

Gutverdiener drängen in gemeinnützige Wohnungen

Die beim Burgernziel bauende Genossenschaft ist auf Mieter mit Geld angewiesen.



Nur mit betuchten Mietern lässt sich das Tramdepot überbauen. Bild: Valérie Chételat (Archiv)

Das Bauprojekt beim Berner Tramdepot Burgernziel wird konkreter. Nun ist auch bekannt, wie viel die Wohnungen im genossenschaftlichen Teil der Überbauung dereinst kosten sollen. Für eine rund 75 Quadratmeter grosse Wohnung mit 3,5 Zimmer wird man ohne Nebenkosten knapp 1200 Franken bezahlen müssen. Dies sagt Katharina Sommer, Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Acht (WBG 8) auf Anfrage.

WBG 8 baut ein Drittel der 100 neuen Wohnungen. Die 1200 Franken sind in Bern, wo ähnliche Wohnungen laut Comparis im Schnitt für 1700 Franken vermietet werden, ein attraktiver Preis. Doch wer darf künftig das Burgernziel sein Zuhause nennen?

Da die WBG 8 kein herkömmlicher Immobilieninvestor ist, kann diese Frage bereits heute beantwortet werden. Die Mieter werden grösstenteils die Genosschafter sein. Dies zeigt auch eine Umfrage, die die WBG 8 durchgeführt hat: Neun von zehn Mitgliedern wollen sich einmieten. Dabei handelt es sich auch um Personen, die als Kaderleute bei Bund und Kanton, als Lehrer am Gymnasium oder als Anwälte tätig sind – Personen also, die gut verdienen.

Dies stösst Stadtrat Bernhard Eicher (FDP) sauer auf. «In diesen Wohnungen sollten Menschen wohnen, die sich die Wohnungen in der Stadt normalerweise nicht leisten können», sagt Eicher. Die Wohnbaugenossenschaft habe von der Stadt Reduktionen beim Baurechtszins erhalten, darum müssten bei der Vergabe gewisse Regeln gelten. «Jeder darf dort investieren, wo er will, aber ich möchte mit meinen Steuern keine Gutverdienenden unterstützen.» Eicher verlangt darum Vermögens- und Einkommensgrenzen für die Genossenschaftswohnungen auf dem Burgernziel-Areal.

Mieter müssen Kapital mitbringen

Simon Preisig@simsimst 03.10.2016

Artikel zum Thema

Das Tramdepot Burgernziel erhält 35 gemeinnützige Wohnungen



Der Gemeinderat hat die Baurechte für die Überbauungen des Tramdepots Burgernziel und des Warmbächli-Areals vergeben [Mehr...](#)
04.07.2016

Tramdepot: Parteien unisono gegen Initiative

Der Kampf für die Zwischennutzung beim Burgernziel schade anderen Zwischennutzungen, sagen Politiker. [Mehr...](#)
Von chl 27.07.2016

Neuer Streit um altes Tramdepot

Wird das Tramdepot beim Berner Burgernziel doch nicht abgebrochen? [Mehr...](#)
Von Simon Preisig 27.07.2016

WBG-8-Präsidentin Sommer weist diese Forderung zurück, die Genossenschaft sei auf Mieter mit einer gewissen Finanzkraft angewiesen: «10 bis 20 Prozent der Baukosten müssen wir selber finanzieren.» Man baue keine subventionierten Sozialwohnungen, sondern gemeinnützige. Für den niedrigeren Baurechtszins leistet die Genossenschaft laut Sommer einiges: «Zwei Drittel unserer Mitglieder stammen aus dem Quartier.» Dies helfe, die Überbauung zu integrieren.

Da es sich um gemeinnützige Wohnungen handle, dürfe mit der Miete kein Gewinn erwirtschaftet werden. «Diese Wohnungen werden darum langfristig immer günstiger und können nicht als Spekulationsobjekte benutzt werden», so Sommer. Man habe gegenüber der Stadt auch Zusicherungen bezüglich der Belegung der Wohnungen abgegeben: «Bei uns wird keine alleinstehende Person eine Vierzimmerwohnung bewohnen.»

Die Mieten sind auch tiefer, weil die Genossenschafter laut Sommer selber Aufgaben übernehmen: «Alle Vorstandsmitglieder arbeiten zurzeit ehrenamtlich.» Die WBG 8 ist die Berner Genossenschaft, deren Neubauprojekt zurzeit am weitesten fortgeschritten ist.

Es werden weitere folgen. Für das Mutachareal wartet die Stadt Bern im Moment auf gemeinnützige Bewerbungen für das Baurecht. Und auch beim Warmbächliareal, an der Reichenbachstrasse und auf dem Viererfeld sollen Genossenschaften zum Zug kommen. Dies ist so gewollt: Die Stadtberner Stimmberechtigten haben 2014 mit der Annahme der Wohnbau-Initiative ein klares Statement zum genossenschaftlichen Wohnungsbau abgegeben. Die Frage, wer in den so geförderten Wohnungen leben soll, wird also immer relevanter.

Für Jürg Sollberger, Präsident des Regionalverbandes von Genossenschaften Schweiz, ist klar: «Es ist ein öffentliches Anliegen, dass in solchen Neubauwohnungen nicht nur Gutverdiener leben.» Trotzdem sollten einer Genossenschaft bei der Baurechtsvergabe neben der entscheidenden Auflage zur Gemeinnützigkeit nicht zu viele Vorschriften gemacht werden. So sei etwa eine starre Einkommensgrenze nicht sinnvoll und praktikabel. «Es braucht flexiblere Grundsätze, die von den Genossenschaften eigenverantwortlich umgesetzt werden können.»

Noch wird beim Burgernziel nicht gebaut. Derzeit laufen Verhandlungen über Dienstbarkeiten, die auf dem Areal gelten. Zudem sammeln einige der Zwischennutzer Unterschriften für eine Initiative, die die Wiederholung der Volksabstimmung verlangt. WBG-8-Präsidentin Sommer bleibt dennoch zuversichtlich: «Im Optimalfall sind die Wohnungen im Herbst 2019 bezugsbereit.» (Der Bund)

(Erstellt: 03.10.2016, 06:45 Uhr)