

Vom Zweckmieter bis zum Aktivisten

Die Bauvorhaben der Genossenschaften auf dem Berner Warmbächli-Areal werden, da die Baurechtsverträge sind abgeschlossen.



Die Überbauung Holliger, wie das Projekt heisst, soll ab 2019 in Etappen gebaut werden.
Bild: zvg (Visualisierung)

Wie Bern wohl im Jahr 2107 aussehen wird? Sicher ist: Die jetzige Brache auf dem Gebiet der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage Warmbächli wird dann seit gut 80 Jahren überbaut sein – von den sechs Baugenossenschaften, welche vom Gemeinderat das Baurecht bis 2107 erhalten haben, wie er gestern mitteilte. Die Genossenschaften bezahlen für den Boden gemeinsam einen Baurechtszins von 965'000 Franken im Jahr. Die Stadt habe die Weichen gestellt, sagt Finanzdirektor Michael Aebbersold (SP), «die Bauträgerschaften werden diesen Schwung hoffentlich mitnehmen».

Christian Zellweger
Redaktor Bern
@chzellweger 14.09.17

Artikel zum Thema

Anarchie ist in den Nachbarn



Die Besetzer auf der Brache können noch bis zum Ende des Jahres bleiben. Möglich machen dies die neuen Baurechtsverträge – freundliche Aufschüttung des Anarchismus.
[Mehr...](#)

Von Andres Marti 13.09.17

Der Treffpunkt internationaler Szene

Auf der Berner Warmbächli-Areal wird eine nationale und internationale Szene entstehen. Die Dose in die Hand nehmen – eine verkannte Kunstform.
ABO+ Von Michael Sch...

Die Redaktion :

Stets informiert und
dem Kurznachrichter

@derbund folgen



Zum Vergrössern der Grafik draufklicken.

Es geht also vorwärts mit der Überbauung Holliger, wie das Projekt nun heisst. Gebaut wird ab 2019 in Etappen, von der Freiburgstrasse in Richtung Bahngleise. In der wohnungsarmen Stadt Bern dürften sich nun einige fragen: «Wäre da nicht auch etwas für mich dabei?» Abgesehen vom begrenzten Angebot – insgesamt entstehen rund 250 Wohnungen –, lautet die Antwort darauf: «Wahrscheinlich schon.»

Die Bedingungen

Denn die Genossenschaften, welche nun den definitiven Zuschlag erhalten haben, sind vielfältig, ebenso sind es die Ideen und Ziele, die sie auf dem Areal verfolgen. Und obwohl hier sechs Genossenschaften am Werk sind, braucht es bei vier davon keine Anteilsscheine – bei den «Unternehmergenossenschaften» reicht ein einfacher Mietvertrag.

Dazu gehören die Fambau, die Baugenossenschaft (BG) Aare, die BG Brünnen-Eichholz und die NPG. Auch besondere zusätzliche Bedingungen gibt es nur bei der NPG. Die Genossenschaft, welche sich auf nachhaltiges Wohnen spezialisiert hat, fordert die «Bereitschaft auf autofreies Wohnen», wie Genossenschaftspräsident Günther Ketterer sagt. Ihre Wohnungen sollen ab Mitte 2022 bezugsbereit sein, der Bewerbungsprozess startet 2021. Wie genau die Wohnungen aussehen, wird in einem Workshop erarbeitet. Kosten sollen sie zwischen 210 und 240 Franken pro Jahr und Quadratmeter, eine Wohnung von 80 Quadratmetern würde demnach ohne Nebenkosten 1'400 bis 1'600 Franken kosten.

Das Konzept der BG Aare dagegen ist bereits klar: Sie will sich konsequent auf Familien konzentrieren, mit hauptsächlich 4,5-Zimmer-Wohnungen, welche – ohne Nebenkosten – nach Möglichkeit nicht mehr als 2'000 Franken kosten sollen.

Die Planung sei noch nicht abgeschlossen, sagt Geschäftsführer Samuel Gaschen – Inputs zu familienfreundlicher Infrastruktur seien sehr willkommen. Auch die Fambau plant viele 4,5-Zimmer-Wohnungen. Bezugsbereit sind diese ungefähr 2022, ausgeschrieben werden die Wohnungen nicht vor Ende 2021.

Nur mit einem Mietvertrag ist es hingegen bei der Eisenbahner-Genossenschaft nicht getan. Wer im geplanten Hochhaus der EBG wohnen will, muss Anteilsscheine kaufen. 300 Franken kostet der Einkauf in die Genossenschaft, dazu kommt ein Wohnungsanteil, der sich ungefähr zwischen 3'000 und 7'000 Franken bewegen wird, wie Genossenschaftspräsident Ruedi Wachter erklärt. Das EBG-Hochhaus wird als Letztes gebaut, Einzug ist frühestens 2023. Weil die knapp hundertjährige Genossenschaft genug Eigenkapital besitze, seien die Anteilsscheine relativ günstig, sagt Wachter. Als Mieter bevorzugt behandelt werden Personen, welche im öffentlichen Dienst tätig sind – ob im Spital, in der Verwaltung oder, wie es der ursprüngliche Zweck vorsah, bei den SBB. Ergänzend dazu ist auch die Vermietung an Personen mit anderer Anstellung möglich. Bauen will die EBG auch eher kleinere Wohnungen, welche das bisher vor allem auf Familien ausgerichtete Portfolio der Genossenschaft ergänzen.

Die Wohnaktivisten

Und dann sind da noch die Idealisten der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Sie bauen das ehemalige Tobler-Lager an der Güterstrasse 8 um, das Mitte 2020 bezugsbereit sein soll – «partizipativ und mit viel Freiwilligenarbeit», wie sie auf der Website schreiben. Bereits seit Ende 2012 treffen sich die Genossenschafter zu Sitzungen und Retraiten, um Bedürfnisse zu klären und zu planen. Sie setzen auf Innovation – wie etwa Grosswohnungen für bis zu 14 Personen – und legen Wert auf vielfältige Begegnungsräume.

Die genauen Mieten und die benötigten Anteilscheine werden erst nach dem Kostenvoranschlag für das Bauprojekt festgelegt, gerechnet wird mit Kostenmiete. Wohnungen seien noch keine vergeben, so Ilja Fanghänel, Projektleiter bei der WBG Warmbächli, neue Genossenschafter und Gönner seien immer noch willkommen.

(Der Bund)

Erstellt: 14.09.2018, 07:12 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein