

FAB-A

-

Genossenschaft

Leitlinien Projektentwicklung

Ausgangslage

Im Fabrikgässli gibt es selten Wohnungswechsel, deshalb finden viele Mitglieder der Genossenschaft keinen Wohnraum in der FAB-A Siedlung. Da es auch die Einzige ist, gibt es keine Alternativen für Siedlungsbewohner*innen, die wegen Unterbelegung der Wohnung weiterziehen müssen.

Gemäss den Statuten, Artikel 2 und 3, bezweckt die FAB-A ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige, auto- und spekulationsfreie Liegenschaften zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.

Die Verwaltung der FAB-A formuliert mit diesen Leitlinien künftige Projektentwicklungsschwerpunkte der Genossenschaft. Sie basieren auf den Ergebnissen der zwei Workshops zum Thema «Ist es Zeit für FAB-B?», welche am 26. August und am 23. September 2022 durchgeführt wurden. Eingeladen waren alle Genossenschafter*innen. An den beiden Workshops haben sich insgesamt rund 30 Mitglieder beteiligt. Dabei handelte es sich primär um Bewohner*innen der Siedlung Fabrikgässli.



In den Workshops wurde ausgetauscht, in welcher Form und Grösse und an welchen Standorten wir neuen Wohnraum schaffen wollen. Ob es auch eine Umnutzung oder ein Umbau sein kann. Zur Inspiration haben wir Vorzeigeprojekte aus anderen Städten kennengelernt. Diskussionen lösten auch die Themen der Kooperation mit anderen Organisationen (Genossenschaften, Interessensgemeinschaften) und über die Projektfinanzierung aus. Zudem wurden die Bedürfnisse der Genossenschafter*innen in Bezug auf Mitwirkung und Transparenz bei der Projektentwicklung abgeholt.

Erkenntnisse aus den Workshops

Schwerpunkte in der Projektentwicklung

- Künftige Projekte der FAB-A sollen an urbaner Lage in der Stadt Biel entwickelt werden.

- Ein Umbau wird tendenziell einem Neubau vorgezogen, aber die FAB-A-Mitglieder wollen verschiedenen Wohn- und Lebensformen Raum geben (Neu- oder Altbau, unterschiedliche Siedlungsgrösse, Wohnformen etc.).
- Projekte welche eine hohe Nutzungsdurchmischung (Kultur, Gewerbe und Wohnen) ermöglichen sollen prioritär verfolgt werden. (Areal-Entwicklung)

Mitsprache und Transparenz

- Die FAB-A-Mitglieder wollen sich bei künftigen Projekten einbringen, auch wenn sie nicht vorhaben, dort zu wohnen.
- Neue projektbezogene Genossenschafter*innen und zukünftige Bewohner*innen werden in die Entwicklung im Rahmen von Mitwirkungsprozessen eingebunden.
- Die Verwaltung informiert die Genossenschafter*innen von Anfang an und laufend über neue Projekte.

Finanzierung

- Künftige Projekte sollen tendenziell eigene Projekte der FAB-A sein und von ihr finanziert werden.
- Laut Artikel 6 der Statuten FAB-A darf der Ankauf von Grundstücken, Baurechten und Liegenschaften nur erfolgen, wenn die Finanzierung gesichert ist.

Zusammenarbeit und Kooperation

- Die FAB-A kann gezielt auf das Projekt abgestimmte Kooperationen mit Partner*innen eingehen, mit denen sie gemeinsame Synergien nutzt und ihr Knowhow verbessert. Dafür werden Kosten und Honorare in Kauf genommen.

Entscheidungsfindung

Gestützt auf die Artikel 2 und 2,4 des Organisationsreglements der FAB-A, ist die Projektentwicklungskommission zuständig, neue Projekte zu entwickeln. Basierend auf den oben definierten Leitlinien stellt sie entsprechende Anträge und bereitet alle notwendigen Geschäfte für die Verwaltung vor.

Nebst der Berücksichtigung dieser Leitlinien, der Statuten und Reglemente der FAB-A, werden für eine Entscheidung seitens Verwaltung idealerweise folgende Grundlage benötigt:

- Machbarkeitsstudie vom Projekt mit Abklärungen der Rahmenbedingungen
- Finanzierungsplan
- Organigramm der Projektorganisation
- Offerte / Vertragsentwurf möglicher Partner*innen

Die Verwaltung stellt schliesslich der Generalversammlung einen Antrag, um im Plenum über das neue Projekt zu beschliessen.

Verwaltung der Genossenschaft FAB-A

Biel, 21.12.2022

—