

Sachdokumentation:

Signatur: DS 2358

Permalink: www.sachdokumentation.ch/bestand/ds/2358



Nutzungsbestimmungen

Dieses elektronische Dokument wird vom Schweizerischen Sozialarchiv zur Verfügung gestellt. Es kann in der angebotenen Form für den Eigengebrauch reproduziert und genutzt werden (private Verwendung, inkl. Lehre und Forschung). Für das Einhalten der urheberrechtlichen Bestimmungen ist der/die Nutzer/in verantwortlich. Jede Verwendung muss mit einem Quellennachweis versehen sein.

Zitierweise für graue Literatur

Elektronische Broschüren und Flugschriften (DS) aus den Dossiers der Sachdokumentation des Sozialarchivs werden gemäss den üblichen Zitierrichtlinien für wissenschaftliche Literatur wenn möglich einzeln zitiert. Es ist jedoch sinnvoll, die verwendeten thematischen Dossiers ebenfalls zu zitieren. Anzugeben sind demnach die Signatur des einzelnen Dokuments sowie das zugehörige Dossier.

Erfahrungsbericht
Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Januar 2017 bis Dezember 2019



Zentrum Weissenstein

Generationendurchmisches Wohnen, Quartierzentrum
und Geschäftsstelle unter einem Dach



Siedlung Weissenstein, 3008 Bern
Rickenweg 17/17a, Hauensteinweg 14 & 16

Inhalt

3 Zusammenfassung

3 Projekt «EBG-Zentrum Weissensteingut»

5 Facts and Figures

5 Die EBG – eine Mieter- und Mitsprachegenossenschaft

6 Ausgangslage

7 Die Siedlung Weissenstein und ihre Bewohnerinnen und Bewohner

13 EBG-Zentrum Weissenstein: Nachbarschaft für alle

15 Planungsgeschichte

16 Altersgerechter Wohnraum und EBG-Zentrum

18 Quartierzentrum mit Betriebskonzept

20 Etappen der Realisierung

21 Realisierung

22 Umbau Weissensteingut

23 Betriebskonzept EBG-Zentrum

25 Herausforderungen und Erfahrungen

25 «Balance zwischen Wohnbedürfnissen und Denkmalschutz»

28 «Partizipation bedeutet Identifikation»

30 Best-Practice-Erfahrungen auf einen Blick

31 Ausblick

Impressum

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern

Hauensteinweg 14, 3008 Bern

info@ebgbern.ch

www.ebgbern.ch

Kontaktperson

Monika Steiger

monika.steiger@ebgbern.ch

Telefon: 031 371 62 26

Autorin

Susanne Leuenberger

Gestaltung

Scarton Stingelin AG, Liebefeld Bern

Fotos

EBG: Abb. 1 (Titelbild), 3, 4, 9–17, 29–34

Ruben Hollinger: Abb. 2, 7, 8, 18–20, 28; 35

Grafiken

Density, Institut für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur, Kompetenzbereich Urbane Entwicklung und Mobilität, Fachhochschule Bern (Abb. 5, 6, 23, 24, 25, 26, 27)

Pläne

W2H, Architekten und Planer (Abb. 21, 22)

Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung. Weitere Informationen finden Sie dazu unter www.age-stiftung.ch. Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung.

Auf Anfrage kann das von *Density* erarbeitete Betriebskonzept zum EBG-Zentrum Weissensteingut bei der EBG als pdf angefordert werden: info@ebgbern.ch

Veröffentlichung: November 2019



Dieses Jahr feiert die EBG Bern ihr 100-jähriges Bestehen. 1919 entstand die Gartenstadt Weissenstein, die Pioniersiedlung der EBG im Südosten Berns. Für uns war das ein Grund, uns bereits im Vorfeld intensiv mit der Frage auseinanderzusetzen, was es heute heisst, genossenschaftlich zu leben. Uns war von Anfang an klar: Nachbarschaft und intergeneracionales Zusammenleben sind zentral. Doch genossenschaftlich wohnen muss neu interpretiert werden und dem Alltag und der Lebensphase unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter angepasst werden – altersgerechter Wohnraum fehlte bis anhin in der Siedlung Weissenstein.

Der Umbau des Weissensteinguts, in dem Alterswohnungen entstehen und ein Quartierzentrum Platz finden wird, kann auf bestehendes nachbarschaftliches Engagement aufbauen. Um das genossenschaftliche, intergenerationale Zusammenleben zusätzlich zu stützen, suchten wir nach neuen Wegen – und fanden eine Lösung mit der Professionalisierung der Nachbarschaftsarbeit in Form einer neu zu schaffenden Stelle für Kultur und Soziales.

Dieser Bericht zeigt auf, wie wir vorgegangen sind, um Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen und ein neuartiges Betriebskonzept für das EBG-Zentrum zu entwickeln.

Projekt «EBG-Zentrum Weissensteingut»

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern (EBG) entstand vor 100 Jahren, einer Zeit der Wohnungsnot und des Generalstreiks. Mit rund 680 Wohneinheiten in sechs Siedlungen ist sie gegenwärtig eine der bedeutenderen Wohnbaugenossenschaften im Grossraum Bern. Die EBG will als Genossenschaft ihren Mieterinnen und Mietern langfristig günstige und geeignete Wohnungen und ein **nachbarschaftliches Miteinander** bieten – durch die verschiedenen Lebensphasen hindurch, und dies wenn möglich, ohne die Siedlung verlassen zu müssen und die Einbindung in ein vertrautes Umfeld zu verlieren.

Am Anfang stand also der Wunsch, in der Gartenstadt Weissenstein, der Pioniersiedlung der EBG im Südwesten Berns, **barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen zu schaffen – und betagte Bewohnerinnen und Bewohner ins Leben im familien- und kinderreichen Quartier einzubinden**. Ziel war, dabei auf bestehende Strukturen wie der Siedlungskommission, dem Quartiertreff «Mittelpunkt» sowie dem Projekt «Nachbarschaft Bern» aufbauen zu können.

Das Projekt *Zentrum Weissensteingut (ZW)* will **genossenschaftliches Miteinander** und **altersgerechtes Wohnen** in einem umsetzen. Mit dem Umbau des denk-

malgeschützten Weissensteinguts im Herzen der Siedlung Weissenstein sind neu die EBG-Geschäftsstelle, ein **Quartierzentrum** sowie **altersgerechte Wohnungen** unter einem Dach vereint. Durch das räumliche Zusammenrücken von Wohnraum, Geschäftsstelle und Quartierzentrum sollen neuartige Synergien für das Quartierleben, auch über die EBG-Siedlung hinaus, entstehen. Unterstützt wird das generationenübergreifende «Miteinander» im Zentrum durch eine **Fachperson für Kultur und Soziales**. Bei der Konzeptentwicklung und beim Umbau setzte die EBG von Anfang auf die Beratung durch die Denkmalpflege, *Pro-cap*, *Stadt Grün* und die Stadtbildkommission sowie *Dencity*, dem Kompetenzbereich Urbane Entwicklung und Mobilität an der Berner Fachhochschule.

Der Gebäudekomplex wird seit Frühjahr 2018 grosszyklisch saniert. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich Ende 2019 beendet sein, ab 2020 sind die Wohnungen und die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie das EBG-Zentrum bezugsbereit. Das EBG-Zentrum mit der neuen Stelle für Kultur und Soziales soll Anfang 2020 seinen Betrieb aufnehmen.



Abb. 3/4: Das Weissensteingut ist ein Begegnungsort – auch im Aussenbereich.

Altersgerechtes Wohnen mitten im Quartier

Mit der Schaffung von **altersgerechtem, hindernisfreiem Wohnraum** im südlichen Flügel des Guts – am Hauensteinweg 16 – erweitert die Weissensteinsiedlung ihr Wohnungsangebot, das bis anhin vor allem für Familien und Mehrpersonenhaushalte konzipiert war. Acht Wohnungen werden altersgerecht umgebaut. Im Dachraum des Gebäudes – im Hauensteinweg 16 sowie Rickenweg 17 und 17a –, bisher als Estrichraum genutzt, entstehen zusätzlich fünf loftartige, auf zwei Geschosse ausgelegte Wohnungen für jüngere Menschen. Der Ausbau will **generationendurchmisches Wohnen** ermöglichen – und er entspricht zugleich dem städteplanerischen Desiderat nach innerer Verdichtung und einer Optimierung der Ausnutzungsziffer innerhalb des Quartiers.

