abendrot über 2 Mio. Franken wurde für ein Jahr verlängert.

Bau
Claudio Fries steht als Verantwortlicher Bau in engem Kontakt mit der Hauswartung und Niki Martin, dem Verwalter. Mit Eric Allmendinger fand auch dieses Jahr der jährliche Kontrollgang durchs Haus statt. Dabei werden Schäden protokolliert und deren Behebung organisiert. Das Ziel ist die Vermeidung von grösseren Schäden, Garantie der Funktionalität unter Berücksichtigung der Wünsche und Anregungen aus der Genossenschaft. 2018 wurden folgende Arbeiten ausgeführt: Zusätzliche Verschattung Kantine, Reparatur Schiebeanlage Kantine, neue Terrassentür 6. OG, neue Ateliertür im 4. OG, Vergrösserung Veloabstellplätze, diverse Reparaturen (Türen, Fenster), Kontrolle Ankersetzung Limmattalbahn.

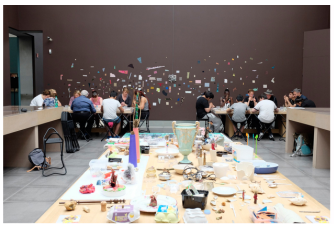
Vermietung
Ende September erreichte uns die Kündigung für den Raum U40. Eveline von Sury hatte sich entschieden, das Brocki, welches viele Jahre unsere Fundgrube war, zu schliessen. Ende Mai vergaben wir den Raum an eine neue Brockenhausnutzung mit Lampenwerkstatt – leider mussten die neuen Mieter*innen auf Ende Jahr bereits wieder kündigen und die Verwaltung den Raum erneut ausschreiben.

Kultur
Folgende Projekte wurden durch den Projektfond unterstützt:
2018 fand die erste *Leistungsschau* statt, organisiert von Mona Fischer und Lea Gerber. Die eingereichten Projektideen wurden von Genossenschafter*innen juriert, daraus ging das *Hermeldon Grand Slam Turnier* von Martin Fischer als Sieger hervor. Die Preissumme wurde für die Umsetzung verwendet. Insgesamt wurde der Anlass mit rund 11’000 Franken aus dem Projektfonds unterstützt. Der 2-tägige Anlass war ein voller Erfolg! Deshalb haben die Beteiligten beschlossen, das Turnier in zwei Jahren erneut durchzuführen.

Ausstellungsraum *luke*
Der Vorstand beschloss eine Kostenbeteiligung an den operativen Kosten 2018/19 des Ausstellungsraums *luke* mit 5'650 Franken. 2018/19 finden diverse Ausstellungen mit Beteiligung von Genossenschafter*innen statt. Für den Betrieb werden ebenfalls Leute aus dem Haus beigezogen.

Verein Gastatelier Gleis 70
Nach der Einarbeitungszeit im 2. Halbjahr 2017 hat der neue Vorstand nun die Leitung des Gastateliers vollständig übernommen. Seit Beginn 2018 setzt sich der neue Vorstand wie folgt zusammen:
- Nicole Henning, Künstlerin und Bühnenbildnerin, Vorstandsmitglied
- Bruno Alder, Fotograf und Künstler
- Antonio Scarponi, Architekt und Designer
- Lea Gerber, Schreinerin und Designerin (bis Ende 2018)
- Ab 2019 wird neu Barbara Bietenholz, Künstlerin und Illustratorin, Teil des Vorstandes sein.

Gäste 2018



YARA MEKAWEI, eine in Kairo ansässige Komponistin und Klangkünstlerin für elektronische Musik. STUDIO FOR PROPOSITIONAL CINEMA, ein partizipatives, konzeptionelles Kunstprojekt aus Kanada/Düsseldorf. Die MICRO-ART-GROUP GOROD USTINOV aus Russland und der Performance Künstler MOHAMED ABDELKARIM ebenfalls aus Kairo.

