

Tätig keits bericht

2016/17

genossenschaft
warmbächli



Tätig keits bericht

2016/17

4-13 Verwaltung

14-19 Kommissionen und Arbeitsgruppen

genossenschaft
warmbächli

Verwaltung

4

Nach Bestätigung durch die Generalversammlung vom 29. Juni 2016 startete die Verwaltung ins vierte Jahr der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Für die Dauer von einem Jahr wurden Ilja Fanghänel, Matthias Gunsch, Heidi Meyer, Mechthilde Nauen, Marco Steinacher, Susanne Rebsamen, Tobias Willimann und Therese Wüthrich wiedergewählt. Für das Co-Präsidium als «primus» bzw. «prima inter pares» wurden Tobias Willimann und Therese Wüthrich für ein weiteres Jahr bestätigt.

Im vergangenen Jahr arbeitete die Verwaltung mit Sitzungen im Dreiwochenrhythmus weiter an der Konsolidierung und an der Weiterentwicklung der Wohnbaugenossenschaft. Von Juni 2016 bis Anfang Juni 2017 waren es 16 Sitzungen, in der Regel mit recht beladenen Traktandenlisten.

Die Zuteilung der Aufgaben, Ressorts, Kommissions- und AG-Vertretungen innerhalb der Verwaltung bis Ende Januar 2017, beziehungsweise bis zur GV 2017 lautet wie folgt:

- Ilja Fanghänel** Leitung der Verwaltungssitzung, Archiv, Ansprechperson innovage, AG Reden und Entscheiden
- Matthias Gunsch** Delegationen, Kommunikation nach innen, Koordination Informelles, AG Nachhaltigkeit
- Heidi Meyer** Finanz- und Findungskommission
- Mechthilde Nauen** Buchhaltung, Mitgliederverwaltung
- Susanne Rebsamen** Kommunikation nach innen, Newsletter, Findungskommission, AG Reden und Entscheiden
- Marco Steinacher** Homepage / Maillisten, Kontakte nach aussen, AG Öffentlichkeit, AG Untergeschoss, AG Zwischennutzung
- Tobias Willimann** Delegationen, Baukommission, Fahrplan, AG Raumnutzung
- Therese Wüthrich** Delegationen, Medienarbeit, Finanzkommission, Findungskommission, AG Quartier

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages im Herbst 2016 begann eine neue Projektphase, eine Neugestaltung der Verwaltungsarbeit wurde erforderlich. Dazu führte die Verwaltung im Januar unter der Leitung von Matthias Hui und Andrea Meier, beide Mitglieder der AG Reden und Entscheiden,

einen Workshop durch. Da Ilja Fanghänel und Marco Steinacher ab Februar 2017 Aufgaben in der Geschäftsstelle übernahmen, schieden sie als Mitglieder der Verwaltung aus. Es galt, die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Geschäftsstelle zu regeln, eine neue Aufgabenverteilung der künftigen Verwaltung zu diskutieren sowie neue Mitglieder für die Verwaltung zu gewinnen. Mit der neuen Projektphase veränderten sich auch die Aufgaben und Verantwortung für die Verwaltung. Aus diesem Grund wurde entschieden, das Verwaltungsgremium auf 10 Mitglieder zu erweitern. In einem Ausschreibungsverfahren konnten interessierte Leute für die Verwaltungstätigkeit gefunden werden.

Seit 2014 hatte die Verwaltung für Aufbau und Entwicklung der genossenschaftlichen Strukturen eine vertraglich geregelte Begleitung und Beratung in Person der gestandenen Fachleute Christoph Graf, Hanspeter Hauck und Hans-Peter Jost von innovage. Die Zusammenarbeit gestaltete sich in den vergangenen Jahren gut und konstruktiv. Nach zwei Vertragsperioden, die von 2014 bis 2016 dauerten, kamen die Verwaltung und die innovage-Leute zum Schluss, die vertragliche Zusammenarbeit nicht mehr weiter zu führen. An dieser Stelle bedankt sich die Verwaltung bei Christoph Graf, Hanspeter Hauck und Hans-Peter Jost von innovage für ihr Engagement, ihre Unterstützung und ihr grosses Interesse für das Projekt Güterstrasse 8. Sozusagen als Fortsetzung dieser Zusammenarbeit wurde eine Partnerschaft zwischen der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli und dem Förderverein Generationenwohnen-Bern gebildet. Der Förderverein ist eine Initiative von innovage, der von Christoph Graf präsiert wird. Die Partnerschaft soll der gegenseitigen Unterstützung und dem Nutzen von Synergien dienen.

