VISION 2035

Gemeinsam die Stadt verändern
Ensemble, changeons la ville

Wohnbaugenossenschaften
für ein lebendiges Biel

Des coopératives d'habitation
pour une Bienne vivante

www.vision2035.ch

Hier könnte
Ihr Inserat stehen
info@vision2035.ch

IMPRESSUM

Vision 2035
Zeitung für die Wende
Journal pour un nouveau cap

Druck/Impression
Ediprim AG/SA
Fritz-Oppliger-Strasse 15
2504 Biel/Bienne
www.ediprim.ch

Auflage/tirage
2500 Exemplare/exemplaires

Layout
Janosch Szabo

Gestaltung Titelseite/graphisme couverture
Andreas Bachmann

Gestaltung Agenda/graphisme agenda
Jenna Calderari

Gestaktung Letzte/graphisme dernière page
Vincent Grand

Redaktion/rédaction
und/et Korrektorat/Correctorat
Uwe Zahn
Janosch Szabo
Gaia Renggli

AutorInnen/auteur-e-s
Gaia Renggli
Uwe Zahn
Monique Siegenthaler
Tobias Müller
Andrea Wampfler
Sonja Sutter
Daniel Bachmann
Thomas Zahnd
Fritz Freuler

Übersetzungen/traductions
Gaia Renggli
Nassima Rahmani
Martin Kamber

Mit einer Spende helfen Sie
die Kosten dieser Zeitung zu decken

Aidez-nous à couvrir les frais
de ce journal par un don

PC-Konto/compte postal
85-262449-7
Verein ZukunftsStadt
2503 Biel/Bienne

Ein Abonnement kostet Fr. 25.- oder als
Förderabo Fr. 50.- für 4 Ausgaben.

Un abonnement coûte 25.- ou 50.- comme
abonnement de soutien pour 4 numéros

Die nächste Ausgabe erscheint Juli/August.
La prochaine édition paraît juillet/août.

Vision 2035
Rainstrasse 4
2503 Biel
info@vision2035.ch

Zukunftsstadt
dank Genossenschaften

Beinahe alles wird seit Jahren vor allem aus Renditedenken oder gar reiner Profitgier gemacht. Ob es ums Abholzen der Tropenwälder geht oder um Treibstoffe aus Lebensmitteln, die Produktion von Computern oder Kleidern unter unmenschlichen oder lebensgefährlichen Bedingungen, Heilmittel gegen Grippe und Krebs oder Mineralwasser, das Ausbeuten von Rohstoffen in Afrika oder das «Optimieren» von Steuern: die Logik und die Spielregeln des Geldes drängen in alle Bereiche des Lebens,ins Gesundheitswesen, in die Aus- und Weiterbildung, in die Kultur und ins Soziale. Ohne Rücksicht auf Verluste.

Das gilt schon lange auch für Wohnbauten. Private, Firmen und institutionelle Anleger (Pensionskassen!) besitzen Liegenschaften, damit sie den Ertrag abschöpfen und für sich oder ihre Ziele verwenden können. Ein mehr oder weniger grosser Teil der Mieten fliesst somit in private Taschen oder Unternehmen. Besonders ausgeprägt ist das der Fall, wo Liegenschaften völlig vernachlässigt werden und mit möglichst vielen Menschen gefüllt sind, die auf irgendeine Art von Behausung angewiesen sind - möglichst noch mit direkter Zahlung durch die Sozialdienste.

Im Gegensatz dazu haben die meisten Wohnbaugenossenschaften ein anderes Geschäftsmodell. Die Mieterinnen und Mieter sind gleichzeitig auch Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Sie können mitbestimmen und wenn es nur bei der Abnahme der Jahresrechnung und der Wahl des Vorstandes ist. Somit werden die Mieteinnahmen zur Hauptsache in den Unterhalt der Liegenschaften und in den Abbau der Hypothekarschulden gesteckt, was meistens zu gut unterhaltenen Wohnungen mit unterdurchschnittlichen Mietzinsen führt.

Selbstverständlich ist die Wirklichkeit nicht derart einfach gestrickt. Es gibt durchaus vernünftige private Liegenschaftsbesitzer und es glänzt nicht immer alles, was bei den Genossenschaften geschieht. Es ist jedoch nachvollziehbar, dass alle, die nach möglichst hohen Mieterträgen schielen, am Modell der Genossenschaften keine rechte Freude haben. Da mittlerweile auch die Politik sich von der Logik des Geldes leiten lässt, verlangt sie von den Genossenschaften die radikale Erneuerung ihrer Gebäude, allenfalls gar den Abriss und Ersatzneubauten.

Dahinter stecken kapitale Denkfehler. Erstens ist es Aufgabe der Politik die Interessen der ganzen Bevölkerung zu wahren und nicht nur diejenigen des finanziell besser situierten Teils. Zweitens ist es absurd, gut unterhaltene Häuser mit günstigen Mieten abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen. Und schliesslich hat eine Stadt die besten Zukunftschancen, wenn es ihr gelingt, dafür zu sorgen, dass sich möglichst alle Menschen in ihr wohlfühlen und zu guten Bedingungen wohnen und leben können.

Wenn Biel diese Zukunft anstreben will, gibt es für die Stadt und für die Wohnbaugenossenschaften Einiges zu tun:

• Die Stadt muss die Wichtigkeit der Genossenschaften anerkennen und die Zusammenarbeit mit ihnen auf allen Ebenen suchen.

• Die Genossenschaften ihrerseits müssen sich ihrer wichtigen Funktion bewusst werden, beispielsweise durch vermehrte Zusammenarbeit, Fördern des Mitwirkens der Mitglieder, sorgfältiges Planen der weiteren Entwicklung und rechtzeitiges Erneuern der Vorstände.

• Die Genossenschaften müssen neu bauen und die Stadt dafür Land zur Verfügung stellen. Dabei genügt es nicht, irgendwelche Alibiquoten wie im Fall Agglolac (15%) festzulegen, ohne zu regeln, wie dort Wohnungen für mittlere und kleinere Einkommen überhaupt möglich werden. Auf dem Gurzelen-Areal hätten bis zu 250 neue Genossenschaftswohnungen Platz, ein ganzes Quartier könnte nach modernsten Erkenntnissen und Vorbildern erstellt werden. Da ist es fehl am Platz wenn im Ideenwettbewerb mehrheitlich Wohnungen mit gehobenem Ausbaustandard gefordert werden.

Das Ziel, Biel als eine lebendige Stadt zu bewahren und in ihr Wohnraum für möglichst alle Menschen zu haben, ist all diese Anstrengung wert!

PS: Ich möchte an dieser Stelle Mathias Stalder und Janosch Szabo herzlich danken, dass sie die Idee einer Sondernummer zu den Bieler Wohnbaugenossenschaften sofort und vorbehaltslos aufgenommen und sich sehr dafür eingesetzt haben. Mein Dank geht auch an die Übersetzerinnen, Helferinnen und Helfern hinter den Kulissen der Vision 2035. Und natürlich an meine Kolleginnen und Kollegen aus den Wohnbaugenossenschaften, die mit einem Beitrag diese Nummer möglich gemacht haben.

Uwe Zahn, Autor dieses Editorials war Präsident und langjähriges Mitglied der Verwaltung der Bieler Wohnbaugenossenschaft Daheim. Heute wirkt er in der Interessengemeinschaft Bieler Wohnbaugenossenschaften mit.

Literaturhinweis:
«Wem gehört die Stadt», eine knappe und gute Übersicht zur Gentrifizierung insbesondere am Beispiel der Stadt Bern. Erhältlich oder wenigstens einsehbar im Infoladen am Burgplatz 4 in Biel.

Farbe bekennen:
Abo lösen oder Spenden! Herzlichen Dank!
Abonnez-vous ou faîtes un don! Merci Beaucoup

Une ville d'avenir
grâce aux coopératives

La logique du rendement, ou pire, l'avidité du profit prédomine à presque tous les niveaux. Qu'il s'agisse de la déforestation dans les régions tropicales ou des biocarburants, de la production d'ordinateurs ou de vêtements dans des conditions inhumaines et dangereuses, de médicaments contre la grippe ou le cancer, de l'eau potable, de l'exploitation des matières premières en Afrique ou de l'« optimisation » des impôts : l'argent et ses règles sont infiltrés dans tous les domaines de la vie ; dans le système de la santé, dans l'éducation et la formation, dans la culture, dans le social. Sans égard pour les pertes.

C'est vrai également depuis longtemps pour les immeubles d'habitation. Les particuliers, les entreprises, les investisseurs publics (caisses de pensions !) possèdent des biens fonciers afin de faire du bénéfice à réinvestir pour eux-mêmes ou dans leurs activités. Une part plus ou moins grande du loyer file dans les poches de particuliers ou d'entreprises. C'est le cas particulièrement pour les biens fonciers en piteux état qui sont habités par un maximum de personnes – qui n'ont, elles, pas le choix d'une autre sorte de logement – et si possible payés directement par les services sociaux.

La plupart des coopératives de construction et d'habitation se situent à l'opposé de cette logique et reposent sur un autre modèle de marché. Les locataires sont automatiquement des coopératrices et des coopérateurs. Ils ont un droit de parole, même lorsqu'il ne s'agit que de la vérification de la comptabilité, ou de l'élection du comité. Ainsi, les gains des loyers sont réinjectés principalement dans l'entretien des biens fonciers et dans les dettes d'hypothèque, et en conséquence, les appartements sont bien entretenus et les loyers plus bas que la moyenne.

Naturellement, la réalité n'est pas si simple. Il y a aussi des propriétaires fonciers raisonnables et tout ne brille pas toujours dans les coopératives. Il paraît cependant évident que ceux qui visent des loyers les plus élevés possibles ne trouvent pas leur compte dans un modèle comme celui des coopératives. Et aujourd'hui, puisque la politique est également sous l'emprise de la logique de l'argent, elle attend des coopératives des rénovations radicales de leurs bâtiments, voire leur démolition et leur remplacement par des bâtiments neufs.

Là-derrière se cachent des erreurs capitales (eh oui !). Premièrement, c'est le devoir de la politique de défendre les intérêts de toute la population et non pas uniquement de ceux qui vivent dans l'aisance financière. Deuxièmement, il est absurde de vouloir remplacer des immeubles en bon état et aux loyers modérés par des bâtiments neufs. Et finalement, une ville qui se souhaite un bel avenir a tout intérêt à faire en sorte que le plus grand nombre de personnes s'y sente bien et puisse se loger dans les meilleures conditions.

Si Bienne ambitionne un tel avenir, il y a du pain sur la planche pour la ville et les coopératives d'habitation :

• La ville doit reconnaître l'importance et l'utilité des coopératives et chercher à travailler avec celles-ci sur tous les plans.

• Les coopératives doivent de leur côté être conscientes de leur fonction fondamentale, par exemple en décuplant la collaboration, l'encouragement à la participation des membres, la planification attentive des développements possibles, et en temps utile le renouvellement des comités.

• Les coopératives doivent construire plus, et la ville doit mettre des terrains à leur disposition. Il n'est pas suffisant de prédéfinir des quotas qui servent d'alibi, comme dans le cas d'Agglolac (15%), sans clarifier comment des appartements pour petits et moyens revenus pourraient y être prévus. Sur l'aire de la Gurzelen, jusqu'à 250 appartements de coopératives de construction et d'habitation pourraient être construits. Un quartier entier pourrait naître, fièrement doté des plus modernes aménagement et prenant exemple sur des références en matière de logement. Ce n'est pas l'endroit pour construire des appartements de haut standing, comme requis dans la mise au concours du projet.

La finalité, qui est de préserver Bienne comme ville vivante et d'y concevoir des espaces habitables pour tous, vaut quelques efforts !

P.-S. Je tiens à remercier ici Mathias Stalder et Janosch Szabo d'avoir immédiatement et sans condition accepté l'idée d'un numéro spécial sur les coopératives de construction et d'habitation et de s'être investis dans sa réalisation. Mes remerciements s'adressent également aux traductrices et au traducteur et aux bénévoles derrière les coulisses de Vision 2035. Merci aussi, naturellement, à mes collègues des coopératives de construction et d'habitation, qui ont rendu ce numéro possible par leurs articles.

Uwe Zahn, auteur de cet éditorial était président et membre de longue date de l'administration de la coopérative d'habitation biennoise Chez soi. Aujourd'hui il participe à la communauté d'intérêt des coopératives d'habitation biennoises.

Biel und die Wohnbaugenossenschaften finden sich

Seit einiger Zeit ist in grösseren Städten wieder ein Mangel an bezahlbaren Wohnungen spürbar. Auslöser dafür: der enorme Druck der Finanzwirtschaft auf den Liegenschaftsmarkt. Oft wird diese Entwicklung noch durch die Politik unterstützt, auch wenn sie eine unschöne Kehrseite hat: Wirtschaftlich schwache Kreise werden verdrängt. In dieser neuen Form von Wohnungsnot rücken die Genossenschaften in den Blickpunkt.

von Uwe Zahn
traduit par Nassima Rahmani
Fotos: Janosch Szabo

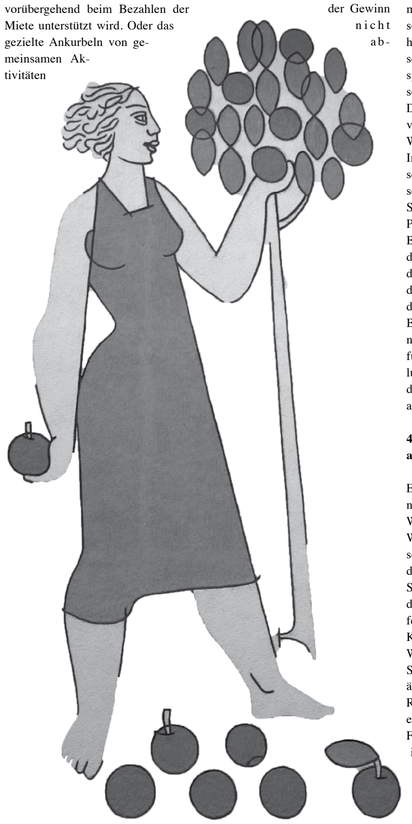
1. Bei Wohnungsnot erwacht die Selbsthilfe

Biel steht am Anfang der eingangs beschriebenen Entwicklung. Es gibt, im Gegensatz zu früheren Zeiten, noch keine Wohnungsnot. Schon vor über 100 Jahren hat in Biel/Nidau die Eisenbahnerbaugenossenschaft-Nidau mit dem Bau von eigenen Wohnungen angefangen. Nach dem ersten Weltkrieg folgte die Biwog, nach dem zweiten folgten weitere wie die Daheim und die Wyttenbach. Diese beiden Genossenschaften feiern dieses Jahr ihren 70. Geburtstag.
Vor rund 20 Jahren kam die Wogeno neu dazu und vor wenigen Jahren zwei kleinere Genossenschaften, die FAB-A und die Wohnbäckerei. Beide stehen je für einen typischen Vorgang: Die neu gegründete FAB-A baut nach neuesten und modernsten Gesichtspunkten. Bei der Wohnbäckerei übernahmen die Bewohner eine kleine Liegenschaft die sonst beliebig verkauft worden wäre. Zur Zeit ist in Biel das Interesse an den Wohnbaugenossenschaften wieder gross.
Was ist denn so anders an diesen? Was ist ihr besonderer Beitrag und warum sind sie für die Entwicklung einer lebendigen Stadt so wichtig?

2. Die sanften Faktoren des Wohnens sind entscheidend

Manche Genossenschaften pflegen intern soziale Einrichtungen. Das kann ein Solidaritätsfonds sein, mit dem im Bedarfsfall jemand vorübergehend beim Bezahlen der Miete unterstützt wird. Oder das gezielte Ankurbeln von gemeinsamen Aktivitäten innerhalb einer Siedlung mit einer Grill-Ecke, einer Bahn fürs Boulespiel, einem allen zugänglichen Pizzaofen oder einem Gemeinschaftsraum für kleinere Festivitäten. Viele Wohnbaugenossenschaften verfügen über Gärten zwischen ihren Gebäuden, die im Rahmen des Aufkommens des «urban gardening» («Gärtnern in der Stadt») eine Bedeutung fürs Gemeinschaftsleben bekommen. Schliesslich sind so Einrichtungen denkbar wie gegenseitiges Kinderhüten oder das Angebot einer Einkaufshilfe für ältere oder behinderte Bewohner/innen.
All diese sanften Faktoren sind manchmal sogar wichtiger als die harten. Wo ein gutes Gemeinschaftsleben besteht, spielen die Grösse der Wohnung, der Ausbaustandard und die Lage eine kleinere Rolle, denn das Wohlbefinden und die Lebensqualität werden höher gewertet. Zudem ist das Sicherheitsgefühl grösser in einem Quartier, wo sich die Menschen kennen. Vielleicht trägt das auch dazu bei, dass in den Wohnbaugenossenschaften die Verweildauer der Bewohner/innen länger ist als in konventionellen Mietwohnungen.

In diesem Zusammenhang muss gleich noch ein Irrtum ausgeräumt werden: All das hat nichts mit sozialem Wohnungsbau zu tun. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist kostenmässig selbsttragend und erhält keine Subventionen. Die Miete wird nach den Kosten berechnet. Nur weil der Gewinn nicht abfliesst, ist es möglich, dass die Mieten etwas niedriger als am Wohnungsmarkt sind.
Die Stadt Biel hat sich übrigens immer geweigert, sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Es waren stets die Wohnbaugenossenschaften, die für erschwingliche Mieten für kleine und mittlere Einkommen sorgten.
(Über eine andere Form von Wohnhilfe ist im Artikel über den Verein Casanostra in dieser Zeitung die Rede.)



