

Der Bund

14.10.2008 1/2

Wohnraum bleibt ein rares Gut

RUEDI KUNZ

Es ist einiges in Bewegung gekommen in Stadtpräsident Alexander Tschäppäts «Wohnstadt Bern». Seit 2005 sind durch Neubauten, Umnutzungen und Verdichtungen rund 1350 Wohnungen entstanden. Allein 2008 werden gegen 600 Neubauwohnungen bezogen, was dem höchsten Wert seit 1980 entspricht. «Wir befinden uns in einer sehr wohnintensiven Phase», sagt Tschäppät. Besonders stolz ist er, dass 70 Prozent der zwischen 2001 und 2007 fertiggestellten Neubauwohnungen über vier Zimmer oder mehr verfügen.

Ein Ende des Baubooms ist vorerst nicht in Sicht. In Brünnen entstehen bis 2012 rund 350 Eigentums- und Mietwohnungen. In fortgeschrittenem Stadium befinden sich die Siedlungen Weissenstein (rund 300 Wohnungen), Acherli (107 Wohnungen) und Wangenmatt (113 Wohnungen) in Bern West. Auf der anderen Seite der Stadt richtet sich der Fokus auf Baumgarten Ost und Schönberg Ost: Auf beiden Arealen wird 2009 mit dem Bau der ersten von insgesamt 500 Wohnungen begonnen. Dieser Wohnungstyp ist nach dem Gusto der Bürgerlichen, die neue Bauzonen fordern, wo grosszügiges Stockwerkeigentum möglich ist oder wo Ein- oder Zweifamilienhäuser mit reichlich Umschwung hingestellt werden können. «Für Leute, die solches wünschen, ist in den letzten Jahren viel zu wenig getan worden», sagt Finanzdirektorin Barbara Hayoz (fdp). RGM habe mit seiner Wohnbaupolitik lange bloss Leute mit tiefem Einkommen nach Bern geholt.

«Wende ist endlich geschafft»

Tschäppät ist der Meinung, die Stadt habe ihre Hausaufgaben gemacht: «Wir haben die Wende endlich geschafft und die Abwanderung stoppen können.» Stadträtin Verena Furrer, Wohnbauspezialistin bei der GFL, ist mit dem Erreichten nur bedingt zufrieden: «Uns ist bisher im Neubaubereich zu wenig passiert.» Immerhin seien in letzter Zeit weitere Grossprojekte aufgelegt worden. FDP-Fraktionschef Philippe Müller sagt, Tschäppät betreibe Augenwischerei. Es werde wohl viel umgebaut, doch beim Neuwohnungsbau hapere es weiterhin. Die paar 100 Wohnungen genügen bei Weitem nicht, um die von Tschäppät angepeilte Marke von 140'000 Einwohnern zu erreichen. Das bestätigt

In Bern wird Wohnungsbau betrieben wie schon lange nicht mehr. Bevölkerungsmässig wird die Stadt dennoch nicht gross zulegen können. Zu stark ist der Raumbedarf gestiegen.



Es muss neues Land eingezont werden, um die grosse Nachfrage nach Wohnraum einigermaßen befriedigen zu können. Doch das Überbauen von grünen Wiesen ist in Bern sehr umstritten. FRANZISKA SCHEIDEGGER

auch ein Bericht des Stadtplanungsamtes: Die 2600 Wohneinheiten, die in den nächsten Jahren mit grosser Sicherheit entstehen, deckten kaum den Raumbedarf der heute in Bern lebenden Bevölkerung (knapp 130'000 Personen) ab. Wolle die Stadt bis 2020 um 10 Prozent wachsen, so müssten grössere neue Gebiete eingezont werden, heisst es weiter. Mögliche Standorte: Riedbach, Viererfeld, Hintere Schosshalde, Wittigkofen und der Waldstreifen zwischen Bremgartenstrasse und Autobahn (Waldstadt Bremer).

Dauerbrenner Wohnungsnot

Das Bedürfnis nach immer mehr Raum – Bern 1970: 30 m²; Bern 2007: 44 m² – hat die Wohnungsnot in den grossen Städten verschärft. Ende Juni betrug der Leerwohnungsbestand in der Stadt Bern 0,38 Prozent; gar nur 0,03 Prozent aller Wohnungen standen in Zürich frei. Die Wohnungskrise hat zur Folge, dass die Mietzinse ansteigen und Personen mit tiefen Einkommen immer mehr Mühe bekunden, eine zahlbare Wohnung zu finden. Aber auch mittelständische Familien geraten zusehends unter Druck. Wer sich nicht 2200 bis 2500 Franken Monatsmiete leisten kann, der muss sich gar nicht erst um dem Grossteil der Neubauwohnungen bewerben, die derzeit auf dem Markt angeboten werden. Ob Weissenstein, Scheuerrain/Sulgenau, Wohnpark Von Roll, Schnellgutareal Wyler oder Breitenrainstrasse: Eine Viereinhalbzimmerwohnung mit dem heute üblichen Ausbaustandard unter 2000 Franken sucht man vergebens. Solche finden sich höchstens in Auserholligen oder Bern West.



