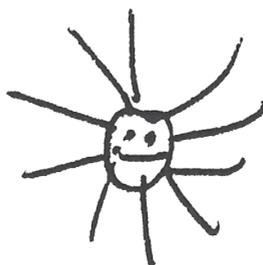
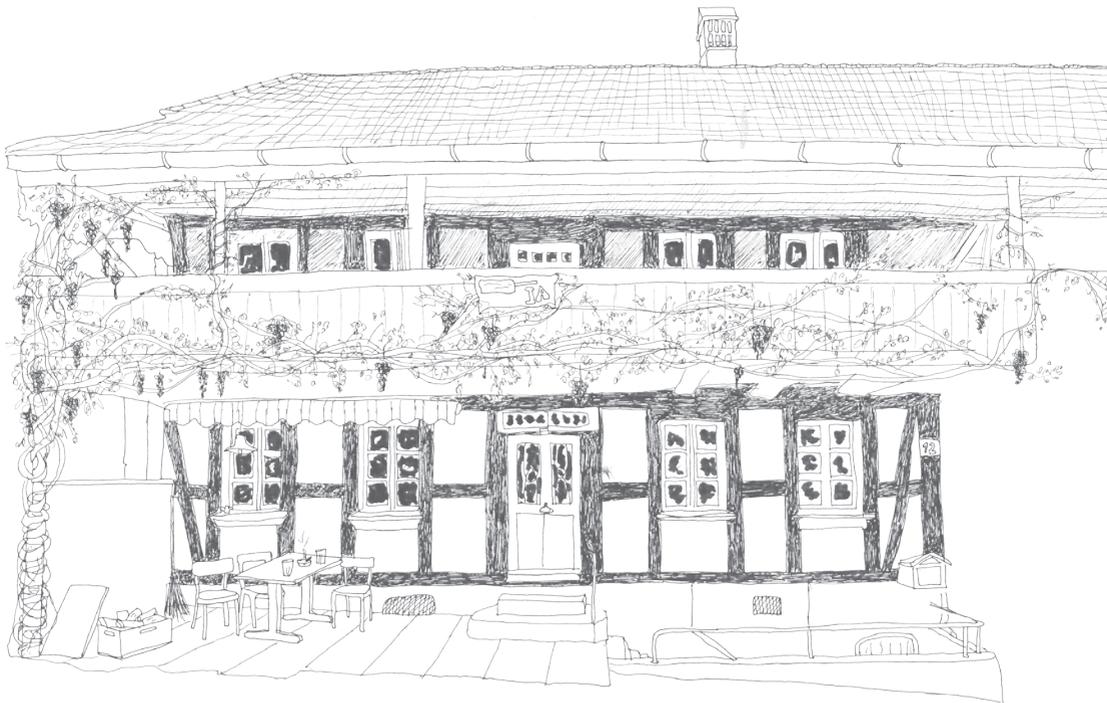


