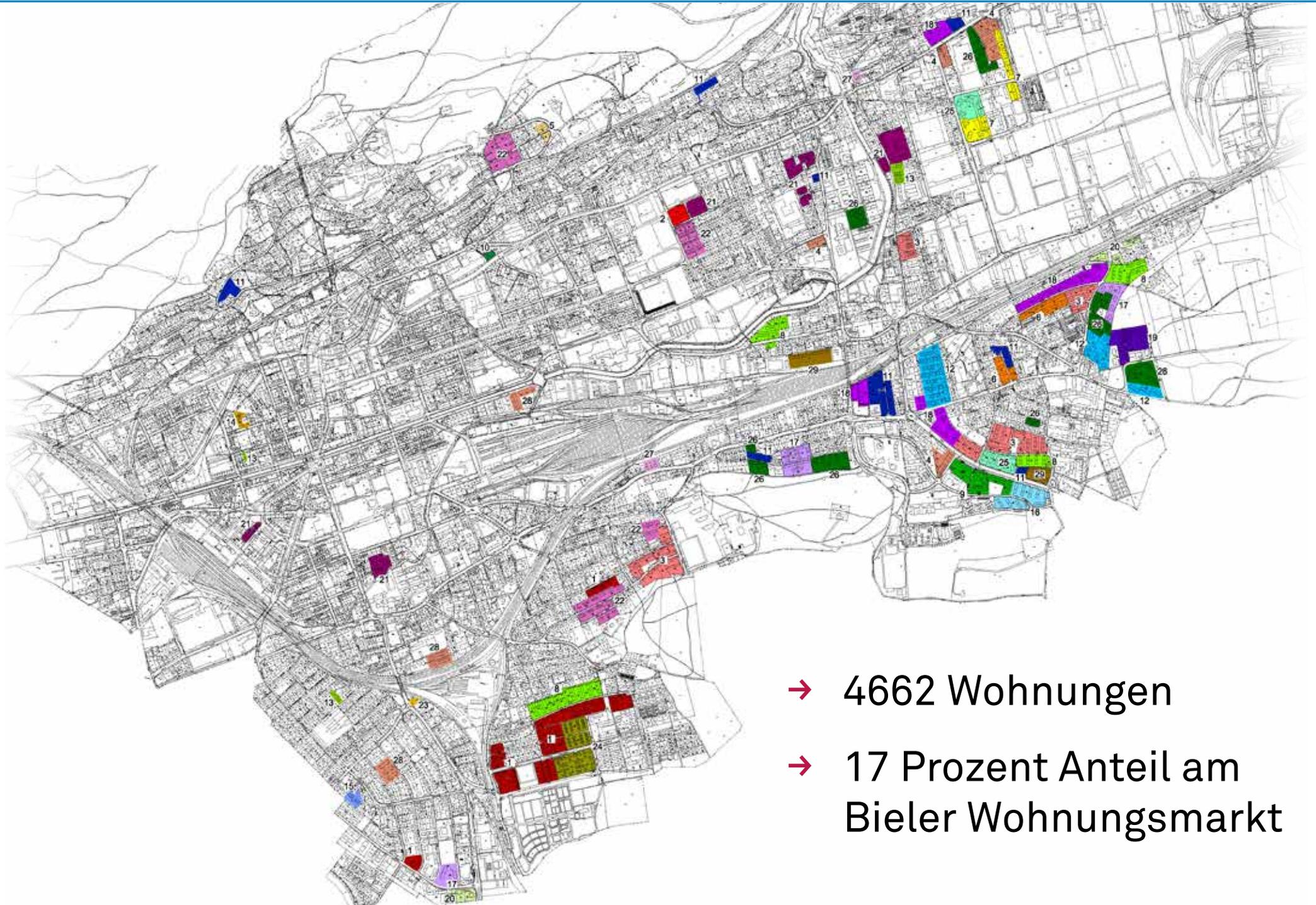


# Atelier Vernetzung

Interessengemeinschaft  
der Bieler Wohnbaugenossenschaften

- **Einleitung** 5 Minuten
- **Vernetzung** 20 Minuten
- **Fazit** 5 Minuten
- **Diskussion** 30 Minuten

