



Stadt Bern
Stadtplanungsamt

Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnpolitik
der Stadt Bern

Februar 2020

33

Thema
**Nachbarschaft – ein Pfeiler
des gemeinsamen Wohnens**

Modelle und Organisationsformen
Mietmodell Stiftung
Wohnqualität

Kooperationsmodell
Murifeld

Genossenschaft
Haus Sein

Eisenbahner-
Baugenossenschaft Bern

Verein Stöckhood

Wohnbaugenossenschaft
Via Felsenau

Rückblick Tagung Gemeinsam Wohnen

Editorial

Gemeinsam Wohnen



Die Stadt Bern setzt auf engagierte, selbstverantwortliche Einwohnerinnen und Einwohner, die mitbestimmen und Verantwortung mittragen. Ziel ist, dass Wohnformen mit Mitbestimmungsmöglichkeiten sowie selbstverwaltete und -bewohnte Wohnformen zunehmen. Dieser dritte Leitsatz der städtischen Wohnstrategie liegt mir besonders am Herzen. Ich bin davon überzeugt: Wer rund um sein Zuhause mitbestimmen und Verantwortung übernehmen kann, ist gut dafür trainiert, auch in der Gesellschaft Verantwortung zu übernehmen. Wer sich engagiert, trägt auch eher Sorge zu seinem Umfeld, sowohl zu Natur und Umwelt, als auch zu den Mitmenschen. Auf solche Bürgerinnen und Bürger ist die Stadt Bern angewiesen.

Gestaltungsmöglichkeiten bestehen im selbstbewohnten Wohneigentum, sind aber nicht nur Eigentümerinnen und Eigentümern vorbehalten. Die Mietergenossenschaft ist die wohl bekannteste Organisationsform mit Mitbestimmung und einem Fokus auf ein gemeinschaftliches Zusammenleben der Mieterinnen und Mieter. Dass es weitere erprobte Modelle gibt, die Mitgestaltung ermöglichen und auch im gewinnorientierten Sektor funktionieren dürften, zeigen wir Ihnen auf den folgenden Seiten.

Der vorliegende Newsletter fasst eine Tagung zum gemeinsamen Wohnen zusammen, die von der Stiftung Wohnqualität und der Stadt Bern im November 2019 durchgeführt wurde. Ich hoffe, dass das grosse Interesse an der Tagung, die angeregten Gespräche unter den Gästen und die konkreten Inputs auf Wohnbauprojekte in der Stadt Bern ausstrahlen werden.

Alec von Graffenried, Stadtpräsident

Nachbarschaft – ein Pfeiler des gemeinsamen Wohnens

Nachbarschaft ist ein wichtiger Teil des Zusammenwohnens. Sie ist vielfältig und zeigt sich in unterschiedlich starken Bindungen zwischen den Menschen. Der verbindenden Kraft von losen Beziehungen kommt eine grosse Bedeutung zu. Zentrale Voraussetzung für das Knüpfen von Kontakten sind Möglichkeitsräume – Aussen- und Innenräume, die vielfältig beispielbar sind und Mitwirkung ermöglichen. Sie sind in der Architektur von Wohnbauten zu berücksichtigen.

Die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit erforschte unter der Leitung von Prof. Barbara Emmenegger im Projekt «Nachbarschaften in genossenschaftlichen Siedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld» Fragen rund um das gemeinsame Wohnen. Das Forschungsteam hat anhand vier unterschiedlicher Siedlungen von Wohnbaugenossenschaften Interviews, Beobachtungen und Nachbarschaftstagebücher ausgewertet und eruiert, was es braucht, damit sich gute, tragfähige Nachbarschaften bilden können. Barbara Emmenegger hat die Ergebnisse des Forschungsprojektes an der Tagung vom 29. November 2019 vorgestellt.

Nachbarschaften verändern sich

Die Vorstellungen, was Nachbarschaften sind und was sie leisten müssen, gehen stark auseinander. Nachbarschaften und nachbarschaftliche Verhältnisse sind abhängig von individuellen Lebenslagen und Lebensphasen. So sind für Kinder die Nachbarskinder ein wichtiger Bezugspunkt, der mit dem Erwachsenwerden an Bedeutung verliert. Im Alter werden nachbarschaftliche Beziehungen aber wieder wichtiger.

Nachbarschaften und Ansprüche an das gemeinsame Wohnen sind auch abhängig von strukturellen Bedingungen, wie zum Beispiel von der Innenverdichtung in Städten und Dörfern oder vom gesellschaftlichen Wandel wie der Frauenemanzipation. Ändern sich die Bedingungen, verändern sich auch Nachbarschaften, zum Beispiel, weil Freiräume verloren gehen, mehr Menschen auf engerem Raum wohnen und sich räumlich näherkommen oder Kinderbetreuung neu organisiert werden muss. Auch Lebensstile und Milieus, die sich aufgrund des gesellschaftlichen Wandels ändern, wirken sich auf die Ausgestaltung der Nachbarschaften aus.