Nachbarschaft im Zentrum: Partizipation ist Trumpf

Wohnen ist das eine, genossenschaftliches Zusammenleben und Nachbarschaft das andere: Parallel zum Umbau erarbeitete die EBG gemeinsam mit *Density*, dem Kompetenzbereich Urbane Entwicklung und Mobilität an der Berner Fachhochschule, ein **Betriebskonzept** für das künftige **Quartierzentrum**.

In einem **partizipativen Prozess**, an dem interessierte Genossenschafterinnen und Genossenschafter und andere Nutzer und Nutzerinnen aus der Nachbarschaft teilnahmen, entstand ein Konzept zum Betrieb des EBG-Zentrums.

Hauptziel des EBG-Zentrums ist die Förderung eines **generationenübergreifenden «Miteinanders»** in der Nachbarschaft. Der Betrieb soll auf dem Engagement der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und der Nachbarschaft aufbauen und jene Projekte unterstützen, die die Nutzerinnen und Nutzer einbringen. Ab 2020 soll eine **Fachperson für Kultur und Soziales** das Zentrum bewirtschaften und die nachbarschaftlichen Engagements unterstützen.



Abb. 5: Bei der Entwicklung des Betriebskonzepts für das EBG-Zentrum waren künftige Nutzerinnen und Nutzer miteinbezogen.

Die EBG – eine Mieter- und Mitsprache-genossenschaft

Die EBG Bern ist eine Mietergenossenschaft. Heute verfügt sie über sechs Siedlungen (Blumenfeld, Fellergut, Häberlimatte, Holligen, Schwabgut, Weissenstein) im Grossraum Bern mit insgesamt 680 Wohneinheiten. Eine weitere Siedlung ist im Entstehen: Zurzeit beteiligt sich die EBG auf dem Areal der ehemaligen Kehrlichtverbrennungsanlage im Südwesten Berns an der Erstellung des Wohnquartiers Holliger. Als eine von sechs gemeinnützigen Bauträgerinnen errichtet sie ein 16-stöckiges Hochhaus. 2023 soll der Bau beendet sein.

Als Akteurin im gemeinnützigen Wohnungsbau will die EBG zeitgemässe und bezahlbare Wohnungen schaffen und erhalten. Sie verpflichtet sich der Kostenmiete und entzieht damit Bauland der Spekulation. Als Genossenschaft lebt und fördert sie das Zusammenleben mit gemeinschaftlichen Aktivitäten, Durchmischung und Mitbestimmung – und dies für alle Generationen und alle Einkommensschichten. Zwar werden Angestellte des öffentlichen Dienstes bei der Wohnungsvergabe noch immer bevorzugt, doch seit einigen Jahren wurden die Vermietungskriterien gelockert.

Die Geschäftsstelle der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern hat ihren Sitz im Berner Weissensteinquartier, in dem nun das neue EBG-Zentrum entsteht. Die EBG wird von einem siebenköpfigen Vorstand geführt. Dieser wird durch die Geschäftsstelle unterstützt. Dem Vorstand stehen die Kommissionen zur Seite: Die Bau- und Unterhaltskommission (BuK), die Verwaltungskommission (VeK) sowie die **Kultur- und Kommunikationskommission (KuK)**. Letztere wurde 2009 ins Leben gerufen, um den Gemeinschaftssinn der Genossenschaft zu stärken.

Partizipation ist in der EBG gross geschrieben: Genossenschaftsmitglied ist jeweils mindestens eine Person pro Wohnung, sie entscheidet an der jährlich stattfindenden Generalversammlung sowie an Siedlungsversammlungen über die wesentlichen Geschäfte mit. Die Interessen der einzelnen Siedlungen werden von den sogenannten **Siedlungskommissionen (SiKos)** vertreten. Es finden regelmässig Siedlungsversammlungen statt. Die Siedlungen besitzen das Mitspracherecht bei Investitionen, sie diskutieren Fragen des Zusammenlebens und wählen die Siedlungskommissionen.

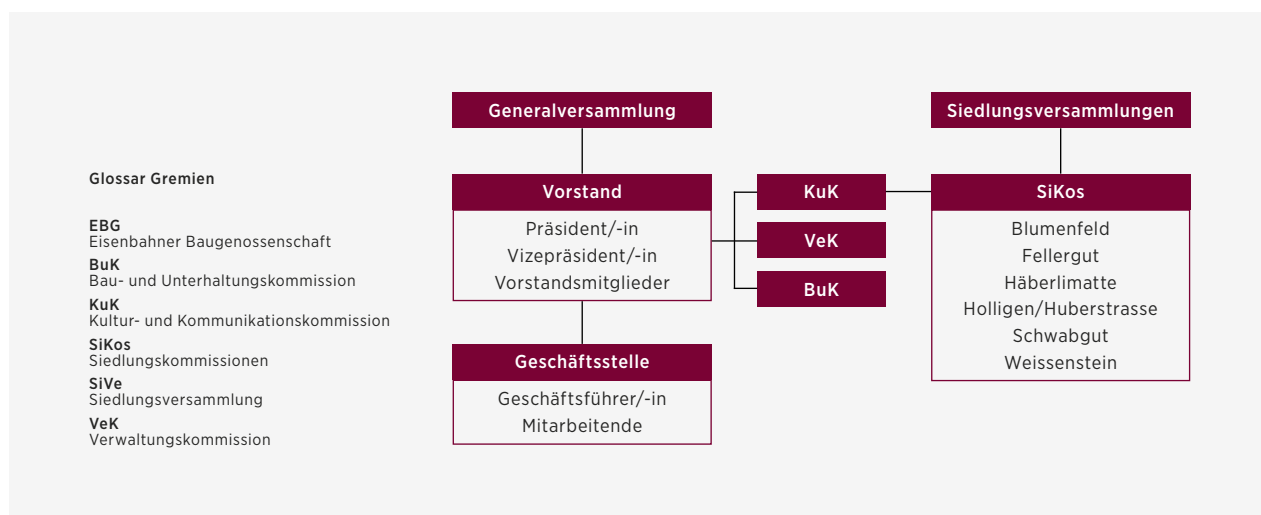


Abb. 6: Das Organigramm der EBG Bern: Die GV steht über allem, die Siedlungsbewohnerinnen bestimmen in den Siedlungsversammlungen über lokale Projekte.

— Ausgangslage

Die Siedlung Weissenstein und ihre Bewohnerinnen und Bewohner

Die Siedlung Weissenstein, zwischen 1920–1925 erbaut, ist die Pioniersiedlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern (EBG). Die **denkmalgeschützte Gartenstadt** liegt im Südosten der Stadt Bern im Weissensteinquartier und verfügt über 213 Reiheneinfamilienhäuser sowie acht Mehrfamilienhäuser mit 58 Wohnungen. Die Einfamilienhäuser und die Wohnungen der grünen Gartenstadt sind ganz im Stil der Bauweise und der familiären Verhältnisse der Gründergeneration auf Mehrpersonenhaushalte ausgelegt, mehrgeschossig gebaut und heute bei Familien äusserst beliebt. Die Wartelisten für ein Reihenhäuschen in der Gartenstadt sind entsprechend lang.



Abb. 7: Die Gartenstadt Weissenstein ist die Pioniersiedlung der EBG Bern.



Abb. 8: Rund die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner der Weissensteinsiedlung sind unter 18 Jahren.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung profitieren von viel Grünfläche, einem im Quartier gelegenen Kindergarten, nahen Schulen, Alters- und Pflegeheimen in der Nachbarschaft¹, Einkaufsmöglichkeiten, einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einer engagierten Nachbarschaft. Seit ca. 2007 organisiert die Siedlungskommission (SiKo, siehe *Siedlungskommissionen*) mehrmals jährlich Aktivitäten wie den Flohmarkt, ein Fest der Kulturen oder den Setzlingsmarkt.

¹ In unmittelbarer Nähe befinden sich das Domicil Lentulus, das Tertianum Fischermätteli sowie das Domicil Steigerhubel.

