

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun



*Jahresbericht des Präsidenten
Geschäftsjahr 2021*

JAHRESBERICHT 2021 DES PRÄSIDENTEN

Allgemeines

Was sind gemeinnützige Wohnungen?

Gemeinnützige Wohnungen sind, «Wohnungen mit deren Vermietung kein Gewinn erwirtschaftet wird». Sogenannte Wohnbaugenossenschaften, ihr Anteil liegt heute schweizweit lediglich bei knapp vier Prozent.

Die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee wurde am 30. April 1950 gegründet. An der Gründerversammlung nahmen 18 Mitglieder teil.

Vorgesehen war in der neu gegründeten Genossenschaft die Erstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Beim Auswahlverfahren mehrerer Grundstücke wurde die Priorität auf das Grundstück an der Schadaustrasse gerichtet.

Die Bauprofile sind am 11. Mai 1951 errichtet worden. Leider erfolgten viele Einsprachen. Die Bauarbeiten konnten erst am 13. September 1951 beginnen. Zudem war der Winter 1951/1952 sehr kalt und die Bauabschnitte verzögerten sich.

Zusammengefasst wurde festgestellt, dass an der Schadaustrasse trotz allen Schwierigkeiten eine Siedlung entstand, die im Grossen und Ganzen gesehen den Erwartungen entsprach.

Am 13. Februar 1953 konnten auf dem von der Stadt Thun im Baurecht zur Verfügung gestellten Grundstück an der Bürglenstrasse die Bauprofile für die Wohnblöcke «Etappe Schönau» gestellt werden. Mit der Realisierung erfuhr die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee ihre heutige Ausbaugrösse.

Schlusswort Jahresbericht Juni 1952

Wir hoffen, dass den Mietern ein Heim geschaffen wurde, darin sie sich wohl fühlen und es sich gemütlich wohnen lässt. Allen Mietern wünscht der Verfasser jedenfalls noch recht viel Glück im neuen Haus.

Schlusswort Jahresbericht Juli 1953

Mit besonderer Freude stelle ich sodann fest, dass über unserer Wohnbaugenossenschaft ein friedlicher Stern waltet und vor allem unter den Mietern meines Wissens das beste Einvernehmen herrscht.

Möge dies so weiter dauern und der gleiche gute Geist sich auch die nächsten Jahre in der Siedlung Schadau und Schönau weiterpflanzen.

In diesem Sinn und Geist pflegten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter fortan eine Kultur der gegenseitigen Rücksichtnahme und guter Nachbarschaft. Das Wohl der Genossenschaft wurde weitgehend vor die eigenen Einzelinteressen gestellt.

Leider ist in den letzten Jahren der oben beschriebene Geist und friedliche Stern der WBG Wendelsee etwas verblasst. Die Gründe hierfür sind sicher vielfältig.

Ist doch das Wohnverhalten grundsätzlich anders geworden, und für viele ist das genossenschaftliche Engagement zu zeitaufwändig. Im Gegenzug hat die Verwaltung festgestellt,

dass die heutigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter anspruchsvoller werden, wird doch oft von der Verwaltung ein 7 Tage und 24 Stunden Bereitschaftsdienst verlangt.

Schadaustrasse: Ersatz der Wohnungseingangstüren

Sämtliche Wohnungstüren an der Schadaustrasse konnten ersetzt werden. Die neuen Türen entsprechen den heutigen Vorschriften, wie Brand-, Einbruch- und Schallschutz. Zudem ist eine neue Schliessanlage erstellt worden, welche nur noch mit registrierten Schlüsseln funktioniert.

Werden Ersatzschlüssel benötigt, kann diese nur die Verwaltung bestellen. Bei einem Schlüsselverlust sind zusätzlich die Zylinder beim betreffenden Haus zu Lasten des Schlüsselverlierers auszuwechseln.

Fernwärme Bürglenstrasse

Die äusseren Leitungen für die Fernwärme von Block zu Block, sowie die Leitungsinstallationen in den betroffenen Kellern, konnten im Berichtsjahr ausgeführt werden.

Die Installationen in den Heizräumen werden im Frühling / Sommer folgen. Der Unterbruch vom Warmwasser wird sehr gering sein, da sämtliche Vorarbeiten um die bestehende Heizung vorinstalliert werden können.

Trockenräume Bürglenstrasse

Das im Geschäftsjahr 2021 vorgesehene Auswechseln der schweren Trockenraumtüren durch Leichtere und der Ersatz der undichten Fenster an der Bürglenstrasse musste ins Frühjahr 2022 verschoben werden.