DOSSIER
UMBAU

WOHNBAU-
GENOSSEN-
SCHAFT
SOL





INHALT

IN ALLER KÜRZE 4

WO WIR WOHNEN 5

WER WIR SIND 8

WAS WIR VORHABEN 11

ZEIT UND GELD 14

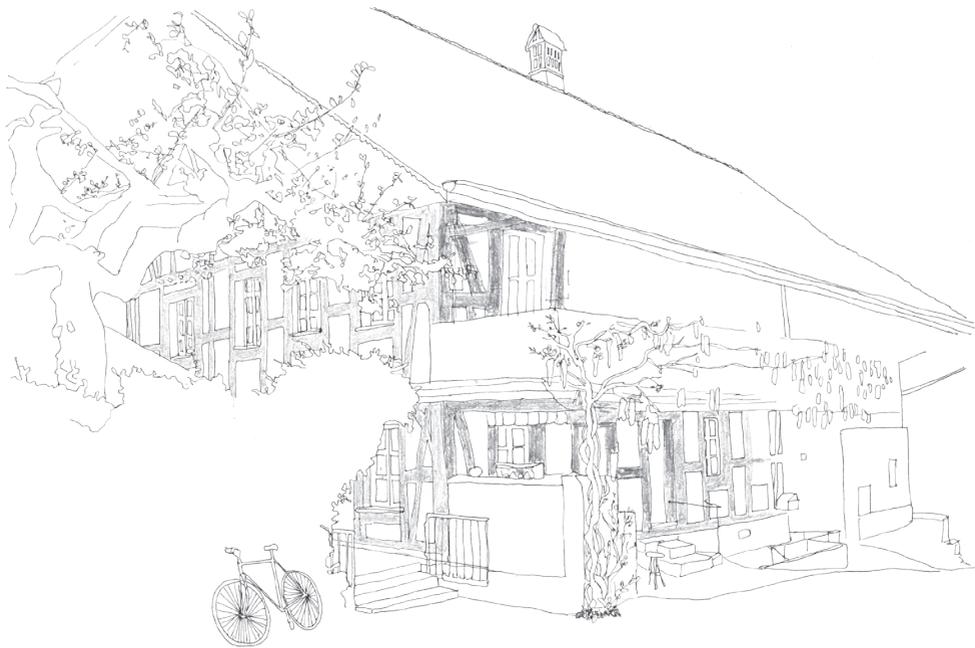
WARUM UNTERSTÜTZEN 16

DU MÖCHTEST UNS UNTERSTÜTZEN? 18

IN ALLER KÜRZE

Vor fünf Jahren haben wir als Genossenschaft und Gross-WG die «Grabe-Pinte», ein historisches Gasthaus am Rand von Zollikofen (BE), gekauft. Wir haben uns gut eingelebt und ein schönes Zuhause geschaffen – allerdings haben wir ein Platzproblem. Es steht nun der grosse, von Beginn an geplante Umbau zur Vergrösserung der Wohnfläche an: Begleitet von Querbau (Architektur & Holzbau) bauen wir das Tenn aus und die Küche um, machen ein neues Dach mit Warmwasser-Solaranlage, stellen eine Photovoltaik-Anlage auf das Nebengebäude und nehmen Umbauarbeiten am Keller vor. Der Umbau wird voraussichtlich drei Jahre dauern. Baubeginn ist 2025. Das Baugesuch für das gesamte Vorhaben ist bewilligt und von der Denkmalpflege abgenommen. Wir planen einen sorgfältigen Umbau mit einem hohen Anteil an Eigenleistung.

Um all das zu verwirklichen, sind wir nun auf der Suche nach Personen, die uns mit Darlehen und Spenden oder in Form von Arbeit unterstützen. 



