

Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) Langfristige Entwicklungsperspektive: Vorbereitungsphase

Ergebnisbericht mit Fotoprotokoll zur Genossenschaftswerkstatt vom 13.3.21

| | |
|--------------|---|
| Datum | Samstag, 13. März 2021 |
| Zeit | 14:00 – 17:00 Uhr |
| Ort | Videokonferenz und SGW Räumlichkeiten |
| Thema | Konsolidierung der Absichten Kommission Siedlungsentwicklung und der Erkenntnisse aus dem Echoraum vom 27.1.21 |
| Teilnehmende | <u>Kommission Siedlungsentwicklung (6):</u> Stephan Glaus Stämpfli, Präsident SGW Franziska Beyeler, Genossenschaftsbewohnerin (Mitverfasserin Plangrundlagen) Katja Loria, Genossenschaftsmitglied Tino Buchs, Genossenschaftsmitglied Jean-Luc Nottaris, Genossenschaftsmitglied Michael Meier Valentin, Architekt / Berater (Mitverfasser Plangrundlagen) Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau Bern, Berater <u>VertreterInnen Wylergut (gemäss Teilnehmerliste Anhang IV):</u> Genossenschaftsmitglieder SGW BewohnerInnen MFH und EFH <u>Prozessbegleitung</u> Tobias Häne, ecoptima ag (Moderation) Petra Klima, ecoptima ag |

1. Ausgangslage

Gesamtprozess

Das Gebiet «Wylergut» und die Reihenhausüberbauung der Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) erstreckt sich über diverse Parzellen am Aarehang im Quartier Breitenrain-Lorraine im Stadtteil V in Bern. Es liegt in einer Wohnzone und ist der Bauklasse 2 (Einfamilienhäuser) und Bauklasse 3 (Mehrfamilienhäuser) zugewiesen.

In den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 157 Mietwohnungen im Besitz der Genossenschaft, stellt die SGW ihren Genossenschaftern Wohnraum zur Verfügung. Die 265 ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäuser sind im Besitz von Privatpersonen. Je Haus ist ein Eigentümer Mitglied der SGW.

Die SGW, vertreten durch die Kommission Siedlungsentwicklung, macht sich im Zusammenhang mit einzelnen Baugesuchen von Einfamilienhausbesitzern und dem anstehendem Sanierungsbedarf bei den Mehrfamilienhäusern Gedanken zur langfristigen ortsbaulichen Entwicklung des Gebiets «Wylergut» sowie zur strukturellen Entwicklung der Genossenschaft.

Man beabsichtigt ein gemeinsames räumliches Zielbild für das Gebiet «Wylergut» zu erarbeiten. Robuste Entwicklungsprinzipien sollen daraus abgeleitet werden, die eine flexible bauliche Entwicklung zulassen und die ortsbaulichen Qualitäten des «Wylergut» langfristig sichern. Das adäquate Planungsinstrument gilt es unter Einbezug der Genossenschaftsmitglieder und der städtischen Vertreter zu bestimmen und dann zu erarbeiten. Entsprechende Rückschlüsse auf die Genossenschaftsstruktur gilt es zu ziehen und den Handlungsbedarf auszuweisen.

Der Prozess für die Umsetzung dieser Absichten gilt es unter Einbezug der Genossenschaftsmitglieder gemeinsam zu entwickeln und die notwendigen Ressourcen durch die Gesamtgenossenschaft an der Generalversammlung im Mai 2021 stufengerecht zu beschliessen.

Echoraum vom 27. Januar 2021

Die Kommission Siedlungsentwicklung führte mit der Echogruppe eine erste Beteiligungsveranstaltung am 27.1.21 durch. Ziel des Echoraumes war es, mit einem Teil der Genossenschaftsmitglieder ins Gespräch zu kommen und den beabsichtigten Prozess zu reflektieren. Zusammengekommen ist eine breite Vielfalt von relevanten Anregungen und Ideen, die sich in vielen Punkten mit den Vorstellungen der Kommission decken. Die Ergebnisse des Echoraums dienen als Grundlage für die Genossenschaftswerkstatt vom 13. März 2021.

2. Zielsetzung

Mit der Genossenschaftswerkstatt hat die Kommission Siedlungsentwicklung folgende Ziele verfolgt:

- Die Genossenschaftsmitglieder sollen frühzeitig konsultiert und dadurch in die Prozessgestaltung und die künftige Entwicklung des Wylerguts einbezogen werden.
- Anliegen und Empfehlungen der Genossenschaftsmitglieder sollen abgeholt werden.
- Das Wissen, die Erfahrungen und die Ideen der Genossenschaftsmitglieder sollen mit den Vorstellungen der Kommission Siedlungsentwicklung vernetzt werden.
- Die bestehenden Absichten und Rahmenbedingungen sollen reflektiert und diskutiert werden.
- Die wesentlichen Themenschwerpunkte sollen herausgearbeitet werden.

Der Fokus der Genossenschaftswerkstatt wurde auf den Prozess gelegt. Die Teilnehmenden wurden aufgefordert, das Gesamtinteresse über die Einzelinteressen zu stellen.

Im Rahmen der Genossenschaftswerkstatt wurden keine Entscheide im Hinblick auf den weiteren Prozess gefällt.

3. Organisation und Ablauf

Organisation

Die Veranstaltung fand am Samstag, 13. März 2021 als Videokonferenz statt. Zusätzlich wurden in der SGW Räumlichkeiten für eine physische Präsenz zur Verfügung gestellt. Alle Genossenschaftsmitglieder wurden aufgefordert, sich bei Interesse zu melden. An der Genossenschaftswerkstatt haben insgesamt 45 Personen (siehe Anhang IV) teilgenommen.

Die Veranstaltung wurde im Auftrag der Kommission Siedlungsentwicklung durch die ecoptima ag in Zusammenarbeit mit der Kommission Siedlungsentwicklung organisiert.

Ablauf

Das Programm gestaltete sich wie folgt:

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Programm Genossenschaftswerkstatt

| | | |
|--------------------|--|--|
| 14.00 | Begrüßung Zielsetzung, Programm und Arbeitsweise Ausgangslage und Rahmenbedingungen Absichten Kommission Siedlungsentwicklung | S. Glaus ecoptima ecoptima S. Glaus |
| 14.30 | Dialogrunden (2 x 20 min) | Alle |
| 15.10 | Rundschau der wichtigsten Rückmeldungen | Gruppensprecher/Alle |
| 15.40 PAUSE | | |
| 15.55 | Themenwerkstatt Prozess (1 x 30 min) | Alle |
| 16.40 | Übersicht Gewichtung Dialogrunden Fazit, weiteres Vorgehen, Schlusswort | ecoptima S. Glaus |

Nach einer Einführung mit Beschreibung der Ausgangslage, Rahmenbedingungen und Erläuterungen zu den Absichten der Kommission Siedlungsentwicklung wurden die Teilnehmenden in zehn Untergruppen eingeteilt. Während zwei Dialogrunden wurden anhand von Leitfragen das Vorhaben reflektiert und Anliegen und Erwartungen an den Prozess erarbeitet. Daraus wurden je Gruppe drei Empfehlungen formuliert und im Plenum allen Teilnehmenden vorgestellt. Nach diesem Austausch von Erkenntnissen, wurde eine individuelle Gewichtung der vorgestellten Empfehlungen vorgenommen. Dabei wurden je Teilnehmer über alle Gruppen drei Punkte vergeben.