Räumliche Nähe, soziale Distanz

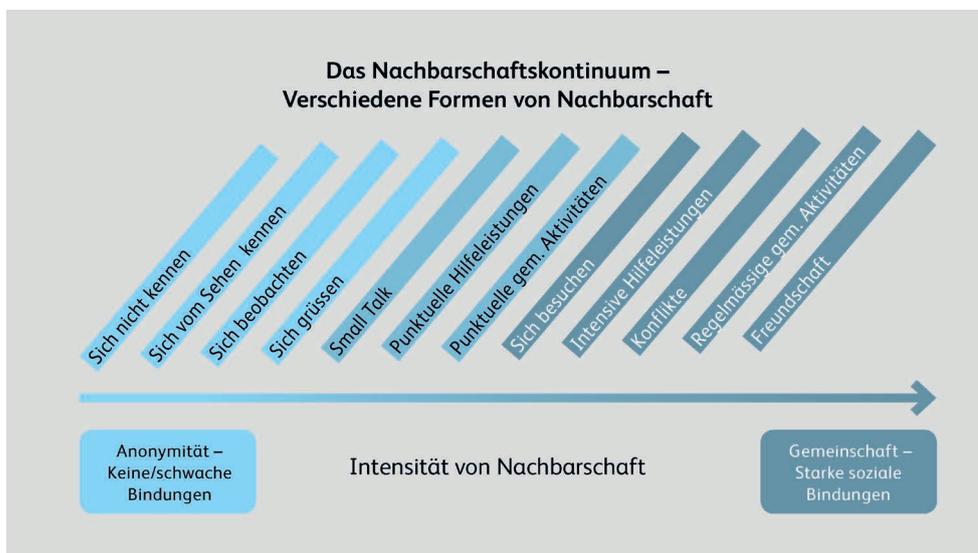
Historisch betrachtet bedeutete Nachbarschaft früher meist nicht nur eine räumliche, sondern auch eine soziale Nähe. Mit

zunehmender Diversifizierung der Gesellschaft und der Städte beobachtet man heute in den verdichteten Städten eher eine räumliche Nähe mit sozialer Distanz. Diese Kombination kann zu Konflikten führen - sie trägt aber auch dem Bedürfnis nach Anonymität in der Stadt Rechnung. Durch die zunehmende räumliche Nähe erhalten Fragen zum Zusammenleben und zur Funktionsweise von Nachbarschaften in Siedlungen und Quartieren eine grösere Bedeutung. Es geht dabei um Fragen nach dem sozialen Zusammenhalt und um Kosten gesellschaftlicher Differenzierungs- und Entmischungsprozesse.

Das Nachbarschaftskontinuum – verschiedene Formen von Nachbarschaft

Eine wichtige Erkenntnis des Forschungsprojektes liegt darin, so Emmenegger in ihrem Vortrag, dass Nachbarschaften als ein Kontinuum dargestellt werden können. Nachbarschaften zeigen sich in unterschiedlichen Graden an Intensität und Interaktionen, die in der Grafik auf dieser Seite abgebildet sind.

Lose Beziehungen stehen auf der einen Seite dieses Kontinuums (links). Diese werden sozial übergreifender gelebt, sprich über soziale Unterschiede hinweg. Es handelt sich hier um subtile Formen nachbarschaftlichen Austauschs, um kleine



Das Nachbarschaftskontinuum.

(Emmenegger et al 2017, Nachbarschaften in genossenschaftlichen Siedlungen. HSLU – SA.)

mens

Gesten, etwa einen Gruss auf dem Hausflur. Sie entstehen über die physische Nähe im Haus, man begegnet sich im Treppenhaus oder in der Waschküche. Diese losen Kontakte beeinflussen die Einstellung zur sozialen Umgebung in der Regel positiv.

Auf der anderen Seite des Spektrums (rechts) befinden sich enge nachbarschaftliche Beziehungen die mit hoher Verbindlichkeit, Unterstützung und vielfach auch sozialer Kontrolle einhergehen. Hier ist die physische Nähe wie zum Beispiel ein gemeinsamer Hauseingang nicht entscheidend. Man sucht sich Menschen in der Siedlung oder dem näheren Quartier aus, die einem ähnlich sind. Engere Nachbarschaftsinteraktionen erfordern eher eine soziale Homogenität der Bewohnenden: ähnliche Lebensphasen, Interessen, Zeitrhythmen oder Lebenseinstellungen. Die Ergebnisse der Studie lassen darauf schliessen, dass enge Bindungen zwar der Motor für ein Engagement in der Wohnumgebung sind, sie sind aber gleichzeitig auch der Boden für Ausschluss von Menschen, die nicht zum engen Kreis gehören bilden.

Die gelebte nachbarschaftliche Realität im Alltag der Menschen orientiert sich mehrheitlich an losen Beziehungsformen. Diese schwachen Bindungen sind brückenbauend und haben eine verbindende

Kraft. Gerade lose Beziehungen ermöglichen den Kontakt von Nachbarinnen und Nachbarn, die nicht dieselbe Einstellung und unterschiedliche Lebensentwürfe oder Herkunft haben. Sie legen den Boden für ein durchmischtes Zusammenleben und den Umgang mit gesellschaftlicher Vielfalt.

Gemeinschaftsfördernde Architektur – Möglichkeitsräume schaffen

Vor diesem Hintergrund wird die Wichtigkeit niederschwelliger Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten in den Siedlungen deutlich. Solche zufälligen Begegnungen werden durch multifunktionale gemeinschaftliche Räume gefördert und ermöglicht; die Räume werden zu Möglichkeitsräumen, wie in der Studie der Hochschule Luzern definiert wird.

Multifunktionale Räume, in denen sich Nutzungen überlagern, vereinfachen die Begegnung, da sich mehrere Leute mit unterschiedlichen Aufgaben zum gleichen Zeitpunkt darin aufhalten und austauschen können.

