

## Protokoll der 71. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 12.12.2022

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 12. Dezember 2022; 18:30 bis 20:50 Uhr
<b>Ort</b>	Restaurant «Rüti», Rütieweg 98a, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	M. Taeggi (Vorsitz), M. Aeberhard, J.S. Scheidegger, A. Taeggi
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Christian Vogt, Architekt Bachelor of Arts, SGP-Architekten

<b>Traktanden</b>	1 Begrüssung
	2 Genehmigung Budget 2023
	3 Orientierung Sanierungen
	3.1 Umgebungsgestaltung Siedlung Rüti
	3.2 Badsanierung Siedlung Waldeck und Wegmühle
	4 Verschiedenes
	4.1 Energiesituation WBG Bantiger
	4.2 Fernwärme Siedlung Rüti
	4.3 Parkplatzsituation Siedlung Waldeck
	4.4 Sie fragen – wir antworten

### 1 Begrüssung

Der Präsident Mirko Taeggi heisst die Delegierten, Ersatzdelegierten und Gäste im Restaurant Rüti herzlich willkommen.

Mirko Taeggi weist auf die Zuständigkeiten der Delegiertenversammlung gemäss Art. 25 der Statuten und hier in erster Linie auf die Genehmigung des Voranschlags hin sowie auf die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten je Siedlung.

	gemäss Statuten	aktuell
Siedlung Waldeck	(5)	4
Siedlung Wegmühle	(5)	5
Siedlung Rüti	(28)	26
Sympathiemitglieder	(1)	1
Total	(39)	<b>36</b>

An der Versammlung nehmen 36 Personen teil, davon **29 stimmberechtigte Delegierte**.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Hanspeter Neuhaus, Rütieweg 125
- Urs Locher, Rütieweg 131

Am 12. November 2022 wurde die Einladung zusammen mit dem Voranschlag 2023 sämtlichen Delegierten via E-Mail statutengemäss zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. **Anträge** sind keine eingegangen.

### 2 Genehmigung Budget 2023

Der Präsident orientiert über den Stand der aktuellen und künftigen Vorhaben in den Jahren 2020 bis 2025.

- Der Austausch der Küchengeräte konnte nun in allen Siedlungen abgeschlossen werden.
- Die Arbeiten zur Umgebungsgestaltung in der Siedlung Rüti wurden gestartet, nachdem alle Einsprachen beseitigt werden konnten.
- Die Planung zur Sanierung der Badezimmer in der Siedlung Waldeck ist abgeschlossen und die Umsetzung wurde in Angriff genommen. Mit der Realisierung der Badezimmer in der Siedlung Wegmühle wird im Jahr 2023 begonnen.
- Der Ersatz von 14 Liften in der Siedlung Rüti, mit geschätzten Kosten in der Grössenordnung von 1 Mio. Franken, wird bis spätestens 2025 umgesetzt. Der Start ist im Jahr 2023 geplant.

Der Präsident erklärt anhand des Foliensatzes einzelne Positionen des Budgets 2023 und erläutert in kurzen Worten die Position Sanierungen über 2,8 Mio. Franken. Sie beinhaltet die weiteren Umgebungsarbeiten in der Siedlung Rüti sowie die Sanierung der Badezimmer in den Siedlungen Waldeck und Wegmühle.

Zudem sind unter Liftreparatur 0,7 Mio. Franken für den Ersatz der ersten Lifte eingestellt.

Weiter sind in den Verwaltungskosten zusätzlich 50'000.- Franken für das Fest "70 Jahre WBG Bantiger" vorgesehen.

Mirko Taeggi weist darauf hin, dass in letzter Zeit die Planung der Umsetzung immer schwieriger wurde, da nicht sichergestellt werden kann, dass die erforderlichen Ressourcen (insbesondere Material) termingerecht zur Verfügung stehen.

Das Budget 2023 sieht einen **Verlust** in der Höhe von **963'200.-** Franken vor, welches die Delegierten **einstimmig genehmigen**.

### 3 Orientierung Sanierungen

#### 3.1 Umgebungsgestaltung Siedlung Rüti

Unser Architekt Leo Graf startet seine Präsentation mit den chronologischen Aktivitäten auf der Baustelle und zeigt reich bebildert in mehreren Schritten auf, was bisher geschah:

- Beim Sitzplatz Ost wurden die Stützmauer und die Koffering für die Aufenthaltsflächen erstellt
- Ein grosser Teil der Wege entlang der Parzellengrenze Nord und Ost wurden ebenfalls erstellt
- Die Finnenbahn konnte zu rund drei Vierteln abgeschlossen werden.
- Der Kellerabgang im Rütieweg 105 / 107 wurde angepasst
- Mit den Arbeiten an den rollstuhlgerechten Zugängen zum Sitzplatz Ost und zum Spielplatz Nord konnte begonnen werden

