



daheim

Fairer Wohnraum
L'habitat équitable

2021

78. Geschäftsbericht
78^e Rapport de gestion



- Biel/Bienne**
- 1 Madretsch
 - 2 Orpund I | Orpond I
 - 3 Orpund II+III | Orpond II+III
 - 4 Geyisried
 - 5 Goldgruben- und Flurweg,
Ch. de la Mine d'Or/Ch. des Champs
 - 6 Flurweg | Ch. des Champs
 - 7 Bürenstrasse | Rue de Büren
 - 8 Schüss | Suze
 - 9 Richard-La Nicca-Weg
Chemin Richard-La Nicca
 - 10 Plänkestrasse | Rue de la Plänke

- Pieterlen**
- 16 Leimernweg
 - 17 Zelgliweg
- Lengnau**
- 18 Lengnau
- Schnottwil**
- 19 Falkenplatz
- Cormoret**
- 20 L'Étoile

- Nidau**
- 11 Gerberweg
 - 12 Strandweg
 - 13 Weidteile
 - 14 Bielstrasse 64-66
 - 15 Bielstrasse 50-54





Genossenschafterinnen
Genossenschafter
Membres de la coopérative

761 | **30**
externe
externes

Wohnungen
Appartements

560

Siedlungen
Lotissemnets

20

Immobilien-Portfolio Versicherungswert
Portefeuille immobilier valeur assurance

CHF 170 Mio.

Liegenschaftsertrag | Revenu immobilier

CHF 5.49 Mio.

Nicht gewinnorientiert: Sämtliche Einnahmen dienen der Deckung von Verpflichtungen und werden in die Aufwertung bestehender Liegenschaften oder gemeinnützige Neubauprojekte investiert.

Sans but lucratif: tous les revenus sont utilisés pour couvrir les obligations et sont investis dans la valorisation d'immeubles existants ou dans de nouveaux projets de construction d'utilité publique.



Bild oben: Siedlung *l'Étoile*, Cormoret
Image en haut : lotissement *l'Étoile*, Cormoret

Bild Titelseite: Siedlung *Weidteile*, Nidau
Image couverture : lotissement *Weidteile*, Nidau

Inhaltsverzeichnis

Table des matières

Geschäftsbericht | Rapport de gestion

Sanierungen und Unterhalt Rénovations et entretien	8
Mieterwechsel Changements de locataires	12
Personelles Personnel	14
Weiterentwicklung Développement	16
Vernetzung Réseautage	21
Jahresbericht der Genossenschaftskommission	22
Rapport d'activité de la Commission de coopérative	24

Ausblick | Perspectives

Sanierungsbedarf ab 2022 Assainissements nécessaires à partir de 2022	26
---	----

Genossenschaftsorgane Organes de la coopérative	30
---	----



Bild: Siedlung Goldgruben- und Flurweg, Biel
Image : lotissement Ch. de la Mine d'Or/Ch. des Champs, Bienne

Vorwort der Präsidentin

Sehr geehrte Genossenschafterinnen Sehr geehrte Genossenschafter

In der ausgearbeiteten Entwicklungsstrategie 2021, die allen Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern zugestellt wurde, hat sich die Verwaltung der WBG Daheim mit ihrer Rolle als Wohnbaugenossenschaft auseinandergesetzt und definiert, wo wir stehen, wohin wir uns weiterentwickeln und welche Ziele wir uns dabei setzen müssen. Neben einer eingehenden Marktanalyse konnten wir auch auf die Einschätzungen unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter zählen - die Ergebnisse der Mitgliederumfrage 2019 sind in die Arbeiten eingeflossen.

Die wichtigsten Eckpunkte und Erkenntnisse unserer Denkarbeiten sind in dieser Entwicklungsstrategie der WBG Daheim festgehalten - sie soll uns helfen, unsere Positionierung zu stärken und unsere Wohnbaugenossenschaft für die Zukunft gezielt weiterzuentwickeln. Mit einer Strategie können wir die Ziele, die wir erreichen wollen, zeitlich einordnen und planen. Der Rahmen ist definiert und sie bietet eine wesentliche Entscheidungshilfe für die Verwaltung und für die Geschäftsstelle.

Unsere Teilnahme am Wettbewerb für einen Neubau mit 30 Wohnungen auf dem Terrain «Blumenstrasse Nord», Nachbarterrain der «Blumenstrasse Süd» mit der Überbauung GURZELNplus, war nicht erfolgreich. Gemäss Entwicklungsstrategie verfolgen wir das Ziel, alle 10 Jahre einen Neubau zu erstellen. Das letzte Mal wurde im Jahr 1996 die Siedlung Bürenstrasse in Biel neu gebaut. Das Verhältnis Altbauten - Neubauten in unserer Genossenschaft muss optimiert werden. Wir prüfen deshalb Projekte und Angebote, die auf dem Markt sind auf ihre Realisierbarkeit.

Wenn wir die vom Dachverband der Wohnbaugenossenschaften Schweiz für ihre Mitglieder ausgearbeiteten 10 Leitsätze hinterfragen und dem gegenüberstellen, was wir sind und was wir bieten, dann ist klar, was der gemeinnützige Wohnungsbau ist und welche Bedeutung er im Wohnungsmarkt hat.

10 Leitsätze

- 1 Faire Mieten
- 2 Not For Profit
- 3 Mitsprache
- 4 Mehr als Wohnen
- 5 Für alle offen
- 6 Sicherheit
- 7 Wohnqualität
- 8 Fit für die Zukunft
- 9 Wachstum
- 10 Gute Partner

Die WBG Daheim kann zu allen Leitsätzen etwas bieten und kann sich mit neuen Ideen stetig verbessern. Wir sind gut organisiert und gut aufgestellt, um Neues aufzunehmen und auf veränderte Bedürfnisse im Wohnungsmarkt zu reagieren.

Freundliche Grüsse

H. Lüdi

Heidi Lüdi
Die Präsidentin



Avant-propos de la Présidente

Chères et chers membres de la coopérative,

Dans la stratégie de développement 2021, qui a été élaborée et adressée à tous les membres de la coopérative, le comité de la coopérative Daheim s'est penché sur son rôle de coopérative d'habitation et a fait le point de la situation, tout en définissant la direction dans laquelle nous devons évoluer et quels objectifs nous avons à nous fixer à cet effet. En sus d'une analyse approfondie du marché, nous avons pu compter sur les évaluations et appréciations des membres de notre coopérative - les résultats de l'enquête réalisée auprès d'eux en 2019 étant insérés dans les travaux.

Les principaux points d'ancrage et résultats de notre réflexion sont consignés dans la stratégie de développement de Daheim, dont le but est de nous aider à renforcer notre positionnement et à développer - à l'avenir encore - notre coopérative d'habitation, de façon ciblée. Une stratégie nous permet de fixer le calendrier des objectifs que nous voulons atteindre et de les planifier. Le cadre est défini et constitue une aide essentielle à la décision pour le comité et la gérance.

Notre participation au concours pour une nouvelle construction de 30 logements sur le terrain «Rue des Fleurs nord», terrain voisin de la «Rue des Fleurs sud» avec le lotissement GURZELENplus, n'a pas été un succès. Selon la stratégie de développement, notre but est de construire un nouveau bâtiment tous les 10 ans. La dernière fois que le lotissement de la Rue de Büren à Bienne a été reconstruit, c'était en 1996. Il s'agit d'optimiser dans notre coopérative le rapport existant entre bâtiments anciens et neufs. Nous examinons donc les projets et les offres qui sont sur le marché sous l'angle de leur faisabilité.

Si nous nous interrogeons sur les 10 principes directeurs élaborés pour ses membres par l'association faîtière des coopératives d'habitation suisses, et si nous les confrontons à ce que nous sommes et à ce que nous proposons, ce qu'est l'habitat d'utilité publique nous apparaît clairement, tout comme son importance sur le marché du logement.

Les 10 principes directeurs

- 1 Loyers équitables
- 2 But non lucratif
- 3 Participation
- 4 Plus qu'un logement
- 5 Ouverts à tous
- 6 Sécurité
- 7 Qualité d'habitat
- 8 Prêts pour l'avenir
- 9 Essor
- 10 Bons partenaires

Daheim peut proposer quelque chose en lien avec tous les principes directeurs et peut s'améliorer constamment grâce à de nouvelles idées. Nous sommes bien organisés et bien placés pour nous ouvrir aux nouveautés et réagir à l'évolution des besoins sur le marché du logement.

Avec mes salutations les meilleures,

A. Lüdi

Heidi Lüdi
La présidente





Bild: Siedlung *Madretsch*, Biel
Image : lotissement *Madretsch*, Bienne

Sanierungen und Unterhalt Assainissements et entretien

Gerberweg, Nidau

Durch die Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauprojektes «Zihl Nidau» wurden die Carports sowie der Belag bei den Einfamilienhäusern 5–21 beschädigt. Die Instandstellung der Carports und die Erneuerung des Belages wurden in der Zwischenzeit vorgenommen.

