

<p><b>PROTOKOLL</b> der 15. ordentlichen Siedlungsversammlung Weissenstein vom 17.01.2024 18:30 Uhr bis ca. 21:00 Uhr Turnhalle Weissenheim</p>		
<p><u>Tagespräsident</u></p> <p><u>Stimmzähler</u></p> <p><u>Protokoll</u></p> <p><u>Vertreter des Vorstandes (VS) und der Geschäftsstelle (GS)</u></p>	<p>Werner Amrein</p> <p>Sascha Kühne &amp; Torsten Häselbarth</p> <p>Tino Döring</p> <p>VS: Rudolf Wachter, Orvil Häusler, René Bloch, Lea Gerber, David Urwyler, Christof Vollenwyder GS: Sascha Kühne, Pascal von Dach</p>	
<p><u>Traktanden</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüssung und Erläuterung Tombola</li> <li>2. Wahl Tagespräsidenten, Stimmzählers und Protokollführers</li> <li>3. Rückblick auf die Aktivitäten im 2023</li> <li>4. Informationen zum Pilotprojekt BriDi-Stadthühner</li> <li>5. Informationen aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle</li> <li>6. Verschiedenes und Apéro</li> </ol>	
<p><b>Traktandum</b></p>	<p><b>Wer</b></p>	<p><b>Termin</b></p>
<p><b>1. Begrüssung und Erläuterung Tombola</b></p> <p>Um 18:35 Uhr eröffnet Werner mit den Worten «...der Zug ist abgefahren...» mit der 15. Siedlungsversammlung und begrüsst alle Teilnehmenden. Er dankt für das zahlreiche Erscheinen.</p> <p>Er eröffnet die Siedlungsversammlung, in dem er mit einer Schweigeminute an das in 2023 verstorbene SIKO-Mitglied Catherine Fricker gedenkt. Er lobt das aktive Engagement von Catherine Fricker im Interesse der EBG. Sie wurde sehr geschätzt und konnte insbesondere den älteren Genossenschaftsmitgliedern in der Siedlungskommission eine Stimme geben. Nachbarhilfe war Kathrin ein besonderes Anliegen, sie war stets sehr hilfsbereit und immer mittendrin bei den SIKO-Events. Kathrin hinterlässt eine grosse Lücke und wir erinnern uns an ihr Lächeln und den Humor. Wir werden Sie sehr vermissen. Werner bittet alle darum, sich für eine andenkende Schweigeminute zu erheben.</p> <p>Werner dankt an dieser Stelle Tino Döring und Jeanne Lutz für die Organisation des heutigen SIKO-Apéros und Matti Vogel für die Vorbereitung der Infrastruktur und Logistik in der Turnhalle des Weissenheims. Es wurde für 100 Personen gestuhlt und der Saal ist voll.</p> <p>Die Einladung und die Traktanden für die heutige Versammlung wurden fristgerecht durch Werner in die Briefkästen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter verteilt.</p>		

