



Stärn poscht

Januar bis September 2023

Liebi Stärn-Lüt

Uff, i gloubes nid! Erst noch freuten wir uns an den ersten Frühlingsblumen, an der zaghaft erscheinenden Frühlingssonne, die Geist und Körper sanft erwärmte. Nun streichen bereits schon die ersten Nebelschwaden lautlos und geheimnisvoll durchs Land, die Blätter verfärben sich bunt, der Herbst klopft leise an. So schnell wie das Jahr vergangen ist, so viel ist in unserer Stärn passiert. Wir freuen uns, euch auf einem Streifzug durchs Stärn-Jahr 2023 begleiten zu dürfen. So bunt wie das Herbstlaub sich präsentiert, so bunt lebt unsere Stärn. Wir wünschen euch allen viel Spass beim Lesen u häbets eifach guet!



Vorwort

Das tolle Jubiläumsfest ist schon wieder Geschichte und wir schauen voraus auf die nächsten Herausforderungen, die anstehen.

An dieser Stelle danke ich nochmals herzlich allen Helfer*innen welche der Stern für dieses Jubi-Fest Zeit geschenkt haben.

Einen grossen Dank an das OK, das wiederum einen super Job gemacht hat und alle Anwesenden mit vielen kulturellen und kulinarischen Überraschungen verwöhnt hat. Merci viu mau!

Nun wünsche ich allen Stern-Leuten noch eine schöne Herbstzeit und viel Vergnügen beim Lesen der Stern-Post.

Le President

Thema Energie/Fernwärme

Schon seit Jahren befasst sich die Verwaltung mit den verschiedensten Themen betreffend Energie-Versorgung der Genossenschaft und ist mit der Energie Thun in engem Kontakt. Am 01. Januar 2023 ist im Kanton Bern ein neues, revidiertes Energiegesetz in Kraft getreten. Dadurch werden die Auflagen für neue Energieträger noch anspruchsvoller und der Spielraum für die Bauherrschaften immer kleiner.

Dank unserer Zusammenarbeit mit ausgewählten Fachleuten auf diesem Gebiet dürfen wir voller Zuversicht nach vorne schauen und stellen uns den anstehenden Herausforderungen zum Thema Energie-Versorgung der WBG Stern.

Wir haben aktuell folgende Ausgangslage:

Die Siedlungen Hännisweg und Dahlienweg haben noch Ölheizungen.

Die Siedlungen Erlenweg und Asterweg werden durch Gas und mit Unterstützung von Solarzellen betrieben.

Die Siedlung Schulstrasse/Föhrenweg durch eine Gasheizung.

Am Hännisweg wird die altershalber bestehende Ölheizung im Jahr 2024 durch eine Wärmepumpe ersetzt, da in nützlicher Frist keine Fernwärme in Aussicht gestellt wurde. Andere Energieträger wurden genau geprüft, konnten sich jedoch aus verschiedensten Gründen gegen eine Wärmepumpe nicht durchsetzen.

Bei unserem Projekt Ersatzneubauten am Dahlienweg wird sich zeigen, welche Energieträger an diesem Standort überhaupt in Frage kommen.

Aktuell sieht es so aus, dass wir die Möglichkeit erhalten werden, in Zukunft die Siedlungen Schulstrasse/Föhrenweg und den Asterweg mit Fernwärme und jeweils einer zusätzlichen Solar/ Photovoltaik-Anlage zu betreiben.

Für diese Projekte sind wir mit der Energie Thun AG aktuell in Verhandlungen.

Der Standort und Zeithorizont für die Realisierung mit Fernwärme steht in grosser Verbindung mit den Erschliessungsplänen der Stadt Thun.

Das aktuelle Zeitfenster bewegt sich aktuell zwischen den Jahren 2027-2033.

Wir werden die Mieterschaft wieder zeitnah zum Thema Energie/ Fernwärme informieren.

Roland Bürki



Badsanierung Hännisweg und Asterweg

Das Badsanierungsprojekt wurde erfolgreich abgeschlossen, und das Ergebnis kann sich sehen lassen. In den modernen und grosszügigen Duschen fühlt man sich richtig wohl. Ausserdem wurden die Möbel aufgewertet. In den grösseren Wohnungen wurden die alten blauen Bodenplatten durch stilvolle anthrazitfarbene Fliesen ersetzt.

Darüber hinaus wurden notwendige Wartungsarbeiten an den bestehenden Wandverkleidungen durchgeführt. Zahlreiche undichte Stellen in den Zement- und Silikonfugen wurden fachmännisch erneuert. Über Wochen hinweg war der Hännisweg und Asterweg eine grosse Baustelle, und es erforderte eine gewisse Opferbereitschaft, diese Zeit mit all dem Lärm und Staub zu ertragen. An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bei allen Genossenschaftsmitgliedern für ihre Geduld und ihre Mitarbeit während dieser Bauzeit bedanken. Es ist keineswegs selbstverständlich, dass man so engagiert und unkompliziert unterstützt. Nochmals vielen Dank!



Neue Schliessanlage Hännisweg

In den Gebäuden Hännisweg 11-9 und 11 A-F wurde kürzlich eine bedeutende Veränderung vorgenommen: Die alte Schliessanlage wurde vollständig durch eine neue und verbesserte Version ersetzt. Dieser Schritt diente dazu, die Sicherheit und den Komfort der Bewohner oder Nutzer der Gebäude zu steigern.

Die Erneuerung der Schliessanlage hat verschiedene Gründe, darunter die Verbesserung der Sicherheitsstandards, oder die schlichte Aktualisierung veralteter Schlüsselsysteme.