Les activités de construction en lien avec la réalisation du projet «Zihl Nidau» ont endommagé les abris de voiture ainsi que le revêtement des maisons familiales 5-21. Depuis lors, la remise en état de ces éléments endommagés a été effectuée.

Bielstrasse 50–54 & 64–66, Nidau

In den Siedlungen an der Bielstrasse wurden auf den Dächern vorschriftsgemäss Absturzsicherungen angebracht, damit der jährliche Unterhalt künftig ausgeführt werden kann.

Dans les lotissements de la Route de Bienne, des protections contre les chutes ont été installées sur les toits, conformément aux prescriptions, afin que l'entretien annuel puisse être effectué à l'avenir.

Bielstrasse 64–66, Nidau

Im Rahmen der Sanierung der elektrischen Installationen wurden die Elektrotableaux ersetzt.

Dans le cadre de la rénovation des installations de courant, les tableaux électriques ont été remplacés.

Falkenplatz, Schnottwil

Die Liegenschaften Falkenplatz 1-3 wurden am Fernwärmeverbund Schnottwil angeschlossen.

Les immeubles Falkenplatz 1-3 ont été raccordés au réseau de chauffage à distance de Schnottwil.

Weidteile, Nidau

Der zweite Teil der Umgebungsarbeiten ist ausgeführt worden. Dabei wurde entlang des Gebäudes Grenzstrasse 54-56 das Bollensteinband auf der Rückseite erneuert und mit Rasenkanntensteinen begrenzt. Es entstand eine Blumenwiese und Gehwegplatten wurden zum Teil neu verlegt. Die Umgebungsarbeiten in der Siedlung Weidteile sind somit abgeschlossen.

La deuxième étape des aménagements extérieurs a été réalisée. A cette occasion, le long de l'immeuble Grenzstrasse 54-56, la bande de moellons en bossage a été rénovée à l'arrière et délimitée par des pierres faisant office de bordure du gazon. Une prairie fleurie a été créée et, pour une part, des dalles de trottoir sont désormais posées. Les travaux d'aménagement des alentours du lotissement Weidteile sont ainsi achevés.



Bild oben: Sanierung Dach und Fassade, Siedlung *l'Étoile*, Cormoret
Bild unten: Erneuerung Spielplatz, Siedlung *Schüss*, Biel

Image en haut: Assainissement toit et façade, lotissement *l'Étoile*, Cormoret
Image en en bas: Réaménagement aire de jeux, lotissement *Suze*, Bienne

Schüss, Biel Suze, Bienne

Der Spielplatz in der Siedlung *Schüss* mit den Liegenschaften Bürenstrasse 35 (Altbau) und 35 b-e wurde erneuert und erweitert. Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden dabei in die Gestaltung des zukünftigen Spielplatzes miteinbezogen.

L'aire de jeux du lotissement de la *Suze*, comprenant les immeubles Rue de Büren 35 (ancien bâtiment) et 35 b-e, a été rénovée et agrandie. Les habitants ont été impliqués à cette occasion dans la conception de cet aménagement.

L'Étoile, Cormoret

Die im kantonalen Bauinventar als schützenswert eingestufte Liegenschaft Petite-Bâle 22 in Cormoret wurde umfassend saniert. Das Dach wurde erneuert, die Fassade neu gestrichen und die Kellerböden neu betoniert. In einem nächsten Schritt sollen die Umgebung sowie das Treppenhaus instand gestellt und erneuert werden.

L'immeuble Petite-Bâle 22 à Cormoret, classé digne de protection dans l'inventaire cantonal des constructions, a fait l'objet d'une rénovation complète. Le toit a été rénové, la façade repeinte et les sols de la cave re-bétonnés. Dans une prochaine étape, les alentours ainsi que la cage d'escalier seront remis en état et rénovés.

Zelgliweg 5 + 7, Pieterlen

Der Spielplatz wurde erneuert und erweitert sowie der bereits bestehende Gemüsegarten neu hergerichtet.

L'aire de jeux a été rénovée et agrandie, et le potager déjà existant a été réaménagé.

Lengnau

Im Geschäftsbericht 2020 wurde mitgeteilt, dass die freistehenden Garagen aufgrund deren Absenkungen im Jahr 2021 saniert werden sollen. Für die gesamte Siedlung ist die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich eines umfangreichen Umbau- und Sanierungsprojektes geplant. Deshalb wurde entschieden auf eine vorzeitige Sanierung der Garagen zu verzichten.

Dans le rapport de gestion 2020, il a été indiqué que les garages non attenants devaient être rénovés en 2021 en raison de leur affaissement. Pour l'ensemble du lotissement, il est prévu de réaliser une étude de faisabilité concernant un vaste projet de transformation et de rénovation. Il a donc été décidé de renoncer à une rénovation anticipée des garages.

Blumenwiesen und ihre Grenzen Les prairies fleuries et leurs limites

Im Rahmen der naturnahen Gartengestaltung, für die sich die WBG Daheim verpflichtet, sind in verschiedenen Siedlungen bisher insgesamt neun Blumenwiesen angelegt worden.

Die drei ersten dieser Art entstanden im Frühling 2019 in den Siedlungen *Bielstrasse 50–54* und *Bielstrasse 64–66* in Nidau. In den vergangenen drei Jahren haben sie sich sehr schön entwickelt und weisen jetzt eine grosse Fülle und vor allem eine reiche Vielfalt von Gräsern und Blumen auf. Als mögliche Folge davon sind in diesen Siedlungen letztes Jahr mehrmals Stieglitze und Grünspechte gesichtet worden.

In den Siedlungen *Goldgruben- und Flurweg* und *Orpund I* in Biel wurden 2020 von einem Gartenbauunternehmen grossflächig Blumenwiesen angelegt. Auch sie haben sich in diesen zwei Jahren prächtig entwickelt. Gleichzeitig haben sie uns auch ein paar Grenzen aufgezeigt: Die betroffenen Blumenwiesenflächen waren zum Teil zu gross, d.h. es ist am Anfang verpasst worden diese Flächen in kleinere Blumenwie-

seninseln aufzuteilen und um diese herum regelmässig zu mähen, so wie bei einem Rasen.

Bei zu grossen Flächen ohne eingrenzenden, gemähten Rahmen können Blumenwiesen rasch ungepflegt wirken und dementsprechend gering ist ihre Akzeptanz bei den Menschen. Der Arbeitsaufwand einer Blumenwiese ist nicht zu unterschätzen. Sie muss regelmässig auf invasive Pflanzen überprüft und überhandnehmende Unkräuter müssen eliminiert werden. Die Entsorgung des Schnittgutes - besonders beim Sommerschnitt - ist oft auch nicht ganz einfach.

Fazit: Blumenwiesen sind ökologisch gesehen höchst wertvolle Grünflächen und für die Menschen eine Augenweide. Aber auch sie müssen regelmässig gepflegt werden und bedingen einen gewissen Arbeits- und Zeitaufwand. Der Ertrag ist aber in allen Fällen um ein Vielfaches grösser als der Aufwand, wie unsere Blumenwiesen zeigen.

Dans le contexte de l'aménagement de jardins proches de la nature, pour lequel Daheim s'engage, neuf prairies fleuries ont été aménagées jusqu'à présent dans divers lotissements.

Les trois premiers de ce type ont vu le jour au printemps 2019 dans les lotissements *Bielstrasse 50-54* et *Bielstrasse 64-66* à Nidau. Au cours des trois dernières années, ils se sont très bien développés et sont maintenant luxuriants et riches en diversité d'herbes et de fleurs. Conséquence possible de cet état de fait, des chardonnerets et des pics verts ont été observés à plusieurs reprises l'an dernier dans ces lotissements.

Dans ceux du *Chemin de la Mine d'Or / Chemin des Champs* et *Orpond I* à Bienne, une entreprise horticole a aménagé en 2020 de vastes prairies fleuries. Elles aussi se sont magnifiquement développées au cours de ces deux années. Mais en même temps, elles nous ont aussi montré quelques limites: Les surfaces de prairies fleuries concernées étaient trop vastes pour une part, c'est-à-dire qu'au début, il a été omis de diviser ces surfaces en îlots plus petits et de tondre régulièrement autour de ceux-ci, comme pour une pelouse.

Si les surfaces sont trop grandes et non délimitées par un cadre régulièrement fauché, les prairies fleuries peuvent rapidement sembler manquer d'entretien et, par conséquent, les gens les acceptent mal. Il ne faut pas sous-estimer non plus le travail que représente une telle prairie. Il s'agit de la contrôler régulièrement pour détecter les plantes invasives, et les mauvaises herbes envahissantes doivent être éliminées. L'élimination des déchets de la taille - surtout pour celle d'été - n'est souvent pas chose très simple non plus.