Für die Themenwerkstatt kehrten die Teilnehmenden wieder in die gleichen zehn Gruppen zurück, um Aussagen aus dem Echoraum vom 27.1.21 zu den drei Handlungsfeldern im Prozess («Kommunikation-Partizipation», «Struktureller Prozess», «Räumlich, baulicher Prozess») zu diskutieren, zu kommentieren und zu gewichten. Dabei vergab jede Gruppe ihren Aussagen je

Handlungsfeld bis zu drei Punkte. Zum Abschluss wurde die Übersicht der gewichteten Empfehlungen aus den Dialogrunden präsentiert, ein Fazit gezogen und die Teilnahme verdankt.

Der detaillierte Ablauf der Veranstaltung kann den Folien im Anhang I entnommen werden.

Ergebnissicherung

Die Ergebnisse der Genossenschaftswerkstatt werden im vorliegenden Bericht zusammengefasst. Sie dienen in der weiteren Planung der Vorbereitung auf die Generalversammlung im Mai 2021 und der präzisierten Prozessgestaltung.

Ein Fotoprotokoll der beiden Dialogrunden und der Themenwerkstatt befindet sich in den Anhängen II und III.

Der vorliegende Bericht wird allen Teilnehmenden zugestellt.

4. Ergebnis

Empfehlungen aus den Dialogrunden 1 und 2

In den beiden Dialogrunden wurden folgende Leitfragen diskutiert:

- Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens» mit der Leitfrage zur Diskussion:
«Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?»
- Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen» mit der Leitfrage zur Diskussion:
«Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung»

Die Gastgebernden haben je Gruppe die drei wichtigsten Empfehlungen im Plenum präsentiert. Anschliessend erhielten alle Teilnehmenden die Möglichkeit die Empfehlungen zu gewichten. Die gewichteten Empfehlungen werden hier thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben:

| Themengruppe der Empfehlungen | Punkte |
|--|--------|
| Bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung sowie massvolle Verdichtung zulassen und gleichzeitig Erhalt und Stärkung Qualitäten und Identität des Wylerguts sicherstellen (preisgünstiges Wohnen, soziale Durchmischung, dörflicher Charakter). | 32 |
| Unterschiedlichen Interessen VertreterInnen MFH / EFH Rechnung tragen (zB. separate Arbeitsgruppen als Ergänzung zu gemeinsamem Prozess). | 19 |
| Auslegeordnung zu planungsrechtlichen Spielräumen und Regelungsebenen für bauliche Eingriffe verständlich erarbeiten und kommunizieren (zB. Handbuch mit Informationen, Leitlinien, Adressen). | 15 |
| Zusammenhalt und Genossenschaftsverständnis zwischen MFH / EFH sowie alt und jung fördern und Genossenschaftsstruktur klären. | 11 |
| Koordination notwendig und erwünscht, um gemeinschaftliche Projekte voranzutreiben (u. a. zur Energieeffizienz, Abwasser, Datenbanken, Mehrgenerationenhäuser). | 10 |
| Langfristige Planungssicherheit ist wichtig, gleichzeitig braucht es Mut zur Veränderung und Korrektur. | 9 |
| Das Gewicht der Mieterschaft der MFH muss im Prozess und innerhalb der Genossenschaft aktiviert und gestärkt werden. | 7 |
| Bei der Neubebauung der MFH soll die Chance genutzt werden, so dass modernes Zusammenleben unter mehrere Generationen attraktiv wird. | 6 |
| Mitsprache Genossenschaftsmitglieder im Prozess (kein Top-Down), denkbar auch als niederschwelliger Beteiligungsprozess. | 6 |
| Gemeinsamkeiten VertreterInnen MFH / EFH herauschälen und einbeziehen (Chance). | 4 |
| Möglichst wenig Auflagen und Einschränkungen bei energetischen Sanierungen EFH | 3 |
| Interaktive Austauschplattform für Genossenschaftsmitglieder | 3 |
| Kein baulicher Handlungsbedarf und zufriedenstellende Wohnsituation MFH | 3 |
| Bauliche und soziale Aspekte im Prozess zusammendenken | 1 |
| Der Prozess geht die richtigen Themen zum richtigen Zeitpunkt an | 1 |

Die detaillierten Antworten und gewichteten Empfehlungen sind der Dokumentation der Gruppenarbeiten im Anhang II zu entnehmen.

Rückmeldungen Themenwerkstatt

In der Themenwerkstatt wurden die folgenden Aussagen aus dem Echoraum vom 27.1.21 zu den drei Handlungsfeldern mit Leitfragen diskutiert. Die gruppeninternen Diskussionsbeiträge wurden schriftlich festgehalten und in der Gruppe gewichtet:

Handlungsfeld «Kommunikation-Partizipation» mit der Aussage aus dem Echoraum:
«Die Partizipation und die Information spielen eine zentrale Rolle. Mit unterschiedlichen Instrumenten sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.»

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Allgemein wurde von den Teilnehmenden die Möglichkeit der Partizipation und eine offene Information im Prozess als wichtige Voraussetzung für eine breite Akzeptanz beurteilt. Mehrfach wurde geäussert, dass aktiv die Rückmeldung möglichst vieler Genossenschaftsmitglieder aus allen Altersklassen abgeholt werden soll. Deshalb sei es wichtig, dass die Informationen einfach verständlich aufbereitet und über unterschiedliche digitale und analoge Kanäle gestreut werden. Hier wurden unterschiedliche Beispiele wie Werkstatt, digitale Austauschplattform, Austauschort im Quartier, Flyer/Heft und Email-Newsletter genannt.

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess» mit der Aussage aus dem Echoraum:
«Die Gemeinschaftsbildung unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu gemeinsame Ziele formulieren.»

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Die Aussage wurde mehrheitlich geteilt. Es sei wichtig, dass die Identität und das Gemeinschaftsgefühl für die Genossenschaft als Ganzes gestärkt werden. Dazu sollen entsprechende Plattformen geschaffen werden (Feste, etc.). Übergeordnete Anliegen sollen weiterhin im Plenum behandelt werden, beispielsweise auch im öffentlichen Raum. Auch dies fördere die Gemeinschaft. Jedoch wurde auch mehrfach betont, dass die Ziele von Ein- und Mehrfamilienhausbewohnern zum Teil divergieren. Insofern sollen EFH oder MFH spezifische Themen, die nicht alle gleichermaßen betreffen, ergänzend in separaten Gefässen behandelt werden.

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungsprozess» mit der Aussage aus dem Echoraum:

«Die zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche Entwicklungsszenarien und übergeordnete Spielregeln.»

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Unter den Teilnehmenden herrschte Einigkeit zu dieser Aussage. Das Wylerdorf soll sich entsprechend den Ansprüchen der heutigen Zeit (Energiefragen, Generationenwohnen, Durchmischung) und unter Wahrung der Identität (Dorfcharakter, Gartenstadt) weiterentwickeln können. Dazu braucht es einerseits je Bautypologie spezifische Spielregeln, aber auch gesamtgesellschaftliche Konzepte (z.B. Energiekonzept für die Genossenschaft als Ganzes).

Die ausführlichen Diskussionsbeiträge finden sich in Anhang III.

Fazit

Ziel der Kommission Siedlungsentwicklung war es, durch die Genossenschaftswerkstatt mit einem möglichst grossen Teil der Genossenschaftsmitglieder und der BewohnerInnen des Wylerguts ins Gespräch zu kommen. Die Genossenschaftswerkstatt hat gezeigt, dass dieser Dialog erwünscht ist und geschätzt wird. Die Durchführung als Videokonferenz mit dem Zusatzangebot zur Teilnahme vor Ort ermöglichte eine partizipative Veranstaltung auch in Pandemiezeiten. Zusammengekommen ist eine breite Vielfalt von Anregungen und Ideen, die von Relevanz sind. In vielen Punkten haben sich die Anregungen der Teilnehmenden mit den Vorstellungen der Kommission Siedlungsentwicklung und den Erkenntnissen aus dem Echoraum gedeckt.

