

Jahresbericht 2014 der Genossenschaft *GenerationenWohnen*

Im Berichtsjahr ist die Verwaltung (Vorstand) sechsmal zu einer Sitzung zusammengetreten. Zudem fand am 04.04.2014 eine ausserordentliche und am 30.04.2014 eine ordentliche Generalversammlung statt.

1. Mutationen

1.1 Neueintritte in die Genossenschaft

Im Laufe des Jahres 14 konnten wir drei neue Mitglieder willkommen heissen, und zwar Frau Helen Hagmann und Herrn Guido Capecchi sowie Frau Monica Anna Guedel. Diese neuen Mitgliedschaften bereichern unsere Genossenschaft durch vielfältige Ressourcen und Erfahrungen.

1.2 Gönnerschaft

Auch die Zahl der Gönnerinnen und Gönner hat im Berichtsjahr zugenommen. Eine Gönnerschaft bedeutet Anerkennung von Philosophie und Konzept des Projektes sowie Unterstützung des Engagements aller Beteiligten. Gönnerinnen und Gönner werden regelmässig auf dem Laufenden gehalten über den Entwicklungsstand des Projektes.

1.3 Rücktritte aus der Verwaltung

Bekanntlich hat **Béatrice Wälti**, Vizepräsidentin und Verantwortliche für das Ressort Rechnungswesen der Genossenschaft *GenerationenWohnen*, auf die GV 2014 ihren Rücktritt aus der Verwaltung erklärt. Ihre privaten und weiteren ehrenamtlichen Verpflichtungen, die sie seit längerer Zeit wahrnimmt, haben sie zu diesem Schritt gezwungen. Das Bedauern war auf beiden Seiten gross, die Entscheidung von Béatrice Wälti wurde aber selbstverständlich seitens der Genossenschaft respektiert. Sie wird auf Zusehen hin, das heisst bis die Nachfolgeregelung klar ist, das Rechnungswesen weiter betreuen und auch die Verantwortung für das Arbeitspaket „Organisation“ im Rahmen des Projektauftrages Siedlungsbetrieb weiterhin wahrnehmen.

Béatrice Wälti bleibt Mitglied der Genossenschaft *GenerationenWohnen* und unterstützt das Projekt in Burgdorf nach wie vor aus Überzeugung.

Den wegen beruflicher Überlastung eingereichten Rücktritt von **Verena Aellen**, Spitex-Fachfrau und Mitinhaberin von *Spitex Mittelpunkt Mensch*, mussten wir 2014 leider ebenfalls zur Kenntnis nehmen. Auch sie bleibt Genossenschaftsmitglied und wird im Rahmen des Spitex-Auftrages innerhalb von *GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf* weiterhin eine wichtige Funktion ausüben. Ihr Sohn Michael Aellen wird sie dabei wie bis anhin tatkräftig unterstützen und unter anderem verantwortlich zeichnen für das Arbeitspaket „Spitexdienste“ innerhalb des Projektauftrages Siedlungsbetrieb.

2. Ressortbesetzung

2.1 Vizepräsidium

Mit ihrem Rücktritt aus der Verwaltung hat Béatrice Wälti das Vizepräsidium sofort, das Ressort Rechnungswesen, wie bereits erwähnt, auf Zusehen hin abgegeben.

Hansruedi Remund, Verwaltungsmitglied seit Juni 2010, hat in der Folge in verdankenswerter Weise das Vizepräsidium übernommen. Diese Wahl wurde statutenkonform innerhalb der Verwaltung vorgenommen.

Mit seinem breiten Wissen und speziell auch seiner Erfahrung im Liegenschaftsbereich hat Hansruedi Remund der Genossenschaft bis heute wichtige Dienste erwiesen und er

unterstützt das Projekt mit grossem Engagement. Wir freuen uns auf die noch intensivere Zusammenarbeit mit ihm.

