P R O T O K O L L	der **16. Sitzung der Siedlungsversammlung (SiVe) Häberlimatte** der EBG Bern Donnerstag, 20.02.2025, 19.30 Uhr Senevita Bernerrose, Grosser Saal, Bernstrasse 163, 3052 Zollikofen
Anwesend	36 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (grüne Stimmkarte) 48 Total anwesende Personen
Entschuldigt	Frau Burri Marianne Frau Scheidegger Trudi Frau Köhli Margrit Herr Schärer Edi Herr Umhang Willi Herr Grunder Walter Herr Baumgartner Marc Herr Lühning Gerd Familie Vreni und Heinz Friedli Fabian Däpp und Martina Salvisberg
Gäste	Herr Wachter Rudolf (Vs, Präsident EBG) Herr Vollenwyder Christof (Vs Bau und Unterhalt) Herr Schneider Rolf (Gs Geschäftsführer) Frau Buntschu Tanja (Gs, Administration) Herr von Dach Pascal (Gs, Kultur und Soziales)
Traktanden	1 Begrüssung 2 Wahl der SiVe-Organe Stimmenzähler, Tagespräsident, Protokollführer 3 Genehmigung des Protokolls der 15. ordentlichen SiVe vom 22.02.2024 4 Jahresbericht und Jahresrechnung 2024 5 Informationen aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle EBG 6 Ausblick in das Jahr 2025 7 Verschiedenes

Traktandum	Wer	Termin
1. Begrüssung Werner Köhli begrüsst die Anwesenden, namentlich die Gäste Rudolf Wachter, Vollenwyder Christof, Schneider Rolf, Buntschu Tanja und von Dach Pascal vom Vorstand und der Geschäftsstelle. Ebenso werden die Neuzuzüger Santhakumaran Chandravathy, Thurairajah Luxha, Karah Mehmet, Altbas Kara Dilan und Helfer Jonathan begrüsst und herzlich willkommen geheissen. Werner Köhli nennt die Entschuldigten. Es gingen kurzfristig Entschuldigungen ein wegen der laufenden Grippe oder Unfällen. Er wünscht den Abwesenden gute Besserung Werner Köhli stellt fest, dass die Einladung zur 16. ordentlichen Siedlungsversammlung und der Jahresbericht 2024 ordnungsgemäss erfolgt ist gemäss Artikel 26 der Statuten. Die Unterlagen wurden fristgerecht am Freitag, 17.Januar 2024 in die Briefkästen verteilt. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.		
2. Wahl der SiVe-Organe (Stimmenzähler, Tagespräsident, Protokollführer) Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt: Frau Winkler Ursula und Herr Joss Daniel. Als Tagespräsident wird vorgeschlagen und einstimmig gewählt: Herr Köhli Werner. Als Protokollführerin wird vorgeschlagen und einstimmig gewählt: Frau Berger Therese. Anwesend sind 36 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (mit der grünen Karte). Das absolute Mehr beträgt somit 19 Stimmen. Total Anwesende: 48 Personen.		
3. Genehmigung des Protokolls der 15. ordentlichen SiVe vom 22. Februar 2024 Gemäss Antrag der SiVe vom 21. Februar 2019 wurde das Protokoll den Mieterinnen und Mietern persönlich abgegeben. Am 08. März 2024 wurde es in den Briefkästen verteilt. Es sind keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge eingegangen. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt. Besten Dank an Therese Berger für das Verfassen des Protokolls Das Protokoll der heutigen SiVe wird wieder persönlich abgegeben, dh. zeitnah in den Briefkästen verteilt. Änderungs- oder Ergänzungsanträge sind innerhalb der nächsten drei Wochen nach der Verteilung der SiKo mitzuteilen.		

4. Jahresbericht und Jahresrechnung 2024

Der mit der Einladung zur heutigen SiVe versandte Jahresbericht und die Jahresrechnung werden mit Verdankung an Werner Köhli und die SiKo-Mitglieder einstimmig genehmigt.

