

Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz/Roland Jakob/Hans Ulrich Gränicher): Überbauung Viererfeld trotz grosser Baulandreserven?

Die Fragesteller vertreten die Auffassung, dass mit dem Kulturland gerade in der Stadt – gestützt auf die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes – haushälterisch umgegangen werden soll. Die Fragesteller haben sich aus diesem Grund dafür eingesetzt (Motion Fraktion SVP: Areal Zieglerhospital: Planung der Zukunft muss in Angriff genommen werden; 2015.SR.000133).

Leider lehnte der Stadtrat am 16.1.2016 diesen Vorstoss trotz Umwandlung in ein harmloses Postulat klar ab, dies obwohl selbst der Gemeinderat bereit gewesen wäre, den Vorstoss in dieser Form entgegen zu nehmen.

Nach Ansicht der Fragesteller verfügt die Stadt über genügend Baulandreserven, zudem besteht die Möglichkeit der inneren Verdichtung. Die vom Herrn Stadtpräsidenten unlängst als ideal bezeichnete Einwohnerzahl von 140'000 Personen ist zudem bereits erreicht.

Der Gemeinderat wird in diesem Zusammenhang höflich aufgefordert, die folgenden Fragen zu beantworten.

1. Wie viele Flächen für Neuüberbauungen für Wohnungen (in m²) sind bis 2030 bezugsbereit (insbesondere auf den Arealen Burgernziel, Ausserholligen, Gaswerkareal, Zieglerhospital)? Wie viele Personen könnten dann nach der Realisierung in diesen Wohnungen dort wohnen?
2. Wieviel Verdichtungspotential für innere Verdichtung besteht in der Stadt Bern bis 2030 in m²?)
3. Wie viele Personen könnten dann nach der Realisierung der inneren Verdichtung zusätzlich in Bern wohnen?
4. Auf wie hoch schätzt der Gemeinderat bei Realisierung der Neuüberbauung gemäss Ziff. 1. und Ziff. 2 approximativ die mögliche Einwohnerzahl für 2030?

Bern, 03. März 2016

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Roland Jakob, Hans Ulrich Gränicher

Mitunterzeichnende: Daniel Egloff, Manfred Blaser, Roland Iseli, Ueli Jaisli, Roger Mischler, Luzius Theiler, Mess Barry

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat setzt sich seit Jahren dezidiert für einen haushälterischen Umgang mit dem Kulturland in der Stadt Bern ein. Die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven für das Wohnen ist eines der Hauptziele des bisherigen und des zukünftigen räumlichen Stadtentwicklungskonzepts STEK 95 beziehungsweise STEK 2015. Die Stadt schöpft damit die Möglichkeiten gezielter Verdichtungen systematisch und aktiv aus. So wurden über Jahre zahlreiche Arealentwicklungen zugunsten von Wohnüberbauungen durchgeführt oder mit der Verlegung von Infrastrukturanlagen wie Kehrlichtverbrennungsanlage Warmbächli, Tramdepot Burgernziel und Werkhof Schwarztorstrasse erst möglich gemacht. Trotzdem blieb die Wohnungsnot mit einer Leerwohnungsziffer zwischen 0.4 - 0.6 bestehen.

Die bestehenden Bauzonenreserven und realistischen Innenentwicklungspotenziale sind begrenzt. Sie genügen nicht, um den Wohnraumbedarf für das zu erwartende und angestrebte Bevölkerungswachstum in der Stadt Bern bis zum Jahr 2030 zu befriedigen. Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Realisierungszeiträume ist eine ausreichende Wohnbauentwicklung nur noch bis ca. 2020 gewährleistet. Danach fehlen in der Stadt Bern genügend verfügbare Wohnbaureserven.

Das Viererfeld ist die letzte und grössere Entwicklungsmöglichkeit an zentraler und bestens erschlossener Lage. Sowohl das Amt für Gemeinden und Raumordnung als auch das Bundesamt für Raumentwicklung sehen dann auch die Voraussetzungen und Dringlichkeit für eine Überbauung des Viererfelds als gegeben an. Mit der vorliegenden Einzonungsvorlage wird die Realisierung von mindestens 900 Wohnungen für 2 400 Einwohner/-innen auf dem Viererfeld ermöglicht. Der Bezug der ersten Wohnungen wird nach einer Arealentwicklung mit mehrstufigen Wettbewerbsverfahren und Baurechtsabgaben ab 2023 angestrebt.

Zu Frage 1:

Die aktuell genehmigten Nutzungspläne (z.B. Mutachstrasse, KVA Warmbächliweg, Bauzonenreserve Hintere Schosshalde) ermöglichen die Erstellung von rund 2 500 Wohnungen. Bei einer Wohnungsbelegung von ca. 2.5 Personen (geschätzter Wert für Neubauwohnungen) bieten diese Neuüberbauungen Wohnraum für rund 6 000 Personen. Die möglichen Entwicklungspotentiale auf den Arealen Ausserholligen und Zieglerspital (langfristig) sowie Gaswerkareal (mittelfristig) werden gegenwärtig im STEK 2015 geprüft. Deren Realisierungshorizont ist mittel- bis langfristig und politisch noch unsicher.

Zu Frage 2:

Im Rahmen der Arbeiten zum STEK 2015 wurden die Innenentwicklungspotenziale erhoben. Bis zum Jahr 2030 beträgt das voraussichtlich realisierbare Verdichtungspotential rund 2 400 Wohnungen. Darin eingeschlossen sind sowohl Wohnungen auf brach-liegenden oder schlecht genutzten Grundstücken, als auch Wohnungen in fortgeschrittenen Umzonungsvorlagen. Nicht eingerechnet sind dabei selbstverständlich die auf den Arealen Mittelfeld und Viererfeld vorgesehenen Wohnungen.

Zu Frage 3:

Bei einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von ca. 2.5 Personen pro Neubauwohnung ist aufgrund der voraussichtlich realisierbaren inneren Verdichtung eine zusätzliche Bevölkerungszunahme von rund 6 000 Personen realistisch.

Zu Frage 4:

Der Gemeinderat geht im neuen Stadtentwicklungskonzept STEK 2015 für den Zeitraum 2015 bis 2030 von einem Bevölkerungswachstum von 12 % aus. Dieser Wert orientiert sich an den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans. Für das Jahr 2030 würde das einer Bevölkerung von ca. 157 000 Einwohnerinnen und Einwohnern entsprechen.

Bern, 30. März 2016

Der Gemeinderat