Möglichkeitsräume sind nicht nur physische Räume, sondern auch Freiräume und Denkräume. Sie sind begrenzt planbar und lassen Unvorhergesehenes entstehen. Möglichkeitsräume erlauben Aktivitäten und Mitwirkung und eröffnen idealerweise

Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ergebnisse der Untersuchungen lassen darauf schliessen, dass von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlungen vor allem spontane und punktuelle Gestaltungsfreiheiten sehr geschätzt und aktiv genutzt werden.

Gleichzeitig können Möglichkeitsräume auch Ausschluss generieren, insbesondere dann, wenn Aushandlungsprozesse über Nutzungen von Räumen zu komplex werden oder sich Gleichgesinnte in abgeschlossenen Gruppen finden. Mitunter sind es auch die symbolischen Besetzungen von Räumen, welche anderen ein Gefühl des Fremd- und Ausgeschlossenenseins vermitteln können.

Fazit

Integration und Ausschluss gehören in sozialen Gefügen untrennbar zusammen. Nachbarschaftliche Beziehungen wirken brückenbauend. Nachbarschaftliches Engagement entsteht nicht aus dem Nichts, es wird mitermöglicht durch räumliche und organisatorische Strukturen (Möglichkeitsräume), die ständig erneuert und erhalten werden müssen. Es benötigt ausserdem einen zündenden Funken, beziehungsweise eine Gruppe Leute, welche ein Nachbarschaftsprojekt angehen und andere zum Mitmachen ermuntern.



Gemeinschaftsfördernde Architektur in der Siedlung Kalkbreite in Zürich: Waschsalon, Bibliothek, Entrée, Briefkastenanlagen, Aufenthaltsraum (Foto: HSLU – SA)

Tragfähige Nachbarschaften in Siedlungen sind wertvolle Bestandteile des Zusammenlebens und des sozialen Kapitals von Wohnquartieren. Gemeinsam Wohnen heisst, eine Kultur des Austauschs und der Aushandlung aufzubauen. Das Zusammenleben wird geübt durch Reflexionen über Ausschluss und Integration. Gerade in neuen Siedlungen muss eine tragfähige Nachbarschaft bewusst gestaltet und aufgebaut werden – über die architektonische, räumliche, soziale und organisatorische Ebene. Mitwirkung und der Fokus auf soziale Prozesse sind von Anfang an zentral – schon in frühen Planungsphasen von Wohnsiedlungen.

*Christine Gross,
Fachstelle Wohnbauförderung*



Quellen

Emmenegger, Barbara, Fanghänel, Ilja & Meike Müller (2017) Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld. Ein Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit. KTI Forschungsprojekt 2014-2017. www.hslu.ch/nachbarschaften-genossenschaften

Emmenegger, Barbara, 2019, Die Bedeutung des gemeinsamen Wohnens. Vortrag gehalten an der Tagung «Gemeinsam Wohnen» 29.11.19.

oben: Begegnung am Nachbarschaftstag.

links: Hofgestaltung als Mitwirkungsprozess.
(Fotos: Franco Bottini, BEP)

Mietmodell Stiftung Wohnqualität

«Gemeinsam Wohnen auch als Mieterin und Mieter» ist das Ziel des Mietmodells der Stiftung Wohnqualität. Mit dem Modell können Mietende auf ihren Wohnbereich Einfluss nehmen und ihre Wohnqualität durch Eigeninitiative steigern. Das Modell ist unabhängig von der Rechtsform der Wohnbauträgerschaft anwendbar – es funktioniert sowohl im gewinnorientierten, als auch im gemeinnützigen Wohnungsbau. Musterverträge stehen zur Verfügung.

Die Stiftung ermutigt Bauträgerschaften, ihren Mieterinnen und Mietern gemeinschaftsorientiertes Wohnen zu ermöglichen und hat dafür ein Mietmodell und Musterverträge erarbeitet. Denn gemeinsame Verantwortung und Aktivitäten der Mietenden schaffen auf natürliche Weise gute Nachbarschaften. Das Modell lehnt sich an jenes der gemeinnützigen Wohngenossenschaft wogegen an, erfordert jedoch keine finanzielle Beteiligung der Mieterinnen und Mieter. Damit eignet es sich für Mietverhältnisse aller Art und gleichermaßen für private, institutionelle oder gemeinnützige Bauträgerschaften und die öffentliche Hand.

Der Mustermietvertrag der Stiftung Wohnqualität geht in drei Punkten über das allgemein Übliche hinaus.

Mitgestaltung

Erstmieterinnen und Erstmieter können bei der Raumaufteilung, Ausstattung und Farbwahl ihrer Wohnungen mitgestalten. Auch während der Mietdauer kann die Mieterschaft ihre Wohnungen an ändernde Wohnbedürfnisse anpassen. Die Finanzierung besonderer Wünsche wird im Mietvertrag geregelt.

Selbstverwaltung

Zentrales Element des Mietmodells ist die Selbstverwaltung des Hauses, zu der die Mietenden berechtigt und verpflichtet werden. Die Verwaltung wird von einem Hausverein übernommen, welchem die gesamte Mieterschaft angehört. Der Hausverein erstellt die Hausordnung und ist für deren Umsetzung sowie für die Verwaltung der gemeinsamen Bereiche zuständig.

