

Protokoll der ausserordentlichen GV von Montag, 03.12.2018

Ort:	Kirchgemeindehaus Petrus, Brunnadernstrasse 40, 3006 Bern
Zeit:	19:30 – 21.30 Uhr
Vorsitz:	Katharina Sommer
Teilnehmende:	gemäss separater Präsenzliste
Gäste	Gemäss separater Präsenzliste
Entschuldigte:	Gemäss separater Präsenzliste

Traktanden

1. Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers-/in Genehmigung der Traktanden
 2. Protokoll der 6. ordentlichen GV vom 30.04.2018
 3. Information über den aktuellen Stand des Bauprojekts
 4. Information Vermietungskommission: Stand der Planung zum Erstvermietungsprozess
 5. Anträge Urs Fankhauser, Stellungnahme des Vorstands, Abstimmung
 6. Antrag Vorstand Statutenänderungen - Genehmigung
 7. Ergänzungswahl in den Vorstand
 8. Varia
- Apéro

Protokoll

1. Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers/-in / Genehmigung der Traktanden

Kathrin Sommer begrüsst die Anwesenden und muss leider als erstes eine traurige Mitteilung machen. Genossenschaftsmitglied Markus Lüthi ist am 5. November verstorben. Wir sprechen Elena Lüthi unser herzliches Beileid aus.

Kathrin Sommer stellt fest, dass die Einladung mit den erforderlichen Unterlagen zur ausserordentlichen GV fristgerecht erfolgt ist.

Es sind 47 Genossenschaftsmitglieder anwesend, 2 Genossenschaftsmitglieder lassen sich mit einer Vollmacht vertreten, 16 Genossenschaftsmitglieder haben sich entschuldigt.

- ▶ **Die Traktandenliste wird genehmigt.**
- ▶ **Susanne Stähli wird einstimmig als Protokollführerin gewählt.**
- ▶ **Ruedi Burger und Beatrix Wäfler werden einstimmig als Stimmzähler/-in gewählt.**

2. Protokoll der ordentlichen GV vom 30.04.2018

- ▶ **Das Protokoll wird ohne Ergänzungen/Bemerkungen zur Kenntnis genommen.**

3. Information über den aktuellen Stand des Bauprojekts

- Kathrin Sommer informiert, dass der Vorstand beschlossen hat, die Baukommission per Ende Oktober 2018 aufzulösen. In der kommenden Bauphase wird Christine Elbe weiterhin in Absprache mit dem Vorstand die Interessen der wbg8 gegenüber der GVB und Losinger Marazzi wahrnehmen. Die GVB fungiert für die wbg8 wie ein TU. Daher benötigt die wbg8 auch in Zukunft keine eigene Baukommission.
- Christine Elbe informiert über den aktuellen Stand des Bauprojektes. Die Bauprofile stehen schon seit August 2018. Das eingereichte Baugesuch musste jedoch überarbeitet werden, da leider Mängel festgestellt wurden. Diese Mängel sollten nun alle behoben sein und die erneute Einreichung des Baugesuches erfolgt diese Woche.
- Zentraler Punkt der festgestellten Mängel war der vom Tiefbauamt der Stadt Bern geforderte Veloweg, der in der Baueingabe nicht berücksichtigt war. Dieser Veloweg war im Verlauf der Projektentwicklung nicht konsequent mitgeplant worden und baurechtliche Aspekte wurden nicht bereinigt. Der Vorstand der wbg8 und die GVB votierten für einen breiten Fussweg anstelle des geplanten Velowegs, welcher mitten durch die verdichtete Überbauung führen würde, unmittelbar neben Quartierbüro, Aussenbereich Restaurant und Kinderspielplatz vorbei. Unterstützt wurde unser Anliegen für einen Fussweg auch vom QuaV4 (Quartierkommission im Stadtteil IV). Im Rahmen einer Besprechung mit den Chefbeamten der involvierten Ämter hat man sich auf einen drei Meter breiten Fussweg geeinigt. Es erfolgte eine Neuparzellierung und für den Fussweg wird eine neue Dienstbarkeit errichtet.