2.2 Rechnungswesen

Als Nachfolgerin von Béatrice Wälti im Ressort Rechnungswesen konnte durch Vermittlung über das Burgdorfer Netzwerk eine Frau gefunden werden, die dank ihrer Erfahrung im beruflichen wie im ehrenamtlichen Bereich für die Übernahme des Ressorts Rechnungswesen prädestiniert schien. Anlässlich eines persönlichen Treffens im Herbst 14 zwischen der Kandidatin, Béatrice Wälti und der Präsidentin wurden die Übergabemodalitäten besprochen. Leider hat uns die neue Rechnungsführerin mit E-Mail vom 08.03.2015 noch vor Aufnahme der Funktion ihren Rücktritt als Rechnungsführerin bekannt gegeben. Wegen einer familieninternen, schweren Erkrankung wurde sie zu diesem Schritt, den sie ausserordentlich bedauert, gezwungen.

3. Projekt *GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf*

3.1 Stand

Das Projekt *GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf* befindet sich Ende 2014 bei den zuständigen kantonalen Stellen noch immer in der Warteschlaufe. Dies ist auf die Beschwerde einiger Nachbarn zurückzuführen, deren Einsprachen durch die kantonale Behörde im vergangenen Sommer vollumfänglich zurück gewiesen wurden. Als legitime weitere Möglichkeit steht in der Folge ein Beschwerderecht offen, wovon die Nachbarn durch ihre Juristen Gebrauch gemacht haben. Dieser weitere Schritt im Verfahren bedeutet für das Projekt wiederum eine zeitliche Verzögerung.

Die Behörden setzen für ihre Bearbeitung eine gewisse Frist fest, die sie einhalten (dürfen), was natürlich auch nicht zur Beschleunigung der Angelegenheit beiträgt.

3.2 Projektbezogene Aktivitäten

Auch wenn sich das Projekt rechtlich bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion in der Warteschlaufe befindet, wurde an der Projektentwicklung weiter gearbeitet. Dies betraf vorrangig die Investorensuche, wo die Federführung bei der Projektentwicklerin Losinger Marazzi AG lag, sowie die Arbeiten am Siedlungs-Betriebskonzept.

3.2.1 Investorenwahl

Aus einer grossen Anzahl angeschriebener potentieller Investoren wurde letztlich unter den verbleibenden Interessenten derjenige ausgewählt, der sich neben den Überlegungen bezüglich einer nachhaltigen Finanzanlage, zu einer vernünftigen Rendite, vor allem aber auch zur Philosophie der Genossenschaft und des geplanten Wohnmodells bekannte.

Es durfte dabei nicht vergessen werden, dass dieser künftige Investor während vieler Jahre der Hauptpartner der Genossenschaft sein würde und daher auch die Zusammenarbeit auf einer guten, einvernehmlichen Basis garantiert sein musste.

Eine grosse Herausforderung und entsprechend viel Arbeit bedeutete der Entwurf des **Generalmietvertrages**, welcher zwischen dem künftigen Investor als Vermieter und der Genossenschaft als Generalmieterin zu gegebener Zeit abgeschlossen werden sollte. Dabei war uns die tatkräftige Unterstützung unserer AG „Finanzierung/Kosten“ sowie die Beratung des juristischen Dienstes des Dachverbandes wbg der „gemeinnützigen Wohnbauträger“ eine grosse Hilfe.

Am 16. resp. 17.12.2014 konnten der Generalmietvertrag (inkl. integrierende Vertragsbeilagen) zwischen der Investorin *Gebäudeversicherung Bern GVB* und der Generalmieterin *Genossenschaft GenerationenWohnen* unterzeichnet sowie die nötigen Verträge und Vereinbarungen zwischen der Stadt Burgdorf und den übrigen Grundeigentümern, der Investorin und der Totalunternehmerin Losinger Marazzi AG abgeschlossen werden.

