

LÄGEREPOSCHT

Zeitschrift der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern



Ausgabe 38 | Juni 2012



DANKE



GESCHICHTEN UND BILANZ DES ABTRETENDEN KAPITÄNS

Die Generalversammlung Ende April 2012 stellt eine Zäsur dar: Nach 24 Jahren ist Heinz Germann zurückgetreten. Die Lägere Poscht blickt mit ihm noch einmal auf seine Zeit vom «Lägere-Bueb» bis zum verdienstvollen Präsidenten zurück.

Die diesjährige Generalversammlung stand ganz im Zeichen des Präsidentschaftswechsels und der Verabschiedung von Heinz Germann, der nach 24 Jahren das Steuer an Patrick Bürgi übergeben hat. In einer emotionalen Rücktrittsrede blickte der Immobilienprofi Germann sichtlich gerührt auf eine «spannende, aktive und lehrreiche Zeit mit vielen guten Kontakten» zurück. Sein Leben und Wirken bei Lägern Wohnen liess der abtretende Präsident mit seiner Rede nochmals Revue passieren. Die Retrospektive begann der langjährige Kapitän des Lägern-Schiffes aber nicht mit seiner Amtszeit als Präsident der Genossenschaft, sondern mit seiner Kinder- und Jugendzeit. Der «Lägere-Bueb Heinz» ist nämlich in der Siedlung Klosterbrühl aufgewachsen, in der er seinem eigenen Bekunden nach mit Fussball- und Versteckenspielen eine erlebnisreiche Jugendzeit verbracht hat. «Weniger Freude hatten die Hausfrauen, wenn wir die Wäschehängevorrichtungen als Tore missbrauchten. Kaum glücklich war auch der Hausmeister, nachdem wir mit einer Pfütze gespielt und dabei die Fassade so verdeckt hatten, dass wir diese im Anschluss putzen mussten.» Auch das Tannzapfenwerfen auf Balkone war nicht nach jedermanns Gusto. Heinz Germann entsann sich in seiner Rede zudem der Umstellung von der Kohle- auf die Öl-Etagenheizung, weil man danach die Kohlen nicht mehr hinaufschleppen musste. Oder er erzählte vom in eine Eisbahn umgewandelten Rollschuhplatz. In seiner Rede fanden aber auch jene Momente Erwähnung, die in besonderem Masse das Gemeinschaftsgefühl und genossenschaftliches Gedankengut aufleben

DANKE FÜR DEINEN UNERMÜDLICHEN EINSATZ!

«Nach 24 Jahren tritt «Lägere-Bueb Heinz» ab» titelte die AZ in ihrer Ausgabe vom 24. März 2012. Heinz Germann ist tatsächlich durch und durch ein Lägere-Bueb. Er wuchs in der Siedlung Klosterbrühl in Wettingen auf und bereits sein Vater war im Vorstand der Lägern tätig.

Sage und schreibe 24 Jahre hat Heinz Germann später dann das Lägern-Schiff umsichtig und sehr erfolgreich in die Gegenwart geführt. Ihm gebührt für die geleistete Arbeit grösster Dank. Seine offene und klare Art zu kommunizieren haben die zahlreichen von ihm geleiteten Sitzungen, seien es Vorstandssitzungen, Generalversammlungen oder Baukommissionssitzungen gewesen, geprägt. Neuen Ideen hat er sich nicht verschlossen, wenn sie auch noch so unkonventionell oder progressiv schienen. Mit guten Argumenten hat Heinz Germann stets nach Lösungen und Konsensen gesucht. Als Immobilienprofi hat er überdies gewusst, seine vielen Beziehungen und das Fachwissen gezielt einzubringen. Er hat dabei nie aus den Augen verloren, dass das soziale Gedankengut innerhalb unserer Wohnbaugenossenschaft ein zentrales Element ist.

Dass Heinz Germann für die Lägern lebte und seiner Arbeit mit Herzblut nachging, zeigt auch der Umstand, dass er die gesamte Belegschaft – und dies sind immerhin rund 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – persönlich kannte und mit ihnen immer wieder den Austausch pflegte. So ist er auch eine allseits geschätzte und beliebte Persönlichkeit gewesen.