Zwischen 2006 und 2016 fanden grosszyklische Sanierungen der Reiheneinfamilienhäuser statt. Im Zug der sukzessiven Erneuerungsarbeiten, die in unbewohntem Zustand erfolgten, kam es zu Mieterwechseln – und einem Generationenwechsel: Eine ältere Generation von «Alteingesessenen» entschloss sich damals zum Umzug in eine Kleinwohnung ausserhalb der Siedlung oder in eine betreute Wohnsituation. Junge Familien zogen ein. Seither leben wieder mehrheitlich Familien in den Reiheneinfamilienhäusern. Gut die Hälfte der 800 Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung sind Kinder und Jugendliche.



Abb. 9/10: Die mehrgeschossigen Einfamilienhäuser mit den schmalen Treppen sind nicht geeignet für ältere Menschen.



Abb. 11: Kinder und andere Fussgängerinnen und Fussgänger haben Vortritt in der Gartenstadt.

Viele der älteren Personen bedauerten den Wegzug aus dem Quartier. Die Gartenstadt mit dem Dorfcharakter wächst den Mieterinnen und Mietern ans Herz: Die meisten leben hier über einen längeren Zeitraum und identifizieren sich mit der Nachbarschaft. Leider konnte die EBG den betroffenen Menschen keine altersgerechten Kleinwohnungen innerhalb der Siedlung anbieten. Die zwei- bis dreigeschossigen Häuschen mit den engen Treppen sind ohne Lift und Rampen. Oft ist bereits der Eingangsbereich nur mit Treppe erschlossen. Für ältere Menschen sind sie nicht geeignet. Auch die Grösse der vorhandenen Wohnräume entspricht nicht den Bedürfnissen älterer Menschen, die meist alleinstehend sind oder als Paar leben.

Damit auch künftig älter werdende Bewohnerinnen und Bewohner aus den Familienhäuschen ausziehen und in der Siedlung bleiben können, braucht es geeigneten Wohnraum.

Die älter werdenden Bewohner und ihre Bedürfnisse

Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum für betagte Menschen ist in der Stadt Bern – und darüber hinaus – insgesamt rar. Die Nachfrage nach altersgerechtem, attraktivem Wohnraum im Segment der Kostenmiete oder im günstigen Segment übersteigt das Angebot bei weitem.

Die Weissensteinsiedlung ist ein attraktiver Wohnort mit einer aktiven Nachbarschaft, der mit seinen zahlreichen Angeboten, sich ins Quartierleben zu integrieren, auch für ältere Personen geeignet wäre. Allerdings fehlt bis anhin altersgerechter Wohnraum.

Gemäss der Statistik 2014–2035 der Stadt Bern wächst im Stadtteil III, Mattenhof-Weissenbühl, zu dem die Siedlung Weissenstein gehört, die Gruppe der älteren Menschen bis 2035 folgendermassen:

- 80 Jahre und älter: von 1347 auf 1610 Personen.
- 65 Jahre und älter: von 3816 auf 5261 Personen.
- 60 Jahre und älter: von 4976 auf 6804 Personen.²

Im selben Zeitraum wächst die Gesamtbevölkerung von 30 517 auf 31 370 Personen. Das Quartier wird also insgesamt älter.

In einem aktuellen Interview betont Simone Stirnimann, die das städtische Projekt «Nachbarschaft Bern» leitet (siehe weiter unten «*Nachbarschaft Bern*»), wie wichtig Nachbarschaft für betagte Menschen ist: «Nachbarinnen und Nachbarn sind ein sehr wichtiger Faktor für die Lebensqualität älterer Menschen, da soziale Kontakte aus verschiedenen Gründen nicht mehr selbstverständlich gegeben sind – viele wohnen alleine, sind weniger mobil und nicht mehr automatisch durch die Arbeit mit anderen in Kontakt.»³

Um der demografischen Entwicklung gerecht zu werden, und auch ältere Menschen in das Quartier einzubinden, braucht es altersgerechten Wohnraum. Hier sieht sich die EBG als Genossenschaft gefordert, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Das Projekt «Nachbarschaft Bern» zeigt, dass es im Stadtteil 3 viele ältere Menschen gibt, die sich ins Quartierleben einbringen wollen – und auch aktiv den Kontakt zu jüngeren Generationen suchen. Simone Stirnimann erwähnt im selben Gespräch zwei ältere Frauen, die im Rahmen des Nachbarschaftsprojekts explizit ein Tandem mit jungen Menschen eingehen wollten: «Sie sagten mir: Wir wollen nicht nur unter uns sein, wir wollen auch mit jungen Menschen zu tun haben.»⁴

Mit Wohnraum alleine ist es also nicht getan. Auch ältere Menschen wollen und sollen in das Quartierleben miteinbezogen werden. Gerade für betagte Menschen, die nicht mehr ins Berufsleben eingebunden sind, oftmals alleine leben und mit körperlichen Einschränkungen leben, ist eine gute Nachbarschaft ein wichtiger Faktor, um sozialer Isolation vorzubeugen.

² Quelle: Bevölkerung 60plus der Stadt Bern – Statistische Daten und Prognosen 2014–2035. Hrsg: Direktion für Bildung, Soziales und Sport. Kompetenzzentrum Alter, 2015, S. 24.

³ Zitat aus: «Nachbarschaft», Interview mit Altersexpertin Antonia Jann (Age-Stiftung) und Simone Stirnimann («Nachbarschaft Bern») in: *Welcome Home. 100 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern (EBG) 1919–2019*. Hier und Jetzt, Baden 2019, S. 98.

⁴ Ibid., S. 99.

Genossenschaftliches Miteinander und gegenseitige Unterstützung

Siedlungskommissionen

Um das soziale Leben der Siedlungen zu fördern, setzt die EBG Bern auf die **Siedlungskommissionen (SiKos)**. Die SiKos bestehen aus drei bis sieben Bewohnerinnen und Bewohnern der einzelnen Siedlungen. Sie sind das Bindeglied zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern, dem Vorstand und der Geschäftsstelle, organisieren auch die jährliche Siedlungsversammlung – und sind für die sozialen und kulturellen Aktivitäten der Siedlungen zuständig. Jede Siedlung verfügt dazu unter anderem über einen Gemeinschaftsraum, gemeinsam nutzbare Aussenräume und erhält ein kleines Budget, um die genossenschaftlichen Aktivitäten zu finanzieren.



Abb. 12: Das Quartierleben in der Weissensteinsiedlung spielt sich auch draussen ab.

Das kulturelle Engagement der SiKos ist ehrenamtlich und von den jeweiligen Interessen und Ressourcen der Mitglieder abhängig. Die SiKos begrüßen Neuzuzügerinnen und Neuzüger, leisten Nachbarschaftshilfe, sie organisieren Filmsoiréen, Fondueabende, Grillnachmittage oder Jass-Turniere oder Flohmärkte. Das Angebot wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern der EBG-Siedlungen begrüsst und gut genutzt.



Abb. 13: Impression aus dem von der SiKo organisierten Gartenflohmarkt 2018 in der Siedlung Weissenstein.

Allerdings stösst das freiwillige Engagement der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in allen Siedlungen an Grenzen. Manche SiKos bekunden Mühe, Leute für das langfristige Engagement zu verpflichten, auch wenn das Angebot an sich positiv aufgenommen und geschätzt wird. Viele können und wollen sich punktuell engagieren, verfügen aber nicht über genügend zeitliche Ressourcen, sich dauerhaft zu verpflichten.

Quartiertreff «Mittelpunkt»

Der Weissenstein ist ein Quartier mit einem Bewusstsein für Nachbarschaft. 2013 gründeten Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers den Verein «Mittelpunkt». Er hatte sein Lokal im Erdgeschoss des Weissensteinguts – den Lokalitäten des künftigen EBG-Zentrums – und profitierte von den günstigen Mietkonditionen seitens der EBG. Bis zum aktuellen Umbau organisierten Bewohnerinnen und Bewohner einen monatlichen Mittagstisch,



Abb 14/15: Impressionen vom ehemaligen Quartierverein «Mittelpunkt».

es gab eine Tauschbibliothek, Eltern-Kind-Spielnachmittage, Yoga-Stunden und saisonale Märkte. Auch im Quartierverein bekundeten die aktiven Mitglieder – trotz hoher Identifikation – wiederholt, mit der dauerhaften Aufrechterhaltung des Quartierzentrums an die Grenzen ihrer Kapazitäten zu stossen. Das hohe freiwillige Engagement liess sich für einige der in Vorstand oder anderweitig aktiven Vereinsmitglieder nur mit Mühe mit Berufsalltag und Familie vereinbaren. Mit dem Umbau wurden die Vereinsaktivitäten eingestellt. Geplant ist, zuvor vom «Mittelpunkt» angestossene Aktivitäten in den Betrieb des EBG-Zentrums zu integrieren.