# Die IG Biel stellt sich vor

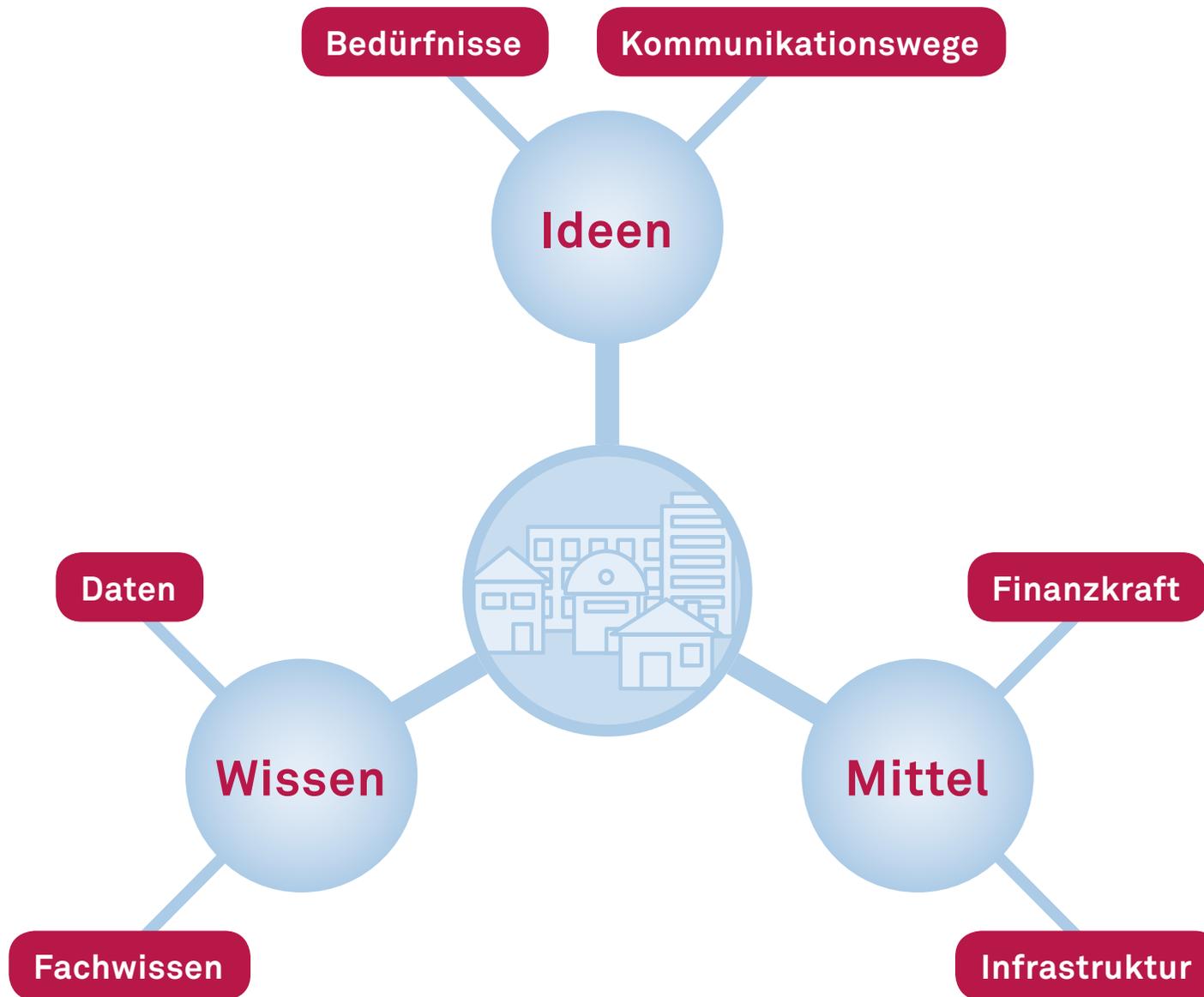


- 4662 Wohnungen
- 17 Prozent Anteil am Bieler Wohnungsmarkt

## Facts

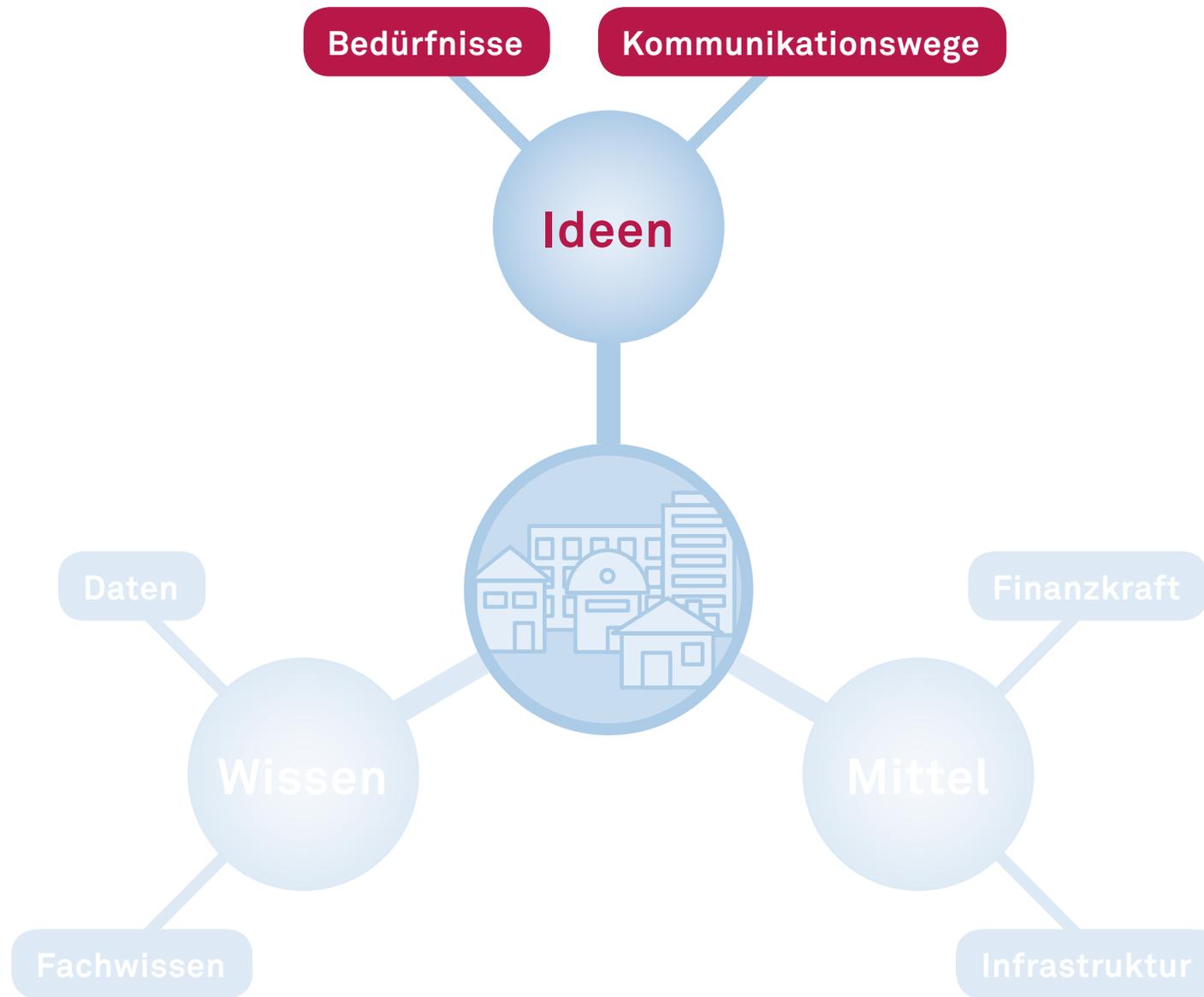
- 30 Baugenossenschaften, die dem Regionalverband BE-SO angehören
- Dachverband Schweiz ist 1919 gegründet worden
- 4662 Wohnungen
- 17 Prozent Anteil am Bieler Wohnungsmarkt

# Dimensionen der Vernetzung



# Vernetzung von Ideen

Leitmotiv: Ideen schaffen Wirklichkeit



## Bedürfnisse



## Bisher erreicht

- Gemeinsame Verhandlungen mit der Stadt für neue Baurechtsverträge
- Bieler Stadtrats-Wahlen: Suchen von Kandidatinnen und Kandidaten, die den gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen (mittels Rundbrief an alle Kandidaten)
- Zusammenarbeit mit Politikern und Parteien (Vorstösse, Aufklärungsarbeit über den gemeinnützigen Wohnungsbau)
- Zusammenarbeit mit der Förderstelle des Gemeinnützigen Wohnungsbaus des Kantons
- Einladung von Partnern an die Treffen der IG (Verband, Geschäftspartner, Stadtvertreter, Umweltvertreter)
- Petition zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit 2'500 Unterschriften

## Bedürfnisse



## Hindernisse

- Heterogene Struktur: Gleichmässige Einbindung aller WBG ist schwierig.
- Die Stadt Biel nahm die Bieler WBG lange nicht ernst und verzögert die Verhandlungen zu den Baurechtsverträgen.
- Verbandsstrukturen sind zu starr

## Kommunikationswege



### Bisher erreicht

- Standaktion auf dem Zentralplatz anlässlich des UNO-Jahres 2012
- Fiktives Stelleninserat für Liegenschaftsverwalter in Biel
- Organisation von Podiumsgesprächen
- Regionalpresse beginnt, sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu interessieren
- Bewirtschaftung des Internetauftritts der IG Biel
- Gemeinsame Stellungnahme Mitwirkungsverfahren Autobahn-Umfahrung Biel

## Kommunikationswege



## Hindernisse

- Keine institutionalisierten Kommunikationswege unter den WBG (alles per e-Mail)
- Keine institutionalisierte Medienarbeit
- Verschiedene Vorurteile bei Medien und Öffentlichkeit

# Vernetzung von Wissen

Leitmotiv: Die Welt versteht man am besten, wenn man versucht, sie zu verändern.