Auch im vergangenen Jahr konnten dank dem Zwischennutzungsvertrag zwischen Immobilien Stadt Bern und der Wohnbaugenossenschaft die Sitzungen der Verwaltung, Kommissionen und Arbeitsgruppen, die Plena und weitere Treffen in den Räumlichkeiten des zweiten Obergeschosses an der Güterstrasse 8 durchgeführt werden.

Der Newsletter wurde in den vergangenen Monaten dreimal verschickt: im August 2016 sowie im Januar und April 2017. Offensichtlich kommt der Newsletter gut an. Das können wir den durchwegs guten Rückmeldungen entnehmen und auch dem Verteiler, der inzwischen auf über 750 AbonnentInnen angestiegen ist.

5

Geschäftsstelle

6

Seit dem 1. Februar 2017 verfügt die Wohnbaugenossenschaft über eine Geschäftsstelle, die mit Marco Steinacher als Geschäftsführer und Ilja Fanghänel als Projektleiter Betrieb zu einem Arbeitspensum von je 25 Prozent besetzt werden konnte. Die Aufgaben der beiden Funktionen sind in Stellenbeschrieben definiert. Die Geschäftsführung hat vor allem eine «Drehscheibenfunktion» für die Wohnbaugenossenschaft und dient als interne und externe Anlaufstelle. Die Projektleitung Betrieb unterstützt die Wohnbaugenossenschaft bei der Entwicklung von Grundlagen für die Planung und den Betrieb der Güterstrasse 8 und hilft in der Umsetzung. Zudem ist die gegenseitige Vertretung der Geschäftsstellenmitglieder in den beiden Funktionen angedacht. Sie sind der Verwaltung unterstellt.

Marco Steinacher und Ilja Fanghänel haben ihre Arbeit mit grosser Motivation angepackt und bereits nach vier Monaten ist diese professionelle Unterstützung für die Verwaltung spürbar.

Die Stelle der Projektleitung Bau konnte per 1. April 2017 mit Claudia Thiesen und Tilman Rösler besetzt werden. Claudia Thiesen hat ein Arbeitspensum von 40 und Tilman Rösler ein Pensum von 10 Prozent. Beide sind ausgewiesene Fachleute im zukunftsgerichteten genossenschaftlichen Wohnungsbau. Ihre Aufgaben sind in einem Stellenbeschrieb aufgeführt. Kernaufgaben sind Vertretung der Wohnbaugenossenschaft gegenüber PlanerInnen, operationelle Verantwortung für das Projekt und Datenaufbereitung für Entscheidungsgrundlagen. Auch bei der Projektleitung Bau ist angedacht, dass sich Claudia Thiesen und Tilman Rösler gegenseitig unterstützen und vertreten. Sie sind der Baukommission unterstellt.

Die Verwaltung freut sich, dass sie ausgewiesene Fachleute für die Aufgaben der Geschäftsstelle gewinnen konnte. Mit dem Schaffen der Geschäftsstelle hat die Verwaltung eine neue zusätzliche Funktion, nämlich die einer Arbeitgeberin. Demzufolge hat sie für Mitarbeitende in einem Anstellungsverhältnis Arbeitsbedingungen definiert, die sich mit anderen Wohnbaugenossenschaften und Nonprofitorganisationen vergleichen lassen.

Bau- und Finanzkommission

Die Verwaltung hat im September 2016 die Mitglieder der Bau- und Finanzkommission gewählt respektive bestätigt. In der Finanzkommission gab es einen Rücktritt: Wir danken Christian Klauser herzlich für seine Mitarbeit in der Kommission und im Finanzausschuss. Ansonsten blieb die Zusammensetzung in beiden Kommissionen konstant. Als Leitung wurden auch Tobias Willimann für die Baukommission und Therese Wüthrich für die Finanzkommission bestätigt. Ebenfalls bestätigt wurde die Zusammensetzung des Finanzausschusses mit Alwin Egger und Therese Wüthrich.

Die Baukommission hat vor allem den Planungsleitfaden verfeinert, so dass er im April 2017 dem Architektenteam für die Planungsarbeiten übergeben werden konnte. Im Weiteren hat sie sich mit der Frage einer Zusammenarbeit mit einer Generalplanung auseinandergesetzt, entsprechende Gespräche und Verhandlungen geführt. Die Baukommission hat auch Aufgaben während des Evaluationsverfahrens für die Projektleitung Bau übernommen.

Die Finanzkommission führte die Kampagne für die Eigenmittelbeschaffung weiter. Aktuell ist eine Summe von knapp sieben Millionen Franken zustande gekommen. Sie setzt sich zusammen aus finanziellen Zusicherungen von Genossenschaftsmitgliedern, Dritten, Darlehen von Stiftungen und der Stadt Bern sowie einem Beitrag der Stadt an den Silorückbau. Zudem gewährt uns die Stadt Bern eine Bürgschaft von dreieinhalb Millionen Franken. Weiter hat die Finanzkommission die Zusammenarbeit mit der Finanzberatung *pro ressource* aufgenommen.