Wie im Jahresbericht vermerkt, hatten wir im Jahr 2024 zwei Todesfälle zu verzeichnen:

- Frau Margrit Graser, verstorben am 13. Januar 2024
- Frau Nadine Umhang, verstorben am 10. März 2024

Es wird eine Schweigeminute abgehalten.

Erfreulicherweise gab es auch Nachwuchs in unserer Siedlung:

- 24.01.2024 Jon Rrecaj, Sohn von Florina und Visar Rrecaj
- 10.09.2024….Asma Mariama Diallo, Tochter von Ersa Baftija und Jsmael Diallo

Wir gratulieren herzlich und wünschen dem Nachwuchs und den Eltern alles Gute.

Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

Der Tagespräsident dankt allen die in irgendeiner Weise zum Wohle unserer Siedlung beigetragen haben, wie im Jahresbericht auf Seite 4 aufgeführt ist.

5. Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle der EBG

Information von Christof Vollenwyder:

Anschluss Siedlung Häberlimatte an Fernwärmenetz ewb.

Die bestehende Ölheizung hat ihre Lebensdauer erreicht und muss ersetzt werden. Gemäss dem Dekarbonisierungsprozess will die EBG ihre Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen beheizen. Neu wird die Wärmeerzeugung an die örtliche Fernwärme angeschlossen (Holzschnitzel-Energiezentrale ewb, Kirchlindachstrasse). Die bestehende Ölheizung wird solange in Betrieb gehalten, bis die Energie von der Fernwärme bezogen werden kann. Damit der Warmwasserbedarf während der Sanierung gewährleistet ist, wird beim Hauseingang 13 ein provisorischer Öltank platziert.

Termine und weiteres Vorgehen:

- Erstellung Bauprojekt, Freigabe durch Bauherrschaft November 2024
- Erstellen Submission Dezember 2024
- Vergabe an Bauherrschaft Februar 2025
- Vergabe an Unternehmer März 2025
- Erstellung Baugesuch und Förderbeitrag Mai 2025
- Fertigstellung Hausanschluss FW (ewb) Mai 2025
- Start Sanierung Mai 2025

- Fertigstellung und Inbetriebnahme Juli 2025 Die aufgeführten Termine sind provisorisch und können sich gegebenenfalls noch verschieben. Ziel ist definitiv die Inbetriebnahme der Fernwärme auf die Heizperiode 2025/2026 Fragen aus dem Plenum: - Rrecaj Visar erkundigt sich nach den Kosten mit dem neuen Anschluss an das Fernwärmenetz: Der Preis wird ähnlich sein wie bei der bisherigen Ölheizung. Der Fernwärmepreis kann auch variieren, aber nicht in dem Ausmass wie bei der Ölheizung: - Bajramovic Bekira fragt wegen der Nebenkostenabrechnung: Abrechnung erfolgt individuell wie bisher durch Firma Neovac Christof erläutert zudem den Stand der Arbeiten im Projekt Dekarbonisierung EBG in den einzelnen Siedlungen Information von Rolf Schneider: Neubauprojekt Längsbau Brünnen Unsere Eisenbahner-Baugenossenschaft kommt dem Nahmen einmal mehr gerecht. Das Neubauprojekt Längsbau Brünnen kann weiter geführt und gebaut werden. Ein Gesamtbauentscheid ist rechtsgültig vorliegend, 11 Einsprachen wurden allesamt abgelehnt. Der Baustart erfolgt Ende Januar 2025 mit Vorbereitungsarbeiten (Räumung Terrain, Schulwegsicherung, Erstellung von Bauprovisorien etc.). Erdsondenbohrungen ab 10. Februar 25, Baugrubenaushub ab 07. April 25. Bauende voraussichtlich im April 2027. Kosten ca. CHF 23 Millionen. Information von Ruedi Wachter: Neubauprojekt Holliger Optimierung im Interesse der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ist noch im Gang mit Fokus: - Rahmenbedingungen (Gebäudehöhe, mehr Stockwerke Projekt Frau Holle (Kostenoptimierung, Definition des geeigneten Realisierungsmodells) Der Vorstand ist bestrebt, im Jahr 2025 die Entscheidung über die Fortführung des Projektes herbeizuführen, die Involvierung der Generalversammlung ist vorgesehen. Information von Pascal von Dach: Kommunikation Pascal zeigt die Kommunikationsmittel und Kommunikationswege innerhalb der EBG auf. Information von Ruedi Wachter: Vorstand - Barbara Beyeler trat per 31.12.2024 aus dem Vorstand zurück, war seit 2018 im Vs und leitete die Bau- und Unterhalts-Kommission - Per GV 2025 zeichnen sich weitere Wechsel ab (Rücktritt Ruedi Wachter Präsident EBG und René Bloch Mitglied KKS)		

