

**Motion Margrith Beyeler-Graf (SP)/Verena Furrer-Lehmann (GFL)/Urs Jaberg (FDP)/(Christoph Müller (FDP)/Margrit Stucki-Mäder (SP)/Ueli Stückelberger (GFL) vom 17. Juni 2004: Aktive Wohnpolitik: Massnahmen für die Legislaturplanung 2005 – 2008; Abschreibung**

Die nachfolgende Motion Margrith Beyeler-Graf (SP)/Verena Furrer-Lehmann (GFL)/Urs Jaberg (FDP)/Christoph Müller (FDP)/Margrit Stucki-Mäder (SP)/Ueli Stückelberger (GFL) vom 17. Juni 2004 wurde am 17. März 2005 (SRB Nr. 116) vom Stadtrat erheblich erklärt:

Die Motion, die auf dem Positionspapier zum Thema „Wohnen“ der tripartiten Arbeitsgruppe „Wohnen“ beruht, formuliert möglichst konkrete und messbare Ziele sowie Massnahmen für die Legislatur 2005 – 2008. Die Unterzeichnenden sind überzeugt, dass eine aktive Wohnpolitik auch in der Legislatur 2005 – 2008 ein Schwergewicht des Gemeinderates bilden muss.

Die Unterzeichnenden respektieren den Ausgang der Abstimmung betr. die Planung „Viererfeld“. Sie schliessen aus diesem Ergebnis jedoch nicht, dass die im Februar 2003 von ihnen vorgestellten Massnahmen betr. Wohnens falsch gewesen wären bzw. dass wegen der verlorenen Vorlage „Viererfeld“ die Strategie zu ändern wäre. Vielmehr sind sie der Ansicht, dass gerade deswegen der Dialog über die Blöcke hinaus möglichst früh gesucht werden muss, was die Akzeptanz von Vorlagen erhöht, und dass umso mehr andere Massnahmen notwendig sind.

Das vorrangige Ziel des Vorstosses ist, dass der Gemeinderat die von den Unterzeichnenden vorgeschlagenen Ziele und Massnahmen möglichst unverändert in seine Legislaturplanung 2005 – 2008 übernimmt und sich möglichst konkrete Ziele setzt.

Aus diesen Gründen wurde der Gemeinderat beauftragt, die Vorschläge gemäss Beilage „Ziele und Massnahmen für eine aktive Wohnpolitik. Zielvorstellung für die Legislaturplanung 2005 - 2008 der Stadt Bern“ vom 15. Juni 2004 zu prüfen und in seine Legislaturplanung 2005 - 2008 zu übernehmen.

Bern, 17. Juni 2004

*Richtlinienmotion Margrith Beyeler-Graf (SP), Verena Furrer-Lehmann (GFL), Urs Jaberg (FDP), Christoph Müller (FDP), Margrit Stucki-Mäder (SP), Ueli Stückelberger (GFL), Andreas Zysset, Philippe Müller, Hans Peter Aeberhard, Oskar Balsiger, Andreas Flückiger, Guglielmo Grossi, Ruedi Keller, Christian Michel, Thomas Götting, Beat Zobrist, Rosmarie Okle Zimmermann, Rolf Schuler, Margareta Klein-Meyer, Sylvia Spring Hunziker, Sabine Schärner, Andreas Krummen, Corinne Mathieu, Walter Christen, Raymond Anliker, Barbara Streit-Stettler, Michael Straub, Anna Coninx, Peter Künzler, Stephan Hügli, Markus Blatter, Kurt Hirsbrunner, Max Suter, Jacqueline Gafner Wasem, Thomas Balmer, Heinz Rub, Rolf Häberli, Karin Feuz-Ramseyer, Hans-Ulrich Suter, Markus Kiener, Ueli Haudenschild*

**Bericht des Gemeinderats**

Der Gemeinderat ist mit der Stossrichtung der im Positionspapier festgehaltenen Ziele und Massnahmen einverstanden, wie er bereits in seiner Antwort vom 24. November 2004 zur vorliegenden Motion zum Ausdruck brachte. Die Ziele und Massnahmen decken sich weitgehend mit seinen eigenen Vorstellungen. Er weist jedoch darauf hin, dass die Legislaturrichtli-

nien nach Artikel 95 der Gemeindeordnung ein Instrument des Gemeinderats sind. Die Motion betrifft somit einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu.