3. Stadtentwicklung dank Wohnbaugenossenschaften

Die eingangs geschilderte Entwicklung zu höheren Mietzinsen und zur Verdrängung von Menschen mit bescheidenem und mittlerem Einkommen wird mit einem Fachausdruck benannt: Gentrifizierung. Wohlhabende Menschen ziehen zu und ärmere werden weggedrängt. Manchmal fördert die Politik diesen Vorgang gar, denn wohlhabende Bürgerinnen und Bürger versprechen volle Steuerkassen.
Mittlerweile ist von den grossen Städten jedoch bekannt, dass diese Rechnung nicht aufgeht. Für das Funktionieren einer Stadt braucht es Menschen, die darin arbeiten. Wenn diese ausserhalb der Stadt wohnen, hat das nicht nur negative Folgen für den täglichen Pendlerverkehr sondern überhaupt für das Stadtleben. Daher setzt sich die Einsicht durch, dass das Geheimnis einer positiven Stadtentwicklung in der Mischung aller möglichen Einkommensschichten und aller möglichen sozialen Lebensformen besteht. So hat beispielsweise die Stadt Zürich schon vor 20 Jahren angefangen, systematisch mit Wohnbaugenossenschaften zusammen zu arbeiten. Diese sorgen dafür, dass weite Bevölkerungskreise eine bezahlbare Wohnung finden.
In Biel haben die Wohnbaugenossenschaften wesentlich zur Vergrösserung der Stadt beigetragen. Ihre Siedlungen leisteten oft eigentliche Pionierarbeit, worauf dann andere Bebauungen folgten. Verbunden mit dem Vorteil, dass das Land (dank den Baurechtsverträgen) im Besitz der Stadt Biel blieb. Heute besitzt die Stadt einen grossen Teil des Bodens auf ihrem Hoheitsgebiet, ein nicht zu unterschätzender Trumpf für eine sinnvolle Weiterentwicklung der Stadt, und manchmal auch der Grund für neidische Blicke aus anderen Schweizer Städten.

4. Wohnbaugenossenschaften als Wirtschaftsfaktor

Ein grosser Vorteil des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaus sind die sekundären Wirkungen in der Stadt: Wenn Menschen mit bescheidenen Einkommen dank günstiger Mietzinsen in der Stadt wohnen können, bleibt ihnen das nötige Geld, um vor Ort Einkäufe zu tätigen, ins Restaurant oder ins Kino zu gehen oder auf sonst eine Weise beim kommerziellen Teil des Stadtlebens dabei zu sein. Das gibt älteren Menschen mit bescheidener Rente und vor allem auch alleinerziehenden Menschen (meistens Frauen) die Möglichkeit ein Leben in Würde zu leben und auf irgendeine Weise auszukommen.

Ein anderer Vorteil ergibt sich aus der Tatsache, dass die Wohnbaugenossenschaften keinen Gewinn ausschütten sondern den Überschuss in den Unterhalt stecken. Es wurden und werden neben den einfachen Unterhaltsarbeiten Küchen, Bäder, Fallstränge, Fassaden, Fenster, Heizungen und alles was ein Gebäude nützlich macht, erneuert und saniert. Damit können die meisten Liegenschaften noch weitere 20 bis 30 Jahre mit gutem Gewissen genutzt werden. Eine Kostenstatistik und die erste Studie über die Bieler Wohnbaugenossenschaften zeigen, dass Genossenschaften bis gegen 7'000 Franken jährlich pro Wohnung für Unterhalt und Sanierung ausgeben.

Die Abbildungen zeigen Fresken an Gebäuden von Bieler Wohnbaugenossenschaften, erbaut um 1950.

Hochgerechnet auf die rund 4'600 Wohnungen sind das rund 30 Millionen, die zum grössten Teil ins lokale Gewerbe fliessen.
Diese jährliche Erneuerung zahlt sich aus: Den Prognosen von Wohnungsmarktexperten zum Trotz sind die kleinen, aber gut unterhaltenen und günstigen Wohnungen der Genossenschaften sehr begehrt. Es gibt praktisch keine Leerstände.

Und wie steht es mit den Bewohner/innen aus der Sicht des Steuereinkommens? Die Bieler Stadtbehörden betonen immer wieder, dass sie Neubauwohnungen mit überdurchschnittlichem Ausbaustandard wünschen, damit sich finanziell gut gestellte Personen ansiedeln. Die erste Frage ist allerdings, ob gute Steuerzahler kommen oder nur reiche Steueroptimierer. Das ist nicht dasselbe.

Ein anderer Aspekt ist die sogenannte Steuerdichte: In Luzern und auch in Zürich wurden Erhebungen gemacht, in welchen Quartieren wie viel Steuern pro Hektar Stadtboden bezahlt werden. Mit dem überraschenden Resultat, dass die sogenannten armen Quartiere mehr pro Hektar einbrachten als die rei-chen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Wohnbaugenossenschaften auch hier richtungsweisend sind. In ihren Siedlungen werden pro Person kleinere Wohnflächen beansprucht, als bei teuren Immobilien. Die Besiedlung ist dichter als in Villenquartieren und die Bewohnerinnen und Bewohner sind meistens in einem Arbeitsverhältnis, womit sie kaum die Möglichkeit haben, ihre Steuern zu optimieren.

5. Biel und seine Wohnbaugenossenschaften

Während Jahrzehnten unterstützte die Stadt Biel ihre Wohnbaugenossenschaften nur gerade durch einen fünfjährigen Erlass der Baurechtszinsen nach Errichtung von Neubauten. Dadurch konnten die Genossenschaften im Beginn ihres Bestehens etwas finanziellen Spielraum gewinnen.
Etwa im Jahr 2007 gelangten mehrere Wohnbaugenossenschaften an die Stadtbehörden, da ein grosser Teil der Baurechtsverträge aus der Nachkriegszeit bald ablaufen würden und deren Weiterführung zu klären sei. Leider gab es infolge personeller Wechsel bei der Liegenschaftsverwaltung und bei den politisch Verantwortlichen während Jahren keine brauchbare Reaktion auf dieses dringende Anliegen. Bei bevorstehendem Ablauf eines Baurechtsvertrages gewähren nämlich Banken keine Finanzierungen für Sanierungsarbeiten.

In diesen letzten Jahren mussten sich die Wohnbaugenossenschaften von der Stadt viel Kritik anhören: Die Wohnungen seien schlecht unterhalten, es würden die falschen Personen (solche mit zu hohen Einkommen) von den günstigen Mieten profitieren, es gäbe zu viele Sozialfälle in den Genossenschaften, und die günstigen Mieten würden weitere solche nach Biel ziehen. Alle diese Vorurteile wurden mittlerweile widerlegt. Sowohl im unteren als auch im oberen Einkommensbereich sind die Anteile der Bewohner geringer als im Stadtdurchschnitt. In den Wohnbaugenossenschaften sind weniger Sozialfälle zuhause als im Durchschnitt der Stadt und es ist offensichtlich, dass die Genossenschaften überdurchschnittlich gut zu ihren Liegenschaften schauen.

Immerhin gab es in dieser Zeit auch erste positive Ergebnisse wie die Karte mit den Standorten der Wohnbaugenossenschaften. Diese entstand dank unbürokratischer, effizienter und kooperativer Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt. Sie fördert den Blick aufs Ganze – und sie trägt zum Verständnis der historischen Entwicklung bei: Dank den Wohnbaugenossenschaften ist Biel im Osten und Süden weiter gewachsen.

Parallel dazu wurde von den Wohnbaugenossenschaften eine Studie in Auftrag gegeben. Ein Teil davon liegt seit 2012 vor. Er zeigt einiges über das Funktionieren der Genossenschaften. Ein zweiter Teil ist mittlerweile in Bearbeitung, der einen vertieften Einblick in die Bewohnerschaft geben soll. Es ist zu hoffen, dass in Zukunft die Stadt Biel solche Unterlagen in gleicher Weise auf eigene Initiative besorgt, wie dies in anderen Schweizer Städten gemacht wird.

Seit etwa einem Jahr geht es nun mit den Baurechtsverträgen vorwärts. Die Stadt hat der Firma «reflecta» den Auftrag für ein Konzept für diese Vertragserneuerungen erteilt. Dieser wurde von Christian Portmann ausgeführt, der seinerseits als Präsident einer Züricher Wohnbaugenossenschaft auch das notwendige Verständnis für die Anliegen der Genossenschaften mitbrachte.
Im Rahmen dieses Auftrages gab es zwei eintägige Aussprachen zwischen dem Stadtpräsidenten Erich Fehr, der Finanzdirektorin Silvia Steidle und einer Delegation der Wohnbaugenossenschaften. So etwas gab es in den letzten 30 Jahren noch nie. Trotz noch vorhandener Differenzen wurde eine gemeinsame Absichtserklärung in Form einer Charta unterzeichnet und eine paritätisch besetzte Arbeitsgruppe beschlossen.
Der Anfang einer neuen Ära in der Zusammenarbeit?

Uwe Zahn führt das Büro
für Vor- und Nachdenken in Biel

Bienne et les coopératives d'habitation trouvent une entente

Les villes moyennes sont regagnées depuis quelque temps par une pénurie de logements abordables. Le déclencheur est la pression énorme exercée par la finance sur le marché immobilier. Cette évolution est même souvent soutenue par les milieux politiques, malgré le revers de la médaille : les populations économiquement faibles se retrouvent expulsées de leurs quartiers. Face à cette nouvelle forme de pénurie de logements, les coopératives retiennent l'attention de beaucoup.

1. Pénurie de logements, éveil de la solidarité

Bienne en est au début de l'évolution précédemment décrite. Contrairement à ce qu'on a connu dans le passé, il n'y a pas encore de véritable pénurie. Il y a environ un siècle, la coopérative de construction et d'habitation des cheminots a commencé à construire des logements à Bienne/Nidau pour ses propres membres. Après la première guerre mondiale, la coopérative Biwog prit le relais, suivie après la deuxième guerre mondiale par d'autres coopératives comme Daheim et Wyttenbach. Ces deux dernières fêtent cette année leurs 70 ans.
Une autre coopérative, la Wogeno, est apparue il y a une vingtaine d'années. Beaucoup plus récemment, deux coopératives plus petites, FAB-A et la Wohnbäckerei, ont vu le jour. Chacune de ces deux dernières illustre à sa façon un processus typique : FAB-A construit selon les standards dernier cri ; quant à la Wohnbäckerei, il s'agit d'une vieille boulangerie de taille modeste qui a été rachetée par ses habitants alors qu'elle aurait autrement été transformée en marchandise immobilière au destin incertain. Qu'est-ce qui rend ces coopératives si différentes des autres ? Quelle est leur contribution spécifique, et pourquoi sont-elles si importantes pour le développement de la ville ?

2. Les facteurs immatériels de l'habitat coopératif, un élément central

Certaines coopératives mettent en place des mécanismes internes d'entraide sociale. Il peut s'agir d'un fonds de solidarité destiné à aider provisoirement un membre qui a du mal à payer le loyer, ou de l'encouragement ciblé d'activités en commun au sein du lotissement grâce à des infrastructures : coin grillade, terrain de pétanque, four à pizza communautaire ou salle commune pour organiser des fêtes entre voisins. Beaucoup de coopératives ont un jardin à côté des immeubles ; dans la foulée de l'émergence du jardinage en milieu urbain, ces plates-bandes ont gagné en importance dans la vie communautaire. Certaines coopératives présentent d'autres éléments de vie sociale : par exemple, les parents se relaient pour garder les enfants et les personnes valides font les courses à la place de leurs voisins âgés ou handicapés.
Ces facteurs immatériels peuvent même se révéler plus importants que les éléments matériels : en effet, là où il existe une vraie vie communautaire, des aspects comme la taille du logement, le degré de confort ou la situation géographique passent au second plan, tandis que le bien-être et la qualité de vie sont considérés comme prioritaires. En outre, le sentiment de sécurité s'accroît dans les quartiers où les gens se connaissent. Au final, si les habitants ont tendance à se fixer dans les coopératives plus longtemps que dans les habitats conventionnels, c'est probablement aussi en raison de ces avantages.

A ce sujet, il est important de lever rapidement une confusion fréquente : tout cela n'a rien à voir avec les logements sociaux. Les structures de construction de logements à but non lucratif doivent couvrir leurs frais par elles-mêmes et ne reçoivent aucune subvention. Les loyers sont calculés sur la base des frais. Cependant, l'absence de profits permet de fixer des loyers à un prix légèrement inférieur à celui du marché.
La ville de Bienne a d'ailleurs toujours refusé de gérer des logements sociaux. Les coopératives ont de tout temps été les seules structures à proposer des loyers abordables pour les bourses peu ou moyennement garnies.
(A lire également dans cette revue : l'article sur l'association Casanostra, qui décrit une autre forme d'aide au logement.)

3. Les coopératives d'habitation comme facteur de dynamisation de la ville

L'évolution précédemment décrite sur les loyers élevés et le refoulement des populations à revenus faibles à moyens hors de leurs quartiers d'origine a un nom : la gentrification. Quand les riches s'installent, les pauvres doivent plier bagage. Parfois, ce sont même les élus politiques qui favorisent cette tendance, car des citoyens riches sont pour eux synonymes de caisses publiques pleines. Récemment, les grandes villes ont toutefois compris que ce jeu n'en valait pas la chandelle : pour fonctionner, une ville a besoin de gens qui y travaillent. Lorsque ces personnes se voient obligées de déménager en périphérie des villes, l'impact se ressent non seulement sur les transports en commun, avec l'augmentation du trafic pendulaire, mais aussi sur le dynamisme de la ville. L'idée s'impose peu à peu selon laquelle le secret d'une ville bien gérée réside dans une mixité sociale, qui concerne aussi bien les différentes classes de revenus que les modes de vie. D'ailleurs, la ville de Zurich a commencé, il y a vingt ans déjà, à systématiser le travail avec les coopératives d'habitation, de sorte que de larges pans de la population puissent trouver à se loger.

A Bienne, ces coopératives ont largement contribué au développement de la ville. Leurs lotissements font souvent figure de pionniers, ce qui donne un élan positif à la construction. En outre, avec les contrats de superficie, les terrains restent la propriété de la ville. De nos jours, la ville possède une bonne partie du sol de sa juridiction, ce qui représente un atout non négligeable pour un développement cohérent à long terme. Entre parenthèses, cela lui vaut des regards jaloux de la part d'autres villes suisses.

4. Les coopératives d'habitation comme facteur de développement économique

A l'échelle de la ville, les coopératives d'habitation à but non lucratif présentent un avantage considérable dans leurs effets indirects : en proposant à des ménages aux faibles revenus de continuer d'habiter dans la ville par le biais de loyers modérés, et donc d'y faire leurs achats, d'aller au restaurant ou au cinéma etc., elles font vivre les commerces de la ville. Par ailleurs, des personnes âgées avec une rente modeste et surtout des ménages monoparentaux (dont une majorité de femmes) ont ainsi la possibilité de vivre dignement et de se maintenir la tête hors de l'eau.

Un autre avantage découle du fait que ces coopératives ne redistribuent pas de bénéfices, réinvestissant de ce fait les profits dans l'entretien des immeubles. Il existe une constante de ce point de vue : à côté des petits travaux d'entretien sur les cuisines, salles de bains, conduites, façades, fenêtres, chauffages et tout ce qui permet d'assurer le fonctionnement normal d'un bâtiment, il faut également assainir et rénover plus en profondeur. C'est la seule manière de prolonger la durée de vie d'un immeuble de 20 à 30 ans sans risquer la santé de ses habitants. Une statistique menée sur les coûts et les premières études sur les coopératives d'habitation de Bienne montrent que celles-ci dépensent jusqu'à 7000 francs par vantage d'impôts par hectare que les quartiers riches. Il n'est pas exclu que les coopératives d'habitation fassent là encore figure d'exemple. Dans les lotissements concernés, la surface par habitant est plus réduite que dans les biens immobiliers à prix élevé. Le nombre d'habitants y est donc plus dense que dans les quartiers résidentiels. De plus, les personnes qui habitent en coopérative sont généralement des salariés très mal outillés pour pratiquer l'optimisation fiscale.

5. Les coopératives d'habitation et leurs relations avec la ville de Bienne

Pendant des décennies, la ville de Bienne a soutenu ses coopératives d'habitation ne serait-ce qu'en édictant sur une base quinquennale la rente superficiaire après l'achèvement des constructions neuves. Cela a donné aux coopératives naissantes une légère marge de manœuvre financière.

Autour de 2007, plusieurs coopératives d'habitation se sont tournées vers la ville ; une grande partie des contrats de superficie, négociés dans l'après-guerre, arrivaient à échéance et il fallait clarifier la question de leur reconduction. Malheureusement, des changements de personnes (celles à revenus trop élevés), il y aurait trop de « cas sociaux » dans les coopératives, voire celles-ci attireraient les cas sociaux à Bienne en raison des loyers peu élevés. Ces critiques ont toutes été réfutées : la proportion d'habitants des classes de revenus élevés tout autant que de celles à revenus modestes est inférieure à la moyenne de la ville ; la proportion de « cas sociaux » qui habitent les coopératives est également inférieure à la moyenne de la ville ; enfin, il est apparu évident que les biens immobiliers coopératifs étaient mieux entretenus que la moyenne.

En tout état de cause, des éléments positifs ont été inaugurés sur cette période, comme le cadastre des logements coopératifs, qui a pu être établi grâce à une collaboration efficace, sans bureaucratie et dans un esprit de dialogue, avec le département de l'urbanisme. Un simple coup d'œil suffit pour voir l'ensemble des logements coopératifs, ce qui contribue aussi à la compréhension de leur évolution historique, puisque la ville s'est étendue vers l'est et le sud à travers les coopératives d'habitation.

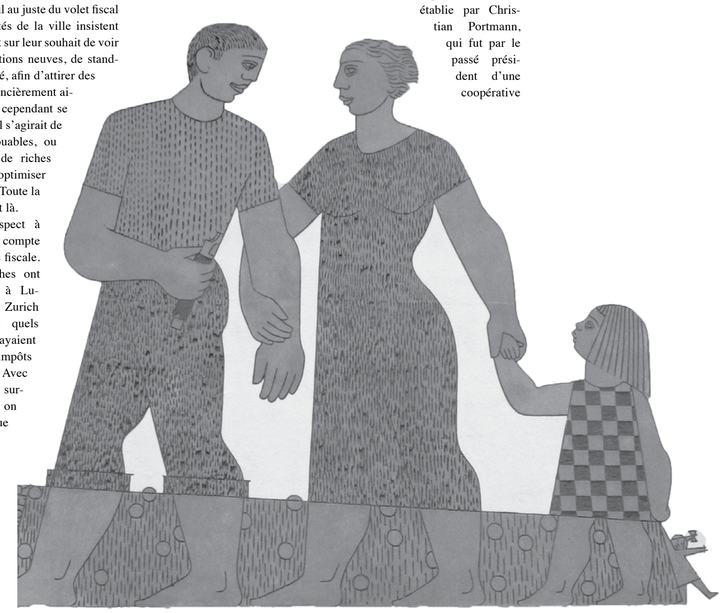
Parallèlement à cela, une étude a été commanditée par les coopératives. La première partie, achevée en 2012 déjà, donne un aperçu de la manière dont ces coopératives fonctionnent. L'autre partie, en cours d'élaboration, a pour but d'analyser plus finement la composition des populations qui y vivent. Il est à espérer qu'à l'avenir, la ville de Bienne lancera de sa propre initiative de telles études, comme c'est le cas dans d'autres villes.

