

Protokoll der 4. ausserordentlichen Generalversammlung (nachfolgend ao GV) Procès-verbal de la 4e assemblée générale extraordinaire

Datum/Date: Donnerstag/Jeudi 17.09.2026
Ort/Lieu: Ehemaliger Bastelladen Spiess, Oberer Quai 6, 2502 Biel
Ancien magasin de bricolage Spiess, Quai du Haut 6, 2502 Bienne
Zeit/Horaires: 19.00 - 21:30

1. Begrüssung , Präsenz, Präsidium / Accueil, présence, présidence

- Giovanna Massa begrüsst die Anwesenden zur 4. ao Generalversammlung.
 - Die Einladung zur GV wurde am 16. August verschickt. Es haben sich 48 Genossenschaftler:innen angemeldet, 21 Personen haben sich durch Vollmacht vertreten lassen, 32 Personen haben sich entschuldigt, die Versammlung ist beschlussfähig.
 - Präsidium: Giovanna Massa
 - Giovanna Massa souhaite la bienvenue aux personnes présentes à la 4ème assemblée générale extraordinaire.
 - La convocation à l'assemblée générale a été envoyée le 16 août. 48 membres de la coopérative se sont inscrits, 21 se sont fait représenter par procuration, 32 se sont excusé-e-x-s, l'assemblée peut valablement délibérer.
 - Présidence: Giovanna Massa
-

2. Wahl Protokollführer*in und Stimmenzähler*in / Élection du-de la secrétaire et du-de la scrutatrice.

- Protokollführerin: Anne Uphoff wird ohne Enthaltung oder Gegenstimme gewählt.
 - Stimmenzähler: Philipp Blum wird ohne Enthaltung oder Gegenstimme gewählt.
 - Secrétaire : Anne Uphoff est élue sans abstention ni opposition.
 - Scrutateur: Philipp Blum est élu sans abstention ni opposition.
-

3. Projekt Emilja, Überführung in die Planungsphase / Projet Emilja, rétrospective et perspective

- Die ao GV startet mit einer längeren Diskussion über die Rechtmässigkeit der ao GV. Ein Anwesender bemängelt, dass er im Vorfeld nicht genügend informiert wurde. Ihm fehlen insbes. Hintergrundinformationen zur Finanzierung. Es liegt kein formeller Antrag zur Verschiebung der Generalversammlung vor und am Ende der Diskussion wird daher die Generalversammlung gestartet.
 - Das Vorprojekt Emilja (Oberer Quai 6 / Kontrollstrasse 10) ist abgeschlossen; der zurückliegende Prozess, die inhaltlichen Ideen
 - L'AG extraordinaire débute par une discussion relativement longue concernant sa légalité. Une personne présente relève qu'elle n'a pas été suffisamment informée en amont. Elle déplore notamment l'absence d'informations de fond concernant le financement. Aucune demande formelle de report de l'assemblée générale n'étant formulée, l'assemblée générale est finalement ouverte.
 - Le projet préliminaire Emilja (Oberer Quai 6 / rue de la Contrôle 10) est achevé. Le processus suivi jusqu'à présent, les principales idées concernant
-

GENOSSENSCHAFT

zur Umsetzung, die Kostenprognose zum Bauvorhaben sowie die weitere Terminplanung bis zur Realisierung des Projekts werden detailliert präsentiert. Die sozialen und ökologischen Ziele wurden erreicht, die Kosten liegen jedoch rund 15 % über den Zielvorgaben.

la mise en œuvre, l'estimation des coûts du projet de construction ainsi que la planification des prochaines étapes jusqu'à la réalisation du projet sont présentées en détail. Les objectifs sociaux et écologiques ont été atteints. Les coûts sont toutefois environ 15 % supérieurs aux objectifs fixés.