### **Legislaturrichtlinien 2005 - 2008**

Für den Gemeinderat war bei der Formulierung der Legislaturrichtlinien 2005 – 2008 klar, dass er am Ziel der Wohnstadt Bern festhalten und die getroffenen Massnahmen engagiert weiter verfolgen und vorantreiben will.

In der Zwischenzeit sind die Legislaturrichtlinien 2005 – 2008 dem Stadtrat unterbreitet und von diesem zur Kenntnis genommen worden (SRB Nr. 438 vom 24. November 2005). Die Legislaturziele decken nach Einschätzung des Gemeinderats einen massgeblichen Teil der Themen der vorliegenden Motion ab, auch wenn die Schwerpunktsetzung und die quantitative Ausrichtung teilweise anders vorgenommen wurden.

Der Gemeinderat hält in seinem Legislaturziel 1.1 fest, dass er ein ausgewogenes Wohnungsangebot für die Wohnstadt Bern anstrebt. Dies deshalb, weil das Verhältnis zwischen Arbeiten und Wohnen in der Stadt Bern nach wie vor ungünstig ist und der Stadt daraus viel Pendlerverkehr entsteht und relativ geringe Steuererträge die Folge sind. Jedoch haben auch alle anderen Legislaturziele eine Auswirkung auf die Attraktivität Berns als Wohnstadt.

Der Gemeinderat hat in seinen Legislaturrichtlinien die wohnpolitischen Ziele mit messbaren Indikatoren konkretisiert. Er wird den Stadtrat zum Ende der Legislatur im Rahmen seines Schlussberichts über die Zielerreichung informieren. Zudem ist er dem Wunsch der stadträtlichen Umsetzungskommission Neue Stadtverwaltung Bern (UK NSB) nach einer häufigeren Berichterstattung nachgekommen und informiert den Stadtrat im Rahmen des Jahresberichts jährlich über die getroffenen Massnahmen und die Entwicklungen der einzelnen Legislaturziele.

### **Förderung der Wohnstadt Bern**

Der Gemeinderat fördert die Wohnstadt Bern bereits seit mehreren Jahren, indem er die planerischen Grundlagen für den Wohnungsbau erarbeitet, die Realisierung der Wohnbauprojekte vorantreibt, Investoren und Bauwillige vermittelt, schwierige Situationen deblockiert, kooperativ mit Bauwilligen und Eigentümern zusammenarbeitet, über Projekte und Investitionsmöglichkeiten informiert ([www.wohnstadt.bern.ch](http://www.wohnstadt.bern.ch), Newsletter Wohnstadt Bern) und positive Rahmenbedingungen für das Wohnen schafft. Spezielles Augenmerk wird momentan auf Umnutzungen und die Rückführung fremd genutzter Wohnungen gelegt.

Im Folgenden wird auf die konkreten Vorschläge des Positionspapiers eingegangen:

#### **Zu 1. Einleitung: Einwohnerzahl von 145 000**

Die überparteiliche Gruppe „Wohnen“ strebt eine Einwohnerzahl von 145 000 Personen bis ins Jahr 2013 an. Bis jetzt wurde weder vom Gemeinderat noch vom Stadtrat ein quantitatives Einwohnerziel festgelegt. Bei der heutigen Bevölkerungszahl von 127 758 Personen (Stand Juni 2006) würde die vorgeschlagene Einwohnerzahl ein Wachstum von rund 13% innert 7 Jahren bedeuten. Der Gemeinderat erachtet diese Vorgabe als nicht realistisch. 145 000 Einwohnerinnen und Einwohner umfasste die Stadt letztmals im Jahr 1980, die Raumbedürfnisse z.B. bei der Wohnfläche, im Ausbildungsbereich oder in der Kinderbetreuung sind seither gewachsen. Grundsätzlich verfolgt der Gemeinderat aber dasselbe Ziel, nämlich eine Steigerung der Einwohnerzahl der Stadt Bern.