Zusätzlich wurden die Glas-Balkondächer ebenfalls einer Reinigung unterzogen.

Neue Waschmaschine und neuer Tumbler

Die Waschmaschine bei Hännisweg 11A hatte offenbar genug von der täglichen Wäscherei-Routine und beschloss, in den Streik zu treten. Sie warf buchstäblich die Schleuderbremse an und verkündete: "Ich streike!" Daher mussten wir improvisieren und uns nach Ersatz umsehen.

Aber Moment mal, bei Hännisweg 11F hat sich der Tumbler als unser Held in glänzender Rüstung erwiesen! Wir haben ihn installiert und er ist bereit, mit der Wäsche zu jonglieren, ohne zu jammern. Keine Wäsche ist zu schwer für unseren neuen, zuverlässigen Tumbler.

Garagentor Steuerung ersetzt

Auch beim Garagentor erfolgte die Erneuerung der Steuerungseinheit. Bei diesem technischen Eingriff wurde die bisherige elektronische Komponente ersetzt, die für die Automatisierung und Kontrolle des Garagentors verantwortlich ist. Die Installation des neuen Steuerungssystems erfolgte professionell und gewährleistet eine optimale Funktionalität und Sicherheit des Garagentors.



Bodenplatten Asterweg und Hännisweg

Im Zuge der Badsanierung wurden im Gebäude diverse essenzielle Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, um nicht nur das Badezimmer zu modernisieren, sondern auch die Gesamtheit des Gebäudes zu warten und zu schützen. Ein herausragender Bestandteil dieser Instandhaltungsmassnahmen war die Ersetzung des Mischers im Badezimmer. Dies war nicht nur aus Gründen des Komforts und der Ästhetik notwendig, sondern auch, um die Wasserregulierung und -verteilung zu optimieren.

Die neue Mischbatterie wurde nach den aktuellen Standards installiert, was nicht nur die Effizienz der Wassernutzung verbessert, sondern auch zu langfristigen Kosteneinsparungen und zur Schonung der Umwelt beiträgt.

Ebenso wurde die Erneuerung der Fugen im Badezimmer vorgenommen. Die alten Fugen waren im Laufe der Zeit durch Feuchtigkeit und den täglichen Gebrauch beschädigt worden, was nicht nur ein ästhetisches Problem darstellte, sondern auch potenzielle Risiken von Schimmelbildung und Wassereintrüben mit sich brachte.



Durch die fachgerechte Erneuerung der Fugen wurde die Dichtheit und Hygiene des Badezimmers wiederhergestellt. Die Durchführung dieser Instandhaltungsmassnahmen trägt dazu bei, nicht nur den aktuellen Wohnkomfort zu verbessern, sondern auch den langfristigen Wert und die Stabilität des gesamten Gebäudes zu gewährleisten. Die Kombination aus Badsanierung und diesen ergänzenden Reparaturen stellt sicher, dass Ihr Zuhause nicht nur zeitgemäss und ansprechend ist, sondern auch gut gerüstet, um den Belastungen des täglichen Lebens standzuhalten.

Veloständer Asterweg 33-37

Nach Anfragen seitens der Mieterschaft wurde beschlossen, am Asterweg 33-37 einen grossflächigen, überdachten Fahrradständer zu installieren. Diese Entscheidung beruht auf der Notwendigkeit, angemessene und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung zu stellen, um den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter gerecht zu werden.

Die geplante Installation des Fahrradständers erfolgt im Einklang mit den einschlägigen Vorschriften und Normen für die Bereitstellung von Fahrradabstellanlagen. Dieses Vorhaben wird nicht nur die Fahrradnutzer unterstützen, sondern auch zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität beitragen.

Die Planung und Umsetzung dieser Massnahme erfolgten unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen und der Sicherheit. Ziel ist es, die Bedürfnisse der Mieterschaft bestmöglich zu erfüllen und einen geordneten und geschützten Bereich für Fahrräder am Asterweg zu schaffen.



Neue Verbundsteine Föhrenweg

Die Verbindungssteine zwischen Föhrenweg 2-4 und dem Spielplatz haben offensichtlich beschlossen, dass sie keine geraden Wege mehr mögen. Stattdessen haben sie sich für eine etwas holprige Lebensweise entschieden und wurden ziemlich stolperig. Wir hatten jedoch ein ernstes Gespräch mit ihnen, und nach einer kurzen Auszeit wurden sie entfernt, der Boden bekam eine ausgiebige Therapie und anschliessend wurden brandneue und deutlich kooperativere Verbindungssteine wieder eingesetzt. Jetzt laufen sie wieder ganz geradlinig und sind bereit für ein neues, bodenständiges Abenteuer! ☺

Küche Schubladen

In den 3,5 bis 5,5 Zimmer-Wohnungen steht eine geplante Modernisierung an, bei der die bisherigen Regalböden in den Vorratsschränken durch zeitgemässe Schubladensysteme ersetzt werden. Diese erfreuliche Aktualisierung betrifft ausschliesslich die Küchen, in denen ein 50 cm breiter Schrank vorhanden ist. Damit möchten wir den Wohnkomfort und die Effizienz der Küchennutzung für unsere Bewohner steigern, während gleichzeitig ein modernes Erscheinungsbild geschaffen wird. Die betroffenen Mieter werden von unserem Schreiner zeitnah informiert.