Conclusion: les prairies fleuries sont des espaces verts extrêmement précieux d'un point de vue écologique, tout comme un plaisir pour les yeux des gens. Cependant, elles doivent aussi faire l'objet d'un entretien régulier et requièrent un volume de travail non négligeable pendant un certain temps. Mais dans tous les cas, le résultat est bien supérieur aux frais engagés, comme le démontrent nos prairies fleuries.

Hinweis: Bei Sanierungen wird jeweils geprüft, ob Fördergelder beantragt werden können. In den vergangenen Jahren sind immer wieder Beiträge für Sanierungen genehmigt worden.

Remarque: à l'occasion d'assainissements, nous examinons toujours si de telles contributions publiques peuvent être demandées. Durant les années passées, des contributions aux assainissements ont été régulièrement acceptées.

Mieterwechsel Changements de locataires

Im Jahr 2021 gab es insgesamt 45 Wohnungswechsel. Zu den Hauptgründen für einen Wohnungswechsel wurden der Wegzug aus der Region (33%), private Veränderungen (20%) und Pflegeheim / Tod (18%) angegeben. Die Mieterwechsel liegen seit Jahren konstant unter 10% des Wohnungsbestandes. Leerstände gibt es in der Regel nur wenige.

En 2021, il y a eu 45 changements de logement au total. Le déménagement hors de la région (33%), des changements dans la vie privée (20%) et l'entrée en EMS / décès (18%) ont été cités comme principales raisons de tels changements. Le taux de rotation des locataires est resté constant depuis des années, soit au-dessous de 10% du parc immobilier. En règle générale, il y a peu de logements vacants.



Bild: Siedlung Bürenstrasse, Biel
Image: lotissement Rue de Büren, Bienne

Siedlung Lotissement	Anzahl Nombre
Madretsch, Biel/Bienne	0
Gerberweg, Nidau	2
Strandweg, Nidau	0
Orpund I, Biel Orpond I, Bienne	1
Orpund II + III, Biel Orpond II + III, Bienne	0
Geyisried, Biel/Bienne	3
Leimernweg, Pieterlen	3
Lengnau	7
Goldgruben- und Flurweg, Biel Chemin de la Mine d'Or/ Chemin des Champs, Bienne	6
Weidteile, Nidau	4
Bielstrasse 64-66, Nidau	1
Bielstrasse 50-54, Nidau	1
Flurweg, Biel Chemin des Champs, Bienne	3
Bürenstrasse 61-71, Biel Rue de Büren 61-71, Bienne	6
Falkenplatz 1-3, Schnottwil	3
Schüss, Biel Suze, Bienne	1
L'Étoile, Cormoret	2
Plänkestrasse 8, Biel Rue de la Plänke 8, Bienne	0
Richard-La Nicca-Weg, Biel Chemin Richard-La Nicca, Bienne	1
Zelgliweg 5-7, Pieterlen	1
Total	45

Gründe Motifs	Anzahl Nombre
Wegzug aus der Region Déménagement hors de la région	15
Private Veränderungen Changements dans la vie privée	9
Kauf von Wohneigentum Achat d'un logement	4
Interner Wechsel Changement interne	5
Pflegeheim/Tod EMS/décès	8
Probleme mit Nachbarn Problèmes avec les voisins	0
Zu kleine Wohnung Logement trop petit	2
Wohnung zu teuer Logement trop cher	1
Kündigung durch WBG Daheim Congé donné par CH Daheim	1
Total	45

Personelles Personnel

Geschäftsstelle Gérance

Die Geschäftsstelle unter der Leitung von Dominik Balimann besteht aus Jlona Odermatt und Tanja Tüscher, Immobilienbewirtschafterinnen und Florence Rolli, Sekretariat / Buchhaltung.

Die langjährige Mitarbeiterin Beatrice Bernasconi wurde im Sommer 2021 pensioniert. Die WBG Daheim bedankt sich bei Beatrice Bernasconi für die langjährige Zusammenarbeit und das grosse Engagement für die Genossenschaft und wünscht ihr für den neuen Lebensabschnitt alles Gute.

Als Nachfolgerin hat Jlona Odermatt ihre Stelle als Immobilienbewirtschafterin mit einem Pensum von 60% am 1. Juli 2021 angetreten. Die WBG Daheim freut sich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Sous la direction de Dominik Balimann, la gérance se compose de Jlona Odermatt et Tanja Tüscher, gérantes d'immeubles, ainsi que de Florence Rolli, secrétariat / comptabilité.

Beatrice Bernasconi, collaboratrice de longue date, a pris sa retraite à l'été 2021. Daheim la remercie pour sa collaboration de longue date et son grand engagement pour la coopérative; elle lui souhaite le meilleur pour cette nouvelle étape de sa vie.

Pour lui succéder, Jlona Odermatt a pris ses fonctions de gérante d'immeuble à 60% le 1^{er} juillet 2021. Daheim se réjouit d'une bonne et fructueuse collaboration.

Hauswarte Concierges

Gilbert Erard

Am 20. Oktober 2021 ist Gilbert Erard unerwartet verstorben. Er war in den Jahren 1975 bis 2005 Verwaltungsmitglied und Mitglied des Verwaltungsausschusses. Sein Wissen und seine Werte hat er engagiert eingebracht und er war immer unterstützend mit dabei, wenn Veränderungen anstanden und wenn Probleme gelöst werden mussten. In der Siedlung *Madretsch*, wo er mit seiner Familie gewohnt hat, war er seit 1985 bis zu seinem Hinschied Hauswart. Er hat gerne in seinem Quartier gewohnt, hat alle gekannt und wenn jemand Hilfe brauchte, war er zur Stelle.

Die Geschichte der Wohnbaugenossenschaft Daheim und alle Siedlungen mit ihren Gebäuden hat er bestens gekannt. Den Genossenschaftsgedanken hat er innerhalb und ausserhalb der Genossenschaft verbreitet. Wir werden Gilbert Erard in der Genossenschaft und in der Siedlung sehr vermissen und seine Werte und sein langjähriges, geschätztes Engagement in guter Erinnerung behalten.

Hauswartzusammenkunft

Aufgrund des Coronavirus konnte die Hauswartzusammenkunft im vergangenen Jahr leider nicht stattfinden. Sobald es die Situation wieder zulässt, kann eine Zusammenkunft nachgeholt werden.

Gilbert Erard

Le 20 octobre 2021, Gilbert Erard est décédé soudainement. Il a été membre du comité et du comité directeur de 1975 à 2005. Il a apporté son savoir et ses valeurs avec engagement et a toujours été présent pour soutenir les changements et résoudre les problèmes. Dans le lotissement *Madretsch*, où il a résidé avec sa famille, il fut concierge de 1985 à sa disparition. Il aimait vivre dans son quartier, connaissait tout le monde et si quelqu'un avait besoin d'aide, il était là.

Il connaissait parfaitement l'histoire de Daheim ainsi que tous les lotissements et leurs bâtiments. Il a propagé l'esprit de la coopérative à l'intérieur comme à l'extérieur. Gilbert Erard nous manquera beaucoup au sein de la coopérative et du lotissement; nous garderons un bon souvenir de ses valeurs et de son engagement apprécié pendant de nombreuses années.

Rencontre des concierges

Malheureusement, en raison de la pandémie, la rencontre n'a pas pu avoir lieu l'an passé. Une rencontre aura à nouveau lieu dès que la situation le permettra.



Weiterentwicklung Développement

GURZELENplus

Am 6. Juli 2020 ist die neue Genossenschaft GURZELENplus gegründet worden. Trägermitglieder sind die WBG Daheim, BG Sunneschyn und die BG Wytttenbach sowie der Verein Casanostra, die Stiftung für Betagtenwohnungen Biel und die projekt- und bauerfahrene Logis Suisse AG.

Im Sommer 2021 hat der Architekturwettbewerb für die Überbauung des Terrains «Blumenstrasse Süd» mit insgesamt 15 Teams stattgefunden. Das Projekt «La Fleur – sie blüht» vom Architekturbüro Luna Productions, Deitingen, hat gewonnen.

«La Fleur – Sie blüht» ist ein präzise aus dem städtebaulichen Kontext entwickeltes Projekt, welches die komplexen Anforderungen des Programms sowohl in Bezug auf die räumlichen und organisatorischen Vorgaben als auch auf die Aspekte der Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit in sehr hohem Mass erfüllt. Nachstehend die Projekteckwerte:

- 35 Kleinwohnungen für Singles, Paare und Kleinfamilien
- 21 Familienwohnungen
- 12 Alternative Wohnformen wie Gross- und Clusterwohnungen
- 6 Jokerzimmer
- Ca. 180 m² Allmendflächen für die Gemeinschaft
- Ca. 850 m² Gewerbeflächen

Grobterminplan: Es ist vorgesehen bis im Sommer 2022 das Vorprojekt mit Kostenschätzung zu erarbeiten. Der Baustart ist ab Herbst 2023 geplant.