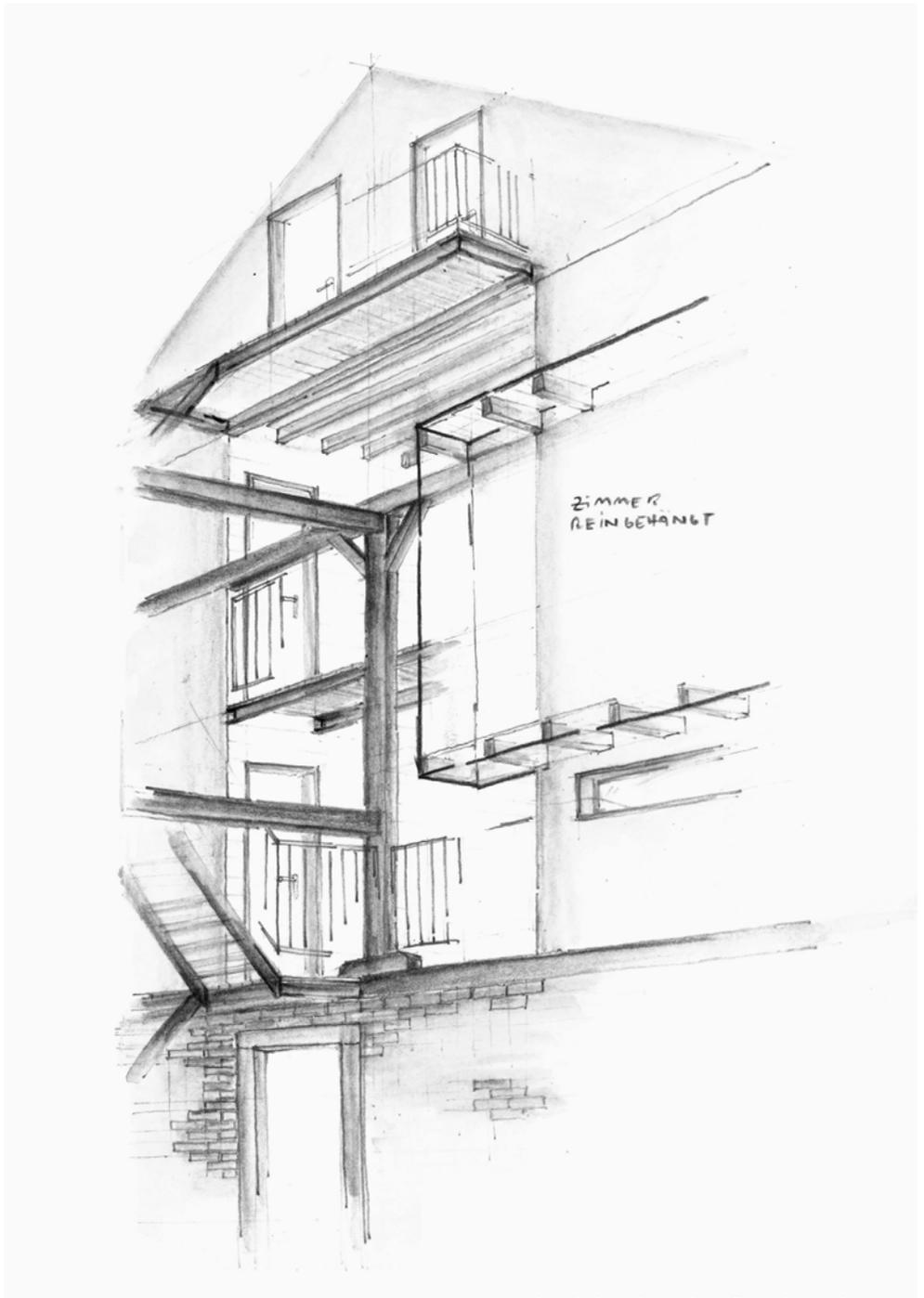
WO WIR WOHNEN

Der «Graben» in Zollikofen ist ein schöner Weiler direkt am Chräbsbach. Die Häusergruppe ist historisch von grosser Bedeutung: Hier hat sich schon früh Gewerbe angesiedelt und der Brückenübergang war ein wichtiger Abschnitt auf dem Weg von Münchenbuchsee nach Bern. Das Wirtshaus ist bereits auf einem Plan von 1650 vermerkt – und genau hier wohnen wir, fast 400 Jahre später.

Es ist eine malerische und ländlich geprägte Ecke der Agglogemeinde Zollikofen. Etwas oberhalb von unserem Haus ist ein Bauernhof mit Milchkühen, Schweinen und Hühnern, auf der anderen Seite der Strasse ein grosses Feld, wo abwechselnd Weizen und Mais angepflanzt wird. Vom Bänkli vor dem Haus können wir ins Land schauen. Und wenn der Wind günstig weht, hören wir die Konzerte im Stadion Wankdorf.

Zum ehemaligen Gasthof, den wir bewohnen, gehören Ökonomiebauten, die wir für Werkstätten und Ateliers nutzen. Im Gewölbekeller finden Konzerte und Kinoabende statt und ums Haus haben wir viel Platz für den Gemüse- und Kräutergarten und für Aussensitzplätze.

Der Wohnraum im Haupthaus ist allerdings begrenzt: Nebst Küche, Wohnzimmer und einem kleinen Stübli verfügt es lediglich über eine Handvoll Schlafzimmer sowie eine kleine Stüdiowohnung unter dem Dach. Der geplante Umbau setzt hier an: In das grosszügige Tenn, das zwölf Meter hoch ist und bisher als Lager- und Veloraum genutzt wurde, bauen wir neun Zimmer und zusätzliche Gemeinschaftsräume.