Renovationen bei Mieterwechsel

Im Berichtsjahr 2021 erfolgten sowohl an der Bürglenstrasse als auch an der Schadaustrasse sehr wenige Wohnungsrenovationen. Der Grund hierfür, es gab keinen Mieterwechsel.

Bei der Arztpraxis wurde im Behandlungszimmer ein Sonnenschutzglas eingebaut, um bei heissen Sommertagen das Aufwärmen vom Behandlungszimmer zu minimieren.

Investitionsanalysen Schadaustrasse Bürglenstrasse

Im Zusammenhang mit dem Strategie-Workshops als Interessenvertreter der Wohnbaugenossenschaften Thun, hat die Verwaltung beschlossen, vom Architekten eine Investitionsanalyse zu erstellen.

Analyseergebnis: Ausser der Heizung an der Schadaustrasse besteht keine Dringlichkeit etwas zu ändern.

Jedoch war die Erkenntnis eher ernüchternd, wonach in den nächsten 20 Jahren (Ablauf des Baurechtsvertrages) einige zukunftssträchtige Entscheide gefasst werden müssen.

Zum Beispiel:

- Entsprechen die Wohnungen den zukünftigen Ansprüchen?
- Welche Wohnform wird in Zukunft verlangt?
- Was geschieht nach Ablauf des Baurechtsvertrages?
- Ist die Verwaltung in dieser Form noch zeitgemäss?
- Besteht die Möglichkeit als Genossenschaft grösser zu werden?

Viele weitere solche Entscheide wird die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee in den nächsten Jahren zu besprechen und zu entscheiden haben.

Selbstverständlich ist die Verwaltung für verschiedene Ideen und Inputs von den Genossenschafterinnen und Genossenschafter sehr dankbar.

Hauswartung Westwind

Nach wie vor hat der Vorstand sehr gute Rückmeldungen von den Genossenschafterinnen und Genossenschafter, was die Arbeitsweise der Institution Westwind betrifft.

Neu wird an der Schadaustrasse der Rasen von Westwind gemäht. Zudem werden kleinere Gartenarbeiten und Schnitтарbeiten von Westwind erledigt.

Grundsätzlich gilt an der Schadaustrasse nach wie vor, dass die Reinigungsarbeiten, wie das Wischen von Zufahrtsstrassen, ums Haus herum oder der Kellerabgänge, in der Pflicht der Mieterschaft des jeweiligen Hauses ist. Selbstverständlich gehören auch die Innenräume wie Keller oder Heizung dazu.

Sollten künftig die obenerwähnten Arbeiten von den einzelnen Genossenschafterinnen und Genossenschafter nicht mehr ausgeübt werden können, wird der Vorstand diese Arbeiten ebenfalls zu Lasten der Mieterschaft durch Westwind erledigen lassen.

Vorstandssitzungen

Im Berichtsjahr 2021 fanden 10 Vorstandssitzungen inklusive Sitzungen betreffend Fernwärme Bürglenstrasse statt.

Coronabedingt wurden leider mehrere Sitzungen per E-Mail durchgeführt oder ganz abgesagt.

Generalversammlung 2022

Pandemiebedingt hat der Vorstand entschieden, die Generalversammlung ein weiteres Mal schriftlich durchzuführen.

Ich hoffe, dass auch dieses Jahr die schriftliche Version rege Beteiligung findet.

Mutationen

Ehemalige Mieterinnen/Mieter

Keine

Neue Mieterinnen/Mieter

Keine

Dank des Präsidenten

Wiederum ist es mir ein aufrichtiges Bedürfnis, mich von ganzem Herzen bei all denjenigen zu bedanken, welche mich mit ihrer Arbeit, ihrem Einsatz und ihrem Engagement für unsere Genossenschaft während des ganzen Jahres immer wieder in sehr wertvoller Art und Weise unterstützten. Ein spezieller Dank gilt meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für ihre tatkräftige Mithilfe und konziliante Zusammenarbeit sowie meiner Frau Karin, welche mich im Interesse der Genossenschaft stets rege unterstützt.

In diesem Sinne verbleibe ich, mit meinem Engagement, den Geist und den friedlichen Stern der Wohnbaugenossenschaft Wendelsee aus den Gründerjahren weiter zu verfolgen.

Thun, im April 2022

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:



Heinrich Wagner