

Motion Fraktion FDP (Urs Jaberg/Christoph Müller): Verdichten...! – Wohnen in Bern (WiB)**Ausgangslage**

Seit Jahren wird in Bern zu wenig Wohnraum geschaffen. Es fehlen:

- Familienwohnungen mit 4-5 Zimmern in verschiedenen Preislagen;
- grosse Wohnungen für anspruchsvolle Bewohnerinnen und Bewohner;
- grosse Wohnungen für alternative Wohnmodelle;
- Loft-Wohnungen in Industriebrachen.

Die Stadt muss Anreize und Rahmenbedingungen schaffen, dass die Angebotslücken ausgefüllt werden. Mit einer Studie „Verdichten“ soll das Thema gründlich aufgearbeitet werden.

Darin sollen erfasst werden:

- Baulücken und brachliegende Grundstücke in den Bauzonen;
- schlecht genutzte Grundstücke;
- Grundstücke mit sehr niedriger Ausnutzungsziffer, samt Studien für verbesserte Ausnutzung.

Die Studie „Verdichten“ soll u.a. enthalten:

- grundsätzliche, theoretische Überlegungen zum Thema;
- kritische Betrachtung der heutigen Bauzonen hinsichtlich Bauklasse und Nutzung;
- Massnahmen-Katalog mit Zeitplan für die Umsetzung;
- Angaben über Förderungsmöglichkeiten;
- Dokumentation „Verdichten ...!“ anhand von realisierten Beispielen.

Grünbereiche und Wohnumfeld sollen durch Verdichtungsmassnahmen nicht beeinträchtigt werden. Kluges ‚Verdichten‘ bedeutet Erhalt oder Verbesserung der Wohn- oder Quartierqualität. Durch kluge, massvolle Verdichtung des vorhandenen Wohn- und Stadtraums kann das Wohngebiet Kosten sparend verbessert werden. Dabei kann weitgehend auf die vorhandene, städtische Infrastruktur aufgebaut werden.

„Verdichten...!“ kann wesentlicher Bestandteil der städtischen Anstrengungen für die Gewinnung von zusätzlichem Wohnraum in Bern sein!

Der Gemeinderat wird beauftragt eine Studie zum Thema ‘bauliche Verdichtung’ zu erarbeiten, welche eine rasche, unkomplizierte Umsetzung gewährleistet.

Bern, 24. Juni 2004

Motion Fraktion FDP (Urs Jaberg/Christoph Müller), Stephan Hügli-Schaad, Dana Dolores, Mario Imhof, Thomas Balmer, Heinz Rub, Rolf Häberli, Christian Wasserfallen, Jacqueline Gafner Wasem, Ueli Haudenschild, Philippe Müller, Markus Kiener, Karin Feuz-Ramseyer, Hans-Ulrich Suter

Antwort des Gemeinderats

Beim vorliegenden Vorstoss handelt es sich um eine Motion im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats. Sollte sie vom Stadtrat erheblich erklärt werden, käme ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Die Wohnbevölkerung im Agglomerationskern, die zwischen 1960 und 2000 stetig abgenommen hat, stagniert heute, während sie im Agglomerationsgürtel nach wie vor zunimmt. Gestiegen ist in der Stadt allerdings die Zahl der Arbeitsplätze. Die Folgen sind bekannt: Mehr Pendlerinnen und Pendler, höhere Verkehrsbelastungen und -immissionen in der Stadt mit entsprechender Beeinträchtigung der Wohnqualität, was wiederum die Bereitschaft vor allem der Familien und sozial besser gestellter Personen fördert, in die Aussengemeinden, aufs „Land“ zu ziehen. Wenn die Stadt für diese Bevölkerungssegmente keine neuen Wohnangebote schaffen kann, wird dieser Trend anhalten. Andererseits zeigt sich, dass Leute auch wieder in den urbanen Raum zurückkehren, wenn entsprechende Wohnungen zur Verfügung stehen.

Die Stadt nützt ihren Grund und Boden heute schon vergleichsweise haushälterisch. Eine innere Verdichtung muss deshalb in sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Interessen und immer mit dem Ziel erfolgen, die urbane Lebens- und Wohnqualität zu erhöhen. Aufgrund bereits durchgeführter Studien geht der Gemeinderat davon aus, dass bauliche Verdichtungsmöglichkeiten in den bestehenden Wohnbauzonen zwar existieren, flächenmässig aber eher gering sind. „Verdichtung“ muss daher eher als qualitative denn als quantitative Verbesserung des Wohnungsangebots angesehen werden.

Im Rahmen des räumlichen Stadtentwicklungskonzepts 1995 wurden die Nutzungsreserven innerhalb der weitgehend überbauten Wohnquartiere untersucht und ausgewiesen. Die damaligen Untersuchungen des Verdichtungspotenzials ergaben, dass sich auf unternutzten oder unüberbauten Parzellen in bestehenden Wohnquartieren eine Bruttogeschossfläche in der Grössenordnung von rund 250 000 m² (3,5% der vorhandenen Bebauung) realisieren liesse. Gute kurz- und mittelfristige Realisierungschancen wurden 17 Teilgebieten/Parzellen mit einer Nutzungsreserve von zusammen rund 100 000 m² Bruttogeschossfläche attestiert.

Das Verdichtungspotenzial hat sich seitdem durch die bauliche Entwicklung und durch neue Planungsvorlagen verändert. So wurden beispielsweise Wohnbauprojekte in der Vorderen Lorraine, an der Seftigenstrasse und im Vermont-Park inzwischen realisiert. Demgegenüber entstanden neue Wohnbauangebote, wie zum Beispiel im Sempachpärkli und an der Burgunderstrasse. Der Gemeinderat ist bereit, die Studie über die Möglichkeiten gezielter baulicher Verdichtungen fortzuschreiben. Er erachtet es als sinnvoll, einen Verdichtungsplan zu erstellen, der für das Wohnen geeignete Flächen in Baulücken, Industriebrachen und offenen Baustrukturen darstellt, die verdichtet werden können. Im Sinne der Motion sollen namentlich die heutigen Bauzonen beurteilt, Förderungsmöglichkeiten geprüft und realisierte Beispiele baulicher Verdichtung dokumentiert werden. Für die Erfüllung dieser Aufgabe ist allerdings kein weiterer Stadtratsbeschluss nötig.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 17. November 2004

Der Gemeinderat