

## Becky baut Rebecka Domig

Nachdem die alte Kehrichtverbrennungsanlage abgestellt ist und die Mehrheit der Gebäude entfernt wurden, bleibt eine riesige Brache zurück, die bald ein Verein zur Zwischennutzung übernimmt. In der Folge entsteht auf der Warmbächli-Brache ein Biotop für Pflanzen, Insekten und Menschen, die hier ungeahnte Freiräume besetzen. Das finale Abschlussfest findet soviel Zulauf, dass ich für den Zutritt einige Stunden anstehe. Ich komme mit dem Mann hinter mir ins Gespräch, einem Quartiernachbarn, der die Brache grossartig fand, aber sich nun darauf freut, dass auf dem Areal neuer Wohnraum entsteht. So würden endlich die ‚richtigen‘ Menschen ins Quartier ziehen, meint er. Sofort ist er wieder da, der Knoten in meinem Bauch. Wer die ‚richtigen‘ Leute für ihn denn seien? Na, Leute, die Deutsch sprechen, die wissen, wie man sich richtig verhält.

- Gentrifizierung ist eine Klassenfrage. Weil es sich dabei um finanzielle Mechanismen handelt, ist neoliberalen Stadtkonzepten eine Logik der sozioökonomischen Klasse und damit auch des strukturellen Rassismus eingeschrieben. Hautfarbe und Muttersprache werden zu Markern, anhand derer die Veränderung der Quartierbevölkerung nach gezeichnet werden. Momentan sind die Mieten in Holligen zahlbar und die Mieterschaft ist breit. Nur in Bümpliz und Bethlehem leben noch mehr Berner\*innen, die keinen Schweizer Pass haben.<sup>1</sup>

- Am gleichen Abend unterhalte ich mich mit einem Menschen, der sich im Brache-Verein in den letzten Jahren engagiert hat. Ich erzähle ihm von meinem Bauchweh, das sich mit Vorfreude mischt, wenn ich das alte Lagergebäude sehe, das jetzt zu Wohnraum umgebaut wird. Auch ich werde hier einziehen. «Wir möchten es doch für alle Menschen schön machen in

diesem Quartier», sage ich, und komme mir dabei gleichermassen aufrichtig wie dämlich naiv vor. Ich will nicht, dass sich das Quartier wegen uns verändert. Aber wir sind Teil der Veränderung. «Vielleicht sollte das Ziel aber sein, dass es sich alle Menschen selber schön machen können in diesem Quartier», sagt mein Gegenüber und führt mir damit pointiert meinen Denkfehler vor.

- Ich würde gerne behaupten, dass hier ein riesiges Missverständnis vorliegt, dass ich, eine weisse deutschsprachige Akademikerin, nicht eine prototypische Gentrifizierungstreiberin darstelle. Aber dann sehe ich meine Reflexion im Schaufenster zum Veloladen an der Ecke, dort, wo sich früher ein Sexshop befand, und muss mir eingestehen, dass ich das Klischee doch vortrefflich erfülle. Kulturschaffende mit alternativem Lebensentwurf, eher jünger, kinderlos, gut gebildet, geringes ökonomisches, aber hohes kulturelles Kapital, grosses soziales Netzwerk und weitreichend flexibel? Das ist keine Selbstbeschreibung, sondern eine Auflistung der Charakteristika, die der Forscher Jörg Blasius der ersten Gruppe im Gentrifizierungsprozess attestiert.<sup>2</sup> Er nennt sie Pionier\*innen, die sich günstigen Wohnraum ebenso wünschen wie kreative Möglichkeiten der Raumgestaltung. Pionier\*innen wollen alteingesessene Bewohner\*innen nicht vertreiben; sie sind ihnen mit ihrem Einkommen auch oft nicht überlegen. Durch ihre biografischen Muster und ihren Lebensstil unterscheiden sie aber oft von den Menschen, die bereits im Quartier leben.

- Auf einem Quartierrundgang mit einem Stadtforscher bleiben wir auf dem Loryplatz stehen. Er fragt uns, wie wir diesen Platz umbauen würden, wenn wir Immobilienspekulant\*innen wären. Was würde die Miete hier möglichst in die Höhe treiben? Verkehrsberuhigung, aber gute ÖV-Anbindung, eine attraktive Begegnungszone mit Nahversorgung. Erschrocken merke ich, dass sich meine

Vorstellung vom guten Leben mit den Voraussetzungen für die Verteuerung decken. Ich fühle mich ertappt. Später höre ich ein Interview mit Andrej Holm, der in Berlin zu Gentrifizierung forscht und präzisiert: Nicht der feine Kaffeeduft der Rösterei löst einen Gentrifizierungsprozess aus. Schuld daran sind immer steigende Grundstückspreise aufgrund vermuteter Ertragsgewinne. Gentrifizierung sei genau nicht als «natürlicher Ablaufprozess von Phasen konzipiert», es ist grundsätzlich möglich, dass die subkulturelle Pionierphase übersprungen wird und gleich Investor\*innen einfahren. Zwischen deren Aufkreuzen und den kreativen Köpfen, die vorher aktiv waren, gibt es wohl eine Korrelation, aber keine Kausalität.<sup>3</sup>

