

EDITORIAL JAHRESBERICHT 2014

Das Jahr 2014 war für das Gundeldinger Feld nicht einfach und hat unsere volle Aufmerksamkeit verlangt. Die drei Mieterwechsel in der Halle 8 sowie der Bau des Silos führten zu vielen Sitzungen und Zusatzaufgaben. Aber die Energie der neuen Mieter beflügelte das Leben auf dem Gundeldinger Feld sicht- und spürbar! Und die Jahresrechnung zeigt, dass wir die Veränderungen erfreulicherweise ohne grosse Verluste bewältigen konnten. Das ist nicht selbstverständlich und zeigt, dass der vorsichtige, haushälterische Umgang mit den vorhandenen Mitteln den langfristigen Erfolg ermöglicht.

Auch in diesem Jahr ist das Interesse am Gundeldinger Feld ungebrochen. Dies zeigt sich durch die vielen Anfragen für Führungen und Beratungen und die Einladungen zu Veranstaltungen. Das Gundeldinger Feld mit seinem privatwirtschaftlichen aber «not for profit» Ansatz wird immer mehr zum Referenzprojekt für eine neue Generation von Umnutzern. Jüngstes Beispiel ist das Projekt FRANZ für das Kloster Stans, dem wir viel Erfolg wünschen beim Jurysentscheid (www.projektfranz.ch).

Besonders freut es mich, dass wir die Kantensprung Stiftung nun tatsächlich noch im 2014 gründen konnten. Die Stiftung dient hauptsächlich der Nachfolgeregelung; dank der Stiftung ist es möglich, in den kommenden Jahren

gute Nachfolger für zurücktretende Kantenspringer zu finden. Der Stiftungsrat ist im Sinne der good governance völlig unabhängig vom Verwaltungsrat der Kantensprung AG. Monika Wirth ist Präsidentin des Stiftungsrates, Jürg Sulzer, Christoph Langscheid und Matthias Scheurer sind Stiftungsräte. Um die «gender balance» zu halten wird nun als fünftes Mitglied noch eine Frau gesucht. Zweck der Stiftung ist es, ähnliche Umnutzungsprojekte wie das Gundeldinger Feld mit Rat und Tat zu unterstützen.

Einmal mehr möchte ich meinen MitstreiterInnen danken für Ihre Bereitschaft, bei Bedarf sofort und ohne zu Zögern einen intensiven Einsatz zu leisten. Den Mietern und Besuchern des Gundeldinger Feldes möchte ich für ihre Geduld mit den lästigen staubigen und lärmigen Bauarbeiten danken. Und den Autoparkierern dafür, dass sie unseren Wunsch nach einem autofreien Gundeldinger Feld respektieren – hmmm!

In der Hoffnung auf ein staubfreies, weniger lärmiges und sonniges Jahr

BARBARA BUSER
PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES



WECHSEL: HALLE 8

Mieterwechsel sind auf dem Gundeldinger Feld selten. Im 2014 kam es zu den grössten Wechsels in der postindustriellen Aera des Areals, und erst noch fast alle in der Halle 8.

Nachdem wir uns entschieden hatten, den Vertrag mit der Parterre AG für das Querfeld nicht zu verlängern, hat nach einem Auswahlverfahren die Firma Launchlabs GmbH den Zuschlag bekommen. Ihr Konzept der Vermietung von Arbeitsplätzen, Sitzungs- und Seminarräumen ist neu auf dem Gundeldinger Feld. Veranstaltungen werden weiterhin dort stattfinden können, so auch die Aufführungen der Zirkusschule oder das Cinéma Querfeld.

Während dem Auszug von Parterre hat uns Lonja Schmid vom eo ipso eröffnet, dass sie und André Theler, zwei Pioniere auf dem Areal, das Restaurant aufgeben wollen. Innerhalb eines halben Jahres musste ein neuer Betreiber gefunden werden. So haben wir das Restaurant ausgeschrieben und Anfragen von weit herum erhalten. Entschieden haben wir uns für die Leute vom 5 Signori, die ein paar Ecken weiter an der Güterstrasse ein erfolgreiches Restaurant führen. Einmal mehr haben wir uns für eine Gruppe entschieden, die sich kreativ und lokal engagiert.

In den letzten Tagen des Dezembers, also während des Auszuges von eo ipso, erreichte uns die nächste Kündigung: Die Bibliothek, die vor 12 Jahren vom Tellplatz in die Halle 8 umgesiedelt war, geht den selben Weg wieder zurück. Ab dem Sommer werden wir ihre Bücher im ersten Stock des Gundeldinger Casinos ausleihen können. Im frei werdenden Raum der Halle 8, werden das Baubüro in situ, die Denkstatt sàrl, der Verein unterdessen und das Büro der Kantensprung AG einziehen. Diese Firmen platzen sonst aus den Nähten. Und in deren ehemaligen Räumen im Bau 2 und 3 wird voraussichtlich das Schulungszentrum K5 seine Kurse abhalten.