Mitbestimmung

Eine gute Stimmung im Haus ist eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Selbstverwaltung, deshalb können Mieterinnen und Mieter auch bei Wohnungswechseln mitbestimmen. Der Hausverein schlägt Nachfolgemieterinnen und -mieter vor, die allfällige festgelegte Vermietungskriterien erfüllen. Will die Vermieterin einen Vorschlag des Hausvereins nicht berücksichtigen, muss sie dies schriftlich begründen.

Ein Vorkaufsrecht für den Hausverein würde das Mietmodell der Stiftung Wohnqualität logisch abrunden, wurde jedoch in keinem der bisherigen Projekte umgesetzt.



Stiftung Wohnqualität

Die Stiftung Wohnqualität wurde 1984 aus Kreisen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Bern gegründet. Sie bezweckt die Förderung von preisgünstigem Wohnen mit hoher Wohnqualität durch Forschung und Grundlagenbeschaffung sowie durch die Auszeichnung von vorbildlichen Bauten.

Weitere Informationen zur Stiftung Wohnqualität und Musterverträge finden sich auf www.wohnqualitaet.ch

Alt- und Neubauten in der Siedlung VoLo im Lorrainequartier.

(Foto: zvg)

Mietmodell in der Praxis bewährt

Das Mietmodell der Stiftung Wohnqualität bewährt sich seit Jahren in der Praxis, sowohl bei gemeinnützigen als auch bei nichtgemeinnützigen Trägerschaften.

VoLo Lorraine Bern

Seit 2001 wird das Modell der Stiftung Wohnqualität in der Siedlung VoLo in der Lorraine Bern angewendet. Die VoLo ging aus dem ersten Berner Wettbewerb für Bauträgerschaften und ArchitektInnen 1997 hervor und umfasst drei Neu- und drei sanierte Altbauten sowie Aussen- und Innenräume, in denen sich die Menschen begegnen und treffen.

Die gemeinnützige Wok Lorraine AG vermietet die Wohnungen gemäss «Miete nach Mass». Die Erstmieterinnen und -mieter konnten bei Grösse und Grundriss ihrer Wohnungen mitbestimmen – auf Wunsch der Bewohnerschaft wurden Wohnungen zum Beispiel vertikal über mehrere Geschosse verbunden. Zudem konnte der Innenausbau im Rahmen eines vorgegebenen Ausbaukatalogs gewählt werden. Zusatzwünsche und Komfortverzicht sind im Mietzins berücksichtigt.

Für die Gestaltung des Zusammenlebens sind die Mieterinnen und Mieter in zwei Hausvereinen organisiert, die für Haus-

ordnung, Hauswarschaft und Gemeinschaftsräume zuständig sind. Das spezielle Mietangebot zieht Menschen mit Engagement und Freude an partizipativem Wohnen an und leistet damit einen wertvollen Beitrag zum Quartierleben in der Lorraine.

Siedlung Burgunder Bern

Seit 2011 wird das Mietmodell der Stiftung Wohnqualität von der Wok Burgunder und der gemeinnützigen npg AG in der Siedlung Burgunder angewendet. Nachhaltigkeit – auch soziale – wird in der autofreien, als 2000 Watt-Areal zertifizierten Siedlung gross geschrieben. Die über 80 Wohnungen können an die Bedürfnisse der Mieterschaft angepasst werden. Zwei Hausvereine sind zuständig für die Selbstverwaltung der Häuser und kümmern sich um Gestaltung und Pflege des Gartens, Spielplatzes, Treppenhauses, der Heizung, Waschküche, Abstellräume und Gemeinschaftsräume.

Siedlung Hofguet Burgdorf

Seit 2019 funktioniert die Siedlung der gemeinnützigen Wok Hofguet AG in Burgdorf nach dem Mietmodell der Stiftung Wohnqualität. Die Schwester der Burgundersiedlung profitiert von deren Erfahrungen und wird im Hausverein Hofguet selbstverwaltet. Dank dem innovativen Mietmodell und den günstigen Mieten waren alle Wohnungen lange vor Bezug vermietet.



Weitere Informationen zu den Siedlungen mit dem Mietmodell der Stiftung Wohnqualität:
www.volo1.ch
www.siedlungburgunder.ch
www.hofguet.ch

oben: Seit 2019 wird das Mietmodell der Stiftung Wohnqualität in der Siedlung Hofguet in Burgdorf angewendet. (Foto: Alexander Jaquemet)

links: Dank des Mietmodells können die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Burgunder bei der Nutzung und Gestaltung des Aussenraums mitbestimmen. (Foto: zvg)

Kooperationsmodell Murifeld

Die Mieterinnen und Mieter der städtischen Wohnungen im Berner Murifeld geniessen in ihren Wohnungen und im Wohnumfeld weitgehende Mitsprache. Die Modalitäten sind in einem Kooperationsmodell geregelt.

Noch vor dreissig Jahren war die städtische Siedlung Murifeld als rauer Ort bekannt. Eine geplante Sanierung des Quartiers führte Ende der 80er Jahre zu heftigem Widerstand bei den Bewohnerinnen und Bewohnern, da sich diese vor dem Verlust ihres günstigen Wohnraums fürchteten. Die Stadt Bern reagierte auf den Widerstand und arbeitete mit den Bewohnenden ein für Bern einzigartiges Kooperationsmodell aus. Dieses gewährt den Mietenden die Möglichkeit, ihr Quartier mitzugestalten und Verantwortung zu übernehmen. Seither werden jährlich hunderte Stunden Freiwilligenarbeit im Quartierverein geleistet und das Murifeld ist heute ein durchmisches, familienfreundliches Quartier mit hoher Lebensqualität.