«Nachbarschaft Bern»

Im weiteren Kontext der guten Nachbarschaft ist die EBG Mitglied im Verein Quartiermitwirkung Stadtteil 3 (QM 3), in dem 25 Organisationen zusammengeschlossen sind. Sie sind offizielles Ansprechorgan für Quartieranliegen gegenüber der Stadtverwaltung Bern. Zudem beteiligt sich die EBG Bern als Partnerorganisation am Projekt «Nachbarschaft Bern», das von der Direktion für Bildung, Soziales und Sport der Stadt Bern 2017 im Stadtteil 3 als Pilot ins Leben gerufen wurde, den die Age-Stiftung förderte. Bis zum aktuellen Umbau des Gebäudekomplexes war die Projektverantwortliche von «Nachbarschaft Bern» Simone Stirnimann einmal wöchentlich im Quartiertreff «Mittelpunkt» für Fragen und Unterstützung anwesend. Das Ziel des Projekts ist es, die Nachbarschaft im Quartier zu stärken, indem der gegenseitige Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert und kostenfrei nachbarschaftliche Unterstützungsangebote vermittelt werden. Unter anderem mit einem jährlichen Tag der Nachbarschaft jeweils an einem Samstag im Mai. Das Angebot möchte vor allem ältere Menschen erreichen und sie ins Quartier einbinden. Aufgrund der positiven Resonanz wurde das als Pilot lancierte Projekt zu einem dauerhaften Angebot ausgebaut. Mittlerweile gibt es «Nachbarschaft Bern» auch in anderen Stadtteilen.



Abb. 16: Im städtischen Projekt «Nachbarschaft Bern» engagieren sich viele Bewohnerinnen und Bewohner der EBG-Siedlung. Alle EBG-Siedlungen nahmen seit 2016 am Tag der Nachbarschaft teil.

Nachbarschaft wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Weissensteinsiedlung geschätzt. Das Problem: Ein kontinuierlicher Freiwilligeneinsatz für gemeinschaftliche Aktivitäten lässt sich oft nur schwer mit den beruflichen und familiären Aufgaben vereinen.



Abb. 17: Das Fest der Kultur findet jährlich im Sommer statt. Hier ein Konzert in den Räumlichkeiten des ehemaligen Quartiertreffs «Mittelpunkt» in der Siedlung Weissenstein.

EBG-Zentrum Weissenstein: Nachbarschaft für alle

Die EBG will als Genossenschaft ihren Mieterinnen und Mietern langfristig günstige und geeignete Wohnungen und ein nachbarschaftliches Miteinander bieten – durch die verschiedenen Lebensphasen hindurch, und dies wenn möglich, ohne die Einbindung in ein vertrautes Umfeld zu verlieren.

Am Anfang stand also der Wunsch, im Weissenstein-quartier barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen zu schaffen – und betagte Bewohnerinnen und Bewohner ins Leben im familien- und kinderreichen Quartier einzubinden. Ziel war, dabei auf bestehende Strukturen wie die SiKos, den Quartiertreff «Mittelpunkt» sowie das Projekt «Nachbarschaft Bern» aufbauen zu können.

Wohnraum für ältere Menschen

Unter anderem aufgrund des Mangels an Wohnraum für ältere Bewohner (siehe Kapitel *Die Siedlung Weissenstein und ihre Bewohnerinnen und Bewohner*) wurde 2016 von der EBG zusammen mit der benachbarten Immobiliengesellschaft Weissenstein AG (Teil der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz) eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Idee zum EBG-Zentrum Weissensteingut mit Alterswohnungen, Quartierzentrum und Geschäftsstelle unter einem Dach konkretisierte sich als Resultat dieser Studie. Ziel war herauszufinden, wie sich das Quartier insgesamt baulich verdichten liesse und das Wohnangebot diversifiziert werden könnte. Verantwortlich für die Entwicklungsstudie waren die Architekten W2H, die Landschaftsplaner Weber + Brönnimann sowie als

Energieberater das Institut für Energie am Bau der Fachhochschule Nordwestschweiz. Das Projektteam wurde zusätzlich vom Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, der Denkmalpflege der Stadt Bern sowie dem Stadtplanungsamt Bern unterstützt.

Das EBG-Zentrum: Fachstelle mit Herz

Die EBG will in allen Siedlungen das genossenschaftliche und nachbarschaftliche Miteinander fördern. Dieses Anliegen stösst besonders in der Weissensiedlung auf grosses Echo: Die Siedlung verfügt über eine engagierte Siedlungskommission und hatte mit dem Verein «Mittelpunkt» seit 2013 einen unabhängigen Quartierverein mit diversen Angeboten. Darüber hinaus ist das Quartier in das städtische Projekt «Nachbarschaft» eingebunden. Viele Bewohnerinnen beteiligen sich an der von der Stadt koordinierten Nachbarschaftshilfe – das Interesse, sich im Quartier einzubringen, ist gross.

Die Erfahrungen der Siedlungskommission wie jene des Quartiervereins «Mittelpunkt» zeigen, dass nachbarschaftliche Aktivitäten und ein «Miteinander» erwünscht sind. Allerdings stossen Engagierte zuweilen bei dieser freiwilligen Arbeit im Quartierverein oder für die Genossenschaft an ihre Grenzen.

Diese Beobachtung trifft auch auf andere Siedlungen der EBG Bern trifft zu. So existiert in der Siedlung Schwabgut, einem 20 stöckigen Hochhaus in Bern Bümpliz, zurzeit keine SiKo, weil sich keine Bewohner dauerhaft in der Kommission engagieren wollten. Dies, obwohl auch hier die Angebote und Aktivitäten von den Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt werden.

Ausgehend von dieser Feststellung will die EBG in der Ermöglichung eines nachbarschaftlichen Miteinanders neue Ideen und Konzept erproben, die der Lebensrealität der Genossenschafter und Genossenschafterinnen und Mietern und Mieterinnen Rechnung tragen. Um herauszufinden, welche Strukturen und Angebote die Nachbarschaft unterstützen können, entschloss sich die EBG, ein Betriebskonzept für ein künftiges Quartierzentrum zu entwickeln – und dies in einem partizipativen Prozess mit den Bewohnerinnen und Bewohnern.



Abb. 18/19/20: Ältere Menschen in den EBG-Siedlungen: Weissenstein, Häberlimatte, Jassnachmittag im Schwabgut.

—

Planungsgeschichte

Altersgerechter Wohnraum und EBG-Zentrum

Die Machbarkeitsstudie kam zum Schluss (siehe *Wohnraum für ältere Menschen*), dass es aus baurechtlichen Gründen (Ausnutzungsziffer, Denkmalschutz, Stadtbild) kaum Spielraum für Neubauten auf dem gesamten Areal gibt. Aus denkmalschützerischen Gründen und zur Wahrung des Stadtbildes stellte wiederum der Anbau von Aussenliften oder ein anderweitiger Eingriffe in die Aussenfassade bestehender Gebäude keine Option dar. Jedoch kam die Studie zum Schluss, dass unter anderem das sanierungsbedürftige Weissensteingut Spielraum zur innenräumlichen Umstrukturierung bot. Diese schloss die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen mit ein.

Weiter stellte die Entwicklungsstudie fest, dass das Weissensteingut noch brachliegenden Raum zur Erstellung zusätzlicher Wohnräume im Dachbereich des Mittelteils bot. Auch im Erd- und Untergeschoss des Mittelteils eruierte die Studie Möglichkeiten zu Raumerweiterungen und zum Bau neuer Räumlichkeiten. Diese eigneten sich als Quartierlokalitäten, Geschäfts- und Archivräume. Auch Eingriffe in die Bausubstanz wie ein Lifteinbau oder Balkonerweiterungen wurden als machbar eingestuft.

