

# Protokoll

über die 10. Sitzung der Genossenschaftler/innen der

## Genossenschaft Buchseeweg Köniz

---

**Ort und Datum:** im Saal des Alters- und Pflegeheimes Lilienweg, Köniz, 25. Mai 2005, 20.00 Uhr

---

### Traktanden

1. **Begrüssung / Konstituierung**
  2. **Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung**
  3. **Genehmigung der Jahresrechnungen / Kenntnisnahme des Revisorenberichts / Entlastung der Verwaltung**
  4. **Genehmigung der Budgets**
  5. **Wahlen**
    - a) Kenntnisnahme vom Rücktritt der bisherigen Verwaltungsmitglieder: Mike Maurer, Esther Räuftlin und Jörg Limbach
    - b) Wiederwahl eines Präsidenten: Der Vorstand schlägt Marcel Schiess zur Wiederwahl als Präsident vor.
    - c) Wiederwahl der Mitglieder der Verwaltung: Markus König und Franziska Iseli stellen sich weiterhin zur Verfügung.
    - d) Neuwahlen: Der Vorstand schlägt Frau Renate Leuenberger und Herrn Harald Sohns als neue Mitglieder der Verwaltung vor.
    - e) Revisionsstelle
  6. **Neuer Spielplatz auf dem Langeneggerareal**
  7. **Verschiedenes**
    - a) Informationen über den Stand der Überbauung Langenegger
    - b) Chinder-Charta
    - c) Informationen Verein RastRaum
    - d) PM: Funktionen in der Siedlung
-

## **Verhandlungen**

### **1. Begrüssung, Konstituierung**

Der Vorsitzende beantragt, das 7. a) an den Anfang zu verschieben, damit der Gast Herr Meuwly von der Firma Losinger anschliessend wieder verabschiedet werden kann. Gegen dieses Vorgehen wird keine Einsprache erhoben, die Zusammenfassung der Ausführungen zu diesem Traktandum finden sich aber unter Ziffer 7. hier-nach.

M. Schiess, Präsident der Genossenschaft Buchseeweg Köniz, begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

F. Iseli stellt im Auftrag des Vorsitzenden fest,

- dass die Versammlung mit Schreiben / bzw. e-Mail vom 3. Mai 2005 statutengemäss einberufen worden und damit beschlussfähig ist;
- dass von den 38 Genossenschaftern 28 anwesend und 2 vertreten sind (Anwesenheitsliste im Anhang); die Entschuldigungen können der Anwesenheitsliste entnommen werden.
- dass das absolute Mehr damit 15 Stimmen beträgt.
- dass auf der Anwesenheitsliste neue Namen auftauchen: Frau Isenschmid und Herr Rüttimann haben von den Rast Architekten die Einheit A3 gekauft. Leider sind die neuen Genossenschafter nicht anwesend.
- dass die Eigentümer, die lediglich einen Platz in der Autoeinstellhalle erworben haben, nämlich Annemarie und Martin Brönnimann und Dr. Rudolf und Laura Maria Leuenberger, nach wie vor nicht Genossenschafter sind, sie werden aber jeweils als Gäste an die Versammlungen eingeladen und sind bezüglich der Einstellhalle 2 stimmberechtigt.
- dass pro Genossenschafter (auch einfache Gesellschaft oder wenn mehrere Einheiten erworben worden sind) nur eine Stimme erlaubt ist. Die einfachen Gesellschafter haben sich abzusprechen, wer abstimmt. Ein Genossenschafter kann sich durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen (maximal 1 Vertretung möglich).
- dass Marcel Schiess als Präsident der Genossenschaft den Vorsitz führt und dass Franziska Iseli, Sekretärin der Genossenschaft, das Protokoll erstellt;
- dass Herr Alder und Herr Oswald als Stimmenzähler bestimmt werden;
- dass die Traktandenliste von den Anwesenden nicht geändert oder ergänzt wird und damit als genehmigt gilt. – Gegen den Antrag der Ergänzung der Traktanden 7. c) und 7. d) und das Vorziehen der Information i.S. Langenegger wird kein Einspruch erhoben.

### **2. Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung**

Das Wort zu diesem Traktandum wird nicht verlangt. Das Protokoll der letzten Versammlung gilt damit als genehmigt.

### **3. Genehmigung der Jahresrechnungen / Kenntnisnahme des Revisorenberichts / Entlastung der Verwaltung**

F. Iseli erläutert kurz die Jahresrechnungen, die praktisch überall unter den Budgetwerten abschliesst. Es konnte wiederum ein Vortrag von Fr. 8'000.- auf das nächste Jahr umgebucht werden.