UMBAU: SILO

Was lange währt wird endlich gut: nach jahrelangem Überlegen, Planen und Rechnen konnten wir im Sommer endlich den Ausbau des Kohlsilos in Angriff nehmen. Unseren Entscheid beschleunigt hat die Idee, im Sinne eines Pilotprojektes die Fassaden des Silos mit farbigen Photovoltaikpanels zu gestalten. Die Panels sind in die Nord- und Südfassade sowie ins Dach integriert und haben vier verschiedene Farben. Die Stromproduktion jedes einzelnen Panels wird separat gemessen um den Einfluss der Lage und der Farbe auf die Leistung zu beurteilen. Diese Messungen werden von Irix in einer Datenbank verarbeitet und von der FHNW analysiert.

Ein weiteres Pilotprojekt bildet die Verwendung des produzierten Stroms: Dieser wird direkt in der Halle 8 verbraucht, ohne zuerst ins Netz gespiesen zu werden. Damit erspart man sich die Netzgebühren, und der finanzielle Ertrag ist etwas höher. Eine allfällige Überproduktion soll in einer Batterie von der Grösse einer Waschmaschine gespeichert werden. So ist die Stromversorgung auch an düsteren Tagen und nachts gesichert. Als Notnagel bleibt die Halle 8 aber selbstverständlich noch ans iwb Netz angeschlossen. Stromproduktion und –verbrauch werden im Viertelstundentakt gemessen um das System auf seine Praxistauglichkeit überprüfen zu können. Man merke sich: es wird in Zukunft nicht nur unterschiedliche Tarife für Tag- und Nachtstrom geben, sondern wechselnde Preise je nach Sonnenschein! Das heisst, die Waschmaschinen müssten eigentlich in Zukunft durch die Wettervorhersage gesteuert werden ...

Die Nutzung des Silos war ja mit Helge Holz im 2. OG und ecosolidar im 3. OG schon länger klar. Nach langen Diskussionen haben wir uns entschlossen, das oberste Stockwerk als Sitzungszimmer zu nutzen. So haben alle

die Möglichkeit, die wunderbare Aussicht übers ganze Gundeliquartier zu geniessen. Wir hoffen, dass diese Möglichkeit rege genutzt wird und wir die Räume nicht doch fest an einen Mieter vermieten müssen. Aufgrund der Nutzung haben wir dann auch entschieden, den aus Kostengründen lange umstrittenen Lift zu bauen.

Mit dem Lift werden aber nicht nur die einzelnen Stockwerke des Silos miteinander verbunden. Die Materialwahl ist auch eine Referenz an andere Umnutzungsprojekte: so stammen die rostenden Eisenplatten aus dem Walzwerk Münchenstein und die durchscheinenden Well-Skobilattplatten sind vom Lagerplatz in Winterthur. Die Auskleidung der Liftkabine wird ebenfalls mit Recycling Material gestaltet, sie soll aber noch eine Überraschung bleiben.

Viele andere Bauteile, so die Heizkörper, Sanitär Apparate, Küchen und Lampen konnten wir in der Bauteilbörse kaufen und wieder verwenden.

Viele haben sich wahrscheinlich gefragt, wieso denn die schweren Betonplatten mit den komischen ausgeschnittenen Ecken auf dem Hof liegen bleiben. Diese Fenster- und Türanschnitte sollen als Reminiszenz an die Bauarbeiten bei der Gestaltung des Hofes wiederverwendet werden.

Nun, auch wir sind gespannt, wie unser altes Silo nach dem Abbau des Gerüstes aussehen wird. Auf jeden Fall bleibt der alte Kohlspeicher Energiespeicher und wird zum Symbol eines neuen Zeitalters der erneuerbaren Energie!



KANTENSPRUNG STIFTUNG

Lange haben wir nach einer zukunftsfähigen Nachfolgeregelung innerhalb der Kantensprung AG gesucht. Die Aktien sollen wie bis anhin von den Personen gehalten werden, die auf dem Areal tätig sind und sich aktiv um Entwicklung des Areals kümmern. Die Idee war immer, dass wir die Aktien zum Nominalwert weitergeben wollen, aber damit war die Steuerbehörde nicht einverstanden.

Nun haben wir die Lösung gefunden und im Dezember 2014 die Stiftung Kantensprung gegründet. Alle fünf Kantenspringer der ersten Stunde überlassen die Nutzniessung ihrer Aktien der gemeinnützigen Stiftung Kantensprung. Die Nutzniessung besteht vor allem aus den jährlichen Divi-

denden, die über die Stiftung für gemeinnützige Projekte eingesetzt werden können.

Die Aktien selbst bleiben bei den bisherigen Aktionären, die weiterhin die Geschicke der Kantensprung AG leiten. Die Kantenspringer nehmen ihre Pflichten also auch in Zukunft wahr und werden das Areal unabhängig von der Stiftung weiterentwickeln und verwalten.