Interessentinnen und Interessenten melden sich bei - Christof Vollenwyder für Baubereich (christof.vollenwyder@ebgbern - Ruedi Wachter für Generelles (rudolf.wachter@ebgbern) Baugenossenschaft Pro Familia Kirchacker - Finanziell gesunde Mietergenossenschaft - Derzeit rund 130 Wohnungen, davon 90 im Quartier Bümpliz - Ersatzneubau der Siedlung Bümpliz wird den Wohnungsbestand deutlich erhöhen - Aufgrund der (kleinen) Grösse der Genossenschaft ist es schwierig genügend Personen für die Gremien zu finden, deshalb wurde die EBG hinsichtlich einer möglichen Fusion angefragt. - Mögliche Eckwerte: Form. Absorption wie bereits mit Blumenfeld und Rossfeld. Zielzeitpunkt der Fusion: 2. Quartal 2026, rückwirkend per 01.01. 2026 Vermietungrichtlinien - Auslöser: Öffnung der EBG gemäss GV vom Juni 2024 - Eine Arbeitsgruppe überarbeitete die Vermietungsrichtlinie (Vs,Gs, Workshop mit SiKo) - Drei Ziele formuliert: Der Vermietungsprozess der EBG soll fair, transparent und effizient sein. - Wartelisten werden durch eine Interessenliste 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 der GS. - Der Grundsatz, dass bestehende Mieter:innen bei Wohnungswechseln Vorrang haben, bleibt unverändert. Fragen aus dem Plenum: - Marlene Grossenbacher erkundigt sich nach den jetzigen Wartelisten: Die aktuellen Wartelisten werden übernommen **6. Ausblick in das Jahr 2025** Folgende Tätigkeiten werden im Jahr 2025 angeboten: - Mittwoch 16. April, Eier färben - Samstag 03. Mai, Spielnachmittag (ev. Lotto) - Freitag 20. Juni, Grillabend - Freitag 19. September, Raclette Plausch - Mittwoch 22. Oktober, Kaffee Höck - Samstag 09. November, Suppentag		

- Freitag 06. Dezember, Chlausentag
- Donnerstag, 19. Februar 2026, 17. ordentl. Siedlungsversammlung

Für die verschiedenen Veranstaltungen / Anlässe wird den Mieterinnen und Mietern ein Infoblatt / Anmeldeformular persönlich abgegeben.

Anlässe oder spezielle Fernsehsendungen können, auf Initiative von Mieterinnen und Mietern, kurzfristig durchgeführt werden. In diesen Fällen Kontaktaufnahme mit der SiKo und Besprechung der Vorstellung respektive Durchführung des Anlasses

<u>Bemerkungen zum Gemeinschaftsraum</u>

Vermietung nur an Mieter unserer Siedlung. Wenn jemand von Extern den Raum mieten will ist dies möglich. Es ist aber Pflicht, dass eine Mieterin / ein Mieter der Siedlung Häberlimatte bürgt und als Ansprechperson zur Verfügung steht. Kosten Depot CHF 100.00, wenn alles in Ordnung abgegeben wird, werden CHF 70.00 rückerstattet. Wird nur der Raum benützt Kosten CHF 10.00

Für Anlässe von allgemeinem Interesse initialisiert durch Mieterinnen oder Mieter (Jassnachmittag, Bastelnachmittag, etc.) wird der Gemeinschaftsraum gratis zur Verfügung gestellt.