7

Findungskommission

Die Findungskommission wird jeweils von der Verwaltung mit einem definierten Mandat eingesetzt und wird vor allem bei Ausschreibungs- und Evaluationsverfahren tätig. Sie setzt sich hauptsächlich aus Mitgliedern der Verwaltung zusammen. Im Ausschreibungs- und Evaluationsverfahren für die Geschäftsstelle waren Heidi Meyer, Susanne Rebsamen und Therese Wüthrich, Dieter Bauer von der Baukommission und Christoph Graf und Hans-Peter Jost von innovage tätig.

Im Herbst 2016 konnte die Wohnbaugenossenschaft für die Besetzung der Geschäftsstelle drei Stellen ausschreiben: Geschäftsführung, Projektleitung Betrieb und Projektleitung Bau. Für alle drei Stellen haben wir sehr gute

interne wie externe Bewerbungen erhalten. Die Findungskommission hat die Dossiers evaluiert und mit geeigneten Kandidaten und Kandidatinnen Gespräche geführt. Im Dezember 2016 konnte sie der Verwaltung Wahlempfehlungen für Geschäftsführung und Projektleitung Betrieb und im Januar 2017 für die Projektleitung Bau unterbreiten.

Zusammenarbeit mit den Arbeitsgruppen

Die Zusammenarbeit und die Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Arbeitsgruppen gestaltete sich wie in den vorangegangenen Jahren gut und konstruktiv. In Zusammenarbeit mit der AG Öffentlichkeit wurde das Erscheinungsbild («Cooperate Design») für die Wohnbaugenossenschaft in Kooperation mit der Hochschule der Künste Bern (HKB) entwickelt, das demnächst umgesetzt und sichtbar wird. Mit der AG Reden und Entscheiden ist das Reglement für bezahlte Arbeit innerhalb der Genossenschaftsstruktur von 2015 überarbeitet und mit der AG Nachhaltigkeit wurde der Antrag um Thema motorisierter Individualverkehr an der Güterstrasse 8 diskutiert. Beide Dokumente werden der GV vom 15. Juni 2017 vorgelegt. Die AG Quartier schafft Kontakte und Vernetzung im Interesse der Wohnbaugenossenschaft im Holligenquartier. Dank der AG Zwischennutzung geniesst die Wohnbaugenossenschaft gutes Einvernehmen mit allen an der Zwischennutzung Beteiligten. Mit der AG Untergeschosse besteht reger Austausch bezüglich Nutzung der Gewerbe- und Atelierflächen, sowie potentiellen und künftigen NutzerInnen.

Plena und Retraite

Von August 2016 bis April 2017 wurden vier Termine für Plena und die jährliche Retraite wahrgenommen. Die Plena und die Retraite werden in der Regel von einzelnen Arbeitsgruppen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung organisiert und durchgeführt. Zu Beginn jedes Plenums gibt die Verwaltung einen kurzen Überblick über ihre Arbeit und aktuelle Themen. Zudem gibt es vorgängig der Plena in der Regel eine Einführung ins Projekt Güterstrasse 8 für Interessierte und neue Mitglieder.

22.8.2016 Acht Verwaltungsmitglieder standen nach der Einführung ins Projekt Güterstrasse für Fragen, weitergehende Infos und Diskussion zur Verfügung.

29.10.2016 Auf dem Programm der Retraite stand der Besuch von realisierten Projekten mit Schwerpunkt Umnutzung und gewerbliche Nutzung. Besucht wurden das Industrieareal «Sulzer» und das Mehrgenerationenhaus «Giesserei» in Winterthur. Am Abend wurde an der Güterstrasse 8 mit Pizza und Musik der unterschriebene Reservationsvertrag gefeiert.

29.11.2016 Das Plenum stellte die nächsten Schritte vor, die nach Unterzeichnung des Reservationsvertrages anstehen. Themen waren der Rahmen- und Entwicklungsplan, die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen, der Generalplanervertrag und die mögliche Partizipation von GenossenschaftlerInnen.

13.02.2017 Anlässlich des Plenums wurde der neue visuelle Auftritt der Wohnbaugenossenschaft präsentiert. Der von der Jury ausgewählte Vorschlag für das «Corporate Design» wurde von den drei Studentinnen der Siegerinnengruppe der Hochschule der Künste Bern erläutert und erklärt. Anschliessend konnten T-Shirts und Stofftaschen mit dem Logo bedruckt (Siebdruck) werden.