*Ansicht der vier Stockwerke
Visualisierung nach Plan*

WER WIR SIND

Wir sind siebzehn Menschen zwischen 1 und 43 Jahren. Die meisten von uns sind seit vielen Jahren befreundet und wohnen schon lange zusammen. Andere sind später zur WG hinzugekommen. 2019 bot sich uns die einmalige Chance, die «Grabe-Pinte» zu kaufen: eine ungewohnte und sehr schöne Aussicht – da viele von uns zuvor lange vorwiegend in Zwischennutzungen gewohnt hatten und entsprechend oft umgezogen sind. Wir gründeten die Wohnbaugenossenschaft SOL und kauften wenige Monate später die Liegenschaft mitsamt grossem Umschwung. Seither leben wir hier als grosse WG zusammen.

Es sind ganz unterschiedliche Bedürfnisse und Wesenszüge, die mit siebzehn Personen zusammenkommen. Es braucht Raum und Absprache, damit sich alle entfalten und wohlfühlen. Abends essen wir fast immer gemeinsam. Damit haben wir während der Pandemie angefangen und diese schöne Tradition seither beibehalten. Beim gemeinsamen Essen oder den regelmässigen Haussitzungen findet der Austausch statt, der es uns ermöglicht, unser Zusammenleben zu gestalten, zu erfahren, wie es den anderen geht – und neue Projekte anzudenken.

Zusammen Ideen zu spinnen und zu erleben, wie bei gemeinsamen Projekten eine Euphorie entsteht, ist sehr schön.

In den vergangenen fünf Jahren haben wir viele Ideen umgesetzt: Wir haben ein Brennholzlager gebaut und den Garten auf siebzehn Beete vergrößert, wo wir unser eigenes Gemüse ziehen. Im Gewölbekeller mit dem selbst verlegten Stirnholzboden finden öffentliche Konzerte der Reihe Zollyphon statt. In der Garage befinden sich ein Elektroatelier und ein Lager für Veranstaltungstechnik, mit der wir Feste in ganz Bern versorgen. In den Schopf haben wir eine grosse Werkstatt gebaut und den Spycher nutzen wir als Metalwerkstatt und Nähatelier. Wir haben eine grosse Grabenhilbi organisiert, die gerade in die zweite Runde geht. Aus einer Idee am Znachtstisch ist ein Verein entstanden und bei der Organisation der zweiten Ausgabe sind nun ganz unterschiedliche Menschen aus dem ganzen Quartier dabei.

In dieser Zeit sind die beiden Kinder Rémy und Ilja auf die Welt gekommen, die auch Teil der WG sind und das Zusammenleben auf ihre ganz eigene Art mitgestalten.