## Fachwissen



## Bisher erreicht

- Bildung verschiedener Arbeitsgruppen
- Regelmässiger Austausch von Fachwissen durch Beziehungsnetz
- Angebot von Weiterbildungskursen beim Verband
- Veranstaltung über «Zusammen Wohnen»
- Referat der Energieberatungsstelle Biel-Seeland, Energie sparen in Altbauten

## Fachwissen



## Hindernisse

- Weiterbildungskurse werden nur von einem kleinen Teil der WBG besucht

# Daten



## Bisher erreicht

- Online-Karte
- Studie zu Kennzahlen und Arbeitsweise der WBG
- Finanzvergleich
- Datenbank aller Vorstandsmitglieder

## Daten

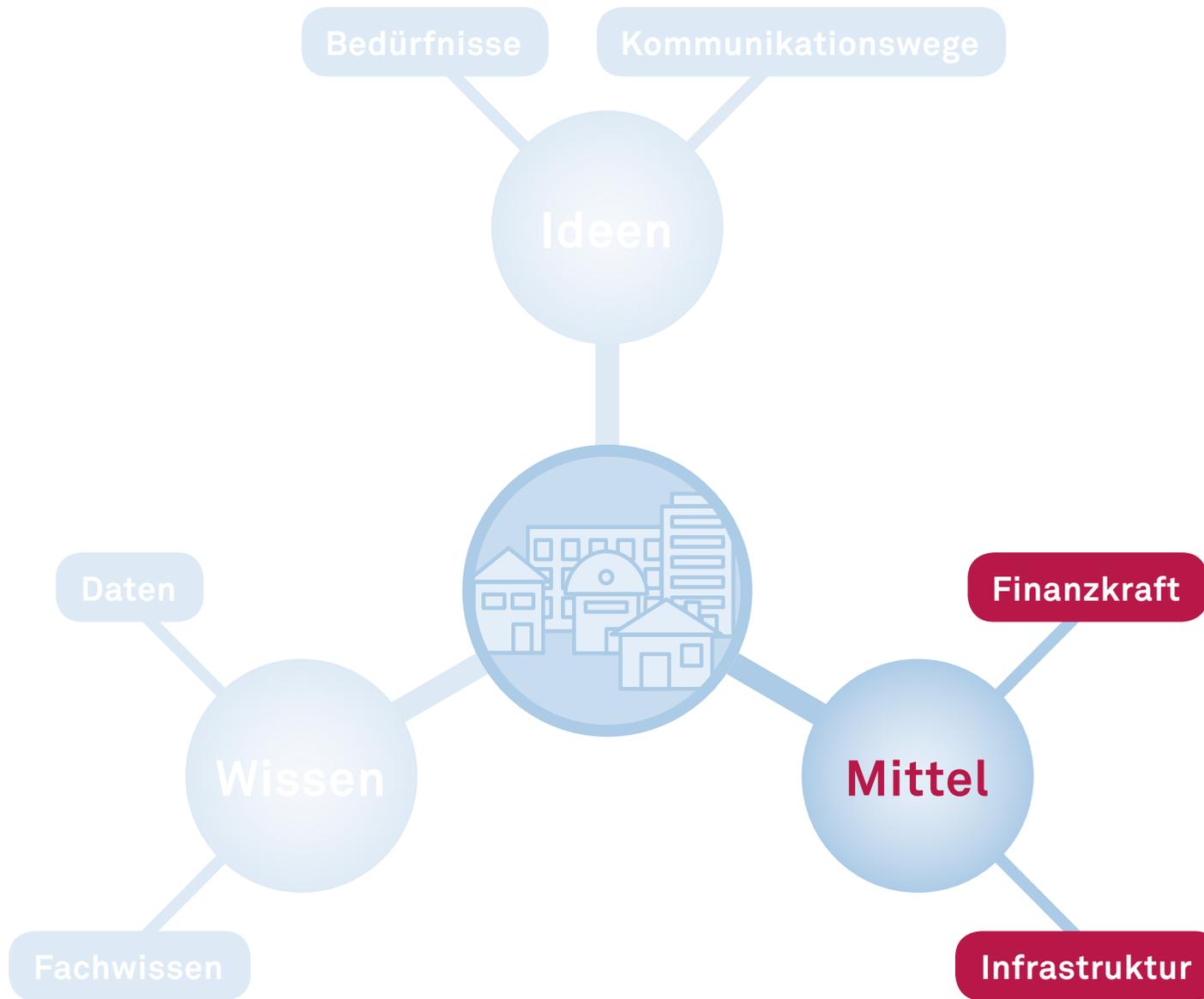


## Hindernisse

- Finanzvergleich: Nur ein Drittel der WBG stellten ihre Zahlen zur Verfügung.
- Karte: Es haben nicht alle WBG ihre Standorte gemeldet.
- Studie, 2. Teil: Trotz des zugesicherten Geldes stellt die Stadt Biel ihre Daten nicht zur Verfügung.

# Vernetzung von Mitteln

Leitmotiv: Geld und sonstige Mittel sind nie ein Problem, wenn eine klare Idee da ist.



## Finanzkraft

**Gegenseitige  
Risikoabsicherung**

**Ertragsausgleich**

**Kreditwürdigkeit**

**Vereinfachte Administration  
gegenüber Verhandlungspartner**

**Grössere Agilität**

**Reinvestition von  
verfügbaren Mitteln**

## Bisher erreicht

- Geldmittel für die IG Biel
- Gemeinsame Finanzierung der Studie
- Zwei WBG haben eine alte städtische Liegenschaft zusammen gekauft.

## Finanzkraft

Gegenseitige  
Risikoabsicherung

Ertragsausgleich

Kreditwürdigkeit

Vereinfachte Administration  
gegenüber Verhandlungspartner

Grössere Agilität

Reinvestition von  
verfügbaren Mitteln

## Hindernisse

- Knappe finanzielle Ressourcen
- Mangelnde Initiative der WBG

## Infrastruktur



## Bisher erreicht

- Stadt Biel schafft Voraussetzungen, damit in einem Quartier mit Wohnbaugenossenschaften eine Holzschnitzelheizung erstellt wird. Stadt Biel unterzeichnet für ihre Schulhäuser zusammen mit mehreren Wohnbaugenossenschaften die Anschlussverträge.