05.04.2017 Am Plenum wurde der von der Baukommission überarbeitete und verfeinerte Planungsleitfaden präsentiert und Rückmeldungen eingeholt. Der Schwerpunkt wurde auf das Kapitel Wohnen, Gemeinschaft und Gewerbe gelegt. Danach ging der Planungsleitfaden als Auftrag an das Planungsteam.

Die Infoveranstaltungen, welche jeweils vor den Plena für Interessierte und Neue durchgeführt werden, sind in der Regel gut besucht. Die Infoveranstaltungen haben sich zu einem guten Instrument für die Gewinnung neuer Mitglieder entwickelt.

Die Zielvorgabe von 50 neuen Mitgliedern per Ende 2016 konnte gut erfüllt werden. Per 1. Januar 2017 zählte die Wohnbaugenossenschaft 205 Mitglieder.

Projekt Güterstrasse 8

10

Das wichtigste Ereignis im vergangenen Jahr war die Unterzeichnung des Reservationsvertrages mit der Stadt Bern im Oktober 2016. Mit dem Reservationsvertrag sind wir als Bauträgerin verpflichtet, ein baubewilligungsfähiges Projekt zu entwickeln. Damit beginnt für die Wohnbaugenossenschaft die Etappe der Projektumsetzung, die voraussichtlich grosse Herausforderungen mit sich bringen und von uns viel Arbeit abverlangen wird. Wir haben aber als Wohnbaugenossenschaft sehr gute Vorarbeit geleistet, so dass wir für die kommende Zeit gut gerüstet sind. Dazu gehören die Konsolidierung der Genossenschaftsstrukturen, die Finanzbeschaffung für den Eigenmittelnachweis, die Erarbeitung des Planungsleitfadens, die Einrichtung einer Geschäftsstelle und die Verstärkung der Verwaltung.

Der Reservationsvertrag sieht auch vor, dass sich die Bauträger und Bauträgerinnen zur Entwicklung und Realisierung der gemeinsamen Infrastrukturanlagen sowie der Koordination der qualitätssichernden Verfahren zusammenschliessen. So wurde am 14. Februar 2017 die Infrastrukturgenosenschaft Oberholligen, ISGO gegründet. Oberholligen ist der alte Flurname des zu überbauenden Areals und der Umgebung. Mit der ISGO werden die IG Bern (Vorbereitung und gemeinsame Eingabe für das Baurecht) und die Spurgruppe (EGKVA), die unter anderem die Gründung der ISGO vorbereitet hat, abgelöst. Mitglieder der ISGO sind die sechs BauträgerInnen: Eisenbahner Baugenossenschaft Bern, Wohnbaugenossenschaft Warmbächli, Fambau Genossenschaft, Baugenossenschaft Aare Bern, npg AG für nachhaltiges Bauen, Baugenossenschaft Brünnen Eichholz und das siebte gesetzlich vorgeschriebene Mitglied ist der Regionalverband Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Als Präsident wurde der seit Anfang am Prozess für die Warmbächliüberbauung beteiligte Architekt Martin Zulauf gewählt. Die Geschäftsführung wurde Urs Indermühle von Fambau übertragen. Die Verwaltung der ISGO setzt sich aus je einem Vertreter oder einer Vertreterin der sechs BauträgerInnen zusammen. Von der WBG Warmbächli wurde Tilman Rösler gewählt. Aktuell befasst sich die ISGO vor allem mit dem Aufbau ihrer eigenen Organisation. Zudem konnten die ersten Aufträge in den Bereichen Ingenieurwesen und Landschaftsplanung ausgeschrieben werden.

Mit Unterstützung des Fördervereins Generationenwohnen-Bern wurde eine AG Generationenwohnen ins Leben gerufen, die sich aus Daniel Arn (BG Brünnen Eichholz), Ilja Fanghänel (WBG Warmbächli), Eugen Gäumann (Eisenbahner BG) und Daniel Blumer (Kompetenzzentrum gemeinnüt-

ziger Wohnungsbau GmbH) zusammensetzt. Das Ziel der AG ist es, sich im Auftrag der ISGO mit verschiedenen Themen zu befassen, welche sich mit generationen- und lebensstilübergreifendem Zusammenleben auf dem Areal Warmbächli ergeben. Zurzeit geht es um Gemeinschaftsräume und den Auftritt der ISGO.

11

Koordination Forschungsprojekte

Das Projekt Güterstrasse 8 ist für Forschungsprojekte interessant und erhält entsprechende Aufmerksamkeit. Da in den vergangenen Monaten die Nachfrage für Forschungsprojekte stark gestiegen ist, hat die Verwaltung Sanna Frischknecht, Soziologin und Genossenschaftsmitglied als Koordinatorin für Forschungsanfragen ernannt.