Depuis environ une année, les choses avancent sous l'angle des contrats de superficie. La ville a demandé à l'entreprise « reflecta » d'établir une planification pour le renouvellement des contrats. Cette planification a été établie par Christian Portmann, qui fut par le passé président d'une coopérative zurichoise et qui, à ce titre, comprend les enjeux auxquels les coopératives font face.
Dans le cadre de ce mandat, une journée de discussions a été organisée entre Erich Fehr, maire de Bienne, Silvia Steidle, directrice des finances, et une délégation de représentants des coopératives. Ce fut une première sur les trente dernières années. Des divergences subsistent, mais la réunion a donné lieu à la signature d'une déclaration d'intention sous la forme d'une charte et à la constitution d'un groupe de travail paritaire. Le début d'une nouvelle ère ?

Note de la traductrice : dans les occurrences pertinentes, le masculin pluriel est employé au sens générique, c'est-à-dire aussi bien pour le genre masculin que pour le féminin.

Ces dernières années, les coopératives d'habitation ont eu à essuyer nombre de critiques de la part de la ville : leurs logements seraient mal entretenus, des logements bon marché seraient attribués aux mauvaises bâtiment, en moyenne annuelle, en frais d'entretien et d'assainissement. Si l'on ramène cette estimation aux quelque 4600 logements coopératifs, cela représente dans les 30 millions de francs, et les travaux sont en général réalisés par des artisans locaux.
Ces réaménagements annuels valent la peine, car si l'on en croit les pronostics des experts immobiliers, les biens immobiliers des coopératives, malgré leur petite taille, sont bien entretenus et abordables, et donc très convoités. De fait, leurs logements ne restent jamais vides.

Et qu'en est-il au juste du volet fiscal ? Les autorités de la ville insistent fréquemment sur leur souhait de voir des constructions neuves, de standing plus élevé, afin d'attirer des ménages financièrement aisés. On peut cependant se demander s'il s'agirait de bons contribuables, ou simplement de riches appliqués à optimiser leur fortune. Toute la différence est là.
Un autre aspect à prendre en compte est la densité fiscale. Des recherches ont été menées à Lucerne et à Zurich pour savoir quels quartiers payaient le plus d'impôts par hectare. Avec un résultat surprenant, car on s'aperçoit que les quartiers les plus pauvres paient da-



Un coup d'œil du côté des romands

Comment les autres villes traitent-elles la question des coopératives d'habitation? Une étude biennoise a déjà traité le sujet. Mais un coup d'œil en Suisse romande nous manquait. Vision 2035 a réparé l'oubli et se penche en particulier sur un projet unique en Suisse: un quartier à Meyrin qui doit être entièrement construit selon des critères écologiques.

de Gaia Renggli
übersetzt von Martin Kamber
Image: LBL Architectes associés

Une pièce et demie, env. 12m2, libre de suite, sous les combles, ancienne chambre de bonne réaménagée, meublée partiellement, quartier sympathique à Genève, idéal pour petite personne seule, 2000.- charges non-comprises.
Dénicher un appartement dans une grande ville n'a jamais été facile. Comment trouver une solution alternative au marché immobilier traditionnel, si possible pas réservée aux plus fortunés ?

« Le logement fait partie des besoins élémentaires de l'être humain. La Suisse fait traditionnellement partie des pays fournissant un nombre adéquat de logements à sa population. Cela relève en principe de l'économie privée. En soutenant le marché, la Confédération, les cantons et les communes veillent à ce que la population suisse ait à sa disposition une offre de logements adéquate à un prix abordable. »
Ces quelques lignes se trouvent sur la page introductive du site de l'office fédéral du logement de la Confédération suisse dédié à la politique du logement. Mais les besoins élémentaires ne devraient-ils pas être garantis pour chacun en suffisance et libres de toute valeur marchande ainsi que des spéculations qui l'accompagnent infailliblement ?

« Retour à Coire Kornplatz en passant par Zurich Paradeplatz », chantait le Beau Lac de Bâle dans les années quatre-vingt.

La politique du logement en Suisse est réglée par le libre marché. L'état n'intervient donc qu'en cas de dysfonctionnements. L'arc lémanique, où le taux de vacance des logements est particulièrement bas, environ 0,3% en juin dernier à Genève (canton) et à Lausanne (agglomération) – en comparaison 0,6% à Zurich (canton) – est un marché stressé et paralysé. Stressant et paralysant, selon pour qui. Pendant que certains jouent au Monopoly d'un bout à l'autre de la Suisse, d'autres ne trouvent pas de logements adaptés à leurs besoins et à leur porte-monnaie.

Coopératives d'habitation en Romandie

La coopérative d'habitation peut être un levier dans ce jeu dangereux et amener une solution joker sur le plateau. Afin de mieux connaître les particularités des coopératives d'habitation en Romandie, Pascal Magnin, secrétaire général d'armoup (association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique) répond à quelques questions :

Existe-t-il une différence fondamentale d'une part et d'autre de la Sarine quant à la conception d'un projet de construction d'une coopérative d'habitation?
Je ne saurais vous répondre précisément. L'office fédéral du logement le pourrait. Sur territoire romand, trois cantons se distinguent: Genève, Vaud et Neuchâtel. Ce sont les seuls à avoir des dispositions légales à cet égard. Le Valais et le Jura sont des cantons de propriétaires avant tout, avec de grands espaces encore. C'est la pénurie du logement qui crée la nécessité de passer par une coopérative d'habitation pour parvenir à quelque chose de meilleur marché. Vaud est le canton au plus grand potentiel. Fribourg réfléchit à des dispositions légales.

Quelle proportion représente la solution de logement en coopérative par rapport au marché libre dans le parc immobilier en Romandie?
En Romandie, moins de 5%. En Suisse alémanique, environ 10%. Zurich a anticipé la crise du logement en réagissant très tôt dans les années 80'-90'. La proportion de coopératives y est très élevée, plus ou moins 20%. La politique du logement y est très forte.

Et bien voilà une différence fondamentale entre la Romandie et la Suisse alémanique!
Oui, c'est vrai.

Qu'en est-t-il de la proportion entre droit de superficie et terrain acquis en fonds propres?
Il y a clairement plus de logements de coopératives d'habitation construits sur un terrain en droit de superficie. C'est cette solution qui permet aux coopératives d'habitation d'exister en majorité. Bien-sûr au final la rente est plus chère et le prix du terrain est payé plus du double en finalité. Neuchâtel propose une solution de gratuité pour les 10-15 premières années, ce qui permet aux coopératives de créer leur fond sans augmenter les loyers. Mais à Lausanne par exemple, les 5% de la rente doivent être réglés dès la première année. Cela dépend encore une fois du prix des terrains.

Quel est le regard des élus sur les coopératives d'habitation en général?
Leur soutien pour l'acquisition des terrains est essentiel. Et la politique du logement fait partie du programme de tous les (futurs) élus. Il n'y a pas de disparités, tout le monde reconnaît l'utilité des coopératives d'habitation.

Gaia Renggli est diplômée en écriture littéraire et vit à Bienne.

Blick in die Romandie

Was beim Thema Wohnbaugenossenschaften bisher fehlte: ein Blick in die Romandie. Die Vision 2035 holt das nun nach und schaut dabei insbesondere auf ein in Meyrin geplantes Öko-Quartier.

BIELER STUDIE

• Wie gehen andere Städte mit dem Thema Wohnbaugenossenschaften um? .

• Die Bieler Studie «Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Biel – Rahmenbedingungen und Leistungen» aus dem Jahr 2012 zeigt auf, dass die grösseren Schweizer Städte längst die wichtige Rolle der Wohnbaugenossenschaften erkannt haben. Die Stadt Biel hat sich auf den Weg gemacht, die Entwicklung nachzuholen,

• Sie ist im Internet zu finden unter: http://www.wbg-beso.ch/biel/projekte/1/studie_bieler_wbgs

1½-Zimmer-Wohnung, ca. 12 Quadratmeter, frei ab sofort, altes Zimmer frisch renoviert, teilweise möbliert in sympathischem Quartier in Genf, ideal für eine Einzelperson, Fr. 2000.- ohne NK.

In einer Grossstadt eine Wohnung zu finden, war noch nie einfach. Fragt sich: wie finden wir eine Alternative zum traditionellen Wohnungsmarkt – wenn möglich nicht nur für gut Verdienende?

«Wohnen stellt ein Grundbedürfnis dar. Die Schweiz gehört traditionell zu den Ländern mit einer sehr guten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Diese ist grundsätzlich Sache der Privatwirtschaft. Marktunterstützend sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass guter und erschwinglicher Wohnraum auch in Zukunft für die ganze Bevölkerung zur Verfügung steht.»
Diese Zeilen finden sich auf der Homepage des Bundesamtes für Wohnungswesen, unter der Rubrik «Wohnungspolitik».
Doch sollen die Grundbedürfnisse nicht für alle und in genügendem Masse garantiert sein, frei jeglichen Handelswertes sowie der Spekulation, die diesem unweigerlich folgt?

«Zurück nach Chur-Kornplatz, via Zürich-Paradeplatz», sang einst «le Beau Lac de Bâle» in den 1980er-Jahren.

Die Schweizerische Wohnungspolitik wird grundsätzlich vom freien Markt geregelt. Der Staat interveniert demnach nur im Falle eines Nicht-Funktionierens.
Im l'arc lémanique, dem Genferseegebiet, wo der Leerwohnungsbestand sowohl im Kanton Genf als auch in der Agglomeration Lausanne im Juni 2013 bei äusserst tiefen 0,3 Prozent lag – im Vergleich: 0,6 Prozent im Kanton Zürich – ist der Markt gestresst und gelähmt. Stressend und lähmend, es kommt darauf an für wen. Während die einen Monopoly quer durch die Schweiz spielen, finden andere keine passende Wohnung, die ihren Bedürfnissen und ihrem Geldbeutel entspricht.

Wohnbaugenossenschaften in der Romandie

Die Wohnbaugenossenschaften können eine Schlüssellösung für das Genferseegebiet sein und ein Hebel in diesem gefährlichen Spiel. Um die Besonderheiten der Wohnbaugenossenschaften der welschen Schweiz besser zu verstehen, hat mir Pascal Magnin, Generalsekretär der armoup (association romande des maîtres d'ouvrages d'utilité publique) einige Fragen beantwortet:

Gibt es diesseits oder jenseits der Saane einen wesentlichen Unterschied bei der Planung eines genossenschaftlichen Bauprojektes?
Das kann ich Ihnen nicht genau beantworten. Das Bundesamt für Wohnungswesen könnte dies. Auf dem Gebiet der Westschweiz heben sich hauptsächlich drei Kantone von den anderen ab: Genf, Waadt und Neuenburg. Es sind die einzigen, die in dieser Beziehung Rechtsvorschriften haben.
Das Wallis und der Jura sind Kantone mit vor allem vielen Privatbesitzern und noch viel Raum. Es ist der Wohnungs-Mangel, der es nötig macht, Wohnbaugenossenschaften zu gründen, um günstigeren Wohnraum zu erhalten. Die Waadt ist dabei der Kanton mit dem grössten Potenzial. In Freiburg sind gesetzliche Grundlagen in Diskussion.

Welchen Stellenwert nehmen die Wohnbaugenossenschaften ein im Vergleich zum freien Markt in der Romandie?
Ihr Anteil liegt bei weniger als 5%. In der Deutschschweiz beträgt der Wert in den Städten ungefähr 10%. Zürich hat die Wohnungsnot verhindert, indem es in den 80er- und 90er-Jahren bereits reagierte. Der Anteil an Genossenschaften ist dort sehr hoch, bei ungefähr 20%, die Wohnbaupolitik in Zürich sehr stark.

Also doch ein wesentlicher Unterschied zwischen deutscher und französischer Schweiz!
Ja, das stimmt.

Wie steht es mit dem Verhältnis von Baurechten an Grundstücken zu denjenigen, die mit eigenen Mitteln erworben wurden?
Die Mehrheit der von Genossenschaften gebauten Immobilien steht auf Grundstücken im Baurecht. Es ist jene Lösung, die es den meisten Genossenschaften überhaupt ermöglicht zu existieren. Aber klar, im Endeffekt ist die Miete höher und der Grundstück-Preis doppelt bezahlt.
Neuenburg schlägt nun eine Lösung vor, die es den Genossenschaften erlauben soll, die Terrains während der ersten 10 bis 15 Jahre unentgeltlich zu nutzen. Dies würde den Genossenschaften ermöglichen, Fonds anzulegen, ohne die Mieten zu erhöhen. Derweil müssen in Lausanne beispielsweise die 5% Baurechtzinsen ab dem ersten Jahr entrichtet werden. Dies hängt einmal mehr mit den Bodenkosten zusammen.

Was ist die Vision und die Ansicht Ihrer Mitglieder zu den Wohnbaugenossenschaften im Allgemeinen?
Ihre Unterstützung für den Erwerb von Bauland ist sehr wichtig. Und die Wohnbaupolitik ist das Programm aller Mitglieder, auch der zukünftigen. Es gibt keinen Unterschied, alle anerkennen die Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaften.

Zoom sur le projet titanesque du futur écoquartier « Les Vergers » à Meyrin

Meyrin, commune et ville genevoise, accueillera 3000 nouveaux meyrinois-es, un 7ème de sa population actuelle, d'ici à 2018. S'agit-il de La ville utopique ou d'une alternative urbaine qui depuis bientôt 15 ans se dessine, se prépare et enfin se construit ? Le nouveau quartier sera écoquartier ou ne sera pas. Les 4 et 5 avril derniers, un forum participatif unique en son genre s'est tenu, afin de permettre à chacun de contribuer à la naissance de cet énorme bébé baptisé : « meilleur projet possible pour Meyrin ». C'est un signal important, celui que donne la commune de Meyrin, propriétaire de 46,5% du terrain en octroyant à 7 différentes coopératives d'habitation et à une fondation les droits de superficie.

Mais qu'est-ce qu'un écoquartier ? Un nouveau label prêt à perpétrer au sein de l'urbanisme la supercherie du label « bio » dans l'agroalimentaire ? Un écoquartier à Meyrin est un quartier co-construit (implication des futurs habitants), écologique (label Minergie A), co-habité (mixité sociale) et économique (activités économiques implantées durables et équitables). Finalement, ce que chaque nouveau quartier devrait être, pourrait-on prudemment avancer.

Blick auf das einzigartige zukünftige Öko-Quartier «Les Vergers» in Meyrin

Meyrin, eine Gemeinde und Vorstadt Genfs, wird bis 2018 gegen 3000 neue Einwohnerinnen und Einwohner begrüssen, das ist ein Siebtel der jetzigen Bevölkerung. Handelt es sich dabei um die «utopische Stadt» oder um eine urbane Alternative, die seit 15 Jahren angedacht, vorbereitet, und nun endlich realisiert wird? Das neue Viertel wird auf jeden Fall ein Öko-Quartier. Am 4./5. April dieses Jahres fand ein in seiner Art ausserordentliches partizipatives Forum statt, um allen zu ermöglichen zur Geburt dieses Riesenbabys beizutragen - umjubelt als «das bestmögliche Projekt für Meyrin» Die Gemeinde Meyrin, Eigentümerin von 46,5 Prozent des zu überbauenden Gebiets, sendet ein starkes Signal, indem sie die Nutzungsrechte 7 Wohnbaugenossenschaften und einer Wohnstiftung überlässt.
Aber was ist ein Öko-Quartier? Ein neues Label, das wie das Label «Bio» im Nahrungsmittelsektor missbraucht werden kann?
Ein Öko-Quartier ist ein ökologisch gebautes Stadtviertel (Minergie-Standard A) mit gemischter Gesellschaftsstruktur und nachhaltigen und gerechten Wirtschaftsaktivitäten, das durch die zukünftigen Benutzerinnen und Benutzer mitgestaltet werden kann. Letztlich: das, was jedes neue Quartier sein sollte.

Die Mieter können bestimmen

Les locataires peuvent décider

Die WOGENO Biel hat bis heute 46 Wohnungen in 6 Liegenschaften in Biel, Pieterlen und Cormoret, erworben beziehungsweise gebaut. Was sie von den meisten Anderen unterscheidet ist, dass sie selbstverwaltetes Wohnen anstrebt – aber ist das noch gefragt?

von Monique Siegenthaler
traduit par Gaia Renggli
Fotos: Lulu Müller

La COLO Bienne a acquis ou construit jusqu'à présent 46 appartements dans 6 immeubles différents à Bienne, Perles et Cormoret. Ce qui la différencie des autres coopératives de logement, c'est qu'elle aspire à l'autogestion – mais cela est-il encore demandé?

In den 1980er-Jahren findet sich eine Gruppe von Leuten zusammen, welche sich eine neue, selbstbestimmte Wohnform wünscht. Es ist die Zeit der Wohnungsnot und der Immobilienspektulation. Wohnraum ist kaum zu finden, günstiger schon gar nicht. So wird 1989 die Genossenschaft WOGENO Biel gegründet und noch im selben Jahr die erste Liegenschaft erworben. Weitere folgen bald darauf. Sie werden den MieterInnen zur Selbstverwaltung überlassen. Hierfür schliessen sich diese zu Hausgemeinschaften - zu einer einfachen Gesellschaft oder einer juristischen Person zum Beispiel einem Hausverein - zusammen (siehe Infobox) und mieten die von ihnen bewohnte Liegenschaft von der WOGENO als Ganzes. Die Häuser werden renoviert und umgebaut, viele Wohnungen gestalten die MieterInnen ganz individuell nach ihren Bedürfnissen. Sie definieren gemeinsam ihr Funktionieren im Haus, denn es gibt keine vorgeschriebene Hausordnung von Seiten der WOGENO.

