

Genossenschaftliches Wohnen bringt auch Pflichten mit sich

Bern Zwei Jahre nach Annahme der Wohninitiative diskutiert Bern immer noch über die Frage, wer in Genossenschaftswohnungen einziehen darf. Zürich gibt ein Beispiel ab.



Ursula Wyss (SP) und Alexandre Schmidt (FDP). Bild: Tanja Buchser/Andreas Blatter

Es klingt wie im Abstimmungskampf zur Wohninitiative im Frühling 2014: Bürgerliche bezeichnen Genossenschaftswohnungen als «subventionierten Wohnraum für die rot-grüne Klientel», Rot-Grün hält dagegen: Wenn die Stadt einer Genossenschaft Land für weniger Geld abgibt, als bei einem herkömmlichen Immobilieninvestor herauszuholen wäre, dann sei dies keine Subvention, sondern schlicht: Wohnbaupolitik.

Im Gegenzug verlangten die gemeinnützigen Wohnbauträger eine Kostenmiete und entzögen die Wohnungen der Spekulation. Etwas anderes sind Sozialwohnungen, die von der Stadt vergünstigt an Bedürftige vermietet werden.

Neuster Anlass für die Debatte – und ein gutes Stück Begriffsverwirrung – ist ein Artikel im «Bund» von Montag. Daraus geht hervor, dass in den Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Acht (WBG 8) beim ehemaligen Tramdepot Burgernziel voraussichtlich auch «Gutverdiener» leben werden: Kaderleute von Bund und Kanton, Gymer-Lehrer, Anwälte. Das stört FDP-Fraktionschef Bernhard Eicher. «Ich möchte mit meinen Steuern keine Gutverdienenden unterstützen», wird er zitiert.

«Breit legitimiert»

Eichers Parteikollege, Finanzdirektor Alexandre Schmidt, wurde vor eineinhalb Jahren von Rot-Grün auch vorgeworfen, er verwechsle «ständig mutwillig gemeinnützigen mit subventioniertem Wohnbau». Inzwischen hat Schmidt einen langen Prozess mit den sechs Wohnbaugenossenschaften hinter sich, die gemeinsam die ehemalige Kehrrechtverbrennungsanlage Warmbächli überbauen werden – und äussert sich differenzierter. «Die vergünstigte Abgabe von Land im Baurecht an Genossenschaften ist durch die Wohninitiative sowie die einzelnen Wohnbauvor-

Christoph Hämmerlin 05.10.2016

Artikel zum Thema

Zwei Bauprojekte bringen 300 neue Wohnungen



Bern Warmbächliweg und altes Tramdepot Burgernziel: Die Berner Stadtregierung hat entschieden, wer in den nächsten Jahren zwei bedeutende Wohnbauprojekte auf Stadtberner Boden verwirklichen darf. [Mehr...](#)

04.07.2016

Bauherren für zwei Stadtbrachen

Bern Der Berner Gemeinderat hat entschieden, wer das alte Tramdepot Burgernziel und wer die ehemalige KVA Warmbächli überbauen soll. [Mehr...](#)

05.07.2016

Das Warmbächli zieht Genossenschaften an

Bern Die 250 Wohnungen, die am Berner Warmbächliweg entstehen sollen, müssen zur Hälfte von gemeinnützigen Wohnbauträgern gebaut werden. Geht es nach den interessierten Genossenschaften, werden es noch mehr. [Mehr...](#)

Von Christoph Hämmerlin 13.02.2014

lagen breit legitimiert», sagt Schmidt. «Es ist im Wohnbau nicht die Aufgabe der Stadt, Gewinn zu maximieren.»

Wenn die Stadt ihr Land 30 bis 40 Prozent unter dem Marktwert vergabe, müsse aber auch nach Gegenleistungen gefragt werden, findet Schmidt. Bern sei hier im Hintertreffen, während diese Diskussion andernorts bereits geführt wurde. Etwa bei der Genossenschaft «Mehr als wohnen» im zürcherischen Leutschenbach: «Dort muss die Genossenschaft beispielsweise ein Prozent der Wohnungen dem Sozialamt vermieten und ein halbes Prozent der Bausumme für Kunst am Bau einsetzen», sagt Schmidt.

Dies bestätigt Thomas Schlepfer, Generalsekretär des Finanzdepartements der Stadt Zürich. «Das ist aber keine Konzession an die Kritiker des gemeinnützigen Wohnungsbaus», betont er. Mit der Pflicht zur Kostenmiete sei dieser immer schon an Auflagen geknüpft gewesen. «Über die Jahre sind weitere hinzugekommen, sei es, um Kunst zu fördern, sei es, um einer spezifischen Situation gerecht zu werden.» Letzteres könne etwa bedeuten, dass die Stadt bei der Ausschreibung eines Areals in einem Quartier mit geringem Kinderbetreuungsangebot vorschreibt, dass das Projekt eine Kita beinhalten müsse.

«Nicht überreglementieren»

Belegungsvorschriften seien eine weitere gängige Auflage, die einer Genossenschaft gemacht werde. «Ein Baurechtsvertrag ist aber keine Wundertüte, in die alle möglichen Wünsche hineingepackt werden können», relativiert Schlepfer. Zu enge Vorgaben seien für eine Genossenschaft nicht praktikabel. «Ich finde es auch verständlich, dass eine Genossenschaft nicht völlig überreglementiert werden will.»

Ins Thema eingeklinkt hat sich kürzlich SP-Gemeinderätin Ursula Wyss. An einer Tagung gemeinnütziger Wohnbauträger bekannte sie sich dezidiert zu dieser Art des Bauens und versprach, Bern gemeinsam mit Genossenschaften vorwärtsbringen zu wollen. Gleichzeitig sprach auch sie von der «Verantwortung, die gemeinnützige Wohnbauträger zum Beispiel für Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen oder mit Migrationshintergrund zu tragen haben».

(Berner Zeitung)

(Erstellt: 05.10.2016, 06:57 Uhr)