

# Wohnbaugenossenschaft Alpenblick

## Zielbild WBG Alpenblick

Das vorliegende Zielbild stellt einen Idealzustand dar, den die Wohnbaugenossenschaft Alpenblick anstrebt. Es benennt für sieben zentrale Handlungsfelder die Haltungen und Vorstellungen der WBG Alpenblick. Im Sinne eines Entwicklungsbilds dokumentiert es die gelebten Werte und hält die Grundsätze für das zukünftige Handeln fest. Das Zielbild hat also nicht primär den Anspruch, die heutige Situation abzubilden oder jeder Siedlung und Liegenschaft vollumfänglich gerecht zu werden. Vielmehr gibt es die Marschrichtung aus einer Gesamtbetrachtung vor.

Das Zielbild der WBG Alpenblick gliedert sich in die folgenden sieben Handlungsfelder:

1. Bewohnerschaft – Zielgruppen
2. Genossenschaft leben
3. Organisation und Führung
4. Finanzen und Finanzierung
5. Liegenschaften und Siedlungen
6. Umfeld und Zusammenarbeit mit Dritten
7. Nachhaltigkeit und Umwelt

Die Handlungsfelder basieren auf den Leitfäden der Städte Biel/Bienne und Thun zur Erarbeitung einer Gesamtstrategie für gemeinnützige Wohnbauträger.

1. Handlungsfeld 1 – «Bewohnerschaft – Zielgruppen»
  - Die WBG Alpenblick ist eine offene Wohnbaugenossenschaft. Sie bietet Raum für Familien und vielfältige Formen des Zusammenlebens.
  - Die WBG Alpenblick ist eine generationenübergreifende Genossenschaft. Sie setzt sich für das Zusammenleben von Jung und Alt ein.
  - Die WBG Alpenblick legt Wert auf eine ausgewogene Durchmischung der Bewohnenden und ist solidarisch mit auf dem Wohnungsmarkt benachteiligten Personen.
  - Die WBG Alpenblick schafft Raum für Begegnung und Gemeinschaft und respektiert die Intimsphäre der Bewohnenden.
  - Die WBG Alpenblick sorgt aktiv dafür, dass möglichst viele Bewohnende über eine angemessene und ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung verfügen. Gleichzeitig sorgt sie mit ihren Reglementen für eine angemessene Vermietung und Belegung der Wohnungen.

## 2. Handlungsfeld 2 – «Genossenschaft leben»

- Die WBG Alpenblick ist eine Mieter:innengenossenschaft. Die Mietenden sind in der Regel Mitglieder der WBG Alpenblick.
- Die WBG Alpenblick und ihre Bewohnenden leben Solidarität, Verantwortungsbewusstsein und Respekt.
- Die WBG Alpenblick betreibt eine aktive und offene Informationspolitik. Die Bewohnenden können stufengerecht mitwirken und -bestimmen.
- Die Entwicklung der WBG Alpenblick und ihrer Siedlungen erfolgt unter Beteiligung der Bewohnenden. Diese engagieren sich und übernehmen Verantwortung und Aufgaben in ihrer Siedlung und / oder der Genossenschaft.
- Wenn aufgrund baulicher Massnahmen oder Entwicklungen ein Wohnungswechsel erfolgen muss, so informiert die WBG Alpenblick ihre Bewohnenden frühzeitig und unterstützt sie bei der Suche nach einer angemessenen Wohnlösung.

## 3. Handlungsfeld 3 – «Organisation und Führung»

- Die WBG Alpenblick verfügt über einfache und klare Strukturen. Die Organisation ist transparent, unbürokratisch und effizient.
- Das oberste Gremium der WBG Alpenblick ist die Generalversammlung. Sie findet einmal jährlich statt.
- Der Vorstand bildet die strategische Führung der WBG Alpenblick.
- Im Tagesgeschäft wird der Vorstand durch eine professionelle Geschäftsstelle entlastet. Die Führung der Geschäftsstelle erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand.
- Eine professionelle Siedlungsassistentin koordiniert das Gemeinschaftsleben in der Siedlung und dient den Bewohnenden als Ansprechpartnerin und soziale Anlaufstelle. Sie ist Teil der Geschäftsstelle.