Der Architekt führt die Arbeiten für das kommenden Jahr auf. Einzelne Arbeitspakete werden im Detail erläutert:

- Instandstellung der Werkleitungen, Kanalisation und Schächte.
- Erneuerung der Wege und Strassen.
- Erstellen der Abfallbereitstellungsplätze

- Realisierung der neuen Parkplätze am Siedlungseingang
- Rückbau von Tankanlage und Erstellung Rückhaltebecken für Regenwasser
- Realisieren neuer Begegnungsplatz
- Erstellen Rampe zwischen Hartplatz und Begegnungsplatz
- Erneuerung der Aussenleuchten (Strassen, Wege, Plätze)

Die Umgebungssanierung wird im Jahr 2024 abgeschlossen.

Der Präsident weist darauf hin, dass mit dem Fortschreiten der Arbeiten immer wieder Anpassungen vorgenommen werden müssen, da die Materialpreise, Unvorhergesehenes, Zusatzwünsche sowie die Auflagen der Gemeinde bei der Realisierung zu Mehrkosten führen. Zudem konnte bedingt durch die angespannte Wirtschaftslage bis heute der ursprünglich geplante «Vergabeerfolg» von ca. 10% auch nicht realisiert werden. Dies bedeutet, dass der bewilligte Kreditrahmen von 4 Mio. Franken aus heutiger Sicht um 1 Mio. Franken (nicht erzielter Vergabeerfolg 0,6 Mio. Franken und Mehrkosten für Zusatzanforderungen 0,4 Mio. Franken) überschritten wird, sofern keine Massnahmen getroffen werden. Daher wird sich der Vorstand bei der Umsetzung auf das Wesentliche beschränken und zeigt folgendes Einsparpotenzial auf:

- 40'000.- Franken bei Reduzierung der Beleuchtung
- 126'000.- Franken bei Verzicht auf die Realisierung der Hausvorzonen
- 120'000.- Franken bei Verzicht auf die Realisierung der Pergolen
- 30'000.- Franken bei Verzicht der Sitzbänke vor den Hauseingängen der A-Blöcke

Nach reger Diskussion stimmen die Delegierten über die Anträge des Vorstands wie folgt ab:

- Beleuchtung wie geplant umsetzen:  
**Angenommen mit 26 Ja, 2 Nein und 1 Enthaltung.**
- Hausvorzonen realisieren:  
**Abgelehnt mit 2 Ja, 23 Nein und 4 Enthaltungen.**

- Drei Pergolen realisieren:  
**Abgelehnt mit 6 Ja, 15 Nein und 8 Enthaltungen.**
- Sitzbänke vor Hauseingänge A-Blöcke umsetzen:  
**Angenommen mit 24 Ja, 2 Nein und 3 Enthaltungen.**

Der Präsident dankt den Delegierten für ihre konstruktive Unterstützung.

### 3.2 Badsanierung Siedlung Waldeck und Wegmühle

Martin Aeberhard zeigt anhand seiner Präsentation den aktuellen Stand der Planung auf. Der Start der Sanierung in der Siedlung Waldeck beginnt am 16. Januar 2023. Die Planung sieht vor, dass bis Ende Juli 2023 sämtliche Bäder in der Siedlung Waldeck abgeschlossen sind. Parallel dazu wird die Planung der Badezimmer in der Siedlung Wegmühle vorangetrieben, sodass noch im Verlauf des Jahres 2023 mit der Umsetzung begonnen werden kann. Die Kosten pro Bad belaufen sich auf zirka 30'000.- Franken, da auch die Fenster ersetzt sowie die Leitungen und Fallstränge optimiert werden.

## 4 Verschiedenes

### 4.1 Energiesituation WBG Bantiger

Der Präsident weist darauf hin, dass der Krieg in der Ukraine die Energieversorgung auch in der Schweiz trifft. Darum braucht es jetzt uns alle, um den Energieverbrauch im Alltag zu reduzieren – ohne an Lebensqualität einzubüssen.

Folgende einfache Massnahmen helfen Energie zu sparen:

- LED-Lampen verwenden
- Steckdosenleisten mit Schalter einsetzen
- Kühlschrank auf 7°C einstellen
- Mit dem Deckel auf der Pfanne kochen
- Geschirrspüler verwenden
- Kaffeemaschine nach Gebrauch abschalten
- Stosslüften statt Kippfenster öffnen
- Duschen statt baden
- Wohntemperatur senken

Die WBG Bantiger hat als Vorkehrmassnahme bereits im Oktober 2022 reagiert und 70'000 Liter Heizöl bestellt. Damit kann im Extremfall, falls

die Gaslieferung ausbleiben sollte, während einer gewissen Periode die Heizung in der Siedlung Rüti weiter betrieben werden. Sollte diese Menge nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, mit «Mobilen Tankwagen» die Heizung mit Heizöl zu versorgen. Dies funktioniert jedoch nur solange, wie auch Strom vorhanden ist!