Einzig die Dachkontrolle, insbesondere der 2. Etappe, hat etwas mehr gekostet, als angenommen. Dahinter steckt eine längere Leidensgeschichte: Da die Garantie der Dächer von der Wartung abhängig gemacht wird, hat sich F. Iseli zuerst an die Erstellerfirma Niklaus gewendet. Deren Offerte für die Dachkontrolle war über Fr. 5'000.- und mit dem Inhaber der Firma Niklaus war keine Verhandlung möglich. Zusammen mit der Firma Rast suchten wir nach Lösungen, um die Dachkontrolle von einer Fremdfirma durchzuführen, ohne aber die Garantie zu gefährden. Auf Vorschlag von Herrn Zürcher wurde die Firma ABC Spenglerei mit der Erstellung einer Offerte beauftragt; der Firmeninhaber, Herr Thomet, war als leitender Angestellter am Bau des Daches beteiligt und kennt die Anlage und wurde von der Firma Rast instruiert, welche Arbeiten ausgeführt werden durften. Die Offerte lag bei knapp Fr. 3'000.-. Da die Ausführung der Arbeiten dringlich war, wurde der Auftrag so erteilt. – In der Zwischenzeit ist die Firma Niklaus in Liquidation. Damit muss in Zukunft auf die Garantie weniger Rücksicht mehr genommen werden. Der Vorstand wird sich diesem Thema im laufenden Jahr erneut widmen.

Herr Böhlen, der die Offertstellung und Ausführung der Arbeiten überwacht hat, betont, dass es sich um eine sehr intensive Kontrolle gehandelt hatte. Ein zweijähriger Rhythmus käme allenfalls auch in Frage.

M. Schiess ergänzt, dass die Genossenschaft die Kontrollen organisiert und übernimmt, während die Behebung der Mängel den einzelnen Genossenschaftern obliegt.

F. Iseli wird in Zukunft auch der 1. Etappe die Dachkontrollberichte zustellen.

Der Revisionsstellenbericht wird durch M. Schiess präsentiert. Der Revisor hat keine Ergänzungen anzubringen.

**Beschluss:** Sämtliche Abrechnungen, nämlich die Genossenschaftsrechnung, die Abrechnung Einstellhalle 1, Einstellhalle 2 sowie die Liftabrechnung, werden einstimmig genehmigt.

Auf Antrag von Herrn Robert Bürgi erteilt die Versammlung mit Akklamation der Verwaltung, bestehend aus dem Vorstand der Genossenschaft und dem Revisoren, die Entlastung.

### **4. Genehmigung der Budgets**

F. Iseli erläutert kurz die verschiedenen Budgets (Gesamt, Autoeinstellhalle I, Autoeinstellhalle II und Lift).

Zur Diskussion Anlass gibt der grosse Betrag, der für das Durchspülen der Leitungen budgetiert worden ist. F. Iseli beleuchtet kurz den Hintergrund: Die Offerte der Firma RohrMax wurde auf Aufforderung der Firma Rast eingeholt. Die Firma Rast hat vor ca. 3 Jahren mitgeteilt, dass insbesondere beim Punkthaus 1 die Leitungen durchge-

spült werden müssen. Auf Anfrage von F. Iseli hat die Firma Riggerbach erklärt, dass sie diese Arbeiten nicht durchführen können. Anschliessend hat Herr Hauswirth mit der Firma RohrMax eine Offerte ausgearbeitet. Die Auftragserteilung wurde vom Beschluss der GV abhängig gemacht.

Wegen Ferienabwesenheiten konnte Herr Böhlen nur ganz kurzfristig die detaillierten Unterlagen einsehen und prüfen, wobei er feststellen konnte, dass bezüglich der 1. Etappe wesentlich schlechtere Pläne vorliegen als in der 2. Etappe. Er ist der Auffassung, dass die Sickerleitung nur alle 8 bis 10 Jahre durchgespült werden müssten, während Sauberwasserleitungen generell nicht zu spülen sind. Allenfalls wäre die Schachtpumpe zu reinigen, was ca. 1'700.- bis 2'400.- kosten würde.

R. Bürgi, der sich bei seinem Vater (Architekt) erkundigt hat, hält fest, dass regelmässiges Durchspülen sinnlos ist. S. Frömmel hält die Offerte RohrMax für schlecht und empfiehlt eher das Tiefbauamt Köniz.

Nach angeregter Diskussion wird das Budget mit folgender Änderung zur Abstimmung vorgelegt: Streichung des Postens Durchspülen der Leitungen, Aufstockung der allgemeinen Unterhaltskosten um Fr. 4'000.-, damit bei nötigen Aktionen genügend Mittel zur Verfügung stehen. Der Vorstand wird die Angelegenheit nochmals an die Hand nehmen.

Beim Budget Autoeinstellhalle I ist - als aussergewöhnliche Ausgabe - ein Kredit für Installationen im Veloraum von Fr. 2'000.- vorgesehen. Geplant ist, in Eigeninitiative, Halterungen anzubringen, damit mehr Ordnung und Platz herrscht.

