

PROTOKOLL	<p>der 16. ordentlichen Siedlungsversammlung Holligen vom Mittwoch, 26. Februar 2025, um 19:00 Uhr im Quartierraum Holliger, Holligerhof 8, 3008 Bern</p>
<u>Anwesend</u>	Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Siedlung Holligen, Liegenschaft Huberstrasse
<u>Entschuldigt</u>	Mehrere Genossenschafterinnen und Genossenschafter
<u>Traktanden</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Begrüssung und Wahl der SiVe-Organe (Stimmenzähler) 2. Genehmigung des Protokolls der 15. ordentlichen Siedlungsversammlung vom 27. Februar 2024 3. Jahresbericht / Rückblick auf die Aktivitäten des Jahres 2024 4. Mutationen 5. Anträge 6. Ausblick auf das Jahr 2025 7. Information aus Vorstand und Geschäftsstelle EBG 8. Verschiedenes 9. Apéro
Traktandum	
1. Begrüssung und Wahl der SiVe-Organe (Stimmenzähler)	<p>Michelle Siegrist begrüsst alle Anwesenden zur 16. ordentlichen Siedlungsversammlung. Die Traktandenliste wurde sämtlichen Mieterinnen und Mietern der Siedlung Holligen/Huberstrasse rechtzeitig zugestellt und ist somit genehmigt. Die Reihenfolge der Traktanden wurde zwischen Versand und SiVe noch angepasst.</p> <p>Werner Schenk lässt eine Präsenzliste zirkulieren.</p> <p>Es wird einstimmig gewählt: Stimmenzähler: in: Carola Androwski</p> <p>Es sind 20 Genossenschafter anwesend.</p> <p>Michelle Siegrist ist Tagespräsidentin und Tamara Tschirren erstellt das Protokoll</p>
2. Genehmigung des Protokolls der 15. ordentlichen Siedlungsversammlung Holligen vom 27. Februar 2024	<p>Das Protokoll wird mit Dank an die Protokollführerin einstimmig angenommen. Es kann auf der Homepage der EBG nachgelesen werden.</p>
3. SiKo Jahresbericht 2024 & Rückblick auf Aktivitäten	<p>Gedenkminute an die Verstorbenen. / 1 Geburt in der Siedlung (sind mittlerweile weggezogen)</p> <p>Der Jahresbericht wurde mit der Einladung zur SiVe verteilt und von der Versammlung einstimmig angenommen.</p>
4. Mutationen	<p>Irène Kropf musste leider aus gesundheitlichen Gründen aus der SiKo austreten.</p> <p>Michelle Siegrist, Carola Androwski, Nicola Carpentieri, Werner Schenk und Tamara Tschirren stehen der SiKo weiterhin zur Verfügung.</p> <p>Die Siedlungskommission besteht neu aus 5 Personen.</p>

Aufruf: Die SiKo würde sich über neue Mitglieder freuen. Meldet euch direkt per Mail: siko.holli-gen@ebgbern.ch oder gerne auch persönlich bei einem SiKo-Mitglied.

5. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

6. Ausblick auf das Jahr 2025

Wie jedes Jahr planen wir ein Grillfest mit OpenAir-Kino Dieses wird am 16.08.2025 stattfinden (sofern es das Wetter zulässt). Im November planen wir ein Pastaessen wie im letzten Jahr. Datum folgt.

Infos und Einladungen folgen einen Monat im Voraus.

IG Hasen und IG Kaffee und Kuchen sind weiterhin bestehend und haben grossen Anklang.

7. Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle EBG

Michelle Siegrist begrüsst Rudolf Wachter (Präsident) und Pascal von Dach, Orvil Häusler, Reto Tschiermer (Vorstand), welche im Namen der Geschäftsstelle über folgenden geplanten EBG-Projekten informieren:

- 7.1 E-Auto-Ladestation
- 7.2 Projekt Dekarbonisierung EBG
- 7.3 Neubauprojekt Längsbau Brünen
- 7.4 Neubauprojekt Holliger O1
- 7.5 Kommunikation
- 7.6 Vorstand
- 7.7 Pro Familia Kirchacker
- 7.8 Vermietungsrichtlinien

7.1 E-Auto Ladestation

Eine Ladestation als Pilot ist in Betrieb.