Das Kooperationsmodell

Das Kooperationsmodell Murifeld regelt die Beziehung zwischen der Mieterschaft und der Vermieterin Stadt Bern. Es ermächtigt die Mieterinnen und Mieter zur weitgehenden und aktiven Mitbestimmung

bei Wohnungsvergaben, Renovierungen und Veränderungen im Aussenraum. Durch die Beteiligung an Pflege und Unterhalt des Aussenraums und die Mitsprache bei Sanierungen tragen die Mietenden dazu bei, dass die Unterhaltskosten tief gehalten werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren sich in hohem Mass mit ihrem Quartier, was über das Murifeld hinaus ausstrahlt.

Der Mieterfranken

Finanziert wird das Kooperationsmodell über einen Beitrag der Mieterinnen und Mieter in Form des Mieterfrankens. Die Höhe des Beitrags wird von der Mieterschaftsversammlung festgelegt und genehmigt. Aktuell bezahlt jede Mieterschaft monatlich 18 Franken, die über die Mieten in die Kasse des Quartiervereins fliessen. Mit diesem Geld wird eine gemeindeähnliche Struktur geschaffen, welche das Zusammenleben im Quartier fördert. Momentan finanzieren die Mieterinnen und Mieter mit dem Mieterfranken den Verein Quartiertreff, die Mieterschaftsdelegierten (sie sind das Scharnier zwischen der Vermieterin und der Mieterschaft), den Quartierverein und die Miete des Quartierladens sowie eines Kulturateliers.

Der Laden im Murifeld

Vor drei Jahren ist der letzte Laden aus dem Quartier weggezogen, womit ein sehr wichtiger sozialer Treffpunkt verloren ging. Deshalb haben Leute aus dem Quartier die Mieterschaftsversammlung einberufen und beschlossen, dass die Miete des Ladenlokals über den Mieterfranken bezahlt werden und ein Lebensmitteladen mit einem Café entstehen soll.

Im August 2019 hat der «Laden im Murifeld» seine Tore geöffnet und alle Erwartungen übertroffen. Dieser Treffpunkt bietet neben fair produzierten, regionalen Lebensmitteln und dem besten Kaffee vor allem Identität und Gemeinschaft.



Weitere Informationen: www.murifeld.ch

Der Laden im Murifeld ist dank des in der Siedlung etablierten Kooperationsmodells und in Zusammenarbeit mit der Stadt entstanden.

(Foto: zvg)

Genossenschaft Haus Sein

Die Bewohnerinnen und Bewohner der gemeinnützigen Genossenschaft AWF Haus Sein organisieren ihr Zusammenleben in Form einer Hausgemeinschaft. Diese sorgt für gemeinsame Aktivitäten und kümmert sich um die Gemeinschaftsräume. Die Basis für das Zusammenleben bildet ein Leitbild.

In den Jahren 2002 bis 2005 hat eine kleine Gruppe engagierter Menschen über gemeinsame Wohnform diskutiert, in intensiver Arbeit ein Leitbild für die Hausgemeinschaft entwickelt und eine Liegenschaft gesucht. Fündig wurde die Gruppe in der Berner Altstadt, wo sie in der Brunngasse 16 ein Haus kaufen konnte und nach den Bedürfnissen der Gemeinschaft umbauen liess. Im März 2007 war das Haus mit 14 individuellen Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen bezugsbereit.

Gemeinsam älter werden

Haus Sein ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft. Gemeinschaft heisst hier, den Alltag zusammen zu leben und zu gestalten, mal gemeinsam, mal allein, geplant oder spontan und sich gegenseitig zu unterstützen im Rahmen des individuell Möglichen. Haus Sein wurde gegründet von Menschen in der zweiten Hälfte ihres Lebens. Die Genosschafterinnen und

Genosschafter streben jedoch eine altersmässige Durchmischung der Bewohnenden an.

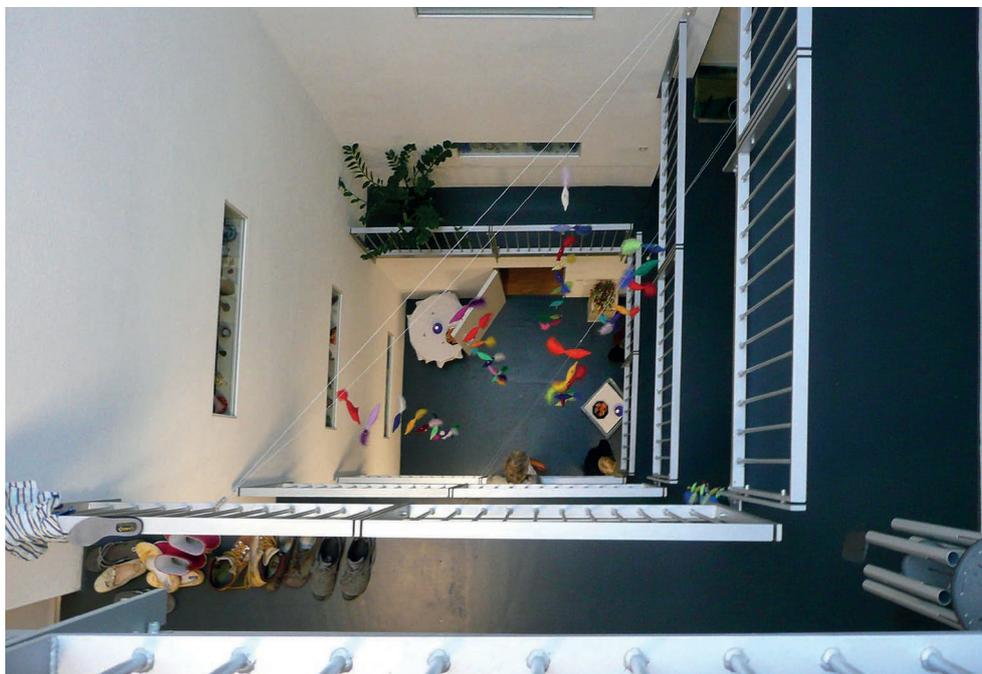
Die Aufgaben der Hausgemeinschaft werden in Arbeitsgruppen erledigt. Die Bewohnerinnen und Bewohner treffen sich zu regelmässigen Haussitzungen und jeden Samstag wird ein gemeinsames Suppenessen für die Bewohnerschaft und Gäste organisiert. Weiter finden verschiedene kulturelle und gesellschaftspolitische Anlässe in der Hausgemeinschaft statt, viele davon spontan.