#### **Zu 2. Sollzustand: Zonen-Portfolio**

Der Gemeinderat ist dabei, die bestehenden Bauzonenreserven und die Stadtentwicklungspotentiale zu analysieren. Er wird den Stadtrat zu gegebener Zeit darüber informieren.

### **Zum strategischen Ziel 3.1 Wohnungsbau: Aktivitäten erhöhen (Quantitative Ziele)**

#### *Teilziel 1: 2 000 neue Wohnungen bis Ende 2008*

Im Jahr 2005 wurden 540 Wohnungen baubewilligt und 213 Wohnungen fertig gestellt. Der Gemeinderat hat sich in den Legislaturrichtlinien den Bau von 1 600 neuen Wohnungen zum Ziel gesetzt.

#### *Teilziel 2: Wohnanteil in den Entwicklungsschwerpunkten (ESP) erhöhen*

Im ESP Wankdorf sind Zonenpläne mit Wohnzonen in Baumgarten und Schönberg-Ost rechtskräftig. Der Mindestwohnanteil von 10% insgesamt und 30% in geeigneten Teilgebieten ist erreicht.

Im ESP Ausserholligen sind bisher die Zonenpläne Ausserholligen I, II und IV und Weyermannshaus-Ost I rechtskräftig. Es fehlen noch die Zonenpläne Ausserholligen III, V und VI und Weyermannshaus-Ost II/III und –West. Entwürfe liegen vor für Ausserholligen III und VI sowie Weyermannshaus-Ost II/III. Für die rechtskräftigen oder im Entwurf vorliegenden Zonenpläne in Ausserholligen sind die obgenannten Ziele erreicht.

In Industriebranchen und Gewerbegebieten sind verschiedene Wohnprojekte in Vorbereitung.

#### *Teilziel 3: Neue Bauzonen sind baureif*

Der Gemeinderat hat sich in den Legislaturrichtlinien unter 1.1 „Die Wohnstadt Bern verfügt über ein ausgewogenes Wohnungsangebot“ zum Ziel gesetzt, die planerischen Rahmenbedingungen für 1 000 Wohnungen zu schaffen. Die Planung Schönberg-Ost ist abgeschlossen, das Areal ist baureif. Die Zonenpläne Brünnen, Hintere Schosshalde und Wylerstrasse sind rechtskräftig, die Areale sind baureif. Die Planung Riedbach läuft. Der Gemeinderat wird darüber im Rahmen der Interfraktionellen Motion GFL/EVP, SP/JUSO, FDP „Neue Wohnzone bei der S-Bahn-Station Riedbach“ detailliert Bericht erstatten. Die Planungen für neue Bauzonen im Viererfeld, im Marzili und an der Mutachstrasse werden in nächster Zeit begonnen bzw. wieder aufgenommen.

#### *Teilziel 4: Umsetzung von kooperativen Planungen*

Arealplanungen werden immer zusammen mit der Grundeigentümerschaft und Promotoren durchgeführt. Die an den Planungen beteiligten Abteilungen haben regelmässigen und guten Kontakt zu Investorinnen und Investoren, zu Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und weiteren Beteiligten. Ein Umsetzungskonzept für kooperative Planung ist nach Meinung des Gemeinderats nicht notwendig.

