

# «Ein Meilenstein»

Von [Timo Kollbrunner](#). Aktualisiert um 06:48

**Wo heute die Kehrichtverbrennung steht, sollen über hundert günstige Wohnungen gebaut werden. «Ein Meilenstein», heisst es beim Dachverband für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften.**

«Ein ganz wichtiger Meilenstein» sei die geplante Überbauung auf dem Areal der heutigen Kehrichtverbrennungsanlage (KVA), sagt Jürg Sollberger. Er präsidiert den Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Dachverbandes der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (SVW). Was ihn freut: Die Hälfte der geplanten Wohnfläche am Warmbächliweg soll an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden – so hat es der Stadtrat letzten Sommer entschieden. Gestern hat der Gemeinderat die weiteren Planungsschritte bekannt gegeben.

## «Auf Unterstützung angewiesen»

Dass im Steigerhubel dank einer «Willensbekundung des Parlaments» auf einen Schlag über hundert preisgünstige Wohnungen entstünden, das sei «ein Quantensprung in der Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den gemeinnützigen Wohnbauträgern», sagt Jürg Sollberger. Nur auf zwei Wegen sei zu erreichen, dass es in der Stadt Bern auch künftig bezahlbaren Wohnraum gebe. Entweder, die Stadt baue selbst. Oder, sie unterstütze den gemeinnützigen Wohnbau. Günstige Wohnungen sind in der Stadt Bern rar. Nur gerade 337 Wohnungen standen letzten Sommer leer. Das sind 0,45 Prozent. So können es sich die Vermieter leisten, den Zins bei Mieterwechseln in die Höhe zu schrauben, die raren Wohnungen werden teurer.

Genossenschaftlich gebaute Wohnungen dagegen müssen nicht für aussenstehende Geldgeber Gewinn abwerfen. So können Überschüsse in den Werterhalt gesteckt werden. Und vor allem sind die Mietpreise langfristig 15 bis 20 Prozent tiefer als üblich – es gilt die Kostenmiete, die sich nicht nach Nachfrage und Angebot richtet, sondern die effektiven Kosten decken soll. Der gemeinnützige Wohnungsbau verliert allerdings gesamtschweizerisch seit Jahrzehnten an Anteilen, «weil wir bei der spekulativen Spirale der Bodenpreise nicht mitbieten können», wie Sollberger sagt. «Wir kommen einfach nicht an das Land heran. Deshalb sind wir auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen.» Die KVA-Überbauung könne «ein erster Schritt» sein, um den gemeinnützigen Wohnungsbau wieder anzukurbeln.

## **Freude auch beim Mieterverband**

Auch der Mieterverband des Kantons Bern begrüsst das Projekt als einen «Schritt in die richtige Richtung», wie Vizepräsident Martin Beyeler sagt. Damit die Schaffung von günstigem Wohnraum in der Stadt Bern, in der das Bauland «immer knapper und teurer» werde, weiterhin gewährleistet bleibe, brauche es «Player, die nicht auf Gewinnmaximierung aus sind. Günstige Mieten und genossenschaftlicher Wohnbau greifen ineinander.» Die öffentliche Hand dürfe Grundstücke nicht «verscherbeln», sagt Beyeler. «Aber sie sollte im Einzelfall immer wieder prüfen, ob es sinnvoll ist, Land an genossenschaftliche Wohnbauträger weiterzugeben, statt den grösstmöglichen Profit zu erzielen.»

## **Politischer Vorstoss steht bevor**

Auf politischer Ebene wird am 1. Mai ein Vorstoss für mehr günstigere Wohnungen lanciert: In einer Volksinitiative wollen RGM-Parteien und Verbände den Gemeinderat verpflichten, in allen Stadtteilen günstigen Wohnraum zu gewährleisten. Bei grösseren Neubauten soll mindestens ein Drittel der Fläche als preisgünstige Wohnungen realisiert werden. Das Vorbild ist die Stadt Zürich: 75,6 Prozent der Stadtzürcher Wählerinnen und Wähler sagten dort im vergangenen November Ja zur Vorlage «Bezahlbare Wohnungen für Zürich», die bis 2050 einen Anteil von einem Drittel gemeinnütziger Wohnungen fordert.

Bis die Initiative in der Stadt Bern allenfalls angenommen würde, kann der Stadtrat die Exekutive höchstens über Bestimmungen in Vorlagen zu einzelnen Projekten verpflichten, günstigen Wohnraum zu schaffen. (Der Bund)

Erstellt: 11.04.2012, 06:48 Uhr