Die folgenden Punkte standen für die Beteiligten im Vordergrund und sollen in die weitere Planung einbezogen werden:

- Die Partizipation und die Information spielen eine zentrale Rolle und sollen breit weitergeführt werden. Der Einbezug unterschiedlicher Altersgruppen ist zu beachten. Erwünscht ist deshalb der Einsatz von unterschiedlichen Instrumenten, um möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft zu erreichen und deren Beteiligung zu ermöglichen.
- Die Gemeinschaftsbildung unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der SGW (Bewohner MFH und Besitzer EFH) wird durch die Teilnehmenden hoch gewichtet. Ziel soll ein gemeinschaftlicher Lebensraum Wylergut mit Raum für verschiedene Interessen sein.
- Leitlinien und Ziele auch im Sinne von «Wertvorstellungen» sollen für die Genossenschaft gemeinsam definiert werden. Diese gemeinsame Verständigung kann eine robuste Basis für einen räumlichen Entwicklungsprozess bilden.
- Die unterschiedlichen Interessen (Bewohner MFH und Besitzer EFH) sind im weiteren Prozess angemessen einzubeziehen. Dies betrifft auch die Stärkung der MFH-Stimme.
- Gewünscht sind die zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung des Wylerguts und ein Aufzeigen von räumlichen Entwicklungsperspektiven. Gemeinsame und übergeordnete Spielregeln sollen den Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung bilden und die Identität des Wylerguts bewahren.
- Eine verständliche Auslegeordnung zu den planungsrechtlichen Spielräumen und Machbarkeiten von baulichen Eingriffen wird begrüsst und bildet eine wichtige Diskussionsgrundlage.

Die Veranstaltung wurde mit der Erwartung verbunden, dass der Austausch mit den Genossenschaftsmitgliedern und den BewohnerInnen des Wylerguts in angemessener Form weitergeführt und gepflegt wird. Im Rahmen der Generalversammlung im Mai 2021 werden die Genossenschaftsmitglieder über die notwendigen Ressourcen für einen nächsten gemeinsamen Schritt in diesem Prozess beschliessen. Es ist beabsichtigt, die nun gestartete Beteiligung fortzusetzen. Alle Mitglieder der Siedlungsgenossenschaft und alle BewohnerInnen des Wylerguts sind eingeladen, sich weiterhin aktiv einzubringen.

Zusammenfassend darf gesagt werden, dass die Ziele der Genossenschaftswerkstatt erreicht wurden und damit allen Beteiligten ein grosser Dank gebührt.

Anhang

Anhang I Folien Präsentation

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

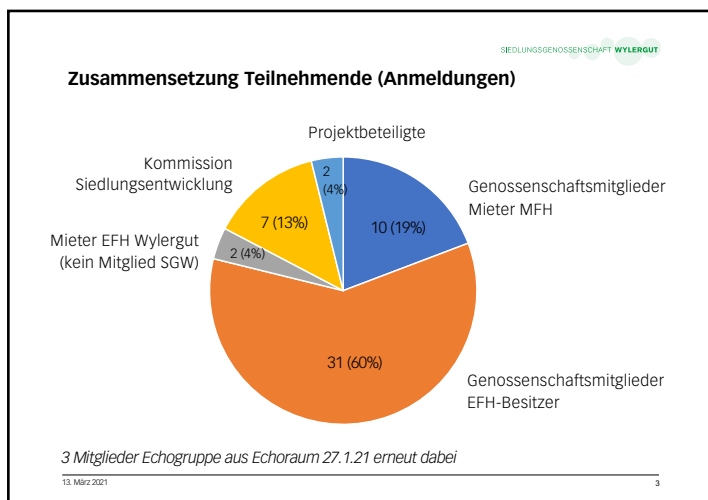
Siedlungsgenossenschaft Wylergut
Langfristige Entwicklungsperspektive

Vorbereitungsphase



Genossenschaftswerkstatt
vom 13. März 2021

Begrüssung
Stephan Glaus, Präsident SGW



Programm und Arbeitsweise
Tobias Häne, eoptima ag, Moderation Genossenschaftswerkstatt

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Programm Genossenschaftswerkstatt

| | | |
|--------------|---|--|
| 14.00 | Begrüssung Zielsetzung, Programm und Arbeitsweise Ausgangslage und Rahmenbedingungen Absichten Kommission Siedlungsentwicklung | S. Glaus eoptima eoptima S. Glaus |
| 14.30 | Dialogrunden (2 x 20 min) | Alle |
| 15.10 | Rundschau der wichtigsten Rückmeldungen | Gruppensprecher/Alle |
| 15.40 | PAUSE | |
| 15.55 | Themenwerkstatt Prozess (1 x 30 min) | Alle |
| 16.40 | Übersicht Gewichtung Dialogrunden Fazit, weiteres Vorgehen, Schlusswort | eoptima S. Glaus |

13. März 2021 5

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Zielsetzungen Genossenschaftswerkstatt

- Konsultativer Einbezug Genossenschaftsmitglieder und Bewohner zum Prozess
- Abholen von Anliegen, Rückmeldungen und Empfehlungen
- Vernetzung von Wissen, Erfahrungen Genossenschaftsmitglieder (EFH-Besitzer / Mieter), Bewohner, Siedlungskommission
- Reflexion und Diskussion von Absicht und Rahmenbedingungen
- Bearbeitung von ausgewählten Themenschwerpunkten

13. März 2021 6

Arbeitsweise

- Jede Meinung ist berechtigt und gefragt
- Sich aktiv einbringen und einander zuhören
- Fokus liegt auf dem Prozess
- Heute werden keine Entscheide gefällt
- Das Gesamtinteresse steht vor Einzelinteressen

Technische Hinweise

- Videokonferenzen erfordern Disziplin
- Wer nicht spricht hat das Mikrofon bitte ausgeschaltet!
- Im Plenum:
Es sprechen Stephan Glaus, Moderator und Gastgeber der Gruppenräume
- In den Gruppenräumen:
Es moderiert der Gastgeber. Offene Diskussion erwünscht!

Ausgangslage und Rahmenbedingungen

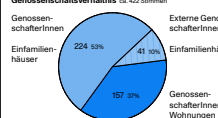
Tobias Häne, ecoptima ag, Moderation Genossenschaftswerkstatt

Genossenschaftsstruktur

Besitzverhältnisse

- 29 Mehrfamilienhäuser mit 157 Genossenschaftswohnungen
- 285 EinfamilienhausbesitzerInnen
- davon 41 externe
- Stadtgrün Bern (Eigentümerversammlung)
- Immobilien Stadt Bern (Eigentümerversammlung) / Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik

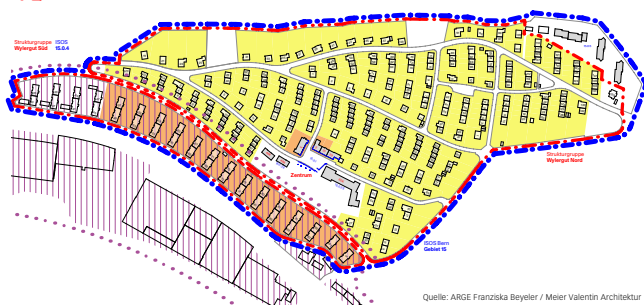
Genossenschaftsverhältnis ca. 422 Stimmen



