

BIWOG *Info*

Version Deutsch

Mit Informationen für die Infositzung vom 4. Februar 2010

Ausgabe: Januar 2010

Infos vom Vorstand

Infositzung 04.02.2010

Der Vorstand lädt die Genossenschaft zu dieser Infositzung ein, um in gemeinsamer Arbeit und stufenweise die Zukunft der BIWOG zu bestimmen. Dem Vorstand ist es wichtig, dass alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler dieselbe Information erhalten. Aus diesem Grund zuerst einen Blick in die Vergangenheit.

Als die „*Baugenossenschaft des Gemeindepersonals Biel*“ am 5. Mai 1925 im Bieler Volkshaus gegründet wurde, herrschte eine akute Wohnungsnot. Seit den Jahren vor dem Ersten Weltkrieg zwang der Mangel an günstigem Wohnraum viele kinderreiche Familien auf engem Raum zusammenzuleben. Die geringe Bautätigkeit während der Kriegsjahre hatte die Situation noch verschärft. Das Gemeindepersonal, dessen Einkommen weitgehend hinter demjenigen der



Sonnhalde

Uhrenarbeiter zurückgeblieben war, litt besonders unter diesen Verhältnissen.

Die Schaffung von günstigem und gesundem Wohnraum durch die Gründung einer Baugenossenschaft entsprach eigentlich nicht voll und ganz der Strategie, welche die in Biel seit 1921 regierenden Sozialdemokraten formuliert hatten. Nicht zuletzt bewog es die Behörden „Rotes Biel“ dazu, dennoch die Wohnungsnot vor allem mittels Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus zu bekämpfen: Ab 1924 stellte die Stadt den Baugenossenschaften zu einem günstigen Preis Terrain im Baurecht zur Verfügung und gewährte ihnen günstige Darlehen.

Unter der engagierten Leitung ihres Präsidenten Emil Gräppi konnte die „*Baugenossenschaft des Gemeindepersonals Biel*“ schon bald nach ihrer Gründung eine Siedlung errichten, die modernen Ansprüchen genügte – auf dem ehemaligen Schützenhausterrain in den Falbringen. Der Architekt Eduard Lanz baute 26 preisgünstige



Waldeaaewe / Dählenwea

Wohnungen mit genügend Zugang zu Luft und Licht.

Dieser erste Erfolg löste eine erhebliche Nachfrage aus und so wurde Architekt Lanz mit dem Bau von weiteren Wohnungen betraut. Die meisten Bauten entstanden auf gemeindeeigenem Boden, nur in der Siedlung *Champagne* und an der Waldrainstrasse hatte die Genossenschaft den Boden aus privater Hand erworben. Zwischen 1943 und 1949 entstanden am Dählenweg und an der Waldrainstrasse weitere 36 Wohnungen. Beim Bau von Mehrfamilienhäusern nahm die BIWOG auch Subventionen in Anspruch. Dank dem verstärkten



Falbringen

genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbau konnte die akute Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg bald etwas gemildert werden. Die letzte Erweiterung des Angebots der BIWOG, der Bau von 15 Wohnungen in der Siedlung Falbringen im Jahr 1963, wurde aufgrund des Babybooms und der Zuwanderung ausländischer Arbeiter erstellt.

Zurück zur Gegenwart. Heute steht die BIWOG mit einem geschichtsträchtigen und bautechnisch interessanten Immobilienportfolio da, das jedoch in die Jahre kommt. Der

Vorstand ist bemüht durch Sanierungen die Wohnqualität trotz des Alters der Gebäudehülle zu erhalten und zu verbessern. Somit kann das Erbe unsere Vorfahren weiter genutzt werden.

Doch die Geschichte holt uns auf der anderen Seite dennoch ein. Die dazumal von der Stadt erworbenen 100-jährigen Baurechtsverträge laufen je nach Siedlung in den nächsten 10-40 Jahren aus. Dies ergibt für die Genossenschaft Ausgangslagen mit verschiedenen Szenarien.

An der Sitzung vom 4. Februar 2010 informiert Sie der Vorstand mit noch mehr Details und Hintergrundinformationen zu der aktuellen Situation. Baupläne, Begriffserklärungen und Details zu jeder Siedlung werden hierzu von den Kommissionen und vom Vorstand vorbereitet. Folgende Traktanden sind vorgesehen:

1. Begrüssung
2. Ziele
3. Allgemeine Erklärungen der Fachbegriffe
4. Liegenschaften der BIWOG
5. Baurechtsverträge (Ablaufdaten)
6. Sonnhalde als Sonderfall
7. Zusammenfassung
8. Fazit
9. Fragen / offene Diskussionen
10. Ausblick auf die nächste Sitzung

Der Vorstand will sich dieser Herausforderung annehmen und die Möglichkeiten wahrnehmen um die BIWOG für die nächste Generation zu festigen. Nehmen Sie Ihre Rechte als Genossenschafter und Genossenschafterin wahr und

beteiligen sich an der Gestaltung der BIWOG von morgen.
Die Thematik zieht es mit sich, dass einige Fachbegriffe verwendet werden. Hierzu vorab die Erklärung dazu:

Genossenschaft

Eine Genossenschaft ist ein Zusammenschluss von natürlichen und juristischen Personen, die sich gemeinsam unternehmerisch betätigen. Die genossenschaftliche Organisationsform, ist ein Zusammenschluss von Personen, die gleiche oder ähnliche wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Interessen gemeinsam verfolgen.

Kostenmiete

Mit Kostenmiete bezeichnet man einen Mietzins, der zur vollständigen Deckung der laufenden Aufwendungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Finanzierungskosten erforderlich ist.