#### *Teilziel 5: Rückführung von rechtswidrig als Büro genutzten Wohnungen*

Der Gemeinderat hat in seinem Bericht vom 26. Oktober 2005 zum Postulat Andreas Zysset (SP) „Wohnstadt Bern: Umgenutzter Wohnraum – in allen Fällen gesetzeskonform?“ und seiner Antwort vom 26. Oktober 2005 zur Interfraktionellen Motion GFL/EVP, SP/JUSO „Bestehenden Wohnraum sichern“ ausführlich Stellung bezogen.

Die Rechtsgrundlagen für die Rückführung rechtswidrig als Büro genutzter Wohnungen liegen vor. Die Stadt Bern hat als Gemeinde keine Kompetenz, die kantonalen Vorschriften zu verschärfen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands widerrechtlich genutzter Wohnungen wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben konsequent durchgesetzt. Die im Jahr 2004 durchgeführte ausserordentliche Kontrollaktion der Nutzung mehrerer Wohnliegenschaften war weder aus wirtschaftlicher noch aus baurechtlicher Sicht erfolgreich, weshalb der Gemeinderat von flächendeckenden Erhebungen absieht.

*Teilziel 6: Rückführung von Wohnungen, die heute von öffentlich-rechtlichen Körperschaften als Büro genutzt werden*

Im Legislaturziel 1.1 hält der Gemeinderat fest, dass er 80 Wohnungen durch Rückführung/Umnutzung neu schaffen will.

Die Abteilung Stadtentwicklung ist im Kontakt mit der Bundesverwaltung, der Kantonsverwaltung, anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften und mit verschiedenen privaten Firmen. Sie bemüht sich darum, dass nicht mehr benötigte Büroräume dem Wohnen zugeführt werden. Bei ein paar kantonalen Liegenschaften ist dies bereits gelungen.

In der Stadt Bern standen im Juni 2006 rund 40 000 m<sup>2</sup> Arbeitsräume leer. An verschiedenen Orten, vor allem in den Entwicklungsschwerpunkten, steht baureifes Land zur Erstellung von Dienstleistungsgebäuden zur Verfügung. Eine vollständige Erhebung von durch öffentlich-rechtlichen Körperschaften als Büros genutzten Wohnungen gibt es nicht. Der Gemeinderat erachtet eine solche Erhebung als nicht sinnvoll, da bei Zonenkonformität oder Vorliegen der entsprechenden Bewilligungen keine Möglichkeit besteht, die Körperschaften zum Verlegen der Büros zu zwingen.

**Zum strategischen Ziel 3.2 Wohnqualität erhöhen**

*Teilziel 1: Die Erstellung grosser familienfreundlicher Wohnungen steht im Vordergrund*

57 Prozent der im Jahr 2005 baubewilligten Wohnungen weisen mindestens 4 Zimmer auf. Die Tatsache, dass im Juni 2006 keine der in den letzten drei Jahren gebauten Wohnungen leer stand, zeigt, dass die Grösse der erstellten Wohnungen der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt entspricht. Im Moment werden unter anderem von gemeinnützigen Wohnbauträgern Projekte realisiert, mit denen Familien angesprochen werden sollen. Es ist ein Legislaturziel des Gemeinderats, dass die Wohnstadt Bern über ein ausgewogenes Wohnungsangebot verfügt.

*Teilziel 2: Neue Wohnüberbauungen sind von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität*

Die neuen Überbauungen wie z.B. Von-Roll-Areal, Weissenstein oder Baumgarten-Ost verfügen über überdurchschnittliche Qualität bei hoher Dichte. Für Areale im Besitz der Stadt werden in der Regel Architekturwettbewerbe durchgeführt bzw. das Land wird mit Wettbewerbsverpflichtung verkauft (z.B. Haspelweg/Bitziusstrasse, Schönbergpark/Laubeggstrasse). In Brünnen sind für alle Wohnbaufelder, auch für diejenigen in privatem Besitz, Architekturwettbewerbe durchzuführen.