Beim Budget Liftanlage ist neu eine Einlage in den Erneuerungsfonds von Fr. 2'000.- vorgesehen. Dies wurde nach Rücksprache mit der Liftfirma so festgesetzt.

### **Beschluss:**

Das geänderte Budget gemäss der obigen Beschreibung wird mit einer Gegenstimme genehmigt. Das genehmigte Budget wird, mit der Verteilung der Kosten, dem Protokoll beigelegt.

Die übrigen Budgets, nämlich Einstellhalle 1, Einstellhalle 2 sowie das Liftbudget, werden in offener Abstimmung einstimmig genehmigt.

## **5. Wahlen**

- a) Kenntnisnahme vom Rücktritt der bisherigen Verwaltungsmitglieder: Mike Maurer, Esther Räuftlin und Jörg Limbach. M. Schiess bedankt sich bei den ausscheidenden Verwaltungsmitgliedern für die Mitarbeit und übergibt ein Präsent.
- b) Wiederwahl eines Präsidenten: Auf Vorschlag von M. Maurer wird Marcel Schiess mit Akklamation als Präsident wieder gewählt.
- c) Wiederwahl der Mitglieder der Verwaltung: Markus König und Franziska Iseli werden ebenfalls mittels Akklamation wieder gewählt.
- d) Neuwahlen: Der Vorstand schlägt Frau Renate Leuenberger und Herrn Harald Sohns als neue Mitglieder der Verwaltung vor, die ebenfalls mit Akklamation gewählt werden.

- e) Herr Beat Scheidegger stellt sich für ein weiteres Jahr als Revisor zur Verfügung. Die Versammlung wählt Herrn Scheidegger mit Akklamation als Revisor.

## **6. Neuer Spielplatz auf dem Langeneggerareal**

Alle Genossenschafter haben Kenntnis von der Vereinbarung mit den Bauherren auf dem Langenegger Areal im Zusammenhang mit der Erstellung des neuen Spielplatzes.– In der Vereinbarung, die alle Genossenschafter erhalten haben, haben sich die Rast Architekten und die Inselheim-Stiftung verpflichtet, einen Betrag von maximal Fr. 80'000.- an den Bau des Spielplatzes beizutragen. Die Bauherrschaft auf dem Langenegger Areal wird die Restkosten übernehmen.

Die Inselheim-Stiftung möchte, dass dieses Geld von der Rast AG und der Inselheim-Stiftung entkoppelt und für den Zweck des Spielplatzes separat hinterlegt wird. Über die Auszahlung und damit die Überprüfung der Zweckbestimmung soll der Präsident der Genossenschaft zusammen mit einer Vertretung der Inselheim-Stiftung entscheiden.

F. Leu blickt kurz auf die Entstehungsgeschichte des provisorischen und des neuen Spielplatzes zurück. Er möchte per 31.12.2005 alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Überbauung Buchseeweg Köniz abgeben. Er verlangt heute noch keinen Beschluss, möchte aber folgende Punkte geklärt haben:

- a) Wer ist verantwortlich für die Verhandlungen mit der Firma Losinger über den Ausbau des Spielplatzes.
- b) Was passiert mit dem Kostenanteil Inselheim-Stiftung / Rast von Fr. 80'000.-

C. Alder möchte Herrn Leu nicht aus der Verantwortung des Spielplatzes entlassen. Als Käufer habe er Anspruch auf die Erstellung eines Spielfeldes und nicht auf einen Anteil an Fr. 80'000.-. Sollte es mit Losinger irgendwelche Schwierigkeiten geben, die allenfalls sogar rechtliche Schritte erfordern, wäre die Genossenschaft in einer besseren Position, solange die Inselheim-Stiftung nicht aus der Verantwortung gelassen wird.

H. Imesch bittet F. Leu, dass die Inselheim-Stiftung den Antrag zurück zieht, auch er möchte auf die Verlässlichkeit von F. Leu in dieser Angelegenheit nicht verzichten.

Unbestritten ist, dass die Verantwortung für die Gestaltung bei der Genossenschaft liegt. Die Genossenschaft übernimmt die internen Abklärungen und die Verhandlungen zur Gestaltung des Spielfeldes gegenüber der Losinger AG. Der Ausführungsplan soll durch eine Vertretung der Genossenschaft und F. Leu unterzeichnet werden.

Die Inselheim-Stiftung wird nicht aus der Verantwortung bezüglich des Spielfeldes entlassen.

## 7. Verschiedenes

### a) Informationen über den Stand der Überbauung Langenegger

Herr Meuwly, Mitarbeiter der Firma Losinger, hat sich zur Verfügung gestellt, über die Baufortschritte zu informieren: Er verweist auch auf die bestehenden Vereinbarungen und bestätigt, dass der Spielplatz wie im Plan festgehalten geplant wird. Der neue Spielplatz wird grösser sein als der bisherige.