- Die Mieten für Genossenschaftswohnungen liegen in der Schweiz im Durchschnitt 24% unter dem Marktpreis, zum Teil macht der Unterschied sogar 50% aus.<sup>4</sup> Weil es gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften nicht auf Gewinn oder Wertsteigerung abgesehen haben, geben sie den Wohnraum zur Kostenmiete ab. Zu Beginn ist der Mietunterschied zu Wohnungen auf dem freien Markt nicht so gross, aber mit der Zeit werden die Mieten im Vergleich immer günstiger. Wohnbaugenossenschaften halten einen Marktanteil zwischen 3 und 5 Prozent der bewohnten Wohnungen in der Schweiz.<sup>5</sup> So gesehen sind sie eine fast schon zu vernachlässigende Kraft im Schweizer Wohnungsmarkt. Mit genossenschaftlichem Wohnungsbau lassen sich die Mechanismen der Immobilienspekulation nur sehr begrenzt beeinflussen – aber man kann damit zumindest punktuell eingreifen. Für mich, die ich weder Immobilien noch Kapital besitze, weder politische Entscheidungsträgerin, Raumplanerin noch Hausbesitzerin bin, ist es eine reelle Möglichkeit, um mich zu engagieren.

- 2013 findet sich eine Gruppe von Menschen zusammen, die sich für die

Schaffung von genossenschaftlichem Wohnraum in Bern interessiert. Viele davon bewegt das Konzept «Recht auf Stadt», das der französische Soziologe und Philosoph Henri Lefebvre 1968 als Antwort auf die neoliberale Stadt formulierte. Lefebvre stellt sich gegen die Privatisierung von öffentlichem Raum und gegen eine Stadtentwicklung, die der Logik der Immobilienspekulation folgt. Er fordert, dass niemand von den Qualitäten der urbanisierten Gesellschaft ausgeschlossen werden darf. Stattdessen müsse man sicherstellen, dass alle Bürger\*innen die Möglichkeit haben, den Stadtraum kollektiv mitzugestalten, so dass «der Austausch nicht über den Tauschwert, Handel oder Gewinn vermittelt ist»<sup>6</sup>. Wir gründen die Genossenschaft Warmbächli und beginnen, unsere Zeit und Energie, unser Wissen und Geld in die Planung eines Wohnprojekts in Holligen zu investieren. Wir wollen zumindest ein weiteres Gebäude dem freien Markt entziehen. Sich als Genossenschaft in die Wohnbaupolitik einzumischen, offenbart ein Paradox, das nur schwer aufzulösen ist. Der Architekt und Stadtplaner Ernst Hubeli nennt es «eine Gratwanderung, sowohl ausserhalb, als auch innerhalb des freien, kapitalistischen Markts agieren zu wollen.»<sup>7</sup>

- Mit einem Mal sind wir Immobilienbesitzerin. Wir müssen uns selbst noch an diese Rolle gewöhnen: «Bauherr entschuldigt sich, weil er Graffiti wegputzt,» titelt 20 Minuten einen Beitrag, in dem darüber berichtet wird, dass die Genossenschaft Sprayer\*innen bittet, nicht mehr an die ein-gepackte Fassade der Baustelle zu sprayen. «Nicht weil wir keine Graffiti mögen, sondern weil wir hier günstige Wohnungen bauen wollen und das Entfernen sauteuer ist,» schreibt jemand von der Genossenschaft in einer offiziellen Mitteilung auf Facebook.

- Zum Tag der Nachbarschaft bauen wir auf der Warmbächli-Brache einen Stand auf und laden Menschen ein, ihre Wünsche für das zukünftige Areal

aufzuschreiben. «Bitte schickt eure Kinder hier zur Schule!» appelliert jemand. «Keine Luxuswohnungen!» und «Wir wünschen uns echte Durchmischung» schreiben andere. «Die Brache soll bleiben!» reklamieren gleich zwei Personen. Mich stimmen vor allem die Forderungen nachdem Erhalt der Brache nachdenklich. Es ist genau unser Bauprojekt, das die Brache zum Verschwinden bringen wird. Ist es möglich, unter solchen Vorzeichen einen Freiraum für das Quartier zu erhalten? Wer hat hier welchen Einfluss auf Stadtentwicklungsprozesse?