Wasserverteilung Heizung Schulstrasse 63A

Die bestehenden Leitungen in der Heizungsanlage wiesen erhebliche Alterserscheinungen auf und zeigten deutliche Rostspuren. Angesichts dieser Herausforderung haben wir uns entschieden, die gesamte Warmwasserverteilung durch moderne Leitungen zu ersetzen. Im Zuge dieser Maßnahme wurden zudem brandneue Absperrhähne fachmännisch installiert, um die Kontrolle und Wartung der Anlage zu erleichtern. Als abschliessender Schritt wurde die gesamte Verteilung sorgfältig und professionell isoliert, um die Effizienz und Sicherheit der Heizungsanlage zu gewährleisten.



Waschküche und Treppenhaus

In den vergangenen Monaten habe ich vermehrt Rückmeldungen erhalten, die darauf hinweisen, dass nicht alle Mieter:innen ihre Verpflichtungen bezüglich der Reinigung der Waschküche und des Treppenhauses nachkommen. Ich möchte daher eindringlich darum bitten, dass alle Mieter, die im Mietvertrag entsprechende Verpflichtungen übernommen haben, diese auch einhalten. Es ist wichtig zu beachten, dass der Hauswart **nicht** für die Reinigung der Treppenhäuser und der Waschküche verantwortlich ist.

Ein aufrichtiges Dankeschön gebührt all jenen, die mit ihrem klugen Mitdenken und ihrem tatkräftigen Einsatz dazu beitragen, dass wir unseren Weg begleiten und unseren Stern weiterhin strahlen lassen können. Eure wertvolle Unterstützung wird von Herzen geschätzt!

Mit besten Grüßen
Floren Berisha



Informationen «Erneuerungsprojekt Dahlienweg»

Gerne geben wir euch mal wieder ein Update zu den aktuellen Geschehnissen, rund um den Dahlienweg.



Auf unserer Homepage «wbgstern.ch» berichten wir im Mieterbereich in der Rubrik «Erneuerungsprojekt Dahlienweg» immer laufend und brandaktuell über die anstehenden Arbeiten. Dort ist ebenfalls die ganze Historie über das gesamte Projekt nachzulesen. Nutzen Sie dort die Gelegenheit um immer up-to-date zu sein...

Nun, was ist seit den Ausführungen an der letzten Generalversammlung passiert?

Bis Ende Juni konnten sich ausgewählte Architekturbüros für das Studienverfahren am Dahlienweg bewerben. In der Bewerbungsfrist sind 8 Dossiers eingegangen. Die Büros mussten aufzeigen, was sie bislang bereits realisiert haben (Referenzen) und wie sie mit der Thematik genossenschaftliches Bauen, Umgebungsgestaltung, städtebauliche Entwicklung umgehen möchten. Zudem mussten sie sich auch mit der Parzelle an sich und dem Quartier auseinandersetzen. Das ist wie ein Wettbewerb zu verstehen, der beste gewinnt...

Am 08.06.2023 hat das Beurteilungsgremium die fünf Siegerteams bestimmt, welche dann ihr eigenes Projekt in der Folge skizzieren durften. Die Büros hatten bis August Zeit, ihre Ideen zu Papier zu bringen, also quasi die Fläche virtuell zu bebauen und dies dann anhand eines Modells dem Beurteilungsgremium vorzustellen.

Am 28.08.2023 fand dann die nächste Tagung des Beurteilungsgremiums im Rathaus zu Thun statt. Die 5 verbleibenden Teams konnten ihre Projektideen in einer 20-minütigen Präsentation mit anschliessender Fragerunde präsentieren. Die meisten Teams haben die im Studienbericht festgehaltenen Rahmenbedingungen, **dort ist genau festgehalten was wir – die WBG Stern – haben wollen und was uns besonders wichtig ist**, mehrheitlich erfüllt und dabei sehr unterschiedliche Herangehensweisen gewählt. Der Variantenfächer ging vom "Bauen im Bestand" über "Erschliessung über Laubengänge" bis hin zu Ideen zu einer komplett autofreien Siedlung. Das BUG hat dann die 5 Projekte eingehend unter verschiedenen Sichtweisen geprüft und mittels einer Rückmeldung an die Teams zurückgespiegelt. Die Teams haben nun bis am 30.11.2023 Zeit, um das Projekt zu verfeinern; am 30.11.2023 trifft sich das BUG erneut.

Zweck der Rückmeldungen an die Teams...

Es wurden die Bereiche Architektur, städtebauliche Verträglichkeit, Umgebung, Synergien, Verkehrskonzepte und natürlich die Anforderungen der WBG Stern selbst (wie wollen wir wohnen, was ist uns besonders wichtig, Wohnungsgrössen, Funktionalität der Wohnungen etc.) in die Betrachtungen miteingezogen. Es wurden keine Entscheide getroffen, der Anlass diente lediglich dazu, um den Zwischenstand abzurufen und den Teams weitere, sagen wir mal "Hausaufgaben", mitzugeben.