Durch das schlechte Wetter im Winter wurde der Baufortschritt leicht verzögert, heute ist der Rückstand aufs Programm noch ca. 2 Wochen. Er rechnet damit, dass der Rohbau Ende August beendet sein wird, die Gebäudehülle sollte bis Ende Jahr fertig sein, die Umgebungsarbeiten werden im nächsten Frühjahr eingeplant.

Ein Mieter ist noch nicht bekannt, konkrete Verhandlungen laufen aber. Es sind nur Dienstleistungsbetriebe erlaubt.

Frau Schorta fragt, wie die Pflege des Abhanges auf dem Areal Langenegger geregelt ist. Herr Meuwly wird dies abklären.

### b) Chinder-Charta

M. Maurer erinnert an die Chinder-Charta, die nun seit einem Jahr in Kraft ist und sich bisher grundsätzlich bewährt hat. Durch den fehlenden Spielplatz wird vermehrt innerhalb der Siedlung gespielt. Es gibt auch noch ein Missverständnis bezüglich Softbälle, damit sind wirklich nur die ganz weichen Bälle gemeint. Zum Fussballspielen sollten die Kinder eher auf den Schulhausplatz.

M. Maurer erinnert, dass ALLE das Recht und die Pflicht haben, die Kinder bei Verstössen gegen die Chinder-Charta zu mahnen. Er weist auch nochmals darauf hin, dass private Gärten und Vorplätze nicht zum Spielen da sind und dass die Eltern Vorbildfunktion, zBsp. beim Aufräumen haben.

M. Schelker fragt nach den Ruhezeiten: Gemäss Genossenschaftsreglement sind im Winter Ruhezeiten ab 19.00 Uhr und im Sommer ab 21.00 Uhr einzuhalten.

Frau Oswald plädiert dafür, dass Kinder Kinder sein dürfen und dass eine Überregulierung kontraproduktiv ist.

### c) Informationen aus dem Verein RastRaum

S. Frömmel orientiert über die Tätigkeiten des Vereins RastRaum und erinnert, dass die Miete des Raumes allen offen steht.

Die nächste Hauptversammlung am 27.8.2005, soll wiederum mit einem Siedlungsfest kombiniert werden.

Am 18.9.2005 ist ein Brunch vorgesehen.

Es werden auch noch Vorstandsmitglieder aus der 1. Etappe gewünscht, Meldungen bitte an U. Bühler.

d) Funktionen in der Siedlung

M. Schiess stellt kurz die Funktionen innerhalb der Siedlung vor:

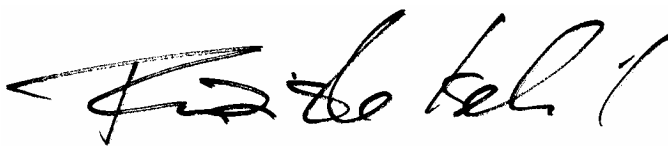
- i) Abwart: Daniel und Andrea Hauswirth; Stellvertretung: Roger Okle
- ii) Unterstützung Siedlungsgestaltung, Bautechnik: Georg Böhlen
- iii) Spielplatzgruppe: Sven Frömmel
- iv) Koordination Wischdienst: Esther Räuftlin, Mike Maurer
- v) Schneeräumung: Georg Böhlen
- vi) Verein RastRaum: Ulrich Bühler
- vii) Kultur: UP Meyer
- viii) Sekretariat im Vorstand: ad interim Franziska Iseli

- e) M. Schiess verdankt die herausragenden Leistungen von Herrn Böhlen im Zusammenhang mit der Schneeräumung. Seine Rechnung ist im Verhältnis zum Aufwand wieder bescheiden ausgefallen, weshalb der Vorstand beschlossen hat, Herrn Böhlen als Geschenk einen Ausflug auf das Jungfrauoch – damit er auch im Sommer Schnee erleben kann – zu übergeben.
- f) B. Scheidegger fragt, wer die Verantwortung für die Schneeräumung am Buchseeweg (Eingang Buchseeweg 12e) hat. Dies wird vom Vorstand abgeklärt.
- g) Herr Oswald fühlt sich durch die nächtliche Beleuchtung gestört, sie ist nach seiner Auffassung zu hell. Der Vorstand nimmt diese Anregung entgegen
- h) M. Maurer überbringt Grüsse von Doris und Peter Maurer, die er kürzlich in New York besucht hatte.

Ende der Versammlung: 22.10 Uhr

Bern, 30. Juni 2005

Die Protokollführerin:



Beilagen:

Anwesenheitsliste

Revisorenbericht

Tipp Nr. 2 Heizen im Sommer

Neues Budget mit Verteilung