Quelle: ARGE Franziska Beyerler / Meier Valentin Architektur

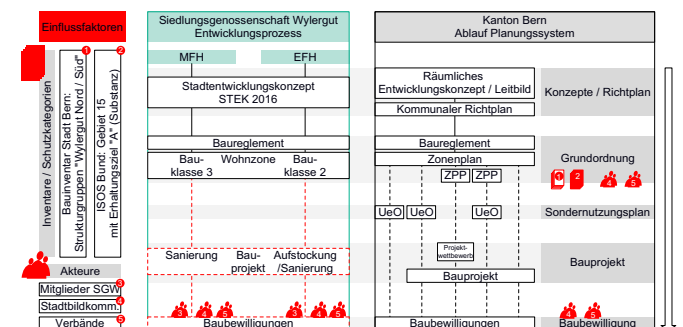
Planungsrecht

- Schutzkategorie**
ISOS Gebiet 15
Strukturgruppe
- Nutzungsplanung**
Bauklasse 2
Bauklasse 3
- Strategische Planung STEK**
Perimeter Chantier



Quelle: ARGE Franziska Beyerler / Meier Valentin Architektur

Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarf



Fazit

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

- Bauliche Entwicklungspotenziale sind eingeschränkt
- Rahmen für gesamtheitliche und abgestimmte qualitative Entwicklung Wylergut ist heute nicht gegeben (Strukturgruppen nicht rechtswirksam)
- Keine Planungssicherheit für die Genossenschaft und die EFH-Besitzer
- MFH verlangen jetzt die Klärung für deren Entwicklung in 10-20 Jahren
- Stadt Bern verfolgt die Umsetzung der Strukturgruppe in der Grundordnung
- Gestaltungsspielraum ist da und die Stadt unterstützt einen Prozess

13. März 2021

13

Absichten Kommission Siedlungsentwicklung

Stephan Glaus, Präsident SGW

Identifizierte Handlungsfelder

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

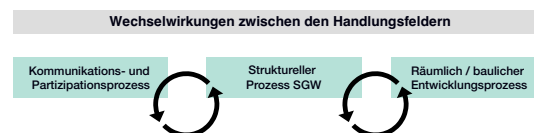


13. März 2021

15

Iterativer Prozess

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

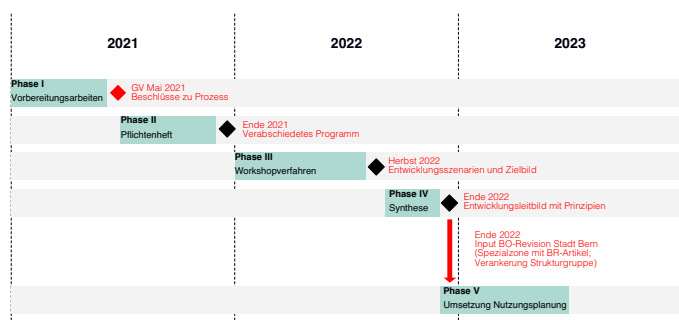


13. März 2021

16

Vorschlag Gesamtprozess

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT



13. März 2021

17

Ziele SGW

Wir möchten...

- die Genossenschaftsversammlung im Mai 2021 davon überzeugen, dass ein breit abgestützter Prozess dringlich und sinnvoll ist, um plausibilisierte Antworten zu den drei Handlungsfeldern zu erhalten.
- unsere Vorstellungen zu diesem Prozess und die Erkenntnisse aus dem Echoraum vom 27.1.21 mit euch diskutieren.
- die Zukunft des Wylerguts gemeinsam gestalten.

Denn das Wylergut geht uns alle an!

13. März 2021

18

Themenschwerpunkte der Kommission Siedlungsentwicklung

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»
«Einbezug – Gemeinsames Genossenschaftsverständnis und Entwicklungsabsichten»

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»
«Genossenschaftsstruktur – Herausforderung Besitzverhältnisse und Stimmrechte»

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungsprozess»
«Zielbilder und Entwicklungsprinzipien – Qualitative Entwicklung und Planungssicherheit»

Einbezug Genossenschaftsmitglieder und Bewohner Wylergut

Tobias Häne, eoptima ag, Moderation Genossenschaftswerkstatt

Ablauf Dialogrunden

- 2 Gesprächsrunden
- à 20 Minuten
- in Gruppenräumen à 4 bis 5 Teilnehmende
- in gleicher Gruppenzusammensetzung für beide Runden
- mit Leitfragen
- 3 wichtigsten Empfehlungen
- und der individuellen Gewichtung der Empfehlungen am Ende.

Dialogrunden

2 Runden

- Je Runde eine Leitfrage
- die diskutiert und beantwortet werden sollen
- dazu auf das vorbereitete Miroboard schreiben
- die drei wichtigsten Empfehlungen in der Gruppe bestimmen

Gastgeberinnen und Gastgeber (vorab zugeteilt)

- Leiten das Gespräch in den Dialogrunden und Themenwerkstatt
- Heissen die Gäste willkommen und bitten zur Vorstellungsrunde
- Erinnern die Gäste daran, wichtige Ideen und Erkenntnisse auf das Miroboard zu schreiben
- Sammeln die drei wichtigsten Empfehlungen und Erkenntnisse
- Präsentieren Empfehlungen und Erkenntnisse der Gruppe im Plenum

Technische Hinweise zur Arbeit in den Gruppenräumen

Gruppenräume

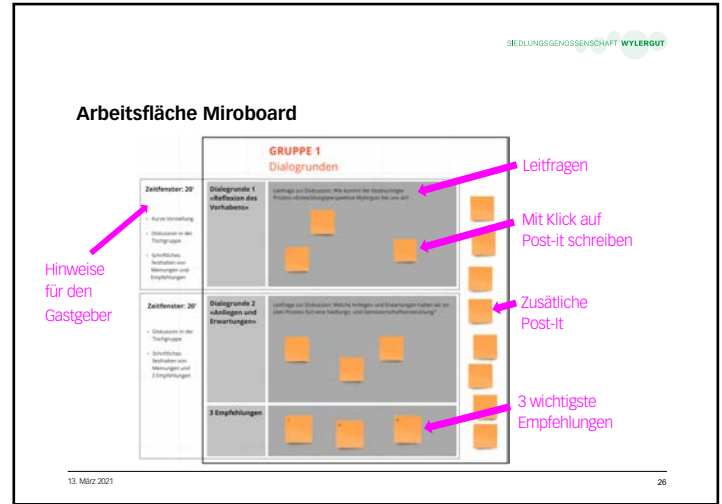
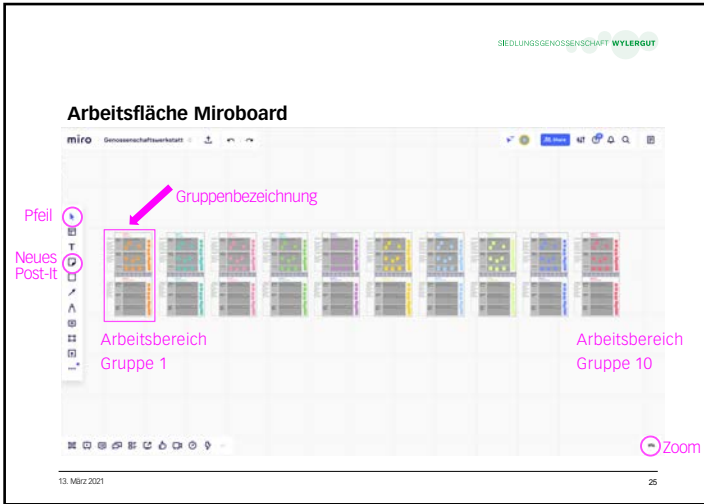
- Kommission Siedlungsentwicklung / Echogruppe stellen die GastgeberInnen
- Moderation weist Teilnehmende den Gruppen zu / holt sie zurück

Arbeitsfläche Miroboard in den Gruppenräumen

- Moderation stellt Zugangs-Link in den Chat (anklicken!)
- Alle schreiben auf die Arbeitsfläche

Miroboard im Plenum

- Bedient durch Moderation



SEIDLINGSGENOSSENSCHAFT WYLERGÜT

Runde 1 «Reflexion des Vorhabens»

- Bitte stellen Sie sich kurz untereinander vor.
- Die Leitfrage für die Diskussion lautet:

Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

13. März 2021 27

SEIDLINGSGENOSSENSCHAFT WYLERGÜT

Runde 2 «Anliegen und Erwartungen»

- Die Leitfrage für die Diskussion lautet:

Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

und zum Schluss...