*Teilziel 3: Vorbereitung eines ersten autofreien Pilot-Projekts*

Der Gemeinderat hat sich in den Legislaturrichtlinien unter Punkt 1.1 zum Ziel gesetzt, ein innovatives/nachhaltiges Wohnbauprojekt (Autofreies Wohnen oder Niedrig-Standard-Wohnungen) planerisch und rechtlich vorzubereiten und durch die Stadt zu fördern.

Wie der Gemeinderat in seiner Antwort vom 7. September 2005 auf die Motion Fraktionen SP/JUSO, GFL/EVP, GB/JA! „Autofreies Pilotprojekt in der Stadt Bern lancieren“ schreibt, bestehen bei den Arealen Viererfeld-Süd, Mutachstrasse und Brückenstrasse aufgrund der Grundeigentumsverhältnisse gute Chancen für ein autofreies Pilotprojekt. Die Planung wird demnächst aufgenommen. Dem Einbezug der Bevölkerung und der Beteiligten wird dabei besondere Beachtung geschenkt.

Die AG für nachhaltiges Bauen NPG entwickelt an der Burgunderstrasse ein nachhaltiges, autofreies Wohnbauprojekt. Der Gemeinderat befürwortet das Projekt und unterstützt es, der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik gibt das dafür benötigte städtische Land im Bau-recht ab.

#### *Teilziel 4: Realisierung von Niedrig-Standard-Wohnungen*

Das planerische und rechtliche Vorbereiten sowie Fördern eines innovativen/nachhaltigen Wohnbauprojekts (Autofreies Wohnen oder Niedrig-Standard-Wohnungen) ist ein Legislaturziel des Gemeinderats.

Wie der Gemeinderat im Bericht vom 21. September 2005 zum Postulat Fraktion SP/JUSO „Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern“ schreibt, könnte Niedrig-Standard-Wohnraum am ehesten auf dem städtischen Areal an der Mutachstrasse realisiert werden. Durch die tiefere Lage gegenüber den Strassen müsste weniger Aushub getätigt werden, wodurch die hohen Kosten für schlechten Baugrund wettgemacht werden sollten. Die Planungsarbeiten wurden 2003 begonnen und sollen demnächst wieder aufgenommen werden. Der Gemeinderat wird dem Stadtrat eine neue Vorlage unterbreiten.

#### *Teilziel 5: Umsetzung von Lärmschutzmassnahmen*

Der Gemeinderat hat sich in den Legislaturrichtlinien unter 1.3 „Die Wohnumfeldqualität wird weiter verbessert“ zum Ziel gesetzt, pro Jahr 80 Liegenschaften lärmtechnisch zu sanieren.

Gestützt auf das Sanierungskonzept „Lärmschutz an Stadtstrassen“ (Amt für Umweltschutz und Lebensmittelkontrolle, 1997) werden kontinuierlich Massnahmen umgesetzt. Die Einhaltung der Sanierungsfrist der Lärmschutzverordnung von 2018 wird angestrebt. Neben den emissionsmindernden Massnahmen (z.B. Verkehrslenkung und -beruhigung, lärmarme Strassenbeläge), welche gemeinsam mit Tiefbauprojekten realisiert werden, stehen passive Massnahmen (Schallschutzfenster) an den verkehrsorientierten Strassen des Basisnetzes in Ausführung. Die Ausführungssetappen werden dem Stadtrat jeweils zum Finanzbeschluss vorgelegt. Ein Reporting der Verbesserungen erfolgt im Rahmen der Berichterstattung zu den Legislaturrichtlinien und durch die Kennzahlen des Produktgruppen-Budgets.

Massnahmen im Ausbreitungsbereich des Lärms, welche eine echte Wohnumfeldverbesserung ergeben könnten (vgl. Ostring), stehen aufgrund der Widersprüche zu den optischen Gestaltungsgrundsätzen nicht immer zur Auswahl. Eine Lärmschutzwand ist z.B. an der Weissensteinstrasse geplant und in der mittelfristigen Investitionsplanung 2007 vorgesehen.