3.2.2 Siedlungs-Betriebskonzept

Die Arbeitsgruppe zum Arbeitspaket (AP) „Organisation Siedlungsbetrieb“, unter der Leitung von Béatrice Wälti, hat Mitte 2014 ein erstes Zwischenziel erreicht und einen Arbeitsstopp eingelegt. Die AG benötigt für die weitere Bearbeitung des AP noch ausstehende Unterlagen der übrigen Teilbereiche. Ferner sollten mit der Zeit auch die zukünftigen Siedlungsbewohnenden in einem gewissen Masse dieses Konzept mitgestalten können. Sowohl für das AP „Siedlungs-Koordinationsstelle“ als auch „Tagesstätte mit Sinnesgarten“ wurden erste Arbeiten und Abklärungen in Angriff genommen. Das AP „Anlagen und Garten“ enthält u.a. den Spielplatz. Daraus entstand das AP „Spielraum“, was im Vergleich zum althergebrachten Spielplatz einen betont partizipativen Ansatz bedeutet. Unter der Leitung der Präsidentin wurde mit der „Fachstelle Spielraum Bern“ das Teilprojekt besprochen. Zurzeit liegt eine Offerte der Fachstelle für deren Leistungen im Rahmen eines Spielraum-Konzeptes vor. Dieses wurde durch die Verwaltung genehmigt, wobei mit der schrittweisen Umsetzung erst bei Vorliegen der Baubewilligung für das Projekt begonnen werden soll. Im Dezember 2014 fand die erste Sitzung der AG AP „Marketing & Kommunikation“, unter der Leitung von Guido Capecchi, statt. Dieses für das gesamte Projekt zentrale Thema erfordert intensive Arbeit. Zu den übrigen Teilbereichen innerhalb des Projektauftrages Siedlungsbetrieb sollen bis Ende 2015 zumindest Grobkonzepte vorliegen.

4. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte

4.1 Öffentlichkeitsarbeit und Werbung

Die Anzahl Auftritte in der Öffentlichkeit und die Medienpräsenz wurden durch das noch immer andauernde kantonale Baubewilligungsverfahren auf Sparflamme gehalten. An der Messe activPLUS von BERNEXPO durften wir im Januar 2014 Gastrecht am Stand der Pro Senectute Kanton Bern geniessen. Dies war für uns einerseits Anlass, neues Werbematerial zu kreieren und das bestehende zu überarbeiten, sowie andererseits viele persönliche Kontakte zu pflegen und gezielte Informationen weiter zu geben. Zudem konnten wir anlässlich der Tagung von Pro Senior im vergangenen Frühjahr in Thun das Burgdorfer Projekt an einem eigenen Stand präsentieren. Von Hansruedi Remund wurde im Juli 2014 der Beitrag „Ein Berner Mehrgenerationenprojekt“ im PVB-Magazin (Personalverband des Bundes) und im HEV-Bulletin (09.2014/ Hauseigentümerverband Regionen Burgdorf und Trachselwald) aus der Feder der Präsidentin der Artikel „GenerationenWohnen – Wohnqualität schafft Lebensqualität“ veröffentlicht.

4.2 Website

Während des gesamten Berichtsjahres wurde durch unseren erfahrenen Webmaster, Guido Capecchi, die Website à jour und in einer ansprechenden Form gehalten. Alle für die Detailinformation zum Projekt in Burgdorf interessanten Dokumente können heruntergeladen werden. Die Website wird generell gut besucht und die wiederholten lobenden Rückmeldungen bestätigen die Qualität des Auftrittes. Geplant ist, 2015 den Zugriff auch für ein jüngeres Publikum attraktiv zu gestalten.

4.3 Netzwerkarbeit

Die Kontakte in und ausserhalb von Burgdorf mit Behörden, Institutionen und Organisationen sowie Fachpersonen wurden auch im Berichtsjahr weiter gepflegt. Zudem baute die Präsidentin den Kontakt zu generell am Projekt und speziell an der Konzeptarbeit interessierten Personen auf. Ziel dabei ist es, Menschen mit spezifischen Fähigkeiten für die Mitarbeit in Arbeitsgruppen zur Entwicklung des Siedlungsbetriebes und weitere Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen.

Verena Szentkuti-Bächtold, Präsidentin
Gümligen, 31.03.2015