Was sind unsere 3 wichtigsten Empfehlungen für die langfristige Entwicklung des Wylerguts?

13. März 2021 28

SEIDLINGSGENOSSENSCHAFT WYLERGÜT

Rundschau: Präsentation der wichtigsten Empfehlungen

- Gastgeber jeder Gruppe präsentiert kurz die drei wichtigsten Empfehlungen der Gruppe (*wichtige Empfehlungen merken!*)
- Anschließend werden die Empfehlungen aller Gruppen durch die Teilnehmenden gewichtet

mit Punkt Empfehlung gewichtet

3 Punkte / Person

13. März 2021 29

Gruppenzuweisung Dialogrunden

PAUSE 15 min (bis 15.55 Uhr)

Ablauf Themenwerkstatt «Prozess»

- 1 Gesprächsrunde zu den drei Handlungsfeldern
- à 30 Minuten insgesamt
- in Gruppenräumen à 4 bis 5 Teilnehmende
- in gleicher Gruppenzusammensetzung Dialogrunden
- mit Aussagen aus dem Echoraum vom 27.1.21
- wichtigsten Ergebnissen aus der Diskussion
- und einer Gruppengewichtung der Ergebnisse zum Ende.

Themenwerkstatt «Prozess»

- Eine Aussage aus dem Echoraum je Handlungsfeld
- die diskutiert und kommentiert werden sollen
- dazu auf das Miroboard schreiben
- die wichtigsten Ergebnisse in der Gruppe bestimmen und gewichten

Arbeitsfläche Miroboard

Hinweise für den Gastgeber

Aussagen

Pfeil

Post-it

Post-it verschieben und mit Klick auf Post-it schreiben

Arbeitsbereich Gruppe 1

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

- Die Aussage aus dem Echoraum für die Diskussion lautet:

Die Partizipation und die Information spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten und Massnahmen** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

- Die Aussage aus dem Echoraum für die Diskussion lautet:

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungsprozess»

- Die Aussage aus dem Echoraum für die Diskussion lautet:

Die zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche Entwicklungsszenarien und übergeordnete Spielregeln.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Festhalten und gewichten der wichtigsten Ergebnisse

- Jede Gruppe hält die Diskussionsergebnisse fest
- Anschliessend werden die eigenen wichtigsten Ergebnisse durch die Gruppe gewichtet

**Gruppenzuweisung
Themenwerkstatt**

Übersicht Gewichtung

Petra Klima und Tobias Häne, ecoptima ag, Moderation

Übersicht Gewichtung Empfehlungen Dialogrunden

| Rang | Empfehlung | Punkte |
|-------|--|--------|
| 1 | Spezifische Arbeitsgruppe/Workshop für MFH / EFH. | 13 |
| 2/3 | Koordinierte Sanierung, die den dörflichen Charakter erhält | 10 |
| 2/3 | Erneuerung ja, Ausbaustandard soll status quo bleiben- kein Luxus. Günstiges Wohnen mit sozialer Durchmischung | 10 |
| 4/5/6 | Wir wünschen uns Leitplanken, die eine Verdichtung erlauben und die Qualität des Wylerguts erhalten | 8 |
| 4/5/6 | Handbuch mit Informationen, Leitlinien zu Sanierungen, Erneuerungen mit Anlaufstellen und Adressen | 8 |
| 4/5/6 | Planungssicherheit! Was ist in 30 Jahren? Mut zur Veränderung und Korrektur | 8 |
| 7/8 | Wie kann man das Gewicht der Mieterschaft der MFH stärker aktivieren und mehr Gewicht geben? | 7 |
| 7/8 | EFH und MFH als separate Geschäfte behandeln | 7 |
| 9 | Ideen: Energieeffizienz, Datenbank, Mehrgenerationenhäuser, ... | 6 |

Fazit und Schlusswort

Stephan Glaus, Präsident SGW

Fazit und weiteres Vorgehen

- Was nehme ich aus der Genossenschaftswerkstatt mit?
- Was geschieht mit dem Ergebnis?
- Wo kann man sich nach der Genossenschaftswerkstatt noch melden?
- Wann wird wieder informiert?
- Wie wird über den Anlass kommuniziert?

Weitere Informationen

<https://www.wylergut.ch/genossenschaft/siedlungsentwicklung/>

genossenschaftswerkstatt@wylergut.ch

Siedlungsgenossenschaft Wylergut

Stephan Glaus / Präsident

Dändlikerweg 37

3014 Bern

M 079 239 18 30

Fragen

- Man kann sich nach der Genossenschaftswerkstatt noch einbringen.
- Gibt es Fragen, welche jetzt noch beantwortet werden sollen?

...ansonsten herzlichen Dank für das Engagement für das Wylergut!

Anhang II Fotoprotokoll Dialogrunden

GRUPPE 1 Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?



Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?



geht es um MFH oder EFH ??

3 Empfehlungen

1. Genossenschafter können selber gestalten. "nicht von oben herab"

2. Zusammenhalt von MFH-Genossenschaftern und EFH-Genossenschaftern, alt und jung fördern

3. Erneuerung ja, Ausbaustandard soll status quo bleiben- kein Luxus. Günstiges Wohnen mit sozialer Durchmischung

GRUPPE 2

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Bereitschaft vorhanden mitzugestalten

Es könnte sein, dass Gestaltungsprinzipien nicht mehr bekannt sind und nicht berücksichtigt werden.

Baugesuche fallen auf, da vermehrt Grenzen ausgelotet werden.

Es ist sinnvoll in die Zukunft zu schauen und Sorge zum "Alten" zu tragen.

Kommt gut an, dass man Klarheit schaffen will.

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

Es sollte eine Struktur definiert werden, die die Werte des Wylerguts (Gesamtheit, Qualität) schützen kann.

Eine Verdichtung ist wünschenswert

Ausnutzung erhöhen, z.B. indem der Waldabstand reduziert wird.

Volumetrie (Umriss der Gebäude) könnte/sollte bewahrt

Bei den MFH wurde bereits früher eine Verdichtung angestrebt. Anbauten wurden in Erwägung gezogen.

Die MFH wurden vor ca. 20 Jahren gesamtsaniert.

Zusammenleben von mehreren Generationen sollte in den MFH gefördert werden

Wir wünschen uns Leitplanken, die eine Verdichtung erlauben und die Qualität des Wylerguts erhalten

3 Empfehlungen

1. Kommt gut an, dass man Klarheit schaffen will.

2. Wir wünschen uns Leitplanken, die eine Verdichtung erlauben und die Qualität des Wylerguts erhalten

unter Qualität versteht halt nicht jede das gleiche..

3. Wir sehen eine Chance, die MFH neu zu bauen. So dass modernes Zusammenleben unter mehrere Generationen attraktiv wird.

