

Die Krux mit den Genossenschaften

Selbst wenn das Viererfeld überbaut wird – Befürworter sollten sich nicht zu früh über günstige Wohnungen freuen.



In Bern mangelt es an Wohnraum – aber zu welchen Konditionen soll er entstehen?
Bild: Symbolbild: Adrian Moser (Archiv)

Bern hinkt Zürich punkto gemeinnützigen Wohnungsbaus weit hinterher. In der Limmatstadt gehört jede vierte Wohnung einer Genossenschaft, in der Bundesstadt ist es bloss knapp jede zehnte. Das soll sich nicht zuletzt dank einem umstrittenen Grossprojekt ändern: Der Stadtrat hat am Donnerstag nach einer hitzigen Debatte beschlossen, dass Genossenschaften die Hälfte der rund 1000 geplanten Wohnungen auf dem Viererfeld bauen sollen. «Das ist pure ideologische Erziehung», schäumten bürgerliche Politiker.

Umfrage

Der Stadtrat hat die Planung der Viererfeld-Überbauung überwiesen. Werden Sie die Vorlage annehmen, wenn sie an die Urne kommt?

Sie haben erfolgreich Ihre Stimme abgegeben.

Ja, Bern braucht mehr Wohnraum

62.4%

Nein, die grüne Wiese muss erhalten bleiben

16.8%

Nein, der Anteil der Wohnbaugenossenschaften ist zu hoch

13.7%

Dazu habe ich mir noch keine Meinung gebildet

7.1%

198 Stimmen

Wohl nicht zuletzt, weil selbst die Stadtregierung ursprünglich bloss einen Anteil von 30 Prozent an gemeinnützigen Wohnungen vorsah. Bereits jetzt ist damit klar: Der Abstimmungskampf für die Überbauung der grünen Wiese auf dem Viererfeld

Adrian Müller 05.03.2016

Artikel zum Thema

Stadtrat genehmigt Zonenplan Viererfeld



Die rot-grünen Parteien Stadtparlament setzen sich mit ihren Forderungen nach einer Parkplatzreduktion und einem Anteil von 50 Prozent gemeinnützigem Wohnanteil durch. [Mehr...](#)

Von Sophie Reinhardt 04.03.2016

Pro-Komitee für Vierfeld-Abstimmung gegründet

Das Viererfeld würde die Wohnungsnot in der Stadt Bern lindern, finden zehn Parteien, Verbände und Organisationen. [Mehr...](#)
02.03.2016

Genossenschafts-Szene trifft sich auf dem Warmbächli-Areal

Immer wenn aufgrund von Wohnungsnot die Mietpreise stiegen, waren Genossenschaften gefragt. [Mehr...](#)

Von Fabian Christl 29.05.2015

wird sich neben der Zahl der Parkplätze (siehe Text rechts) insbesondere um den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus drehen. Der Urnengang findet wohl am 5. Juni 2016 statt.

Sozialromantik ade?

Selbst wenn die Vorlage durchkommt, sollten sich die von Wohnungsnot und steigenden Mietzinsen geplagten Berner aber nicht zu früh über billige Appartements freuen. Denn entgegen der weit verbreiteten Überzeugung bauen Genossenschaften nicht nur preisgünstige Wohnungen. Dies, weil sie vermehrt nach höheren ökologischen Standards bauen und zusätzlich Gemeinschaftsanlagen erstellen. «Den sozialromantischen Gedanken von Genossenschaften kann man auf dem Viererfeld sowieso vergessen», sagt Thomas Balmer, früherer Berner FDP-Chef und Präsident der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz. Wegen der schieren Grösse des Projektes sei es kaum möglich, dass einzelne Genossenschafter beim Ausbaustandard mitreden könnten.

20 Prozent billiger

Günstiger sind die Mieten aber alleweil, wie Untersuchungen zeigen: Die durchschnittliche Quadratmetermiete von Genossenschaftswohnungen liegt 20 Prozent tiefer als jene von normalen Mietwohnungen. Dies, weil gemeinnützige Bauträger nur eine deutlich kleinere Rendite anstreben müssen als gängige Investoren wie Pensionskassen, die aus Liegenschaften möglichst viel Gewinn abschöpfen wollen. Genossenschaften profitieren oftmals auch davon, dass ihnen Land zu tieferen Baurechtszinsen abgegeben wird.

Der Mietzins von Genossenschaften deckt in erster Linie ihre effektiven Kosten. Davon profitieren Mieter: «So werden nicht bei jedem Wechsel die Mietzinse erhöht», erklärt Tilman Rösler, Vorstandsmitglied des Vereins Wohnbaugenossenschaften Regionalverband Bern. In der Bundesstadt sind etwa im alten Tramdepot im Ostring oder auf dem Warmbächli-Areal bei der alten KVA Hunderte Genossenschaftswohnungen geplant. Die Finanzierung für die Warmbächli-Überbauung ist aber noch nicht gesichert, am Sonntag findet dazu eigens ein Informationsanlass statt.

Wie für das Warmbächli sollen auch für das Viererfeld neue Genossenschaften gegründet werden. Diese müssten nicht gleich eine Grossüberbauung stemmen. «Die Berner Bevölkerung soll selber Wohnungen bauen können. Es haben sich bereits zahlreiche Interessenten aus der Länggasse gemeldet», so Rösler.

«Tropfen auf den heissen Stein»

Die Berner haben an der Urne ein deutliches Zeichen für mehr günstige Wohnungen gegeben: 2014 sprachen sich 72 Prozent der Stimmbürger für die Wohnbauinitiative aus, die bei neuen Überbauungen einen Anteil von 30 Prozent an gemeinnützigen Wohnungen vorsieht. Nun will das Parlament aber gleich die Hälfte des Viererfelds an Genossenschaften abgeben. Für Rösler sind die geplanten 450 Genossenschaftswohnungen im Viererfeld angesichts des grossen Nachholbedarfs in Bern im Vergleich zu Zürich so oder so nur einen «Tropfen auf den heissen Stein». (Der Bund)

(Erstellt: 05.03.2016, 14:20 Uhr)