Le 6 juillet 2020 a été fondée la nouvelle coopérative GURZELENplus. Les membres de soutien en sont les coopératives Daheim, Sunneschyn et Wytttenbach ainsi que l'association Casanostra, la Fondation pour logements de seniors de Bienne et Logis Suisse SA, qui est expérimentée en matière de projets et de construction.

Le concours d'architecture pour la construction du terrain «Rue des Fleurs sud» a eu lieu durant l'été 2021 et a réuni 15 équipes en tout. C'est le projet «La Fleur - sie blüht» du Bureau d'architectes Luna Productions, Deitingen, qui a gagné.

«La Fleur – Sie blüht» est un projet développé avec précision à partir du contexte urbain, qui répond dans une très large mesure aux exigences complexes du programme, tant en ce qui concerne les contraintes spatiales et organisationnelles que les aspects de durabilité et de rentabilité. Les valeurs de référence du projet figurent ci-dessous:

- 35 petits logements pour célibataires, couples et petites familles
- 21 logements pour familles
- 12 formes d'habitat alternatives comme les grands logements et les logements en grappes (clusters)
- 6 pièces «joker»
- Env. 180 m² d'espaces communs pour la communauté
- Env. 850 m² de locaux commerciaux

Calendrier approximatif: il est prévu d'élaborer l'avant-projet avec estimation des coûts d'ici l'été 2022. Le début de la construction est planifié à partir de l'automne 2023.

Teilnahme am Wettbewerb Blumenstrasse Nord Participation au concours Rue des Fleurs nord

Die Stadt Biel hat für die Überbauung des nördlichen Teils des Gurzelenplatzes «Blumenstrasse Nord» im Jahr 2020 einen anonymen Architekturwettbewerb mit Präqualifikation für Teams lanciert. Wie im Geschäftsbericht 2020 informiert, hat die WBG Daheim entschieden am Wettbewerb teilzunehmen. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Süd5 aus Biel wurde ein Projekt für die Überbauung des Bereiches «Blumenstrasse Nord» ausgearbeitet und eingereicht.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens, welches im Frühling 2021 stattfand, wurden von der Jury insgesamt 9 Teams ausgewählt, welche am Wettbewerb teilnehmen konnten. Im Dezember 2021 wählte die Jury «Tilleul à danser» als Siegerprojekt für die Überbauung des nördlichen Teils des Gurzelenplatzes aus. Realisieren wird «Tilleul à danser» der gemeinnützige Bauträger npg AG für nachhaltiges Bauen aus Bern. Der Baubeginn soll im Jahr 2024 erfolgen. Die WBG Daheim gratuliert dem Siegerteam.

La ville de Bienne a lancé en 2020 un concours d'architecture anonyme avec préqualification des équipes pour la construction de la partie nord de la Place de la Gurzelen «Rue des Fleurs nord». Comme indiqué dans le rapport de gestion 2020, Daheim a décidé de participer au concours. En collaboration avec le Bureau d'architectes Süd5 de Bienne, un projet a été élaboré et déposé pour la construction du secteur «Rue des Fleurs nord».

Dans le cadre de la procédure de préqualification qui s'est déroulée au printemps 2021, le jury a sélectionné au total 9 équipes qui ont pu prendre part au concours. En décembre 2021, le jury a choisi «Tilleul à danser» comme projet gagnant. Le «Tilleul à danser» sera réalisé par le maître d'ouvrage d'utilité publique npg AG für nachhaltiges Bauen de Berne. La construction devrait commencer en 2024. Daheim félicite l'équipe gagnante.

Quartierentwicklung Geyisried / European- Wettbewerb Développement du quartier Geyisried / concours European

In den beiden letzten Geschäftsberichten ist über die Teilnahme am Wettbewerb European 2020-2022 im Quartier Geyisried mit der Stadt Biel und der Trägerschaft European Suisse informiert worden.

«Das Geyisriedquartier umfasst ungefähr 16% der genossenschaftlichen Wohnungen in der Stadt Biel und bildet mit insgesamt ca. 700 Wohnungen die grösste, zusammenhängende Siedlung genossenschaftlicher Bauten in Biel. Durch die Entstehung des Hauptanteils der Bauten in der Nachkriegszeit ist das Quartier repräsentativ für andere Genossenschaftssiedlungen in Biel.» Die Stadt ist Besitzerin des Hauptanteils der Grundstücke, Baurechtgeberin und Planungsbehörde

Die Stadt Biel beabsichtigt das Quartier städtebaulich weiterzuentwickeln, zu verdichten und wo nötig aufzuwerten. Die ortsansässigen sieben Genossenschaften haben im Rahmen eines partizipativen Prozesses, zu dem sie von der Stadt Biel und European eingeladen wurden, ihre Ziele formuliert und damit den Grundstein für ein lebendiges Quartier gelegt. Die Nähe der Bewohnerinnen und Bewohner zu ihrem Quartier kann gestärkt werden. Ausgehend vom Bestand soll das Quartier weiter ausgebaut werden. Verschiedene Vorgehensweisen sind vorstellbar: Punktuelle Verdichtung, Ersatzneubauten, Anbauten und Aufstockungen. Die Etappierung muss unter Berücksichtigung der Qualität der Bebauung und der Aussenräume der einzelnen Bereiche möglich sein. Das Wohn- und Freiraumangebot soll Bewohnerinnen und Bewohner in unterschiedlichen Lebensphasen ansprechen.

Das Verfahren führt nicht zu einer Realisierung. Es sieht vor, die Gewinner nach Möglichkeit in den Planungsprozess in Zusammenarbeit mit den sieben Wohnbaugenossenschaften

(beispielsweise in Workshops) einzubinden. Die Stadt Biel, zusammen mit den Wohnbau-genossenschaften, sieht im European16 Wettbewerb die Möglichkeit, zukunftsweisende Ideen für die Weiterentwicklung und Verdichtung der Genossenschaftssiedlungen im Geyisriedquartier zu erhalten.

Die Vorortsgemeinde Mett wurde 1917 zusammen mit anderen umliegenden Dörfern in die Stadt Biel eingemeindet und hat sich nach und nach vom räumlich isolierten Dorf zu einem lückenlos in die Stadtstruktur integrierten Stadtteil entwickelt. Durch das Stilllegen der Biel-Meinisbergbahn erhielt die Orpundstrasse ein breites Strassenprofil mit Boulevard ähnlichem Charakter. Die Strasse dient heute als Autobahnzubringer mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen.

Das Quartier weist vor allem durch das Vorhandensein von grosszügigen Aussenräumen eine gute Wohnqualität auf, die örtlich jedoch durch Verkehrsimmissionen (Durchgangsverkehr Orpundstrasse) belastet ist.

Im Dezember 2021 sind die Resultate des Wettbewerbs publiziert worden. Aus den eingereichten Projekten gab es viele spannende Projektideen für die künftige Entwicklung des Geyisriedquartiers. Die Ausstellung findet im Frühling 2022 statt. Über den Ausstellungsort und die Ausstellungsdauer wird zu gegebener Zeit informiert werden.

Dans les deux derniers rapports de gestion, des informations ont été données sur la participation au concours European 2020-2022 dans le quartier de Geyisried, avec la ville de Bienne et l'organisme responsable European Suisse.

«Le quartier du Geyisried comprend environ 16% des logements de coopérative de la ville de Bienne et constitue, pour un total de près de 700 logements, le plus grand lotissement attendant de constructions de coopératives à Bienne. Parce que la majeure partie des constructions a été réalisée dans l'après-guerre, le quartier est représentatif d'autres lotissements de coopératives à Bienne». La ville est propriétaire de la plus grande partie des terrains, elle cède les droits de superficie et est autorité de planification.

La ville de Bienne a l'intention de développer le quartier sur le plan urbanistique, de le densifier et de le revaloriser là où cela s'avère nécessaire. Les sept coopératives locales ont formulé leurs objectifs dans le cadre d'un processus participatif auquel elles ont été invitées par la ville et European, posant ainsi la première pierre d'un quartier vivant. Il sera possible de renforcer la proximité des habitants avec leur quartier. Celui-ci est à développer à partir de l'existant. Diverses approches sont concevables: densification ponctuelle, constructions neuves de remplacement, extensions et surélévations. L'échelonnement doit être possible moyennant prise en compte de la qualité des constructions et des espaces extérieurs des différents secteurs. L'offre en matière d'habitat et d'espaces libres doit s'adresser aux habitants à différents stades de leur vie.

