



## WBG Warmbächli: Ausschreibung

Ab der Unterzeichnung der Reservations- und Planungsvereinbarung beginnt für die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli die Planungs- und Bauphase (ca. 2015 bis 2020) – eine intensive und spannende Zeit, in welcher viele Weichen gestellt werden. Verantwortlich für die Umsetzung sind die Verwaltung und zwei Kommissionen, die jetzt gegründet werden. Für die Bau- und Finanzkommission suchen wir Interessierte, die sich ein verbindliches, möglichst langfristiges und zeitintensives Engagement vorstellen können.

### Baukommission

#### Aufgaben:

Die Baukommission ist als Bauherrenvertretung das Steuerungs- und Entscheidungsorgan im Planungs- und Bauprozess der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Sie sorgt dafür, dass das Projekt termingerecht voran kommt und die Ziele der Genossenschaft umgesetzt werden.

#### Anforderungen:

Für die Baukommission suchen wir Personen mit Erfahrung in (partizipativen) Planungs- und Bauprojekten – sowohl Expertinnen und Experten wie kundige Laien mit Interesse am Bauen.

Insbesondere ist uns wichtig, die Anliegen und Bedürfnisse der künftigen Nutzenden aufzunehmen. Deshalb wünschen wir uns neben Allrounderinnen und Allroundern auch Personen, die bestimmte Interessen im Projekt vertreten (Wohnen, Arbeiten, Aussenraum). Später wird zusätzlich eine professionelle Projektleitung eingesetzt.

#### Eckdaten:

Start:	Ab Oktober 2015
Aufgaben / Kompetenzen:	Siehe Mandat Baukommission
Gesucht sind:	5 – 8 Mitglieder, davon 1-2 Verwaltungsmitglieder
Entschädigung:	Symbolische Entschädigung von CHF1'000.- / Jahr (ab Unterzeichnung Reservationsvertrag)
Zeitliche Kapazitäten:	Es ist mit einem variablen Aufwand von mind. 10 Stunden pro Monat zu rechnen, Verfügbarkeit teilweise tagsüber unter der Woche notwendig
Zeithorizont:	Ca. 2015 – 2020 (Planungs- und Bauphase)

## Finanzkommission

### Aufgaben:

Die Finanzkommission ist zuständig für das Beschaffen und Verwalten der Finanzen der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Sie sorgt für eine stabile und nachhaltige Finanzsituation.

### Anforderungen:

Für die Finanzkommission suchen wir Expertinnen und Experten sowie kundige Laien mit Verständnis für – und grundlegenden Kenntnissen in Betriebswirtschaft und Buchhaltung. Ebenso sind Verhandlungserfahrung und -geschick sowie ein Flair für Networking in Finanzierungsfragen gefragt.

### Eckdaten:

Start:	Ab Oktober 2015
Aufgaben / Kompetenzen:	Siehe Mandat Finanzkommission
Gesucht sind:	5 – 8 Mitglieder, davon 1-2 Verwaltungsmitglieder
Entschädigung:	Symbolische Entschädigung von CHF1'000.- / Jahr (ab Unterzeichnung Reservationsvertrag)
Zeitliche Kapazitäten:	Es ist mit einem Aufwand von ca. 10 Stunden pro Monat zu rechnen, Verfügbarkeit teilweise tagsüber unter der Woche notwendig
Zeithorizont:	Ca. 2015 – 2020 (Planungs- und Bauphase)

## Information

Eine Mitgliedschaft in der WBG Warmbächli ist für den Einsitz in die Kommissionen von Vorteil, aber nicht Bedingung.

## Fragen?

Für Fragen zu den Tätigkeiten in den beiden Kommissionen kannst du dich an Susanne Rebsamen (Mitglied der Findungskommission) wenden:  
susanne.rebsamen@warmbaechli.ch.

## Interessiert?

**Schick uns deine Bewerbung bis spätestens Freitag, 28. August 2015 an [bewerbung@warmbaechli.ch](mailto:bewerbung@warmbaechli.ch).** Bitte schreibe etwas zu deinem Know-how und deinen Erfahrungen Erfahrung in Planungs- und Bauprozessen (Baukommission) bzw. betriebswirtschaftlichen Kenntnissen (Finanzkommission) sowie zu deiner Motivation und deinen zeitlichen Kapazitäten und Verfügbarkeiten und lege – sofern vorhanden – einen Lebenslauf bei.

Wir freuen uns darauf, von dir zu lesen!

## **Wohnbaugenossenschaft Warmbächli**

Verabschiedet von der Generalversammlung am 28.5.2015

Es wird ausschliesslich die weibliche Form verwendet, Männer sind jeweils mitgemeint.