GRUPPE 3

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Einbezug in Diskussion sehr erfreulich

man fühlt sich nicht allein, gut dass man gemeinsam diskutiert

sehr positiv aufgefasst, dass alle Beteiligten
Bei der Diskussion Mitsprache erhalten, diese soll weiterhin so gut wie möglich gewährleistet bleiben

Grosse Hoffnung an Prozess wie weiter

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

konkrete Handlungsspielfelder Handlungsbedarf Heizung, Solarpanel
Zusammenziehen von Projekten in Einer Reihe in gemeinsame Prozesse und gemeinsam agieren.

Koordination und Information von innovativen Lösungen

Handlungsmöglichkeiten konkret: Heizung, welche Art? Solar erlaubt? Tiefenbohrungen gemeinsam? Dämmung Dach? Gedanken gemeinsam.

Abwasserproblematik: EFH koordinieren mit Abwasserleuten

Fakten von Kommission

Heizung, Energie, Wasser Sanierungen, neue Entwicklungen müssen diskutiert werden

Harmonisierung der Lösungen und Innovationen

Fakten zur Verfügung stellen, was an Erneuerbaren Energiemassnahmen Möglich sind _ Anfragestellung für Gemeinsame Koordination nicht nur Einzel sondern gemeinsam

3 Empfehlungen

3. Koordination von Ressourcen bei gemeinsamen Projekten wie Abwasser, Energielösungen etc... soll vorangetrieben werden, evtl braucht es eine Schlichtungsstelle

2. Handbuch mit Informationen, Leitlinien zu Sanierungen, Erneuerungen mit Anlaufstellen und Adressen

GRUPPE 4

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

positiv,
gemeinsame
Entwicklung als
Gemeinschaft von
allen
Generationen

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

Datenbank für
Infrastruktur und
Renovationen, um
koordinierte
Entwicklung zu
ermöglichen

koordinierte
Sanierung
Gebäudehülle /
Energieerzeugung

Mehrgenerationenhäuser
ermöglichen, Anbauten,
einheitlicher, passender
Stil, Natur erhalten

dörfliche Entwicklung,
vorsichtige Bautätigkeit

Haustypen unterschiedlich
entwickeln

3 Empfehlungen

1.
niederschwellig
er partizipativer
Prozess ist
wichtig

2. koordinierte
Sanierung, die
den dörflichen
Charakter
erhält

3. Ideen:
Energieeffizienz,
Datenbank,
Mehrgenerationen-
häuser, ...



GRUPPE 5

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1
«Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Verdichtung an dieser Lage wird sicher in Zukunft weiter verstärkt gefordert.

Für eine langfristige Planung gibt es im Moment keine Sicherheit.

Prozess sollte wenn möglich schneller abgeschlossen werden.

Siedlungsentwicklung ist ein wichtiger Prozess.

Es ist gut wenn geklärt werden kann was in Zukunft möglich ist.

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2
«Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

Transparenz Kommunikation zwischen allen Parteien offen führen.

Aktive Austausch Plattform Für Anliegen und Information.

Stolpersteine sollen aufgezeigt werden. Gesetzliche Grundlagen.

Wichtige ist, dass die gewünschte Veränderungen auch realisierbar sind.

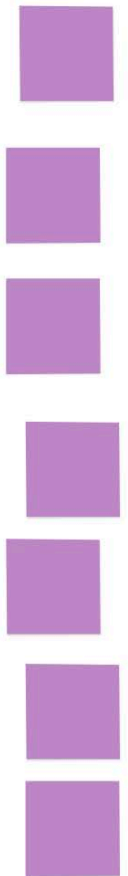
Ansprechpartner und Hilfestellungen für die EFH Besitzenden bereitstellen.

3 Empfehlungen

1. Transparenz Kommunikation zwischen allen Parteien offen führen.

2. Aktive Austausch Plattform Für Anliegen und Information.

3. Prozess sollte wenn möglich schneller abgeschlossen werden.



GRUPPE 6

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Es ist gut dass ein Austausch passiert und Prozess gestartet wird

Spielraum der Genoss. und Einfluss bei Stadt? Entscheiden wird die Stadt! (?)

Konsens schwierig, sehr viele versch. Interessen

unklar, was Rolle der Genoss. ist und welche Möglichkeiten bestehen (Lockerungen oder neue Regeln)

uneinheitliche Anwendung der Bauregeln heute

nur wenige sind heute dabei...

Prozess positiv, (aber unklar); Engagement und Partizipation erwünscht

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

Auslegeordnung, darüber, was rechtlich überhaupt möglich ist, keine falschen Erwartungen schaffen

Klärung was möglich ist und was nicht

Verdichtung? gemeinsam NEU bauen? Einheitlichkeit (wie) wahren?

Ziel klären, welche Entwicklung wollen wir

2.Vision auch der jüngeren Generation erfahren und mitnehmen

3 Empfehlungen

1.Möglichkeiten und Grenzen im Sinne einer (planungsrechtlichen) AUSlegeordnung klären (siehe oben)



2.Vision auch der jüngeren Generation erfahren und mitnehmen

3. Prozess und Ziele verständlicher machen!

GRUPPE 7

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Die Gefahr besteht, dass die Entwicklung von einer kleinen Gruppe zu stark geprägt wird und nicht im Sinne von allen handelt.

Die Entwicklung des Wylerguts zu diskutieren ist sicher erwünscht

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

EFH: Energetische Sanierungen sollen ohne erschwere Auflagen möglich sein.

MFH: Aktuelle Wohnsituation ist zufriedenstellend. Grosser Handlungsbedarf besteht nicht.

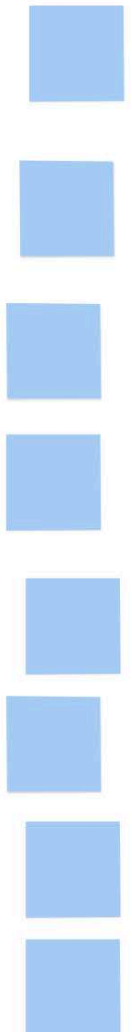
EFH: Individuelle Anliegen sollen sicher möglich bleiben und nicht wieder zurück zum Denkmalschutz.

3 Empfehlungen

1. EFH und MFH als separate Geschäfte behandeln

EFH: Energetische Sanierungen sollen ohne erschwere Auflagen möglich sein.

3. MFH: Aktuelle Wohnsituation ist zufriedenstellend. Grosser Handlungsbedarf besteht nicht.



GRUPPE 8

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

sehr abstrakt was sind die Spielräume. Dies ist noch unklar

Häuser den heutigen Bewohner anpassen

Genossenschaftsgedanke ging verloren, Ratlosigkeit wie Zukunft aussieht

Genossenschaftsgedanke stärken!

baulicher Aspekt und sozialer Aspekt

Einheit im Erscheinungsbild, jedoch viele Einzelplayer

nur eine starke Genossenschaft kann etwas bewirken: Gemeinschaft stärken!

Genossenschaftsstruktur und Ungleichgewicht MFH - EFH klären

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?



3 Empfehlungen

1. baulicher Aspekt und sozialer Aspekt zusammenbringen, klären

Was brauchen wir heute?

2. Genossenschaftsgedanke stärken
Genossenschaftsstruktur klären

3. Planungssicherheit!
Was ist in 30 Jahren?
Mut zur Veränderung und Korrektur



GRUPPE 9

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Gewicht der Mieter: Ihre Sicht soll gemäss der Verhältnisse berücksichtigt werden.

Das komplexe Verfahren verständlich machen ist wichtig.

Genossenschaftsgedanke soll wieder gestärkt werden, dieser Prozess ist eine Chance.