In einer Vorstudie zu generationenübergreifendem Wohnen in Genossenschaften hat Ilja Fanghänel im Auftrag des Vereins Generationenwohnen-Bern konkrete Empfehlungen für die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli herausgearbeitet. Zu erwähnen ist hierzu auch die Studie der Hochschule Luzern - Soziale Arbeit zu Nachbarschaften in genossenschaftlichen Siedlungen, bei der Ilja Fanghänel mitwirkte. Hier finden sich auch für unser Projekt spannende Anhaltspunkte.

Anja Hammerich (Uni Basel) hat ihre Masterarbeit der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli gewidmet und seit Ende 2016 arbeitet Moritz Iseli (Uni Bern) an seiner Masterarbeit unter anderem zum Warmbächli-Areal. Aline Wyss, Ilknur Röttger und Corina Schick (FHNW) haben sich den Möglichkeiten zur Umsetzung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft in unserem Projekt gewidmet und Sanna Frischknecht (Uni Basel) untersucht im Rahmen ihres Dissertationsprojekts alternative Wohnformen, darunter die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli.

Aktuell in Planung ist ausserdem eine Studie zu Generationenwohnen auf dem Warmbächli-Areal, initiiert durch eine Kooperation des Instituts Alter der Berner Fachhochschule, dem Förderverein Generationenwohnen-Bern und dem Regionalverband gemeinnütziger Wohnbauträger Bern-Solothurn. Die Links zu den Studien finden sich auf www.warmbaechli.ch.

Zusammensetzung der Genossenschaftsmitglieder

Per 31. Mai 2017 zählt die Wohnbaugenossenschaft 230 Mitglieder, im Vergleich zum letzten Jahr eine Zunahme von 47 GenossenschaftlerInnen. Anzu-merken ist, dass 9 Mitglieder zurückgetreten sind (Wegzug von Bern, andere Wohnprojekte u.a.). Das Ziel von 50 Neubeitritten konnte 2016 gut erreicht werden.

Das Geschlechterverhältnis unter den Mitgliedern bleibt wie bis anhin ausgeglichen. Die Altersgruppen gestalten sich wie folgt: Der Anteil der 30 bis 43-jährigen («Familienphase») beträgt 42 Prozent, die 44 bis 57jährigen haben einen Anteil von 25 Prozent und der Anteil der Mitglieder ab 58 Jahren ist rund ein Drittel, 30 Prozent. Die Altersgruppe unter 30 ist mit knapp 5 Mitgliedern vertreten.

Vielen Dank!

Die Verwaltung dankt allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die seit Bestehen der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli in einer Arbeitsgruppe, in einer Kommission oder in einer anderen Form am Projekt mitgearbeitet und es unterstützt haben.

Ein grosses Merci geht an die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie an Dritte aus dem Freundes- und Familienkreis, die unser Projekt finanziell für den Eigenmittelnachweis unterstützen, sei es in Form von Anteilscheinen, Darlehen und/oder Einlagen in die Depositenkasse.

Die Verwaltung bedankt sich auch bei den fünf Baugenossenschaften der Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen für das gemeinsame Engagement, für die gute Zusammenarbeit und das Vertrauen.



Der Architekt Tim Seidel präsentiert Pläne für künftige Wohnräume, Plenum 18.09.2017



«Wie wollen wir wohnen?», Plenum 18.09.2017



Führung mit dem Quartierverein Holligen-Fischermätteli, 31.05.2017

Kommissionen und Arbeitsgruppen

14 Baukommission

Gewählte Mitglieder Dieter Bauer, Andy Limacher, Rachel Picard, Tilman Rösler, Tobias Willimann, Leiter der Baukommission und Aline Wyss

Kontakt bau@lists.warmbaechli.ch

Die Besetzung der Baukommission hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Die Baukommission hat im vergangenen Geschäftsjahr im Zweiwochenrhythmus Sitzungen à ca. 3 Stunden abgehalten. Sie hat den ersten Planungsleitfaden erstellt und von der GV im Juni 2016 verabschieden lassen. Schliesslich hat sie das Dokument im Winter überarbeitet und mit der neuen Version des Planungsleitfadens am 5. April 2017 ein Plenum organisiert. Mitte November 2016 hat die Baukommission eine Führung bei «Mehr als Wohnen» in Zürich Oerlikon durchgeführt, an der auch VertreterInnen von den anderen Bauträgern des Warmbächliareals teilgenommen haben. Eine wichtige Aufgabe bestand und besteht weiterhin in den Vertragsverhandlungen mit der Generalplanerin. Weitere Themen, welche die Baukommission weiterhin beschäftigen werden, sind die Vernetzung mit den anderen Bauträgern der Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen und die zukünftige Nutzung der Gewerbeflächen.