Die Serie «Im Fokus» behandelt im Hinblick auf die Stadtrats- und Gemeinderatswahlen vom 30. November «heisse Eisen» und politische Dauerbrenner. Bisher sind folgende Beiträge erschienen: Parkieren (8.9.), Abfall (15.9.), Bettelverbot (22.9.), Kultur (25.9.), Auto (26.9.). (srg)

Der Bund

14.10.2008 2/2

SP/JUSO	FDP	GFL/EVP	SVP/JSVP	GB/JA
<p>Soll die Waldstadt Bremer gebaut werden, sofern es gesetzlich möglich ist? Unentschiedene Haltung.</p>	<p>Soll die Waldstadt Bremer gebaut werden, sofern es gesetzlich möglich ist? Ja.</p>	<p>Soll die Waldstadt Bremer gebaut werden, sofern es gesetzlich möglich ist? Ja.</p>	<p>Soll die Waldstadt Bremer gebaut werden, sofern es gesetzlich möglich ist? Ja.</p>	<p>Soll die Waldstadt Bremer gebaut werden, sofern es gesetzlich möglich ist? Unentschiedene Haltung.</p>
<p>In Bern gibt es noch immer viel zu wenig Wohnungen für Familien. Wie kann sich die Stadt aus dieser Misere befreien? Sicher ist es wichtig, vermehrt Familien zurück in die Stadt Bern zu holen. Dazu braucht es neben einem genügenden Wohnungsangebot ein attraktives Wohnumfeld, eine gute öffentliche Schule, eine nachhaltige Verkehrserschliessung, ein attraktives Kinder- und Jugendangebot und eine aktive, von Politik, Verwaltung und Wirtschaft getragene Wohnbaupolitik. Vieles davon ist schon vorhanden. Es ist erklärtes Ziel der SP, den Weg hin zu einer ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen Stadtentwicklung weiterzugehen und mit allen wichtigen Akteuren zusammenzuarbeiten. Tabus können und sollen infrage gestellt werden. Neue Hochhäuser sind nicht à priori schlecht. Attraktive Baulandreserven wie das Viererfeld sind geradezu ideal für Familienwohnungen.</p>	<p>In Bern gibt es noch immer viel zu wenig Wohnungen für Familien. Wie kann sich die Stadt aus dieser Misere befreien? Die Rahmenbedingungen für Investoren müssen klar verbessert und vor allem vereinfacht werden. Im heutigen Zeitpunkt macht insbesondere das Stadtplanungsamt Planungen, welche in eine Detailtiefe gehen, die jeden Investor abschrecken (autofreies Wohnen). Dem Investor sind die Leitplanken aufzuzeigen, aber er soll selbst entscheiden, wie und was er mit seinem Geld realisieren will. Die Überbauung Weissenstein zeigt, dass Investoren mit Planungen, die nicht jedes Detail bestimmen, sorgfältig umgehen. Das Wohnen an der Stadtperipherie ist durch bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr attraktiver zu gestalten. Insbesondere in Bottigen ist eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr unerlässlich.</p>	<p>In Bern gibt es noch immer viel zu wenig Wohnungen für Familien. Wie kann sich die Stadt aus dieser Misere befreien? Das Anliegen ist wichtig. Die Stadt ist dabei gefordert. Die Stadt kann aber nicht alles tun, was man gemeinhin hört. Zurzeit profitiert der «Wohn»-Ort Bern davon, dass es nicht mehr deutlich profitabler ist, Büro- und Praxisräume zu vermieten als Wohnraum. Von der öffentlichen Hand – sei es die Einwohner- oder die Burgergemeinde – geförderte Wohnprojekte spielen oft eine Vorreiterrolle bezüglich Qualitätsmassstäben und bezüglich neuen Formen des Bauens und Planens. Dabei sind primär Familienwohnungen zu erstellen. Die Stadt soll auch mittels Vorschriften für Wettbewerbe neue Ideen und Konzepte fördern und versuchen, ein Gleichgewicht des Wohnraums für alle Geldbeutel zu erreichen. Ebenso erwarten wir endlich eine Planungsvorlage für autofreies Wohnen.</p>	<p>In Bern gibt es noch immer viel zu wenig Wohnungen für Familien. Wie kann sich die Stadt aus dieser Misere befreien? Wohnungsbau heisst nicht nur «Sozialer Wohnungsbau» oder «Wohnungsbau mit angemessener sozialer Durchmischung». Die Stadt hat sich auch für Wohnprojekte einzusetzen, deren Bewohner der Stadt angemessene Steuereinnahmen besichern. Vorhandenen und möglichen privaten Investoren sind mit unbürokratischen und unkomplizierten Verfahren entgegenzukommen. Zu viele Vorgaben und Vorschriften schrecken Investoren ab – sie suchen zwangsweise ausserhalb von Bern nach Möglichkeiten. Umzonungen, vor allem im Westen von Bern, sind ins Auge zu fassen.</p>	<p>In Bern gibt es noch immer viel zu wenig Wohnungen für Familien. Wie kann sich die Stadt aus dieser Misere befreien? In der Stadt Bern sind Wohnungen für Familien knapp, insbesondere für solche mit niedrigen Einkommen. Nur eine gezielte Stadtentwicklungspolitik und aktive soziale Wohnpolitik kann dieser Situation entgegenwirken. Die Stadt braucht gute Steuerzahler, sie muss aber auch gewährleisten, dass sozial schwache Menschen Zugang zu geeignetem Wohnumfeld haben. Die Stadt soll sich für einkommensschwache Familien einsetzen. Aber auch die nicht städtischen Baulandbesitzerinnen und Unternehmer tragen soziale Verantwortung. So können sie in ihren Neubauten und den zu renovierenden Gebäuden Mietwohnungen für Familien und Personen mit niedrigen Einkommen einplanen. Der Gemeinderat kann hier mittels Kooperationen eine aktive Rolle spielen.</p>