Mieter sollen verstärkt aktiv abgeholt werden.

Bauliche und strukturelle Aspekte interessieren aber dann irgendwann sehr.

Mitwirkung wird begrüsst. Auch die breite Teilnahme im Quartier.

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?



sollen Mieter über die EFH bestimmen ???



3 Empfehlungen

1. Genossenschaftsgedanke soll durch Mitwirkung gestärkt werden.

2. Komplexe Verfahren werden im Prozess auch für Laien verständlich gemacht.

3. Wie kann man das Gewicht der Mieterschaft der MFH stärker aktivieren und mehr Gewicht geben?

das wäre das Ziel, momentan sind wir aber noch ein Stück davon entfernt, da muss die Prozessleitung noch nachlegen



GRUPPE 10

Dialogrunden

Zeitfenster: 20'

- Kurze Vorstellung
- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und Empfehlungen

Dialogrunde 1 «Reflexion des Vorhabens»

Leitfrage zur Diskussion: Wie kommt der beabsichtigte Prozess «Entwicklungsperspektive Wylergut» bei uns an?

Wie können sich MFH-BewohnerInnen mehr einbringen?

Wie kann der Prozess besser sichtbar werden? Web-Kanäle

Interessen MFH/EFH gehen auseinander

Info über Web.

Zeitfenster: 20'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Schriftliches festhalten von Meinungen und 3 Empfehlungen

Dialogrunde 2 «Anliegen und Erwartungen»

Leitfrage zur Diskussion: Welche Anliegen und Erwartungen haben wir an (den Prozess für) eine Siedlungs- und Genossenschaftsentwicklung?

Perspektive Polygonstrasse. Wann passiert was? (Zeithorizont)

Kurzfristige Anliegen in den MFH.

Spezifische MFH-Gruppe ansprechen. Spezielles Tool/Austausch.

Grössere Wechsel in den letzten Jahren. Kurz- und mittelfristige Interessen sind auch wichtig.

Was sind die aktuellen Bedürfnisse MFH?

Altersgruppen als Thematik in den MFH. Generationsübergreifender Prozess.

3 Empfehlungen

1. Spezifische Arbeitsgruppe/Workshop für MFH / EFH.

2. Generationsübergreifender Prozess.

3. Untergruppen MFH / EFH könnten sich gegenseitig spiegeln und gegenseitig Inputs geben. (Gemeinsames nicht vergessen).

Anhang III Fotoprotokoll Themenwerkstatt

GRUPPE 1 Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Partizipation wird
begrüsst, Werkstatt
wiederholen +
Infoanlass

Professionelle
Begleitung
(ecoptima) wichtig

Kleine Arbeitsgruppen sind
sehr angenehm
(niederschwellig),
Guter Output breites
Ideenspektrum

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Identität und
Gemeinschaftsgefühl über
Anlässe stärken

Mitsprache
wichtig

Nachbarschafts-
gruppen
miteinbeziehen

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

ja, zeitgemäss ist aus unserer
Sicht der Umgang mit
Energiefragen,
Generationenwohnen -
Durchmischung

Verdichtung
wird begrüsst!

Gemeinschaftlich Genutzte
Räume und
Gemeinschaftliche Flächen
sind erwünscht

Strukturerhalt der Einheit

Genossenschaft soll
Spielregeln definieren.
AG EFH - AG MFH >
Konsolidierung GENO

Kurzfristiges Szenario:
Nachbarschaftliche
gemeinschaftsnutzung der
Freiflächen Polygonstrasse

GRUPPE 2

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Ja, diese Aussage wird bestätigt.

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Ja, die Aussage wird geteilt.

Habe ich als Mieter langfristige Interessen?

An einer GV sind z.B. oft mehr Mieter als Eigentümer anwesend.

Eine Schwierigkeit ist, dass es Themen gibt, die nur die MFH oder nur die EFH betreffen. Das kann zu Spannungen führen.

Es sollten Ziele sein, die über die Eigeninteressen der EFH und MFH Bewohner hinausgehen.

Günstiger, familienfreundlicher Wohnraum als übergeordnetes Ziel.

Kulturelle Anlässe sind wichtig und haben vermutlich alle ein Interesse daran. Bei baulichen Fragen sieht es anders aus.

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Ja, wir teilen diese Aussage.

Es sollten mehr Menschen im Wylergut leben können.

Die "öffentlichen" Grünflächen könnten bebaut werden. Oder die Gärten? Die Diskussion ist kontrovers.

Abstände zwischen den Häusern? Grösse der EFH?

Wir benötigen mehr Planungssicherheit.

GRUPPE 3

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Aussage wird geteilt. ZB. Handbuch, Chat, z.B auf Webseite

denkbare Instrumente: online Plattform mit Informationen und Möglichkeit zum Austausch

die Genossenschaft soll sich stark machen und alle einbinden (auch Junge, Alte, Teilhabe für alle) in Form von Festen zB.

niederschwellige und einfache Sprache

Wylergutheft, Fest Wylergut

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

schön wäre, sich wirklich zu sehen um die Gemeinschaft zu bilden.

MFH & EFH könnten sich themenspezifisch in Gruppen treffen

Früher gab es weniger Unterschiede zw MFH & EFH

die Aussage wird geteilt.

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

gemeinsame Ziele formulieren

Architekturwettbewerb mit Rahmenbedingungen

Aussage wird geteilt. Was ist zeitgemäss? (ökologische Sanierungen) Was meint "Dorfcharakter"(schade wäre, wenn das Bild durch völlig verschiedene Neubauten zerstört würde) EINHEITLICHES SIEDLUNGSBILD

JA, Sanieren, Umbauen aber nicht abreißen. aber man sollte sich auch nicht vor dem "Neuen" völlig verschliessen. Architektonische Erneuerungen in Form von zB Anbauten könnten "erlaubt" werden...

GRUPPE4

Themenwerkstatt

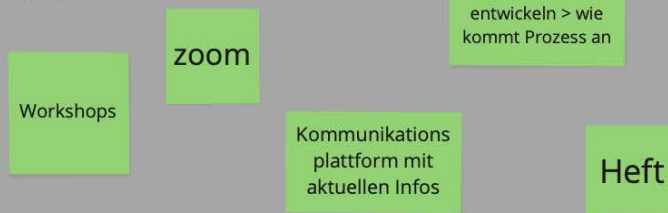
Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?



Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

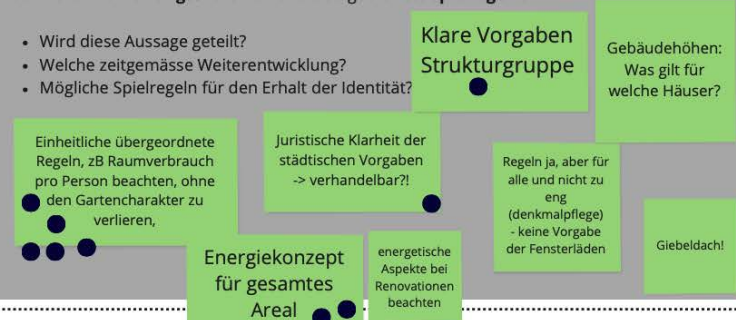
- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?



Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?



GRUPPE 5

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Aktive Austauschplattform für Anliegen und Information auch für Externe



Laien kompatible Kommunikation (für Entscheidungen)

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Gemeinsame Ziele sind wichtig. Untergruppen MFH und EFH wären gut



Genossenschaft Wylergut soll so bleiben (keine Trennung EFH/MFH).