Ich danke Heinz Germann für den grossartigen Einsatz, das unermüdlische Schaffen und seine langjährige Tätigkeit für die Lägern. Wir freuen uns, dass er als Ehrenpräsident mit der Lägern verbunden bleibt!

Patrick Bürgi, Präsident Lägern Wohnen

liessen, so wie das Lindenblütenpflücken vom grossen Lindenbaum, worauf eine Trocknungsaktion im Estrich folgte. Das sei alles eine Zusammenarbeit mehrerer Familien gewesen. Vielleicht resultiert aus solchen Kooperationen das besondere Verständnis Heinz Germanns für die sozialen Aspekte, die mit der juristischen Form der Genossenschaft verbunden sind. Generell erinnerte sich der ehemalige «Lausbub» der Siedlung Klosterbrühl in seinen Erzählungen gerne an jene Kinder- und Jugendtage, die er seinem Publikum in farbigen Bildern vor Augen rief: «Es war eine schöne und eindrückliche Zeit.»

Die zweite Phase von Germanns Rückschau begann nach der Lehrzeit, aber noch vor der Absolvierung der Rekrutenschule, als er Mitarbeiter der Genossenschaft wurde und damit zugleich seine erste Stelle antrat. Man schrieb das Jahr 1976. Es sei die Zeit gewesen, welche seine «Freude an der Immo-Branche» geweckt habe. In den Siebzigerjahren wurden die Daten noch nicht auf elektronischem Weg erfasst und gespeichert, sodass beispielsweise die Girozettel an Elektrodrähten aufgehängt worden sind. Das Ablagesystem führte auch dazu, dass bei Aufräumarbeiten im Keller einmal ein Schuldbrief über eine Million Franken aufgetaucht sei.

Nach dieser zweiten Phase und weiteren Erfahrungen in der Immobilienbranche wählte die Generalversammlung vom 23. Juni 1988 Germann als Nachfolger von Urs Zwimpfer. «Ich war gerade einmal 32 Jahre alt und mächtig stolz, in so jungen Jahren Präsident der grössten Aargauer Genossenschaft zu sein.»

Bemerkenswerte Leistung

Dieser Wahl folgten bekanntlich 24 erfolgreiche Jahre in der Funktion als Präsident des Lägern-Schiffes. Das bedeutet, dass Heinz Germann in der Geschichte der Lägern über ein Drittel lang deren Präsident gewesen ist, wie Patrick Bürgi in seiner Laudatio an der Generalversammlung herausgestrichen hat.

Die Bilanz dieser Zeit ist in verschiedener Hinsicht reichhaltig und beeindruckend. Besonders in Erinnerung geblieben sind Heinz Germann ein Brand an der Hardstrasse und ein Sturmschaden an der Bruggerstrasse, wo ein ganzes Hausdach weggefegt wurde. Vor allem waren es aber Projekte und positive Erlebnisse und Eindrücke, die seine Präsidentschaft geprägt haben: Beispielsweise die Fusion mit der Genossenschaft für Stadtwohnungen Baden (GSB), der Neubau an der Lindenstrasse oder der Kauf von Bauland in Ehrendingen. Mit verschiedenen Fusionen hat Lägern Wohnen zum Erhalt anderer Genossenschaften beigetragen, die ansonsten vielleicht nicht überlebt hätten.

Zu den jüngsten Grossprojekten gehören sicherlich der Ersatzneubau in der Allmend, ein nach Germann «anspruchsvolles Thema» wegen der kontrovers geführten Diskussion, und die Sanierungsarbeiten am Kappelerhof. Beides sind Millionenprojekte. Daneben gab es unzählige Küchen-, Bäder-, Fenster-, Fassaden- und Dachsanierungen.

