

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom Montag, 17. Februar 2014

- Ort:** Kirchengemeindehaus Petruskirche, Brunnadernstrasse 40, 3006 Bern
- Zeit:** 19:30 – 21:30 Uhr
- Vorsitz:** Katharina Sommer
- Teilnehmende:** gemäss separater Präsenzliste
- Entschuldigte:** Ursula Huber, Michael Huber, Kurt Bisang, Madeleine Schneider, Barbara Mathys, Eva Schaufelberger, Susanne Graf Brawand

Traktanden

1. Begrüssung / Genehmigung der Traktanden
2. Wahl des Protokollführers/der Protokollführerin
3. Information über Mutationen: Neumitglieder
4. Präsenzliste, Feststellen der Stimmberechtigten und der Gäste ohne Stimmrecht, Entschuldigungen
5. Protokoll der a.o. GV vom 5.11.2013: Genehmigung
6. Resultat der Umfrage zu Darlehen und Wohnungsbedarf
7. Tätigkeitsbericht Vorstand
8. Buchhaltung / Kassenbericht / Abgabe der Anteilscheine
9. Genehmigung Jahresrechnung 2012
10. Bilden einer Arbeitsgruppe Internetauftritt
11. Information zum Stand des Projekts / Info Liegenschaftsverwaltung / Zusammenarbeit mit *innovage*
12. Allfällige Anträge von Mitgliedern
13. Nächste Sitzungsdaten
14. Varia

Protokoll

1.	<p>Begrüssung / Genehmigung der Traktanden</p> <p>Abfolge der Traktanden genehmigt.</p>
2.	<p>Wahl des Protokollführers/der Protokollführerin</p> <p>Urs Fankhauser als Protokollführer genehmigt.</p>
3.	<p>Information über Mutationen: Neumitglieder</p> <p>Keine Mutationen</p>
4.	<p>Präsenzliste, Feststellen der Stimmberechtigten und der Gäste ohne Stimmrecht</p> <p>1 Gast ohne Stimmrecht, 17 anwesende Mitglieder mit Stimmrecht. Präsenzliste: Beilage 1 zum Protokoll.</p>
5.	<p>Protokoll der a.o. GV vom 5.11.2013: Genehmigung</p> <p>Das Protokoll wird diskussionslos und ohne Gegenstimme genehmigt.</p>
6.	<p>Resultat der Umfrage zu Darlehen und Wohnungsbedarf</p> <p>Katharina präsentiert die Ergebnisse der Umfrage (Bedürfnisabklärung bzgl. Wohnungen und Bereitschaft zu Darlehen). Details dazu sind in der Powerpoint-Präsentation von Katharina ersichtlich (Beilage 2 zum Protokoll). Aktuell kommen mit dem durch den Vorstand vorgeschlagenen Finanzierungsmodell (bei rund 20 Wohnungen) ca. 1.6 Mio. CHF Darlehen zusammen. Hochgerechnet auf gut 30 Wohnungen ergäben sich somit mindestens 2 Mio. Eigenkapital. Die gebundenen Darlehen („Pflichtdarlehen“) bei Übernahme einer Wohnung und deren Höhe werden durch die Versammlung nicht bestritten.</p>
7.	<p>Tätigkeitsbericht Vorstand</p> <p>Susanne Stähli berichtet über die Vorstandstätigkeit seit der letzten GV im November. U.a. wird über die Treffen mit Jürg Sollberger und Franz Biffiger sowie den Besuch bei der WBG Warmbächli berichtet. Detailliertere Informationen im schriftlichen Kurzbericht (vgl. Beilage 3 zum Protokoll).</p>
8.	<p>Buchhaltung / Kassenbericht / Abgabe der Anteilscheine</p> <p>Susanne Stähli legt die bisherige Abrechnung vor. Aktueller Stand: 34 Mitglieder (alle haben ihren Anteilschein einbezahlt). Aktuell verfügbare Mittel (ohne Genossenschaftsanteilscheine): CHF 1381.85. Die Anteilscheine werden den Anwesenden ausgehändigt.</p>
9.	<p>Genehmigung Jahresrechnung 2012</p> <p>Die Jahresrechnung 2012 der WBG8 (durch Revision vorgelegt) wird ohne Gegenstimme genehmigt.</p>
10.	<p>Internetauftritt: Der Vorstand schlägt die Lancierung einer Website vor. Diese wäre sowohl für die externe als auch für die interne Kommunikation wichtig (und gehört heute eigentlich zum Standard). Der Vorstand hat die Domain bereits reserviert. Die Anwesenden sind jedoch bezüglich der Dringlichkeit des Projekts geteilter Meinung. Insbesondere ist auch nicht klar, wie die Finanzierung geregelt werden soll. Es besteht jedoch Konsens darüber, dass das Projekt weiter verfolgt werden soll. Ivo Bühler fragt Beat Schmidt unverbindlich an, ob dieser für uns eine einfache Website realisieren könnte. Wenn sonst jemand der WBG8 Knowhow oder Kontakte zur kostengünstigen Realisierung einer Website hat, kann er/sie</p>