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungsprozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

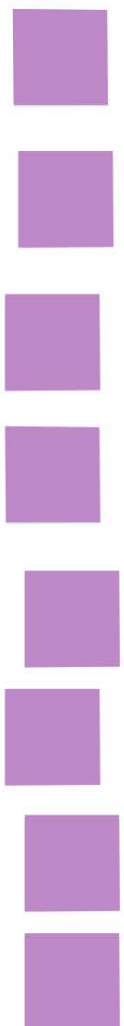
Regeln verständlich machen.

Handlungsmöglichkeiten aufzeigen

Für dörflichen Charakter keine massive zusätzliche Personen Dichte oder Erneuerungen angepasst an die Dörfliche Struktur. Erhaltenswerte Siedlungsstruktur beibehalten (EFH Bereich)



Was macht den Dorfcharakter aus?
Nicht nur bauliche Struktur
- Familien mit Kinder
- Angebotsstruktur (Verkehrssituation
Familiezone, Schulhaus..



GRUPPE 6

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

alle mitnehmen, sonst wird viel Arbeit von einer kleinen Gruppe geleistet und scheitert nachher

auch Neuzugler/innen aktiv einbinden / informieren (auch durch Gen.)

Aussage wird geteilt, aber...

Genossenschaftsgedanke wurde zwar fast fallengelassen, aber jetzt ist die Situation neu und es gibt evtl. wieder gemeinsame Interessen?

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Unterschiede MFH versus freistehende EFH beachten

Ziel müsste klarer kommuniziert werden, müssen machbar sein

Genossenschaftsstruktur muss evtl. überdacht werden, was verbindet uns noch und wie weit will und soll man sich gemeinsame Regeln geben?

öffentlicher Raum und sozialer Raum / Begegnungen als gemeinsames Interesse, auch unabhängig von Häusern

EFH/MFH sind nicht einheitlich, eher zwei Gruppen bilden?

EFH haben höchst diverse Interessen, d.h. gemeinsame Sanierung / Neubau / grosse Umgestaltung wird nie möglich sein - Erwartungen sind hier zu klären

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Unterschied EFH/MFH?

was heisst zeitgemäss: das wird der Streitpunkt sein - (welche) Freiheiten oder gemeinsame Regeln?

Handbuch i.S.v. Spielregeln (und Möglichkeiten) könnte ein Ansatz sein

es ist aber eben unklar, welche Möglichkeiten und Grenzen für eine "geplante" Entwicklung überhaupt rechtliche möglich und realistisch sind

Beispiel: was heisse verdichtet - Preisgabe der Gärtil? und wer würde das entscheiden...

GRUPPE 7

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Wir stimmen der Aussage zu.

Infos unbedingt über digitale und analoge Kanäle (Flyer, Email, Newsletter, Im Wylergut...)

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Gemeinschaftsbildung auf freiwilliger Basis.

Gemeinschaftliche Anlässe sind sicher wertvoll und erwünscht

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungsprozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

EFH: Bei den einzelnen Häusern sollen aber nicht kleinliche Spielregeln entstehen, so dass individuelle Ideen möglich sind.

EFH: Die Häuser können durchaus etwas unterschiedlich ausschauen. Aber der Hausstil sollte in den groben Zügen erhalten bleiben (z.B. kein Flachdach)

Aussenräume zwischen den MFH könnte aufgewertet werden.

EFH: Der Dörflichkeitscharakter soll erhalten bleiben.

GRUPPE 8

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

zoom Heftli
Workshop
Website
...so weiter

Aussage
richtig und
wichtig

konkretere Fragen
stellen, damit Leute
aktiviert werden
können

Messinstrument
entwickeln > wie
kommt Prozess
an

Vorteile aufzeigen um
Leute zu motivieren!

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

welcher Prozess
ermöglicht es zu einem
gemeinsamen Ziel zu
kommen?

Weg zum
gemeinsamen
Ziel wichtig?

Messen

Kunst: Ziele zu
finden, die die
Energie der
Einzelnen
freisetzt

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Verdichten

viel Grünfläche

zeitgemässe energetische
Massnahmen

interne
Verdichtung

GRUPPE 10

Themenwerkstatt

Zeitfenster: 30'

- Diskussion in der Tischgruppe
- Die Aussage je Handlungsfeld diskutieren und kommentieren
- Schriftliches festhalten von Diskussionsergebnissen

Handlungsfeld: «Kommunikation und Partizipation»

Die Partizipation und Kommunikation spielen eine **zentrale Rolle**. Mit **unterschiedlichen Instrumenten** sollen möglichst viele Akteure innerhalb der Genossenschaft erreicht werden.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Denkbare Instrumente und Massnahmen?

Onlineplattform kann Ausschlussmechanismus sein.

Raum / Schaufenster / Austauschort soll aktiviert und zugänglich gemacht werden.

Für Jugendliche könnte ein Kanal geschaffen werden.

Handlungsfeld: «Struktureller Prozess»

Die **Gemeinschaftsbildung** unter den unterschiedlichen Interessensvertretern innerhalb der Genossenschaft ist wichtig. Die Genossenschaft soll dazu **gemeinsame Ziele** formulieren.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Mögliche Ziele als Basis für einen Entwicklungsprozess?

Verwaltung ist gefordert. Schwierigkeit: Wo liegen die Bedürfnisse?

Begleitgruppe für Verwaltung, die sich um Genossenschaftsgedanke kümmert.

Wohnen als gemeinsamer Nenner. Was noch?

Treff könnte aktiver werden.

Handlungsfeld: «Räumlich, baulicher Entwicklungs- prozess»

Die **zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung** des Wylerguts ist erwünscht. Dazu braucht es räumliche **Entwicklungsszenarien** und übergeordnete **Spielregeln**.

- Wird diese Aussage geteilt?
- Welche zeitgemässe Weiterentwicklung?
- Mögliche Spielregeln für den Erhalt der Identität?

Szenarien Bilden und Diskussion konkretisieren.

Spielregeln für Szenarien.

Externe Partner (Genossenschaften/PlanerInnen/...)

Beispiele Anschauen (Zürich, Basel, Warmbächli, ...)

DNA-Wylergut aufzeigen und Entwicklung anstossen.

Anhang IV Teilnehmende

| Name | Vorname |
|---------------------|------------------|
| Glur | Hanspeter |
| Clausen | Renata |
| Hänni | Regina |
| Buchs | Tino |
| Fiechter | Christine |
| Nottaris | Jean-Luc |
| Buri | Ueli + Sonia |
| Hügli | Regula |
| Ricklin | Mario |
| De Gasparo | Cristina Pia |
| Plüss | Michael |
| Schmied | Lucie |
| Loria | Katja |
| Biever | Fabienne |
| (Juska-)Bacher | Sven + Britta |
| Lang | Rudolf |
| Dürst / Klingenfuss | Milena + Manuel |
| Wenger | Daria |
| Gubler | Regina |
| Glaus | Stephan |
| Brenner | Sibylle |
| Burkhard | Paula + Beat |
| Heer | Loreno |
| Coray + Walter | Pia + Felix |
| Baehler | Michèle |
| Hubacher | Ruth |
| Rodriguez | José |
| Krattinger | Bernard |
| Löffel | Martin |
| Messerli | Simon |
| Spescha | Martina |
| Gervasi | Carlo |
| Dietrich | Christian |
| Häberli + Fluri | Michael + Muriel |
| Kurt | Ursula |
| Stöckli | Marin |
| Beyeler | Franziska |
| Locher | Patrick |
| Anrig / Bader | Lisa + Adrian |
| Blumer | Daniel |
| Heimgartner | Marianne |
| Bieri | Andreas |
| Frey | Rahel |
| Mc Carthy | Dorian |
| Meier Valentin | Michael |