- Die nächste Phase (SIA 32) soll zweistufig erfolgen: zunächst (Phase 32a) Kostenoptimierung, Erarbeitung Kostensicherheit, Finanzierungsabklärungen bis Ende 2026, anschliessend (Phase 32b) Ausarbeitung des bewilligungsreifen Bauprojekts inkl. Finanzierung.
- Ist das Ziel der Phase 32a erreicht, werden die Genossenschafter:innen darüber informiert und die Verwaltung löst die Phase 32b aus.
- Am Ende der Phase 32b werden die Genossenschafter:innen in einer ausserordentlichen GV über die Realisierung des Bauvorhabens abstimmen können (voraussichtlich Ende Frühling 2027), damit Ende Juni 2027 die Baueingabe eingereicht werden kann.
- Im Anschluss an die Präsentation findet eine erneute längere Diskussion statt: Klärungsfragen und kritische Rückmeldungen zum Wohnungsmix, zum weiteren Vorgehen sowie über die Finanzierung werden gestellt und die Baukommission beantwortet sie, soweit sie zum jetzigen Zeitpunkt schon geklärt sind.
- La phase suivante (SIA 32) se déroulera en deux étapes : dans un premier temps (phase 32a), optimisation des coûts, établissement d'une estimation fiable des coûts et clarifications relatives au financement d'ici fin 2026 ; puis (phase 32b), élaboration du projet de construction prêt à être approuvé, financement compris.
- Si l'objectif de la phase 32a est atteint, les coopérateurs et coopératrices en seront informés et l'administration lancera la phase 32b.
- À l'issue de la phase 32b, les coopérateurs et coopératrices pourront se prononcer sur la réalisation du projet de construction lors d'une assemblée générale extraordinaire (prévue fin printemps 2027), afin que la demande de permis de construire puisse être déposée fin juin 2027.
- À l'issue de la présentation, une nouvelle discussion relativement longue a lieu. Des questions de clarification et des remarques critiques sont formulées concernant la répartition des logements, la suite de la procédure ainsi que le financement. La commission de construction y répond dans la mesure où les questions peuvent déjà être clarifiées à ce stade.

4. Beschlussfassung, Abstimmung / Prise de décision, vote

- Giovanna Massa leitet in den formellen Akt der Abstimmung ein und teilt mit, dass - auf Antrag - die Möglichkeit einer geheimen Abstimmung besteht.
- niemand wünscht eine geheime Abstimmung. Es wird eine öffentliche Abstimmung durchgeführt.
- Abstimmungsfrage: Soll das Vorprojekt Emilja für das Bauvorhaben am Oberen Quai 6 und Kontrollstrasse 10 in die Bauprojektphase (SIA32) überführt werden?
- Giovanna Massa ouvre la séance de vote et indique que, sur demande, il est possible de procéder à un vote à bulletin secret.
- Personne ne souhaite un vote à bulletin secret. Un vote à main levée est donc organisé.
- Question soumise au vote : Le projet préalable Emilja relatif au projet de construction situé Oberer Quai 6 et Kontrollstrasse 10 doit-il être poursuivi en phase de projet de construction (SIA 32) ?

GENOSSENSCHAFT

- Gültige Stimmen gesamt: 61.
Resultat der Abstimmung: 50 ja, 4 nein, 7 Enthaltungen.
- Nombre total de suffrages valables: 61
Résultat du vote: 50 oui, 4 non, 7 abstentions,

5. Varia / Varia

- Giovanna Massa dankt die Anwesende für ihre Präsenz und ihr Vertrauen.
- Anschliessend dankt Marius Wiher allen im Projekt Involvierten für Ihr ausserordentliches Engagement.
- Giovanna Massa remercie les personnes présentes pour leur présence et leur confiance.
- Marius Wiher remercie ensuite toutes les personnes impliquées dans le projet pour leur engagement exceptionnel.

Für das Protokoll auf Deutsch / Pour le procès-verbal en allemand:

Anne Uphoff,

17.09.2026



Die Vorsitzende / La présidente:

Giovanna Massa

17.09.2026

