

**Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP)  
vom 14. August 2003: Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum  
in der Stadt Bern; Fristverlängerung**

Am 14. Oktober 2004 hat der Stadtrat Punkt 1 der folgenden Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP) erheblich erklärt:

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

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 14. Oktober 2004 zur Motion Fraktion SP/JUSO wie folgt Stellung bezogen:

- Punkt 1, Kreditvorlage für einen Wettbewerb für ein Pilotprojekt "Niedrig-Standard-Wohnraum": Annahme als Motion
- Punkt 2, Ziele des Wettbewerbs: Annahme als Postulat
- Punkt 3, Bereitstellung eines geeigneten Grundstücks für die Realisierung eines Projekts: Annahme als Postulat.

In seinem Prüfungsbericht vom 21. September 2005 zu den beiden Postulatspunkten orientierte der Gemeinderat über die in der Zwischenzeit getroffenen Abklärungen. Danach lässt sich ein Pilotprojekt "Niedrig-Standard-Wohnbau" am ehesten auf dem städtischen Areal an der Mutachstrasse realisieren. Das Grundstück zwischen Mutachstrasse und Schlosstrasse, das heute für Familiengärten genutzt wird, ist dem Finanzvermögen (Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik) zugeteilt. Das Areal befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums und weist eine sehr gute Verkehrserschliessung auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Quartier in absehbarer Zeit eine Aufwertung erfahren wird: Im Zusammenhang mit der geplanten Verlegung der Kehrrichtverbrennungsanlage wird gegenwärtig eine Umzonung des heutigen KVA-Areals und dessen Umgebung in eine Wohnzone vorbereitet.

Das Grundstück an der Mutachstrasse ist vom Gemeinderat im Jahr 2003 in das Paket von Planungsvorlagen "Neues Wohnen in Bern" aufgenommen worden. Anfangs 2004 fand die öffentliche Auflage zur vorgeschlagenen Umzonung der heutigen Familiengartenanlage in eine Wohnzone statt. Auf Grund der eingegangenen Einsprachen beschloss der Gemeinderat im Frühjahr 2004, die Wohnzone auf den nördlichen Teil zu beschränken und den südlichen Teil als Freifläche beizubehalten. Damit kann eine Wohnzone a geschaffen werden, die rund 8 000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche umfasst und Wohnraum für rund 150 Personen bietet. Die Vorlage wurde vom Gemeinderat nach der Behandlung in der vorberatenden Stadtratskommission zurückgezogen.

Inzwischen ist eine neue Planungsvorlage für den nördlichen Teil des Areals Mutachstrasse erarbeitet worden, die im Winter 2006/2007 in die Mitwirkung gehen soll; die Vorprüfung ist für Frühjahr 2007 vorgesehen. Es ist somit davon auszugehen, dass die Volksabstimmung über eine Zonenplanänderung erst im Jahr 2008 erfolgen kann. Daran anschliessend wird die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik über die Auslösung eines Wettbewerbs entscheiden können. Angesichts des zu erwartenden Kreditumfangs fällt dieser Entscheid gemäss dem Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (FRBW; SSSB 854.1) in die Kompetenz der Betriebskommission.

**Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP): Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion um zwei Jahre, d.h. bis zum 14. Oktober 2008, zu.

Bern, 20. September 2006

Der Gemeinderat