



---

Medienkonferenz vom 4. März 2020  
Redetexte der drei Vertretenden von GURZELENplus

## 1. Organisation

# Renaissance der Bieler Genossenschaften

**Fritz Freuler, Vertreter daheim**

Sehr geehrte Gemeinderätin, sehr geehrter Gemeinderat  
Sehr geehrte Medienschaffende  
Sehr geehrte Anwesende

Während langen Jahren galten Wohnbaugenossenschaften als Auslaufmodell in einer profitorientierten Wirtschaft. Dieser Zeitgeist widerspiegelte sich darin, dass sich die meisten Wohnbaugenossenschaften darauf beschränken mussten, ihren Besitzstand zu wahren, auch weil kaum mehr Bauland zur Verfügung stand.

Wohnbaugenossenschaften sind der Gemeinnützigkeit verpflichtet, also nicht gewinnorientiert. Sie haben in Biel eine lange Tradition. Über 4'000 Wohnungen wurden in Biel gebaut. Vorwiegend jedoch vor 40 und mehr Jahren, so dass der Anteil am Wohnungsmarkt stetig gesunken ist, auf zuletzt nur noch 14%. Der genossenschaftliche Wohnraum der Stadt Biel ist in die Jahre gekommen.

Doch seit einigen Jahren erleben die gemeinnützigen Wohnbauträger eine Renaissance, angesichts stetig steigender Mietpreise in renditeorientierten Objekten. Ausgangspunkt für die Renaissance in der Stadt Biel waren die zwei Volksinitiativen für mehr Genossenschaftswohnungen in der Stadt Biel, eingereicht 2014, umgesetzt 2016, in einer Charta mit der Stadt und einem Reglement zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Der Volkswille zur Renaissance des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat sich auch an der letzten Eidgenössischen Volksabstimmung eindrücklich bestätigt: 63 Prozent der Bieler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» angenommen.

Einen ersten Kulminationspunkt dieser Renaissance haben wir nun mit dem Jury-Entscheid vom Montag erreicht. Dieser Jury-Entscheid hat weitreichende Folgen für die Bieler Landschaft der Genossenschaften. Erstmals überhaupt schliessen sich 8 Wohnbauträger zu einer neuen, gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft zusammen, um gemeinsam ein innovatives Neubauprojekt zu stemmen. Das Areal an der Blumenstrasse, das Siegerkonzept «Fleur de la Champagne», soll nur der Anfang sein.

Die Vielfalt, die sich zu einer neuen Genossenschaft zusammenschliesst, ist frappierend. Die acht beteiligten Wohnbaugenossenschaften bringen ganz unterschiedliche Kulturen mit. Die Wohnbaugenossenschaft daheim, die ich hier als Vorstandsmitglied vertrete, ist fast 80 Jahre alt und die grösste in Biel. Die Wohnbaugenossenschaft FAB-A, die Roman Tschachtli hier als Vorstandsmitglied vertritt, ist erst 9 Jahre jung und relativ klein. Es gibt Genossenschaften, bei denen das Auto nach wie vor dazu gehört, während die FAB-A autofrei ist. Gross und Klein, Alt und Jung, Traditionell und Progressiv finden in der neuen Genossenschaft zusammen, konnten sich trotz ihrer Unterschiedlichkeit auf ein gemeinsames Konzept einigen.

Die neue Genossenschaft hat starke, tiefe Wurzeln in der Bieler Vergangenheit. Sie entwickelt sich zu einer Bewegung, angetrieben von einer bauerfahrenen Kraft, der Logis Suisse, hier vertreten durch Marianne Dutli Derron.

Als neue Genossenschaft wollen wir den Wohnungsbau weiterentwickeln, Neues ausprobieren, das vielleicht in den bestehenden Strukturen oder aufgrund der Statuten der bestehenden Wohnbaugenossenschaften noch nicht möglich wäre.

Das Areal «Blumenstrasse Süd» soll erst der Anfang sein. Hier wollen wir entscheidende Impulse setzen für die weitere Entwicklung des Gurzelen-Areals.

---

---

## 2. Partizipation

# Alleinstellungsmerkmal der GURZELENplus

**Roman Tschachtli, Vertreter FAB-A**

Sehr geehrte Gemeinderätin, sehr geehrter Gemeinderat  
Sehr geehrte Medienschaffende  
Sehr geehrte Anwesende

Zum Neuen, das wir ausprobieren wollen, gehört auch eine umfassende Partizipation. Partizipativ haben wir schon bisher gehandelt. Seit Jahren pflegt die IG GURZELENplus einen konstruktiven Austausch mit dem Förderverein Terrain Gurzelen.

Partizipation heisst auch Vernetzung. Wir pflegen diese Vernetzung bereits und bauen sie weiter aus, nicht nur mit zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern bald auch mit der SIV, dem Quartierleist und weiteren Akteuren.