Begegnungsmöglichkeiten im Haus

Der Gemeinschaftsraum liegt gut zugänglich im Parterre, wo sich die Bewohnenden zu einem Kaffee oder einem Schwatz treffen können. Der Raum eignet sich auch zum Kochen, Essen, Nähen, Besprechen oder zum Ansehen eines Filmes. Im schönen 6-stöckigen Lichthof richten sich die Fenster gegen Innen zum Treppenhaus und ermöglichen Lichteinfall und Blickkontakt. Das helle Treppenhaus bietet die Möglichkeit zu spontanen Begegnungen im Alltag. Ausserdem verfügt das Haus über eine Werkstatt, Kellerräume, einen Heizungsraum und die als Treffpunkt beliebte Waschküche.

Zuhause im früheren Bürogebäude

Das Haus der Genossenschaft ist ein umgenutztes Bürogebäude. Durch den Umbau wurde es mit Pelletheizung und Komfortlüftung zum ersten Minergie-Haus in der Altstadt. Das Haus im UNESCO-Weltkulturerbe mit Blick auf die Aare liegt direkt am öffentlichen Verkehrsnetz. Die Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich an der Brunngasse in der Hausgemeinschaft zuhause, auch dank der schönen Lage und der Nähe zu allem, was die Stadt bietet.



Weitere Informationen: www.haus-sein.ch

Das Treppenhaus der Genossenschaft Haus Sein an der Brunngasse bietet Raum für Begegnungen.
(Foto: Flurin Baumann)

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern ist eine hundertjährige Mietergenossenschaft, die günstigen und qualitativ guten Wohnraum für ihre Mitglieder bereitstellt. Alle Mieterinnen und Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft und können mitbestimmen: auf Ebene der Gesamtgenossenschaft an der Generalversammlung und auf lokaler Ebene an den Siedlungsversammlungen.

Die gemeinnützige Eisenbahner-Baugenossenschaft besitzt 681 Wohnungen in sechs Siedlungen in Bern, Zollikofen und Zuchwil und ist damit eine der grösseren Berner Wohnbaugenossenschaften. Die Siedlungen sind generationenübergreifend, familienfreundlich und naturgerecht gestaltet. Der Genossenschaft sind Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter und ein soziales und umweltfreundliches Umfeld wichtig – damit sich die Menschen in ihrem Zuhause wohlfühlen.

Mitsprache und Partizipation

Die Genossenschaft wird von einem fünf- bis siebenköpfigen Vorstand geführt, der durch die Geschäftsstelle unterstützt wird. Für die Mieterinnen und Mieter bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Mitsprache und zum Mitmachen. Jede und jeder kann, aber niemand muss sich beteiligen.

Generalversammlung

Die Generalversammlung findet in der Regel einmal jährlich statt; eingeladen sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Sie entscheidet im Wesentlichen über die statutarisch vorgeschriebenen, unübertragbaren Geschäfte und Handlungen. Dazu gehört beispielsweise die Genehmigung der Jahresrechnung oder die Wahl des Vorstands der Genossenschaft.

Siedlungskommissionen

Jede Siedlung der Genossenschaft hat eine eigene Siedlungskommission; sie sind die «Exekutive» der Siedlungen. Maximal sieben Bewohnerinnen und Bewohner einer Siedlung bilden die Kommission und sorgen für die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens. Dazu gehört beispielsweise die Organisation von Anlässen oder die Durchführung der Siedlungsversammlung. Die Kommission ist ausserdem das Verbindungsorgan zwischen dem Vorstand bzw. der Geschäftsstelle und den Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern.

Siedlungsversammlungen

Alle Mieterinnen und Mieter einer Siedlung können und sollen sich mindestens einmal jährlich in der Siedlungsversammlung einbringen. Die Versammlungen

bilden die «Legislative» der Siedlungen. Gemäss Statuten der Genossenschaft verfügen die Versammlungen über verschiedene Rechte. So können sie über Bauvorhaben entscheiden, die sie betreffen.

Anlässe

Die Genossenschaft hat 2019 ihr Hundertjahrjubiläum mit vielen speziellen Anlässen für die Mieterinnen und Mieter und die Öffentlichkeit begangen. Aber auch ohne Jubiläum bestehen zahlreiche Möglichkeiten, sich zu treffen und mitzuwirken. In der Siedlung Weissenstein zum Beispiel am Racletteplausch und am Räbeliechtliumzug oder in der Siedlung Holligen beim traditionellen Kürbissuppenessen.