<p>Ohne Gegenstimmen seitens der Teilnehmenden kann die Siedlungsversammlung gemäss der aufliegenden Traktandenliste abgehalten werden.</p>		
<p><b>2. Wahl Tagespräsidenten, Stimmzählers und Protokollführers</b></p> <p>Zunächst werden durch Tino und Werner die Versammlungsorgane zur Wahl gestellt. Werner Amrein wird als Tagespräsident, Tino Döring als Protokollführer und Sascha Kühne &amp; Torsten Häselbarth als Stimmzähler gewählt, ohne Gegenstimmen.</p> <p>Werner informiert, dass die Präsenz der SIKO-Mitglieder heute etwas limitiert ausfällt, weil Heidi und Saskia ihren Partnern bzgl. anderer Aktivitäten Vortritt gelassen hatten und Patrick Eichenberger aus privaten Gründen nicht an der Siedlungsversammlung teilnehmen kann.</p>		
<p><b>3. Rückblick auf die Aktivitäten der SIKO im 2023</b></p> <p>Die SIKO hatte in 2023 sechs offizielle Sitzungen sowie ein paar ausserordentliche eventspezifische Treffen. Werner gibt anhand einiger Fotos einen Rückblick auf die Aktivitäten im vergangenen Jahr.</p> <p><b>OpenAir Kino:</b> Das Kino fand am Freitag, 25. und Samstag, 26. August 2023 statt und erfreute sich bereits grosser Beliebtheit.</p> <p>Auf der grossen Leinwand auf dem Pärkli-Rasen gab es für die Grossen 2 Filmvorführungen: TOMORROW - Die Welt ist voller Lösungen &amp; LION - Der lange Weg nach Hause. Ergänzt durch einen Kinderfilm im Raum Franz (DIE SCHNECKE UND DER BUCKELWAL) sowie einen Jugendfilm im Zwischenraum (GHOSTBUSTERS - Die Geisterjäger).</p> <p>Die Verpflegung wurde durch eine Bar, Stände und Food-Truck sichergestellt. Vor dem EBG-Zentrum gab es Getränke, feine Crêpes, Falafel und Pouletspiessli sowie Glace.</p> <p>Wie bisher beim Fest der Kulturen und Generationen waren für die Unterhaltung der Kinder diverse Spieltische auf dem Platz vor dem EBG-Zentrum aufgestellt.</p> <p>Die Siedlungskommission möchte in 2024 eine 3. Ausführung des OpenAir Kinos durchführen. Weitere Infos folgen.</p> <p>Werner richtet seinen speziellen Dank an die helfenden SIKO-Mitglieder wie auch an die spontanen Helfenden.</p> <p><b>Apfelfest:</b> Das Apfelfest wurde in 2023 nicht durchgeführt. Marianne teilt dazu adhoc mit, dass es insgesamt weniger als 1000kg gab. Die Äpfel waren dieses Jahr sehr früh reif, sodass es somit zum eigentlichen Apfelfest keine Äpfel gab. Das Fest soll aber in 2024 in einer neuen Form stattfinden.</p> <p><b>Samichlous im Quartier:</b> Der Samichlous und das Schmutzli kamen am 6. Dezember in den winterlichen Steinhölzliwald. Als herausfordernd stufte der Samichlous den «Datenschutz» ein, die Kids waren kaum zu bremsen und etliche Eltern waren am Teetrinken.</p> <p>Persönliches konnte der Samichlous nur suboptimal kommunizieren. Häufige Botschaften betrafen z.B. Zähneputzen und Natelzeiten etc. In</p>		

<p>2023 wurden zum ersten Mal auch Enkelkinder besucht. Wenn Chlaussäckli übrigblieben, ging man gerne auch noch bei den älteren Genossenschaftlern vorbei und stellte dort auch ein Chlaussäckli ab.</p> <p><b>Adventsfenster:</b> Im August 2023 sah es ganz danach aus, dass dieser Anlass, aufgrund der festgestellten mangelnden Nachfrage, nicht mehr durchgeführt werden sollte. Jeanne (SIKO) hatte sich sehr dafür eingesetzt, dem Adventsfenster in 2023 nochmals eine Chance zu geben. Sie organisierte diesen Anlass professionell und er erfreute sich einer grossen Teilnehmerzahl. Für alle Teilnehmenden gab es kleines Geschenkli und Ziel der SIKO war es, dass mindestens ein SIKO-Mitglied pro Anlass anwesend war. Für dieses sehr wertvolle Engagement durfte Jeanne einen kräftigen Applaus ernten.</p> <p>Das SIKO Fenster fand am 16.12.23 vor dem Hauptgebäude statt, mit feinem Chaitee, Nidletäfelì und Güzeli.</p> <p>Jeanne's Fazit ist, dass man das Adventsfenster unbedingt weiterführen soll. In 2023 wurde alles etwas kurzfristig organisiert, wobei es in 2024 dafür mehr Zeit geben soll. Besonders positiv war die Durchmischung unter den Teilnehmenden, Kinder, Jugendliche wie auch Ältere. In der dunklen nassen Zeit ist das doch ein tolles Event mit spannenden Ideen wie Marroni, Raclette, Fondue etc. Auch das Weissenheim hätte Interesse, in 2024 mitzumachen, ggf. sogar auch das Altersheim im Monreposweg.</p> <p><b>Adventskranzen:</b> Eveline Pauli hat den Event mit der Unterstützung von Heidi durchgeführt. Es wurden rund 30 schöne bunte Adventskränze produziert. Die Teilnehmenden waren begeistert und haben sich gewünscht, dass das Adventskranzen in 2024 wiederholt wird. Es herrschte eine sehr fröhliche Stimmung.</p> <p>Werner danke allen Mitgliedern der Siedlungskommission für ihr grosses Engagement und das sehr gute gemeinsame Zusammenwirken.</p> <p><b>Weitere Events, die hier nicht fehlen sollen:</b> Das Eierfärben (Heidi), der Gartenflohmarkt, welcher in 2023 bei schönem Wetter wieder stattgefunden hatte. Die Weglifeste und Raclette-Anlässe, alles tolle Aktivitäten, welche die Gemeinschaft fördern.</p> <p>Werner schliesst den Rückblick auf die Aktivitäten der SIKO im 2023 mit der Botschaft ab, dass die SIKO nicht den Anspruch hat, das Eventleben komplett zu organisieren. Aus dem Blickwinkel der Gemeinschaft sind alle dazu eingeladen, etwas zu organisieren oder mitzuwirken. Er dankt allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, welche mir ihren Aktivitäten sehr viel für die Gemeinschaft und den guten Zusammenhalt in der Genossenschaft beitragen.</p>		
<p><b>4. Informationen zum Pilotprojekt BriDi-Stadthühner</b></p> <p>Aktuell und heute aus unklarem Grund wurde das Thema «Pilotprojekt BriDi Stadthuhn» auf die nächste Siedlungsversammlung verschoben.</p>		