	Urs Fankhauser kontaktieren. Eine Arbeitsgruppe wird vorerst nicht gebildet.
11.	<p>Information zum Stand des Projekts / Info Liegenschaftsverwaltung / Zusammenarbeit mit innovage</p> <p>Bericht von Franziska Siegenthaler über die Quartiersversammlung, an welcher die Herren-Conca, Biffiger und Sollberger über den Stand des Projekts und die weitere Entwicklung des Projekts berichteten. Sie war nach dieser Versammlung wenig ermutigt. Willi Egloff bestätigt ihre Einschätzung, dass das gemeinnützige Wohnen sehr stiefmütterlich behandelt wird. Nach seiner Einschätzung setzt die Projektleitung den Auftrag des Stadtrats nur sehr widerwillig um. Lukas Gutzwiller macht ergänzende Ausführungen zum Stand des Projekts (Sicht der Stadt, Wohnbaufonds, informelle Strategie: Stadt sucht einen Investor, welcher die Verantwortung für das Gesamtprojekt übernimmt und für den genossenschaftlichen Wohnanteil eine Genossenschaft an Bord holt – bzw. selbst gründet).</p> <p>Im Anschluss an diese Auslegeordnung findet eine engagierte Diskussion statt. Grundelemente dieser Diskussion sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rahmenbedingungen für die Realisation unserer Vorstellungen sind ungünstig. • Wenn wir uns passiv verhalten, ist absehbar, dass wir entweder ohnehin nicht zum Zug kommen bzw. allenfalls ein relativ unattraktiv designtes Projekt (Alterswohnungen im Kopfbau) antreten könnten. • Von mehreren Seiten wird die Idee vertreten, dass wir evtl. für einen grösseren Teil der Liegenschaft (bzw. für die ganze Liegenschaft) als Investor auftreten sollten. • Um unsere Optionen diskutieren zu können und die Absichten der Stadt besser kennen zu lernen sollten Gespräche mit allen wichtigen Playern gesucht werden (Immobilien Stadt Bern, F. Biffiger, J. Sollberger, politische Fraktionen des Stadtrats...). • Gespräch mit Immobilien Stadt Bern anstreben, dabei als Gesprächspartner nicht Daniel Conca, sondern Fernand Raval anpeilen. • Gespräch mit Mitgliedern des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik suchen. Mitglieder der Betriebskommission sind aktuell unter diesem Link aufgeführt (u.a. Berger Michel (SP), Haas Adrian (FDP), Wyss Michel (GFL), Alvarez Cipriano(SP), Rösler Tillmann (GB), Franziska Teuscher und Ursula Wyss). <p>Der Vorstand schlägt ausserdem vor, dass wir bei <i>innovage</i> einen Antrag für ein Beratungsmandat einreichen. Die WBG Warmbächli lässt sich bereits durch <i>innovage</i> beraten. Zu unserem Projekt ergäben sich gewisse Synergien. Die Beratungsarbeit ist kostenlos, verlangt wird nur eine symbolische Entschädigung in Form einer Infrastrukturpauschale. Die Versammlung ist einhellig der Meinung, dass wir von diesen Beratungsressourcen profitieren sollten. Der Vorstand wird entsprechend einen Projektantrag bei <i>innovage</i> einreichen.</p>
12.	<p>Allfällige Anträge von Mitgliedern</p> <p>Es werden keine Anträge gestellt.</p>
13.	<p>Nächste Sitzungsdaten</p> <p>Die ordentliche GV findet am MO 28. April 2014 im Petrusgemeindehaus statt.</p>
14.	<p>Varia</p> <p>Da die weitere Finanzierung unserer Aktivitäten durch die bisher einbezahlten Mittel (Eintrittsgebühr) nicht gesichert werden kann, bringt der Vorstand an der April-GV einen Finanzierungsvorschlag ein. Willi Egloff wird vorgängig abklären, wie dies juristisch korrekt (und ohne Statutenänderung) organisiert werden kann.</p>

