

Biel & Region

Magglingen Sie gibt den Farbton an

Fabienne Schild ist Farbberaterin der besonderen Art. Sie hilft Bauherrschaften und Architekten, bei Neu- und Umbauten die richtige Farbe zu treffen. **Seite 14**

«Wir brauchen Durchmischung»

Initiative Die Wohnungen in Biel müssen bezahlbar bleiben: Das fordern zwei Initiativen, die gestern mit 5300 Unterschriften eingereicht worden sind. Auf dem Gurzelen-Areal soll die Hälfte der Wohnungen gemeinnützig sein, in ganz Biel ein Fünftel.

15 Prozent der 30 000 Wohnungen auf Bieler Boden sind gemeinnützig. Das heisst, dahinter stehen Organisationen – Genossenschaften, Stiftungen, Vereine – die mit Wohnungen keinen Gewinn erzielen. Bei Genossenschaften zahlen Mieter darum rund einen Viertel weniger Zins als marktüblich. Gestern wurde eine Initiative eingereicht, die verlangt, dass bis 2035 jede fünfte Wohnung gemeinnützigen Wohnbauträgern gehört. Ziel der Initianten ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Eine wichtige Rolle spielt hierbei das Gurzelen-Areal. Wenn die Tissot-Arena im Sommer eröffnet wird, gibt es beim heutigen Fussball-Stadion Platz für eine neue Überbauung. Mindestens die Hälfte der zu bauenden Bruttogeschossfläche soll gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung stehen – das verlangt eine zweite Initiative, die gestern der Stadtkanzlei überreicht wurde. Über 5300 Bielerinnen und Bieler haben die Doppelinitiative unterschrieben, die von der IG des Regionalverbands der Wohnbaugenossenschaften, dem Gewerkschaftsbund Biel-Lyss Seeland und dem Mieterverband unterstützt worden war.

Die Leichtigkeit, mit der die Unterschriften zusammengekommen seien, zeige, wie verbunden die Bevölkerung mit dem sozialen Wohnungsbau sei, sagten die Vertreter. Sechs Organisationen, darunter die zwei grossen Wohnbaugenossenschaften Daheim und Wytenbach, haben bereits die Bereitschaft signalisiert, auf der Gurzelen zu investieren. Fritz Freuler, Mitglied des Initiativkomitees, sagt im Interview, wieso das nötig ist.

Herr Freuler, in Biel ist Wohnen vergleichsweise günstig. Wieso braucht es noch mehr günstige Wohnungen?
Fritz Freuler: Wenn man die Entwicklung in den grossen Städten betrachtet, sind alle ausser Biel in Wohnungsnot. Der Mittelstand wird teilweise verdrängt. Es ist eine Frage der Zeit, bis das auch wieder Biel betrifft. Wenn man dann zum Handeln gezwungen ist, muss der Steuerzahler die Immobilienspekulation teuer bezahlen. Dass wir heute noch nicht auf dem Zürcher oder Genfer Niveau sind, ist darum eine grosse Chance, um Gegensteuer zu geben.
Biel steht mit 15 Prozent gemeinnützigen Wohnungen schweizweit bereits sehr weit oben. Sind 20 Prozent nötig?
Der Anteil lag in Biel früher über 20 Prozent. In den letzten 20 Jahren ist er zurückgegangen. Das hat damit zu tun, dass die Landpreise enorm gestiegen sind. Die



Fritz Freuler und zahlreiche weitere Vertreter des Initiativkomitees überreichten dem Bieler Vize-Stadtschreiber Julien Steiner gestern die 5300 Unterschriften, die für die Doppelinitiative für bezahlbaren Wohnraum zusammengekommen sind.

gemeinnützigen Wohnbauträger können das Land gar nicht erwerben. Hier braucht es Instrumente der öffentlichen Hand. Davon profitiert der breite Mittelstand der Bevölkerung, aber auch die Stadt. Sie hat Kontinuität mit den Einnahmen aus den Baurechtszinsen und kann bei der Planung mitreden. Das ist eine Win-Win-Situation.
Wieso ist denn in den letzten Jahren kaum etwas passiert? 80 Prozent der gemeinnützigen Wohnungen in Biel wurden vor den 70er-Jahren gebaut.
In Biel war die Politik lange unsensibel für die Frage des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Doch jetzt spüren wir eine Revitalisierung: Das Bewusstsein für den Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus wächst.
Die günstigen Wohnungen werden aber auch als Faktor genannt, wieso Biel viele Sozialhilfebezüger und zu wenig «gute Steuerzahler» hat.
Das ist ein Vorurteil. Vor zwei Wochen hat eine Studie gezeigt: Die Ärmsten wohnen nicht in genossenschaftlichen Wohnungen, sondern oft in Lotterwohnungen des Privatmarkts. Das Problem ist, dass die