→ Auszug von ein paar wenigen Rückmeldungen zum besseren Verständnis:

«Das Bauen mit dem Bestand ist möglich. Gegenüber Lösungen mit Ersatzneubauten muss der Mehrwert eines Erhalts klar aufgezeigt werden können. Die Projekte müssen finanziell tragbar sein. In diese Überlegungen sind auch Risikokosten (Statik, Altlasten etc.) einzurechnen. Bei Konzepten mit Erhalt der Bestandesbauten sind dennoch langfristige Überlegungen zum Umgang mit den Gebäuden zu tätigen»

«Bei den Angaben zu den Wohnungsgrössen handelt es sich um Richtwerte. Diese basieren auf den Bedürfnissen der WBG Stern. Von den Richtwerten kann abgewichen werden, wenn ein Mehrwert generiert und dargelegt werden kann. Für das Wohlbefinden der Bewohnenden sind intelligente Wohnungskonzepte und Grundrisse massgebend. Eine Abweichung von den Richtwerten und damit verbunden auch eine mögliche Erhöhung der Belegungsdichte pro Wohnung ist zwingend ohne Qualitätseinbussen zu gewährleisten»



«Die grössere zusammenhängende Spielfläche ist im landschaftsarchitektonischen Konzept nachzuweisen. Die Vorgaben des Kantons Bern sind zwingend einzuhalten. D. h. die grössere Spielfläche muss gut proportioniert, zusammenhängend und eben sein; sie darf keine Hindernisse aufweisen»

«Es ist denkbar, den Dahlienweg für den Durchgangsverkehr zu sperren oder diesen zumindest als Spielstrasse resp. Begegnungszone Tempo 20 auszugestalten»

«Das Projekt wirkt noch individuell und noch wenig gemeinschaftlich. Es ist aufzuzeigen, wie das Konzept die Wohnbaugenossenschaft als Gemeinschaft stärken kann»

Kurzer Marschhalt...

Alle Verwaltungsmitglieder der WBG Stern treffen sich wöchentlich zur Teamsitzung, wo aktuelle Themen immer gerade laufend besprochen werden; so sind wir immer top handlungsfähig und höchst effizient. Dabei haben wir auch den aktuellen Stand des Erneuerungsprojektes besprochen. Wir kamen zum Beschluss, dass unsere Werte, Anforderungen und Bedingungen bislang noch zu wenig gewürdigt wurden. Keines der Projekte vermochte diese gewinnbringend darzulegen. Unsere Bedenken haben wir am 12.10.2023 zusammen mit Matthias Zellweger an einer dringend einberufenen Sitzung erörtert und Massnahmen definiert. Unsere Rückmeldung fliesst nun via Studienverfahrensleiter zurück an die Teams mit der Aufforderung, im Hinblick auf den Abgabetermin im November – nachzubessern. Anhand dieses Beispiels wollen wir aufzeigen, dass wir uns zwar in einem Wettbewerb befinden, wo schlussendlich das BUG, zusammen mit uns, das Siegerprojekt wählt, wir jedoch fortwährend im Prozess eingreifen können. Wir wollen ja nicht etwas bauen, was uns schlussendlich nicht gefällt oder genossenschaftlich nicht funktioniert...

Wie geht es nun weiter?

Am 30.11.2023 trifft sich das BUG erneut. Nach den Präsentationen wird durch das BUG das Siegerprojekt bestimmt. Dieses wird dann im Richtprojekt weiter verfeinert und parallel wird dazu die Überbauungsordnung für das Gebiet am Dahlienweg vorbereitet. Die ÜO wird dann öffentlich aufgelegt, quasi wie ein Baugesuch auch. Wenn terminlich alles wie geplant klappt, möchten wir an der nächsten Generalversammlung im April 2024 das Siegerprojekt im Detail vorstellen.

Was ist, wenn uns das Siegerprojekt nicht zu 100% gefällt?

Auch hier haben wir das letzte Wort. Das Siegerprojekt wird auf jeden Fall aufzeigen, dass es auf unserer Parzelle funktioniert und auch realisiert werden kann. Im nachfolgenden Richtprojekt können dann gegebenenfalls unsere noch nicht vollends berücksichtigten Anforderungen implementiert und umgesetzt werden.

Was sonst noch so läuft...

Parallel dazu laufen natürlich noch viele weitere Tätigkeiten, so zum Beispiel die Klärung der finanziellen Situation und die Vorbereitung des Kreditantrags zu Händen der Generalversammlung. Hierzu können wir mit gutem Gewissen bereits jetzt sagen, dass die WBG Stern finanziell nicht besser dastehen könnte. In den letzten Jahren wurden unsere laufenden Hypotheken proaktiv teilweise stark amortisiert, damit dann für den Bau die nötigen Mittel zur Verfügung stehen. Wir haben uns einem Finanzcheck unterzogen und dabei von den Banken das beste Ranking zugesprochen erhalten. Dennoch wird es für die Erneuerungsbauten am Dahlienweg einen Baukredit benötigen, über diesen Kredit dürfen dann die Genossenschafterinnen und Genossenschafter an der Generalversammlung abstimmen.

Ebenfalls tauschen wir uns selbstverständlich auch mit anderen Wohnbaugenossenschaften über ihre Erfahrungen bei ihren eigenen Neubauprojekten aus um ggf. noch Synergien zu erkennen oder uns gegenseitig zu unterstützen.

Wow, das war jetzt sehr detailliert. Wer noch mehr wissen möchte ist eingeladen auf unserer Homepage zu stöbern und sich noch zusätzlich zu infomieren.

Ersatz Heizungszentrale und Warmwasseraufbereitung Hännisweg

Die Heizung am Hännisweg muss ersetzt werden. Nach beinahe 30 Jahren hat die Heizung ihr Betriebsalter erreicht. Während dieser Zeit hat die Ölheizung stets gute Dienste geliefert. Trotzdem mussten wir eine umweltverträgliche Lösung suchen. Wir haben mit der Energie-Beratungsstelle Kontakt aufgenommen und nach einer umweltverträglichen Lösung gesucht.