Rickenweg 17/17a

Erdgeschoss

Genossenschaftsräume BF: 92,0 m², 53,0 m²

Geschäftsstelle EBG, 174,0 m²

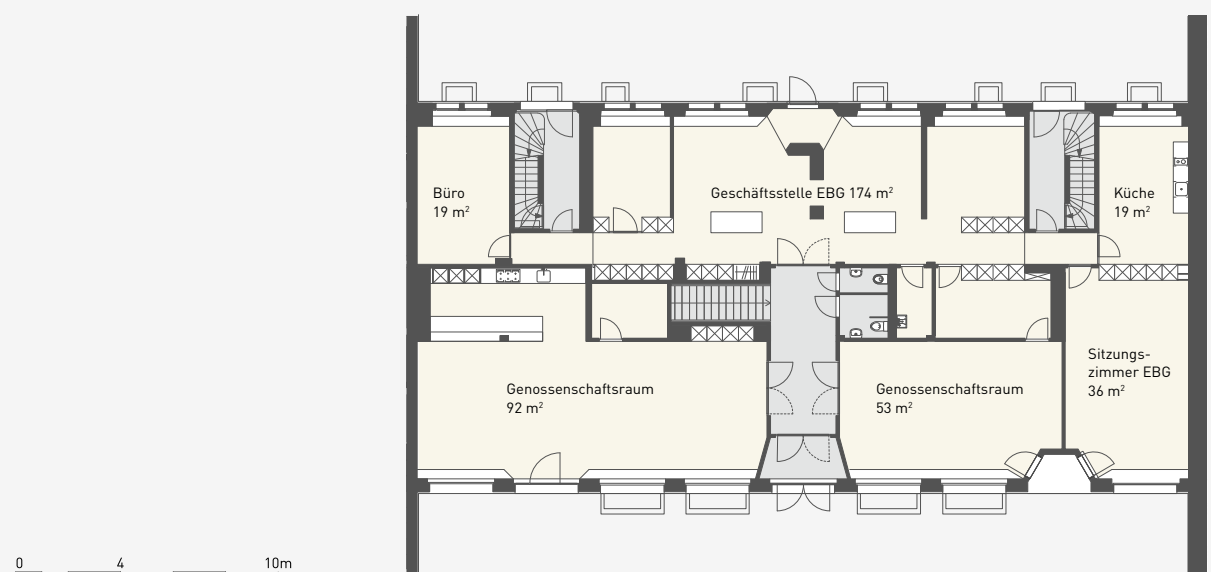
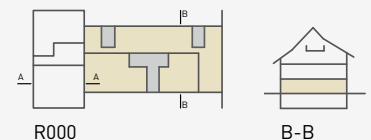


Abb. 21: Rickenweg 17/17a Erdgeschoss, Die ausgearbeitete Lösung – der Um- und Ausbau des Weissensteinguts – wurde mit Einbezug der zuständigen Behörden (Denkmalpflege, Stadtplanungsamt, Stadtbildkommission, *Stadt grün*) erarbeitet.



Abb. 22: 3-Zimmerwohnung Erdgeschoss, Hauensteinweg 16. Die Abklärungen ergaben, dass im Weissensteingut relevante Umbauten vorgenommen werden dürfen (Lifteinbau, Balkonerweiterungen, Dachlukarnen etc.)

Ausgehend davon beauftragte die EBG das Architekturbüro W2H, die Pläne für den Umbau zu zeichnen. Das beauftragte Architektenteam konsultierte dazu die Denkmalpflege und *Stadtgrün Bern*. Die altersgerechte Sanierung der Wohnräume im südlichen Flügel des Guts, dem Hauensteinweg 16, erfolgte durch den Einbezug der Richtlinien von *Procap*.

Im November 2017 genehmigten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter den Umbau an einer ausserordentlichen Siedlungsversammlung. Die Kosten des Gesamtprojektes wurden auf 9,2 Millionen Franken budgetiert.

Quartierzentrum mit Betriebskonzept

Ebenfalls im Sommer 2017 begann die Zusammenarbeit der EBG Bern mit *Density*, dem Kompetenzbereich Urbane Entwicklung und Mobilität des Instituts für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur an der Berner Fachhochschule. *Density* erhielt den Auftrag, ein Betriebskonzept für das künftige EBG-Zentrum zu erarbeiten. Um dies zu tun, führten Mitarbeiterinnen zwei Workshops (Oktober 2017/Februar 2018) mit jeweils gut 50 Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern sowie Interessierten aus der Nachbarschaft durch.

Marijana Schweingruber, Kultur-und Kommunikationskommission: «Im Sommer 2017 kontaktierten wir *Density*. Klar war von Anfang an, dass die Entwicklung eines Betriebskonzepts für das EBG-Zentrum partizipativ, also gemeinsam mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern des Zentrums geschehen sollte. Es sollte also darum gehen, in einem ersten Schritt die Bedürfnisse, Interessen, das Quartierverständnis und gemeinsame Ziele abzuholen. Parallel dazu erarbeitete *Density* eine Analyse des Quartiers – Standort, Akteure, Demographie, örtliche Bedingungen etc., die als Hintergrund diene. In einem zweiten Schritt sollten dann aus den Ideen und der Umfeld-Analyse konkrete Vorschläge für ein Betriebskonzept des EBG-Zentrums entwickelt werden – auch dies wieder gemeinsam mit künftigen Nutzerinnen und Nutzern.»



Abb. 23: Das Logo von *Density*.

Im Oktober 2017 trafen sich rund 50 Personen aus der Siedlung und der umliegenden Nachbarschaft zu einem ersten Workshop. Nach einem Input formulierten einzelne Gruppen die grundlegenden Interessen, Bedürfnisse und Erwartungen an ein Zentrum. Darüberhinaus erarbeiteten sie Leitsätze für den Betrieb.



Abb. 24: Teilnehmende des Workshops.

Wichtig waren den Teilnehmenden für das Quartierleben: Das **Zusammenleben der Generationen**, eine **gute Wohnqualität**, **gute Nachbarschaft** und **Toleranz**. Für das Zentrum wünschten sie sich – in Fortführung des Angebots des «Mittelpunkts» – eine **flexible Infrastruktur**, gemeinsame Anlässe, **Mittagstische**, und eine niederschwellige Zugänglichkeit. Neu wünschen sie sich eine **Sharing-Kultur**, einen **Wissenspool**, diverse Angebote (Urban Gardening, Mikrobrauerei, Yoga, Café), **Co-Working-Raum**, **Chill-Spaces** für Jugendliche, aber auch die Möglichkeit, einen Raum im Weissensteingut als zumietbares Gästezimmer zu brauchen.

Marijana Schweingruber: «Im zweiten Workshop im Februar 2018 trafen sich wiederum zirka 50 Interessierte – es waren auch neue Gesichter darunter. Hier ging es darum, die im ersten Workshop gesammelten Ideen und Leitgedanken zu konkretisieren im Hinblick auf ein Betriebskonzept. Unter der Leitung von *Density* diskutierten die Anwesenden wiederum in Gruppen die Handlungsfelder Generationen und Vielfalt, Sharing, Trägerschaft, Offenheit und Strahlkraft, Kommunikation und Aussenraum. Diese spielten sie unter den Aspekten «Motivation», «Leitgedanken» sowie «Betroffene Akteure» durch. Diskutiert wurden auch Fragen zu Organisation und Infrastruktur, sowie zur Offenheit für das ganze Quartier.»



Abb. 25: Impression aus den Workshops mit *Density*: Rund 50 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Interessierte aus der Nachbarschaft besuchten die Workshops und brachten ihre Ideen für das künftige EBG-Zentrum ein.

Ziel der Workshops war es, gemeinsam mit den späteren Nutzerinnen in einem partizipativen Prozess Wünsche, Bedürfnisse und Anforderungen zu eruieren. So wurden die Teilnehmenden in die Klärung diverser Handlungsfelder miteinbezogen:

- Organisation (Rechtsform, Kommunikation)
- Rollen und Gremien (Vorstand, Kommissionen, Ansprechpartner)
- Kompetenzen
- Kosten und Finanzierung
- Bedürfnisse und Ideen der Nutzer
- Räumliche Rahmenbedingungen

Die Mitarbeiterinnen von *Density*, die auch die Workshops vorbereitet und durchgeführt haben, erarbeiteten auf der Grundlage einer Situationsanalyse und den Resultaten der Workshops schliesslich ein Betriebskonzept.