#### *Teilziel 6: Ganztägige gute öV-Erschliessung in allen Wohnquartieren*

Gemäss Legislaturziel 1.6 „Umweltfreundliche Mobilität und stadtverträgliche Verkehrsarten werden gefördert“ will sich der Gemeinderat weiter für den öffentlichen Verkehr einsetzen.

Für die Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs ist grundsätzlich der Kanton als Besteller zuständig. Die Erschliessungsqualität wird im ganzen Kanton nach den gleichen Kriterien gemessen: Die kantonale Angebotsverordnung legt die Einzugsbereiche für die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit 400 Metern beim Bus und Tram bzw. 750 Metern bei der S-Bahn fest. Der Kanton definiert ferner eine Mindestauslastung der öffentlichen Verkehrsmittel von vier Personen pro Kurs als Untergrenze für die Abgeltung des öV-Betriebs. Demgemäss verlangt der Kanton zunehmend, das öV-Angebot im Tages- und Wochenverlauf der Nachfrage anzupassen, was zur Folge haben kann, dass einzelne Quartiere in Zeiten schwacher Nachfrage nicht durch den öffentlichen Verkehr bedient werden.

Der Gemeinderat bemüht sich darum, den in der Motion formulierten Zielen nachzukommen und macht seinen Einfluss in der regionalen Verkehrskonferenz (RVK) geltend, welche zuhanden des Kantons die Angebotskonzepte erarbeitet. Wo Erfolgsaussichten bestehen, initiiert die Stadt auch Versuchsbetriebe von öV-Linien, trägt die Kosten dafür oder beteiligt sich daran. Es ist aber aus finanziellen Gründen nicht möglich, auf Dauer ein höheres Angebotsniveau zu etablieren, als vom Kanton vorgegeben wird. Die Einstellung des Betriebs der Linie 28 in den Abendstunden ist ein Beispiel dafür.

Dank der relativ hohen Wohndichte besteht in der Stadt Bern ein engmaschiges Netz des öffentlichen Verkehrs mit einem Angebot, das grösstenteils von frühmorgens bis spätabends, sieben Tage die Woche bereit steht. Mehr als 300 Meter von einer Haltestelle des öffentlichen

Verkehrs entfernt liegen lediglich einzelne Wohngebiete wie Buech, Teile von Oberbottigen, Teile des Länggass-, Sandrain-, Felsenau- oder Rossfeldquartiers.

### **Zum strategischen Ziel 3.3 Wohnumfeld verbessern**

#### *Teilziel 1: Bern hat eine stadtweite Grünraumplanung/Freiraumplanung*

Die Verbesserung der Wohnumfeldqualität ist ein Legislaturziel des Gemeinderats. In Punkt 1.3 der Legislaturrichtlinien hält der Gemeinderat fest, dass er zwei Quartierpärke realisieren, drei Naherholungsräume aufwerten und in jedem Stadtteil zwei Park- oder Spielbereiche aufwerten will. Gestützt auf die beiden vom Stadtrat bewilligten Kredite zur Wohnumfeldverbesserung (WUV; WUV I, SRB 373 vom 5. November 1998, und WUV II, SRB 118 vom 27. März 2003) konnten bereits zahlreiche Verbesserungen von Spielplätzen, Aufwertungen von Grünanlagen, Baumbepflanzungen usw. umgesetzt werden bzw. werden noch realisiert werden können.

Gegenwärtig wird für die gesamte Stadt ein Freiraumkonzept erarbeitet. Umfang und Attraktivität der Flächen für Freizeit und Naherholung sind wesentlicher Teil dieser Planung. Die ökologischen Ausgleichsflächen werden Teil des Gesamtkonzepts Natur in der Stadt sein, welches noch erarbeitet werden muss. Bäche und Gewässer werden heute bereits ins Wohnumfeld einbezogen, wie dies beispielsweise in der Planung Weissenstein-Neumatt praktiziert wurde. Vorzüge und Defizite im Bereich Freizeit und Naherholung wurden im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts STEK 1995 erhoben. Massnahmen zur Behebung der Defizite sind Bestandteil der Quartierplanungen. Der Stand der Quartierplanungen ist unterschiedlich.