La procédure n'aboutit pas à une réalisation. Elle prévoit, dans la mesure du possible, d'associer les gagnants au processus de planification en collaboration avec les sept coopératives d'habitation (par exemple dans le cadre d'ateliers). La ville de Bienne, en collaboration avec les coopératives d'habitation, voit dans le concours European16 l'opportunité de collecter des idées porteuses d'avenir pour le développement et la densification des lotissements des coopératives du quartier Geyisried.

Mâche, commune de banlieue, a été rattachée à la ville de Bienne en 1917, avec d'autres villages environnants, et s'est peu à peu développée, passant du statut de village isolé à celui de quartier intégré sans faille dans le tissu urbain. La fermeture de la ligne de chemin de fer Bienne-Meinisberg a donné à la rue d'Orpond un large profil de rue ressemblant à un boulevard. La route sert aujourd'hui de bretelle 'accès à l'autoroute très fréquentée.

Le quartier présente une bonne qualité de vie, surtout grâce à la présence d'espaces extérieurs généreux, mais il est localement affecté par des nuisances dues au trafic (trafic de transit de la rue d'Orpond).

Les résultats du concours ont été publiés en décembre 2021. Les projets déposés ont suscité de nombreuses idées de projets passionnants pour le développement futur du quartier du Geyisried.

L'exposition aura lieu au printemps 2022. Le lieu et la durée de l'exposition seront communiqués en temps opportun.

Umbau- und Sanierungsprojekt Siedlung *Leimernweg, Pieterlen* **Projet de transformation et de rénovation du lotissement *Leimernweg, Pieterlen***

Wie jeweils in den letzten Geschäftsberichten darüber informiert wurde, ist für die Siedlung *Leimernweg* in Pieterlen eine Sanierungsetappe geplant. Durch die Realisierung einer Sanierungsetappe kann preisgünstiger Wohnraum erhalten und weiter ausgebaut werden. Die insgesamt 24 Wohnungen werden umfassend saniert und in den Dachgeschossen entstehen 6 neue 4.5-Zimmer Wohnungen, wodurch der Wohnungsmix erweitert und somit attraktiver gestaltet werden kann.

Das Umbau- und Sanierungsprojekt wurde am 25. August 2021 zusammen mit Bernard Wick, Molari + Wick Architekten Biel, den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung vor Ort vorgestellt. Die Sanierungsarbeiten beginnen voraussichtlich im Herbst 2022.

Comme indiqué dans les derniers rapports de gestion, une étape de rénovation est prévue pour le lotissement *Leimernweg* à Pieterlen. La réalisation d'une étape de rénovation permet de maintenir et de développer des logements à loyers modérés. Les 24 logements au total seront entièrement rénovés et 6 nouveaux appartements de 4,5 pièces seront créés dans les combles, ce qui permettra d'élargir le mix de logements et de le rendre ainsi plus attrayant.

Le projet de transformation et de rénovation a été présenté sur place aux habitants du lotissement en date du 25 août 2021, en compagnie de Bernard Wick, de Molari + Wick Architectes Bienne. Les travaux de rénovation devraient commencer à l'automne 2022.

Entwicklungsstrategie der WBG Daheim **Stratégie de développement de Daheim**

Die WBG Daheim hat sich mit ihrer Rolle als Wohnbaugenossenschaft auseinandergesetzt und definiert, wo sie steht, wohin sie sich weiterentwickeln will und welche Ziele sie sich dabei setzen muss. Neben einer eingehenden Marktanalyse konnte sie auch auf die Einschätzungen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter zählen - die Ergebnisse der Mitgliederumfrage 2019 sind stark in die Arbeiten eingeflossen.

Die wichtigsten Eckpunkte und Erkenntnisse dieser Denkarbeiten sind in der Entwicklungsstrategie der WBG Daheim festgehalten - diese soll ihr helfen, die Positionierung zu stärken und die Wohnbaugenossenschaft für die Zukunft gezielt weiterzuentwickeln. Im November 2021 haben alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein Exemplar der Entwicklungsstrategie der WBG Daheim erhalten.

Haben Sie Fragen oder Anregungen zur Entwicklungsstrategie der WBG Daheim? Oder haben Sie Lust, sich aktiv für die Weiterentwicklung der Wohnbaugenossenschaft zu engagieren? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Daheim s'est penchée sur son rôle de coopérative d'habitation et a fait le point de la situation tout en définissant dans quelle direction elle entend évoluer et quels objectifs elle doit se fixer à cet effet. En sus d'une analyse approfondie du marché, elle a pu compter sur les évaluations et appréciations des membres de la coopérative - les résultats de l'enquête réalisée auprès d'eux en 2019 étant largement insérés dans les travaux.

Les principaux points et conclusions de ces travaux de réflexion sont consignés dans la stratégie de développement de Daheim, qui a pour but de l'aider à renforcer son positionnement et à développer la coopérative d'habitation de manière ciblée pour l'avenir. En novembre 2021, tous les membres de la coopérative ont reçu un exemplaire de la stratégie de développement précitée.

Avez-vous des questions ou des suggestions concernant dite stratégie de Daheim? Ou souhaitez-vous vous impliquer activement dans le développement de la coopérative d'habitation? Prenez contact avec nous.

Zielvereinbarung zwischen Baurechtsnehmern und Baurechtsgebern Convention d'objectifs entre superficiants et superficiaires

Zahlreiche Siedlungen der Wohnbaugenossenschaften in Biel befinden sich im Baurecht und stehen auf Grundstücken, welche sich im Eigentum der Stadt Biel befinden. Gemäss Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (RFGW) müssen bei Verlängerungen von Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Wohnbauträgern über eine neue Vertragsdauer Zielvereinbarungen über die anzugehenden Entwicklungsschritte pro Siedlung / Liegenschaft zwischen dem gemeinnützigen Wohnbauträger und der Stadt Biel abgeschlossen werden.

Die WBG Daheim hat für die Siedlung *Geyisried* in Biel eine entsprechende Zielvereinbarung ausgearbeitet, welche voraussichtlich im ersten Quartal 2022 von beiden Parteien genehmigt werden sollte.

De nombreux lotissements des coopératives d'habitation à Bienne sont en droit de superficie et se trouvent sur des terrains appartenant à la ville. Conformément au Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog), des conventions d'objectifs concernant la poursuite du développement par lotissement / immeuble doivent être conclues entre le maître d'ouvrage d'utilité publique et la ville de Bienne, en cas de prolongations de contrats de droit de superficie avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, pour une nouvelle durée contractuelle.

Daheim a élaboré une convention d'objectifs en ce sens pour le lotissement *Geyisried* à Bienne,

qui devrait vraisemblablement être approuvée par les deux parties au cours du premier trimestre 2022.

Heimfall Siedlung Moosgasse, Pieterlen Droit de retour de bâtiments du lotissement Moosgasse, Pieterlen

Im Geschäftsbericht 2020 wurde darüber informiert, dass die Gemeinde Pieterlen den per 1. August 2021 auslaufenden Baurechtsvertrag für die Siedlung *Moosgasse* mit den Gebäuden Moosgasse 24–28 nicht verlängert.

Die Gemeinde Pieterlen fällt diese Entscheidung aufgrund der vergangenen und weitergehenden Entwicklung der Gemeinde sowie der strategisch bedeutsamen Lage dieses Grundstückes. Die Gebäude Moosgasse 24–28 im Eigentum der WBG Daheim gingen somit per 1. August 2021 gegen Entrichtung einer Heimfallentschädigung in das Eigentum der Gemeinde Pieterlen über.

Für die angenehmen Mietverhältnisse mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung *Moosgasse* möchte sich die WBG Daheim herzlich bedanken.

Le rapport de gestion 2020 informait que la commune de Pieterlen ne prolongerait pas le contrat de droit de superficie pour le lotissement *Moosgasse*, avec les bâtiments Moosgasse 24–28, qui arrive à échéance le 1^{er} août 2021.

La commune de Pieterlen a pris cette décision en raison du développement passé et futur de la commune et de la situation stratégique importante de ce terrain. Les bâtiments de la Moosgasse 24–28 appartenant à Daheim sont donc devenus la propriété de la commune de Pieterlen en date du 1^{er} août 2021, moyennant versement d'une indemnité de retour.

Daheim tient à remercier chaleureusement les habitants du lotissement *Moosgasse* pour les rapports de bail agréables qui ont existé.

Vernetzung Réseautage

Wohnbaugenossenschaften Schweiz:

Am 17. September 2021 fand das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern statt.

101-Jahr-Jubiläum des Regionalverbandes Bern Solothurn: «Wie wollen wir wohnen?»:

Im Rahmen des 101-Jahr-Jubiläums des Regionalverbandes Bern Solothurn fanden im Jahr 2021 insgesamt über 25 Veranstaltungen statt.

In Biel konnte vom 16. August bis 30. September 2021 die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» besucht werden und am 11. September 2021 fand beim Kongresshaus Biel das Jubiläumsfest statt.