Zur Bewältigung der Hauswartsaufgaben werden Ämtlipläne erstellt und gemeinsame Putztage organisiert. In regelmässigen Treffen bespricht die Gemeinschaft anstehende Pendenzen und klärt zum Beispiel, wer sich um das Mietzinsinkasso, die Hausrechnung, die neuen MieterInnen, die anstehenden Unterhaltsarbeiten oder die Entsorgung kümmern sollte. Bei frei werdenden Wohnungen legen die verbleibenden MieterInnen gemeinsam die Auswahlkriterien für neue MieterInnen fest. Sie koordinieren die Ausschreibungen, die Wohnungsbesichtigungen und die Vergabe der Wohnungen selber. Die jungen berufstätigen Eltern organisieren gemeinsame Mittagstische und gegenseitige Kinderbetreuung. Dieses Funktionieren verlangt ein Engagement aller MieterInnen, räumt ihnen aber einen maximalen Grad an Selbstbestimmung ein.

Die Grenzen dieses Modells

Knapp zehn Jahre nach der Gründung der WOGENO herrscht eine Wirtschaftskrise. Viele Leute wandern ab oder kommen erst gar nicht in unsere Region auf Arbeitssuche. Leere Wohnungen gibt es wieder in Massen, so viele wie seit rund 20 Jahren nicht mehr. Viele MieterInnen entscheiden sich nun doch für eine günstigere Wohnung und verlassen die WOGENO. Auch kommt es in einzelnen Hausvereinen zu Unstimmigkeiten und Differenzen. Einige der Pioniere können sich inzwischen eine Eigentumswohnung oder gar ein eigenes Haus leisten und ziehen ebenfalls aus.

Von den sechs Liegenschaften/Siedlungen der WOGENO funktioniert heute, 25 Jahre nach der Gründung, gerade noch eine nach dem beschriebenen Modell. Und auch dort wird von den MieterInnen eine Änderung hin zu weniger (Selbst-) Verwaltung angestrebt.

MieterInnen mit einem Elan wie zu den Gründerzeiten sind heute die Ausnahme. Ein Engagement in einer Hausgemeinschaft oder gar im Vorstand der Genossenschaft ist ein wenig prestigeträchtiger Zeitvertrieb und liegt für viele, nebst den beruflichen und/oder familiären Verpflichtungen, nicht mehr drin. Für viele MieterInnen ist es auch schlicht eine Überforderung, nicht nur die eigenen Interessen sondern auch die der Hausgemeinschaft oder gar der ganzen Genossenschaft zu überblicken. Und nicht zuletzt: die Umstände sind heute nicht mehr so, dass dringend nach «neuen» oder anderen Wohnformen gesucht werden muss. Sowohl Arbeit wie auch Wohnraum gibt es. Trendige Freizeitgestaltung und ferne Reiseziele sind gefragter als unentgeltliches Engagement.

Das Blatt kann sich wenden

Trotzdem gibt es auch jetzt noch Einzelne, die sich für soziale Projekte, wie gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen engagieren mögen. Es wäre nicht verwunderlich, wenn gerade in dieser turbulenten Zeit, wieder mehr Menschen innehalten, etwas Tempo raus nehmen und andere Werte als nur die monetäre Gewinnmaximierung erkennen würden. Deshalb ist es gut und wichtig, in Biel eine Genossenschaft zu haben, welche die Grundlagen für selbstverwaltetes Wohnen bereits anbietet.

Monique Siegenthaler ist Geschäftsführerin der WOGENO Biel

DIE HAUSGEMEINSCHAFT / DER HAUSVEREIN

- schliesst mit der Genossenschaft einen Hausmietvertrag ab
- hat das Recht, die einzelnen Wohnungen selber zu vermieten
- kassiert die monatlichen Mieten und überweist die Hausmiete als Ganzes an die Genossenschaft
- organsiert die Hauswartung selber
- kümmert sich um den werterhaltenden Unterhalt
- hat bei grösseren Sanierungen ein Mitspracherecht in der Baukommission

Dans le courant des années 80, un groupe de personnes en quête d'une nouvelle forme d'habitation autodéterminée se retrouve. C'est l'époque de la crise du logement et de la spéculation immobilière. L'espace habitable se fait rare et celui bon marché n'existe guère plus. C'est ainsi que la coopérative COLO Bienne est fondée en 1989 et que le premier bien immobilier est acheté dans l'année. D'autres suivront. Les biens immobiliers sont laissés à l'administration des locataires. Ces derniers forment des communautés d'habitation, telles qu'une société simple ou une personne juridique, par exemple une association de maison (voir encadré), et louent le bien immobilier total de la COLO Bienne qu'ils habitent. Les maisons sont rénovées et arrangées. De nombreux appartements sont repensés individuellement, selon les besoins de chacun, par les locataires eux-mêmes. Les locataires définissent ensemble règlement et fonctionnement de la maison, car la COLO n'en impose pas.

Pour l'accomplissement des travaux ménagers, des plannings sont établis et des jours de nettoyage communs organisés. Durant ses rencontres régulières, la communauté discute et clarifie qui s'occupe par exemple d'encaisser les loyers, qui de la comptabilité de la maison, qui des nouveaux locataires, qui des travaux de rénovation à venir, ou encore du débarras. Lorsqu'un appartement se libère, les locataires restants dressent la liste des critères pour le choix des nouveaux locataires. Ils coordonnent l'annonce, les visites et l'attribution même de l'appartement. Les jeunes parents organisent ensemble des repas de midi et des gardes d'enfants alternées. Ce fonctionnement sous-entend un engagement de tous les locataires tout en leur laissant une grande marge de décision.

Les limites de ce modèle

Tout juste dix ans après la fondation de la COLO Bienne, une crise économique s'installe. De nombreuses personnes quittent la région ou n'essaient même pas de s'y installer à la recherche d'un travail. Il y a autant d'appartements vides qu'il y a vingt ans. De nombreux habitant-es quittent la COLO Bienne pour un appartement encore meilleur marché. De plus, dans quelques associations d'habitation, des divergences se font sentir. Quelques pionniers de la COLO Bienne peuvent entre-temps s'offrir un appartement, ou même une maison, et déménagent également.

Vingt-cinq ans après la fondation de la COLO, sur les 6 immeubles ou lotissements, un seul continue plus ou moins sur le modèle décrit plus haut. Et là aussi, les locataires souhaitent moins d'autogestion.

Les locataires de la même trempe que des temps de la fondation sont une exception. S'engager auprès d'une communauté ou dans le comité de la coopérative est une tâche chronophage et dépourvue de prestige. Le temps à disposition, à côté de la vie professionnelle ou familiale, fait défaut. Pour de nombreux locataires, c'est aussi simplement une trop grande sollicitation d'avoir en tête non pas uniquement ses propres intérêts mais aussi ceux d'une communauté ou de toute une coopérative. Il ne faut pas oublier que les circonstances sont aujourd'hui différentes et que la recherche de « nouvelles » formes de vie ou d'habitation ne sont plus d'actualité. De plus, travail et appartement se trouvent facilement. Un passe-temps à la mode ou des destinations de voyage lointaines sont plus en vogue qu'un engagement à toute épreuve.

Le vent peut encore tourner

Cependant, quelques rescapés continuent de intéresser à des projet sociaux tels que la vie en collectivité et l'autogestion. Ce ne serait pas si surprenant si, justement à notre époque troublée, de plus en plus de gens s'arrêtaient de courir dans tous les sens pour découvrir d'autres valeurs que celle de la maximisation du profit. C'est pourquoi il est bon et important qu'il existe à Bienne une coopérative qui propose déjà les bases d'un habitat autogéré.

Monique Siegenthaler est la directrice administrative de COLO Bienne.

LA COMMUNAUTÉ OU L'ASSOCIATION D'HABITATION

- est liée à la coopérative par un contrat de location du bien foncier
- loue les appartements
- encaisse les loyers mensuels et verse à la coopérative le loyer total du bien foncier
- organise la conciergerie de la maison
- a son mot à dire dans la commission de construction lors de grandes rénovations

Als die Eisenbahner selbst anpackten

Quand les cheminots retournèrent leurs manches

Die Eisenbahn eroberte im 19. Jahrhundert die Schweiz. Überall entstanden Bahnhöfe und Depots, so auch im Seeland. Neue Arbeitsplätze wurden geschaffen. Für die Arbeiter fehlte jedoch der nötige Wohnraum. Die Bahnen wollten sich diesbezüglich nicht engagieren, also griffen die Eisenbahner zur Selbsthilfe und gründeten Genossenschaften.

.....
von Daniel Bachmann
traduit par Gaia Renggli
Fotos: Archiv EBG-Nidau
.....

Les chemins de fer conquirent la Suisse au 19esiècle. Partout, des gares et des dépôts se créèrent, notamment dans la région des Trois-Lacs. Des emplois furent créés. Mais les logements nécessaires pour l'afflux de main d'œuvre étaient insuffisants. L'entreprise ferroviaire ne s'engageant pas à résoudre le problème, les cheminots firent appel à leurs propres ressources et fondèrent des coopératives. Le marché de l'immobilier était à cette époque soit trop cher, soit en crise.

In den Anfängen hatten die Initianten grosse Schwierigkeiten, Bankkredite, Hypotheken oder Bauland zu erhalten. Sie kämpften aber, und dank viel Eigenleistungen in der kargen Freizeit konnte nebst anderen Baugenossenschaften, am 29. April 1910 die noch heute bestehende Eisenbahner-Baugenossenschaft-Nidau gegründet werden. 1914 waren die ersten Häuser im Hoffmattenquartier bezugsbereit. Der Rennweg auf Bielerboden wurde 1925 fertig gestellt. 1929 erbaute die Eisenbahner Baugenossenschaft die gelben Häuser im Hoffmattenquartier. An der Orpundstrasse in Biel standen 1948 die Wohnungen bezugsbereit. 1965 wurden als vorläufig letztes Projekt die Wohnblocks an der Gotthelfstrasse eingeweiht.

Eines der Gründungsmitglieder der EBG-Nidau war der spätere Bieler Stadtpräsident Guido Müller. Er amtete als Präsident der EBG-Nidau in den Jahren 1912 bis 1916.

Das Lesen alter Jahresberichte unserer Vorgänger war interessant und gab Aufschluss über die bauliche und soziale Entwicklung der Genossenschaft. Der erste wie der fünfzigste Jahresbericht der EBG Nidau, die damals noch EBG Biel hiess, erinnern uns daran, dass das Rad der Zeit sich dreht und trotz der technischen Errungenschaften, die Mittel und Instrumente, um Probleme zu lösen, immer noch die gleichen geblieben sind.

Schon im Jahre 1960 sinnierte der damalige Präsident Lachat über den immer grösser werdenden Individualismus in der Gesellschaft und über den fehlenden Einsatz für das Wohl aller in der Genossenschaft. Zu dieser Zeit mussten auch kostenintensive Sanierungen gemacht werden oder waren in Planung. Der sich auflösende Genossenschaftsgedanke war eine Hauptsorge vor 54 Jahren.

Seit bald 7 Jahren wird die EBG-Nidau nun im Co-Präsidium geführt. Paolo Induni und Daniel Bachmann teilen sich das Präsidium.
Vor einigen Jahren wurde ein Change-Management-Prozess eingeleitet. Heute nach einer 2 Jahre dauernden Reorganisation der EBG-Nidau, stellten wir im Oktober 2013 einen Verwalter an und wechselten vom Milizsystem zu einem professionelles Verwaltungssystem. In den verschiedenen Workshops erkannten wir, dass die strategische Ebene und die operative Ebene getrennt werden musste, damit die EBG-Nidau weiterentwickelt werden kann, damit die EBG-Nidau weitere 100 Jahre bestehen bleibt.

Daniel Bachmann ist Co-Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau

Au début, les initiants de ces projets eurent beaucoup de mal à obtenir des emprunts, des crédits hypothécaires ou des terrains. Ils se battirent, et c'est par eux-mêmes, dans le peu de temps libre dont ils disposaient, qu'ils réussirent entre autres à fonder, le 29 avril 1910, la coopérative d'habitation des cheminots de Nidau (EBG-Nidau), qui existe toujours.

En 1914, les premières maisons du quartier de la Hoffmatt étaient prêtes à être emménagées. Chemin de la Course, sur territoire biennois, les habitations furent terminées en 1925. En 1929, la coopérative des cheminots de Nidau finit la construction des maisons jaunes du quartier de la Hoffmatt. Route de Orpund, à Bienne, les appartements furent prêts en 1948. En 1965, dernier projet en date, un bloc d'habitation est inauguré rue de Gotthelf.
Guido Müller, l'un des fondateurs de la EBG-Nidau, devint par le suite maire de la ville de Bienne. Il officia comme président d'EBG de 1912 à 1916.

La lecture des rapports annuels de nos prédécesseurs fut intéressante et donna des éclaircissements quant au développement architectural et social de la coopérative. Le premier aussi bien que le 50e rapport annuel de la EBG-Nidau, qui s'appelait encore EBG-Bienne à l'époque, nous rappellent que l'heure tourne et que malgré les acquis techniques, les moyens et les instruments pour régler les problèmes sont restés figés.

Déjà dans les années soixante, Lachat, président de l'époque, méditait sur l'individualisme grandissant dans la société et sur le manque d'action pour le bien de la coopérative. Des travaux de rénovations coûteux devaient être faits ou en planification à cette époque. L'âme de la coopérative qui se désagrégeait était le souci principal 54 ans plus tôt.

Depuis maintenant 7 ans, la présidence d'EBG-Nidau est partagée par le duo Paolo Induni et Daniel Bachmann. Il y a quelques années, un processus de réorganisation a été engagé à l'échelle du management. A la suite cette réorganisation qui dura deux ans, nous avons engagé un administrateur en octobre 2013 et sommes passés d'un système de milice à un système professionnel concernant l'administration. Durant les nombreux ateliers de discussion, nos avons reconnu que la partie stratégique et la partie opérative devaient être séparées afin de permettre à EBG-Nidau de vivre encore 100 ans de plus.

Daniel Bachmann est coprésident de la coopérative d'habitation des cheminots de Nidau.

FAB-A
GENOSSENSCHAFT

MINERGIE-P®
AUTOFREI

WOHNEN AM FABRIKGÄSSLI 1 IN BIEL/BIENNE

Mitten in der Innenstadt baut die Genossenschaft FAB-A eine nachhaltige, autofreie Siedlung.
Die 20 Wohnungen und Wohnateliers sind im Sommer 2014 bezugsbereit.

Wir vermieten per 1. September 2014

2 x Wohnatelier ca. 45 m² (Raumhöhe 4 m)

Mitbenutzung von Dachterrasse, Waschsalon, Gemeinschaftsraum, Garten, und Gästezimmer mit Dusche.

Reservieren Sie sich eines der letzten freien Wohnateliers in der genossenschaftlichen Siedlung FAB-A:

www.fab-a.ch/news/freie-wohnungen

GENOSSENSCHAFT FAB-A, RECHBERGERSTRASSE 1, POSTFACH 938, 2501 BIEL/BIENNE
Tel. 032 365 41 41, www.fab-a.ch, info@fab-a.ch

Mitwirken bei Wohnbaugenossenschaften

Gemeinnützige Wohnbauträger, vor allem Wohnbaugenossenschaften spielen eine wichtige Rolle im Bieler Wohnungsmarkt. Sie schütten keinen Gewinn aus, sorgen sie für korrekte Mieten und guten Unterhalt der Liegenschaften und sie sind ein ernstzunehmender Partner der Stadt Biel für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

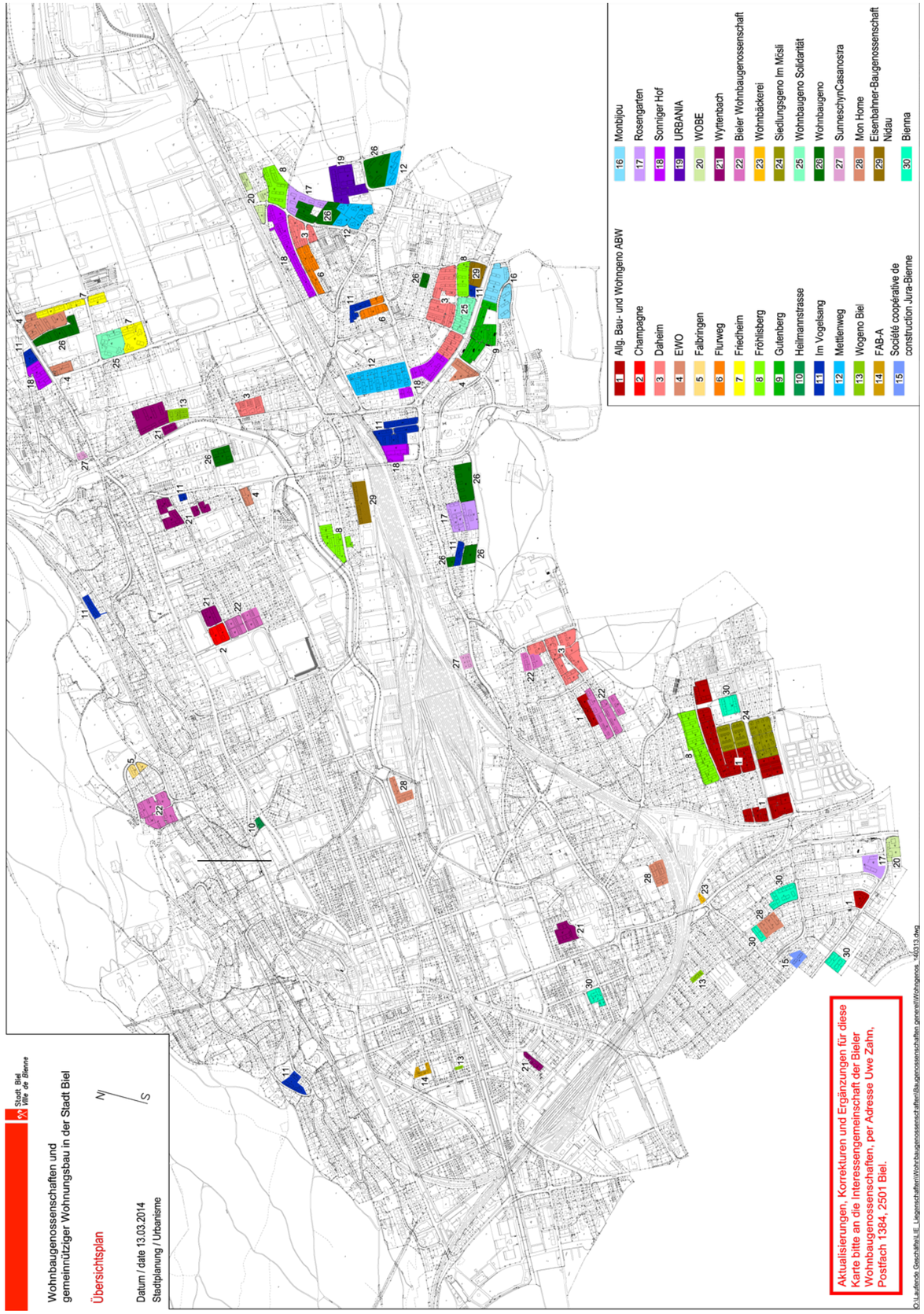
Damit diese weiterhin so bleibt, braucht es Menschen, die in diesen Genossenschaften mit Engagement und Fachwissen mitarbeiten. Es ist Fachwissen in wenigstens einem der folgenden Bereiche gefragt: Mietwesen, Bauwesen, Finanzen, Planung, Soziales, Kommunikation, Wohnbaupolitik, Quartier- und Stadtentwicklung und weitere mehr. Zudem: Durchhaltevermögen und längerfristiges Engagement. Die finanzielle Entschädigung ist meistens bescheiden, da die Arbeit im Milizsystem und auch in Teilzeitverhältnissen geleistet wird. Dafür ist es eine sinnvolle Tätigkeit mit Gestaltungs- und Zukunftspotenzial.

