

## Das Wort zur Woche

von Emanuel Zloczower



Liebe Eva

**Der SRG kann viel vorgeworfen werden, aber nicht, dass die Wetterprognosen nahtlos den News folgen, zumal diese durch Werbung unterbrochen werden.**

Auch teile ich Deine Bedenken über Darwins Evolutionslehre nicht. Wie ich es sehe, ist Anpassungsfähigkeit der Menschen kein Mangel, sondern ein unschätzbare Vorteil. Ohne diese wären wir heute keine Homo Sapiens, würden noch in Höhlen leben und nur knappe zwanzig Jahre alt werden. Einig bin ich mit Dir, dass sowohl zur Lagune von Venedig, wie auch zu unserem Aareufer Sorge getragen werden muss. Deinem Appell zur Solidarität und zum Klimaschutz kann ich mich bedenkenlos und aus Überzeugung anschliessen. Solidarität zu den Mitmenschen und Klimaschutz sollten jedoch mit liberalen Ansätzen erfolgen. Die Initiative für bezahlbares Wohnen, die in unserer Gemeinde zur Abstimmung kommt, ist nicht der richtige Weg, um damit falsch verstandenen sozialen Wohnungsbau zu unterstützen. Diese staatlich erzwungene Vergünstigung eines Fünftels der Wohnungen würde nur dazu führen, dass die Mietzinse der restlichen Einheiten überhöht werden müssen, damit die Projekte noch finanzierbar bleiben. Ein liberaler und sozialer Ansatz wäre es, den Eigentümern aufzuzeigen warum es sich lohnt in unserer Gemeinde kostengünstigen Wohnraum anzubieten.

Die Mitglieder des Grossen Gemeinderates von Muri-Gümligen Eva Schmid (SP) und Emanuel Zloczower (FDP) melden sich abwechselungsweise in den «Lokal-Nachrichten» zum «Duell der Meinungen».

## Gemeinnütziges Wohnen

# «Genossenschaften definieren sich als dritten Weg zwischen Miete und Eigentum»

*Wie wollen wir wohnen? Verena Szentkuti-Bächtold aus Gümligen ist Beraterin für «Generationenwohnen», mit viel Erfahrung in Gesundheits- und Alterspolitik. Sie spricht im Interview mit den «Lokal-Nachrichten» über gemeinnützige Wohnformen, die Zukunft der Genossenschaften und ein spannendes Projekt in der Gemeinde.*

«Lokal-Nachrichten»: *Vergangene Woche wurde in Bern die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn eröffnet.*

**Verena Szentkuti-Bächtold:** Die Ausstellung im Generationenhaus Bern ist ein Rück- und Ausblick auf das gemeinnützige Wohnen regional und generell.

*Und wie sieht das gemeinnützige Wohnen 2021 aus? Zum Beispiel bei uns in Muri-Gümligen?*

Dazu können wir den Fokus auf ein Projekt bei der Station Melchenbühl in Gümligen richten. Die Genossenschaft «Urbane Dörfer» (die «LoNa» berichtete, Anm. d. Red.) hat, anders als beim herkömmlichen Verlauf eines Bauprojektes, einen «Co-kreativen» Prozess zum Ziel.

*Was heisst das in der Praxis?*

Interessierte können Teil des Projektes werden und sich bei der Genossenschaft einbringen. Normalerweise bestimmen die Grundeigentümer, was auf ihrem Grundstück passiert. Im Prozess zum «Urbanen Dorf» an der Schürmattstrasse hingegen kann die künftige Nutzerschaft aktiv in der Arealentwicklung mitwirken.

*Wie wird das Projekt dadurch beeinflusst?*

Es wird eine gemischt genutzte Liegenschaft entstehen, das heisst, Bedürfnisse künftiger Wohn- und Gewerbenutzung sollen abgedeckt werden. Der Wohnraum für circa 150 Personen soll dank Kostenmiete bezahlbar, und das Projekt zukunftsfähig und «suffizient sein».

*Was bedeutet «suffizient» in diesem Zusammenhang konkret?*

Es gilt das Vorsorgeprinzip, indem jede Entscheidung und Handlung unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit erfolgt.

*Ist genossenschaftliches Bauen überhaupt noch zeitgemäss?*

Mehr denn je, finde ich. Doch schauen wir zuerst kurz zurück. In den letzten hundert Jahren gab es beispielsweise in der Stadt Bern eine lange genossenschaftliche Tradition.