## 5. Informationen aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle

Anhand der Präsentation(en) erfolgen die Informationen des Vorstandes und der Geschäftsstelle.

### René Bloch zum Thema «Öffnung der EBG»:

Mit dem Vergleich «...Öffnung tönt sehr radikal aber das Gegenteil wäre geschlossen...» und der Botschaft, «...dass sich die EBG mehr öffnen möchte», führt René in das Thema ein und erläutert diese Idee mittels Folien (vgl. Anhang).

Aktuell geht es um ein Hinterfragen des Art. 4 der Statuten (Folie 1) sowie des bisherigen grundsätzlichen Verständnisses des Vorstandes. Der Vorstand beurteilt, ob bezahlbare Wohnungen nicht auch anderen zugutekommen können.

Mit dem Blick in die Zukunft birgt die aktuelle Situation ein gewisses Risiko, wenn man nur eine beschränkte Gruppe im Visier hat und die Priorisierung gewisser Arbeitgeber scheint hinderlich. Der Ansatz «alter Zopf» lässt sich nur noch schwer verkaufen und man wünscht sich mehr «Fairness» und frischen Wind in Bezug auf verschiedene Neubauprojekte mit über 100 Wohnungen. In vielen EBG-Siedlungen greift der ursprüngliche Grundsatz jetzt schon nicht mehr wegen einer reduzierten Nachfrage. Fast alle Genossenschafts-Wohnungen sind grundsätzlich für alle Menschen offen.

Es geht nicht nur um eine «Lex Weissenstein», sondern vielmehr um eine gesamthafte Lösung für alle Siedlungen der EBG. Die Vermietungsbedingungen ändern sich nicht, insbesondere bleiben auch die Wartelisten so bestehen.

Aus diesem Blickwinkel braucht es also eine Anpassung des Artikels 4.

### Antworten / Fragen:

**Frage 1:** Man kann evtl. anderen das zugänglich machen aber diese Wohnungen werden doch seinen Preis (Neubau) haben. Es kann ja nicht jeder die Mietzinse zahlen und das gibt doch die Gruppe vor?

Antwort René: Das soll wohl keine Rolle spielen, denn die Wohnungen der Genossenschaft sind deutlich günstiger und öffnet den Fächer. Öffnung heisst ja auch nicht, dass alle ein Anrecht haben auf diese Wohnungen.

**Frage 2:** Haben wir uns nicht schon vor ein paar Jahren geöffnet? Es gilt nicht zwingend das Argument «Fairness», wäre die Stadt Bern «fair» würde man der EBG den Baurechtszins zur Hälfte geben und besteht nicht die Gefahr, dass bei der Vergabe der Mietobjekte eine grosse Willkür entsteht ?

Und dann, welche Kriterien wären dann aktiv, wer vergibt wie die Wohnungen? Man fragt sich konkret, ob die bestehende Warteliste bleibt und wie die Vergabep Praxis dann aussieht bzw. diese Häuschen dann vergeben werden? Das ist zu erklären, vor allem auch, weil die Warteliste x-mal vor der Geschäftsprüfungskommission zurückgehalten wurde.

Antwort René: Es ändert sich nichts an den Vermietungsrichtlinien (Kompetenz Vorstand) bzw. an der Vermietungspraxis (Kompetenz Geschäftsstelle). Der Vorstand vertraut hier der der Geschäftsstelle.

Was sich aus Sicht des Vorstandes verändert, ist die Gruppe der Menschen, die sich für die Mietangebote interessiert.

Die Warteliste besteht, jedoch sind altersbedingte Änderungen möglich.