Wir möchten nun Menschen kennenlernen, die sich eine Mitarbeit vorstellen können.

Interessengemeinschaft der Bieler Wohnbaugenossenschaften
Kontakt für dieses Inserat: Uwe Zahn, Postfach 1384, 2501 Biel, Tel. 032 322 25 75

Die Bieler Wohnbaugenossenschaften auf einen Blick

Les coopératives de logement biennoise



Ein Stück Stadt bauen

Bâtir un bout de la ville

In Biel haben die Mitglieder der Genossenschaft FAB-A von Anfang in allen Fragen mitreden können. Ende Juli 2014 nun, wenn die «theoretische» Phase der Partizipation ihren Abschluss findet, wird die Siedlung mit 20 Wohnungen bezogen. Mit dem Einzug der Bewohnerinnen und Bewohner wird dann ein neues Kapitel geschrieben. Arbeitstitel: Selbstverwaltung.

.....

von Thomas Zahnd
traduit par Nassima Rahmani
Visualisierung:
co.dex production ltd., Biel

.....

À Bienne, les membres de la coopérative d'habitation FAB-A ont pu s'exprimer dès le départ sur toutes les questions relatives au projet. Fin juillet 2014, lorsque s'achèvera la phase « théorique » du processus, il en émergera un lotissement de vingt logements. Un nouveau chapitre de l'aventure débutera avec l'emménagement des habitants. Titre provisoire : l'autogestion.

Zuerst geht's um ein Stück Land. Eine Zeitungsanzeige im Herbst 2009 macht den Anfang. Die Stadt Biel bietet Bauland unweit des Bahnhofs im Baurecht oder zum Verkauf an – im Wettbewerbsverfahren, mit den Zuschlagskriterien: Preis, städtebauliches Konzept, Nutzungskonzept und Energiestandard. Es geht also nicht nur ums Geld, Ideen sind genauso gefragt. Unsere Chance. Für die Ad hoc gebildete Projektgruppe ist von Anfang an klar, dass es eine autofreie Siedlung wird, im Baurecht erstellt, und dass eine noch zu gründende Genossenschaft das Projekt entwickeln soll.
Es folgt eine zweite Bieterrunde und obwohl die Gruppe ‚nur' den zweithöchsten Preis bietet, entscheidet sich die Stadt für die Genossenschaftsidee. Es ist auch in Biel so, dass sich die Genossenschaften ohne städtische Unterstützung der Verwertunslogik des kapitalistisch geprägten Baulandmarktes stellen müssen. Trotzdem: ein weiteres Kapitel der erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Biel und einer Genossenschaft wird eröffnet. Im August 2010 kann sich die Genossenschaft FAB-A gründen und die Projektentwicklung in die Hand nehmen.

Siedlungskonzept als Herzstück

Das Interesse und die Neugier an der Idee, eine autofreie Siedlung zu bauen, ist weitherum gross. Gründungsmitglieder sind im Handumdrehen gefunden, potentielle Mitglieder ebenso. An der ersten Infoveranstaltung nehmen etwa 80 Leute teil. Zu diesem Zeitpunkt denkt der nun formierte Vorstand weder über Grundrisse noch die Badezimmerplättli nach, sondern vielmehr darüber, wie der Mitbestimmungsprozess für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner strukturiert werden soll. Die Genossenschaft stellt ein gemeinsam erarbeitetes Siedlungskonzept bewusst an erste Stelle. Die Architekten haben erst danach die Aufgabe, dieses in Architektur umzusetzen, nicht wie so oft umgekehrt.

Weitreichende Mitbestimmung, Gruppendynamik, Basisdemokratie: das sind nicht ganz einfach zu steuernde Dinge. Es darf nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel Struktur vorgeben werden. Für die Erarbeitung des Siedlungskonzepts werden drei Samstage festgelegt. An diesen Werkstätten wird über alles geredet: von der Gemeinschaftsküche bis zum separaten Zugangsweg, ob «autofrei» tatsächlich autofrei ist und vieles mehr.

Die meiste Zeit teilt sich die Gruppe von etwa 30 Leuten in mehrere, kleinere auf, um die vom Vorstand grob vorgegebenen Themen detaillierter und vertiefter angehen zu können. Es wird jeweils munter zwischen den Gruppen gewechselt, so dass am Schluss alle zu allen Themen ihre Meinung gesagt haben. Am Ende des Tages verabschiedet das Plenum dann die gefassten Beschlüsse. Für die Genossenschaft ist wichtig, dass ein breit abgestützter Konsens vorliegt. Drei Monate nach ihrer Gründung heisst eine ausserordentliche Generalversammlung das Siedlungskonzept gut und erteilt damit den Architekten grünes Licht.

Feinarbeit in den Werkstätten

Danach geht es in rund einem Dutzend themenspezifischer Werkstätten weiter auf dem partizipativen Weg. Die Teilnehmenden brüten nun über Bau- und Ausbaufragen. Unter dem augenzwinkernden aber durchaus ernstgemeinten Begriff «brutifull» einigt man sich, dass die knappen Mittel vor allem in eine möglichst energieeffiziente Gebäudehülle auf einem schwierigen, innerstädtischen Grundstück investiert werden sollen und weniger in hübsche Badarmaturen oder edlen Holzparkett. Die rohen, eben «brutifullen» Betonwände werden denn auch nicht gestriegelt, einzelne Kieselnester gehören sozusagen zur Grundaustattung. Es gibt in den Badern weder Doppellavabos noch Spiegelschränke, auch Vorrichtungen für Zahnputzgläser werden nicht zu finden sein. Ein einfacher Spiegel und ein Tablar sind genug.
In unserer Genossenschaft will man nicht nur in den Statuten von Gemeinschaft sprechen, sondern diese im Alltag leben und erfahren. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss wird darum mit einer kompletten Küche ausgestattet. Für Besucherinnen und Besucher steht ein Gästezimmer mit WC und Dusche zur Verfügung. Und: die Waschküche heisst im «Fabrikgässli» Waschsalon und befindet sich an bester Lage auf dem gemeinsamen Sonnendeck. Dort sollen sich die Hausfrauen und –männer unter Tageslicht und Aussicht der Hausarbeitspflicht widmen können.

Nicht alles zu Ende denken

Weil ein Treppenhaus die L-förmige Siedlung erschliesst und die Wohnungseingänge an Laubengängen liegen, werden alltägliche Begegnungen häufig sein. Dieser architektonische Ausdruck ist klar ein Ergebnis aus den Diskussionen zum Siedlungskonzept. Der Aussenraum im «Fabrikgässli» ist nicht üppig, doch dürfte es für einen Spielplatz, ein paar Tische und Bänke reichen, und auch die Gartenfreunde werden wohl noch auf ihre Rechnung kommen. Bis zum Einzug wird nur der grosse Velounterstand errichtet werden, alles andere soll sich später ergeben. Man will nicht jetzt schon den Aussenraum fertig verplanen, nur um ein Jahr später festzustellen, dass gewisse Dinge gar nicht funktionieren. Der über zweijährige, intensive Partizipationsprozess zeigt, wie gut sich eine Gruppe selber organisiert, wenn man sie lässt.
In der VISION 2035 (Edition 13) hat Uwe Zahn im Artikel ‚Wie entsteht eine lebenswerte Stadt?' etliche Grundvoraussetzungen für eine lebenswerte Stadt erörtert. Unter anderem: Menschen mit Ideen und eine andere Mobilität. Die Genossenschaft FAB-A hat in einem Praxistest ein kleines Mosaiksteinchen beigetragen. Und viele kleine Mosaiksteinchen geben am Schluss eine lebenswerte Stadt!

Thomas Zahnd ist Mitglied der Verwaltung und der Baukommission der Genossenschaft FAB-A

Au début, il s'agissait d'un bout de terrain. Tout est parti d'une annonce parue à l'automne 2009 : la ville de Bienne mettait au concours un terrain constructible près de la gare, soit en droit de superficie, soit à l'achat, selon les critères suivants : prix, plan d'aménagement, plan d'affectation, normes énergétiques. Davantage que de l'argent, ce qui est demandé ici, ce sont des idées. Il nous faut saisir cette chance. Le groupe de projet constitué pour ce terrain est dès le départ au clair sur certaines questions : le lotissement ne doit pas être accessible aux voitures, il doit être réalisé en droit de superficie et porté par une coopérative qui reste à créer. Au deuxième tour de la mise au concours, bien que le groupe de projet n'ait été qu'en deuxième position quant au prix proposé, la ville se décide pour l'idée d'une coopérative. En effet, à Bienne comme ailleurs, une coopérative qui n'a pas le soutien de la municipalité est soumise aux lois du rendement capitaliste qui caractérise le marché de la construction et, de ce fait, condamnée d'avance. Mais ce n'est pas la première fois que la ville de Bienne s'associe avec une coopérative ; là encore, ce sera de bon augure. En août 2010, la coopérative d'habitation FAB-A voit le jour et prend en main le développement du projet.

Au centre :
un concept d'habitat

L'idée de bâtir un lotissement sans voiture soulève beaucoup d'intérêt et de curiosité. Le projet parvient à trouver des membres fondateurs en un tournemain, de même que des membres potentiels. Quelque 80 personnes prennent part à la première réunion d'information. A ce stade, le comité nouvellement formé ne pense encore ni aux plans, ni aux aménagements intérieurs ; il se demande surtout comment structurer le processus de décision participative pour les futurs habitants. Ce n'est pas par hasard si la coopérative donne la priorité à l'élaboration en commun d'un concept d'habitat. Les architectes auront ensuite la tâche de traduire ce concept dans les plans, et non le contraire, comme cela se voit souvent.
Large prise de participation, dynamique de groupe, démocratie directe : autant d'éléments qui ne sont pas faciles à gérer. Quant à la structure, il en faut ni trop, ni trop peu. Trois samedis ont été bloqués pour l'élaboration du concept, lors desquels des ateliers sont organisés où l'on parle de tout : de la cuisine collective aux accès séparés en passant par la question de savoir si l'interdiction des voitures est stricte et sans exception, et de bien d'autres choses encore.
Le groupe d'une trentaine de personnes se subdivise pour une grande partie de la journée en plusieurs groupes qui passent en revue dans le détail les thèmes esquissés par le comité de la coopérative. Les échanges vont bon train entre les groupes, et au final, chacun des participants a pu s'exprimer sur tous les sujets. En fin de journée, les décisions concernant les différentes propositions sont arrêtées en plénum. Il est important pour la coopérative d'atteindre un large consensus. Trois mois après la fondation de la coopérative, une assemblée générale extraordinaire adopte le concept de lotissement et donne son feu vert aux architectes pour la réalisation.

Des ateliers thématiques
pour peaufiner les détails

Une douzaine d'ateliers thématiques vont permettre de peaufiner les détails selon un mode participatif. Les participants se penchent maintenant sur les questions de construction et d'aménagement. Par la notion de « brutiful », employée par jeu, mais avec le plus grand sérieux, il est entendu que les ressources sont limitées et qu'il faut donc les investir dans la construction de l'enveloppe de l'édifice avec le souci d'une efficacité énergétique maximale, et ce, sur un terrain difficile du centre-ville. Les détails relevant de l'esthétique passent donc à la trappe : pas question de baignoires de luxe ni de parquets en bois massif. Les murs en béton resteront bruts de coffrage, et il faudra considérer certaines fissures et défauts du bétonnage comme faisant partie du décor. Dans les salles de bains, on ne prévoit ni de lavabos doubles, ni d'armoires à miroirs, ni même d'accessoires de verres à dents. Un miroir au mur et une tablette, cela suffit amplement.
Dans notre coopérative, nous souhaitons que le terme de communauté ne soit pas uniquement destiné à orner les statuts, mais qu'il soit vécu au jour le jour. Par conséquent, la salle communautaire du rez-de-chaussée est dotée d'une cuisine équipée. Une chambre d'amis avec douche et toilettes est également prévue. Ruelle de la Fabrique, la buanderie collective, idéalement située sur la terrasse ensoleillée, porte le joli nom de « salon de lavage ». Les lavandiers et les lavandières de la maison pourront ainsi se consacrer en pleine lumière aux tâches domestiques.

Tout ne doit pas être figé d'avance

Une cage d'escalier dessert le lotissement en forme de L et les entrées des logements donnent sur des pergolas – une formule architecturale issue des discussions afin de faciliter les échanges entre les habitants. L'espace extérieur de la ruelle de la Fabrique n'a rien d'excessif, mais il suffit pour un espace de jeux et quelques tables, et même les amateurs de jardinage y trouveront leur compte. D'ici à l'emménagement, seul un parc à vélos de belles dimensions devrait encore être installé. Le reste attendra. Nous n'avons pas voulu, par une planification excessive, figer l'espace extérieur pour réaliser une année plus tard que certaines choses ne jouent pas. Les résultats de ce processus de participation intense, étalé sur plus de deux années, montrent qu'un groupe peut s'organiser en toute autonomie si on lui en donne la possibilité.
Dans la 13e édition de VISION 2035, Uwe Zahn a développé dans un article intitulé « Wie entsteht eine lebenswerte Stadt? » les conditions qui précèdent à une ville vivante. Il s'agit notamment des êtres humains et de leurs idées, d'une part, et d'une autre forme de mobilité, d'autre part. La coopérative FAB-A apporte sa petite pierre à cet édifice en montrant par la pratique ce qu'il est possible de réaliser. Et au final, beaucoup de petites pierres font une ville !

Thomas Zahnd est membre de l'administration et de la commission de construction de la coopérative FAB-A.

Note de la traductrice : dans les occurrences pertinentes, le masculin pluriel est employé au sens générique, c'est-à-dire aussi bien pour le genre masculin que pour le féminin.

Mit anpacken! Nach zweieinhalb Jahren intensiver Mitbestimmung feierte die Genossenschaft am 25. Mai 2013 die Grundsteinlegung.

Von der WG zur Genossenschaft

De la colocation à la coopérative

Mitgestalten, Ideale umsetzen und von den MieterInnen mehr als nur die monatliche Zahlung erwarten: das alles bewog die BewohnerInnen der «alten Bäckerei» an der Brüggstrasse dazu, 2011 den Weg einer Genossenschaftsgründung auf sich zu nehmen. Die jüngste Genossenschaft in Biel setzt auf Selbstverwaltung und –verantwortung.

.....

von Tobias Müller
und Andreas Wampfler
traduit par Gaia Renggli
Fotos: Wohnbäckerei

.....

Participer à la conception, réaliser des idéaux et attendre plus de ses locataires que le paiement mensuel : c'est cela qui a poussé les habitant-es de la « alte Bäckerei » (ancienne boulangerie), sise route de Brügg, à prendre le virage vers la fondation d'une coopérative en 2011. La plus jeune des coopératives biennoises mise sur l'autogestion et l'auto-responsabilisation.

Bis wann die Bäckerei an der Brüggstrasse in Biel betrieben wurde, ist nicht bekannt, die ehemalige Bäckerfrau erlebte seither jedenfalls einige WG-Konstellationen im Parterre. Nach ihrem Ableben im Jahr 2000 entstand eine Haus-WG für 6-8 Personen mit viel gemeinsamem Raum. Es durfte von Beginn weg gestaltet und mitbestimmt werden, doch dazu musste man auch Hand anlegen. Vieles konnte umgebaut werden - in Eigenregie oder mit fachlicher Hilfe.

Die Energieeffizienz
führt zur Gründung

Eine Beurteilung der Energieeffizienz des Hauses war schliesslich der Auslöser für ein Gespräch mit den damaligen Hausbesitzern über die Zukunft der «alten Bäckerei». Man lebte zwar sparsam, doch Einiges konnte effizienter sein, so das Fazit. Die darauffolgende Idee einer energetischen Sanierung mündete in einem unschlagbaren Verkaufsangebot an die BewohnerInnen. Über die Form waren sich alle schnell im Klaren: Genossenschaft statt privater Besitz. Die Liegenschaft sollte als kostengünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt und den jeweiligen Bedürfnissen der BewohnerInnen angepasst werden. Der Anschluss an eine bestehende Geno blieb mangels passender Partner erfolglos. So begannen die stundenlangen Diskussionen über Wertvorstellungen, Zukunftsideen und die Vergleiche verschiedener Vorlagen. Als ideal erwies sich die Form einer Genossenschaft als Besitzerin, die einem Hausverein die Selbstverwaltung übergibt, was auch ein Erweitern der Anzahl Liegenschaften ermöglicht. Grundsätzlich soll die Verwaltung minimiert, das Mitwirken aber maximiert sein.