Ende der Sitzung: 21:30

Die Vorsitzende: Katharina Sommer / Der Protokollführer: Urs Fankhauser

Resultat der Finanzierungsumfrage bei den 34 Mitgliedern der WBG ACHT im Dezember 2013 (alle Mitglieder haben geantwortet)

Ich wünsche mir / wir wünschen uns folgende Wohnungsgrösse:

- 2-Zi-Wohnung: **3x (ev. 2x)**
- 3-Zi-Wohnung: **6x**
- 3-4-Zi-Wohnung: **4x**
- 4-Zi-Wohnung: **7x**
- 5-Zi-Wohnung: **1x (ev. + 1x für WG)**

Bemerkungen:

Wohnungsgrösse ist auch abhängig von verfügbaren Neben- und Gemeinschaftsräumen

Total: 21 Wohnungen

Ich bin/wir sind bereit, folgende verzinsliche Darlehen zu gewähren:

Anzahl verzinsliche Darlehen	Total der verzinslichen Darlehen
3x 150'000	450'000
3x 100'000	300'000
1x 40'000	40'000
2x 30'000	60'000
9x 20'000	180'000
2x 10'000	20'000
2x 5'000	10'000
Gesamttotal	1'060'000

Termine	
April 2014	Vorprojekt
September 2014	Bauprojekt
28. September	Volkabstimmung zur Landabgabe im Baurecht
anschliessend	Auswahl der Investoren (gemeinnützige und andere)
März 2015	Unterzeichnung Baurechtsverträge
Ende 2015	Baubeginn
Ende 2017	Bezug bis Mitte 2018
© Quavier 20140121	

Projekt Nr. 03

bärn ost

1. Rang und 1. Preis CHF 40'000.-

Architektur

**ds.architekten ETH SIA,
Basel (CH)**

Mitarbeiter/Innen

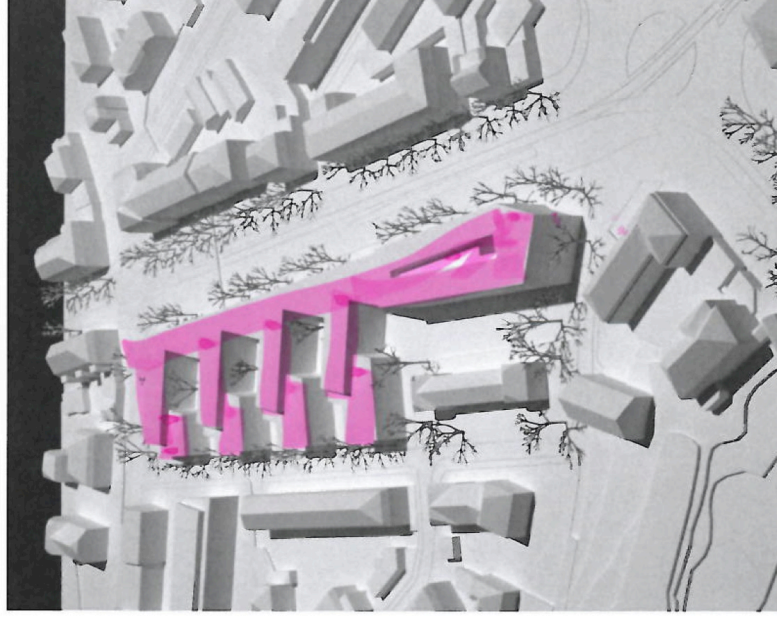
Daniel Dähler
Felix Moos
Maria Martinez
Benedikt Schlatter
Stefan Schwarz