Professionelle Unterstützung

Die Genossenschaft möchte das Zusammenleben in den Siedlungen stärker unterstützen und schafft aktuell eine neue Stelle für Kultur und Soziales (50%-Pensum). Diese soll die Aktivitäten in den Siedlungen fördern und die Siedlungskommissionen in ihrer Arbeit unterstützen.

Weitere Informationen: www.ebgbern.ch



In den Siedlungen der Eisenbahner-Baugenossenschaft finden diverse Anlässe für die Mieterinnen und Mieter statt. (Foto: zvg)

Verein Stöckhood

Im Westen Berns leben 14 junge Menschen zusammen - organisiert als Verein. Ein privater Bauunternehmer mit Verständnis für gemeinschaftliche Wohnbedürfnisse vermietet dem Verein Stöckhood das Haus, das er nach den Bedürfnissen der Gross-WG umgebaut hat. Die Bewohnenden des Hauses teilen einen grossen Wert: Gemeinschaft.

Bei den jungen zusammenwohnenden Menschen handelt es sich nicht um eine Zweck-WG, sondern um bewusst gelebte Gemeinschaft. Ungefähr alle zwei Wochen tauschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner in WG-Sitzungen aus und besprechen ihre Anliegen rund ums Wohnen. Dazu haben sie eine Sitzungskultur erarbeitet, dank der alle Beteiligten zu Wort kommen und die einen wertschätzenden Umgang bei Unstimmigkeiten ermöglicht.

Gemeinschaftsfördernde Architektur

Dass das Zusammenleben im Verein Stöckhood gut funktioniert, ist auch dem Wohnhaus zu verdanken. Gemeinschaft wurde vom Bauunternehmer bereits in der Planungsphase des Umbaus für die Wohngemeinschaft mitgedacht. Die Raumstruktur ermöglicht einen Ausgleich zwischen persönlichem Rückzug und Zusammenleben. Das Haus besteht aus sechs Abteilen, mit je drei Zimmern und

einem kleinen Badezimmer. Die Abteiltür kann nach Belieben geschlossen oder geöffnet werden, wodurch Rückzugsmöglichkeiten entstehen. Viele Gemeinschaftsräume – Küche, Wohnzimmer, Garten und Dachstock – bieten Platz für diverse Bedürfnisse der Bewohnenden. Auch ein öffentlicher Kleiderschrank und eine gemeinsame Bibliothek stehen der Gemeinschaft zur Vergügung.

Gemeinsam Leben

Das gemeinschaftliche Wohnen ist für die Mitglieder des Vereins Stöckhood eine Herzensangelegenheit. Gerne werden angeregte Diskussionen geführt, die neue Gesichtspunkte eröffnen. Abends wird zusammen gegessen und findet ein reger Austausch über den Tag statt. Organisiert wird das Abendessen über einen Kochplan, in den sich die Bewohnerinnen und Bewohner zweimal im Monat eintragen und dann für alle kochen. Auch gibt es einen Ämtliplan, damit das Haus sauber bleibt und sich niemand vor vergammeltem Essen fürchten muss.

Die Mitglieder des Vereins teilen neben dem Wert der Gemeinschaftlichkeit auch den der Nachhaltigkeit. Bewusster Konsum bedeutet für sie, dass viel Zeit in alternative Essensbeschaffung und in einen bewussten Umgang mit Ressourcen investiert wird.

Der Verein Stöckhood bezeichnet sich als grosse Familie, die WG ist Rückzugsort und stabile Basis für die Bewohnerinnen und Bewohner.



Die Jugendlichen des Vereins Stöckhood leben gemeinschaftlich unter einem Dach.
(Foto: zvg)

Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau

Die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau plant, baut und unterhält auf gemeinnütziger Basis Wohn- und Gemeinschaftshäuser nach baubiologischen und ökologischen Richtlinien. Ziel sind eine hohe Wohnqualität mit tiefen Mietpreisen. Das selbstorganisierte Zusammenleben hat für die Genossenschaft einen hohen Stellenwert.

Die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau hat ihre Wurzeln in den Berner Jugendunruhen der 80er-Jahre: andere Formen des Zusammenlebens wurden gefordert und ausprobiert. In diesem Umfeld wurde der Verein «Berner Jugend baut» gegründet. Auf Boden, den die Stadt Bern zu günstigen Bedingungen zur Verfügung stellte, haben die Vereinsmitglieder 1993 ein Haus aus Lehm für Wohngemeinschaften erbaut – das erste Haus der späteren Genossenschaft Via Felsenau.

Von Anfang an war die Genossenschaft als mehrteiliges Projekt mit Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geplant. Die Wohnungen für Familien und Einzelpersonen der zweiten Etappe waren 2002 einzugsbereit, diejenigen der dritten Etappe wurden Ende 2019 bezogen. Auch das ehemalige Restaurant Spinnrad, zwischen erster und zweiter Etappe gelegen, gehört zur Genossenschaft. Neben zusätzlichem

Wohnraum hat die Wohnbaugenossenschaft möblierte Coworking-Plätze realisiert, die ab sofort gemietet werden können.