Die Ausgangslage:

- Ein Ersatz mit Öl oder Gas kam nicht in Frage
- Fernwärme ist momentan nicht möglich. Das Fernwärmenetz wird nicht in die Siedlung Hännisweg ausgebaut
- Holzschnittelheizung kommt aus Platzgründen und CO₂ Ausstoss nicht in Frage
- Holzpellet kommt aus den obgenannten Gründen auch nicht in Frage
- Luft-Wasser-Wärmepumpen sind in diesem Wohngebiet nicht geeignet. Lärmimmission ist nicht auszuschliessen
- Grundwasser Wärmepumpen sind sehr teuer, aber schlussendlich die einzige gute Lösung



Wir haben mit 2 Heizungs-Ingenieurbüros Kontakt aufgenommen und uns beraten lassen. Von einem Büro haben wir eine Offerte erstellen lassen. Diese Firma wird für uns die neue Heizung von der Planung bis zur Endabnahme organisieren. Alle Arbeiten werden mit der Verwaltung abgesprochen.

Bis es so weit ist müssen viele Bewilligungen eingeholt werden. Die geotechnischen Untersuchungen des Grundwassers sind am Laufen. Für die zu erstellende PV-Anlage müssen die Dächer der Häuser kontrolliert werden. Die Gesuche für die Erstellungsbeiträge müssen fristgerecht gestellt werden. Die elektrische Hauptversorgung muss angepasst werden.

Wenn alle diese Abklärungen abgeschlossen sind, kommt der praktische Teil.

Die Bohrungen für die Grundwasser-Entnahme und Wasserrückgabe müssen erstellt werden.

Die elektrische Hausinstallation im Untergeschoss muss erneuert werden. Die Kellerdecken werden isoliert. Die gesamten Kalt- und Warmwasserleitungen werden ersetzt durch Chromstahlleitungen. Die Hausverteilung, Absperrventile und Wasserfilter werden ersetzt.

Damit alle diese Arbeiten ausgeführt werden können, werden unsere Zulieferfirmen und Handwerker zur Offert-Stellung eingeladen (Submission).

Terminplan:

Herbst, Winter Anpassung der elektrischen Installation im Untergeschoss 11 D

Isolation der Kellerdecken. (Machbarkeit wird noch abgeklärt)

Kalt- und Warmwasserleitungen im Untergeschoss ersetzen

Bohrarbeiten für die Grundwassernutzung

Frühjahr, Montage der PV-Anlage auf den Flachdächern

Sommer, entfernen der alten Heizzentrale und Oeltank. Baumeisterarbeiten, Malerarbeiten, Montage neue Heizung, Elektrikerarbeiten, Sanitärarbeiten

Vor Beginn Heizperiode 2024: Abnahme der Zentrale und der PV-Anlage, Schlusskontrolle

Für die Warmwasserversorgung während des Umbaus sorgt eine mobile Warmwasseraufbereitungsanlage

Generalversammlung

Wir freuten uns, an unserem wichtigsten Störn-Anlass über 150 Gäste begrüßen zu dürfen. Es war so cool, einander wieder einmal zu treffen, miteinander zu plöderlen und einfach gemütlich zusammensitzen. Unser Präsident, Roland Bürki, führte wie gewohnt, kompetent und zügig durch die ordentlichen Traktanden. Roland Schürch von der kutag.gfag verstand es meisterhaft, uns die vielen und doch etwas abstrakten Zahlen und Begriffe so zu erklären, dass bald ein farbiges und verständliches Bild entstand. Unser Architekt, Matthias Zellweger, erzählte allerlei Interessantes und Wissenswertes über unser grosses Projekt «Neubau Dahlienweg». Uff, nach so viel Hirnarbeit liessen sich alle sehr gerne zu einem exzellenten und vorzüglichen Nachtessen einladen. Trotz einiger Verspätung mundete es herrlich.



Ein ganz herzliches Danke-schön an alle, die zum Gelingen unserer Störn-Generalversammlung mitgeholfen haben.

Störn-Jubi-Fest

Welch herrliches und herzliches Fest durften wir zusammen erleben! Mit tausend Freuden denken wir so gerne daran zurück.

70 Jahre WBG STERN

Handwerker-Apéro: Es war uns schon lange ein Bedürfnis, unsere Geschäftspartner und ihre kompetenten und stets freundlichen Handwerker zu einem kleinen Danke-schön-Apéro einzuladen. Unser Jubi-Fest bot nun den richtigen Rahmen. Bei heisser Hamme, Pouletschinken und Kartoffelsalat genossen wir alle einen vergnügten Abend mit vielen interessanten und farbigen Gesprächen.

Jubi-Kinderfest: Nun ja, Petrus meinte es nicht sonderlich gut mit unseren Organisator:innen vom Jubi-Kinderfest. Das so perfekt geplante Programm wurde so richtig durchgeschüttelt. Etliche coole Spiele konnten nicht durchgeführt werden, vieles war einfach zu gefährlich. Nun hiess es neu organisieren, umplanen usw. Aber wir dürfen euch verraten, die Kinder hatten am «neuen» Programm ihren Spass und genossen das «einfach etwas andere» Programm genüsslich. Ganz herzlichen Dank Martina, Monica und Jonas für euren Einsatz und eure Arbeit! Äs het gfägt!

