

**Motion Fraktion SP (Edith Olibet) vom 27. April 2000: Wohnstadt Bern – Erhaltung und Verbesserung der sozialen Durchmischung in Wohnquartieren; Abschreibung**

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 23. November 2000 die nachstehende Motion erheblich erklärt; am 3. April 2003 hat der Stadtrat die Abschreibung von Punkt 1 der Motion abgelehnt und einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion bis 23. November 2004 zugestimmt:

Im Stadtentwicklungskonzept STEK und der Wohnraumstudie werden verschiedene Quartiere der Stadt Bern erwähnt, die von einer so genannten sozialen Entmischung bedroht sind. Darunter verstehen wir eine nach Nationalität, Altersschicht oder sozialer Stellung sehr einseitige Bevölkerungsstruktur. Diese Entwicklung hat der Gemeinderat in seiner Antwort auf die Motion Elsi Meyer (vom 30. Mai 1996) bestätigt, die erforderlichen Massnahmen aber nicht umgesetzt. Die Bevölkerungsstatistik im Dezember 1999 zeigt, dass sich an der von Elsi Meyer aufgezeigten Entwicklung wenig geändert hat und dringender Handlungsbedarf besteht.

Aus sozial- und wohnungspolitischer Sicht sind vor allem jene Quartiere problematisch, deren einseitige Entwicklung seit Jahren andauert und die bereits über konfliktreiche Beziehungen oder einen sehr geringen Teil von gesellschaftlich integrierten und am Quartierleben teilnehmenden Menschen verfügen. Der Hauptgrund der einseitigen Bevölkerungsstruktur liegt oftmals in der Bebauungs- oder Wohnungsstruktur, im Preissegment der Wohnungen, in einer zurückhaltenden bis nachlässigen Unterhaltspraxis verschiedener Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen und Immobiliengesellschaften und der Ausgestaltung der öffentlichen und privaten Infrastruktur.

Die Wohnbaustudie zum STEK und der Bericht Wohnstadt Bern 2005 fordert zu Recht eine Vergrösserung des Wohnungsangebots für (Mittelschicht)familien, die von ihrer gesellschaftlichen Situation her am ehesten für ein Engagement im Quartier und in gesellschaftlichen Gruppen gewonnen werden können. Diese Gruppe von Menschen finden wir auch in Gebieten, die bereits "entmischt" oder von einer weiteren Entmischung bedroht sind. Verschiedene Erfahrungen und Erhebungen zeigen aber, dass diese Gruppen schnell wieder wegziehen oder die Gefahr eines Wegzugs dieser Menschen aus ihren Wohnquartieren besteht. Dadurch wird das Funktionieren der sozialen Netze und verschiedener Quartierstrukturen weiter gefährdet.

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, dem Stadtrat eine Kreditvorlage zur Realisierung folgender Massnahmen zu unterbreiten:

1. Vorbereitung von ausführungsbereiten Sanierungsprojekten in bisherigen Fondsliegenschaften und auf Grundstücken des Fonds mit dem Ziel einer besseren Durchmischung von Siedlungen mit einseitiger Bevölkerungsstruktur.
2. Unter Beizug und in Zusammenarbeit mit Genossenschaften und privaten Immobilienverwaltungen: Erarbeitung eines Mehrjahresmassnahmenprogramms samt den erforderlichen personellen (u.a. für die Sensibilisierung, die Motivationsarbeit, zur tatkräftigen Unterstützung....) und finanziellen Ressourcen zur aktiven Entwicklung und Förderung ausgewählter Stadtquartiere oder Grossüberbauungen, um das Ziel einer ausgewogenen sozialen Durchmischung zu erreichen.

Bern, 27. April 2000

*Fraktion SP* (Edith Olibet), Raymond Anliker, Markus Lüthi, Franco Sommaruga, Leslie Lehmann, Marcel Fankhauser, Walter Christen, Andreas Krummen, Edith Lörtscher, Barbara Mühlheim, Andreas Zysset, Rolf Schuler, Irène Marti Anliker, Liselotte Lüscher, Béatrice Stucki, Peter Blaser, Heinz Junker, Edith Madl Kubik, Margrith Beyeler, Ruedi Hofer, Ruth Rauch, Esther Kälin Plézer, Oskar Balsiger, Marie-Louise Durrer, Margrit Stucki-Mäder, Rosmarie Okle Zimmermann, Sylvia Spring Hunziker, René Zimmermann

### **Bericht des Gemeinderats**

Mit der Wahl des Themas "Bessere Durchmischung von Wohnquartieren" zu einem Schwerpunkt der Legislaturrichtlinien 2001-2004 hat der Gemeinderat dokumentiert, dass er einen Beitrag zu den in der Motion geforderten Massnahmen leisten will. Am Ende der Legislaturperiode kann dazu festgestellt werden:

#### *Zu Punkt 1:*

Günstige Wohnungen, die zu Zeiten grosser Wohnungsnot – Zwischenkriegszeit sowie 50er und 60er Jahre – errichtet worden sind, eignen sich in der Regel nicht für ein up-grading. Die Grundrissdisposition sowie die Baukonstruktion (z. B. Holzbalkendecken, Betonelemente etc.) lassen es meist nicht zu, diese Wohnungen in Wohnraum für gehobene Ansprüche umzubauen. Solche Wohnungen aus dem Portefeuille des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern sollen deshalb auch weiterhin preisgünstig angeboten werden können. Sie werden meist unter Beibehaltung der bestehenden Mieterschaft einer sanften Küchen- und Badsanierung unterzogen. Bei Kündigungen kann und wird durch eine sorgfältige Vermietungspolitik eine verbesserte Durchmischung angestrebt werden.