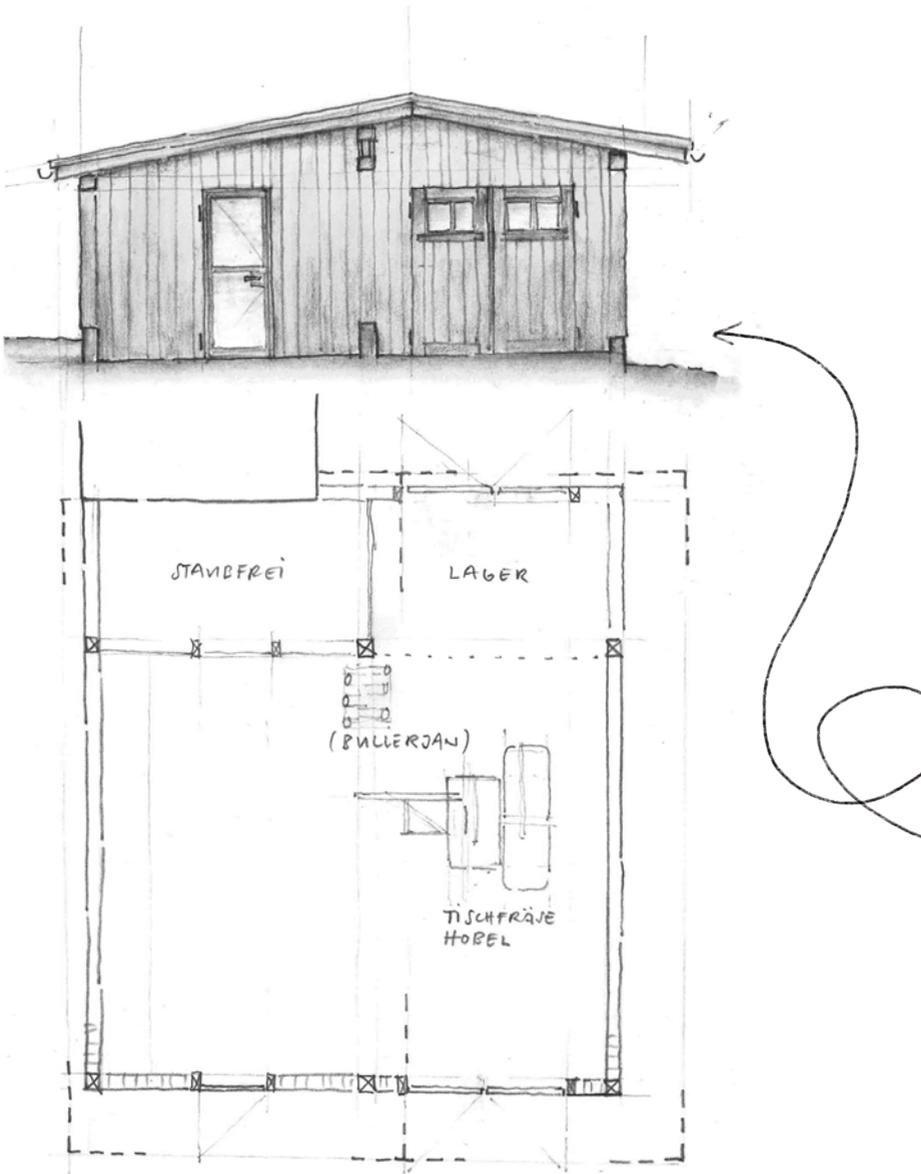


*Kleine Küche, Treppenaufgang
Visualisierung nach Plan*

WAS WIR VORHABEN

Das Bauprojekt setzt sich aus verschiedenen Teilen zusammen. Das Tenn bauen wir in Wohnraum um, damit wir die Wohnfläche vergrössern können. Es wird neun Zimmer geben, eines davon rollstuhlgängig und mit Bad im Erdgeschoss. Hinzu kommt eine kleine Küche für ein Tête-à-Tête oder um dem Trubel in der Grossküche auszuweichen. Alle Räume sind auf vier Stockwerke verteilt. Die Wohnräume sind ganz bewusst als WG konzipiert, es wird also keine abtrennbaren Wohnungen geben. Die Zimmer und die beiden Hausteile, die halbgesschossig versetzt sind, werden durch ein hohes und grosszügiges Treppenhaus zum alten Wohnteil verbunden. Die ehemalige Tenndurchfahrt wird zum Aufenthaltsraum mit Cheminée und Garderobe.

Zusammen mit dem Tennausbau machen wir das gesamte Dach neu. So können wir den Erhalt des Gebäudes für die Zukunft sichern und die Isolation optimieren, um den zeitgemässen Wärmedämmungsstandards zu entsprechen. Ausserdem bringen wir eine Solaranlage  auf dem Dach für unsere Warmwasserproduktion an (24 m²).



*Umbau Werkstatt
Visualisierung nach Plan*

Auf dem Nebengebäude (Garage) bringen wir auf 200 m² eine Photovoltaikanlage an, die unseren Strom produzieren wird. Im gleichen Zug wird das asbesthaltige Dach rückgebaut.

Die bestehende Heizung (Öl und Stückgut) ersetzen wir mit einer neuen Stückgutheizung. Diese kommt nun ins Nebengebäude, damit das Holz ebenerdig angeliefert werden kann.

Die Kellerräume versehen wir mit einem neuen Fluchtweg aus dem Gewölbekeller, was die Platzkapazität bei kulturellen Anlässen erhöht. Ausserdem verbinden wir alle bestehenden Kellerräume miteinander.