Störn-Jubi-Fest am Samstag-Abend

Wir waren einfach total überwältigt vom grossen Interesse an unserem Jubi-Festabend. 228 Störn-Lüt, gross und klein haben sich angemeldet und freuten sich auf einen gemütlichen Abend. Zugegeben, trotz aller Freude mussten wir kurz mal innehalten und unsere Gedanken neu fassen! Nach den



Erfahrungen der letzten Feste kalkulierten wir mit ca. 150 Gäste. Aber kein Problem, alé hopp, dank der Flexibilität aller Beteiligten konnten wir für alles eine Lösung finden und am Abend glückliche Gastgeber für alle unsere Gäste sein. Richtig Stimmung brachten die Clifffhänger in unsere Bude. Uff, wie sie mit ihren Holzstäben in der Luft umherwirbelten war umwerfend. Am Glücksrad durften alle ihr Glück versuchen und hoffen, schon bald in ein so gluschtiges, gewonnenes Guetzli

hineinbeissen zu dürfen. Nevio und Joel danke herzlich für die Organisation und euren Einsatz. Super gemacht! In der Zwischenzeit zauberten die fleissigen Geistli vom Schneider Catering ein richtiges Schlemmerbuffet auf die Tische. Uff, Schlaraffenland pur! Die Auswahl fiel schwer, das Angebot zwang uns, einige Male beim Buffet vorbeizuschlendern. Einfach herrlich! Aber das alles war noch nicht genug! Sobald der Hauptgang abgeräumt war, durften wir das Dessertbuffet aufstellen. Unglaublich, was unsere fleissigen Bäckerinnen und Bäcker alles mitgebracht haben. So ein reichhaltiges Buffet voller Köstlichkeiten hat noch niemand auf der ganzen Welt gesehen, einfach Spitzenklasse. Nun ja, das grösste Problem stellte sich wohl bei der Auswahl, was auf die Teller hüpfen sollte. Alles gluschtete so fest, alle genossen es einfach! Danke vii- viumau für alles!

Sonntags-Brunch

Schon frühzeitig herrschte ein reger Betrieb im Festzelt. In kürzester Zeit verzauberten sich die leeren Tische wiederum eine heimelige Feststube. Ja, Erika Hamzic mit ihren Helferinnen luden zum herrlichen Sonntags-Brunch ein. Schon lange vorher, als wir noch alle ganz fest schliefen, haben sie begonnen, den Brunch vorzubereiten und kunstvoll auf die Tische zu verteilen. Unsere Gäste durften ein wahres Kunstwerk von Köstlichkeiten bewundern und auch geniessen. Tausend Dank euch allen für eure grosse Arbeit!!

Wir freuten uns aber auch auf unsere besonderen Gäste, die Sänger:innen vom gosp&pop-Chor Thun. Mit ihrem fröhlichen und gekonnten Gesang stürmten sie bald die Herzen aller Anwesenden. Ja, hier wurde die Musik richtig gelebt mit allen Sinnen! Der Funke sprang bald auf alle über und viele liessen sich von der fröhlichen Stimmung mitreissen. Danke!

Nun konnten auch alle grossen und kleinen Kinder ihr Geschick beim Schoggi-Köpfli-Schiessen ausprobieren. Wer «Breichi» hatte, wurde mit einem süssen Geschenkli belohnt. Nicola und Levin, danke für euren Einsatz und eure Arbeit, es hat Spass gemacht mit euch!



Ein ausführlicher Bericht folgt im neuen Geschäftsbericht. Liebe Helfer:innen, wir möchten euch allen von ganzem Herzen für euren Einsatz, eure Arbeit und euer Mitdenken von ganzem Herzen danken. Es hat grossen Spass bereitet, mit euch zusammen zu arbeiten. Es hat uns aber auch so sehr gezeigt, dass unsere Stärn lebt und ein gemütliches Zusammensein, ein einander-unterstützen und schlussendlich auch ein zusammen-geniessen absolut möglich ist. Für all das danken wir euch ganz, ganz fest!

Hurra, dr Storch het üsi Stärn bsuecht

- Thorvi Amalia Harisberger-Domingues, Asterweg 25, am 01.09.2023
- Leano Brandenburg/Hayoz, Asterweg 27, am 17.09.2023

Kleine Sonnenscheine, wir wünschen euch allen von ganzem Herzen alles Liebe und Gute, viel Freude bei euren Entdeckungsreisen u häbets eifach guet!



Mutationen

Wie immer mussten wir etliche Störn-Lüt verabschieden, durften aber auch neue Genossenschafter, Genossenschafterinnen und Kinder begrüßen:

Ausgezogen:

- Béatrice Salzman, Erlenweg 14, per 31.03.2023
- Salome Blumer, Hännisweg 11 A, per 31.04.2023
- Marco Ulrich, Schulstrasse 63 A, per 31.05.2023
- Werner und Margrit Ammann, Hännisweg 11 F, per 30.04.2023
- Familie Donatello Semeraro, Asterweg 35, per 30.09.2023
- Harri Fuhrer, Asterweg 37, per 30.09.2023
- Christine Borelli, Erlenweg 11, per 31.08.2023
- Margrit Stähli, Schulstrasse 63, per 30.07.2023
- Viviana Zbinden, Hännisweg 11 E, per 30.11.2023
- Eveline Rüfenacht, Hännisweg 11 E, per 30.11.2023
- Familie Liebi/Nobs, Asterweg 35, per 30.11.2023



Neu eingezogen:

