

Verein Läubigi Lorraine (VLL)

AG Wohnen

(Zusammenschluss der selbstverwalteten Wohnbaugenossenschaften)

Gemeinsame Medienmitteilung

Kein unbezahlbarer Wohnraum in der Lorraine: Das städtische Wohnbauprojekt am Centralweg stoppen!

*Mit seinem Entscheid vom 16. Mai 2013 hat der Stadtrat dem städtischen Bauprojekt am Centralweg die denkbar ungünstigste Wendung gegeben. Das Projekt, das die Stadt nun auf dem Areal zwischen Hof- und Lagerweg realisieren will, entspricht in keiner Form dem, was wir in der Lorraine von einem städtischen Bauprojekt erwarten und in zahlreichen Vorgaben des Gemeinderates und Stadtrates postuliert wird (günstige oder zumindest zahlbare Wohnungen erhalten oder erstellen). Die vom Stadtrat verlangten Marktmieten werden horrend teuer sein. **Das Stadtparlament hat damit den Anstieg des ortsüblichen Mietzinsniveaus zu verantworten – mit Folgen für alle anderen Mietwohnungen im Quartier. Wer hat das so gewollt?***

Insbesondere kritisieren wir

- **dass die Stadt ausgerechnet an dieser Stelle selber baut.** Das Areal ist zu klein und zu komplex. Besser wäre es gewesen, sie hätte dieses Grundstück einem sozialen Bauträger im Baurecht abgegeben. Interessenten aus dem Quartier waren vorhanden. Die Stadt erteilte ihnen im Vorfeld des Projektes aber eine Absage.
- **dass die Stadt ganz offensichtlich zu teuer baut.** Von den ursprünglichen Absichten preisgünstigen Wohnraum zu erstellen ist im Laufe der Projektierung kaum etwas übrig geblieben. Selbst mit der ursprünglich geplanten Subventionierung wäre kein tatsächlich preisgünstiger Wohnraum entstanden: In der Lorraine sollte ein städtische 4 1/2-Zimmer-Wohnung nicht mehr als 1800 Franken kosten.
- **dass die Stadt den Boden «verschenkt».** Der Bodenpreis ist im Projektantrag mit 165 000 Franken veranschlagt. Das entspricht etwa 1,5 Prozent der Bausumme und einem Quadratmeterpreis von etwa 140 Franken. Der Quadratmeterpreis ist in der Lorraine aber um ein Mehrfaches höher. Im Viererfeld bezahlt die Stadt etwa 600 Franken pro Quadratmeter. Der tiefe Bodenpreis für den Centralweg ist aber nach dem Entscheid des Stadtrates nicht mehr gerechtfertigt: Da die Stadt die Wohnungen nun zu Marktbedingungen anbieten muss, müsste sie auch den Bodenpreis erhöhen. Damit würden aber die Mietpreise weiter steigen und wären definitiv nur noch für sehr gut verdienende Personen tragbar. Belässt sie aber den Bodenpreis auf dem Niveau von 165 000 Franken, ist das eine durch nichts gerechtfertigte Subventionierung von gutverdienenden MieterInnen.

- **dass mit diesen Wohnungen kein Bedürfnis im Quartier abgedeckt wird.** Sie sind für den grössten Teil der Quartierbevölkerung oder für engagierte Menschen, die bewusst und gerne in der Lorraine leben möchten unerschwinglich.
- **dass die Stadt im Vorfeld keine Überlegungen angestellt hat, welche Bedürfnisse die Lorraine als Quartier hat.** Statt die Projekte auch nach Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit zu bewerten, kamen überwiegend gestalterische Kriterien zum Zug. Die ökologischen Qualitäten des Entwurfs wurden in der Überarbeitung aus Kostengründen weitgehend gestrichen.
- **dass die im Projekt vorgesehene Aussenraumgestaltung nicht Bestandteil der Stadtratsvorlage ist,** obwohl sie ein wichtiger Faktor für die künftige Wohnqualität ist. Es ist fraglich, ob die geplante Teilsperre des Centralweg machbar ist. Mit Widerstand ist zu rechnen.

Wir fordern den Gemeinderat und den Stadtrat auf, in einem gemeinsamen Kraftakt das verunglückte Projekt am Centralweg zu stoppen und einen Neuanfang zu wagen. Ziel der städtischen Wohnbaupolitik muss es sein, preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen. Qualitativ hochwertiger und trotzdem günstiger Wohnungsbau auch in beengten Lagen ist möglich, wie Beispiele aus anderen Schweizer Städten zeigen.

Bern den 24. Mai 2013

Kontakte für weitere Auskünfte:

Für den VLL: Catherine Weber, Tel. G 031 312 83 28 / P: 031 333 26 31

Für die AG Wohnen: Johannes Wartenweiler, Tel. 079 235 91 64