#### *Teilziel 2: Sichere Schulwege*

Bei Lichtsignalerneuerung wird die Aufhebung des Konfliktgrüns prioritär geprüft. Ist die Aufhebung des Konfliktgrüns aufgrund anderer Nachteile nicht möglich, werden weitere geeignete Verbesserungsmassnahmen (z.B. gelbes Blinklicht) geprüft und umgesetzt. Jährlich wird die Verkehrssicherheit bei 3 bis 5 Schulhäusern in Zusammenarbeit mit Elternräten, Schulleitungen und Quartierorganisationen einer sorgfältigen Prüfung unterzogen. Seit dem Jahr 2000 wurden rund 40 Projekte zur Verbesserung der Verkehrssicherheit realisiert. Tempo 30 ist in den Quartieren weitgehend eingeführt. Dort, wo Tempo-30-Zonen noch nicht umgesetzt wurden, erfolgt die Realisierung schrittweise. Erfreuliches Ergebnis des Einsatzes für Verkehrssicherheit ist, dass die Anzahl auf dem Schulweg verunfallter Kinder seit 1992 stark zurückgegangen ist.

#### *Teilziel 3: Begegnungszonen fördern*

Die Stadt nimmt bei der Realisierung von Begegnungszonen eine aktive Rolle ein: Für erste Informationen zur Begegnungszone liegt ein Informationsflyer bereit, Initiativgruppen werden beraten und eng begleitet. Im Durchschnitt wird pro Stadtteil und Jahr eine Begegnungszone realisiert.

#### *Teilziel 4: Koordination Schulraum- und Stadtplanung*

Bei der Planung grösserer Wohngebiete spricht das Stadtplanungsamt mit dem Schulamt Fragen und Massnahmen zum Schulraum inkl. Kindergarten ab. Der Gemeinderat legt in der laufenden Legislatur einen Schwerpunkt auf die Chancengleichheit an Volksschulen. Die diesbezüglich laufenden Massnahmen tragen zum Erhalt und zur Steigerung der Qualität der Schulen bei.

#### *Teilziel 5: Behindertengerechte (rollstuhlgängige) Zugänge zu Wohnsiedlungen*

Wie der Gemeinderat im Bericht vom 26. Juni 2006 zum Interfraktionellen Postulat GB/JA!GPB, SP/JUSO, GFL/EVP „Behindertengleichstellungsgesetz: Handlungsbedarf auch in der Stadt Bern“ darlegt, wird die Behindertengerechtigkeit im Baubewilligungsverfahren

berücksichtigt. Bei den städtischen Liegenschaften wird, soweit bautechnisch und denkmalpflegerisch möglich, eine behindertengerechte Gestaltung angestrebt. Die Stadt hat hingegen keine Möglichkeit, auf die Gestaltung privater Liegenschaften Einfluss zu nehmen. Eigentümer bestehender Liegenschaften ohne Bauabsichten können nicht dazu gezwungen werden, die Zugänge zu ihren Liegenschaften behindertengerecht umzubauen.

Bei den öffentlichen Grünanlagen sind diejenigen, die dem Aufenthalt dienen, mit rollstuhlgängigen Wegen ausgestattet, wie z.B. der Rosengarten oder der Monbijoupark. Eingeschränkt ist die Zugänglichkeit für Behinderte bei Anlagen, die eher dem Durchgang dienen und aufgrund der Topografie Treppen erfordern, wie z.B. die Englischen Anlagen am Aarehang.