Finanzkommission

Gewählte Mitglieder Alwin Egger, Markus Keller, Christian Klauser (bis September 2016), Heidi Meyer, Bruno Tanner, Therese Wüthrich, Leitung der Finanzkommission; Beirat: Mechthilde Nauen (bis Februar 2017), Tilman Rösler

Kontakt finanzen@lists.warmbaechli.ch

Die Unterzeichnung des Reservationsvertrages für das Baufeld Güterstrasse 8 mit der Stadt Bern im Herbst 2016 bedeutet für die Finanzkommission eine neue Etappe in ihrer Arbeit. Nun geht es darum, die zugesicherten finanziellen

Mittel von Mitgliedern und Dritten in Raten einzufordern und zu verwalten. So, dass bis zum Abschluss der definitiven Finanzierung die laufenden Planungs- und Personalkosten (Geschäftsstelle) beglichen werden können. Die Einforderung der ersten Tranche von gezeichneten Anteilscheinen in den ersten Monaten 2017 war für die Finanzkommission gleichzeitig auch ein Test: Die eingeforderten Summen wurden zuverlässig einbezahlt. An dieser Stelle ein grosses Merci allen, die eine erste Zahlung geleistet haben.

Weiter hat die Finanzkommission ihre Kampagne für die Eigenmittelbeschaffung fortgesetzt. Unter anderem wurde das Gesuch um ein Darlehen von einer Million Franken für die Dauer von 30 Jahren sowie eine Bürgschaft über dreieinhalb Millionen Franken von der Stadt Bern gutgeheissen. Mitte Mai 2017 beträgt die zugesicherte Summe für die Eigenmittel knapp sieben Millionen Franken. Sie setzt sich aus gezeichneten Anteilscheinen, aus Darlehen und Einlagen in die Depositenkasse von Mitgliedern und Dritten, aus Darlehen von Stiftungen und der Stadt Bern sowie dem Beitrag der Stadt Bern an den Rückbau des Silos zusammen. Die Finanzkommission wird die Finanzierungskampagne für den Eigenmittelnachweis bis Frühling 2018 weiterführen.

Weitere Aufgaben der Finanzkommission waren der Rechnungsabschluss per Ende 2016 sowie das Erstellen des Budgets für das laufende Jahr 2017. Schliesslich wurde mit dem Einrichten der Geschäftsstelle die Buchhaltung an Marco Steinacher als Geschäftsführer übertragen. Die Finanzkommission dankt an dieser Stelle Mechthilde Nauen, die in den vier Jahren seit der Gründung der Wohnbaugenossenschaft die Buchhaltung geführt hat.

AG Nachhaltigkeit

Die Mitglieder Tsering Dangma, Matthias Gunsch, Christian Hug, Jana Obermeyer, Thomas Schmidt (bis Juni 2016), Bruno Streit, Olaf Zanger

Kontakt nachhaltigkeit@lists.warmbaechli.ch

Auch im Jahr 2016 hat sich die AG Nachhaltigkeit weiter mit der Erarbeitung des Mobilitätskonzepts beschäftigt, welches in seiner vorläufigen Fassung bzw. in gestraffter Form Eingang in den Planungsleitfaden Version 2.0 gefunden hat. Dabei ist das Kapitel Motorisierter Individualverkehr noch nicht fertig gestellt, da die Frage, ob die Güterstrasse 8 als autofreie Genossenschaft (max. 0,2 Parkplätze pro Wohneinheit) gebaut werden soll, der bis anhin am meisten diskutierte Punkt war. Zudem wurde im Jahr 2016

klar, dass die von der Stadt gegebene Obergrenze von 0,5 Parkplätzen pro Wohneinheit für das ganze Warmbächliareal, aber nicht pro Baufeld gilt. Dadurch werden diesbezügliche Absprachen mit den anderen Bauträgern und ein übergreifendes Mobilitätskonzept nötig. Damit die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli sich in der «Autofrage» positionieren kann, wird nun über diese noch offene Frage an der Generalversammlung 2017 entschieden.

An insgesamt sieben Sitzungen wurde diskutiert und individuell viel am Mobilitätskonzept und den dazugehörigen Papieren geschrieben. Ebenso wurden die Argumente an einer Sitzung der Verwaltung vorgetragen.

