

FAB-A

GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE



DIE GENOSSENSCHAFT FAB-A

Die FAB-A ist eine gemeinnützige Genossenschaft. Sie will ökologisch und sozial nachhaltige autofreie Liegenschaften in der Stadt Biel erstellen, betreiben und unterhalten. Sie schafft Raum für Menschen, die gemeinsam wohnen und sich organisieren wollen. Damit schafft sie eine Alternative zum herkömmlichen Wohnungsangebot.

Die Genossenschaft wurde 2010 gegründet und hat heute über 100 Mitglieder. Im Jahr 2011 erhielt sie von der Stadt Biel ein erstes Grundstück im Baurecht, auf dem sie die Siedlung «Fabrikgässli 1» errichtet hat. Seit 2014 leben dort ca. 50 Personen in 20 Wohnungen.

Die FAB-A hat in der Stadt Biel mit ihrem partizipativen und ökologischen Ansatz Pionierarbeit geleistet und gezeigt, dass wohnen ohne eigenes Auto möglich ist.

Aus ideellen Gründen und wegen grosser Nachfrage, möchte die FAB-A ihr Wohnungsangebot erweitern. Darum ist sie auf der Suche nach Grundstücken in der Stadt Biel, die sie erwerben oder im Baurecht entwickeln kann.



LA COOPÉRATIVE FAB-A

FAB-A est une coopérative à but non lucratif. Elle réalise, gère et entretient à Bienne des immeubles répondant à des critères écologique et sociaux. Elle exige de ses habitant·e·x·s de renoncer à la possession d'une voiture individuelle. Son offre est destinée à des personnes ayant un intérêt pour le vivre-ensemble et la gestion collective de l'habitat. Elle propose ainsi une alternative aux logements classiques.

La coopérative a été fondée en 2010 et compte actuellement plus de 100 membres. La Ville de Bienne lui a cédé en 2011 un droit de superficie sur une première parcelle, où elle a construit le lotissement «Ruelle de la Fabrique 1».

Il comprend 20 logements dans lesquels habitent une cinquantaine de personnes depuis 2014.

Grâce à son approche participative et écologique pionnière, FAB-A a réussi à démontrer qu'un habitat sans voiture individuelle était possible en ville de Bienne.

Afin de répondre à la demande croissante de ce type de logement et conformément à ses statuts, la coopérative souhaite élargir son offre. Elle recherche dans ce but de nouveaux terrains à Bienne qu'elle pourrait acquérir ou utiliser en droit de superficie.



WAS DIE FAB-A WILL:

- Faire Mieten, die auf den tatsächlichen Betriebskosten, einer hohen Flächeneffizienz durch die Reduktion individueller Wohnfläche, einem einfachen Ausbaustandard und der Nutzung von Gemeinschaftsflächen basieren.
- Die Schaffung lebendiger urbaner Orte durch die Bereitstellung von vielseitig nutzbaren Gemeinschaftsflächen.
- Die Förderung von Gemeinschaft und Inklusion durch partizipative Verwaltung der Siedlungen und die Organisation von Aktivitäten.
- Eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft gewährleisten durch verschiedene Wohnungstypen.
- Den Bau von energieeffizienten Gebäuden und autofreien Siedlungen.



LES OBJECTIFS DE FAB-A:

- Des loyers abordables basés sur les coûts d'exploitation réels, sur une réduction des espaces d'habitation individuels au profit de lieux collectifs et sur un standard de construction simple.
- La création de lieux de vie urbains vivants grâce à des espaces partagés permettant des utilisations diverses.
- Le soutien à l'inclusion et la participation de toutes au travers du partage des tâches d'administration des lotissements et l'organisation d'activités communes.
- Une diversité des profils des habitants-e-grâce à des formes de logement variées.
- La construction d'immeubles répondant à des critères écologiques élevés et basés sur le renoncement à la voiture individuelle.



WAS DIE FAB-A AUSZEICHNET:

- Partizipation: Ein breiter Einbezug der FAB-A Mitglieder und zukünftigen Bewohner*innen bei der Entwicklung von Projekten.
- Selbstverwaltung: Die Siedlung ist selbstorganisiert. Die Bewohner*innen übernehmen Verantwortung und engagieren sich.
- Solidarität: Ein nachbarschaftliches Miteinander und gemeinschaftliches Nutzen von Infrastruktur.
- Nachhaltiges Wohnen: ökologisch weitsichtig, sozial und bedürfnisorientiert bauen.
- Innovation: Neues denken, ausprobieren und verankern.
- Die FAB-A arbeitet kollaborativ mit Partner*innen (Behörden, Quartiere, Organisationen) zusammen und ist interessiert an Kooperationen, um gemeinsames Know-How und Synergien zu fördern.