Bei grosser Wohnungsnot wurden die Genossenschaften aktiv und realisierten günstige Wohnungen, oft in Zusammenarbeit mit der Stadt als Land-

eigentümerin. Da sich die Genossenschaften an den jeweiligen Wohnvorstellungen und Wohnbedürfnissen orientierten, weist der gemeinnützige Wohnungsbau eine beachtliche Vielfalt an Wohnformen auf. Zwischen 1980 und 2000 wurde die Zusammenarbeit von Stadt und gemeinnützigen Wohnbauträgern vernachlässigt, was leider den Anteil der «Gemeinnützigen» in Bern auf unter 10 Prozent sinken liess.

*Wie sind die gemeinnützigen Bauträger heute aufgestellt?*

Inzwischen sind mancherorts neue Genossenschaften entstanden mit einem grossen Engagement für alternative gemeinschaftliche Wohnformen, insbesondere auch für kleinere Projekte, welche im herkömmlichen Wohnungsbau keinen Platz fanden. Wie zum Beispiel das «Urbane Dorf» in Gümligen. Im Regionalverband Bern – Solothurn der gemeinnützigen Bauträger sind rund 180 Wohnbaugenossenschaften mit fast 20'000 Wohnungen vertreten.

*Aber es sind schwierige Zeiten in einem umkämpften Markt...*

Ja, denn bei der heutigen Boden- und Wohnbaupolitik mit dem freien, spekulativen Bodenmarkt und am entsprechenden Bauland-Wettbewerb können und dürfen die gemeinnützigen Wohnbauträger nicht mithalten.

*Sehen Sie eine Lösung?*

Ein Ansatz ist die Kostenmiete. Gemäss Aussage von Jürg Sollberger (Präsident des Regionalverbandes Bern – Solothurn von Wohnbaugenossenschaften Schweiz), garantiert die Kostenmiete, die sich nach den effektiven Kosten und nicht nach Marktmechanismen definiert, für langfristig günstige Mieten. Die Häuser dienen als Wohn-Anlage und nicht als Geld-Anlage, die Ertrag für andere abwerfen muss.

*Was können die Genossenschaften dazu beitragen?*

Hauptziel der gemeinnützigen Bauträger ist es, langfristig preisgünstige Wohnungen in einer guten Nachbarschaft anzubieten. Dabei spielt das Zusammenleben, in welcher Form auch immer, eine wichtige Rolle. Das Credo der Genossenschaften ist das Miteinander und Füreinander, und zwar von Menschen verschiedener Altersgruppen, mit ganz unterschiedlichen Le-



**Verena Szentkuti-Bächtold aus Gümligen auf dem Areal an der Schürmattstrasse, auf dem das Projekt der Genossenschaft «Urbane Dörfer» geplant ist. Bild: pp**

bensformen. Mitsprache und Mitbestimmung, die bis zur Selbstverwaltung reichen kann, sind im Haus, Hof und Garten für mitbesitzende Genossenschafterinnen und Genossenschafter selbstverständlich. Genossenschaften definieren sich als dritten Weg zwischen Miete und Eigentum und versuchen, von beiden Formen das Beste zu nehmen, unter Berücksichtigung fairer Mieten.

*Was wünschen Sie sich persönlich betreffend gemeinnütziges Wohnen für Muri-Gümligen?*

Ich hoffe sehr, dass das durch die Genossenschaft «Urbane Dörfer» initiierte Projekt von Erfolg gekrönt sein wird – bei allen Hürden, die es zu nehmen gilt. Und dass es als Vorzeigeprojekt viele Nachahmer findet, auch über die Grenzen meiner Wohngemeinde hinweg!

*Interview: Peter Pflughaupt*

**Hinweis:** Am 26. September 2021 wird über die Gemeindeinitiative «Bezahlbares Wohnen in Muri-Gümligen» abgestimmt. Die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» im Innenhof des Berner Generationenhaus dauert noch bis am 22. Oktober ([www.wollenwirwohnen.ch](http://www.wollenwirwohnen.ch)). Weitere Informationen zum Projekt in Gümligen unter: [www.urbanedoerfer.ch](http://www.urbanedoerfer.ch)