Schon im Bewerbungsprozess haben wir einen Prozess mit interessierten zukünftigen Bewohner\*innen lanciert, um möglichst nah an die konkreten Bedürfnisse möglicher Wohnformen zu kommen. Daraus hat sich die «IG Selbstbestimmtes Wohnen auf der Gurzelen» gebildet.

Mitwirkung und Vernetzung schreiben wir aber auch bei der Projektentwicklung gross. Wir sehen unsere neue Genossenschaft als Lern- und Experimentierplattform des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Wir wollen mit künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein neues Stück Stadt entwickeln und bauen.

Zurzeit wird viel Wohnraum gebaut, auch in Biel/Bienne, die Leerstandquote steigt. Das Projekt von GURZELENplus wird anders als alle anderen. Wir bauen, was die künftigen Nutzerinnen und Nutzer wollen. Nur wenn wir die künftigen Nutzerinnen und Nutzer in den Prozess miteinbeziehen, entwickeln wir das Projekt bedürfnisgerecht. Die Mitbestimmung während der Projektentwicklung sorgt auch für Bindung ans Bauprojekt. Bindung wiederum ist das Fundament für das künftige Siedlungsleben.

Damit die Fleur de la Champagne langfristig blühen wird, sind Prozesse der Mitwirkung auch dann wichtig, wenn die Siedlung gebaut und bezogen wird. Deshalb werden wir auch im Betrieb Strukturen und Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner so steuern, dass eine weitgehende Selbstbestimmung und Selbstverantwortung möglich bleibt.

Dank der Partizipation unterscheidet sich unser Konzept ganz wesentlich von anderen. Sie ist das Alleinstellungsmerkmal unseres Vorhabens. Damit sie nicht aus dem Ruder läuft, definieren wir klare Handlungs- und Entscheidungsspielräume und stimmen diese auf den Planungsprozess ab.

Die GURZELENplus ist durch ihre einzigartige Konstellation reich an Erfahrungen solcher Prozesse und hat die Innovationskraft, um ein Leuchtturmprojekt auf die Beine zu stellen.

---

### 3. Vision

## Ökologie und neue Wohnformen

**Marianne Dutli Derron, Projektleiterin Logis Suisse**

Sehr geehrte Gemeinderätin, sehr geehrter Gemeinderat  
Sehr geehrte Medienschaffende  
Sehr geehrte Anwesende

Als Vertreterin der Logis Suisse bin ich besonders stolz darauf, wie wir gemeinsam im Dialog das Konzept «Fleur de la Champagne» für die Blumenstrasse Süd entwickelt haben. Es ist ein Konzept mit dem Potenzial, zu einem Leuchtturmprojekt des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Biel zu werden.

Wir verbinden konventionelle und neuartige, vielleicht in Biel / Bienne noch wenig bekannte oder vorhandene Wohntypologien. Es entsteht ein vielfältiges Angebot für Singles, Paare, und Familien mit dem Fokus auf gemeinschaftsfördernde Wohnformen. Wir sehen ein Drittel des Wohnraums für Clusterwohnungen, Grosshaushalte und Atelierwohnungen vor. Innovativ macht unser Konzept vor allem die Kombination von Wohnungen mit reduzierten Flächen, mit einem grosszügigen Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen, wie Gästezimmer, Werkstatt oder Bibliothek und im Erdgeschoss mit einem attraktiven Angebot an Quartierinfrastruktur und bezahlbarem Gewerberaum.

«Fleur de la Champagne» bedeutet auch: Regionale und nachhaltige Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs, eine attraktive Quartierbeiz, ein Treffpunkt sowie ein Fest- und Veranstaltungssaal.

Wer heute für morgen baut, baut ökologisch. Wir nutzen die gute Verkehrserschliessung des Areals. «Fleur de la Champagne» ist mit Bus, Bahn und Velo erreichbar. Das bietet uns die Möglichkeit, auf das Auto weitgehend zu verzichten. Was den Energieverbrauch betrifft, streben wir das Ziel Netto-Null an, dank einer lokalen Energieproduktion, die mehr produziert als verbraucht.

Wohnbaugenossenschaften bauen sparsam – und gerade deshalb innovativ und ökologisch. Ökologisch ist bereits das verdichtete Bauen. Wir reduzieren den individuellen Flächenverbrauch und setzen gleichzeitig auf Sharing-Konzepte, die sich wie ein roter Faden durch unser Entwicklungskonzept zieht.

Damit ökologische Nachhaltigkeit kein Lippenbekenntnis bleibt und dem Kostendruck geopfert wird, reservieren wir 3 Prozent des Baubudgets für Experimente und technologische Innovationen.

«Fleur de la Champagne» ist kein Luftschloss. GURZELENplus und insbesondere Logis Suisse baut auf die Erfahrung bereits umgesetzter oder in Planung befindender ähnlicher Projekte. Wir freuen uns darauf, die «Fleur de la Champagne» und mit ihr das neue Gurzelen-Quartier zum Blühen zu bringen.