AG Öffentlichkeitsarbeit

Die Mitglieder Daniel Kaufmann, Franziska Nyffeler, Marco Steinacher, Evelyn Hausheer (bis September 2016)

Kontakt oeffentlichkeit@lists.warmbaechli.ch

Die AG Öffentlichkeit war im letzten Jahr hauptsächlich mit der Erarbeitung eines Erscheinungsbildes («Cooperate Design») für die Wohnbaugenossenschaft beschäftigt. Dazu hat sie die Zusammenarbeit mit der Hochschule der Künste Bern (HKB) organisiert. Nach Vorbereitungsarbeiten wurde das Projekt im September mit einer Kick-Off-Veranstaltung an der Güterstrasse 8 lanciert. Danach erarbeiteten die Studierenden des Studienganges Visuelle Kommunikation während rund zwei Monaten verschiedene Entwürfe für das Erscheinungsbild. Daraus hat eine Jury aus Dozenten und den Mitgliedern der AG Öffentlichkeit das beste Projekt erkoren, welches am Plenum im Februar 2017 vorgestellt wurde.

Momentan wird die Umsetzung des Erscheinungsbildes vorbereitet. Daneben war die AG bei der Gestaltung verschiedener Drucksachen beteiligt, wie zum Beispiel einem Poster für die Tagung «Zusammenleben – wie Gemeinden und Städte vom generationen-verbindenden Engagements der Zivilgesellschaft profitieren können» an der Uni Freiburg am 14. September 2016. Veranstaltet von der Schweizerischen Akademie der Geistes- und Sozialwissenschaften.

Wie in den letzten Jahren hat die AG Öffentlichkeitsarbeit ausserdem die Website und die internen Mail-Verteiler betreut, sowie Fragen von Interessierten an die Adresse info@warmbaechli.ch beantwortet. Seit Februar 2017 wird dieses «Tagesgeschäft» weitgehend von der neu geschaffenen Geschäftsstelle übernommen.

AG Quartier

Die Mitglieder Rebecka Domig, Markus Flück, Sanna Frischknecht, Bettina Hug-Klausener, Madlen Kobi, Therese Wüthrich

Kontakt quartier@lits.warmbaechli.ch

Die zentrale Aufgabe der AG Quartier ist es, den Blick auf die Umgebung zu richten, Kontakte zu knüpfen und den Austausch mit Quartierinstitutionen und -bewohnerInnen zu pflegen. Zu einem wichtigen Bezugspunkt wurde auch der Verein «Warmbächlibrache» mit seinen Aktivitäten, an denen sich die AG nach ihren Möglichkeiten beteiligte.

Die AG beteiligte sich am 27. August 2016 mit einem Infostand am Güterstrassenfest. Sie nahm die Gelegenheit wahr, die anderen Bauträger, sozusagen die künftigen Nachbarn der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli zu präsentieren.

Der AG ist es auch wichtig, sich mit dem Thema Nachbarschaft inhaltlich auseinanderzusetzen. So beteiligten sich einige AG-Mitglieder an den Vorbereitungen für eine Veranstaltung in Zusammenarbeit mit Neustart Schweiz, die am 7. November 2016 an der Güterstrasse 8 stattfand. Für ein Referat wurde Hans Widmer, Autor und Vordenker des Neustartkonzepts eingeladen. Die grosse Anzahl TeilnehmerInnen zeigte, dass das Thema anspricht.

Zudem liess sich die AG zusammen mit der Mitgliedergruppe 58plus im Januar 2017 die Vorstudie «Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen in Genossenschaften» von Ilja Fanghänel präsentieren, die im Auftrag des Fördervereins Generationenwohnen-Bern verfasst wurde.

2016 hat sich die AG an der Vernehmlassung zum Planungsleitfaden beteiligt und sich vor allem zur Aussenraumgestaltung geäussert. In der Folge verfassten Rebecka Domig und Madlen Kobi auf der Grundlage von Planungsleitfaden und Mobilitätskonzept ein Arbeitspapier mit Vorstellungen und Wünschen der Wohnbaugenossenschaft für die Aussenraumgestaltung zuhanden der Verwaltung und der Bauträgerkoordination.

Schliesslich initiierte Markus Flück zum Tag der Nachbarschaft am 19. Mai 2017 ein Nachbarschaftsfest auf der Warmbächlibrache in Zusammenarbeit mit den Bar-Leuten vom Busstop, das zu einem langen und gemütlichen Grill-, Spiel- und Lagerfeuerabend wurde. Etwa 30 Leute aus dem Quartier nahmen teil.

AG Reden und Entscheiden

Die Mitglieder Ilja Fanghänel, Andrea Meier, Susanne Rebsamen,
Matthias Hui

Kontakt reden@lists.warmbaechli.ch

18

Die AG Reden und Entscheiden beschäftigt sich mit Entscheidungsprozessen und Diskussionskulturen innerhalb der Wohnbaugenossenschaft.