In den Siedlungen der WBG Daheim wurden zudem zahlreiche Fahnen «Wie wollen wir wohnen?» aufgehängt.

Coopératives d'habitation Suisse:

Le 17 septembre 2021, le Forum des coopératives d'habitation suisses a eu lieu au KKL Luzern.

101^e anniversaire de l'association régionale Berne Soleure: «Quel habitat voulons-nous?»:

Dans le cadre du 101^e anniversaire de l'association régionale Berne Soleure, plus de 25 manifestations ont eu lieu en 2021.

A Bienne, il était possible de visiter l'exposition «Quel habitat voulons-nous?» du 16 août au 30 septembre 2021 et la fête du jubilé a eu lieu le 11 septembre 2021 au Palais des Congrès de Bienne.

De nombreux drapeaux «Quel habitat voulons-nous?» ont également été accrochés dans les lotissements de Daheim.



Bild: Siedlung l'Étoile, Cormoret
Image: lotissement l'Étoile, Cormoret

Jahresbericht der Genossenschaftskommission

Das Jahr 2021 war für die Genossenschaftskommission wiederum ruhiger, genau wie schon das Jahr zuvor. Die Einschränkungen und Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus bewegten die Kommissionsmitglieder weniger Anlässe zu organisieren oder kurzfristig abzusagen. Glücklicherweise konnten dennoch einige Treffen und Aktivitäten im kleinen Rahmen und vielfach im Freien stattfinden.

Gefeiert hat in diesem Jahr der Regionalverband Bern-Solothurn des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, und zwar sein 101-jähriges Bestehen mit verschiedenen Anlässen und Ausstellungen, u.a. auch in Biel. Ein Jubiläum ist ein idealer Zeitpunkt, um auf das Vergangene zurückzublicken - speziell in der Region Biel und bei der WBG Daheim.

- Wissen Sie, seit wann es die Wohnbaugenossenschaft Daheim gibt und warum sie gegründet wurde?
- Wie funktioniert eine Wohnbaugenossenschaft und was ist speziell im Vergleich zu einer «normalen Mieterschaft»?

Ab 1943 herrschte in den meisten Schweizer Gemeinden Wohnungsnot, die bis Mitte der 70er-Jahre andauerte. Nur wenige Gemeinden verzeichneten mehr als 0,5% leerstehende Wohnungen. Die grössten Leistungen der gemeinnützigen Bautätigkeit in der ganzen Schweiz waren nach dem Zweiten Weltkrieg zu verzeichnen. Bund und Kantone hatten aus der Not von 1918 gelernt und stellten frühzeitig Subventionen und Zementkontingente für den Wohnungsbau zur Verfügung.

In der Stadt Biel verschärfte sich die Wohnungsnot mit dem demographischen Wachstum nach dem Zweiten Weltkrieg. Ab Juli 1945 genehmig-

te der Stadtrat Wohnkredite für Familien mit niedrigem Einkommen. In dieser Zeit wurde auch die WBG Daheim gegründet (1943). Mit heute über 560 Wohnungen in 20 Siedlungen ist es die grösste Wohnbaugenossenschaft in der Region Biel.

Oft arbeiteten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner beim Bau oder zumindest bei der Gestaltung der Umgebung mit. Die meisten dieser Häuser wurden auf Land, welches der Stadt gehört, im Baurecht erstellt, wobei es in den entsprechenden Verträgen einige interessante Auflagen gab: So durften beispielsweise keine Badezimmer eingebaut werden, da dies als Luxus galt. Jeder Hauseingang verfügte deshalb über ein gemeinsames Badezimmer im Keller. Immerhin waren die Toiletten schon in den Wohnungen - in den recht kleinen Räumen sind heute meistens kleine Badezimmer eingebaut. Zudem gab es Belegungsvorschriften je Wohnungsgrösse und das Einkommen durfte einen bestimmten Wert nicht übersteigen.

Bei einer Genossenschaft kommt die Idee der wirtschaftlichen Selbstorganisation zum Zug. Wenn jeder mit dem Anteilschein einen kleinen Beitrag leistet, kommt gemeinsam ein beträchtliches Kapital zusammen, obwohl dieses Genossenschaftskapital im Verhältnis zum Vermögen der Genossenschaft klein ist (6.6 %). Mit dem Entrichten des Anteilscheinkapitals werden die Genossenschaftsmitglieder zu Miteigentümern der Genossenschaft. Das Mitspracherecht bezieht sich im Wesentlichen auf das Stimmrecht an der Generalversammlung und die Möglichkeit dort Anträge zu stellen sowie in Kommissionen mitzuwirken.

Wohnbaugenossenschaften funktionieren nach dem Prinzip der berühmten sechs «S»: Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung,

Selbstverwaltung, Solidarität und Spekulationsentzug. Somit hat jedes Genossenschaftsmitglied Mitspracherecht, unabhängig vom eingebrachten Kapital.

Eine Wohnbaugenossenschaft bietet viel mehr als nur preiswerten Wohnraum. Etwa eine aktive Nachbarschaft mit Kontaktmöglichkeiten und gegenseitiger Hilfe oder gemeinschaftlichen Einrichtungen. In Zeiten zunehmender Vereinzelung und längerer Lebenserwartung sind eine gute Nachbarschaft und soziale Nähe gefragt.

Rückblick

Die Genossenschaftskommission hat in diesem Jahr vier Sitzungen durchgeführt, um gemeinsam Erfahrungen und Ideen auszutauschen. Die Mitglieder der Genossenschaftskommission haben das Ziel, mit verschiedenen Aktivitäten und Anlässen die Nachbarschaft zu optimieren und den sozialen Aspekt in den Siedlungen zu fördern. Aus bekannten Gründen konnte die Genossenschaftskommission auch in diesem Jahr nicht so viele Impulse setzen, wie vorgesehen und wie sie es in den letzten Jahren getan hatte.

Die neu zugezogenen Personen konnten wir aber auch in diesem Jahr willkommen heissen. So bekommen sie Informationen, wie eine Wohnbaugenossenschaft funktioniert, was dies für Vorteile hat und welche Aktivitäten in der entsprechenden Siedlung geplant sind.

Neumitglieder, Austritte

Im Frühling fanden an der Generalversammlung die Wahlen für die Genossenschaftskommissionsmitglieder - turnusgemäss alle zwei Jahre - statt, diesmal in schriftlicher Form. Alle Mitglieder, die sich zur Verfügung gestellt haben, wurden gewählt. Im Jahr 2021 gab es keinen Austritt aus der Genossenschaftskommission, dafür sind einige neue Interessierte dazugekommen: Von der Siedlung *Schüss* in Biel Sophie Laskar und Nwodo Ezekiel, von der Siedlung *L'Étoile* in Cormoret Annette Schmucki und Tamara Rufener und von der Siedlung *Orpund 1* Béatrice Beutler. Wir freuen

uns über die neuen Mitglieder in der Genossenschaftskommission und wünschen allen ein gutes Gelingen und viel Spass bei ihrer Arbeit.

Der Austausch mit den neuen Genossenschaftskommissionsmitgliedern ist sehr wertvoll, dadurch kommen neue Ideen, Gedanken und Erfahrungen dazu, die zu verschiedenen Aktivitäten oder Anlässen anderer Art animieren.

Haben Sie Interesse in Ihrer Siedlung als Genossenschaftskommissionsmitglied mitzumachen? Wir suchen in den folgenden Siedlungen noch neue Mitglieder: *Geyisried*, *Weidteile*, *Lengnau*, *Plänkestrasse*, *Richard-La Nicca-Weg* und *Zelgliweg*. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf - die Geschäftsstelle steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausblick

Die Aussichten sind besser als vor einem Jahr. Wir sind gespannt auf alle kommenden Begegnungen, Feste und anderen Aktivitäten im Jahr 2022, und freuen uns, wenn sich die neu zugezogenen Personen von Anfang an aufgehoben fühlen. Gerade diese Mieterwechsel in den Siedlungen, das Ankommen, das Miteinander und die aktive Nachbarschaftshilfe sind wichtige Themen in einer Wohnbaugenossenschaft. Da werden wir in der Genossenschaftskommission zusammen mit der Geschäftsstelle und der Verwaltung versuchen, mit neuen Ideen und Impulsen das Wohlbefinden aller Bewohnerinnen und Bewohner noch weiter zu verbessern. Auf Ihre Mithilfe und Ihr Engagement freuen wir uns.

Ich möchte allen ein Dankeschön aussprechen, die in diesem Jahr mitgeholfen haben und trotz der nicht einfachen Umstände und verschiedenen Einschränkungen auf irgendeine Art und Weise das Zusammenleben gefördert haben.

Carlo Schmuki, März 2022

Rapport d'activité de la Commission de coopérative

Tout comme l'année précédente, 2021 a été plus calme pour la Commission de coopérative. Les restrictions et les incertitudes liées au coronavirus ont incité les membres de la commission à organiser moins d'événements ou à les annuler à court terme. Heureusement, certaines réunions et activités ont tout de même pu avoir lieu à petite échelle et souvent en plein air.