Termine aus heutiger Sicht:

- Verlängerung der Zwischennutzung auf dem Areal bis Ende August 2019. Die Mieter/-innen sind informiert.
- Die Bauzeit ist auf 2 Jahre veranschlagt.
- Bezug voraussichtlich Herbst 2021, sofern keine Einsprachen erfolgen.

Nächste Schritte:

- Das Bauinspektorat prüft das Baugesuch erneut auf Vollständigkeit und Rechtskonformität.
- Wenn alles in Ordnung ist, wird angenommen, dass das Baugesuch Ende Januar 2019 publiziert wird.
- Die Einsprachefrist dauert dann bis Ende Februar 2019.

Weiter informiert Christine Elbe, dass dem Areal Tramdepot das 2000 Watt Areal-Label verliehen wurde. Es fand eine Feier im Volkshaus in Zürich statt, an der Vertreter/-innen von GVB und wbg8 teilgenommen haben.

4. Information Vermietungskommission (Veko): Stand der Planung zum Erstvermietungsprozess

Information von Julien Neruda über den Stand der Arbeiten in der Veko:

Seit der Verabschiedung des Vermietungsreglements an der letzten GV, ist die Veko mit der Umsetzung des Erstvermietungsprozesses gestartet. Transparenz in ihrem Vorgehen steht für die Veko an erster Stelle.

Der Vorstand klärte mit der GVB die Frage des ursprünglich in Aussicht gestellten Vormietrechts für Wohnungen im GVB-Teil ab. Es hat sich herausgestellt, dass die GVB kein Vormietrecht auf ihren Wohnungen gewähren wird, einzig, dass die wbg8 interessierte Genossenschaftsmitglieder, welche keine Wohnung im Genossenschaftsteil zugesprochen erhalten, bei der GVB unverbindlich anmelden kann.

Aufträge und Ziele der Veko 2019:

- Ein transparentes Verfahren der Erstvermietung erarbeiten.
- Parameter der Wohnungen erarbeiten, dieser ist Grundlage für die Mietzinsberechnungen (Wohnungsgrösse, Anzahl Zimmer, Anteil Kosten an Betrieb und Unterhalt, usw.). Es ist aus heutiger Sicht noch nicht klar, wann konkrete Angaben zu den Mietzinsen gemacht werden können.
- Entscheid über Inhalte der künftigen Ausschreibung und dem Bewerbungsverfahren.
- Transparenz, Diskretion und Gleichbehandlung gewährleisten.
- Entwurf Reglement für einen Solidaritätsfonds erarbeiten.
- Prozess der Ausschreibung erarbeiten.
- Auswertungsprozess bestimmen sowie einen Testlauf für die Bewerbung durchführen.

Aufträge und Ziele der Veko 2020

- Mitteilung der Resultate d.h. schriftliche Zusicherung einer Wohnung
- Rekursverfahren bestimmen
- Vermitteln von Bewerbungen für Wohnungen der GVB
- Abschluss und Evaluation

Nächste Schritte:

- Planung finalisieren und dem Vorstand vorlegen.
- Entwurf Reglement Solidaritätsfond erarbeiten.
- Informationen zum Stand des Erstvermietungsprozesses an der ordentlichen GV im April 2019.

Julien dankt der Vermietungskommission und Lukas Gutzwiller aus dem Vorstand für die bisherige, tolle Zusammenarbeit.

5. Anträge Urs Fankhauser, Stellungnahme des Vorstands, Abstimmung

Die Anträge von Urs Fankhauser und die Stellungnahme des Vorstandes sind mit der Einladung zu dieser a.o. GV verschickt worden.

Willi Egloff weist darauf hin, dass der Antrag, das Kriterium «Quartierbezug» zu löschen, an der letzten GV abgelehnt worden ist.

