

TT 2017-08-19

Genossenschaften stellen Weichen

THUN Die Wohnbaugenossenschaften sollen die Weichen für Entwicklung und Erneuerung rechtzeitig stellen. Das ist ein Anliegen der Stadt im Rahmen der Wohnstrategie 2030.

«Wir haben Zeit – nutzen wir sie», stellte Christian Portmann von der Conport AG Zürich an einem Zusammentreffen der IG Wohnbaugenossenschaften (WBG) Thun fest. «Schnellschüsse führen nicht zum Ziel», betonte IG-Präsident Heinz Berger. Die städtische Wohnstrategie 2030 für Entwicklung und Erneuerung werde auch auf die WBG Einfluss haben und für sie ein neues Kapitel einläuten.

Die Ausgangslage

In Thun gibt es 16 WBG mit insgesamt 2350 Wohnungen. Das entspricht einem Anteil von 10,4 Prozent an allen Wohnungen. Das sei zwar gut, aber der Anteil habe sich wegen steigender Einwohnerzahl in den letzten

Jahren um knapp 3 Prozent verringert. Zwei Drittel der WBG-Bauten stehen im Baurecht auf stadteigenem Boden. Die meisten Baurechte laufen 2045 aus.

Nun die Weichen stellen

Das heisst: Viele Bauten sind bis dahin über 60 Jahre alt. «Die Mehrheit der Gebäude und Wohnungen ist in gutem Zustand», bilanzierte Daniel Blumer vom Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau in seiner Standortbestimmung. Die Erhebung hat aber auch gezeigt: Infrastruktur und Zimmergrößen entsprechen oft nicht mehr dem heutigen Stand. Die Bewohnerstruktur ist oft überaltert. Es fehlen Wohnungen für ältere Menschen und Kleinfamilien.

Bei dieser Ausgangslage müssen sich die WBG mit der Zukunft befassen – und tun es zum Teil bereits. Sie müssen sich zum Beispiel sehr gut überlegen, ob eine Totalsanierung noch sinnvoll ist. Hier oder dort wird sich herausstellen, dass Abbruch und Neubau zweckmässiger, nachhaltiger und letztlich wirtschaftlicher ist. Die WBG Nünenen tut das an der Feldstrasse bereits (wir berichten). Ein Neubau steht auch bei der WBG Freistatt an der Länggasse bevor. Angedacht wird ein mittelfristiger Neubau unter anderem bei der WBG Stern am Dahlienweg und Hohmad an der Mattenstrasse.

Anlaufstelle aufbauen ...

Erneuern und verdichten ist auch im Sinne der städtischen Wohnstrategie. «Dafür müssen wir gemeinsam eine nachhaltige Strategie entwickeln», legte Susanne

Szentkuti, Co-Leiterin des städtischen Planungsamts dar, «nicht zuletzt auch, um Entwicklungsstaus und Heimfälle zu verhindern.» Nun wird – vorläufig der Stadt angegliedert – eine Anlaufstelle für Beratung aufgebaut mit Fachleuten wie Christian Portmann und Daniel Blumer.

... mit Ziel Geschäftsstelle

Das Ziel ist eine Geschäftsstelle mit Beratung und Dienstleistungen von und für Genossenschaften. Diese haben, wie die Diskussion zeigte, auch andere Probleme. In einigen Vorständen zeichnen sich mittelfristig Führungswechsel ab. Heute bedingt das Führen einer WBG eine fast professionelle Organisationsstruktur, wie Fachleute betonen. Dafür Leute zu finden, so einige Voten, sei immer schwerer. Auch geeignete und willige Hauswarte zu finden, sei zunehmend

schwierig. Bedauert wird, dass der genossenschaftliche Gedanke und die Bereitschaft, sich zu engagieren, schwinde: Nur das Profitieren vom günstigen Wohnen stehe bei vielen, vor allem jüngeren Genossenschaftlern, im Vordergrund.

In der kurzen Diskussion wurde eine Wohnungsbörse angefragt. Sie wäre besonders dann gefragt, wenn Mieter während Sanierung oder Neubau ausquartiert werden müssen.

Wichtige Partner

«Das Modell Wohnbaugenossenschaften hat nicht ausgedient», versicherte Gemeinderätin Marianne Dumermuth (SP). WBG seien nach wie vor richtig und nötig. Die Stadt betrachte sie als wichtige Partner und wolle sie wo möglich und gewünscht aktiv unterstützen und fördern.

Nelly Kolb