CE QUI DISTINGUE FAB-A :

- Participation : un large investissement des membres et des future-e-x-s habitant-e-x-s dans le développement de projets.
- Autogestion : les personnes y habitant prennent la responsabilité d'en assurer la gestion.
- Solidarité : une attention particulière est mise sur l'entretien des relations de voisinage et sur l'utilisation partagée des infrastructures.
- Habitat durable : construit selon des principes écologiques, sociaux et dans l'optique de répondre aux besoins des personnes y résidant.
- Innovation : capacité à tester et à consolider de nouveaux concepts d'habitat.
- Ouverture : FAB-A travaille avec un réseau de partenaires (autorités, quartiers, organisations) afin de constituer un savoir-faire commun et renforcer les synergies.

WER WOHT IM FABRIKGÄSSLI ?

QUI VIT À LA RUELLE DE LA FABRIQUE ?

50

Bewohner*innen in 20 Wohnungen
Personnes habitant dans 20 logements

- Familien, Einzelhaushalte und eine WG
- Des familles, des personnes individuelles et une colocation

- Viele Kinder und Jugendliche
- Beaucoup de jeunes et d'enfants

- Wir sind zentral gelegen: in 10 Minuten am See, im Kino oder am Bahnhof
- Nous bénéficions d'une position centrale à 10 minutes du lac, du cinéma ou de la gare

- Wir bieten einen Mittagstisch im Gemeinschaftsraum an
- Nous proposons une cantine dans la salle commune

- Wir teilen uns eine Popcornmaschine und einen Waschsalon
- Nous nous partageons une machine à pop-corn et des machines à laver le linge

- Wir haben eine Werkstatt für Reparaturen
- Nous avons un atelier de réparations de à peu près tout

- Wir spielen Saxaphon, Posaune und Klavier oder bauen eigene Instrumente
- Nous jouons du saxophone, du trombone ou du piano, ainsi que d'instruments construits par nous-mêmes



Die Freude am Zusammenleben zeichnet das Wohnen in der Siedlung aus. Regelmässig wird in der Fab-A zusammen gekocht und gefeiert. Gemeinschaftlichkeit und Teilhabe sind Bestandteile der FAB-A-DNA. Das unterscheidet die FAB-A von einem gewöhnlichen Wohnblock.

La vie en commun offre le plaisir de partager des choses simples. Cuisiner ensemble et se retrouver autour d'un repas font partie des activités régulières au sein de FAB-A. Le vivre-ensemble et l'échange sont au coeur de notre coopérative. C'est ce qui fait notre différence.

WAS HABEN WIR GEBAUT ? QU'AVONS-NOUS CONSTRUIT À LA «FABRIKGÄSSLI» ?

20

- 20 Wohnungen davon 3 Wohnateliers
- 20 appartements dont 3 ateliers habitables

1625

- Hauptnutzungsfläche (HNF) = 1'625 m²
- de surface utile principale (Norme SIA 416) = 1'625 m²

100

- 100 Veloabstellplätze
- 100 places de parc pour les vélos

8.1 M

- Kosten CHF 8.1 Millionen (ohne Land, Baurecht)
- Coût : CHF 8.1 millions (sans le terrain, qui est en droit de superficie)



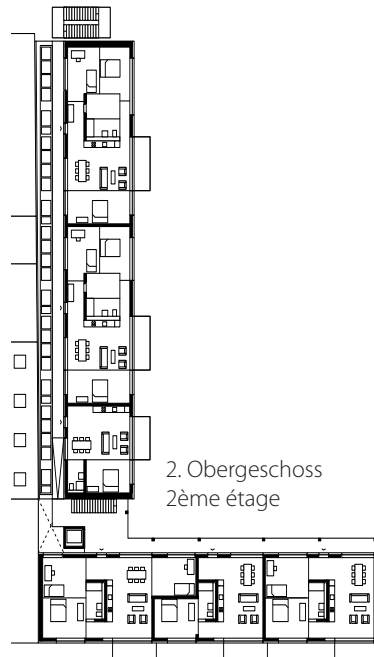
- **Gastzimmer, Gemeinschaftsraum**
- **Une chambre d'amis et une salle commune**

- **Dachterrasse mit Waschsalon**
- **Une terrasse avec buanderie**

- **Garten**
- **Un jardin**

- **Miete/Loyers: CHF 2'000 / 116m²**
CHF 1'600 / 81 m²

- **Pro Bewohner*in weniger als 35 m²**
Individualfläche
- **Moins de 35 m² de surface individuelle**
par personne



FAB-A



GENOSSENSCHAFT

KONTAKT / CONTACT

info@fab.ch
www.fab-a.ch

Fabrikgässli 1 / Ruelle de la Fabrique 1
2502 Biel/Bienne

Redaktion / Rédaction:

Projektentwicklungskommission FAB-A/ Commission de développement de projet de FAB-A
April / Avril 2024

Bilder/Images: © Stefan Hofmann, fotostudio ph7, Biel/Bienne