



Kurzkonzept

Genossenschaft WohnWerkAareal

Das Leben in der Stadt wird zunehmend teurer und konkurrierender. Dem wollen wir unsere Vision eines sozialen Zusammenlebens in der Hauptstadt entgegensetzen.

Wer wir sind und was wir wollen

Die Idee zur Genossenschaft WohnWerkAareal entstand im Sommer 2020 in einer Gruppe Freundinnen und Freunden mit dem Ziel, ein gemeinsames Hausprojekt mitten in Bern zu verwirklichen. Mittlerweile sind wir eine Gruppe von ca. 30 Einheiten, von jung bis alt, von beweglich bis weniger agil, von national bis international. Wir begreifen uns als gemeinschaftlich entscheidendes und handelndes Kollektiv.

Eine solidarische Hausgemeinschaft soll entstehen, die mehrere Generationen und verschiedene Wohn- und Lebensmodelle miteinander vereint. Vorrangiges Ziel ist es, sozialen Wohnraum zu schaffen und diesen nachhaltig zu sichern. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gewinnen dadurch ein Mehr an sozialer Sicherheit, Selbstbestimmung und Freiraum. Dieser Zugewinn soll allen, unabhängig von ihrer sozialen Situation, gesellschaftliche Teilhabe dauerhaft ermöglichen.

Zu dieser Perspektive gehören ausdrücklich auch die Nachbarschaft und die Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner, an die sich verschiedene Raumnutzungs- und Veranstaltungsangebote richten werden.

Wohnkonzept

Unsere Vorstellungen vom Zusammenleben und -wohnen kommt dem Konzept des Clusterwohnens nahe. Clusterwohnen verbindet die Modelle der abgeschlossenen Single-, Paar- oder Familienwohnung mit der offenen Wohngemeinschaft – sowohl räumlich wie auch konzeptionell. Privatheit vs. Gemeinschaft oder Individualität vs. Kollektiv werden nicht als Gegensätze verstanden, sondern als zwei Seiten der gleichen Medaille.

In Abgrenzung zu derzeit häufig vorkommenden Eigentums- oder Hausgemeinschaftsmodellen in Bern verstehen wir die Gemeinschaftsflächen und -räume nicht als Zusatz zu den Privaträumen, sondern als den eigentlichen Kern unseres Konzepts.

Gerade durch das gemeinschaftliche Zusammenleben und die Synergien, die sich aus der gelebten Gemeinschaft ergeben - wie zum Beispiel gemeinschaftlich organisierte Mobilität, Nutzung von Gerätschaften oder auch Einkauf und Kochen von Lebensmitteln von regionalen Landwirtschaftsbetrieben - sorgen wir für eine ökologisch nachhaltige Lebensweise.

Engagement – in der Nachbarschaft

Geplant sind Veranstaltungs- und Raumnutzungsangebote wie z. B. eine offene Werkstatt, eine Quartiersküche und Versammlungsmöglichkeiten.

- Quartiersküche: In den Veranstaltungsraum des Hauses wird regelmässig zur Quartiersküche geladen. Beim gemeinsamen Essen kann die Nachbarschaft zusammen kommen, Kontakte knüpfen und Netzwerke pflegen.

- Werkstatt: Hier wird repariert, konstruiert und gebaut. Es geht um Teilen und gegenseitige Unterstützung. Know-How, Material und Werkzeuge werden zusammengebracht und je nach Bedarf ausgetauscht und eingesetzt.

- Lesezimmer: Das Lesezimmer bietet Begleitung zum Lesen üben für Kinder, es schenkt Raum und Zeit für Vorlesestunden. Ein Bücherkarussell lädt zum Teilen und Tauschen ein. Zudem darf hier über Literatur diskutiert und philosophiert werden.

- Kulturraum: Ein Raum für kulturelle Projektarbeit und regelmässige Veranstaltungen wie öffentliche Film- und Theaterabende, Lesungen und Diskussionen. Dieses Element soll insbesondere durch die unmittelbare Nachbarschaft und eine respektvolle Zusammenarbeit mit dem Gaskessel realisiert werden.