Das Rauchen im Gemeinschaftsraum ist verboten. Bitte auch nicht vor dem Gemeinschaftsraum auf der Treppe rauchen. Für die Mieter/ Mieterinnen oberhalb des Gemeinschaftsraums ist dies unangenehm. Entweder draussen bei der Pergola rauchen (Aschenbecher ist installiert) oder bei schlechtem Wetter in der Waschanlage der Einstellhalle.

Ab 22.00 Uhr gilt Zimmerlautstärke im Gemeinschaftsraum.

Frage aus dem Plenum:

- Kurt Hügi: Was geschieht mit dem Geld der Vermietung des Gemeinschaftsraumes? Die Abrechnung wird durch die SiKo durchgeführt. Die Einnahmen werden verwendet für neue Anschaffungen, Ersatz von fehlendem Besteck oder defekten Gegenständen, Getränke usw. Einsicht in die Abrechnung ist jederzeit möglich.

7. Verschiedenes

- Keine Fragen aus dem Plenum
- Bemerkungen SiKo
- Grüncontainer: Leider werden nach wie vor Plastiksäcke im Grüncontainer entsorgt. Bereits ab 2022 verbot die Gemeinde Plastiksäcke und biologisch abbaubare oder kompostierbare Compobags im Grüncontainer zu entsorgen. Das Grüngut wird in einem industriellen Vergährungsprozess weiterverarbeitet. Dieser ist zu kurz für eine vollständige Zersetzung der Compobags.
- Papiercontainer: Bitte Kartonschachteln auseinandernehmen und zusammendrücken, bevor sie in den Container geworfen werden, sonst sind die Container rasch gefüllt.

- Eingangstüren schliessen: Bitte Eingangstüren der vier Eingänge, Eingangstüre bei der Rampe und Kellertüre zur Einstellhalle immer schliessen.

- Auswechseln der Kohlefilter beim Abzug in der Küche: Alle 4 bis 5 Jahre werden die vier Kohlefilter ausgewechselt. René wird dies ab Ende Februar ausführen, Info der Mieter durch René.

- Siedlungskommission in eigener Sache:

Rücktritt von Hedi Hügi auf diese Versammlung. Hedi wurde an der SiVe vom 20.02.20 in die SiKo gewählt. Herzlichen Dank an Hedi für den Einsatz in unserer SiKo. Der Präsident übergibt Hedi ein Präsent.

Wir suchen neue SiKo Mitglieder

Die Amtsperiode der SiKo läuft in diesem Jahr aus, d.h an der SiVe im Februar 2026 sind Neuwahlen. Auf dieses Datum sind in unserer SiKo Rücktritte angemeldet. Wir suchen neue SiKo Mitglieder. **Interessierte melden sich beim Präsident der SiKo oder einem SiKo Mitglied**.

GV 2025

Ein Datum zum Vormerken. 119. Generalversammlung der EBG,

Dienstag, 17. Juni 2025 im Sternensaal in Bümpliz

Schluss der Sitzung 20.30 Uhr. Anschliessend Apéro.

Der Präsident **Die Protokollführerin**

Werner Köhli Therese Berger

Verteiler:
- Mieterinnen / Mieter der Siedlung Häberlimatte persönlich
- Mitglieder SiKo Häberlimatte
- EBG (info@ebgbern.ch)
- Rudolf Wachter, Präsident EBG
- Vollenwyder Christof Vs
- Rolf Schneider, Geschäftsführer
- Tanja Buntschu, Gs
- Pascal von Dach Gs