- Jasmin Aebischer mit Carmela und Leonardo, Dahlienweg 7, per 01. 04.2023
- Fabiana Isabel Ferreira-Pinto, Schulstrasse 63, per 01.03.2023
- Jürg und Franziska Hügli, Hännisweg 11 A, per 01.05.2023
- Rolf Zahnd, Erlenweg 14, per 01.05.2023
- Nadiya Kiyas, Schulstrasse 63 A, per 01.06.2023
- Andrea Sinn, Erlenweg 11, per 01.09.2023
- Thomas Nistelberger/Alison Clare McCaskey, Schulstrasse 63, per 01.10.2023
- Rebekka Kamradt mit Josefine, per 01.12.2023
- Ozan Suncak, Asterweg 37, per 01.10.2023
- Fabian Recher, Hännisweg 11 F, per 01.10.2023



Intern umgezogen:

- Patrizia Cappiello/Marc Käser mit Emilia, Asterweg 35, per 01.11.2023

Wir heissen euch alle ganz herzlich willkommen und hoffen, dass ihr euch bei uns bald heimisch fühlen werdet. Wir freuen uns, euch bei unseren Anlässen begrüßen zu dürfen oder eifach öppis vo öich z' ghöre.

Mir si ganz fescht truurig

Leider mussten wir von vier langjährigen und uns sehr lieb gewonnenen Menschen endgültig Abschied nehmen:

- Margreth Thönen, Dahlienweg 9, am 08.05.2023
- Hans Ogi, Erlenweg 13, am 02.08.2023
- Heidi Tschanz, Asterweg 31, am 14.08.2023
- Werner Leu, Asterweg 21, am 15.10.2023



In Liebe lassen wir euch ziehen. Schöne Erinnerungen werden in uns weiterleben. Wir wünschen den Trauerfamilien viel Kraft und Mut, diesen schweren Verlust zu verarbeiten.

Richtig lüften im Winter



1. Wie oft und für wie lange soll ich im Winter lüften?

Die Empfehlung lautet: zwei- bis viermal täglich durchlüften. Das sorgt für ein gesundes Raumklima und die Raumluft wird als frisch und angenehm empfunden. Jeweils für 5 bis 8 Minuten stosslüften mit ganz geöffnetem Fenster reicht aus, damit die Luft in einem Raum komplett ausgetauscht wird. So beugen Sie nicht nur Schimmel vor, sondern es können mit der Feuchtigkeit auch Schadstoffe entweichen, die beim Atmen und Schwitzen entstehen. Gleiches gilt für chemische Stoffe, die von Möbeln, Textilien oder von der Bausubstanz stammen.

2. Was ist besser im Winter: Stosslüften oder Querlüften?



Noch besser als Stosslüften ist es, die Wohnung querzulüften – auch im Winter. Die Fenster werden in gegenüberliegenden Räumen bei geöffneten Zimmertüren gleichzeitig geöffnet. So entsteht ein Luftzug, der schlechte Gerüche, Schadstoffe und natürlich die Feuchtigkeit gerade zu weglässt.

3. Warum soll ich im Winter keine Fenster kippen?

Im Winter die Fenster gekippt zu lassen, fördert auf Dauer die Bildung von Schimmel, und schlechte Gerüche wird man damit auch nicht los. Kommt hinzu, dass die Zimmer langsam auskühlen und unnötig Energie verloren geht. Das kommt daher, dass rund um gekippte Fenster die Oberflächen stark abkühlen. Sogar der Boden wird merklich kälter, was die Heizkosten ziemlich in die Höhe treiben kann. Lassen Sie sich also nicht vom Gedanken verleiten, Sie könnten durch gekippte Fenster ein wenig frische Luft in die Wohnung lassen, ohne dabei Heizwärme zu verlieren... Wir wissen nun, dass das kontraproduktiv ist.

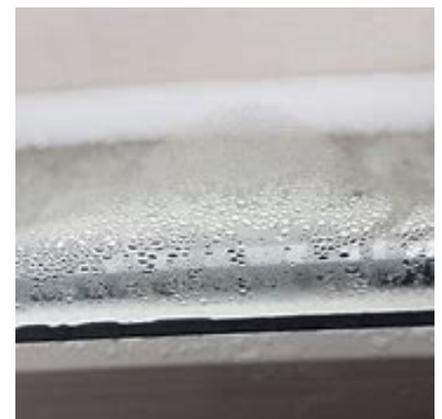
4. Wie messe ich die Luftfeuchtigkeit in meiner Wohnung?

Mit einem Hygrometer können Sie ganz einfach die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung messen und kontrollieren. Dabei sollte die sogenannte relative Luftfeuchtigkeit nicht höher als bei 50 Prozent liegen, da ansonsten Schimmel entstehen kann. Somit liegt im Winter die ideale relative Luftfeuchtigkeit bei 30 bis 50 Prozent – nicht zu trocken, nicht zu feucht. Ein Anzeichen für zu hohe Luftfeuchtigkeit ist zudem, wenn sich an den Fensterscheiben Kondenswasser bildet.

5. Wie lüfte ich richtig, um Schimmel vorzubeugen?

Regel Nr. 1: Vermeiden Sie kalte Oberflächen. Denn sie sind die beste Voraussetzung für eine Schimmelbildung. Und Feuchtigkeit setzt sich nur an kalten Oberflächen ab. Wenn Sie einen Radiator haben, können Sie die Heizung während des Lüftens trotzdem gut abschalten, um etwas Energie zu sparen. Nach dem Lüften den Radiator einfach wieder einschalten – wegen der kalten Wand hinter dem Radiator.

Regel Nr. 2: Vermeiden Sie unbedingt Dauerlüften. Wenn Sie zu lange lüften, schlägt sich auf den ausgekühlten Wänden Feuchtigkeit nieder, was das Schimmelrisiko erheblich erhöht. Das kann man sehr



gut an einem permanent gekippten Fenster mit abgestellter Heizung beobachten: Die Wand ist rundum von Schimmel befallen.

