

Stadt gibt Genossenschaften den Vorzug

Die Stadt will das gesamte Warmbächli-Areal an Wohnbaugenossenschaften abgeben. Ob der Entscheid mehr ist als ein Lippenbekenntnis, muss sich allerdings erst noch weisen.



Auf dem Warmbächli-Areal, wo früher Kehricht verbrannt wurde, sollen dereinst 250 Genossenschaftswohnungen entstehen. Bild: Manu Friederich

Im Westen von Bern, dort wo früher Kehricht verbrannt wurde, zwischen Bremgartenfriedhof und Bahngleisen, sollen künftig Menschen hausen. Und zwar eine ganze Menge. Die Stadt spricht von 250 Wohnungen; von 250 Genossenschaftswohnung, um genau zu sein. Bereits Anfang Jahr hatte der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik entschieden, dass sämtliche sechs Baufelder auf dem Warmbächli-Areal an gemeinnützige Bauträger abgegeben werden sollen. Kommuniziert wurde der Entscheid indes erst vorgestern Mittwoch.

Für Bern wird das Projekt dadurch einzigartig. Die angenommene Wohninitiative sieht vor, dass bei grossen Bauprojekten mindestens ein Drittel der Fläche mit preisgünstigen Wohnungen bebaut oder an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben wird. Bei der Überbauung des Areals der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage am Warmbächliweg war man bisher von einem Genossenschaftsanteil von 50 Prozent ausgegangen. Aber 100 Prozent, das gab es in den letzten Jahrzehnten nie.

Gross, aber nicht riesig

Wohnbaugenossenschaften haben in den letzten Jahren an Beliebtheit gewonnen, da sie die Wohnungen langfristig billiger vermieten, als dies konventionelle Bauträger tun. In Bern beträgt der Anteil an Genossenschaftswohnungen aber lediglich 10 Prozent.

Fernand Raval, der Leiter von Immobilien Stadt Bern, verweist denn bei der Begründung des Entscheids auch auf das «grosse Bedürfnis» nach genossenschaftlichem Wohnungsbau. «Das hat die politische Diskussion in den letzten Monaten gezeigt.» Ausserdem sei es für die Stadt ideal, dass die Genossenschaften einen einzigen Ansprechpartner stellten. «Das Gebiet der ehemaligen KVA ist für Berner Verhältnisse zwar gross, in Tat und Wahrheit ist es aber nicht riesig.»

Bei den Genossenschaften freut man sich über den Entscheid. Jürg Sollberger, Präsident des Regionalverbands von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG),

Von Fabian Christl 15.05.2015

Wohninitiative: Hauseigentümer blockieren weiter

Vor ziemlich genau einem Jahr, am 18. Mai 2014, hat die Stadtberner Stimmbewölkerung die Wohninitiative mit 72 Prozent Ja-Stimmen angenommen. Die Umsetzung lässt indes noch immer auf sich warten. Im März dieses Jahres hat das Amt für Gemeinden und Raumplanung der Initiative den Segen erteilt. Der Hauseigentümerverband (HEV) reichte gegen die Genehmigung aber eine Beschwerde ein. Der Verband stört sich daran, dass mit der Initiative auch Private verpflichtet werden, bei grösseren Bauprojekten ein Drittel der Fläche mit preisgünstigen Wohnungen zu bebauen oder an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Bis die zuständige Justizdirektion über die Beschwerde befindet, dauert es mindestens ein Jahr.

Nun hat das Initiativkomitee genug. «Angesichts des deutlichen Resultats ist es schon schwer verständlich, dass die Gegner die Umsetzung über den Gerichtsweg blockieren», sagt Grossrätin Natalie Imboden (GB) vom Initiativkomitee. Am Montag führen die Initianten deshalb eine Protestaktion vor dem Sitz des Hauseigentümerverbandes durch.

Wenn der HEV will, kann er die Umsetzung der Wohninitiative allerdings noch viel länger hinauszögern. Sollte die Beschwerde von der Justizdirektion abgewiesen werden, bleibt dem Verband der Weg ans Verwaltungsgericht und schliesslich ans Bundesgericht. Dies würde die Umsetzung um mindestens weitere drei Jahren verzögern. (chl)

Artikel zum Thema

Berner Stadtbach fast ohne Wasser



Der Berner Stadtbach muss wegen der geplanten Neuüberbauung des Warmbächli-Areals provisorisch an den Rand des Baugebiets verlegt werden. [Mehr...](#)

04.06.2014

liess schon lange durchblicken, dass die Genossenschaften am liebsten das ganze Areal überbauten. «Momentan interessieren sich acht verschiedene gemeinnützige Bauträger für die sechs Baufelder», sagt er nun. Ob sich indes für jedes Baufeld auch ein Bewerber finde, werde sich weisen. Sie haben bis Ende August Zeit, um verbindliche Offerten einzureichen.

Knacknuss Kosten

Ob tatsächlich einmal nur Genossenschaften zum Zug kommen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit Sicherheit gesagt werden. Die grösste Knacknuss ist der Landpreis, den die Genossenschaften bezahlen müssen. Als die Berner über den Erwerb des Areals durch die Stadt abstimmten, sprach die Stadt von zu erwartenden Baurechtszinsen in der Höhe von 1 bis 1,3 Millionen Franken jährlich.

Zudem – so heisst es in Genossenschaftskreisen – sollen die Kosten für die Erschliessung des Areals ausserordentlich hoch ausfallen. Sollberger hofft, dass die Stadt «Verhandlungsbereitschaft» zeigt. Schliesslich habe sie mit dem Entscheid, ausschliesslich mit Genossenschaften zu arbeiten, eine klare politische Zielsetzung formuliert. «Und die hat entsprechende Konsequenzen.» Insgesamt sei er optimistisch, dass mit der Stadt eine Lösung gefunden werden könne. «Mein Eindruck ist, dass es die Behörden mit der Zusammenarbeit ernst meinen.»

Bei Immobilien Stadt Bern zeigt man sich Verhandlungen nicht abgeneigt. Allerdings: «Wir gehen noch immer von einem Mindestbauzins in der Höhe von einer Million jährlich aus», sagt Raval. «So ist es den Stimmbürgern beim Kauf des Areals auch versprochen worden.» Und bei den Infrastrukturkosten sei es eigentlich üblich, dass diese von den Bauträgern übernommen würden. «Letztlich entscheidet aber der Gemeinderat über die Angebote der Genossenschaften.»

Glückliche Linke, skeptische FDP

Die Linke freut sich über den städtischen Grundsatzentscheid. «Endlich realisiert Bern auch einmal ein grosses Genossenschaftsprojekt, wie wir es sonst nur aus Zürich kennen», sagt Stefan Jordi, Ko-Präsident der SP Stadt Bern. Bernhard Eicher, Fraktionschef der FDP, bleibt skeptischer: «Grundsätzlich freuen wir uns immer, wenn jemand in Bern investiert», sagt er. Allerdings sei er der Meinung, dass die Stadt das Land zu Marktpreisen abgeben solle. «Ansonsten muss zumindest die Stimmbevölkerung die indirekte Subvention hochgerechnet auf mehrere Jahrzehnte absegnen.» (Der Bund)

(Erstellt: 15.05.2015, 06:39 Uhr)