Leute mit dem kleinen Portemonnaie aus anderen Städten vertrieben werden. Die Lösung kann ja nicht sein, dass Biel darum auch teuer wird und schlussendlich alle höhere Wohnkosten haben.
Aber dann müssten ja andere Städte handeln und nicht Biel.
Das passiert auch. In grossen Städten werben teils sogar bürgerliche Parteien für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Und was die guten Steuerzahler angeht: Im gemeinnützigen Wohnungsbau werden pro Quadratmeter mehr Steuern bezahlt als in der Privatwirtschaft. Nehmen wir die Neubauten am See: Teilweise sind das Ferienwohnungen, wo kein Rappen Steuergeld fliesst. Und wenn dort auf 150 Quadratmetern zwei Personen wohnen, ist das ein Widerspruch zur Verdichtung.
In Biel wohnen auch sehr gut Verdienende in gemeinnützigen Wohnungen. Ist das kein Widerspruch?
Nein, denn wir brauchen eine Durchmischung. Heute sind wir in einer Ellbogengesellschaft. Beim Wohnen kann man probieren, mehr Gemeinschaft herzustellen und Vorurteile abzubauen. Dazu

gehört, dass ein gutbegüterter Mensch genauso seinen Beitrag leisten kann wie ein armer Mensch. Aber es ist klar, dass die Reichen nicht die Mehrheit unserer Mieter stellen können.
Viele gemeinnützige Wohnungen sind heute für Familien zu klein.
Das ist wahr. Aber man muss festhalten: Die Wohnungen sind besetzt, es gibt keine Leerbestände. Es sind viele betagte Mieter, die sich mit der Altersrente keine teure Wohnung leisten könnten. Es ist aber klar: Wir müssen die Substanz in den nächsten 20 Jahren erheblich erneuern. Dazu braucht es Neubauten – wie eben auf der Gurzelen.
Dort fordern Sie mindestens die Hälfte der Fläche für gemeinnützigen Wohnungsbau. Können sich die Genossenschaften diese Investition überhaupt leisten?
Ja, sechs gemeinnützige Wohnbauträger haben sich diese Woche getroffen und beschlossen, zu investieren und mit der Planung zu beginnen. Weitere Genossenschaften können dazu kommen. Was wichtig ist: Wir wollen nicht nur Neubauten, sondern neu bauen. Wir wollen ein innovatives Quartier mit sozialer Durch-

mischung. Auf der Gurzelen sollen reiche Leute wohnen können, aber auch arme und natürlich der grosse Mittelstand.
Von welchem Investitionsvolumen sprechen wir?
Das bewegt sich bei rund 80 Millionen Franken.
Werden sich wirklich auch Ärmere dort eine Wohnung leisten können?
Am Anfang werden wir die Mieten wohl etwas höher ansetzen müssen. Aber wir planen, dass auch Leute mit einem kleineren Portemonnaie auf der Gurzelen wohnen können. Es braucht wahrscheinlich Quersubventionierungen, damit wir diese Durchmischung erreichen. Einnahmen teurerer Wohnungen werden für günstigere verwendet. Das ist ein Modell, das Genossenschaften schon heute kennen und pflegen.
Die Baurechtsverträge mit der Stadt laufen demnächst aus und müssen erneuert werden. Wie geht es weiter?
Die Stadt muss sich überlegen, was sie mit ihrem Land will. Die Genossenschaften müssen prüfen, wo sie investieren wollen. Und diese beiden Interessen muss man zusammenbringen. Im Moment laufen diese Arbeiten, die sehr aufwändig sind. Das Problem ist, dass dieser Prozess zehn Jahre zu spät kommt.
Wieso?
Ich will nicht einer Seite die Schuld geben. Manche Genossenschaft hat das sicher auch lange vor sich hergeschoben. Aber die Stadt war wirklich inaktiv, liess das Problem lange in der Schublade liegen und behandelte lieber Grossprojekte wie die Stadien oder die Esplanade. Dazu kamen die steten Personalwechsel. Jetzt ist der Druck gross.
Ist die Bereitschaft der Genossenschaften vorhanden, der Stadt entgegenzukommen, indem sie ihre Liegenschaften sanieren, wo es nötig ist?
Ja, dieses Bewusstsein ist bei den Wohnbauträgern definitiv angekommen.
Was erwarten Sie im Gegenzug von der Stadt?
Einerseits, dass es vorwärtsgeht. Andererseits müssen die Baurechtszinse tragbar sein und der jeweiligen Situation entsprechen. Man kann nicht 20 Prozent Mietzinserhöhung verlangen, nur weil das Land jetzt mehr Wert hat. Aber ich bin überzeugt, dass die Stadt nicht mehr nur darauf aus ist, schnelles Geld zu machen, wie das noch vor fünf Jahren der Fall war. Wir haben eine gemeinsame Charta als Grundlage. Ich bin zuversichtlich, dass wir die Verträge in diesem Jahr unterzeichnen werden. Jacqueline Lipp

REKLAME



Elegance is an attitude
Kate Winslet



Conquest Classic