6. Wie lüfte ich am besten Küche und Bad?

Das Lüften nach dem Kochen und Duschen ist **Pflicht**. Und auch hier gilt im Winter: die Fenster nicht nur kippen, sondern ganz öffnen – also stoss- oder querlüften. Warum? Die höchste Luftfeuchtigkeit herrscht in der Küche und im Bad. Kein Wunder, hier fließt und verdampft mit Abstand am meisten Wasser, das sich dann mit Vorliebe an den kältesten Stellen ablagert und den perfekten Nährboden für Schimmel bietet.

Tipp: Wer ein Bad ohne Fenster hat, kann die feuchten Wände nach dem Duschen mit einem Tuch trocknen.

7. Wie kann ich Energie sparen beim Lüften?

Achten Sie darauf, dass im Winter die Fenstersimse frei bleiben, damit Sie alle Fenster zum Lüften komplett öffnen können. Um Energie und damit Heizkosten zu sparen, sollten Sie die Heizung nicht mit schweren Vorhängen verdecken. Die warme Luft muss in den Wohnräumen zirkulieren können.

Tipp: Vermeiden Sie es, Wäsche in der Wohnung zu trocknen, sondern nutzen Sie dazu die Trocknungsräume.

Energie sparen

Danke, dass ihr respektvoll mit unserer Energie umgeht, deshalb befolgen wir:

- ♥ Schliessen der Fenster (inkl. Kippfenster) in Treppenhäusern, Kellern, Veloräumen, Waschküche, Tröckniräume, usw.
- ♥ Während dem Benützen der Secomaten sind Fenster und Türen zwingend geschlossen zu halten
- ♥ Licht löschen in allen öffentlichen Räumen, inkl. Kellerabgang

Voranzeigen

Wir freuen uns, auch dieses Jahr wiederum diverse interessante Anlässe organisieren zu dürfen:

- | | |
|------------------|---|
| - 4./5. November | Kerzenziehen |
| - 22. November | Lebkuchenverzieren |
| - 23. November | Chränzle |
| - 7. Dezember | 18.00 Uhr Stärn-Kinder-Weihnacht und
Glühweinplausch im Freien |
| - 11. Dezember | Stärn-Seniore-Weihnacht |

Diverses



Neues Verwaltungsprogramm

Wie ihr bereits wisst, haben wir ein neues Verwaltungsprogramm angeschafft. Nun beschäftigen wir uns sehr intensiv mit unserem ImmoTop2 und sind fleissig am Eintöggeln der notwendigen Angaben und Ausprobieren. Dieses Programm ermöglicht uns ein vielseitiges und effizientes Arbeiten. Damit alles super funktioniert, müssen einige Anpassungen getätigt werden.

- Neu werden die Pauschal-Entschädigungen für Hauswarte usw. nicht mehr vom Mietzins abgezogen, die Beträge werden mit einem Dauerauftrag auf die betreffenden Konten überwiesen.
- Für die Mietzinszahlungen werden neue Einzahlungsscheine benötigt. Unser Treuehandbüro wird euch die nötigen Dokumente inkl. Infos rechtzeitig zustellen.

Unser Treuehandbüro wird euch über alle Änderungen genau informieren.

Hättet dir äs Momänteli Zyt?

Mit grosser Freude sind wir bereits am Organisieren unserer Stärn-Seniore-Weihnacht. Die Kärtchen und die kleinen Geschenke sind schon fast fertig, das Programm ist grösstenteils mit allen Beteiligten besprochen und die Gedanken wie die Weihnachtsstube aussehen soll schweben im Kopf herum. Es fehlen uns nur noch die fleissigen Geistli, die mithelfen, alles in die Praxis umzusetzen.

Wer hat Lust, Freude und Zeit, bei der Stärn-Weihnacht mitzuhelfen? Es sind keine schweren Arbeiten zu verrichten.

♥ Montag, 11. Dezember 2023

09.00 – ca. 11.00 Uhr
14.30 – 16.30 Uhr
17.00 Uhr
ca. 18.00 Uhr
19.00 Uhr

im Markuskirchlein an der Schulstrasse

Vorbereiten der Weihnachtsstube
Vorbereiten des Znünis
Weihnachtsfeier
Servieren des Znünis
Ende der Feier, abräumen und abwaschen



Es wäre so schön, wenn wir wieder auf eure Hilfe zählen könnten. Ich kann euch verraten, es herrscht immer eine super gute Stimmung, das Arbeiten im Team macht Spass und das Resultat überzeugt. Die Freude und Anerkennung unserer Gäste weckt zum Schluss richtige Weihnachtsgefühle u tuet guet! Für weitere Auskünfte stehen wir euch jederzeit gerne zur Verfügung (033 336 70 32). Wir freuen uns auf eure Mithilfe und heissen euch in unserem Helfer:innen-Kreis schon ganz herzlich willkommen. Danke!

So, das wär's. Gerne hoffen wir, dass wir euch umfassend informieren konnten. Wenn ihr Fragen habt, so meldet euch doch einfach bei uns. Wir wünschen euch allen viele sonnige, farbige Herbsttage, häbet Sorg u bliebet gsund. Wir freuen uns, euch bei unseren verschiedenen Anlässen begrüssen zu dürfen. Häbets guet und liebste Grüsse an euch alle



wohnbaugenossenschaft stern
Die Verwaltung
i.A. Peter und Vreni Immer