

<p><b>PROTOKOLL</b> der 8. Siedlungsversammlung Blumenfeld 13. März 2025, 19.00 Uhr Restaurant Giardino / Stiftung Blumenfeld, Zuchwil</p>		
<p><u>Anwesend Vorstand und GL:</u> Rudolf Wachter, Präsident EBG Bern Rolf Schneider, Geschäftsführer EBG Bern Pascal von Dach, Kultur und Soziales, Sascha Kühne, Bau und Unterhalt</p> <p><u>Gäste:</u> 13 Genossenschaftler*innen</p>		
<p><u>Traktanden</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüssung</li> <li>2. Genehmigung des Protokolls</li> <li>3. Informationen aus Vorstand und Geschäftsleitung             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Abschluss Sanierung Küchen, Bäder und Lifteinbau</li> <li>b) Projekt Dekarbonisierung EBG</li> <li>c) Neubauprojekt Längsbau Brünnen</li> <li>d) Neubauprojekt Holliger</li> <li>e) Kommunikation</li> <li>f) Vorstand</li> <li>g) Pro Familia Kirchacker</li> <li>h) Vermietungsrichtlinien</li> </ol> </li> <li>4. Verschiedenes/Fragen</li> </ol>		
<b>Traktandum</b>	<b>Wer</b>	<b>Termin</b>
<p><b>1. Begrüssung</b></p> <p>Ruedi Wachter eröffnet um 19.00 Uhr die Versammlung</p> <p><b>2. Genehmigung des Protokolls vom 14. März 2024</b></p> <p>Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.</p> <p><b>3. Informationen aus dem Vorstand</b></p> <p>a) Abschluss Sanierung Küchen, Bäder und Lifteinbau Anlässlich der Siedlungsversammlung vom März 2023 wurde das Projekt Küchen-/Badsanierung und Lifteinbau in den Eingängen Fliederweg 8+10 zugestimmt.</p>		

Nach den Sommerferien – im August 2023 - wurde mit den Arbeiten begonnen und Ende November 2024 wurden diese beendet. Zusätzlich konnte die Beleuchtung in den Küchen und Korridoren, durch den Ersatz mit LED-Leuchtmitteln, energetisch ertüchtigt werden. In den Nasszellen wurden, die bei den beiden vorgängigen Rundgängen beanstandeten Apparate ersetzt. Die Bauabrechnung liegt im Betrage von CHF 1'392'184.00 vor und wurde Seitens der Geschäftsstelle bereits geprüft. Vielen Dank an alle Bewohner:innen, dass die benötigten Zutritte meist reibungslos geklappt haben und die Wohnungen entsprechend vorbereitet waren.

1. Frage: Bei Defekten nach der Abnahme, was machen wir?  
Antwort: Bitte direkt bei der Geschäftsstelle melden.
2. Frage: Bei den Steckdosen kommt der Geschmack aus den Nachbarnwohnungen in die eigene Wohnung, was kann dagegen unternommen werden?  
Antwort: Es können keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Abkleben oder ein Blindstecker einführen sind Möglichkeiten, die eine Besserung bringen können.
3. Frage: Wie werden die Aktivkohlefilter ausgetauscht?  
Antwort: Dies wird durch die Geschäftsstelle organisiert.
4. Frage: LED-Leuchten: wie werden diese ausgewechselt, sollten sie defekt sein?  
Antwort: Dies wird durch die Geschäftsstelle organisiert.
5. Frage: Wann werden die Bäder saniert. Und werden dann Duschen eingebaut?  
Antwort: Nicht in den nächsten 3 Jahren nicht und ja es werden duschen eingebaut.
6. Frage: Wo können Elektrofahrräder aufgeladen werden?  
Antwort: Im privaten Wohnbereich. Es ist nicht die Idee diese im öffentlichen Raum zu laden.
7. Frage: Ist es Vorschrift das es mit Aktivkohle-Filter eingebaut werden müssen?  
Antwort: Ja

#### b) 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.

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 Holzschnittel und Erdgas geheizt.