### 4.2 Fernwärme Siedlung Rüti

Die «BKW AEK Contracting AG» beabsichtigt eine Fernwärme-Anlage zu realisieren, welche ab dem Jahr 2025 in Betrieb gehen sollte. Der Vorstand hat Interesse angemeldet, diese Option zu prüfen. Daher findet ein regelmässiger Austausch statt, um die Bedürfnisse zu definieren bzw. zu erhärten und allfällige Voraussetzungen (Verlauf Fernwärmeleitungen) bereits in unseren Umgebungsarbeiten zu berücksichtigen.

### 4.3 Parkplatzsituation Siedlung Waldeck

Martin Aeberhard zeigt anhand seiner Präsentation den aktuellen Stand der neuen Parkplatzsituation auf. Es stehen 30 neue Parkplätze in der Einstellhalle im BäreTower zur Verfügung. Zusätzlich sind in der Siedlung Waldeck sechs Garagen und diverse Aussenparkplätze vorhanden. Die Besucherparkplätze sind auf dem Situationsplan in den Schaukästen ersichtlich. Alle weiteren markierten Parkplätze sind vermietet. Die provisorisch erstellten Abstellplätze werden laufend zurückgebaut. Für die Besucher ist das Parkieren auf den Besucherparkplätzen mit Parkkarte vorgesehenen. Gemäss dem Parkplatzreglement der Siedlung Waldeck ist das Parkieren ausserhalb der markierten Parkplätze nicht gestattet.

### 4.4 Sie fragen – wir antworten

Der Präsident geht kurz auf die Fragen der letzten Delegiertenversammlungen ein und zeigt den aktuellen Stand auf.

Die Velo-Aufräumaktion in den Abstellräumen aller drei Siedlungen wird im 1. Quartal 2023 durchgeführt. Der Vorstand ist mit der Organisation VelAfrica diesbezüglich in Kontakt.

Weiter wurde die Reinigung der Glasdächer der Balkone in den Siedlungen Wegmühle und Waldeck ausgeführt.

Für die Siedlung Rüti ist die Reinigung der Rundgläser der Balkonverglasung noch in Abklärung.

Zudem werden auch die Gegensprechanlagen in den Wohnungen laufend erneuert.

Marc Burri schildert die Situation im Rütieweg 129, wo mehrere Male der Alarm der Brandmeldeanlage losging und die MieterInnen in den Wohnungen verblieben. Der Vorstand beschliesst, die Mieterschaft mit einer Broschüre und einem Schreiben für das Verhalten bei Brandausbruch aufzuklären und zu sensibilisieren.

Hans-Peter Neuhaus schlägt vor, die Wärme der beiden Heizungsstränge im Bad auf einen Handtuchradiator abzuleiten und eine Kontrolle der hohen Vorlauftemperatur durchzuführen. Der Vorstand wird sich der Sache annehmen.

Der Vorstand wird die Wohnungsfenster in den Liegenschaften Rütieweg 135 und 137 im Jahre 2023 kontrollieren lassen, da die Fenster teilweise nicht mehr richtig schliessen (erhöhter Durchzug).

Alan Taeggi orientiert, dass der Vorstand nach Beendigung der Arbeiten am Glasfasernetz aktiv auf die Swisscom zugeht, um die Anschlüsse je Wohnung abzuklären.

Abschliessend macht Robert König den Vorstand darauf aufmerksam, dass die Funktionärsliste in den Schaukästen aktualisiert werden sollten.

Der Präsident ermuntert die Delegierten, ihre Fragen bereits im Vorfeld der Versammlungen dem Vorstand per Mail zuzustellen, damit allfällige Abklärungen vorgängig vorgenommen werden können.

Nachdem der Präsident auf die wichtigen Termine im Jahr 2023 hingewiesen hat, schliesst er die Delegiertenversammlung mit einem herzlichen Dankeschön für die wohlwollende Unterstützung, die kritischen Wortmeldungen sowie die vielen wertvollen und wichtigen Inputs, welche dazu beitragen, Fehler zu vermeiden und Risiken zu minimieren.

Bevor er zum Nachtessen einlädt, wünscht er allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie ihren Angehörigen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr! Bleiben sie alle gesund!

Der Präsident  
Mirko Taeggi

Der Siedlungsverwalter  
Jürg-Sven Scheidegger