#### 4. Handlungsfeld 4 – «Finanzen und Finanzierung»

- Die WBG Alpenblick ist wirtschaftlich unabhängig und besitzt eine solide Eigenkapitalbasis. Das Genossenschaftskapital wird nicht verzinst.
- Die erwirtschafteten Mittel sichern das Fortbestehen und die Weiterentwicklung der WBG Alpenblick. Durch Rückstellungen werden der Liegenschaftsunterhalt, Renovationen und allfällige Ersatzinvestitionen sichergestellt.
- Die WBG Alpenblick handelt nach dem Solidaritätsprinzip.
- Die WBG Alpenblick ist bestrebt, ihr Portfolio zu erweitern, um möglichst vielen Menschen preisgünstiges, genossenschaftliches Wohnen zu ermöglichen. Dazu kauft die WBG Alpenblick nach Möglichkeit Bestandsliegenschaften oder erstellt Neubauten auf zur Verfügung stehenden Grundstücken. Der Zusammenschluss mit anderen Genossenschaften ist eine weitere Möglichkeit zur Erweiterung des Portfolios.
- Die WBG Alpenblick stellt langfristig preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung.

#### 5. Handlungsfeld 5 – «Liegenschaften und Siedlungen»

- Die WBG Alpenblick bewirtschaftet qualitativ einwandfreie, preisgünstige Liegenschaften. Diese werden zweckmässig unterhalten und wo zielführend den heutigen und künftigen Bedürfnissen angepasst.
- Die Siedlungen der WBG Alpenblick zeichnen sich aus durch ihre hohe Lebensqualität, Wohnungen mit grosser Nutzungsqualität und attraktive gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume.
- Durch einen vielfältigen Wohnungsmix und entsprechende Grundrisse stellt die WBG Alpenblick Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen und Wohnmodelle zur Verfügung. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Bereitstellung von familiengerechtem sowie hindernisfreiem bzw. altersgerechtem Wohnraum gelegt.
- Die Siedlungen der WBG Alpenblick verfügen über vielseitig nutzbare Begegnungs- und Gemeinschaftsräume für ihre Bewohnenden. Die attraktiven Aussen- und Grünräume dienen als Gärten, Spielflächen, Begegnungsorte und Ruheoasen.

6. Handlungsfeld 6 – «Umfeld und Zusammenarbeit mit Dritten»

- Die WBG Alpenblick ist eine eigenständige, unabhängige Wohnbaugenossenschaft und nimmt unter den Genossenschaften der Stadt Thun eine führende Stellung ein.
- Die WBG Alpenblick arbeitet eng mit anderen Wohnbaugenossenschaften zusammen – sei dies bei der Vertretung gemeinsamer Interessen, im Falle gemeinsamer Arealentwicklungen oder für die gemeinsame Erbringung von Serviceleistungen für die Bewohnenden.
- Gegenüber Mitarbeiter:innen, Baufachleuten, Lieferant:innen, Kapitalgeber:innen, Behörden und der weiteren Öffentlichkeit handelt die WBG Alpenblick stets verantwortungsbewusst und transparent.
- Die WBG Alpenblick trägt einen wertvollen Beitrag zur Quartierentwicklung bei. In diesem Zusammenhang unterhält sie eine enge Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft und dem Planungsamt der Stadt Thun.

7. Handlungsfeld 6 – «Umfeld und Zusammenarbeit mit Dritten»

- Ökologische und soziale Anliegen haben in der WBG Alpenblick einen hohen Stellenwert.
- Die WBG Alpenblick unterstützt die Siedlungsentwicklung nach innen mit einer angemessenen Verdichtung, ohne dabei die Qualität der Aussen- und Grünräume zu vernachlässigen.
- Die WBG Alpenblick orientiert sich an zeitgemässen Standards des nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Bauens.
- Die WBG Alpenblick fördert in ihren Siedlungen eine vielseitige und zukunftsorientierte Mobilität. Die Nahversorgungsangebote in den Siedlungen dienen nicht nur dem sozialen Austausch, sondern bewirken auch eine Verkehrsentlastung. Damit fördert die WBG Alpenblick autoarmes Wohnen.

*Genehmigt an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 28. Mai 2024 (einstimmig)*