Urs Fankhauser hat nach dieser Entscheidung erneut einen Antrag (Wiedererwägungsgesuch) gestellt und eine a.o. GV verlangt, wozu ihm die Statuten der wbg8 das Recht geben.

Urs Fankhauser hebt 3 Punkte seines Antrages hervor:

- Er plädiert für die Gleichberechtigung aller Genossenschaftsmitglieder, weil das Kriterium „Quartierbezug“ Ungleichheiten schafft.
- Formaler Grund: Die Spielregeln seien im laufenden Verfahren geändert worden und die Schwere der Verletzung der Gleichberechtigung rechtfertigt für ihn den Wiedererwägungsantrag.
- Eine externe Veko würde die Aufgabe der Erstvermietung unabhängig wahrnehmen, ohne dass diese mit der wbg8 verhandelt ist.

Es findet eine rege Diskussion mit pro und contra zu den beiden Anträgen statt.

- ▶ **Ergebnis Abstimmung zu Antrag 1 «Ersatzlose Streichung der Regelung «Verankerung im Quartier»: 36 Nein-Stimmen, 7 Ja-Stimmen, 6 Enthaltungen.**
- ▶ **Ergebnis Abstimmung zu Antrag 2 «Die Erstvermietung erfolgt durch eine externe Erstvermietungskommission»: 4 Ja-Stimmen, 42 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen.**

6. Antrag Vorstand Statutenänderungen - Genehmigung

Die Anträge des Vorstandes für die Statutenänderungen sind mit der Einladung zur a.o. GV verschickt worden.

Kathrin Sommer informiert, dass keine Totalrevision der Statuten angestrebt wird, sondern nur die Bereinigung der Punkte, welche nicht mehr der aktuellen Praxis entsprechen, u.a. die Regelung, dass ein einziges Genossenschaftsmitglied eine a.o. GV verlangen kann. Für die wbg8 mit aktuell 155 Mitgliedern ist diese Regelung heute nicht mehr opportun. Neu bedarf es für die Einberufung einer a.o. GV 1/10 der Genossenschaftsmitglieder.

Der Vorstand orientiert sich bei den Statutenänderungen an den Empfehlungen des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz sowie an den Statuten weiterer Genossenschaften.

Diskussion der Anträge.

- ▶ **Ergebnis Abstimmung zum Antrag Statutenänderungen: 47 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.**

7. Ergänzungswahl in den Vorstand

Lukas Gutzwiller tritt per a.o. GV 03.12.2018 aus dem Vorstand zurück. Kathrin Sommer verabschiedet Lukas und würdigt, dass er einer der Initianten und ein Genossenschaftsmitglied der ersten Stunde ist. Wir danken ihm herzlich für seine Arbeit.

Lukas Gutzwiller hatte Sandra Votruba für seine Nachfolge angefragt. Sie zieht nun ihre ursprüngliche Bereitschaft für eine Mitarbeit im Vorstand zurück, da sie realisierte, dass der zeitliche Aufwand für sie zu gross ist und sie ihre Mitarbeit in der Genossenschaft lieber anderweitig einbringen möchte. Zudem stellt sie fest, dass mit ihrem Verzicht allen Genossenschaftsmitgliedern die Bewerbung als neues Vorstandsmitglied offensteht.

- ▶ **Aufruf an alle Genossenschaftsmitglieder, ihr Interesse als Vorstandsmitglied bis Ende Februar 2019 bei der Präsidentin oder einem Vorstandsmitglied anzumelden.**

8. Varia

- Die ordentliche GV findet am Montag, 29. April 2019 statt. Der Ort wird noch bekannt gegeben. Der Saal in der Petruskirche ist an diesem Datum besetzt.

Ende des ordentlichen Teils der GV: 21:15 Uhr

2. Teil: Gemeinsamer Apéro.

Die Vorsitzende:



Kathrin Sommer, Präsidentin

Die Protokollführerin:



Susanne Stähli, Vizepräsidentin