

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP):  
Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern; Frist-  
verlängerung Punkt 1**

An seiner Sitzung vom 14. Oktober 2004 hat der Stadtrat Punkt 1 der folgenden Motion Fraktion SP/JUSO erheblich erklärt. Anträge des Gemeinderats zur Abschreibung von Punkt 1 lehnte der Stadtrat mehrmals ab, letztmals an seiner Sitzung vom 13. Juni 2013. Die Frist zur Erfüllung wurde jeweils verlängert, aktuell bis am 31. Dezember 2015.

Der Wohnungszins ist für viele Familienbudgets der grösste Ausgabenposten. Oft reicht der Lohn von vollzeitlich Berufstätigen nicht zur Deckung der existenziellen (Wohn) Bedürfnisse. Für (zu) viele Bürgerinnen und Bürger führt ein (zu) hoher Mietzins zu Fürsorgeabhängigkeit. Fürsorgefachleute befürworten deshalb seit Jahren die Bereitstellung von einfachem, sehr günstigem Wohnraum. Es sei sinnvoller, anstatt Fürsorgeleistungen auszurichten, „Niedrig-Standard-Wohnraum“ zu fördern. Sie verstehen darunter (Neubau-) Wohnungen, die dank einfachem Ausbaustandard zu Mietzinsen unter 200 Franken pro Zimmer zu mieten sind.

Dies entspricht zirka der Hälfte des von der städt. Liegenschaftsverwaltung in der Regel nach dem sog. Basler Modell heute verlangten Mietzinses pro Zimmer. Die Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt geht nun aber genau in die entgegengesetzte Richtung. Selbst die Stadt Bern sieht sich aus finanziellen Gründen veranlasst, Gebäude mit Billigstwohnraum zu veräussern und Neubauten auf die Zielgruppe der gut Verdienenden auszurichten. Die Veräusserung führt dazu, dass die neuen Besitzer aus ökonomischen Zwängen den Wohnraum massiv verteuern müssen. Die Stadt sollte deshalb alles daran setzen, anhand eines Pilotprojektes zu prüfen, unter welchen Bedingungen „Niedrig-Standard-Wohnraum“ nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von Privaten oder der öffentlichen Hand erstellt werden kann. Wir verstehen darunter sozialverträgliches, eigenwirtschaftliches und umweltgerechtes Bauen (siehe auch unter [www.wohnen-nachhaltigkeit.ch](http://www.wohnen-nachhaltigkeit.ch)).

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert,

1. Dem Stadtrat eine Kreditvorlage für einen Wettbewerb unter Architektur-/Sozial-/Immobilienfachleuten-Teams für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ vorzulegen.
2. Dieser Wettbewerb soll zum Ziel haben, unter Einhaltung der Grundsätze des nachhaltigen Bauens und der Eigenwirtschaftlichkeit, Wohnraum für unter 200 Franken pro Zimmer bereitzustellen.
3. Den Gewinnern des Wettbewerbes ist zu ermöglichen, auf einem geeigneten Grundstück in der Stadt Bern ein Projekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ umzusetzen.

Bern, 14. August 2003

*Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP), Stefan Jordi, Miriam Schwarz, Markus Lüthi, Liselotte Lüscher, Rolf Schuler, Béatrice Stucki, Rosmarie Okle Zimmermann, Peter Blaser, Michael Aebersold, Thomas Göttin, Christian Michel, Christof Berger, Guglielmo Grossi,*

Ruedi Keller, Andreas Flückiger, Andreas Zysset, Margareta Klein-Meyer, Barbara Mühlheim, Sylvia Spring Hunziker, Walter Christen, Andreas Krummen, Corinne Mathieu, Oskar Balsiger, Margrit Stucki-Mäder

## **Bericht des Gemeinderats**

### **Was bisher geschah**

Zusammen mit Herrn Beat Jordi, Architekt ETH BSA SIA, Zürich, und Spezialist bei der Planung und Realisierung von kostengünstigem Wohnraum, erarbeitete die ehemalige Liegenschaftsverwaltung (heute Immobilien Stadt Bern) im Mai 2008 mit weiteren städtischen Fachstellen ein Grundlagenpapier zur Ausschreibung eines Wettbewerbs für den „Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern“. Die zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) erteilte am 9. Mai 2008 den Auftrag, ihr eine Kreditvorlage für einen Wettbewerb für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ auf dem Grundstück zwischen Mutach- und Schlossstrasse vorzulegen. Mit Hinweis auf dieses Vorhaben hat der Gemeinderat dem Stadtrat die Abschreibung von Punkt 1 der Motion beantragt, was dieser jedoch an seiner Sitzung vom 22. Januar 2009 abgelehnt hat. Der Stadtrat argumentierte dahingehend, dass es für eine Abschreibung von Punkt 1 noch zu früh sei, da das Projekt noch zu wenig fortgeschritten wäre. Punkt 1 sei dann abzuschreiben, wenn die Bevölkerung über die Umzonung abgestimmt habe.