- Erste Fusion zwischen zwei Wohnbaugenossenschaften
- Ausstellungsmaterial für Anlässe wird gemeinsam genutzt
- Gemeinsame Richtlinien in der Arbeitsvergabe an Dienstleister

## Infrastruktur



## Hindernisse

- Nur ein Teil der WBG nutzt Vorteile der Zusammenarbeit
- Mangelnde Kapazitäten bei der IG
- Verband und IG handeln relativ langsam

# Fazit

## Stand heute

- Neue Handlungsweise: Agieren und Ausarbeitung von Vorschlägen an Stelle von Reaktion auf äussere Einflüsse
- Lokale Politik kennt die WBG und ist sich deren Wichtigkeit bewusst
- Austausch unter den WBG ist vorhanden
- Austausch mit Akteuren aus Politik und Verwaltung ist vorhanden
- Wahrnehmung von aussen beginnt sich zu ändern
- Ernstgenommener Partner bei Verhandlungen um die Baurechtsverträge

## Ausblick: Rolle und Wahrnehmung

- WBG sind sich ihrer Bedeutung für die Stadt und das Allgemeinwohl bewusst
- WBG wirken aktiv an der Quartiergestaltung mit und sind wichtiger Partner der Stadtplanung
- Öffentlichkeit, Medien und Politik sind vom Nutzen und Wirken der WBG überzeugt

## Ausblick: Kooperationen

- Engere Zusammenarbeit der WBG
  - ▶ gemeinsame Geschäftsstelle
- Gemeinsamer Auftritt nach aussen
  - ▶ Inerateplattform
- Gemeinsame Infrastruktur
  - ▶ Treuhandbüro für Verwaltungsarbeiten
- Nachwuchsförderung
  - ▶ Bewerbung, Ausbildung, Unterstützung
- Partnerschaft mit der Stadt Biel
  - ▶ Förderstelle für WBG

## Ausblick: Erhalt und Ausweitung des Wohnungsanteils

- WBG bauen weiter und es werden neue WBG gegründet
- Bei Neubaugebieten mindestens ein Drittel der Wohnungen für WBG
- WBG erhalten automatisch Verkaufsangebote von Privatpersonen und Institutionen

# Diskussion

## Ideen



## Wissen



## Mittel



# Vielen Dank!

→ Inputs: [igbiel@wbg-beso.ch](mailto:igbiel@wbg-beso.ch)