Die Sanierung

Die Bank und Darlehensgeber zeigten sich schnell überzeugt von dieser Idee. An die Gelder war aber eine Bedingung gebunden: Die Liegenschaft musste saniert werden. Doch wie saniert man eine Liegenschaft von 1923 ohne deren Charme und Geister zu vertreiben? Vertrauensvolle Partner halfen mit eine Lösung zu erarbeiten und umzusetzen: Schlichte 3-fach-Fenster einzusetzen, das Dach und die Aussenwände zu isolieren und die verschiedenen Holz- und Gasöfen durch eine Zentralheizung zu ersetzen. Das Haus stieg auf einen Schlag von der Energieklasse G, der schlechtesten, in die Energieklasse C ins Mittelfeld auf, ohne grossen Anstieg der Mietzinsen und Nebenkosten. Dies nach GEAK, dem offiziellen Gebäudeenergieausweis der Kantone.
Die Sanierungsarbeiten organisierte und finanzierte die Genossenschaft, die BewohnerInnen, namentlich der Hausverein, koordinierten, betreuten und unterstützten sie aber tatkräftig. Das Koordinieren mit dem gleichzeitigen «Wohnen auf der Baustelle» stellte das Zusammenleben auf die Probe, verband aber die BewohnerInnen unter sich und mit dem Haus umso mehr. Seither ist auch der normale Unterhalt, sowie kleine Umbau- und Instandhaltungsarbeiten ihnen übertragen.

Schweissen, hämmern, sägen: Bei den Sanierungsarbeiten legen die BewohnerInnen der Wohnbäckerei selbst Hand an.

Gelebte Selbstverwaltung
bringt Freiheit

Ist dies überhaupt zeitgemäss? Kann Selbstverwaltung in der heutigen immer anonymeren Gesellschaft noch verlangt werden? Das fragen wir uns manchmal und sagen dann mit einer Portion Idealismus: Ja, es gibt immer Menschen, die nicht den bequemsten Weg gehen wollen und dafür bereit sind, Verantwortung zu übernehmen. Nicht zuletzt, um sich dadurch mehr Freiheiten zu schaffen. Keine Verwaltung zu haben bedeutet genau das: mehr Freiheit, aber auch mehr Arbeit. Voraussetzung dafür ist Interesse an der Liegenschaft und am Zusammenleben. Entscheide über Prioritäten des Unterhaltes zum Beispiel müssen selber getroffen werden. Von allen MitbewohnerInnen wird Selbstverantwortung verlangt. Auch wenn dies nicht immer zu 100 Prozent klappt.

Tobias Müller ist im Vorstand der Genossenschaft "Wohnbäckerei", Andrea Wampfler die Präsidentin des Hausverein „alte Bäckerei"

Nous ignorons jusqu'à quand la boulangerie de la route de Brügg a été exploitée. La femme du boulanger a vu de nombreuses constellations de colocataires se succéder au rez-de-chaussée. Après son décès en l'an 2000, une colocation de 6 à 8 personnes a logé dans toute la maison s'aménageant de nombreux espaces communs. Dès le début, il a été possible de recréer ensemble les lieux, mais pour ce faire, il fallait mettre la main à la pâte. De grands changements étaient permis – à faire soi-même ou au travers d'une aide professionnelle.

L'efficacité énergétique
mène à la fondation

Un bilan de l'efficacité énergétique de la maison a finalement été le déclencheur pour discuter de l'avenir de la « alte Bäckerei » avec les propriétaires d'alors. En résumé, on y vivait économiquement, mais certains aspects pouvaient être améliorés. L'idée qui en découla, à savoir un assainissement énergétique, se transforma en une promesse de vente aux habitant-es à un prix imbattable. Tous furent rapidement d'accord pour la forme : une coopérative plutôt qu'une propriété privée. Le bien immobilier devait être mis à disposition comme logement bon marché et s'adapter à ses habitantes. Le rattachement à une coopérative déjà existante fut impossible faute de partenaires adéquats. Ainsi débutèrent d'interminables discussions au sujet des valeurs communes, des idées d'avenir, et les comparaisons avec divers modèles. Le modèle d'une coopérative comme propriétaire, qui transmet la gestion de la maison à une association se révéla être la forme idéale afin de sauvegarder la possibilité d'agrandir le nombre de biens fonciers. En résumé, l'administration devait être minimale et l'action maximale.

L'assainissement

La banque et les prêteurs se montrèrent rapidement convaincus par cette idée. Une condition était liée aux financements : le bien immobilier devait être assaini. Mais comment assaini-t-on un bien immobilier de 1923 sans faire fuir son charme et ses fantômes? Des partenaires de confiance aidèrent à élaborer et à réaliser une solution : de simples fenêtres à triple vitrage, l'isolation du toit et des murs externes, et le remplacement des divers chauffages à bois et à gaz par un chauffage central. La maison se hissa d'après le CECB (certificat énergétique cantonal des bâtiments) ainsi d'un coup de la classe énergétique G à la classe énergétique CC sans grande augmentation des loyers et des charges. Les rénovations ont été organisées par la coopérative, les habitantes, c'est à dire, l'association de la maison, les cordonna et les supervisa en y apportant une contribution importante. La coordination et la vie sur le chantier mirent à l'épreuve la vie en commun et rapprochèrent les habitant-es entre eux. Depuis, c'est eux qui gèrent l'entretien normal, les petites rénovations et travaux d'aménagement.

Une autogestion vécue
signifie liberté

Est-ce moderne? Peut-on compter sur l'autogestion dans une société toujours plus anonyme? Nous nous le demandons parfois et nous nous disons, avec une part d'idéalisme : oui il y a encore des gens qui ne veulent pas choisir le chemin le plus confortable et qui sont prêts pour ça à prendre des responsabilités. Pas seulement pour obtenir plus de libertés. Ne pas avoir d'administration signifie justement cela: avoir plus de liberté mais plus de travail également. La condition préalable est un intérêt pour la maison et la vie en commun. Des décisions sur les priorités de son entretien par exemple doivent être prises de soi-même. Une responsabilité individuelle est attendue de chaque colocataire.

Même si cela ne fonctionne pas toujours à 100%.

Tobias Müller est membre du comité de la coopérative d'habitation "Wohnbäckerei"

Die andere Immobilienverwaltung

.....
von Fritz Freuler
traduit par Gaia Renggli
Fotos: zvg / Casanostra
.....

L'autre régie immobilière

«Eine Wohnung ist nicht alles aber ohne Wohnung kann man kaum (über-)leben.»
Casanostra – Verein für Wohnhilfe kombiniert Sozialarbeit und Immobilienverwaltung, um das Grundbedürfnis Wohnen abzudecken und die soziale Integration seiner Mieterinnen und Mieter zu fördern. Seit 1997 verfügt Casanostra über eigene Liegenschaften, in denen Wohnbegleitungen angeboten werden, als Mitglied des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Im Folgenden drei Thesen zum Zusammenhang von sozialer Immobilienverwaltung und Sozialarbeit, die beim Wohnen ansetzt.

These 1:
Der freie Wohnungsmarkt kann es eben gerade nicht richten.

In der Stadt Biel gibt es Strassenzüge, die aus heruntergekommenen Liegenschaften an lärmigen Hauptverkehrsachsen bestehen. Diese Wohnungen werden gezwungenermassen von Sozialhilfeklienten gemietet, zu überteuerten Mieten. Auf diese Weise subventioniert die öffentliche Hand den Eigentümer. So drohen Quartiere sozial zu kippen, das heisst, in einer Negativspirale zu verwahrlosen.

Im untersten Wohnungssegment spielt der Markt nicht. In der Stadt Biel ist der Leerwohnungsbestand mit 1,8 Prozent relativ gross. Trotzdem findet, wer ein kleines Einkommen hat oder sozial auffällig ist, keine Wohnung – oder oft nur eine mit sehr schlechtem Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Stadt Biel will gezielt die Baupolizei einsetzen, um gegen Hauseigentümer vorzugehen, die ihre Liegenschaften nicht gesetzeskonform unterhalten. Dieses Vorgehen ermöglicht einer Familie oder einer Person in prekären Lebensverhältnissen nur dann ein würdiges Wohnen, wenn sie dadurch die Wohnung nicht verliert oder ihr eine alternative Wohnung zur Verfügung steht.

These 2:
Es braucht den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Unser Verein bietet Wohnbegleitungen an für Menschen, die nicht selbständig wohnen können, mit dem Ziel, ihre Lebenssituation zu stabilisieren oder ihre Wohnfähigkeit zu verbessern. Je nach Ausgangslage besuchen wir unsere Klientinnen und Klienten zwischen ein- und viermal pro Monat in der Wohnung, die sie bei uns mieten. Ob wir unserseits diese Wohnung mieten oder aber selber besitzen und verwalten können, macht einen grossen Unterschied für den Erfolg unserer Sozialarbeit.

Beispiel 1: Eine Liegenschaft, in der wir mehrere Wohnungen mieten, wurde in den letzten Jahren drei Mal verkauft. Neulich hat der Eigentümer eine sogenannte «umfassende Renovation» gemacht: er hat an der Fassade eine mangelhafte Isolation angebracht, dem Treppenhaus Farbe gegeben und danach die Mieten um bis zu 43 Prozent erhöht. Diese Mehrkosten werden vorwiegend durch die IV und die Sozialhilfe getragen. Das zweite Problem dieser Liegenschaften, die lediglich als Anlagekapital dienen: Das schlechte Preis- Leistungsverhältnis selektioniert die Mietparteien. Es wohnen dort «nur» Mietparteien, die keine andere Wahl haben. In solchen Liegenschaften gibt es keine soziale Durchmischung. Es entstehen Wohnghettos, in denen es sehr aufwändig ist, mit Sozialarbeit etwas zu erreichen. Und auch die Verwaltung lässt oft zu wünschen übrig.

Beispiel 2: Eine Wohnüberbauung an der Wasenstrasse von schöner Bausubstanz, 1918 als erste gemeinnützige Liegenschaft der Stadt Biel erbaut. Diese historisch wertvolle Überbauung konnten wir letzten Herbst der Stadt Biel zu einem vernünftigen Preis abkaufen, gemeinsam mit der Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog). Wir sind nun dabei, die Sanierung zu planen. Es sollen einfache, aber gut unterhaltene Wohnungen entstehen, in denen Einzelpersonen, Paare, Familien mit Kindern zusammen wohnen können. Die Mietkosten sollen für eine breite Bevölkerungsschicht tragbar sein und Menschen, die von der Sozialhilfe und von Ergänzungsleistungen der AHV/IV abhängig sind, nicht ausschliessen.

Die Überbauung an der Wasenstrasse verfügt für uns in mancherlei Hinsicht über zusätzliche Qualitäten. Die Eigentümer-Gemeinschaft mit der Biwog ermöglicht es uns, den integrativen Ansatz im sozialen Wohnen zu erweitern. So plant die Biwog in unserer Überbauung Alterswohnungen, auch für Demenzkranke. Auf der Südseite der Überbauung soll ein Garten entstehen – Stichwort Urban Gardening. Somit knüpfen wir mit dieser Überbauung an einer umfassenden Siedlungspolitik an, welche der Stigmatisierung unseres Klientels entgegen wirkt und eine integrative Sozialarbeit ermöglicht.

These 3:
Das soziale Wohnen ist ein wirksamer Schlüssel zur Sozialarbeit.

Viele unserer Mieterinnen und Mie-ter befinden sich in prekären Lebensphasen und sind beispielsweise auch vom Arbeitsmarkt ausgeschlossen, wo die Integration von Sozialhilfebezüger und behinderten Menschen seit 20 Jahren ungenügend funktioniert. In der Stadt Biel haben wir seit Anfang der Neunzigerjahre eine grosse Sockelarbeitslosigkeit, die auch in konjunkturellen Aufschwungphasen kaum schrumpft.
Mehr als 10 Prozent der Bevölkerung sind auf die Sozialhilfe angewiesen – auch heute. Das heisst, dass diese Haushalte nicht mehr über den Arbeitsmarkt in die Gesellschaft integriert sind.
Der Wohnungsmarkt ist nebst dem Arbeitsmarkt der zweite wichtige Integrationsfaktor in unserer Gesellschaft. Fast alle Menschen haben ein ausgeprägtes Bedürfnis nach einer stabilen Wohnsituation. Wer ohne Wohnung lebt, tut dies meistens nicht freiwillig, sondern aufgrund einer Scheidung, Suchtkrankheit oder psychischer Instabilität. Im Wohnbereich zeigen und akzentuieren sich soziale Spannungen. Wer nicht selbständig wohnen kann und nicht über minimale Wohnkompetenzen verfügt, kann kaum am sozialen Leben teilhaben. Er kann keine Verantwortung für sein Leben oder seine Familie übernehmen und niemanden zu sich nach Hause einladen. Und er kann auch keine Beziehungen zu Nachbarn aufbauen. Auf diese Weise schreitet die Spirale der Desintegration stetig voran. Umso grösser ist das Integrationspotenzial einer Sozialarbeit, die eine Wohnsituation ermöglicht und stabilisiert.

Schlussfolgerungen zu den drei Thesen

1. Dort, wo wir auf unsere eigenen gemeinnützigen Wohnungen zurückgreifen können, ist würdiges Wohnen möglich und die Qualität des begleiteten Wohnens, unserer Dienstleistung, deutlich besser als dort, wo wir auf den freien Markt angewiesen sind.

2. Wohnen in Liegenschaften des gemeinnützigen Wohnungsbaus bietet mehr als nur ein Dach über dem Kopf, ist erst noch mittel- und langfristig günstiger für die Mieterinnen und Mieter und somit meist auch für die öffentliche Hand.

3. Indem wir Immobilienverwaltung und Sozialarbeit kombinieren, können wir verschiedene Synergien nutzen. Davon profitiert nicht nur die Sozialarbeit, sondern auch die Quartier-Atmosphäre und die Ökologie.

Fritz Freuler ist Geschäftsführer von Casanostra, Verein für Wohnhilfe

Im Vergleich: Küche einer von Casanostra sanierten Liegenschaft an der Molzgasse in Biel (oben) und Küche einer «sanierten Liegenschaft» in Biel eines privaten Investors (unten).

Bild zu These 2: Liegenschaften an der Wasenstrasse, Biel, vor der umfassenden Sanierung durch Casanostra und Biwog.

Bild zu These 1: Wohnungen an lärmigen Hauptverkehrsachsen; hier an der Madretschstrasse, gibt es in Biel einige.

« Un appartement ne représente pas tout, mais sans appartement on ne peut pas (sur)vivre. »
Casanostra, association pour l'aide au logement, combine travail social et régie immobilière afin de couvrir le besoin élémentaire en logement et de promouvoir l'intégration sociale de ses locataires. Chez Casanostra, nous sommes propriétaires depuis 1997 de nos biens immobiliers, dans lesquels nous offrons un suivi du logement, en tant que membre de la fédération des coopératives d'habitation suisses. Suivent ci-dessous trois thèses sur le lien entre régie immobilière sociale et travail social qui s'appliquent à l'habitat.

Thèse 1 :
Le marché libre de l'immobilier ne peut pas se réguler de lui-même.

Dans la ville de Bienne, il existe des pans entiers de rues bruyantes, ornés d'immeubles en décomposition. Ces logements sont loués bon gré mal gré par la clientèle de l'aide sociale à des prix démesurés. De la sorte, la collectivité publique finance les propriétaires. Des quartiers entiers menacent de tomber dans une spirale sociale négative, c'est-à-dire d'être livrés à l'abandon.
Le marché ne joue pas un grand rôle pour les logements au bas de l'échelle. Avec une vacance de 1,8 %, Bienne a de la marge. Cependant, un petit revenu ou un bénéficiaire de l'aide sociale ne trouvera pas d'appartement, ou seulement à un mauvais rapport qualité-prix. La ville de Bienne veut agir, au travers du département de l'urbanisme, spécifiquement contre les propriétaires qui n'entretiennent pas leurs immeubles conformément à la loi. Ce procédé offre de vivre dignement à une famille ou à une personne en situation précaire, à la condition qu'elle ne perde pas son appartement à cause de cette aide ou, le cas échéant, qu'un appartement soit mis à sa disposition en échange.

Thèse 2 :
Les logements d'utilité publique sont nécessaires

Notre association offre un accompagnement au logement pour les personnes qui ne peuvent pas vivre de façon indépendante, avec le but de stabiliser leur situation de vie ou d'améliorer leur capacité à vivre en toute indépendance. Selon les cas, nous rendons visite entre une et quatre fois par mois à nos clients dans leur appartement. Que nous soyons locataires ou propriétaires de ces appartements fait une grande différence pour le succès de notre travail social.

Exemple 1 : Un immeuble dans lequel nous louons plusieurs appartement a été vendu trois fois en quelques années. Dernièrement, le propriétaire a procédé à une « rénovation complète » : il a isolé de façon insuffisante les façades, repeint la cage d'escalier et ensuite augmenté les loyers jusqu'à 43 %. Ce surcoût est assumé par la caisse-invalidité et l'aide sociale. Le deuxième problème de cet immeuble, qui sert uniquement de placement de fonds, est son mauvais rapport qualité-prix. Cela y définit le type de locataires : n'y habitent « que » des personnes qui n'ont pas d'autre choix. Dans de pareils immeubles, aucun mélange social ne se crée. Il en découle des sortes de ghettos, dans lesquels il est très contraignant d'arriver à atteindre quelque chose par le travail social. La régie laisse également à désirer.

Exemple 2 : Un lotissement rue du Wasen, de belle substance architecturale, est le premier immeuble d'utilité publique construit par la ville de Bienne en 1918. Nous avons pu acheter à la ville ce lotissement de valeur architecturale à un prix raisonnable avec la coopérative d'habitation Biwog. Actuellement, nous planifions les rénovations. À l'intérieur se trouveront des appartements pour personnes seules, pour couples et pour familles avec enfants. Les loyers devront être supportables pour une large tranche de la population, y compris pour des personnes dépendantes de l'aide sociale ou des caisses de compensation AVS/AI.