## **Mandat Baukommission (BauKo)**

### **Grundsatz**

- 1 Die Baukommission ist als Bauherrenvertretung der Genossenschaft Warmbächli zuständig für Projektplanungs- und Bauprozesse. Sie arbeitet im Interesse der Genossenschaft und setzt sich dafür ein, dass Um- und Neubauten entsprechend den Zielen der Genossenschaft termingerecht und kosteneffizient umgesetzt werden.
- 2 Die Kommission wird von der Verwaltung eingesetzt, sie ist gegenüber der Verwaltung rechenschaftspflichtig.

### **Aufgaben und Kompetenzen**

- 3 Steuerung und Überwachung des Projektplanungs- und Bauprozesses.
- 4 Umsetzung von Beschlüssen der Generalversammlung und der Verwaltung. Berücksichtigung der erarbeiteten Grundlagen der Genossenschaft, welche sich auf das Bauvorhaben auswirken (Leitbild, Statuten, Vorarbeiten von Arbeitsgruppen/Plena/Retraiten usw.).
- 5 Bei Bedarf Mitarbeit bei Verhandlungen mit der Stadt oder mit den anderen Bauträgern auf dem Areal Warmbächli. Verantwortlich für die Verhandlungen ist jedoch die Verwaltung. Sie kann Mitglieder der Baukommission beiziehen oder gewisse Verhandlungen ganz an die Baukommission delegieren.
- 6 Vergabe von Aufträgen an Externe innerhalb des genehmigten Budgets. Die Vergabe von Aufträgen an Externe erfolgt aufgrund von Offerten, die Vereinbarungen werden schriftlich festgehalten. Ab einem Betrag von 5000.- muss mindestens eine Vergleichsofferte eingeholt werden. Bei ausserordentlichen Aufträgen (ausserhalb Budget) muss vorgängig ein begründeter Antrag an die Verwaltung erfolgen.
- 7 Kontrolle von Qualität, Terminen und Kosten der erbrachten Leistungen von externen Auftragnehmenden.
- 8 Periodische Berichterstattung an die Verwaltung.

## Zusammensetzung der Kommission

- 9 Die Kommission besteht aus 4-8 Mitgliedern. Die Mitglieder der Baukommission werden von der Verwaltung für ein Jahr gewählt, respektive bestätigt. Wahlen und Bestätigungen finden i.d.R. jeweils nach der ordentlichen Generalversammlung statt. Die Amtsdauer ist auf zehn Jahre beschränkt.
- 10 Bei der Zusammensetzung der Kommissionsmitglieder achtet die Verwaltung darauf, dass nach Möglichkeit beide Geschlechter angemessen vertreten sind.
- 11 Die Verwaltung wählt die Leitung der Kommission (Projektleitung). Entschädigung und Aufgaben der Projektleitung werden von der Verwaltung in einem separaten Mandat festgehalten.
- 12 Die Verwaltung ist mit mindestens einem Mitglied in der Kommission vertreten. Mindestens ein Mitglied der Geschäftsstelle nimmt an den Kommissionssitzungen teil.
- 13 Die Schnittstelle zur Finanzkommission muss gewährleistet sein.
- 14 Die Kommissionsmitglieder gehören in der Regel der Genossenschaft an. Die Kommission kann Beirätinnen beiziehen, welche nicht Mitglieder der Kommission oder der Genossenschaft sein müssen.
- 15 Die Kommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist, in Ausnahmesituationen kann von dieser Regel abgewichen werden. Entscheide werden nach Möglichkeit im Konsens und ansonsten mit einfachem Mehr gefällt.
- 16 Die einzelnen Mitglieder verpflichten sich, sich gemäss vorliegendem Mandat nach bestem Wissen und Gewissen für die bauliche Umsetzung der Ziele der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli einzusetzen. Sie verfügen über Wissen und Erfahrung im Projektmanagement und/oder Bauwesen. Ein längerfristiges Engagement ist für die Kommissionsarbeit von Vorteil.
- 17 Einzelne Mitglieder der Kommission können auf Antrag an die Verwaltung für spezifische grössere Aufträge gemäss einer Offerte zusätzlich zur symbolischen Entschädigung (siehe unten) mit einem Honorar entschädigt werden. Entsprechende Mandate werden schriftlich festgehalten.
- 18 Die Mitglieder der Baukommission sowie die Beirätinnen werden symbolisch mit 1000.- pro Amtsjahr entschädigt. (Diese Regel tritt erst nach der Reservationsvereinbarung mit der Stadt Bern in Kraft. Auszahlungen erfolgen frühestens im Jahr 2016).
- 19 Sämtliche Entschädigungen und Honorare werden genossenschaftsintern transparent kommuniziert.
- 20 Die Namen der Kommissionsmitglieder werden auf der Homepage aufgeführt.

## **Wohnbaugenossenschaft Warmbächli**

Verabschiedet von der Generalversammlung am 28.5.2015

Es wird ausschliesslich die weibliche Form verwendet, Männer sind jeweils mitgemeint.