**Frage 3:** Es gibt ja aktuell einen quartierbedingten Zusammenhalt, ändert sich das mit einer allfälligen Öffnung nicht?

Antwort René: Es wäre schwierig, die EBG Weissenstein hier aus dem Trend der anderen Siedlungen rauszunehmen. Zusammenhalt kann sich auch anders definieren aber diesen Punkt kann man durchaus einbringen aber er ist zu wenig gewichtig für eine Änderung.

Weitere Inputs seitens Publikum: Änderungen gab es auch schon in der Eisenbahn und deswegen pro zur Öffnung / Der Genossenschaftssinn muss bestehen bleiben aber öffnen soll man sich schon.

René erhält dankenden Applaus und schliesst.

#### **Christof Vollenwyder zum Thema «Dekarbonisierung»:**

Christof führt in das Thema ein und erläutert mittels Folien (vgl. Anhang), was mit dem Planungsbüro «Energie hoch 3» gelaufen ist.

Grundsätzlich zeigten die Beurteilungen anlässlich des Energieausweises aller Gebäudetypen auf, dass bei der Bausubstanz in der Siedlung Weissenstein erheblicher Handlungsbedarf besteht.

Christof erläutert in seiner Präsentation allfällige Massnahmen und deren Wirkung.

Derzeit laufen «auf hoher Flughöhe» Studien zur Evaluation geeigneter Energieträger, wobei man dazu sicherlich an der nächsten Generalversammlung schon konkreter werden kann.

Christof bedankt sich bei der Energiegruppe, welche bei diesem Thema wertvoll mitwirkt.

**Frage 1:** Wie geht man mit dem «wunden Punkt» Denkmalpflege um und welchen Einfluss hat diese auf mögliche Massnahmen?

Antwort Christof: Es hat bereits Gespräche mit der Denkmalpflege gegeben und es wurde auch Unterstützungsbereitschaft signalisiert.

**Frage 2:** Können 60% bei Photovoltaik wirklich stimmen (vgl. Folie 15)?

Antwort Christof: Das grösste Potenzial läge im Schwabgut (Kraftwerk) und ist mit eingerechnet. Es ist fraglich, wie realistisch sich welche Massnahme im Weissenstein erweist. 60% sind sehr optimistisch! Der Denkmalschutz wurde «übersteuert» und wäre grundsätzlich einverstanden.

Christof erhält dankenden Applaus und schliesst.

#### **Pascal von Dach zum Thema «Kultur und Soziales»:**

Pascal stellt sich vor und führt mittels Folien (vgl. Anhang) durch sein Thema. Er freut sich, wenn man sich zu seinen Schwerpunkten bei ihm meldet mit Inputs, Ideen oder Fragen.

Auch bzgl. der «App-flink» möchte Pascal das eine oder andere Projekt aufgleisen aber zunächst einmal muss er sich noch einen vertieften Überblick über alles verschaffen. Im Quartier gibt es bei Fragen zur «App-flink» auch Ansprechpersonen wie «Super User» sowie in der Geschäftsstelle, Tanja Buntschuh kennt sich aktuell am besten aus.

**Christof Vollenwyder zum Thema «Sanierung Mehrfamilienhäuser Martiplatz»:**

Christof führt in das Thema ein und informiert mittels Folien (vgl. Anhang) über die Sanierungsarbeiten. Der «Süder» (Martiweg 15+17) wurde bereits wieder bezogen. Aktuell laufen die Arbeiten am «Zwilling Ost» (Martiweg 9+11), nach Abschluss ist dort ein Tag der offenen Türe geplant, wobei Details dazu noch folgen. Fortgesetzt werden soll die Sanierung ab Mai 2024 mit dem «Zwilling West» (Martiweg 14+16).

**Frage 1:** Wieso sind die Balkone unterschiedlich gross?

Antwort Christof: Im Süder sind die Fenster grösser und es bestehen andere Grundrisse.

**Frage 2:** Wieso wurden die Stützen (Balkone) so wuchtig ausgeführt?

Antwort Christof: Die Stützen sollten in der gleichen Bautechnik wie zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung erstellt werden. Deswegen ergaben sich solche Abmessungen.

**Rudolf Wachter zum Thema «Baurechtsverträge Weissenstein»:**

Mit Bezug auf die GV 2022 und GV 2023 führt Rudolf in das Thema ein und erläutert mittels Folien (vgl. Anhang) die Ausgangslage, die Motive für die Anpassung sowie einige Eckwerte.