Cette année, l'association régionale Berne-Soleure de l'association faîtière coopératives d'habitation Suisse a fêté ses 101 ans d'existence en organisant diverses manifestations et expositions, notamment à Bienne. Un anniversaire est le moment idéal pour jeter un regard rétrospectif sur le passé - en particulier dans la région de Bienne et chez Daheim.

- Savez-vous depuis quand Daheim existe et pourquoi a-t-elle été fondée?
- Comment fonctionne une coopérative d'habitation et qu'est-ce qui est spécifique par rapport à une «location normale»?

A partir de 1943, la plupart des communes suisses ont connu une pénurie de logements qui a duré jusqu'au milieu des années 70. Seules quelques-unes ont enregistré plus de 0,5% de logements vacants. Les plus grandes réalisations de l'activité de construction d'utilité publique dans toute la Suisse ont eu lieu après la Seconde Guerre mondiale. La Confédération et les cantons avaient tiré les leçons de la misère de 1918 et ont rapidement mis à disposition des subventions et des contingents de ciment pour la construction de logements.

A Bienne, la pénurie de logements s'est aggravée avec la croissance démographique qui a suivi la Seconde Guerre mondiale. A partir de juillet 1945, le Conseil de ville a approuvé des prêts au logement pour les familles à faible revenu. C'est éga-

lement à cette époque que Daheim a été fondée (1943). Avec aujourd'hui plus de 560 logements répartis dans 20 lotissements, c'est la plus grande coopérative d'habitation de la région biennoise.

Souvent, les futurs résidents ont participé à la construction ou du moins à l'aménagement des alentours. La plupart de ces maisons ont été construites en droit de superficie sur des terrains appartenant à la ville, avec quelques conditions intéressantes inscrites dans les contrats y afférents: par exemple, les salles de bains ne pouvaient pas être installées, car elles étaient considérées comme un luxe. Chaque entrée d'immeuble disposait donc d'une salle de bain commune au sous-sol. Au demeurant, les toilettes étaient déjà dans les appartements - aujourd'hui, de petites salles de bains sont généralement installées dans les toutes petites pièces. De plus, des prescriptions régissaient l'occupation par la taille de logement, et le revenu ne devait pas dépasser un certain montant.

Dans une coopérative, l'idée d'autogestion économique entre en jeu. Si chacun apporte une petite contribution sous forme de part sociale, on obtient au total un capital considérable, même si ce capital de coopérative est faible par rapport à sa fortune (6,6%). En versant le capital social, les membres de la coopérative en deviennent copropriétaires. Le droit de participation porte essentiellement sur le droit de vote à l'assemblée générale et la possibilité d'y faire des propositions ainsi que de participer à des commissions.

Les coopératives d'habitation fonctionnent selon le principe des fameux six «S» (en allemand): Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung, Solidarität und Spekulationsentzug, autrement dit, entraide, autodétermination, autoresponsabilité, autogestion, solidarité

et soustraction à la spéculation. Ainsi, chaque membre de la coopérative a son mot à dire, peu importe le montant du capital qu'il a apporté.

Une coopérative d'habitation offre bien plus qu'un simple logement bon marché. Par exemple, un voisinage animé, avec des possibilités de contact et d'aide mutuelle ou des installations communes. En ces temps d'isolement croissant et d'allongement de l'espérance de vie, un bon voisinage et une proximité sociale sont nécessaires.

Rétrospective

La Commission de coopérative s'est réunie quatre fois cette année pour partager expériences et idées. Les membres de la Commission ont pour but d'optimiser le voisinage et de promouvoir l'aspect social dans les lotissements par le biais de différentes activités et manifestations. Pour des raisons bien connues, dite commission n'a pas pu, cette année encore, donner autant d'impulsions que prévu et comme elle l'avait fait ces dernières années.

Nous avons toutefois été en mesure d'accueillir les nouveaux arrivants cette année. Ils obtiennent ainsi des informations sur la façon dont fonctionne une coopérative d'habitation, sur les avantages et sur les activités prévues dans les lotissements en question.

Nouveaux membres, départs

Au printemps, l'assemblée générale a procédé aux élections des membres de la Commission de coopérative - tous les deux ans selon le tournus - cette fois par correspondance. Tous les membres qui s'étaient présentés ont été élus. En 2021, la Commission n'a pas enregistré de départs, mais quelques nouvelles personnes intéressées l'ont rejointe: du lotissement *Suze* à Bienne Sophie Laskar et Nwodo Ezekiel, du lotissement *L'Étoile* à Cormoret Annette Schmucki et Tamara Rufener et du lotissement *Orpond I* Béatrice Beutler. Nous sommes toujours heureux d'accueillir de nou-

veaux membres au sein de la Commission de coopérative et nous souhaitons à toutes et à tous beaucoup de plaisir et de réussite dans le travail.

L'échange avec les nouveaux membres de la Commission est très précieux, cela permet d'avoir de nouvelles idées, réflexions et expériences qui incitent à organiser diverses activités ou événements d'un autre genre.

Seriez-vous intéressé-e à participer à la vie de votre lotissement en qualité de membre de la Commission de coopérative? Nous sommes à la recherche de nouveaux membres dans les lotissements suivants: *Geyisried*, *Weidteile*, *Langnau*, *Rue de la Plänke*, *Chemin Richard-La Nicca* et *Zelgliweg*. N'hésitez pas à prendre contact avec nous - la gérance se tient à votre disposition.

Perspectives

Les perspectives sont meilleures qu'il y a un an. Nous nous réjouissons d'assister à toutes les rencontres, fêtes et autres activités à venir en 2022 et, aussi, de ce que les nouveaux arrivants se sentent pris en charge dès le début. Ce sont justement ces changements de locataires dans les lotissements, l'arrivée, le vivre ensemble et l'aide active entre voisins qui sont des thèmes importants pour une coopérative d'habitation. C'est là que nous allons tenter, au sein de la Commission de coopérative, avec la gérance et le comité, d'améliorer encore le bien-être de tous les habitants, grâce à de nouvelles idées et impulsions. Nous nous réjouissons de votre aide et de votre engagement.

Je tiens à remercier ici tous ceux qui ont apporté leur aide cette année et qui, d'une manière ou d'une autre, ont favorisé le vivre ensemble malgré des circonstances guère faciles et diverses restrictions.

Carlo Schmuki, mars 2022

Sanierungsbedarf ab 2022 und folgende Jahre Assainissements nécessaires pour 2022 et les années suivantes

Stand Januar 2022 | Etat janvier 2022

Die Sanierungsplanung und die Entscheide für die Realisierung basieren auf der Machbarkeitsstudie der WBG Daheim und dem Bericht Modellvorhaben «Entwicklungspotenziale Bieler Genossenschaftssiedlungen».

La planification des assainissements et les décisions portant sur leur réalisation sont basées sur l'étude de faisabilité de Daheim et le rapport relatif au projet-modèle «Potentiels de développement des lotissements des coopératives biennoises».



Bild: Siedlung *Strandweg*, Nidau
Image : lotissement *Strandweg*, Nidau

Laufende Sanierungs- programme Programmes d'assainisse- ments en cours

Böden | Sols

Bei Mieterwechseln werden Platten- und Parkettböden mit Schallisolationen verlegt. Da dieses Programm bereits über Jahre läuft, hat der Bedarf stark abgenommen und die Kosten werden von Jahr zu Jahr geringer.

Lors d'un changement de locataire, des sols en parquets et panneaux sont posés avec une isolation phonique. Comme ce programme est en cours depuis plusieurs années déjà, le besoin s'est fortement réduit et les coûts y afférents diminuent d'année en année.

Elektroinstallationen | Installations électriques

Bei Sanierungen werden jeweils die elektrischen Leitungen und die Elektrotableaux ersetzt. Dieses Programm läuft bereits seit mehreren Jahren, weshalb dieses bereits in vielen Siedlungen umgesetzt werden konnte.

Lors des rénovations, les câbles de courant et les tableaux électriques sont remplacés. Ce programme existe depuis plusieurs années, ce qui explique qu'il ait déjà été mis en œuvre dans de nombreux lotissements.

Dachsanierungen | Rénovations de toit

Derzeit wird ein Dachprogramm ausgearbeitet, mit welchem eine Zustandsanalyse aller Dächer vorgenommen wird und künftige Dachsanierungen geplant werden können.

Un programme pour les toits est actuellement en cours d'élaboration. Il permettra d'analyser l'état de tous les toits et de planifier les futurs travaux de rénovation.

Aussenflächen | Surfaces extérieures

Für die Neugestaltung von Aussenflächen steht jährlich ein Budget von CHF 140'000 zur Verfügung.