Zusammenarbeit und Austausch
2 Mal in den drei Monaten der jeweiligen Residenz fand ein *Open Studio* statt, während dem die Gastkünstler*innen ihre Arbeit den Leuten im Haus, sowie externen Besucher*innen vorstellen konnten. In den heissen Sommermonaten wurde dieser Anlass auch ein paar mal auf unserer Dachterrasse bis in die späte Nacht verlängert - mit Grill, Bier und angeregten Gesprächen.

Zusammenarbeit mit Ausstellungsräumen in Zürich
Schon 2017 gab es eine Zusammenarbeit des Gastateliers mit dem Off Space KIOSK TABAK. 2018 gab es diese Möglichkeit noch einmal, was zu einer gemeinsamen Ausstellung von Yara Mekawei und Bruno Alder geführt hat.

Kunstraum *luke*
Das Ausstellungsprojekt von Ursula Palla und Sandro Steudler, ist seit 2016 in der Hermetschloo-strasse 70 situiert. Yuki Higashino, war 2017 Gastkünstler im Gleis 70. Im November 2018 kam er nochmal nach Zürich, um in der *luke* auszustellen.

<u>Finanzkommission</u>
Die Finanzkommission traf sich im April zur Beratung über die Jahresrechnung und Gewinn-verwendung sowie über die Vorschläge zur Anpassung Globalmietvertrag und Vereinbarungen MEG.

<u>AG Koch</u>
Die AG Koch traf sich 2018 zu diversen Sitzungen und präsentierte an der GV ihre Umfrage. Erfreulich war die positive Resonanz. Die AG legte das Vorgehen fest, klärte diverse Dinge ab und erstellte unter anderem eine *Wunschliste Gewerbebau Koch-Quartier* zu Handen SENN, der Entwicklerin des Gewerbehauses auf dem Koch-Areal, in dem aufbauend auf unseren Erfahrungen Empfehlungen für das Wettbewerbsprogramm abgegeben wurden. Sie setzte sich ausserdem mit verschiedenen Szenarien zu Miete oder Kauf eines Gewerbehauses auseinander.

Verwaltung und Hauswartung
Nach dem Übergangsjahr 2017 ging es Vorstand, Verwaltung und Hauswartung 2018 vor allem um das Etablieren einer gut funktionierenden Zusammenarbeit. So wurde beispielsweise ein halbjährlicher Austausch mit Rundgang vor Ort beschlossen. Oder das Anfang Jahr eingeführte elektronische Formular erleichtert der Hauswartung die Mängelbehebung und Kommunikation. Unter anderem organisierte die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Claudio Fries die Offerten für die obligatorische Sicherheitskontrolle der Elektroinstallationen zu Handen der Mietparteien. In der Durchführung zeigten sich jedoch einige Stolpersteine, vor allem in der Kommunikation. Vorstand und Verwaltung haben aufgrund dieser Erfahrung die Abläufe überprüft und verbessert und eine Pendenzenliste Verwaltung eingeführt.

Gremien/Arbeitsgruppen der Genossenschaft Gleis 70
Vorstand: Nicole Henning, Claudio Fries, Lukas Zeller, Claudia Thiesen
Vertretung MEG: Claudia Thiesen, Rownak Bose
Finanzkommission: André Pinkus, Oliver Eberle, Rownak Bose sowie die Vorstandsmitglieder
AG Vermietung: Martin Fischer, Niki Martin, Claudia Thiesen
AG Koch: Claudio Fries, Nicole Ruf, Paola Gajardo, Marc Wischnitzky, Martin Fischer, Rownak Bose, André Pinkus, Bruno Alder
Geschäftsführung und Verwaltung: fischer ag, Pia Wolfisberg, Niki Martin
Hauswartung: Oeko Service, Reto Hausheer, Christian Ungur,

Der Vorstand dankt allen Arbeitsgruppen, der Hauswartung und der Verwaltung für ihr Engagement!