Im bestehenden Wohnteil bauen wir in der aktuellen Garderobe eine neue Küche ein. Die alte bleibt bestehen und wird weiterhin für Projekte genutzt, die viel Platz oder Zeit brauchen (Fermentieren, Backen, Einmachen). Ausserdem gibt es diverse Rückbauten, um die denkmalpflegerischen Ansprüche zu erfüllen.

Bei der Werkstatt schliessen wir die Fassade und richten sie so ein, dass wir für den Umbau möglichst viele Arbeiten vor Ort in Eigenleistung erbringen können.

Das Projekt wird durch Querbau GmbH geleitet, die gleichzeitig auch zuständig für alle Zimmereiarbeiten ist. Ausserdem werden wir von Fachpersonen unterstützt. Wir freuen uns, wenn Freund*innen für die Mitarbeit am Projekt motiviert sind. Es ist uns ein Anliegen, mit viel Eigenleistung die Kosten so tief wie möglich zu halten – bei hoher fachlicher Qualität.

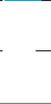
ZEIT UND GELD

Ein umfangreiches Aus- und Umbauprojekt erfordert nicht nur erhebliche finanzielle Mittel, sondern auch eine beträchtliche Menge an Arbeitskraft. Die folgende Übersicht zeigt die kalkulierten Kosten für die wesentlichen Projektteile.

Spycher und Garage	404'000
Dach	460'000
Keller und Werkleitungen	325'000
Ökonomieteil (Tenn)	1'167'000
Wohnteil	227'000
Total	CHF 2'583'000

Die dargestellten Kosten gehen davon aus, dass alle Aufträge an externe Firmen vergeben werden. Durch einen erheblichen Anteil an Eigenleistung – wir rechnen damit, über drei Vollzeitstellen an freiwilliger und unbezahlter Arbeit einzubringen – können wir den finanziellen Aufwand deutlich reduzieren. Bei einem geschätzten Eigenleistungspotential von rund 20% können die Gesamtkosten so auf ca. 2 Mio. verringert werden.

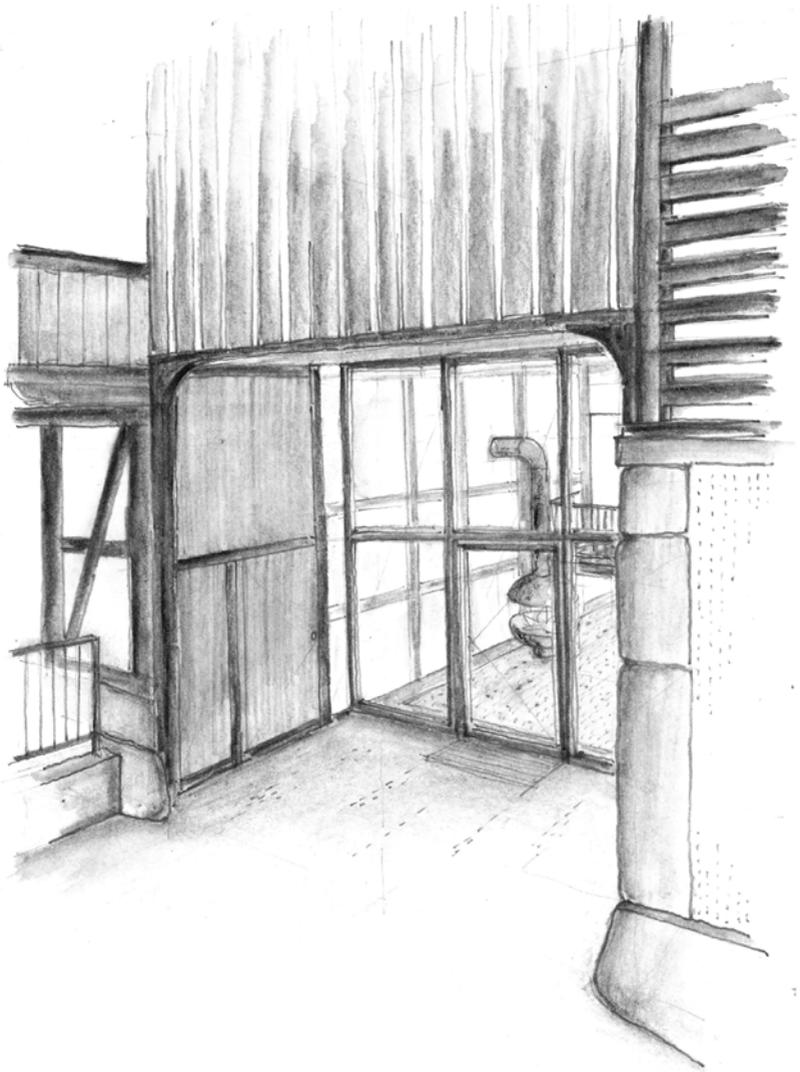
Wenn du einen vertieften Einblick in die Finanzplanung und Updates über den aktuellen Stand erhalten möchtest, komm auf uns zu. Wir sprechen gern über unser Bauprojekt!