En ce qui nous concerne, le lotissement rue du Wasen possède des qualités supplémentaires sur d'autres plans. La co-propriété avec Biwog nous permet d'agrandir notre horizon de logements sociaux. La Biwog planifie dans le lotissement des appartements pour personnes âgées, atteintes notamment de démence sénile. Du côté sud du lotissement, un jardin commun est prévu – les jardins urbains sont des éléments à ne pas négliger. À l'aide de notre lotissement, nous abordons une politique du logement plus large qui agit contre la stigmatisation de notre clientèle et qui favorise un travail social intégratif.

Thèse 3 :
L'habitat social est une clé efficace pour le travail social.

Nombre de nos locataires se trouvent dans une phase de vie précaire et sont par exemple également exclus du marché du travail, où l'intégration des bénéficiaires d'aides sociales et des personnes handicapées est insuffisante depuis vingt ans. À Bienne, nous avons depuis le début des années nonante un taux de chômage qui ne diminue pas, même en période de conjoncture positive.
Plus de 10 % de la population dépend de l'aide sociale – encore aujourd'hui. Cela signifie que ces ménages ne sont pas intégrés dans la société par le biais du marché du travail.
Le marché de l'immobilier est, à côté de celui du travail, le deuxième facteur d'intégration de notre société. Pratiquement chaque individu a un besoin prononcé d'une situation de logement stable. Ceux qui vivent sans logement ne le font généralement pas par choix, mais à la suite d'une séparation, d'une dépendance aux drogues ou d'une instabilité psychique. Dans le domaine du logement, les tensions sociales se dévoilent et s'accentuent. Ne pas pouvoir se loger de manière indépendante ou ne pas disposer d'un espace habitable suffisant en propre entraîne de fait l'absence de vie sociale. Il est alors impossible pour la personne concernée de prendre la moindre responsabilité face à sa vie ou pour sa famille ou d'inviter quelqu'un chez elle. Et il lui est tout aussi impossible de développer des relations avec ses voisins. Voici comment se referme le cercle vicieux de la désocialisation. Le potentiel d'intégration du travail social est démultiplié si l'on peut garantir un logement stable.
.

Trois conclusions à ces thèses

1. Là où nous pouvons nous servir de nos propres logements d'utilité publique, il est possible de vivre dignement et la qualité de notre service, le logement accompagné, s'en trouve bien meilleure que lorsque nous sommes dépendants du marché libre.

2. Vivre dans les logements d'utilité publique offre plus qu'un toit sur la tête, c'est avant tout, à moyen et long termes, meilleur marché pour les locataires, et par conséquent pour la collectivité.

3. En combinant régie immobilière et travail social, nous pouvons employer diverses synergies. Le travail social en profite, mais également l'ambiance du quartier et l'écologie.

Fritz Feuler est directeur administratif de Casanostra, association pour habitation assistée.

Zwei werden Siebzig

.....
von Sonja Sutter
traduit par Gaia Renggli
Fotos: Jahresbericht Daheim
.....

Septante ans à deux

Die Bieler Wohnbaugenossenschaften Daheim und Wyttenbach wurden vor siebzig Jahren wegen der damaligen Wohnungsnot gegründet. Beide feiern heuer das Jubiläum mit ihren Genossenschaftern.

Die Wohnungsnot der Arbeiterschicht damals war gross. Ihr entgegen wirkte die 1944 gegründete Wohnbaugenossenschaft Daheim, die durch den Bau der ersten Siedlung in Madretsch günstiges Wohnen für Familien möglich machte – bis heute, so Heidi Lüdi, Präsidentin von Daheim. Ökologisch seien sie auch sehr bemüht, mit einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung in Nidau zum Beispiel. Und: defekte Heizungen sollen nicht etwa nach Standard ersetzt werden, sondern mit einer Holzschnitzelheizung, welche mit Holz aus der Umgebung betrieben wird.

Daheim setzt auf «gemeinsam ist die Devise». So gibt es regelmässig verbindende Aktivitäten, wie den Tag der Nachbarn oder Siedlungsfeste. Es besteht sogar ein Neumieterempfang, bei dem die Mieter nicht nur freundlich begrüsst werden, ihnen wird auf Wunsch auch mit Rat und Tat zur Seite gestanden. Die vielen Grünflächen der Siedlungen laden mit ihren Begegnungsplätzen zum Spielen, «Gärtelen» und Geniessen ein. Man fördere die sozialen und gemeinschaftlichen Kontakte gerne, so Heidi Lüdi. Sie freut sich auch schon auf das Jubiläumsfest am 14. Juni in Nidau, wo mit einem «richtig spannenden Programm für Alt und Jung» der Geburtstag gefeiert werden soll. Ein kulinarischer Höhepunkt wird bestimmt das Dessertbuffet «von Welt». Jeder soll sein Lieblingsdessert aus einem anderen Land mitbringen.

Ebenfalls 70 Jahre besteht die Wohnbaugenossenschaft Wyttenbach. Gegründet wurde sie am 27. April 1944. Kurz darauf entstand an der Wyttenbachstrasse deren erste Liegenschaft. Sie leistete einen wichtigen Beitrag zur Linderung der herrschenden Wohnungsnot. Die Mietzinse von 90 bis 130 Franken pro Monat galten dazumal als recht hoch. Trotzdem waren die Wohnungen innert kürzester Zeit allesamt vermietet.

Die letzten Jahre habe man den Fokus vorwiegend auf das Sanieren und Erhalten der Bausubstanzen gerichtet, erklärt Nicolina Bernabei, Liegenschaftsverwalterin bei der WoGeno Wyttenbach. Es wurden Fassaden, Dächer, Heizungen und Fenster saniert, was den Mietern und der Umwelt gleichermassen zugute kommt. Die Küchen, Bäder und Waschküchen seien alle dem heutigen Standard angepasst worden, so Bernabei, die Wohnungen nun in einem top Zustand.

Eugen Friedli, der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Wyttenbach, wünscht sich jetzt vor allem noch eins: einen regeren Austausch mit den Mietern, welche ja automatisch zu Genossenschaftern werden. Mieter, die sich mit Ideen einbrächten und ihr Mitspracherecht nutzten seien gern gesehen. So wünschen er und Nicolina Bernabei sich für die Geburtstagsfeier, welche am 26. April im Ramen der Generalversammlung stattfindet, viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer. «Es gibt Neues zu erfahren, viel mitzureden und ein richtig schönes Programm zu geniessen», versprechen sie. Es werden auch «Urmieter» erwartet, Mieter welche von der ersten Stunde an bis heute treu und zufrieden in einer Wyttenbachwohnung zu Hause sind.

Sonja Sutter ist Inhaberin des Brocki Twix und bietet Energieheilungen an.

Il y a septante ans, les coopératives de logement Chez soi et Wyttenbach ont été créées pour pallier la crise du logement de l'époque. Toutes les deux fêtent ce jubilé avec leurs coopérateurs.

La crise du logement était autrefois très importante au sein de la classe ouvrière. La coopérative de logement Chez soi, fondée en 1944, a agi contre cette pénurie à travers la construction des premiers lotissements à Madretsch, permettant aux familles de se loger à moindres frais – aujourd'hui encore, d'après Heidi Lüdi, présidente de Chez soi. Les lotissements s'efforcent même d'être écologiques, avec une installation solaire pour la provision en eau chaude à Nidau, par exemple. Les radiateurs défectueux ne sont pas remplacés par des chauffages standards mais par des corps de chauffe aux copeaux de bois.

Chez soi mise sur le principe « ensemble, c'est notre devise ». Ainsi, régulièrement, des activités en commun sont organisées, comme la journée des voisins ou la fête du lotissement. Les nouveaux locataires sont accueillis. La bienvenue leur est souhaitée et également l'assurance d'une assistance en cas de besoin. Les nombreux espaces verts du lotissement et leurs places de rencontre invitent à jouer, à jardiner et à profiter de la vie. On soigne les contacts sociaux et communs, selon Heidi Lüdi. Elle se réjouit déjà de la fête d'anniversaire le 14 juin à Nidau, durant laquelle on célébrera avec un programme captivant pour jeunes et moins jeunes. Le clou de la fête sera certainement le buffet de desserts « du monde entier » : chacun amènera son dessert préféré en provenance d'un autre pays.

La coopérative de logement Wyttenbach va elle aussi avoir 70 ans. Elle a été fondée le 27 avril 1944. Peu après, le premier bien immobilier voit le jour à la rue Wyttenbach. Celui-ci contribue à diminuer le manque de logement chronique. Les loyers étaient considérés comme relativement élevés à l'époque, entre 90 et 130 francs par mois. Cependant les appartements furent tous loués en un laps de temps très bref.

Ces dernières années, l'accent a été mis sur les travaux de rénovation et d'entretien des bâtiments, explique Nicolina Bernabei, représentante de l'administration à la coopérative Wyttenbach. Façades, toits, chauffages et fenêtres on été rénovés, ce qui profite aussi bien aux locataires qu'à l'environnement. Les cuisines, les salles de bain et les buanderies ont toutes été standardisées, selon Bernabei, et les appartements se trouvent dans un état irréprochable.

Eugen Friedli, président de la coopérative Wyttenbach, ne souhaite plus qu'une chose : un échange plus dynamique avec les locataires, qui deviennent automatiquement coopérateurs. Les locataires qui amènent des idées et font usage de leur droit de regard sont appréciés. Ainsi, avec Nicolina Bernabei, il souhaite voir un grand nombre de participant-es à la fête d'anniversaire qui aura lieu le 26 avril dans le cadre de l'assemblée générale. « Il y aura beaucoup de nouveautés à apprendre, beaucoup à discuter et un vrai beau programme à savourer », promettent-ils. Sont attendus également des locataires de la première heure qui habitent encore aujourd'hui dans un immeuble de la coopérative, fidèles et satisfaits de leur appartement à Wyttenbach.

Sonja Sutter est propriétaire de la brocante Twix et offre des thérapies énergétiques.

Agenda

Mai

Donnerstag, 1. Mai, 20:00
Poetry Slam & Konzert
Coupole / Gaskessel
23h30 Aftershow w/ Laurin Buser & Band (Live), Afterspins by DJ Foxhound
Wie im vergangenen Jahr wird das kantonale Finale der u20 Poetry Slam Liga Bern im Gaskessel Biel stattfinden. Erwartet werden die besten NachwuchsslammerInnen aus den kantonalen Vorrunden.

Donnerstag, 1. Mai 20:30
Cheikh Baye Fall
Literaturcafé, Obergasse 11
Die Musik von Cheikh Baye Fall bewegt durch ihre einfache und direkte Art, übermittelt einerseits traditionelle senegalesische Rhythmen und kombiniert diese mit aktuellen Strömungen aus aller Welt. Von akustischer Gitarre und westafrikanischer Perkussion begleitet, berührt die sonore Stimme Cheikhs die Herzen.

Freitag, 2. Mai, 22:00
Mojo Deep House Soundscapes
Coupole / Gaskessel
DJs: Paji Live (Kittball), Wild Culture (Kittball), The Bassment (PleasureLab), Fuse (Ohm10)

Freitag 2. Mai, 20:00
URSUS & NADESCHKIN
«Perlen, Freaks & Special Guests»
Theater Palace
Beflügelt von der Idee, die unterschiedlichsten Bühnenkünste aus nah und fern an einem gemeinsamen Abend kurzzuschliessen, produzieren und moderieren Ursus & Nadeschkin seit über 20 Jahren regelmässig «Perlen, Freaks & Special Guests». Die beiden präsentieren dem Publikum ihre Lieblingskünstler in einem wilden Mix an Nummern und Genres.

Freitag, 2. Mai, 22:30
WE LOVE 80's
Open Birthday Party
Etage, Untergasse 21

Samstag, 3. Mai, 22:30
«NADJA & SON ENTRAINEUR»
afrofunk, newwavegroove & aerobic
Etage, Untergasse 21
Ein Abend, der den Geruch von Turnhallen zelebriert und an die rumänische Turnerin Nadja Comaneci erinnert. Bring Dich in Weltklasseform auf der Tanzfläche zum Sound von DJ «Nadia et son entraîneur».

Samstag, 3. Mai, 22:00
5 Years of Latino Flavour
Coupole / Gaskessel
Live Dembow Show: Chimbala (Republica Dominicana). DJs: Xapa Kente (EasyClass), Desastre (EasyClass), Juan Cuba (Official Dj de El Cartel Tequila) & Siete (Dreamlife Agency)

Samstag, 3. Mai, 21:00
Gigi Moto – drive me home Tour
Kultur Kreuz Nidau, Hauptstrasse 33
Gigi Moto und Jean- Pierre von Dach, das ist eine Symbiose im Leben und in der Musik. Das ist Reibeisen und Rock, Soul-Stimme und Songschreiber, Aushängeschild und Ausnahmegitarrist. Frau und Mann, seit 20 Jahren unterwegs auf den Nebengeleisen des Mainstreams, immer der Lust verpflichtet, die Weichen selber zu stellen.

Samstag, 3. Mai, 20.30
Hot Strings
Le Carré Noir, Obergasse 12
Ausgangspunkt war die swingende Musik von Django Reinhardt und Stéphane Grappelli mit ihrem legendären Quintette du Hot Club de France. Inzwischen haben die Hot Strings längst ihren eigenen gediegenen Stil entwickelt und tragen seit 20 Jahren wesentlich zur Beliebtheit des Swing in kleinen Formationen und des Lindy- Hop Tanzes in der Schweiz bei.

Donnerstag, 8. Mai 20:30
Jazz Bohème
Literaturcafé, Obergasse 11
Drei Instrumente, drei Persönlichkeiten unterschiedlicher Herkunft, aber eine Leitidee, nämlich die Liebe zu der Schönheit der tschechisch-mährischen Volksmusik.

Freitag, 9. Mai, 22:30
Elektromobiel Vol. 3 mit Lambretta
Dj Swquad & Mouse Dtc (FR)

Etage, Untergasse 21

Freitag, 9. Mai, 20:30
ROMAN NOWKA's
HOT 3 «JAZZMASTER»
Théâtre de Poche,
anschliessend Platten-Taufe
„DO DA ELLINGTON"
La Voirie, Alte Krone, Brunngasse 1

Freitag, 9. Mai, 20:30
Lionel - Winternet
Le Carré Noir, Obergasse 12
In seinem neuen Programm „Winternet" führt Sie der Zauberer und Kabarettist Lionel über geheimnisvolle Höhen und fesselnde Abgründe, um Sie am Ende, um ein magisches Erlebnis reicher, wieder sicher in den Alltag zu entlassen.

Samstag, 10. Mai, 22:30
Raw Shan, Vinolam Kawumski & Alix Vesper and the Magic Finger
Electro, House & Post Dance
Etage, Untergasse 21
Samstag, 10. Mai, 22:00
The Circle – Trapology
Coupole / Gaskessel
DJ J.Scott aka A$AP Snacks (Official ASAP Rocky Dj)

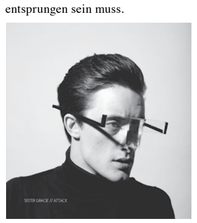
Sonntag, 11. Mai, 10:00
JAZZ-BRUNCH mit Toller Hecht
Le Carré Noir, Obergasse 12
Please Please Me und andere LOVE SONGS mit dem Trio Toller Hecht
Klassische Popsongs der berühmtes-

Ein guter Fang und auch ein musikalischer Leckerbisse!

Mercredi 14 - Dimanche 18 Mai
Le « Printemps littéraire »
Théâtre de Poche
& autres endroits en ville
Le «Printemps littéraire» est désormais inscrit depuis quelques années comme une tradition biennoise. Au moment où les beaux jours reviennent, les Spectacles français vous propose donc de vous plonger dans la littérature, sous diverses formes vivantes et ludiques, en compagnie notamment des étudiants de l'Institut littéraire suisse de Bienne et d'auteurs de la région. Divers événements seront organisés au Théâtre de Poche et dans la Vieille Ville, parallèlement aux expositions du «Joli Mois de Mai» qui se tiendront à L'Ancienne Couronne et à la Voirie.
www.spectaclesfrancais.ch

Donnerstag, 15. Mai, 20:30
TanzBar Lindy-Hop
Kultur Kreuz Nidau, Haupstrasse 33

Donnerstag, 15. Mai 20:30
Sid
Literaturcafé, Obergasse 11
Wie eine Sirene zieht die Sängerin Rea Dubach Zuhörerinnen und Zuhörer in ihren Bann. Eine Sirene jedoch, die der nordischen Mythologie entsprungen sein muss.



Freitag, 16. Mai, 22:30
Sister Gracie (UK) & DJ Set –
A Cataclysme to the norm
Etage, Untergasse 21
Le Londonien Sister Gracie, alias Max Walker nous fera l'honneur de sa présence. Qu'on se le dise, UNIQUE CONCERT SUISSE !!!
Son nouvel EP «Attack» sortit le 4 avril est une petite merveille.
Un univers dark 80's, un ambiance new wave, rock et electro.
Freitag, 16. Mai, 22:00
PleasureLab «Sono» Album Release
Coupole/Gaskessel

Samstag, 17. Mai, 13:00 – 17:00
Kleidertauschbörse – en musique
Etage, Untergasse 21
Tu as fais les « à-fonds » printanier? Il te reste quelques petits bijoux: sacs, accesoires, escarpins de Cendrillon, pulls, robes à fleurs? Cet après-midi te permets des les échanger en musique avec le concert de Trouble4Nothing.
« Win-Win » assuré !