Der Grundstein für die weitere Planung wurde dann von den Stimmberechtigten mit der Annahme des Zonenplans Planung Holligen am 15. Mai 2011 gelegt (Inkraftsetzung per März 2014). Die Planung Holligen ist mit der Quartierplanung Stadtteil III abgestimmt. Die bestehende Grundordnung wird durch einen neuen Zonenplan und eine Überbauungsordnung ersetzt. Mit der Planung Holligen wird eine innere bauliche Verdichtung im Quartier ermöglicht, welche den Wohnstandort Stadt stärkt. Gleichzeitig mit der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse wird ein neuer öffentlich zugänglicher Grünraum nördlich der Schlossstrasse gestaltet. Dieser Grünraum ist ein Teil des in der Quartierplanung Stadtteil III vorgesehenen Stadtteilparks am Schloss Holligen südlich der Schlossstrasse. Die Gestaltung des Areals südlich der Schlossstrasse erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Im November 2012 hat die Betriebskommission des Fonds die künftige Arealstrategie und das Vergabeverfahren bestimmt, welche die Grundlage für das Wettbewerbsprogramm darstellen. Im Mai 2015 hat die Betriebskommission das Wettbewerbsprogramm zu Händen der Jury für die Durchführung eines kombinierten Wettbewerbs für Planerinnen/Planer und gemeinnützige Investorinnen/Investoren sowie für den Projektwettbewerb zur Kenntnis genommen. Zudem stimmte sie der Abgabe des Wohnbaufelds A (Teil von Bern Gbbl.-Nr. 3036/3) gemäss Zonenplan im Baurecht an die gemeinnützige Bauträgerschaft des Siegerteams aus dem Wettbewerb für Planerinnen/Planer und gemeinnützige Investorinnen/Investoren zu.

Der Gemeinderat beauftragte den Stadtrat mehrmals, Punkt 1 der Motion abzuschreiben, was der Stadtrat jedoch an seinen Sitzungen vom 1. März 2012, vom 13. Juni 2013 und vom 19. Februar 2015 jeweils ablehnte. Die Frist zur Erfüllung von Punkt 1 der Motion wurde letztmals bis 31. Dezember 2015 verlängert.

### **Aktueller Stand**

Mit Verfügung vom 20. Januar 2014 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Planung Holligen. Nachdem der Gemeinderat daraufhin die Inkraftsetzung auf den 20. März 2014

beschlossen hat, sind die Voraussetzungen für den Neubau von rund 110 kostengünstigen Wohnungen und die Realisierung einer neuen Grünanlage im neuen Stadtteilpark Nord geschaffen.

Die Betriebskommission des Fonds hat an ihrer Sitzung vom 28./29. Mai 2015 mit Beschluss Nr. 2624 vom Wettbewerbsprogramm Kenntnis genommen und die Abgabe im Baurecht beschlossen. Nach Beratung und Bereinigung durch die Jury sowie Gutheissung durch den Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hat der Gemeinderat die Eckwerte des Wettbewerbsprogramms im April 2016 genehmigt und den Vortrag zur Abgabe im Baurecht an den Stadtrat verabschiedet. Der Wettbewerb wird in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Mit der ersten Stufe (Präqualifikation) wurde bereits gestartet. Das Wettbewerbsergebnis sollte voraussichtlich Mitte 2017 vorliegen. Anlässlich der Stadtratsdebatte vom 13. Juni 2013 wurde erwähnt, der Wettbewerb müsse abgeschlossen sein, bevor Punkt 1 der Motion abgeschrieben werden könne. Daher wird dem Stadtrat eine Fristverlängerung bis 3. Quartal 2017 beantragt.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis ovm Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP): Neubau von einfachem, sehr günstigen Wohnraum in der Stadt Bern; Fristverlängerung Punkt 1.
2. Er stimmt eienr Fristverlängerung zur Erfüllung von Punkt 1 bis zum 3. Quartal 2017 zu.

Bern, 27. April 2016

Der Gemeinderat