Baurecht

Das subjektive Recht ein Grundstück zu bebauen. Die Laufzeit eines solchen Vertrages beträgt zwischen 10 und 100 Jahren. Üblicherweise erhält der Baurechtgeber vom Bauberechtigten ein entsprechendes Entgelt, den sogenannten Bauzins.

Baurechtzins

Der Bauberechtigte zahlt ein entsprechendes Entgelt, den sogenannten Baurechtzins, zur Benützung des Grundstückes.

Baulinie

Die Baulinie ist eine vorgegebene Gebäudelinie.

Verfall

Der Verfall ist ein Ablauf / Ende eines zeitlich befristenden Vertrages.

Verdichtung

Höhere Ausnützung der Baufläche zugunsten der Bevölkerung und der Wirtschaft. Dies erzeugt eine höhere Dichte oder Ausnutzung der Bebauung.

Amtlicher Wert

Der amtliche Wert ist der Vermögenssteuerwert eines Grundstückes.

Die Gemeinden verwenden den amtlichen Wert zur Berechnung der Liegenschaftssteuer.

Grundstückspreis / Kapitalwert

Der Grundstückspreis oder Kapitalwert ist der gültige Marktwert des Grundstücks.

Pensionierung

Die administrativen Aufgaben der BIWOG wurden über Jahrzehnte von Frau Ursula Bilat ausgeübt. Zuerst in fremden Lokalisationen, später im eigens aufgebauten BIWOG Büro an der Waldrainstrasse 63. Viele Genossenschafter kennen die vertrauenswürdige Bürostimme der BIWOG.

Im Januar dieses Jahres ist Frau Ursula Bilat nun in den verdienten Ruhestand getreten. Den Nachfolger Herr Hans Jost haben wir Ihnen schon vorgestellt. Er wurde von Frau Bilat in die BIWOG Verwaltungsarbeiten eingeführt und übernimmt

jetzt die Verantwortung der Administration.
Frau Bilat wünschen wir für den weiteren Weg alles Gute und gute Gesundheit.

Öffnungszeiten Büro Verwaltung

Ab Januar dieses Jahres haben wir die Büroöffnungszeiten angepasst. Andere Termine wie immer nach Vereinbarung.

Montag, Dienstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:30 Uhr

Mittwoch:
Büro bleibt geschlossen

Donnerstag, Freitag
08:00 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:30 Uhr

Während den Bürozeiten freuen wir uns auf Ihren Anruf.
Bei Abwesenheit unsererseits werden wir Sie so rasch als möglich zurückrufen. Die Verwaltung steht Ihnen für alle Fragen zur Verfügung.

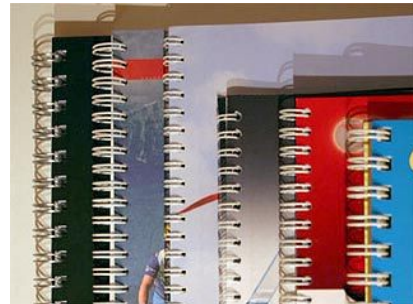
Bürodienstleistungen für Alle

Für die Verwaltung der Genossenschaft wurde vor einigen Jahren das Büro der Verwaltung an der Waldrainstrasse eingerichtet. Hierzu haben wir in verschiedene Bürogeräte investiert. Wir möchten ab Februar 2010 diese auch unseren Genossenschafter gegen eine kleine Gebühr zur Verfügung stellen. Wir können Ihnen folgende Dienstleistungen während den Büroöffnungszeiten anbieten. Um Voranmeldung danken wir Ihnen.

- Drucken bis A4 s/w je 10 Rp
- Kopieren bis A4 s/w je 10 Rp
- Scannen bis A4 farbig je 10 Rp
- Speichern auf Medium
- Laminieren bis A4 je 30 Rp



- Erstellen Bindeordner je 40 Rp
A4 bis 10mm Dicke



Siedlungskommission

Die Siedlungskommission hat sich in der Genossenschaft gut bewährt und in der Vergangenheit einiges realisiert und bewegen können. Nach langem Suchen haben wir jetzt auch für die Siedlung vom Waldrain ein Mitglied gewinnen können. Es ist dies.

Frau Heike Hofmann
Waldrainstrasse 54

Wir werden Sie in der nächsten Ausgabe näher vorstellen.

Wir danken Ihr für die Bereitschaft in der Kommission mitzuarbeiten und Projekte umzusetzen.

Agenda

- 04.02.10 Infositzung Restaurant Romond
Detailinformationen
- 04.03.10 Infositzung Restaurant Romond
Darstellung von Varianten
- 26.05.10 Tag der Nachbarn
- 04.06.10 Generalversammlungt

Eintritte

- 01.11.09 Neckha Mohammed und
Jocelyne, Dählenweg 35
- 1.02.10 Brun Bilat Nicole mit Loic,
Dählenweg 43

Austritte

- 30.11.09 Widmer Philippe, Waldeggweg 8

Vermählung

Geburten

Verstorbene

Suche

Für die Siedlungskommission wird eine weitere Person aus der Siedlung Linde (Dählenweg / Waldeggweg) gesucht. Die Verwaltung freut sich auf Ihre Bereitschaft.

Biete

Impressum

Autoren

Herr Thomas Bachmann
Herr Vincent Studer

Übersetzung

Herr Thomas Bachmann
Herr Vincent Studer

Fotos

Archiv

Auflage

150 Stück

Druckerei

Offset Hulliger & Co., Biel-Bienne

Bieler Wohnbaugenossenschaft
Coopérative biennoise de construction

Waldrainstrasse 63, Crêt-du-Bois 63
2503 Biel / Bienne
Tel 032 365 21 45
Fax 032 365 21 49
info@biwog.ch
www.biwog.ch