Samedi, 17. Mai, 22:30
LA VIE C'EST FACILE
& WILDLIFE – Tech UK Bass
Etage, Untergasse 21

Samstag, 17. Mai, 20:30
Ensemble Vivo
„Alls wo mir i'd Finger chunnt"
Le Carré Noir, Obergasse 12
Eine musikalische Reise durch europäische Klanggärten: Zigeunermusik, Klezmer, moderne und traditionelle Schweizer Volksmusik, Mani Matter, Tangos…

Samstag, 17. Mai, 22:00
Dance or Die Dancehall Festival
Coupole/Gaskessel
ruffPack, Lady Louise (SWE), Reggae Bash (D), PrimeTime & Dancers

22. Mai 20:30
Objets Trouvés
Literaturcafé, Obergasse 11
Gabriela Friedli: Piano, Co Streiff: Alt- & Soprano Saxophone, Jan Schle-

gel: E-Bass, Dieter Ulrich: Drums

Freitag, 23. Mai, 20:30
Brokeback Mountain
Le Carré Noir, Obergasse 12
Der Musiker Dülü Dubach und der Schauspieler Hanspeter Bader setzen die Erzählung „ Brokeback Mountain" mit musikalischen sprecherischen und darstellerischen Mitteln in eine eine herzergreifende Performance um.

Freitag, 23. Mai, 22:00
South Central (UK)
Electro, House, Trash, Dubstep
Etage, Untergasse 21
Das Duo aus Brighton war u.a. mit Prodigy auf Tour. Hinter South Central verbergen sich die 2 DJs und Musiker Rob und Keith, deren Nachmanen und Gesichter unbekannt sind. Der Sound ist eine basslastige Mischung aus Techno, Dance und Indie- Rock mit einer Prise Punk und sogar klassischer Musik - eine Fusion, die ihresgleichen sucht: „Electrocknica"

24. Mai, 22:30
This is serious clubbing
House, Electro, Dance
Etage, Untergasse 21
Samstag, 24. Mai, 23:00
Coupole University Rap History
All City Session 1979 – 2012
Coupole/Gaskessel
Goldfinger Brothers, Wiz, Soulsonic, Mo-B, Reezm, Foxhound, Ceo Müller, Nerz, Johny

Samstag, 24. Mai, 20:30
Mojo - «Who stole my Mojo?»
Le Carré Noir, Obergasse 12
Mojo - ist die magische Lebenskraft, welche uns vorwärts treibt, uns Kraft und Hoffnung gibt, uns lieben lässt und Farbe in unser Leben bringt...
«Who stole my Mojo?» - eine Blues-Band aus dem Seeland - erweckt an ihren Konzerten das Mojo im Publikum.

Sonntag, 25. Mai, 11:00
L'ensemble Madrigal Sofia
Le Carré Noir, Obergasse 12
L'ensemble «Madrigal de Sofia» est composé de 8 chanteurs professionnels, tous solistes mais qui exécutent aussi des chants en formation chorale. Le répertoire de ce concert de l'Avent comprend: Liturgie orthodoxe slave. Folklore bulgare et des Balkans.

Mittwoch, 28. Mai, 23:00
Flashback
Coupole/Gaskessel
Finest 70's & 80's - DoubleTrouble
Freitag, 30. Mai, 22:00
Bienne Bouge LA FÊTE
Coupole/Gaskessel
Wir feiern zusammen für eine kulturelle Stadt der Zukunft! Come in Peace!
Main-Floor: Lo & Leduc feat. pacomé (Rap/Pop), JB Funks Live with special Guests (Hip Hop), Circles (Indie), Rootblock Soundsystem (Reggae), Dr. Love (All-Style) Mega-Flash-Floor: La Vie C'est Facile, Mil Waukee, Bassproof, and many more …

30. Mai, 22:00
THE BACKYARD DEVILS
Country, Rockabilly, Bluegrass (QC)
Etage, Untergasse 21
Die 4 BackYard Devils aus Quebec spielen die Musik, die sie lieben und

verleihen dem klassischen Blues damit einen eigenen, neuen Dreh: Songs über Gewehre, Girls, Gott und alkoholische Getränke.

31. Mai, 21:00
KOCH- SCHUETZ - STUDER & SUPERTERZ FEAT. STRØM elektroakustic experimental
Etage, Untergasse 21
Koch-Schütz-Studer haben in den über 20 Jahren ihres Bestehens sämtliche stilistische Schubladen eingerissen. Die Selbstdefinition des Trios: Hardcore Chambermusic. Mit Superterz und strøm stossen zwei langjährige experimentelle Bands dazu, die stilistisch auch in keine Schublade zu stecken sind.

Samstag, 31. Mai, 23:00
Tech Vibrations
Coupole/Gaskessel
The Advent (Kombination Research - UK), Wandler (Motoguzzi – ZH), DiTosca (Human Garden Music London), Blind Prophets aka Milosz & Stardust (USP)

Juni/ Juin

Vendredi, 6 juin, 20:15
Les Hay Babies Trio Indie-Folk Acadien (CA)
Théâtre de Poche
Trio de musique indie-folk, composée de trois filles avec des personnalités vibrantes. Originaires de trois des quatre points cardinaux du Nouveau-Brunswick, Katrine Noël, Vivianne Roy et Julie Aubé entremêlent leurs accents afin de créer une ambiance apaisante et vous présenter leur propre recette d'indie-folk. Même si leurs voix pourraient vous faire frissonner, leurs textes et leurs histoires vous réchaufferont, momentanément, comme un cidre de pomme chaud.

Samstag, 7. Juni 20:30
Jubiläumsfest Literaturcafé
Literaturcafé, Obergasse 11
café litteraire wird 2 und feiert mit Essen, Trinken und Musik in der schönen Obergasse.

Mittwoch 11. Juni 20:30
le pot
Literaturcafé, Obergasse 11
Manuel Mengis (tr,electronics), Hans-Peter Pfammatter (moog,synths), Manuel Troller (git), Lionel Friedli (dr)

Donnerstag, 12. Juni, 19:30 - 21:00
Fluchtgeschichten - Paroles d'exile
Arbeitskreis für Zeitfragen, Ring 3
Frauen und Männer, die einst aus ihren Heimatländern flüchten mussten, erzählen wie es dazu kam und was das Exil für sie heute bedeutet. Lebensgeschichten, tragische und schwierige, mit Hoffnungen, Einsichten und neuen Lebensentwürfen.
Eine Veranstaltung im Rahmen der Flüchtlingswoche

Ausblick

8. bis 12. Juli
Pod'Ring
Ein kleiner Vorgeschmack auf die charmante Kulturwoche in der Bieler Altstadt. Zu Gast sind dieses Jahr unter anderem: Gustav, Phall Fatale, Death by Chocolate, Roy and the Devil's Motorcycle, Open Season, Violons Barbares, Orange Hill, Es Huere Cabaret und viele mehr!
www.podring.ch

Arthur

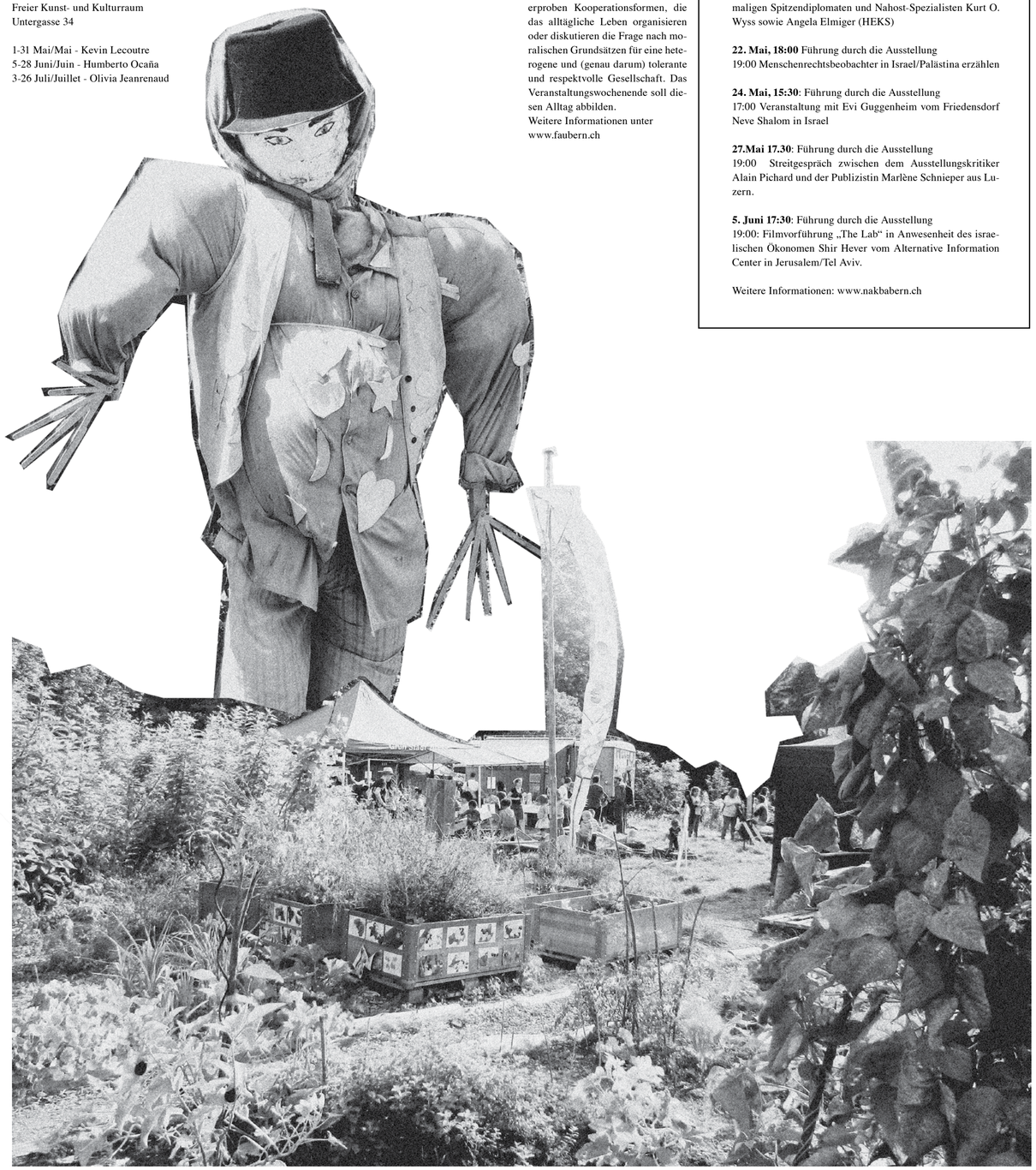
Freier Kunst- und Kulturraum
Untergasse 34

1-31 Mai/Mai - Kevin Lecoutre
5-28 Juni/Juin - Humberto Ocaña
3-26 Juli/Juillet - Olivia Jeanrenaud

Lokal-Int !

Raum für zeitgenössische Kunst
Hugistrasse 3, www.lokal-int.ch

Do, 1. Mai Curated by Andreas Wagner & Gabriel Flückiger, Bern
Do, 8. Mai Collectif Rodynam featuring Matéo Luthi
Do, 15. Mai Daniel Turtschi, Biel
Do, 22. Mai Ralph Bürgin, Basel
So, 25. Mai kopfhoerer, Plattform für experimentelle Musik: (SIC)
Do, 29. Mai Jan Hostettler, Basel
Do, 5. Juni Sebastian Mundwiler, Basel
Do, 12. Juni Collectif Rodynam featuring Dimitri Gerber
Do, 19. Juni Lydia Wilhelm, Winterthur
So, 22. Juni kopfhoerer, Plattform für experimentelle Musik: Trixa Arnold
Do, 26. Juni Timothée Messeiller, Vevey



Anderswo / Ailleurs

Anarchismus-auch in der Schweiz Veranstaltungswochenende vom 16. - 18. Mai 2014 in Bern
Dazu gehören eine Buchmesse, diverse inhaltliche Veranstaltungen und Diskussionsrunden, zwei Konzertabende sowie ein Stadtrundgang. Um Utopien für eine kollektivistische und herrschaftsfreie Gesellschaft in der Zukunft zu entwickeln, setzen sich Anarchist/innen intensiv mit Organisationsformen auseinander: Sie suchen nach basisdemokratischen und konsensorientierten Entscheidungsfindungen, sie erproben Kooperationsformen, die das alltägliche Leben organisieren oder diskutieren die Frage nach moralischen Grundsätzen für eine heterogene und (genau darum) tolerante und respektvolle Gesellschaft. Das Veranstaltungswochenende soll diesen Alltag abbilden.
Weitere Informationen unter
www.faubern.ch

Freitag, 16. Mai bis Sonntag 15. Juni
Die Nakba - Zwei Ausstellungen zu Israel - Palästina
Paulushaus und Pauluskirche, Blumenrain 24
Die Ausstellung «Die Nakba» zeigt die Geschichte der Flucht und Vertreibung der PalästinenserInnen und ihre Enteignung auf. Die Darstellung der Ursprünge des Nahostkonfliktes schafft Verständnis für heutige Realitäten und öffnet Zukunftsperspektiven.

Öffnungszeiten:
Jeweils Donnerstag bis Sonntag von 9:00 bis 17:00.

16. Mai, 18:00
Führung durch die Ausstellung
19:00 Eröffnungsveranstaltung - Vernissage: mit dem ehemaligen Spitzendiplomaten und Nahost-Spezialisten Kurt O. Wyss sowie Angela Elmiger (HEKS)

22. Mai, 18:00 Führung durch die Ausstellung
19:00 Menschenrechtsbeobachter in Israel/Palästina erzählen

24. Mai, 15:30: Führung durch die Ausstellung
17:00 Veranstaltung mit Evi Guggenheim vom Friedensdorf Neve Shalom in Israel

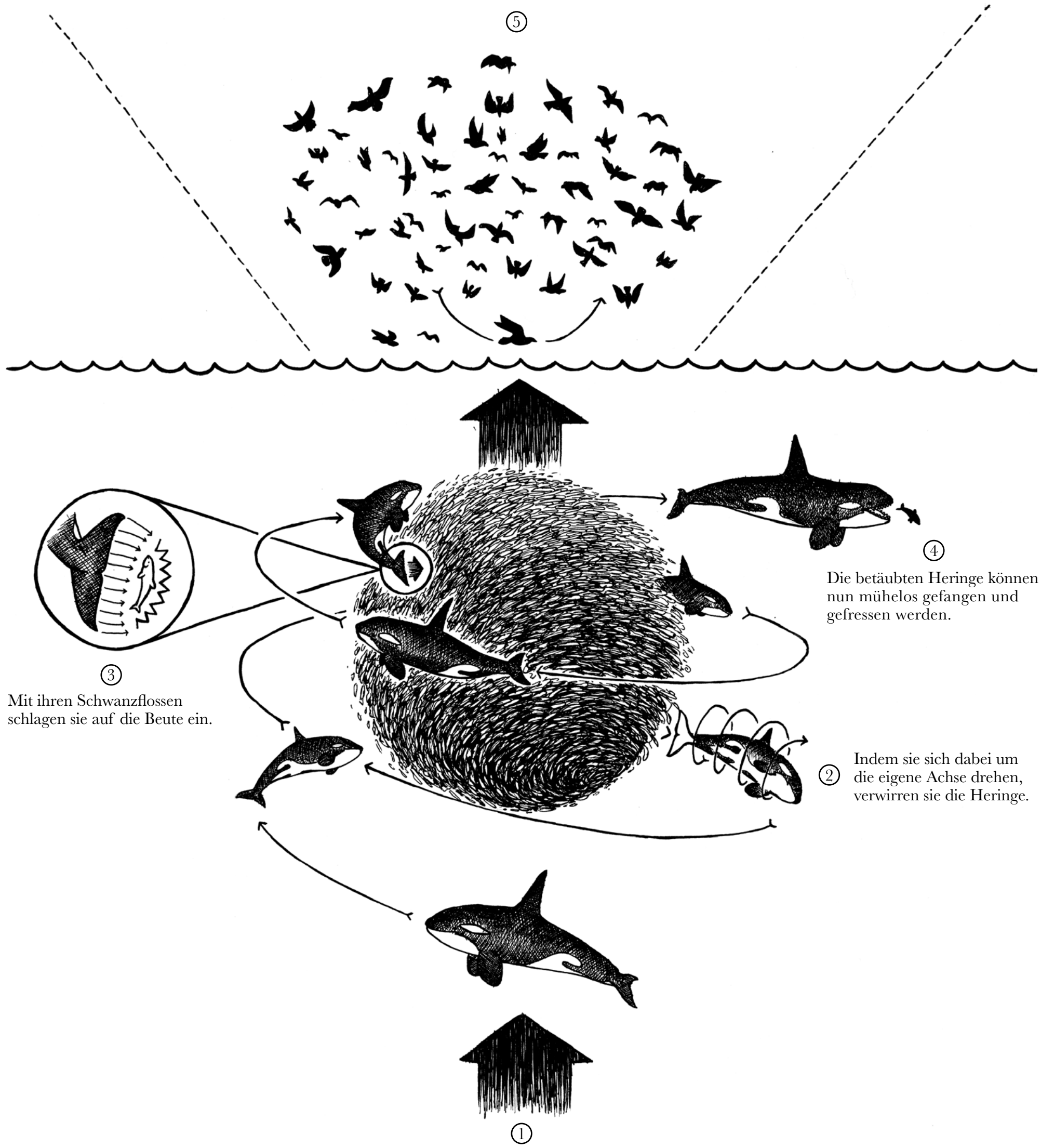
27.Mai 17.30: Führung durch die Ausstellung
19:00 Streitgespräch zwischen dem Ausstellungskritiker Alain Pichard und der Publizistin Marlène Schnieper aus Luzern.

5. Juni 17:30: Führung durch die Ausstellung
19:00: Filmvorführung „The Lab" in Anwesenheit des israelischen Ökonomen Shir Hever vom Alternative Information Center in Jerusalem/Tel Aviv.

Weitere Informationen: www.nakbabern.ch

Die Profiteure dabei sind die Möwen, welche die Heringe an der Oberfläche mit Leichtigkeit fangen können.

5



3

Mit ihren Schwanzflossen schlagen sie auf die Beute ein.

4

Die betäubten Heringe können nun mühelos gefangen und gefressen werden.

2

Indem sie sich dabei um die eigene Achse drehen, verwirren sie die Heringe.

1

Die Schwertwale kreisen um den Heringsschwarm und treiben ihn an die Oberfläche.

Schwertwale leben und arbeiten wie eine Art Genossenschaft zusammen, um das Überleben der Herde zu sichern.