- Geld, Recht und Eigentum, zählt Andrej Holm auf. Das seien die dreiwichtigsten Steuerungsmöglichkeiten in der Wohnungspolitik.<sup>8</sup> Im Jahr 2014 nimmt die Stadtberner Bevölkerung mit 71,56 Prozent eine Initiative an, die vorsieht, bei Um- und Neueinzonungen von Wohnzonen mindestens ein Drittel der Wohnnutzung mit preisgünstigen Wohnungen zu bebauen oder an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Die Wohnungen sollen in Kostenmiete vermietet werden. Ähnlich lautende Initiativen werden in Zürich, Basel und Luzern angenommen. In Holligen werden zur Überbauung vorgesehene Areale vor allem an Wohnbaugenossenschaften abgegeben.

- Ich treffe eine Bekannte und schlage ihr ein kollaboratives Kunstprojekt mit Quartierbezug vor. Sie ist selbst bei einem anderen Wohnbauprojekt in Holligen involviert. Die Skrupel, die mich begleiten, liegen ihr fern: «Wir interessieren uns nicht für die Vergangenheit, wir wollen für die Zukunft bauen.» Die Bauprojekte bergen so viel positives Potenzial für die Aufwertung dieses Stadtteils. Warum nur würde ich diesen Gestaltungsspielraum durch mein Zögern ausbremsen wollen? Es sei ja nicht so, als würden Bewohner\*innen aus dem Quartier vertrieben werden. Die Bauprojekte dienen der Nachverdichtung; es soll stadtnaher und qualitativ hochwertiger Wohnraum dort geschaffen werden, wo er benötigt wird.

Aber welche Leute werden hier einziehen? Liegt die Zukunft nicht in den jetzigen Bewohner\*innen des Quartiers?

- Am Abend des Abschlussfests stehe ich ein letztes Mal auf der Brache bevor dieser Freiraum durch einen schön bepflanzten Arealhof ersetzt wird, trinke mit Freund\*innen Bier und frage mich, ob uns das neoliberale Narrativ der Stadtentwicklung einholen wird. Was, wenn man die Geister gar nicht rief, aber schlussendlich selbst zu ihnen gehört? «Ich hatte schon oft das Gefühl, dass die Wahl unserer Zeit darin besteht, sich vernichten zu lassen oder moralische Kompromisse einzugehen um handlungsfähig zu bleiben; sich entweder zerstören zu lassen oder zu funktionieren, indem man zur Zerstörung beiträgt.» Die Schriftstellerin Jia Tolentino beschreibt Dilemma und Lebensgefühl einer ganzen Generation, deren Aktionsradius zwischen Gewissen und Gewissensbissen pendelt.<sup>9</sup> Wenn ein ehemaliges Industrieareal in ein zeitgenössisches Wohnquartier für 800 Personen umgewandelt wird, dann verändert das ein Quartier. Ich habe mich dazu entschieden, diese Veränderung mitzugestalten. Wie es jetzt weitergeht, ist offen.

*Rebecka Domig ist Kunsthistorikerin und Mitglied der Genossenschaft Warmbächli.*

*Der Text erscheint zum Projekt «Es kommt mit der Zeit» von Michael Meier und Christoph Franz im Rahmen der Reihe «Kunstplätze» der Kommission für Kunst im öffentlichen Raum der Stadt Bern in Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli.*

[www.meierfranz.net](http://www.meierfranz.net)  
[www.bern.ch/meierfranz](http://www.bern.ch/meierfranz)



- 
1. Statistik Stadt Bern, *Wohnbevölkerung nach Heimat und Altersgruppen Ende 2020*, 8.2.2021, abrufbar unter: <[www.bern.ch](http://www.bern.ch)> (10. Februar 2021)
  2. Jörg Blasius, *Gentrification und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung*, Wiesbaden 1993
  3. Andrej Holm in: *Podcast Alternativlos, Folge 40 mit Andrej Holm über Stadtentwicklung und Gentrifizierung*, 29.5.2017, abrufbar unter: <[www.alternativlos.org](http://www.alternativlos.org)> (10. Februar 2021)
  4. Jürg Müller u.a., *Genossenschaftliches Wohnen – was man darüber wissen sollte*, NZZ-Video, 2018, abrufbar unter: <[www.nzz.ch](http://www.nzz.ch)> (10. Februar 2021)
  5. Bundesamt für Statistik, *Studie: Gebäude, Wohnungen und Wohnverhältnisse im Jahr 2019*, 8.10.2020, abrufbar unter: <[www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)> (10. Februar 2021)
  6. Henri Lefebvre, *Le droit à la villesuivi de Espace et politique*, Paris 1973 [1968], S. 108.
  7. Ernst Hubeli, *Die neue Krise der Städte*, Zürich 2020, S.14.
  8. Andrej Holm, *Rückkehr der Wohnungsfrage*, 9.7.2018, Bundeszentrale für politische Bildung, abrufbar unter: <[www.bpb.de](http://www.bpb.de)> (10. Februar 2021)
  9. Jia Tolentino, *Trick Mirror: Reflections on Self-Delusion*, New York 2019, S. 193