Bei Interesse wenden Sie sich an:

Herr Markus Kranz Tel: 031 371 05 26 markus.kranz@gmx.ch

7.2 Projekt Dekarbonisierung EBG

Studie Eigenstromproduktion für alle EBG Siedlungen:

Ausschreibung per Ende Januar

Nach der Annahme des neuen Stromgesetzes sind neue Formen für Zusammenschlüsse möglich. Mit dem Know-how aus der Begleitgruppe Energie konnten unsere Bedürfnisse in ein Leistungsverzeichnis für die Beschaffung eines Spezialisten formuliert werden. Es soll eine Handlungsempfehlung für das Gesamtportfolio erarbeitet werden.

Holligen Huberstrasse: Ertüchtigung Dämmperimeter Untergeschoss

Der Auftrag an Energie3 für die Begleitung des Schliessens des Dämmperimeters Untergeschoss wurde erteilt. Als Erfolgskontrolle und um Erkenntnisse für andere Gebäude gewinnen zu können wird eine Untersuchung vorher – nachher gemacht.

Zollikofen Häberlimatte: Erstellung Fernwärmeanschluss

Energie Wasser Bern betreibt für die Gemeinde Zollikofen den Wärmeverbund. Der Energieliefervertrag wurde unterzeichnet. Die Arbeiten starten nach der Heizperiode 2025. Im nächsten Winter wird mit Fernwärme aus den Energieträgern Holzschntzel und Erdgas geheizt.

Was ist seit der GV passiert

Weissenstein: Untersuchungen Energieträger Erdwärme

Erstellen von 3 Erdwärmesonden als Machbarkeitsprüfung. Erkenntnis: im südlichen Teil des Quartiers ist die Machbarkeit trotz Wassereinbrüchen nicht problematisch, an der Bridelstrasse passierte ein grosser Wassereinbruch, trotzdem ist die Sonde verwendbar, wenn auch mit geringerer Entnahmelistung.

Geologisches Gutachten zusammen mit Energie Wasser Bern: Es gibt Grundwasser unter der Siedlung! Ergiebigkeit von 7'000 l/min prognostiziert, ewb prüft Quartierzentrale auf dem Areal der Sporthallen Weissenstein.

Neue Erkenntnis Tiefengrundwasser: 100m tiefe unterirdische Schlucht unter dem Weissenstein. Dies wäre der richtige Energieträger für die Quartierzentrale: keine Altlasten, höhere Temperatur, höhere Ergiebigkeit (vgl. Bund Artikel vom 13.3.24)

Im Dezember wurde die Firma Eicher + Pauli AG für die Erarbeitung der Wärmeerzeugungskonzepte Erdwärme inkl. Variantenvergleich beauftragt. Aus den Erkenntnissen der Sondierbohrungen und den Grundwassernutzungen wird ein Variantenfächer erstellt.

Begleitgruppe Energie

Wer möchte kann sich gerne hier melden zum Mitmachen: bg-energie@ebgbern.ch

7.3 Neubauprojekt Längsbau Brunnen

Beschlussfassung: Ausserordentliche Generalversammlung vom 1. Dezember 2021

Eingabe Baugesuch: 23. November 2022

Publikation: 17. Mai 2023 / 24. Mai 2023

Öffentliche Auflage: 17. Mai 2023 bis 16. Juni 2023

Einsprachen: 11 – allesamt abgelehnt!

Baubewilligung: Positiver Gesamtbauentscheid rechtsgültig vorliegend

Projektvorstellung: Nachbarschaft, Behörden, Schulen und Quartierkommissionen sind informiert

Baustart: **Ende Januar 2025!**

- Vorbereitungsarbeiten (Räumung Terrain, Schulwegsicherung, Erstellung von Bauprovisorien etc.)

- Erdsondenbohrungen ab 10. Februar

- Baugrubenaushub ab 7. April

Bauende: **Voraussichtlich April 2027 (?)**

7.4 Neubauprojekt Holliger O1

Optimierung im Interesse der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ist noch im Gang:

Fokus Rahmenbedingungen (Gebäudehöhe, mehr Stockwerke)

Fokus Projekt Frau Holle (Kostenoptimierungen, Definition des geeigneten Realisierungsmodells)

Der Vorstand ist bestrebt, im Jahr 2025 die Entscheidungen über die Fortführung des Projektes herbeizuführen.