Da die Baurechtsverträge aus der Gründungsphase der Genossenschaft stammen (Beginn letztes Jahrhundert) und sich damit als sehr alt erwiesen, fand schliesslich eine Abänderung der Verträge im April 2021 statt. In Bezug auf Rechtssicherheit wurde ein juristisches Gutachten erstellt, welches insbesondere auch die Bedeutung «unbefristet gültig» und «100-jährig gültig» beurteilte.

Tendenziell wird eine «Öffnung der EBG» im Zusammenhang mit allfälligen Baurechtsverträgen auf neuen Parzellen, z.B. Vierfeld oder Gaswerkareal, als Vorteil gesehen. Es ist gut, wenn die Stadt Bern sieht, dass man sich öffnen möchte.

In Bezug auf den neuen Baurechtszins teilt Rudolf mit, dass das Baurecht weiter andauert und neu bis zum 31.12.2100 befristet ist. Der Baurechtszins wurde angepasst. Grundsätzlich ist die «Währung» ein Zins pro m<sup>2</sup>. Ein Ausbau der Dachgeschosse (= Flächenausdehnung) bringt auch eine Erhöhung des Zines mit sich.

Aus politischen Gründen gibt es keine Inputs zu den Zahlen. Man möchte kein Risiko eingehen, es könnte ja sein, dass ein Dritter sagt «...du Stadt, warum gibst du das der EBG zu so einen günstigen Zins...».

Rudolf bekräftigt, dass bei einer Öffnung der EBG bestehende Mietverhältnisse nicht angetastet werden und weiterhin die Wohnungsmiete nach dem Prinzip «Kostenmiete» berechnet wird. Eine Öffnung hätte

<p>auch keinen Einfluss auf einen attraktiveren Baurechtszins bei neuen Baurechtsverträgen. Rudolf erhält dankenden Applaus und schliesst. Werner bedankt sich für diese Informationen und fügt hinzu, es sei so wichtig, dass auch wir wissen, was abgemacht wurde. Die Baurechtsverträge sind ein derart grundlegendes Element, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zumindest informiert werden müssen, wenn der Vorstand den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern schon ein Mitbestimmungsrecht bei den Baurechtsverträgen abspricht.</p> <p><b>Marianne Schnegg mit Infos zu unseren Gärten:</b></p> <p>Die Kosten für die Pflanzungen der Jungbäume liegen im Budget. Die Jungbäume wurden früh gepflanzt und entwickeln sich gut. Ueli hat bereits begonnen mit Winterschnitt ab der Schwarzenburgstrasse.</p> <p>Der Häckseltag findet am 25. März 2024 statt, weitere Infos folgen. Zum Status der «Wasserdiebe» berichtet Marianne, dass der beste Spengler halt so ausgebucht sei, dass er erst in 2024 kommen kann und sich direkt bei den Interessenten meldet. Insgesamt haben sich bisher 11 Einheiten gemeldet.</p> <p>Zur Situation mit den Obstbäumen und dem Obst teilt Marianne mit, dass Zwetschgen oft hängenbleiben und dann die Wespen kommen. Das Obst soll doch geerntet und im Bedarfsfall verteilt werden. Dazu besteht die konkrete Idee eines «Erntegrüpplis», welches das Obst erntet und dann einen Austausch oder die Abgabe organisieren soll. Die SIKO hat das besprochen und mit Pascal abgestimmt, dass es was geben wird. Marianne weist auf Ihre aktuelle hohe Auslastung in Kombination mit dem zweiten Job (Lädeli) hin und eine angespannte Situation im Laden wegen eines Unfalls einer Mitarbeiterin. Marianne macht auch darauf aufmerksam, dass wer hier wohnen möchte, sich auch für seinen Garten einsetzen muss. Marianne erhält dafür dankenden Applaus.</p>		
<p><b>6. Verschiedenes und Apéro</b> Die Ziehung der Tombola erfolgt mit der Unterstützung eines «Glücksprinzen». Alle 8 glücklichen GewinnerInnen freuen sich über die von Werner organisierten Preise. Die Auswahl der Preise erfolgt in der Reihenfolge der Auslosung.</p>		
<p><b>Einladung zum Apéro der SIKO</b> Nach der Schliessung der 15. Siedlungsversammlung erfolgte direkt die Einladung zum Apéro der SIKO. Der Protokollführer: <i>Gez. Tino Döring, 04.03.2024</i></p> <p><b><u>Beilagen:</u></b> Präsentation</p>		