## **Mandat Finanzkommission (FinKo)**

### **Grundsatz**

- 1 Die Kommission ist zuständig für das Beschaffen und Verwalten der Finanzen der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Sie arbeitet im Interesse der Genossenschaft und setzt sich für eine stabile und nachhaltige Finanzsituation ein.
- 2 Die Kommission wird von der Verwaltung eingesetzt, sie ist gegenüber der Verwaltung rechenschaftspflichtig.

### **Aufgaben und Kompetenzen**

- 3 Umsetzung von Beschlüssen der Generalversammlung und der Verwaltung.
- 4 Beschaffen von finanziellen Mitteln bei den Mitgliedern, Finanzeinrichtungen, Fonds, Stiftungen usw. (Eigenmittel, Darlehen, Kredite, Hypotheken).
- 5 Erstellen des Gesamtbudgets für die Genossenschaft. Definieren des Budgetprozesses (Abläufe und Vorgehen) für die verschiedenen Gremien/Gruppen.
- 6 Definieren und Überwachen der Finanzabläufe.
- 7 Ausserordentlich gestellte Finanzanträge (ausserhalb des genehmigten Budgets) prüfen und zuhanden der Verwaltung Empfehlung abgeben und begründen.
- 8 Begleiten des Rechnungsabschlusses und der Revision.
- 9 Erkennen von finanziellen Risiken ausserhalb der Genossenschaft (Entwicklungen in der Finanzwelt) sowie innerhalb der Genossenschaft (z.B. Budgetübertretungen, Unvorhergesehenes usw.). Entsprechende Information und Empfehlungen an die Verwaltung.
- 10 Sicherstellen einer nach professionellen Standards geführten Buchhaltung.
- 11 Vergabe von Aufträgen an Externe innerhalb des genehmigten Budgets. Die Vergabe von Aufträgen an Externe erfolgt aufgrund von Offerten, die Vereinbarungen werden schriftlich festgehalten. Ab einem Betrag von 5000.- muss mindestens eine Vergleichsofferte eingeholt werden. Bei ausserordentlichen Aufträgen (ausserhalb Budget) muss vorgängig ein begründeter Antrag an die Verwaltung erfolgen.
- 12 Kontrolle von Qualität, Terminen und Kosten der erbrachten Leistungen von externen Auftragnehmenden.
- 13 Periodische Berichterstattung an die Verwaltung.

## Zusammensetzung der Kommission

- 14 Die Kommission besteht aus 4-8 Personen. Die Mitglieder der Finanzkommission werden von der Verwaltung für ein Jahr gewählt, respektive bestätigt. Wahlen und Bestätigungen finden i.d.R. jeweils nach der ordentlichen Generalversammlung statt. Die Amtsdauer ist auf zehn Jahre beschränkt.
- 15 Bei der Zusammensetzung der Kommissionsmitglieder achtet die Verwaltung darauf, dass nach Möglichkeit beide Geschlechter angemessen vertreten sind.
- 16 Die Verwaltung wählt die Leitung der Kommission.
- 17 Die Verwaltung ist mit mindestens einem Mitglied in der Kommission vertreten.
- 18 Die Schnittstelle zur Baukommission muss gewährleistet sein.
- 19 Die Kommissionsmitglieder gehören in der Regel der Genossenschaft an. Die Kommission kann Beirätinnen beiziehen, welche nicht Mitglieder der Kommission oder der Genossenschaft sein müssen.
- 20 Die Kommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist, in Ausnahmesituationen kann von dieser Regel abgewichen werden. Entscheide werden nach Möglichkeit im Konsens und ansonsten mit einfachem Mehr gefällt.
- 21 Die einzelnen Mitglieder verpflichten sich, sich gemäss vorliegendem Mandat nach bestem Wissen und Gewissen für eine nachhaltige Finanzsituation der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli einzusetzen. Sie verfügen über betriebswirtschaftliches Verständnis und Wissen. Ein längerfristiges Engagement ist für die Kommissionsarbeit von Vorteil.
- 22 Die mit der Buchhaltung beauftragte Person nimmt in der Regel an den Sitzungen der Finanzkommission teil, ist aber nicht Kommissionsmitglied.
- 23 Einzelne Mitglieder der Kommission können auf Antrag an die Verwaltung für spezifische grössere Aufträge gemäss einer Offerte zusätzlich zur symbolischen Entschädigung (siehe unten) mit einem Honorar entschädigt werden. Entsprechende Mandate werden schriftlich festgehalten.
- 24 Die Mitglieder der Finanzkommission sowie die Beirätinnen werden symbolisch mit 1000.- pro Amtsjahr entschädigt. (Diese Regel tritt erst nach der Reservationsvereinbarung mit der Stadt Bern in Kraft. Auszahlungen erfolgen frühestens im Jahr 2016).
- 25 Sämtliche Entschädigungen und Honorare werden genossenschaftsintern transparent kommuniziert.
- 26 Die Namen der Kommissionsmitglieder werden auf der Homepage aufgeführt.