Un budget annuel de 140'000 CHF est à disposition pour le réaménagement des espaces extérieurs.

Sanierung von Einfamilienhäusern | Rénovation de maisons individuelles

Sobald ein Einfamilienhaus frei wird, werden Abklärungen vorgenommen und festgelegt, in welchem Umfang Sanierungsarbeiten vorgenommen werden sollen.

Dès qu'une maison individuelle se libère, on procède à des clarifications et on détermine l'ampleur des travaux de rénovation à entreprendre.

Containerplätze | Parcs à conteneurs

Bei Bedarf werden in den Siedlungen die bestehenden Containerplätze den Bedürfnissen angepasst oder neue Containerplätze erstellt.

Si nécessaire, les emplacements de conteneurs existants dans les lotissements sont adaptés aux besoins ou de nouveaux parcs à conteneurs sont créés.

Art der Renovation | Sanierung Genre de rénovation | Assainissement

Geschätzte Kosten CHF
Estimation des coûts CHF

Genehmigte grössere Sanierungen für das Jahr 2022
Assainissements d'une certaine importance approuvés pour 2022

Biel, Geyisried

Bienne, Geyisried

Balkonerweiterungen 1. Etappe
(sofern alle notwendigen Bewilligungen vorhanden sind)

Extensions des balcons 1^e étape

(dans la mesure où toutes les autorisations y relatives sont obtenues)

600'000

Biel, Madretsch

Bienne, Madretsch

Teilsanierung Einfamilienhaus

Rénovation partielle maison familiale

150'000

Pieterlen, Leimernweg

Umbau- und Sanierungsprojekt (1. Etappe)

Projet de transformation et d'assainissement (1^{ère} étape)

1'400'000

davon wertvermehrend | dont investissement

602'000

Cormoret, L'Étoile

Umgebungsarbeiten und Instandstellung Treppenhaus

Travaux d'aménagements extérieurs et remise en état de la cage d'escalier

80'000

Nidau, Weidteile

Anschluss an Fernwärme der Müve Biel-Seeland AG

Raccordement au chauffage à distance de la Müve Bienne-Seeland SA

120'000

Laufendes Sanierungsprogramm

Programmes d'assainissements en cours

Dachsanierungen

Rénovations de toit

300'000

Stand Januar 2022 | Etat janvier 2022

Art der Renovation | Sanierung Genre de rénovation | Assainissement

Folgende Sanierungen befinden sich noch in der Planungsphase
Les assainissements suivants sont encore en phase d'étude

Biel, Geyisried
Bienne, Geyisried

Sanierung der Kanalisationsleitungen. | Rénovation des canalisations.

Nidau, Gerberweg (Mehrfamilienhäuser)
Nidau, Gerberweg (immeubles locatifs)

Ausarbeitung eines Konzeptes für die Umgebungsgestaltung.
Élaboration d'un concept pour les aménagements extérieurs.

Biel, Orpund II + III
Bienne, Orpond II + III

Die Sitzbadewannen sollen durch Duschen ersetzt werden.
Les baignoires sabot doivent être remplacées par des douches.

Nidau, Bielstrasse 50-54

Es bestehen Pläne für Balkonanbauten. | Il existe des projets de construction de balcons.

Lengnau

Hinsichtlich eines Sanierungsprojektes für die ganze Siedlung sind noch keine
Entscheide getroffen worden.
Aucune décision n'a encore été prise concernant un projet d'assainissement pour l'ensemble
du lotissement.

Die Bewohnerinnen und Bewohner werden frühzeitig über geplante Projekte und
Sanierungsarbeiten informiert.
Les résidents sont informés à temps des projets et des travaux de rénovation prévus.

Stand Januar 2022 | Etat janvier 2022

Genossenschaftsorgane Organes de la coopérative

Verwaltung Administration

Heidi Lüdi

Präsidentin | Présidente

Daniel Bernasconi

Vizepräsident | Vice-président

Nicole Allemann | Sibylle Altwegg |
René Baumgartner | Hans Berger |
Fritz Freuler | Steve Käsermann |
Katia Ritz | Urs Schläppi | Carlo Schmuki |
René Wiedmer

Finanzen Finances

Verex Treuhand AG, Biel

Rechnungslegung | Comptabilité

FHS Fidufisc SA, Biel/Bienne

Kontrollstelle | Organe de révision des comptes

Hauswarte Concierges

Juliette Erard

Madretsch, Biel/Bienne

Christine Rihs

Orpund I, Biel/Bienne

Shkurte Hazeraj Gashi

Orpund II + III, Biel/Bienne

Madeleine & Michel Blanchard

Geyisried, Biel/Bienne

Rose-Marie Blahak

Goldgruben- und Flurweg, Biel |
Ch. de la Mine d'Or/Ch. des Champs, Bienne

Francesco La Spina

Flurweg 28-32, Biel | Ch. des Champs 28-32, Bienne

Dejan & Milana Spajic

Bürenstrasse, Biel | Rue de Büren, Bienne

Andrea Bertschi

Schüss, Biel | Suze, Bienne

Andreas Fivian

Gerberweg, Nidau

Nadja Ganz

Strandweg, Nidau

Gregorio Gullello

Weidteile, Nidau

Dulce Dos Santos

Bielstrasse 64-66, Nidau

Maria Clara Neto da Costa &

De Sousa Moreiro Artur

Bielstrasse 50-54, Nidau

Natasa & Milan Radisavljevic

Leimernweg, Pieterlen

Junot-Sean Badila

Zelgliweg 5-7, Pieterlen

Rolf Hübscher

Lengnau

Liliane Affolter

Falkenplatz, Schnottwil

Geschäftsstelle Secrétariat

Dominik Balimann

Geschäftsleitung | Direction

Jlona Odermatt

Liegenschaftsverwaltung | Gérance des immeubles

Tanja Tüscher

Liegenschaftsverwaltung | Gérance des immeubles

Florence Rolli

Sekretariat, Buchhaltung | Secrétariat, comptabilité

Postadresse | Adresse postale

Daheim

Wohnbaugenossenschaft

Coopérative d'habitation

Postfach | CP 1356, 2501 Biel/Bienne

Öffnungszeiten | Heures d'ouverture

Dienstag & Donnerstag: 14.00 – 17.00 Uhr

Mardi & jeudi : 14.00 - 17.00 heures

Kontakt | Contact

Bielstrasse 50, 2560 Nidau

Tel. 032 361 22 37

info@wbg-daheim.ch | www.wbg-daheim.ch

Genossenschafts- kommission Commission de coopérative

Carlo Schmuki & Christiane Rime

Madretsch, Biel/Bienne

Vakant | vacant

Orpund I, Biel/Bienne

Margrit Perroud

Orpund II + III, Biel/Bienne

Vakant | vacant

Geyisried, Biel/Bienne

Robin Gygax & Käthi Jaun

Goldgruben- und Flurweg, Biel |

Ch. de la Mine d'Or/Ch. des Champs, Bienne

Francesco La Spina & Amanda Pfister

Flurweg 28-32, Biel | Ch. des Champs, Bienne

Vincenzo Cultrera

Bürenstrasse, Biel | Rue de Büren, Bienne

Vakant | vacant

Schüss, Biel | Suze, Bienne

Vakant | vacant

Richard-La Nicca-Weg, Biel

Chemin Richard-La Nicca, Bienne

Vakant | vacant

Plänkestrasse, Biel | Rue de la Plänke, Bienne

Joel Schweizer

Gerberweg, Nidau

Nadja Ganz

Strandweg, Nidau

Vakant | vacant

Weidteile, Nidau

Hans Berger

Bielstrasse 50-54, Nidau

Isa Trigueira

Bielstrasse 64-66, Nidau

Miljanka Miladinovic & Natasa Radisavljevic

Leimernweg, Pieterlen

Vakant | vacant

Lengnau

Patrice Witschi

Falkenplatz, Schnottwil

Vakant | vacant

L'Étoile, Cormoret

Redaktion | Rédaction:

Heidi Lüdi, Dominik Balimann, Hans-Peter Nydegger, Carlo Schmuki

Übersetzung | Traduction (DE-FR):

Pierre Prince, Tradulex

Bilder | Images:

Joel Schweizer

Konzeption & Gestaltung | Conception et design:

moxi ltd., Biel/Bienne

Druck | Impression:

Ediprim, Biel/Bienne



Bild: Siedlung Lengnau
Image: lotissement Lengnau

Daheim
Wohnbaugenossenschaft
Coopérative d'habitation
Postfach / Case postale
1356
2501 Biel / Bienne

T +41 32 361 22 37
info@wbg-daheim.ch
www.wbg-daheim.ch

Büro / Bureau
Bielstrasse 50, 2560 Nidau
Öffnungszeiten / Horaires d'ouverture
Di / Ma & Do / Je: 14.00 - 17.00