Die Arbeit der AG stiess in letzter Zeit auf grosses Interesse, sodass sich viele neue Mitglieder bei uns für eine Mitarbeit meldeten. Damit die AG nicht zu gross wurde, kamen wir auf die Idee eine «Schwester-AG» zu gründen: Die AG Soziales und gemeinschaftliche Wohnformen, welche sich um den informellen Austausch der Mitglieder (in der Planung und später im Betrieb) sowie um die Organisation der gemeinschaftlichen Wohnformen kümmert. Dies ist eine wunderbare Ergänzung zur AG Reden und Entscheiden, welche sich eher um die Erarbeitung und Konzipierung der formellen Strukturen und Reglemente kümmert.

Da im Februar 2017 die Geschäftsstelle neu eingesetzt wurde, war es vonnöten, einige Schnittstellen und Abläufe neu zu definieren, sowie Nachwuchs und eine neue Ressortaufteilung für die Verwaltung zu finden. Die AG leistete hierbei Unterstützung und passte das Organigramm den neuen Umständen an.

Weiter stellte sich bei der Arbeit in der Verwaltung und in den Kommissionen in den letzten Monaten heraus, dass das «Reglement bezahlte Arbeit» mit der Fragestellung, wie und an wen bezahlte Aufträge vergeben werden, in der vorliegenden Form nicht umgesetzt werden kann. Die AG übernahm es, das Reglement zu überarbeiten und wird der GV im Juni 2017 einen Vorschlag unterbreiten, welcher im Arbeitsalltag der Gremien umsetzbar ist, aber trotzdem interne Transparenz und eine faire Vergabe von bezahlten Aufträgen garantieren soll.

AG Untergeschosse

Die Mitglieder Walo Britschgi, Kaspar Dauwalder, Mathias Dauwalder,
Adrian Franz, Alexander Köhli, Ruedi Steiner, Marco Steinacher

Kontakt ug@lists.warmbaechli.ch

Die AG UG (Untergeschosse) wurde Anfang 2016 gegründet. Das Ziel der AG ist es, phasengerechte Planungsgrundlagen für die Nutzung der Untergeschosse zu erarbeiten und ein Konzept für den Betrieb und die Vermarktung der Gewerbeflächen zu erstellen.

Die AG hat sich intensiv mit offenen Fragen bezüglich der Nutzung der Untergeschosse auseinandergesetzt und damit begonnen ein Grundlagenpapier als Basis für ein Gewerbekonzept zu erstellen. Die Arbeitsgruppe hat das Kapitel «Gewerbe» für den Planungsleitfaden Version 2.0 überarbeitet und als Grundlage dafür einen Workshop mit der Baukommission und eingeladenen ExpertInnen durchgeführt. Ausserdem ist die Arbeitsgruppe in Kontakt mit potentiellen NutzerInnen von Gewerbeflächen und führt eine Liste mit InteressentInnen.

19

AG Zwischennutzung

Die Mitglieder Ilja Fanghänel, Matthias Gunsch, Marco Steinacher,
Tobias Willimann

Kontakt zwischennutzung@lists.warmbaechli.ch

Die Arbeitsgruppe Zwischennutzung koordiniert die Zwischennutzung im 2. OG der Güterstrasse 8 bis zum Umbau. Marco Steinacher erledigt dabei die administrativen Arbeiten und wird dafür mit einer kleinen Pauschale entschädigt, die über die Nebenkosten der Raummieten finanziert wird. Die Zwischennutzung wirtschaftet kostendeckend und stellt der Wohnbaugenossenschaft die Infrastruktur gratis zur Verfügung.

Das Spektrum der NutzerInnen, von denen einige auch Genossenschaftsmitglieder sind, reicht vom Musikstudio, Velowerkstatt, politischen Gruppierungen, KünstlerInnen bis hin zu Büromenschen im Gemeinschaftsbüro. Die Zwischennutzung betreffende Entscheide werden alle zwei Monate in einer NutzerInnen-Versammlung basisdemokratisch getroffen, die Gemeinschaftsräume werden gemeinsam gepflegt und am Mittag wird regelmässig zusammen gekocht und gequatscht.

Die Infrastruktur mit Sitzungsraum, Säali mit Küche, Pingpong Tisch und Töggelikasten wird auch von der Wohnbaugenossenschaft regelmässig für Sitzungen, Plena und andere Anlässe genutzt und bietet eine Art «Zuhause» im zukünftigen Hause.

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli • Güterstrasse 8 • 3008 Bern

warmbaechli.ch • info@warmbaechli.ch