«Lägern Wohnen investierte in den 24 Jahren rund 137 Millionen nebst ein bis drei Millionen für den Unterhalt pro Jahr – dieses Programm darf sich sehen lassen», bilanzierte der abtretende Präsident. «Wir waren Unternehmer und nicht Unterlasser», pointierte Germann seine langjährige Philosophie. Am Ende dankte er dem Team, dem Vorstand, der Verwaltung, der Werkgruppe und all seinen Wegbegleitern.

Mit einem grossen, zum Steuerrad geformten Brot übergab Heinz Germann das «Schiff» in symbolischer Form seinem Nachfolger Patrick Bürgi. Germann wird sich aber auch künftig für den Kurs des Lägern-Schiffes interessieren, wie er am Ende seiner Abschiedsrede betonte: «Ich komme bestimmt an die nächste GV – ich will ja sehen, wie es weitergeht!»

Zäsur und Kontinuität

Patrick Bürgi, der an der Generalversammlung einstimmig zum Nachfolger von Heinz Germann gewählt wurde, lobte in seiner Laudatio den abtretenden Präsidenten in den höchsten Tönen (siehe Laudatio Seite 2). Er zeichnete in seiner Rede den Weg des «Lägere-Bueb Heinz» nach, der seiner langjährigen Verbundenheit mit der Genossenschaft wegen wohl ein besonderes Sensorium für genossenschaftliche Anliegen entwickelt habe.

«Weitsichtig, strategisch und vorausdenkend» habe er dann schliesslich als Präsident gehandelt. Neben der fachlichen Kompetenz sollte sein Nachfolger vor allem aber auch dem Menschen Heinz Germann Anerkennung, der für die verschiedensten Anliegen immer ein offenes Ohr behalten und nach Lösungen und Konsensen gesucht habe. Seine Rede mündete schliesslich in die Aufforderung, Heinz



Patrick Bürgi, Präsident Lägern Wohnen, überreicht Heinz Germann ein Geschenk mit Symbolkraft. Das Maillot Jaune tragen nur Leader und es steht für Erfolg, Leistung und Ehre.



LIEBER HEINZ



Gemeinsam sassen wir im Wohnerrat, wenn auch aus unterschiedlichen Lagern. Nachdem ich nicht mehr in der Finanzkommission war, hast Du diese interessante Arbeit mit viel Engagement gemacht. Und nachdem ich den Wohnerrat zwei Jahre präsidieren durfte, nahmst Du Platz auf dem höchsten Stuhl. Um-

gekehrt bist Du in der Lägern-Genossenschaft aufgewachsen und wohnst jetzt im Eigenheim, während ich erst später als Mieter zugezogen bin.

Für die Zukunft wünsche ich Dir alles Gute, viel Spass beim Beobachten des politischen Lebens der Gemeinde Wettingen und der Entwicklung «Deiner» Genossenschaft!

Felix Feiner, Gemeinderat Wettingen und Mieter bei Lägern Wohnen



In Deinen 24 Jahren als Präsident hast Du zusammen mit Deinem Team fast alle Lägern-Gebäude erneuert, saniert oder umgebaut. Wir durften die Lägern über all diese Jahre bei diesen Sanierungen fachlich begleiten. Dass wir bei dieser erfolgreichen Zusammenarbeit auch freundschaftliche Gemeinsamkeiten entdecken konnten, ist

umso erfreulicher. Bei all den bautechnischen Aufgaben in den vergangenen Jahren, die wir mit Bravour meistern wollten, standen für uns auch immer die Bewohner und Bewohnerinnen der sanierungsbedürftigen Wohnungen im Zentrum. Schon vor 25 Jahren haben wir erkannt, dass die Betreuung der Mieter und Mieterinnen in der Umbauzeit ein wichtiges und ernst zu nehmendes Thema ist. Diese Ernsthaftigkeit hast Du mit Deinem Lägere-Team immer vorgelebt.

Heinz Germann – danke für diese berufliche und freundschaftliche gemeinsame Zeit!