Etappen der Realisierung

Februar–August 2016	Machbarkeitsstudie für das gesamte Quartier
Januar 2017	Vorstellung Bauprojekt in Siedlungsversammlung Weissenstein
Sommer 2017	Erstellung Baupläne durch Architektenteam W2H
Sommer 2017	Beauftragung <i>Density</i> – Betriebskonzept EBG-Zentrum als partizipativer Prozess (Kostenpunkt: 98 980.–)
November 2017	Siedlungsversammlung erteilt grünes Licht für das Sanierungsprojekt
November 2017	Age Stiftung spricht 180 000.– für Erstellung Betriebskonzept <i>Density</i> und Bauvorhaben
ab Oktober 2017	<i>Density</i> führt mit Genossenschaftlern und Anwohnerinnen Workshops durch (Workshops 1 am 17. Oktober 2017, Workshop 2 am 24. Februar 2018)
November 2018	<i>Density</i> Betriebskonzept als Bericht
Sommer 2018	Beginn Bauarbeiten im Weissensteingut
Mai–August 2019	Bauunterbruch (100-Jahr-Jubiläum EBG Bern)
Juli 2019	Genehmigung 50 %-Fachstelle für Kultur und Soziales an Generalversammlung EBG
August–November 2019	Ausarbeitung Stellenprofil
Dezember 2019	Ende Bauarbeiten
Anfang 2020	Bezug der Räumlichkeiten (Wohnungen, Geschäftsstelle)
Anfang 2020	Inbetriebnahme EBG-Zentrum
2020–2022	Pilotphase Betrieb EBG-Zentrum, mit Hilfe der neuen Fachstelle für Kultur und Soziales
2021–2022	Evaluation Pilotphase Betrieb EBG-Zentrum, Entscheid über Weiterführung der Fachstelle für Kultur und Soziales

—
Realisierung

Umbau Weissensteingut

Altersgerechter Wohnraum

Der unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex wird seit Frühjahr 2018 grosszyklisch saniert.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich Ende 2019 beendet sein. Das beauftragte Architekturbüro W2H arbeitete dazu eng mit der Denkmalpflege, *Stadt Grün* sowie dem Stadtplanungsamt zusammen. Die altersgerechte Sanierung der Wohnräume im südlichen Flügel des Guts, dem Hauensteinweg 16, wurde durch die externe Beratung von *Procap* begleitet.

Neu gibt es acht Wohnungen mit Lift und Hebebühne für Gehbehinderte. Die Wohnungen eignen sich für ältere Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die seit Jahren in einem Reiheneinfamilienhaus leben – oftmals mittlerweile alleine – und hier in der Siedlung bleiben möchten, weil sie hier verankert sind.

Sie können nun in eine geeignetere Wohnung umziehen – und den mehrgeschossigen Mehrpersonen-Wohnraum jungen Familien überlassen.

Im Mansardengeschoss entsteht zudem mit einer 2-Zimmer-Loftwohnung neuer Wohnraum, der allerdings nicht mit Lift erschlossen werden kann.

Neuer Wohnraum

Im Mittelteil des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes entstehen im Dachbereich neu vier Wohnungen für jüngere Menschen. Die Wohnungen eignen sich für Singles, Paare oder Klein-WGs.

Geschäftsstelle und EBG-Zentrum

Im Erd- und Untergeschoss des Mittelteils wurden Büroräume sowie Begegnungsräume für das neue EBG-Zentrum angelegt.

Dieses bietet Räumlichkeiten für ein Quartierzentrum sowie die künftigen Arbeitsräume der Geschäftsstelle der EBG.

Die Sanierung sowie der Aus- und Umbau wird über Hypotheken, die Darlehenskasse der EBG und Eigenmittel der EBG Bern finanziert. Die EBG ist bestrebt, die durch Sanierung und Umbau zu erwartende Erhöhung der Mieten zu Gunsten der älteren Bewohnerinnen und Bewohner abzufedern.

Betriebskonzept EBG-Zentrum

Das von *Density* erarbeitete Betriebskonzept wurde Ende 2018 im Rahmen eines Berichts festgehalten. Der Bericht enthält die Leitgedanken und Ideen, die an den zwei stattgefundenen Workshops mit Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohnern zusammengetragen und diskutiert worden sind. Als Hauptziel formulierten diese die Förderung eines generationenübergreifenden «Miteinanders». Als Kernstück empfiehlt *Density* die Schaffung der Stelle eines oder einer «Concierge mit Herz», eines oder einer **Beauftragten für Kultur und Soziales**, die das EBG-Zentrum bewirtschaftet. Diese 50 %-Stelle für Kultur und Soziales ist Teil der Geschäftsstelle. Sie arbeitet eng mit den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle, dem Vorstand und den Siedlungskommissionen zusammen und koordiniert die Interessen und Aktivitäten der Quartierbewohnerinnen.

Darüberhinaus zeigt das Papier auf, wie die Organisation und Struktur des Zentrums aussehen können.

- Der Betrieb des Zentrums soll auf den bestehenden Strukturen der EBG aufbauen und diese ergänzen.
- Die Fachperson für Kultur und Soziales bildet ein Bindeglied zwischen Vorstand, Geschäftsstelle, den Siedlungskommissionen und den neu zu bildenden Interessensgruppen.
- Diese Interessensgruppen werden von Interessenten und Initiantinnen von Aktivitäten gebildet und arbeiten im Austausch mit der Siedlungskommission und der Fachperson für Kultur und Soziales (hier «Concierge» genannt) zusammen. Beispielhaft kann es sich bei einer solchen IG um eine Gruppe «Mittagstisch» oder «Bar» oder «Urban Gardening» handeln.

- Das EBG-Zentrum ist ein Pilotprojekt, das vorerst auf drei Jahre angelegt wird. In dieser Zeit soll auch ausgelotet werden, wie und in welcher Form auch andere Siedlungen und ihre sozialen Aktivitäten von dieser neuen Fachperson unterstützt werden können und von den Strukturen des EBG-Zentrums profitieren können.

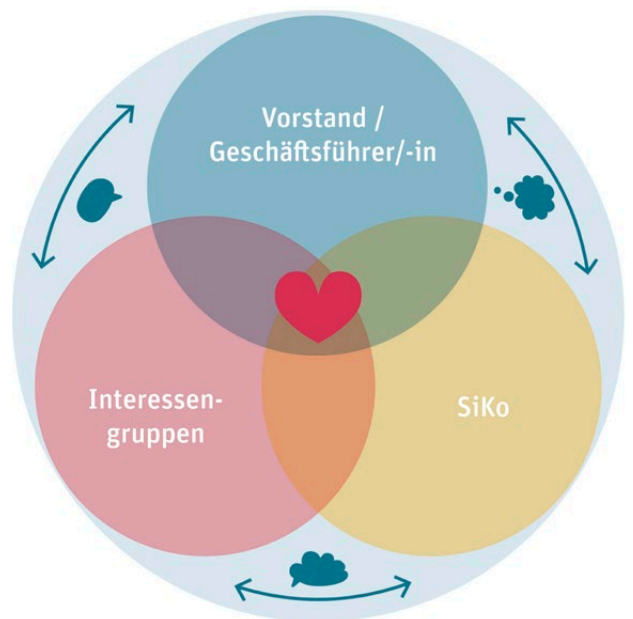


Abb. 26: Ein Kreisdiagramm mit der oder dem Concierge (bzw. der oder dem Beauftragte/n für Kultur und Soziales) in der Mitte: Das EBG-Zentrum als Schnittmenge von nachbarschaftlichem Engagement, lokalen Möglichkeiten und Inputs der EBG.

An der Generalversammlung vom 1. Juli 2019 bewilligten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Schaffung einer 50 %-Stelle für Kultur und Soziales für den Zeitraum 2020–Ende 2022. Die Finanzierung, erfolgt über das ordentliche Budget der EBG-Bern und bewirkt keine Mietzinserhöhung. Im Laufe des Jahres 2022 wird die neue Fachstelle evaluiert und über deren Fortführung entschieden. In diesem Zuge wird sich zeigen, wie das EBG-Zentrum nach der Pilotphase weitergeführt werden kann.