Die Involvierung der Generalversammlung ist vorgesehen.

7.5 Kommunikation

Offizielle Info aus der GS oder Vorstand

Bleibt gleich via Briefpost oder Mail.

Info aus der Nachbarschaft/Für die Nachbarschaft

3 verschiedene Kommunikationskanäle: Siko / IG und Genossenschafter

Ein neues Postfach Kommunikation wurde eingerichtet und kann gerne benutzt werden.

Nutzung: für alle Anliegen der Siedlung Holligen, welche das Thema Kommunikation beinhalten. Mail via susanne.leuenberger@ebgbern.ch

7.6 Vorstand

- Barbara Beyeler trat per 31.12.2024 aus dem Vorstand zurück:
 - Sie war seit 2018 im Vorstand und leitete Bau- und Unterhalts-Kommission
 - Die Nachfolgeregelung ist per GV 2025 vorgesehen
 - Rücktritte per GV 2025:
 - René Bloch, Kommission für Kultur und Soziales
 - Ruedi Wachter, Präsident
- Interessentinnen und Interessenten melden sich bei:
 - Ruedi Wachter, rudolf.wachter@ebgbern.ch

Aufgrund des Aufrufs in den EBG-Nachrichten 2/2024 haben wir bereits mehrere qualifizierte Bewerbungen erhalten, sodass die Nachfolgeregelung auf gutem Weg ist.

7.7 Pro Familia Kirchacker

- Finanziell gesunde Mietergenossenschaft
- Derzeit rund 130 Wohnungen, davon 90 im Quartier Bümpliz
- Ersatzneubau der Siedlung Bümpliz wird Wohnungsbestand aufgrund des Ausnutzungspotentials deutlich erhöhen.

- Aufgrund der (kleinen) Grösse der Genossenschaft ist es schwierig, genügend qualifizierte Personen für die Gremien zu finden → deshalb wurde die EBG hinsichtlich einer möglichen Fusion angefragt
- Mögliche Eckwerte:
 - Form: Absorptionsfusion wie bereits Blumenfeld und Rossfeld
 - Zielzeitpunkt der Fusion: 2. Quartal 2026, rückwirkend per 1.1.2026

7.8 Vermietungsrichtlinien

- Auslöser: Öffnung der EBG gemäss GV vom Juni 24
- Bildung einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitenden der Geschäftsstelle (GS) zur Überarbeitung der Vermietungsrichtlinien, Einbezug der Sikos (Workshop)
- Drei Ziele formuliert: Der Vermietungsprozess der EBG soll fair, transparent und effizient sein.
- Wartelisten werden durch eine Interessentenliste abgelöst, die mit der Vermietungssoftware E-Monitor geführt wird.
- Ein softwarebasiertes Zufallsprinzip ermittelt fünf bis zehn Interessent:innen für die Wohnungsbesichtigung
- Die Geschäftsstelle entscheidet auf Basis der definierten Vermietungskriterien, in Ausnahme- und Härtefällen der Vorstand auf Antrag des GS.
- Sprachliche Überarbeitung der Vermietungskriterien
- Der Grundsatz, dass bestehende Mieter:innen bei Wohnungswechseln Vorrang haben, bleibt unverändert.

8. Verschiedenes / Fragerunde

Frage von Genossenschafterin: Werden die Bäder zeitnahe saniert (Burckhardt, Stoos und Scheurerstrasse)?

Antwort vom Vorstand: Zurzeit ist nichts geplant. Wunsch wird aufgenommen. Bädersanierung an der Huberstrasse ist auf dem Plan.

Frage von Genossenschafterin: Wann beginnt die Balkonsanierung Stoosstrasse?

Antwort von Werner Schenk: Start Anfang April (Info folgt, sehr wetterabhängig)

Michelle Siegrist dankt den Anwesenden für ihre heutige Teilnahme und schliesst die Sitzung um 20:00 Uhr. Alle sind herzlich zum anschliessenden Apéro eingeladen.

Die Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Michelle Siegrist

Tamara Tschirren