Engagement – in der Stadt

Die Genossenschaft WohnWerkAareal engagiert sich für eine soziale Stadtentwicklung und ist an verschiedenen Bündnissen beteiligt. Als Genossenschaft möchten wir aktives Mitglied des Verbands der gemeinnützigen Wohnbauträger der Wohnbaugenossenschaften Schweiz werden. Gemeinsam mit dem Dachverband und den weiteren Genossenschaften in der Stadt verfolgen wir das Ziel, Immobilien dem freien Markt zu entziehen und nachhaltig bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Bern zu schaffen.

Durch die Realisierung unseres Projekts sichern und fördern wir stabile und bezahlbare Mieten über Generationen hinweg. Mit uns wird es keine weitere abgeschlossene Eigentumsanlage geben, sondern ein Leben in und mit der Nachbarschaft und der Stadt.

Wir wollen mit sozialen Institutionen kooperieren, wie z. B. SAH oder Caritas oder Stadt Bern wie KA, um in unserem Objekt auch Wohn- oder Projekträume für Geflüchtete und Menschen in anderen Notlagen zu schaffen. Je nach räumlichen Möglichkeiten und aktuellem, sozialräumlichem Bedarf werden wir in Absprache mit dem Träger die Umsetzung gemeinsam realisieren. Die beteiligten sozialen Institutionen und die Genossenschaft WohnWerkAareal werden hier ein solidarisches Miteinander entwickeln.

Organisation und Selbstverständnis

Die Genossenschaft WohnWerkAareal orientiert sich an Prinzipien, die sowohl dem Anspruch an basisdemokratischen Strukturen als auch der Notwendigkeit von Pragmatismus und Funktionalität gerecht werden. Grundlage, dies produktiv vereinbaren zu können sind Respekt, Verbindlichkeit und ein verantwortungsvoller Umgang miteinander.

Unsere Organisationsstrukturen sind transparent und werden von allen Beteiligten aktiv gestaltet. Regelmässig stattfindende, verbindliche Austauschtreffen (Plena) sichern den Informationsfluss und fördern Klärungsprozesse. Einzelthemen und Aufgaben werden in Arbeitsgemeinschaften bearbeitet. Wichtige Entscheidungen werden nach dem Konsensprinzip getroffen. Bei Konflikten, die sich intern nicht lösen lassen, wird Mediation in Anspruch genommen.

Rassismus, Rechtsextremismus, Sexismus, Homophobie und andere Formen menschenbezogener Gruppenfeindlichkeit werden von uns nicht geduldet.

Rahmenstruktur

Zentrales Ziel ist es, einen sozial verträglichen Mietpreis langfristig zu garantieren. Dieser Anspruch kann im Verbund mit anderen Genossenschaften umgesetzt werden. Der Eigentumstitel für das zukünftige Gebäude hängt an der Genossenschaft WohnWerkAareal, deren Eigentümer die gleichberechtigten Genossenschafterinnen und Genossenschafter sein werden.

Diese rechtliche Struktur erlaubt es, das Haus nachhaltig selbstverwaltet zu führen. Im Hausverein sind die Bewohnerinnen und Bewohner organisiert, er entscheidet in Fragen der Bewirtschaftung allein und nimmt die Aufgaben einer Hausverwaltung wahr. Der Verband der Genossenschafter dient als Kontrollinstanz, die das Projekt vor dem Scheitern aufgrund kurzsichtiger Profitinteressen schützt.

Das Haus soll unabhängig von den Bewohnerinnen und Bewohnern auf Dauer ein Haus mit stabil niedriger Miete bleiben.

Finanzierung

Das Gesamtfinanzierungskonzept für den Erwerb der Immobilie ruht auf verschiedenen Pfeilern:

1. Eigenkapital
2. Direktkredite
3. Bürgschaften
4. Bankkredite

Eigenkapital, Bürgschaften und Direktkredite werden von den kooperierenden Banken als Grundkapital akzeptiert.

Die Mieteinnahmen werden für die Tilgung der Kredite und die Instandhaltung des Hauses eingesetzt. Grundlage für die ökonomische Stabilität ist ein Wirtschaftsplan, der von Fachleuten geprüft und genehmigt wird.