	2025	2026	2027
SPYCHER UND GARAGE Neue Stückgutheizung, PV-Anlage und Dach Spycher			
DACH Neues Hauptdach und Solarthermie-Anlage			
KELLER UND WERKLEITUNGEN Verbindung der best. Kellerräume, Installationsraum Technik und zusätzlicher Fluchtweg Gewölbekeller			
ÖKONOMIETEIL (TENN) Neun Zimmer, WC/Dusche, Treppenhaus, Aufenthaltsräume, Teeküche und Garderobe			
WOHNTEIL Neue Küche, Verbindungen zum Ökonomieteil und denkmal- pflegerische Anpassungen			

WARUM UNTERSTÜTZEN

Mit dem Bauprojekt schaffen wir auch für kommende Generationen preisgünstigen Wohnraum und sorgen dafür, dass das denkmalgeschützte Haus erhalten bleibt und belebt wird.

Wir erachten gemeinschaftliches Wohnen als äusserst sinnvoll und zukunftsweisend. Durch die geplanten barrierefreien Räume ist es zudem möglich, dass dies auch inklusiv und generationenübergreifend gelebt werden kann.



*Blick von Strassenseite ins Tenn,
Visualisierung nach Plan*

DU MÖCHTEST UNS UNTERSTÜTZEN

Wie schön! ♥

Es gibt viele Möglichkeiten, wie du das tun kannst:

Wenn du die Wohnbaugenossenschaft SOL finanziell unterstützen möchtest, oder Menschen kennst, die gerne Geld in ein sinnvolles Projekt investieren, dann freuen wir uns sehr über ein Darlehen. Wir können eine Verzinsung von bis zu 1% anbieten. Die Modalitäten (Betrag, Zins, Laufzeit, Rückzahlungssicherheit etc.) besprechen wir am besten bilateral und legen sie anschliessend in einem Darlehensvertrag fest. Es ist natürlich auch möglich, uns mit einer Spende zu unterstützen.

Deine Kontaktpersonen für finanzielle Unterstützung:

Alain Reimann

alain.reimann@gmail.com

079 424 43 53

Nicolai Wenger

nicolaiwenger@bouiboui.ch

079 641 46 26

Wenn du uns beim Umbau direkt vor Ort unterstützen möchtest, freuen wir uns ebenfalls sehr. Eine Baustelle und ein laufender Alltag geben viel zu tun und helfende Hände sind willkommen. Sei es als Handwerker*in oder Handlanger*in auf der Baustelle oder beim Kochen, im Garten, für Transportfahrten oder bei der Kinderbetreuung.

Deine Kontaktpersonen für Unterstützung in Form von Mitarbeit:

Céline Tapis
c_tapis@gmx.ch
079 830 87 33

Joder von Rotz
jvonrotz@gmx.ch
079 233 14 52

Felicitas, Céline, Nicolai, Claudio,
Sebastian, Alain, Martina, Thomas,
Angelina, Lukas, Christian, Fabian,
Joder, Vera, Julia, mit Rémy und Ilja

Wohnbaugenossenschaft SOL
Waldeckstrasse 12, 3052 Zollikofen
www.zollyhood.ch // mail@zollyhood.ch

August 2024