Statik

Zeltner Ingenieure AG, Belp

Landschaftsarchitektur

Grand Paysage, Basel



Projektwettbewerb Wohn- und Geschäftsüberbauung Tramdepot Burgenzwil,
Bericht des Preisgerichts, 26. Februar 2013

31

BEILAGE 3 zum GV-Protokoll vom 17.01.2014

Tätigkeitsbericht Vorstand WBG 8

- **2 Vorstandssitzungen** (Protokolle für alle einsehbar)
- 18.11.2013: **Treffen mit Jürg Sollberger, Präsident WBG Schweiz und Franz Biffiger**):
 - Professioneller Auftritt gegenüber der LV
 - Finanzierungsmodell
 - Quartierverbindung unserer WBG in die Waagschale werfen
 - Versuchen Gewissheit zu erlangen über das Verfahren (Abstimmung 28.9.2014, Baurechtsvertrag...)
 - Darum das geplante Gespräch mit LV verschoben
- **Treffen mit WBG Warmbächli** am 7.1.2014:
 - Einerseits sind sie nicht weiter als wir (Kontakte LV, Finanzierungsmodell)
 - Andererseits findet keine Abstimmung mehr statt zum Baurechtszins und sie sind für das Industriegebäude die einzigen Interessenten
 - Wichtige Hinweise für uns: sie holen sich Unterstützung bei der Schweiz. WBG (aus Solidaritätsfond Kredit von 30'000 für Vorprojekt) und innovage sowie IG Wohnen (Zusammenschluss kleinerer WBG Bern-Solothurn).
Wir haben beschlossen, einerseits ebenfalls bei IG Wohnen Mitglied zu werden, andererseits bei Innovage um Unterstützung nachsuchen (Gesuch noch nicht gestellt)
 - Für Warmbächli ist Altersdurchmischung wichtig. Was in der Aufbauphase Energie und keine Überalterung bringt. Diskussion an unserer GV, Anstrengungen unternehmen um Jüngere anzuwerben
 - Geplant sind weitere informelle Treffen zwischen unseren beiden WBG's.
- **Treffen Jürg Weber mit Bank** für erste Abklärungen. Diese können jedoch keine Aussage machen, da zu viele Unbekannte, wie der noch nicht festgelegte Baurechtszins
- **Umfrage bei Mitgliedern unserer WBG zu Wohnraumbedarf und Darlehen** (Traktandum)
- Teilnahme an **Sitzung QuaVier und LV im Restaurant Burgernziel** vom 21.1.2014:
 - Projekt in Überarbeitung. Für WBG sei vorgesehen, kleinere, auf der Rückseite der Dienstleistungsbetriebe beim Kreisel sowie das Gebäude der aktuellen WBG, deren Baurechtsvertrag 2021 ausläuft und dann überführt werden soll. Also keine der Schnitze mit den sonnigen, grossen Wohnungen, da nicht zu verstehen wäre, warum diese billiger wären für die WBG.
 - Es wird bekräftigt, dass LV und Sollberger Interesse haben an der Zusammenarbeit mit WBGs. Keine Zusagen und Versprechungen. Vorstellung, dass die WBG mit Investoren zusammenarbeiten, z.B. Stockwerkeigentum...
 - Quartierwünsche können nach Vorliegen des Vorprojektes eingebracht werden. Kontakt wird von der Stadt aufgenommen
 - Baugesuch wird projektiert für Mai 2015, Baubeginn Ende 2015
- 23.1.2014: **Gespräch mit Innovage** (Peter Steiner, Christoph Graf)
Sie stellen drei Personen vor, welche uns unterstützen können: Hans-Peter Jost, Architekt (Projektmanagement, Konzepte und Strategie, Organisation)
Hanspeter Hauck (Ing. ETH und MBA (Raumplanung, Umwelt- und Verkehrsplanung, OE, Unternehmens- und Personalführung, Projektmanagement)
Christoph Graf, Historiker, Archivar (Strategie und Konzepte, Org.beratung und Projekte, Politik und Verwaltung, Informationsmanagement
→ geplant ist ein Gesuch zu stellen
- **Domaine Namen** registriert