Die Idee einer Stiftung hatten wir seit Beginn des Projektes Gundeldinger Feld. Der Hintergrund war und ist unsere Absicht, das Gundeldinger Feld nicht profitorientiert zu bewirtschaften. Dies soll bis ans Ende des Baurechts so bleiben - so kann sich das Gundeldinger Feld frei von Profitabsichten und ohne Spekulationsrisiken weiterentwickeln und blühen.

KANTENSPRUNGSTIFTUNG

ENERGIEMASSNAHMEN

Das Programm für Energiesanierungen wurde mit kleineren Massnahmen gestartet. Im Herbst folgte die Isolation des Daches der Halle 8 und im Zuge des Umbaus des Silos die Isolation der Zirkusschule. Dank eines Darlehens der Baurechtgeber (Gundeldinger Feld Immobilien AG) über CHF 400'000 folgt nun im Frühjahr die Sanierung aller Fenster in der Halle 8.

UNTERHALT

Eher im Hintergrund investieren wir laufend in den Unterhalt des Areals. Aus vielerlei Kleinigkeiten kommt jedes Jahr eine grosse Summe an Ausgaben zusammen. In den letzten zwei Jahren haben uns auch Auflagen zu schaffen gemacht. So mussten wir im Zuge der Kontrolle der Brandmeldeanlage Anpassungen bei diversen alten Stromanschlüssen machen, die Brandmeldeanlage in dunkle Ecken und Nischen erweitern und alle Brandmelder und die Verkabelung auswechseln, was wenigstens die Fehlalarmquote auf null gesenkt hat.

VERWALTUNGSRAT

Acht mal haben wir uns im 2014 zu ordentlichen Verwaltungsratssitzungen getroffen. In diesem Jahr kamen aber durch die Wechsel in der Halle 8 viele Stunden dazu, in denen wir uns zu fünf getroffen haben, um die möglichst besten Lösungen zu finden. Präsiert wird der VR immer noch

von Barbara Buser, weiterhin dabei sind Pascal Biedermann (Geschäftsführer), Irene Sigger (Unterhalt), Eric Honegger (Bau und Finanzen) und Thierry Bosshart (Silo, Begleitung Wechsel eo ipso). Thierry Bosshart und Barbara Buser haben den Ausbau des Silos und die Pilotprojekte zur erneuerbaren Energieerzeugung und –speicherung als Bauherrenvertreter in der Baukommission begleitet.

FINANZEN JAHRESBERICHT 2014

Bilanz per 31.12.14

AKTIVEN		PASSIVEN	
Flüssige Mittel	646'049	Verbindlichkeiten	138'410
Transitorische Aktiven	118'045	Transitorische Passiven	93'034
Total Umlaufvermögen	764'094	Total kurzfristiges Fremdkapital	231'443
Rückstellungskonto	120'656	Rückstellungen	235'844
Total mittelfristiges Vermögen	120'656	Projektfonds	92'697
Total Immobilien	16'355'793	Total mittelfristiges Fremdkapital	328'541
TOTAL AKTIVEN	17'240'543	Total Hypotheken & Darlehen	15'921'259
		Total Fremdkapital	16'481'243
		Aktienkapital	100'000
		Aufwertungsreserve	750'000
		Verlustvortrag	-119'141
		Gewinn	28'441
		Total Eigenkapital	759'300
		TOTAL PASSIVEN	17'240'543

ERFOLGSRECHNUNG

ERTRAG		AUFWAND	
Mieteinnahmen	2'340'456	Kapital- & Baurechtszinsen	1'030'722
Total Einnahmen	2'340'456	Unterhalt & Energie	250'923
		Total Liegenschaftsaufwand	1'281'645
		Verwaltungs- und Betriebsaufwand	518'197
		Unterhaltsfonds	-
		Arealfonds	12'000
		Steuern	77'473
		Total Betriebsaufwand	607'670
		Abschreibungen	422'700
TOTAL ERTRAG	2'340'456	TOTAL AUFWAND	2'312'015
		Gewinn	28'441
		Total	2'340'456

KOMMENTAR ZUR JAHRESRECHNUNG

JAHRESBERICHT 2014

Mit dem Geschäftsergebnis 2014 dürfen wir sehr zufrieden sein. Bei den zwei Mieterwechseln in der Halle 8 konnten wir mit Werk8 und Launchlabs nahtlos Mietverträge abschliessen - so gab es keinen Leerstand. Dass der Gewinn tiefer ausfällt als budgetiert hängt mit den Abschreibungen zusammen, die durch den Kauf des Inventars des Restaurant eo ipso nötig wurden.

Mit dem Gewinn verringern wir immer noch die Verluste der Anfangsjahre. Die Aufwertungsreserve im Eigenkapital ist mit dem tiefen Buchwert der Liegenschaften begründet.

PASCAL BIEDERMANN,
GESCHÄFTSFÜHRER / VR