Ueli Rothenfluh von Rothenfluh+Baur Architekten AG, Neuenhof



Kennengelernt haben wir uns beim Landhockey in Wettingen, etwa 1973. Aber auch ausserhalb des Hockeys haben wir die Freizeit in einer gemeinsamen Clique oft zusammen verbracht. Wir erlebten in dieser Zeit viele lustige Momente. Eine bleibende Erinnerung für mich sind auch die vielen gemeinsamen Mittagessen während

einiger Jahre im Frohsinn in Wettingen. Eine ganze Gruppe von Kollegen hat sich dort regelmässig getroffen. Heinz, Du warst für mich auch ein zuverlässiger Kollege in der schweren Zeit meiner Erkrankung und hast mich einige Male im Spital in Basel besucht.

Für die Zukunft wünsche ich Dir nur das Beste!

Enrico Balduzzi vom technischen Team Lägern Wohnen



Germann als Ehrenpräsidenten zu wählen – ein Vorschlag, der mit tobendem Applaus angenommen wurde.

Verdankt wurde sein Schaffen überdies mit einer riesigen Flasche Stella Maris aus den Rebbergen des ehemaligen Zisterzienser-Klosters Wettingen und einem Biker-Kit, für das er als passionierter Velofahrer sicher Verwendung finden dürfte. Zudem wurde dem abtretenden Präsidenten ein Maillot Jaune überreicht, was Bürgi mit folgenden Worten begründet hat: «Das Maillot Jaune tragen nur Leader und es steht für Erfolg, Leistung und Ehre. Wir überreichen Heinz ein eigenes gelbes Leader-Trikot und hoffen, dass dieses einen Ehrenplatz erhält oder gar einmal mit dir unterwegs im Einsatz ist.»

Der Rücktritt von Heinz Germann markiert aber nicht nur eine Zäsur, sondern auch eine Steuerübergabe, die unter dem Zeichen der Kontinuität steht. Denn der von ihm eingeschlagene Kurs soll beibehalten werden und sein Stil wird sicher Vorbildfunktion haben. Auch sein Nachfolger Patrick Bürgi will die Genossenschaft wohllos entwickelt, sodass dem neuen «Kapitän» weder Stagnation noch gedankenlose Spekulation vorgeworfen werden können. Die Schiffsbrücke des Lägern-Schiffes will er wie sein Vorgänger keineswegs als abgehobene Kommandozentrale verstehen, sondern will in der Basis verwurzelt bleiben und ein offenes Ohr für alle Anliegen bereithalten.

Heinz Germann freut sich über die Ernennung zum Ehrenpräsidenten.



GUTE NACHBARSCHAFT WILL GEPFLEGT SEIN

Bilder vom Tag der Nachbarn am 29. Mai 2012



ALLMEND – DIE ERSTEN WOHNUNGEN SIND BEZUGSBEREIT



Aus der alten Siedlung sind attraktive lichtdurchflutete neue Wohnungen entstanden.



BAURECHTSVERTRAG UND JAHRESRECHNUNG

Die Generalversammlung vom 27. April 2012 ist nicht nur wegen des Rücktritts von Heinz Germann eine denkwürdige: Mit der Zustimmung zum Baurechtsvertrag mit der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wettingen wurde zudem ein wichtiger Antrag angenommen. Die übrigen Traktanden konnten rasch abgehakt werden, was auch die Jahresrechnung und die Gewinnverteilung betraf.



Ein wichtiges Traktandum neben der Verabschiedung von Heinz Germann war an der diesjährigen Generalversammlung der Baurechtsvertrag mit der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wettingen. Der Vorstand erklärte schon im Geschäftsbericht, über die Partnerschaft mit der Kirchgemeinde froh zu sein, weil das Bauland in der Region Baden/Wettingen knapp geworden sei und die Wachstumsmöglichkeiten der Genossenschaft deshalb limitiert seien. Auf dem 4028 Quadratmeter grossen Grundstück können nach einer vorgängigen Abklärung etwa 25 bis 28 Wohnungen erstellt werden. Die Kirchgemeindeversammlung hat dem Baurechtsvertrag bereits am 21. November 2011 zugestimmt. An der GV von Lägern Wohnen wurde der Antrag ebenfalls und ohne Gegenstimme gutgeheissen. Das Baurecht wird Lägern Wohnen bis zum 30. Juni 2061 eingeräumt. Der nächste Schritt besteht nun in einem Studienauftrag an verschiedene Architekturbüros, um aus allen eingehenden Projektvorschlägen die passende Lösung auswählen zu können. Geht alles nach Plan, so soll der Generalversammlung im Frühjahr 2013 ein Bauprojekt zur Genehmigung vorgelegt werden können.