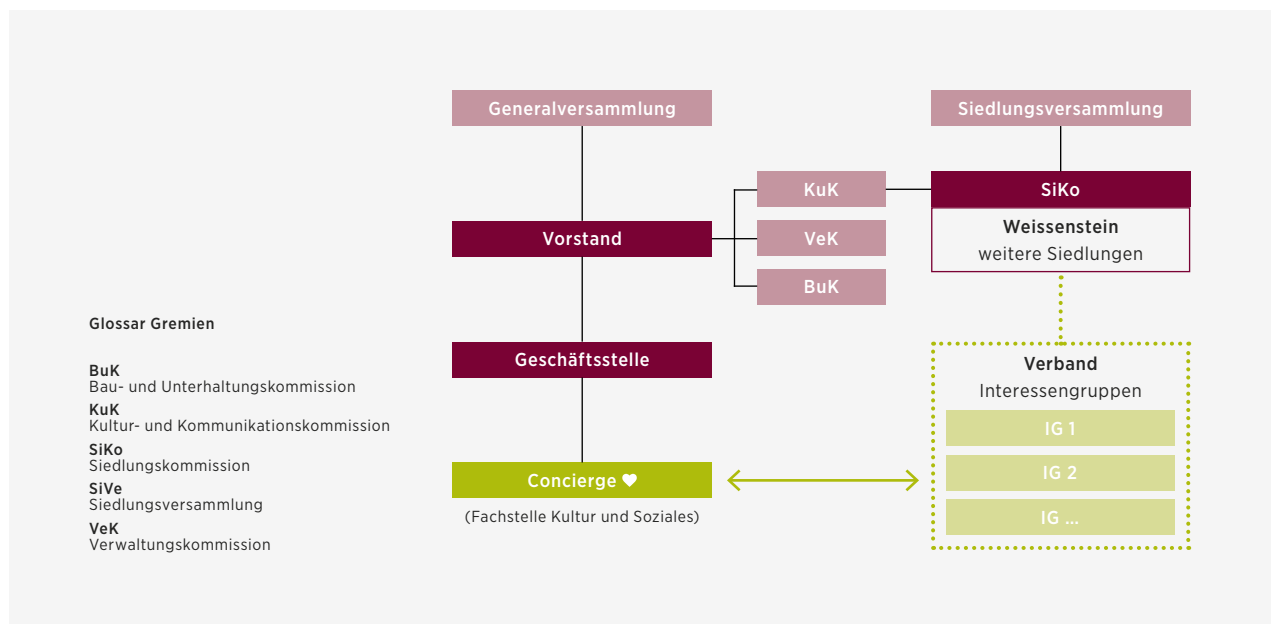


Abb. 27: Das neue EBG-Zentrum baut auf bestehenden Strukturen der EBG auf.

«Balance zwischen Wohnbedürfnissen und Denkmalschutz»

Olivier Jacquat ist Vorstandsmitglied und Teil der Bau- und Unterhaltskommission. Er hat das Umbauprojekt Weissensteingut von Anfang an begleitet. Er schildert die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Prozess und benennt die Herausforderungen und Kompromisse.



Abb. 28: Olivier Jacquat.

«Die EBG setzt auf Nachhaltigkeit: wirtschaftlich, ökologisch und sozial. Als Mitglied der Bau- und Unterhaltskommission habe ich an einem Leitfaden mitgearbeitet, der ausbuchstabiert, was das für unsere Bau- und Sanierungsprojekte bedeutet. Ein wichtiger Punkt darin ist, dass wir Wohnangebote für alle Lebensphasen anbieten möchten.

Mit dem Umbau des Weissensteinguts konnten wir «on the job» erproben, wie sich Nachhaltigkeit realisieren lässt. Konkret bedeutete dies in dem Fall, Kompromisse zu finden zwischen Wirtschaftlichkeit und Ökologie, oder zwischen sozialen Bedürfnissen (mehr Wohnraum, Alterswohnungen – Barrierefreiheit) und Denkmalschutz. Denn die gesamte EBG-Siedlung steht unter Denkmalschutz – und das Weissensteingut ist sogar als sehr schützenswert eingestuft. Somit war von Beginn an klar, dass der Umbau nur mit den Auflagen der Denkmalpflege durchführbar wird.

Wohnungen

Trotzdem gab es am Hauensteinweg 16, wo die Alterswohnungen entstanden, die Möglichkeit zum Lifteinbau sowie zur Installation einer Hebebühne im Eingangsbereich, um bestehende Wohnungen in altersgerechte Wohnungen umzubauen. Auch bestand die Möglichkeit einer Balkonerweiterung.



Abb. 29: Die erweiterten Balkon am Hauensteinweg 16.

Der Lifteinbau erfolgte in einen der ehemaligen Lichtschächte. Zusätzlich wurde im andern ehemaligen Lichtschacht ein Reduitraum innerhalb der Wohnungen erstellt.



Abb. 30: Der neue Lift findet im ehemaligen Lichtschacht Platz.

Um das Umbauprojekt zu realisieren, brachten wir von Anfang an die Bauplaner von W2H mit dem Denkmalschutz und mit *Procap* an einen Tisch. *Procap* stellte uns eine Checkliste zur Verfügung, die aufführte, was es braucht, um hindernisfrei zu sanieren und umzubauen: möglichst schwellenfreie Eingangsbereiche etwa.



Abb. 31: Der denkgeschützte Windfang durfte nicht erweitert werden.

Einen Kompromiss mussten wir im Eingangsbereich des Hauensteinwegs 16 machen: der Windfang liegt unter der empfohlenen Breite eines hindernisfreien Zugangs von 1,6 m. Da der Eingangsbereich unter Denkmalschutz steht, konnten wir die vorhandene Breite des Windfangs nicht verändern. Auch der vorhandene Treppenzugang und die Schwelle an der eigentlichen Eingangstür konnten wir nicht gänzlich entfernen, da dies das Gebäudebild unzulässig verändert hätte. Für den Treppenzugang fanden wir eine andere Lösung: Eine versenkbare Hebebühne soll es nun auch Menschen mit Gehilfen oder Rollstuhl ermöglichen, das Haus problemlos zu betreten oder zu verlassen.

Erfreulich war, dass wir die Balkone vergrössern und die Balkontüren verbreitern durften. Hingegen mussten wir Kompromisse eingehen bei den Türen in den Wohnungen: Minimale Schwellen zwischen den Zimmern und im Wohnungseingang (< 2,5 cm) bleiben bestehen.



Abb. 32/33: Die Lukarnen durften angebracht werden, die Schwellen bleiben.

Die Arbeit zwischen Denkmalschutz, Bauplanern und auch anderen städtischen Partnern verlief äusserst konstruktiv. In Absprache mit dem Denkmalschutz entstanden im Dachbereich des Mittelbaus (Rickenweg 17/17a) vier neue Wohnungen. Diese eignen sich für Singles, Paare oder Klein-WGs. Hier stiessen wir allerdings im Laufe der Vorarbeiten zum Umbau auf Holzkonstruktionen und Verstrebrungen, die nicht auf derselben Ebene verliefen. Das bedeutete, dass die Planer sehr umsichtig die Wohnungsgrundrisse zeichnen mussten. Teilweise mussten bestehende Holzkonstruktionen im Dachbereich auch ersetzt werden, weil sie in einem schlechten Zustand waren. Baulich waren

die Holzarbeiten im Dachbereich die grösste Herausforderung, die vor allem zeitlich zu Buche schlug. Selbstverständlich verbauen wir nachhaltige Hölzer (FSC) und arbeiten wenn möglich mit lokalen Materialien. Als Isolationsmaterial verwenden wir Schafwolle, den Parkett behandeln wir mit Leinöl.

EBG-Zentrum und Geschäftsstelle

Weiter stellte die Entwicklungsstudie fest, dass das Weissensteingut noch brachliegendes Bauvolumen im Untergeschoss des Mittelteils hatte. Hier sollen das Archiv der Geschäftsstelle sowie Garderoben und Duschen für das Quartierzentrum eingebaut werden. Auch hier stellten sich die Grabenarbeiten als aufwändiger heraus als vorausgesehen. So musste zur Untermuerung mehr Beton verbaut werden als geplant.