### **Zum strategischen Ziel 3.4 Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds): Klare Strategie**

#### *Teilziel 1: Aktive Wohnbaupolitik*

Der Fonds hat im Jahr 2005 mit der Durchführung von zwei Architekturwettbewerben Verdichtungsprojekte in der Schosshalde lanciert, die nun realisiert werden (Schönbergpark/Laubeggstrasse, Haspelweg/Bitziusstrasse). Zudem hat der Fonds in Brünen für drei Baufelder entlang der S-Bahnlinie einen öffentlichen Wettbewerb durchgeführt; das Areal soll nun an Investoren bzw. Investorinnen verkauft werden. Neu ausgeschrieben wird in diesem Herbst ein Architektur- und Investorenwettbewerb für das Areal Ausserholligen IV (Freiburgstrasse/Schlossstrasse), der sich vor allem an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften richtet (rund 50 Wohnungen). Zudem laufen gemäss der rollenden Investitions- und Finanzplanung pro Jahr mehrere Sanierungsprojekte.

#### *Teilziel 2: Gesamtstrategie des Fonds*

Der Fonds verfügt über einen mittelfristigen Investitions- und Finanzplan für die Jahre 2006 – 2016, der eine zielgerichtete Realisierung der in der Teilstrategie Wohnen enthaltenen Vorgaben ermöglicht. Das Portfolio-Management ist im Aufbau begriffen. Über weitere strategische Festlegungen und Massnahmenpläne wird sich die Betriebskommission des Fonds Anfang Dezember 2006 an einer Klausurtagung aussprechen. Thema dieser Tagung wird auch die Frage sein, in welcher Form eine Teil- oder Totalrevision des Fondsreglements vorbereitet werden soll. Die jährliche Berichterstattung erfolgt im Jahresbericht.

#### *Teilziel 3: Ausgeglichene Rechnung des Fonds*

Der Fonds ist eine Sonderrechnung. Die jährlichen Nettoerlöse oder Nettokosten werden einer Spezialfinanzierung zugewiesen bzw. entnommen. Damit schliesst die Fondsrechnung immer ausgeglichen ab. Die Spezialfinanzierung beträgt per Ende 2005 89,9 Mio. Franken. Dieser Spezialfinanzierung steht ein mittelfristiger Investitions- und Unterhaltsbedarf von 260 Mio. Franken gegenüber.

#### *Teilziel 4: Umbau von kleinen Wohnungen in grosse Wohnungen*

Die Zusammenlegung von kleineren Wohnungen wird, wo sinnvoll und möglich, im Rahmen von Sanierungsprojekten angestrebt. Die vorgegebene Zahl der Zusammenlegung von 40 kleinen Wohnungen pro Jahr lässt sich jedoch nicht verwirklichen.

### **Fazit**

Im Grossen und Ganzen stimmen die von der überparteilichen Gruppe „Wohnen“ formulierten Ziele und Massnahmen für eine aktive Wohnpolitik mit den Zielen und Arbeiten des Gemeinderats überein. Einmal mehr ist jedoch festzuhalten, dass die Planung neuer Wohngebiete zeitaufwändig ist und auch die Vorbereitung von Realisierungen (Investorensuche, Kreditbe-

reitstellung, Vertragsabschlüsse, Durchführung von Wettbewerben, Erarbeitung von Bauprojekten usw.) angesichts der meist hohen Komplexität viel Zeit benötigt.

Ein spezielles Augenmerk wird zurzeit auf Umnutzungen gelegt. Zu beachten ist jedoch, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt beschränkt sind, da sich der Grossteil der Wohnungen und des Grundeigentums in privatem Besitz befinden und die Stadt nur beschränkt über Mittel verfügt, Umnutzungen und Sanierungen zu fördern. Wohnungszusammenlegungen beziehungsweise Sanierungen städtischer Wohnungen werden stets sorgfältig angegangen, damit Härtefälle bei Mieterinnen und Mietern minimiert werden können.

Nichts desto Trotz ist der Gemeinderat überzeugt, dass sich die Wohnbautätigkeit in den nächsten Jahren weiter steigern wird. Er wird sich weiterhin engagiert für die Wohnstadt Bern einsetzen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzuschreiben.

Bern, 13. September 2006

Der Gemeinderat