Diskussionslos ging auch die Jahresrechnung über die Bühne. Das Anlagevermögen beläuft sich auf rund 108 Millionen Franken. Die Kosten für die Sanierung des Kapelerhofs und den Ersatz-Neubau Allmend schlagen mit 7,5 Millionen Franken zu Buche. Es wurde wie schon im Vorjahr ein kleiner Gewinn erwirtschaftet. Die 76'700 Franken wurden zum Grossteil für die Verzinsung des Anteil-scheinkapitals von drei Prozent aufgewendet. Der Rest wird als Gewinnvortrag für das laufende Jahr verbucht.

INS FITNESSCENTER GEHEN DARF...

die Gewinnerin des Wettbewerbs aus unserer Ausgabe Nr. 37. Sie heisst Marijana Andrijanic. Die Lägere Poscht gratuliert! Frau Andrijanic wohnt mit ihrem Mann und ihren zwei Kindern seit Juni 2003 an der Bruggerstrasse 161b in Baden.

Sie wird den gewonnenen Gutschein des Fitnesscenters Baden vermutlich für Aerobic-Lektionen nutzen. Auch in ihrer Freizeit treibt Marijana Andrijanic Sport: Velofahren und Schwimmen zählen zu ihren Hobbies.

Wir wünschen Frau Andrijanic viel Freude bei ihren sportlichen Aktivitäten!



Patrick Sieber überreicht der Gewinnerin, Marijana Andrijanic, den Gutschein für das Fitnesscenter Baden.

WETTBEWERB



Die Gewinnerin oder der Gewinner dieser Ausgabe erhält zwei Festplaketten für das Stadtfest in Baden vom 17. bis 26. August 2012. Sie sind während des ganzen Fests gültig und werden für den Besuch der Festivitäten benötigt. Ferner berechtigen die Festplaketten während der Betriebszeiten zur kostenlosen Hin- und Rückfahrt mit dem öffentlichen Verkehr innerhalb der A-Welle-Zonen inklusive des Nachtzuschlags.

- 1. Wann hat Heinz Germann seine erste Stelle angetreten?**
- 2. Bis wann wird Lägern Wohnen auf dem Grundstück der Kirchgemeinde Wettingen das Baurecht eingeräumt?**
- 3. Welche Sonderausstellung wird im Rahmen des diesjährigen Senioren-Herbstaufzugs besucht?**

IMPRESSUM

«Lägere Poscht»
10. Jahrgang
Nr. 38/Sommer 2012

Erscheint als Hauszeitung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern
Etzelmatt 1
5430 Wettingen
T 056 437 30 80
F 056 437 30 85
info@laegern.ch
www.laegern.ch

Verantwortliche Vorstand
Denise von Rohr, Wettingen

Redaktion
Redaktor:
Stephan Baumgartner, Baden
Redaktionsmitglieder:
Denise von Rohr, Wettingen;
Gaby Berger, Wettingen;
Christoph Bernet, Ehrendingen
Fotograf: Thomas Werner,
Wettingen

Layout
WerbeLaube, Lengnau

Druck
Egloff Druck AG, Wettingen

Name:

Antwort 1:

Vorname:

Antwort 2:

Strasse:

Antwort 3:

PLZ/Ort:

Talon ausfüllen und spätestens bis 16. Juli 2012 einsenden an: Lägern Wohnen, Redaktion «Lägere Poscht», Etzelmatt 1, 5430 Wettingen. Teilnahmeberechtigt sind alle Empfänger der «Lägere Poscht», ausgenommen das Redaktionsteam, Verwaltung und Vorstand der Lägern Wohnen.