<p>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 Entnahmeleistung. 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 Sondier Bohrungen und den Grundwassernutzungen wird ein Variantenfächer erstellt.</p> <p>c) Neubauprojekt Längsbau Brünnen Im Jahr 2021 wurde beschlossen den Längsbau Brünnen zu realisieren. Nach Eingabe des Baugesuches, gab es einsprachen, diese wurden alle Abgelehnt und im Januar 2025 konnte der Bau gestartet werden. Das Gebäude ist voraussichtlich im April 2027 fertig, Biete Platz für 28 Wohnungen und die Sonderschule des Familiensupportes Bern sowie drei Joker Zimmer. Die Nutzung der Joker Zimmer ist noch zu bestimmen.</p> <p>1. <u>Frage:</u> ist es nicht obligatorisch Einstellhallenplätze zur Verfügung zu stellen? <u>Antwort:</u> nein</p> <p>d) Neubauprojekt Holliger 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.</p> <p>1. <u>Frage:</u> Wie viele Mietparteien werden es pro Waschküche sein? <u>Antwort:</u> 15-20</p> <p>e) Kommunikation Es wurde von der Fachstelle für Kommunikation ein neues Kommunikationskonzept erstellt. Für die Siedlungen ist wichtig zu wissen, dass die Sikos und die Genossenschafterinnen sich via flink und Flyer an die Genossenschaft wenden können</p> <p>1. <u>Frage:</u> können die Mailadressen der Bewohner*innen rausgegeben werden, um eine Veranstaltung zu bewerben?</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Antwort: Nein, siehe Kommunikationskonzept.

#### f) 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](mailto: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.

#### g) 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

#### h) 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.

<p><b>4. Verschiedenes Fragerunde</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Frage</u> Kommen Ladestationen für E-Autos? <u>Antwort:</u> Wir haben ein Pilotprojekt mit einer Ladestation und sind am Erfahrungen sammeln,</li> <li>2. <u>Frage</u> können soziale Events organisiert werden? <u>Antwort:</u> ja, die Genossenschaftlerinnen dürfen Veranstaltungen oder auch eine Kaffeerunde und ähnliches Organisieren. für Veranstaltungen welche offen sind für alle Bewohnenden, steht der Gemeinschaftsraum kostenlos zur Verfügung und es kann auch ein Budget beantragt werden. Melden Sie sich bei Pascal von Dach 079 521 37 03, <a href="mailto:pascal.vondach@ebgbern.ch">pascal.vondach@ebgbern.ch</a></li> <li>3. <u>Frage</u> Wie ist es bei den Heizungsabrechnungen, wenn jemand exponiert, wohnt? <u>Antwort</u> Dies wird in der Kalkulation berücksichtigt. Rene Wegmüller erwähnt, dass es eine APP gibt, die die Heizkosten live zeigt.</li> <li>4. <u>Frage:</u> Könnte jemand den Aussenbereich regelmässig aufräumen? <u>Antwort:</u> Ja man könnte jemanden Anstellen, das würde aber die Mieter*innen etwas kosten.</li> <li>5. <u>Frage:</u> es sind Menschen in der Pergola die nicht dort sein dürfen. Es wurde uriniert in der Waschküche und vor der Haustür, was kann dagegen unternommen werden? <u>Antwort:</u> Melden Sie Verstösse direkt an Rolf Schneider. Die Verwaltung wird dann über das weitere Vorgehen entscheiden.</li> <li>6. <u>Frage:</u> Kann die Verwaltung Kommunizieren, wenn es in der Siedlung einen Mieter*innen-Wechsel gibt? <u>Antwort:</u> Die Geschäftsstelle klärt ab was machbar ist.</li> <li>7. <u>Frage:</u> können die Drehknöpfe bei den Haustüren entfernt werden, da diese oft offengelassen werden? <u>Antwort:</u> Nein aus sicherheitstechnischen Gründen ist dies nicht möglich. Bitte einfach die Türe deblockieren, wenn Sie es antreffen.</li> <li>8. Nächstes Jahr findet die Siedlungsversammlung im Gemeinschaftsraum am Fliederweg 8 statt.</li> </ol>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--