Abb. 34: Aushubarbeiten im Untergeschoss: Hier entstehen Archivräume sowie Dusche und WC.

Ausstehend sind bisher noch die Gartenarbeiten rund um das EBG-Zentrum. Hier soll eine Grünanlage entstehen – eventuell Raum für Urban Gardening. Dieser grüne Bereich soll im Aussenbereich des EBG-Zentrums ein Begegnungsort für Jung und Alt werden.»

«Partizipation bedeutet Identifikation»

Marijana Schweingruber ist Vizepräsidentin der EBG Bern und Vorsitzende der Kultur- und Kommunikationskommission und hat das Projekt EBG-Zentrum massgeblich mitgetragen. Sie blickt zurück auf die Erfahrungen mit *Density*.



Abb. 35: Marijana Schweingruber.

«Einer der grössten Vorteile des partizipativen Vorgehens war, dass wir damit eine grosse Akzeptanz für das Projekt und die Identifikation erreichten. Die Menschen im Quartier merkten, dass es wirklich um sie und ihre Teilnahme daran geht. Das wäre nicht der Fall gewesen, wenn wir den Leuten einfach einen Fragebogen in den Briefkasten gelegt hätten. Da ist schon im Prozess viel an Zusammenhalt entstanden – und es hat natürlich auch geholfen, dass der Antrag auf die Pilotstelle einer Fachperson Kultur und Soziales an der Generalversammlung 2019 ohne Gegenstimmen und mit nur wenigen Enthaltungen angenommen wurde. Einige Genossenschafterinnen und Genossenschafter sagten mir im Nachgang, dass sie extra für diese Abstimmung an die Generalversammlung kamen. Das zeigt, wie wichtig ihnen das Projekt ist. In der Siedlung Weissenstein ist es gelungen, das Projekt EBG-Zentrum zu verankern.

Der *Density*-Bericht empfiehlt, die partizipativen Projekte durch eine oder einen «Concierge mit Herz», also eine Fachstelle professionell zu begleiten. Diese neu zu schaffende Teilzeitstelle für Kultur und Soziales koordiniert und moderiert die Projekte der Nachbarschaft mit der Unterstützung von offenen Interessengruppen sowie der Siedlungskommission und kümmert sich um die aktive Bewirtschaftung und den Empfang im Zentrum. Diese neue Fachperson in der Geschäftsstelle vermittelt zwischen Interessengruppen, Siedlungskommission und Vorstand.

Im Nachhinein denke ich, dass es sinnvoll hätte sein können, einen dritten Workshop mit *Density* zu vereinbaren, in dem es um die konkrete strukturelle Umsetzung und Einbettung der neuen Stelle in das bestehende Gefüge (SiKos, KuK, Geschäftsstelle, neue IGs) gegangen wäre. Nun werden wir das offen angehen mit der Person, die voraussichtlich Anfang 2020 beginnt. Das ist natürlich auch eine Chance – denn alles kann man nicht voraussehen – es kann aber auch ein gewisses Abwälzen von Hausaufgaben auf eine neue Person sein – was es natürlich nicht sein soll! Klar ist: die Stelle für Kultur und Soziales wird Teil der Geschäftsstelle. Die Person wird Einsitz in der Kultur- und Kommunikationskommission haben und ein Bindeglied zwischen KuK und Geschäftsstelle bilden. Eine Herausforderung wird sein, das Verhältnis beziehungsweise die künftigen Kompetenzen von Siedlungskommission, Interessengruppen, und der Fachperson für Kultur und Soziales zu klären. Offene Fragen:

- Wer ist Ansprechpartner für Genossenschafter und Genossenschafterinnen, die sich engagieren möchten?
- Wer verwaltet das Budget für Aktivitäten?
- Verändert sich die Rolle der Siedlungskommission hin zu einer Stelle, die Ansprechperson für Neuzuzüger oder Bewohner ist? Braucht es die Siedlungskommissionen langfristig noch?

- Wie lose oder verpflichtend ist ein Engagement in einer IG? Sind diese als eigenständige Vereine konstituiert?

Ein weiterer ungeklärter Punkt ist der Einbezug der Nachbarschaft: Das EBG-Zentrum soll einerseits klar die Identifikation der Genossenschafter und Genossenschafterinnen mit ihrer Siedlung fördern und wird von der EBG betrieben und finanziert. Gleichzeitig soll das Zentrum Strahlkraft über die Siedlung hinaus haben – und auch, wie zuvor der «Mittelpunkt» – als Quartierzentrum wahrgenommen und auch von der Nachbarschaft genutzt und mitgetragen werden.

Weiter beschäftigt uns zurzeit folgende Frage: Das EBG-Zentrum im Weissenstein ist ein Pilot und hat seinen Sitz in der Siedlung Weissenstein. Die Idee ist aber, dass sich die Fachstelle Kultur und Soziales künftig auch um die **anderen Siedlungen der EBG** kümmert, das heisst, dass in diesen drei Jahren auch ausgelotet wird, wie die Stelle das nachbarschaftliche Zusammenleben in allen unseren Siedlungen fördern und unterstützen kann. Denkbar wäre, dass die Person auch in allen anderen Siedlungen zeitweise vor Ort sein kann.»

Best-Practice-Erfahrungen auf einen Blick

Partizipation von Anfang an

Die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner in der Entwicklung des Betriebskonzepts macht das Projekt EBG-Zentrum aus: Die künftigen Nutzerinnen und Nutzer identifizieren sich mit dem Zentrum. Es ist von ihnen und für sie.

«Wir sind EBG»

Der partizipative Prozess hat das Bewusstsein für Nachbarschaft insgesamt gefördert – auch über den Kreis der Workshopteilnehmenden hinaus. Die Workshops und das Betriebskonzept waren Thema in den EBG-Nachrichten (internes Bulletin der EBG) und auch im Jahresbericht. Dies führte in der gesamten Genossenschaft zu einer hohen Akzeptanz des Projekts.

Konstruktive Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege

Der bewusste Umgang mit denkmalgeschützten Bauten ist mehr als ein Lippenbekenntnis der Genossenschaft. Der kontinuierliche Einbezug der Denkmalpflege in die Planungs- wie auch die Ausführungsphase hat sich gelohnt – an mancher Stelle mussten bauliche Kompromisse gemacht werden (Schwellen, Windfang), andererseits kam die Denkmalpflege der EBG entgegen (An- und Ausbau Lukarnen, Balkonerweiterungen). Die innovative Umnutzung des Weissensteinguts konnte so auf den Goodwill der Denkmalpflege zählen, da sich die EBG als umsichtige Partnerin erwies, die ihre alten Bauten wertschätzt.

Den Elan des Jubiläums nutzen

Die Einrichtung des EBG-Zentrums fällt mit dem 100-Jahr-Jubiläum zusammen. Auch viele andere Genossenschaften feiern zurzeit runde Geburtstage. Dieser Zeitpunkt stellte sich für die EBG als ideal heraus, denn er ermöglichte es, mit dem partizipativen Projekt an das genossenschaftliche Engagement der Gründerzeit anzuknüpfen: Im Festjahr bildete sich unter den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern im Zuge diverser Jubiläumsprojekte (Freilichttheater «Tüüfelskreis», Jubiläumsbuch Welcome Home sowie dem grossen Fest im Weissensteinquartier) ein erhöhtes Bewusstsein für Nachbarschaft und den Genossenschaftsgedanken.

Ausblick

Anfang 2020 werden die Wohnungen einzugsbereit sein und das EBG-Zentrum seinen Betrieb aufnehmen – erste Anfragen für einen *EBG-Chor* oder *Urban Gardening* stehen schon im Raum. In einer dreijährigen Pilotphase wird nun eruiert, wie sich das Betriebsmodell entfaltet und bewährt – und wie sich dieses auf die anderen EBG-Siedlungen übertragen lässt. Denn Ziel ist, das genossenschaftliche und nachbarschaftliche Zusammenleben mit dem EBG-Zentrum und der Fachstelle für Kultur und Soziales in allen Siedlungen zu unterstützen und zu vertiefen.