In diesem Sinne sind in den letzten drei Jahren folgende Fondsliegenschaften saniert worden:

Burkhardstrasse 2 – 6  
Scheurerstrasse 2 – 8  
Stossstrasse 2 – 6  
Kleefeldstrasse 2 – 12  
Bümplizstrasse 21 + 23.

Im Weiteren wurde in Ausserholligen im gleichen Zeitraum eine Überbauung saniert, an der die Stadt massgeblich beteiligt ist (Bahnstrasse 93-97 und 101-105, Krippenstrasse 30-40). Der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik beabsichtigt, in den nächsten acht bis zehn Jahren im Rahmen der Teilstrategie Wohnen einen Grossteil seiner Wohnungen zu sanieren. Der Gemeinderat erachtet es daher nicht als zweckmässig, eine Kreditvorlage zur Sanierung der Fondsliegenschaften vorzulegen. Die Bewilligung der einzelnen Kredite wird durch die jeweils zuständigen Instanzen erfolgen.

#### *Zu Punkt 2:*

Der Gemeinderat geht mit den Motionärinnen und Motionären einig, dass der Hauptgrund für eine einseitige Bevölkerungsstruktur in der Bebauungs- und Wohnstruktur sowie in der Ausgestaltung der öffentlichen und privaten Infrastruktur liegt und dass in sozial weniger gut durchmischten Wohnquartieren Handlungsbedarf gegeben ist. Gemäss den Legislaturrichtlinien 2001-2004 hat er deshalb der Wohnumfeldaufwertung sowie dem Schaffen von Gross-

und Familienwohnungen grosses Gewicht beigemessen. Diese Ziele werden voraussichtlich auch in die nächsten Legislaturrichtlinien Eingang finden.

Der Gemeinderat sieht die Lösung in erster Linie in der Förderung der Neubautätigkeit, da dadurch nicht nur Wohnraum für neue Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden kann, sondern auch der Druck auf die preisgünstigen Wohnungen abnimmt. Das Beispiel des Lorraine-Quartiers zeigt, dass Quartierentwicklungen gute Resultate zeitigen können und dass die Stadt ihren Beitrag dazu leisten kann (Sanierungen, Baulandabgabe usw.). Gegenwärtig besteht grundsätzlich ein grosses Interesse an Wohnbauland in der Stadt Bern. In allen Quartieren laufen derzeit Projekte, die zu einer grösseren Zahl von Gross- und Familienwohnungen führen werden; wie etwa der Weissenstein, das Ackerli, Obermatt oder Baumgarten-Ost. Zudem entstehen in den nächsten Jahren neue Wohnbaugebiete in Brünnen-Nord. In allen Fällen entsteht ein breites Spektrum an Miet- und Eigentumswohnungen und in allen Fällen wird der neue Wohnungsbau zu einer stärkeren sozialen Durchmischung in den Quartieren beitragen.

Die Sanierung von bestehendem Wohnraum bzw. das Zusammenlegen von Klein- zu Grosswohnungen ist ein Anliegen, das erkannt ist, das aber angesichts der vielfach schwierigen ökonomischen und architektonischen Rahmenbedingungen nur schwer realisiert werden kann (vgl. Punkt 1). Immerhin gibt es verschiedene Projekte, die diesem Anliegen Rechnung tragen, so etwa am Sennweg in der Länggasse oder an der Balthasarstrasse, wo die Wohnbaugenossenschaft Brünnen-Eichholz eine erste Etappe eines Wohnungszusammenlegungsprojekts bereits abgeschlossen hat. Zahlreiche kleinere Projekte, zumeist von privaten Bauherren, sind in Vorbereitung.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die städtische Wohnbaupolitik ausgewogen ist. Die beiden Wohnbaugenossenschaften Fambau und Brünnen-Eichholz bearbeiten derzeit je zwei grosse Neuüberbauungen; diverse private Trägerschaften arbeiten an kleineren Projekten, zwei institutionelle Anleger realisieren Grossprojekte (Scheuerrain/Sulgenrain und Ackerli), verschiedene kleinere Baugenossenschaften prüfen derzeit Projekte, sei es auf privatem Land, sei es auf städtischem Boden. Alle diese Projekte zielen darauf ab, die soziale Durchmischung in den Quartieren zu fördern und eine ganzheitliche Stadtentwicklung zu fördern.

Der Gemeinderat erachtet es nach den Erfahrungen der letzten zwei Jahre in der heutigen wirtschaftlichen Situation, wo zahlreiche Wohnbauwillige auf den Markt drängen, nicht als nötig, hier mit einem Impulsprogramm zusätzlich steuernd einzugreifen. Bei der Erhaltung und Verbesserung der sozialen Durchmischung in Wohnquartieren handelt es sich zudem um eine Daueraufgabe der Gemeinde.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion Fraktion SP vom 27. April 2000 abzuschreiben.

Bern, 24. November 2004

Der Gemeinderat