Räume für Austausch und Begegnung

Alle Etappen verfügen über Gemeinschaftsräume und Aussenraum, der von allen Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann. Die Gebäude sind so angelegt, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner auf verschiedensten Plätzen, Wegen und in unterschiedlichen Räumen begegnen können und viel gestaltbaren Freiraum vorfinden.

Selbstorganisiertes Zusammenleben

Selbstorganisation ist der Mietergenossenschaft Via Felsenau seit Anfang an ein wichtiges Anliegen. An der jährlichen Generalversammlung wird die Verwaltung gewählt. Die aus Bewohnenden zusammengesetzte Verwaltung kümmert sich um alle Fragen, die die gesamte Genossenschaft betreffen. Jedes Verwaltungsmitglied ist für ein Ressort zuständig. Die Buchhaltung der Genossenschaft wird extern geführt.

Verschiedene Arbeitsgruppen aus Bewohnenden kümmern sich um unterschiedliche Bereiche des Zusammenlebens: um die Umgebungsgestaltung, das Siedlungsreglement, Kriterien zur Vergabe von freiwerdenden Wohnungen etc.



Weitere Informationen: www.viafelsenau.org

oben: Die markante Glaspolyeder ist der Gemeinschaftsraum der ersten Etappe der Wohnbaugenossenschaft. (Foto: zvg)

links: Kürzlich konnte die dritte Etappe der Siedlung Via Felsenau bezogen werden. (Foto: zvg)

Rückblick Tagung Gemeinsam Wohnen

Am 29. November 2019 fand die Tagung «Gemeinsam Wohnen» der Stadt Bern und der Stiftung Wohnqualität statt. An der Tagung wurden in der Praxis erprobte und neue Modelle des Zusammenlebens vorgestellt.

Stadtpräsident Alec von Graffenried eröffnete die Tagung mit einem Referat zur Stadtberner Wohnpolitik. Die laufenden Massnahmen sind zahlreich und fokussieren auf Wohnraum und dazugehörigen Aussenraum, auf die Menschen, die darin leben und auf Akteurinnen und Akteure, die Wohnraum erstellen oder dazu beitragen.

Prof. Barbara Emmenegger illustrierte in ihrem anschliessenden Referat, was Nachbarschaften in Siedlungen bedeuten und wie Gemeinschaft mit Möglichkeitsräumen gefördert werden kann (siehe Seite 2ff).

In sechs Kurzinputs erfuhren die Anwesenden aus erster Hand, wie gemeinsames Wohnen von Jung und Alt organisiert werden kann und welche Freuden und Bürden Selbstorganisation mit sich bringt (siehe Seite 5ff).

In der Gesprächsrunde zur Eignung der Modelle schilderten Franziska Grossbacher und Gabriela Bader bereichernde Erfahrungen aus ihrem Mieterinnenalltag in den beiden selbstverwalteten Siedlungen Burgunder und Via Felsenau. Alec von Graffenried signalisierte, dass er sich

mehr städtische Siedlungen mit Mieterbeteiligung im Sinne des Murifelds wünscht und die Vertreterin der Bauwirtschaft, Marlene Zingg, erachtete das bisher wenig bekannte Mietmodell der Stiftung Wohnqualität als prüfenswert - auch für gewinnorientierte Trägerschaften.

Exkursionen

Den Nachmittag eröffnete Gemeinderat Michael Aebersold mit einem Ausblick auf kommende Projekte der Stadt Bern. Auf drei Exkursionen konnte das gemeinsame Wohnen dann im Murifeld und in der Lorraine eins zu eins erlebt und im Austausch mit der Bewohnerschaft diskutiert werden.

Im Murifeld beeindruckte die Exkursionsteilnehmenden, wie viel eine engagierte Mieterschaft mit gemeinsamem Handeln erreichen kann. Der dank der Bewohnerschaft existierende Laden Murifeld bringt nebst Nahrungsmitteln menschliche Wärme ins Quartier.

In der VoLo sahen die Exkursionsteilnehmenden den Vorteil einer flexiblen Architektur – das einfache Umnutzen eines Büros in eine Wohnung. Sie erlebten auch in den Siedlungen Q-Hof und Giebel, dass Wohnbaugenossenschaften auf ein ganzes Quartier ausstrahlen und dieses langfristig prägen können.



Bereichernder Austausch, neue Perspektiven

In der Pause, über Mittag und auf den Exkursionen haben sich die rund 190 Tagungsgäste rege ausgetauscht und sich anhand der Plakate über unterschiedliche Organisationsmodelle für gemeinsames Wohnen informiert. Die unterschiedlichen Hintergründe ermöglichten neue Blickwinkel auf das Wohnen. Es darf resümiert werden, dass die eine oder der andere von der Tagung wertvolle Anregungen für seinen Berufsalltag mitnehmen konnte.

Tagungsunterlagen: Unter www.bern.ch/wohnstrategie > Tagung Gemeinsam Wohnen können alle Präsentationen und weitere Unterlagen zur Tagung heruntergeladen werden.



Impressum

Herausgeberin
Stadtplanungsamt
Fachstelle Wohnbauförderung
Zieglerstrasse 62
3000 Bern 8
Tel. 031 321 70 10
wohnstadt@bern.ch
www.bern.ch/wohnstadt

Redaktion
Philipp Wigger, Christine Gross, Flora Senften

Fotos / Abbildungen
Wenn nicht anders angegeben: Stadtplanungsamt

Titelbild
Siedlungsleben in der VoLo Bern

Druck
rubmedia AG, Wabern