

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Postulat Fraktion GB/JA! (Rahel Ruch/Franziska Grossenbacher, GB): Gentrifizierung: Fakten statt Behauptungen; Fristverlängerung

Am 6. Mai 2021 hat der Stadtrat folgendes Postulat Fraktion GB/JA! erheblich erklärt:

Neueste Ereignisse in der Stadtentwicklung, namentlich der Verkauf des Gebäudes der Alkoholverwaltung in der Länggasse an den Meistbietenden, aber auch die Ausschreibung eines alten Lorraine-Hauses zu einem horrenden Preis befeuern die Debatte über das Phänomen der Gentrifizierung auch in Bern. Dieser Begriff aus der Stadtforschung meint die Aufwertung von Städten oder Stadtteilen, die mit der Verdrängung wenig verdienender Bevölkerungsschichten einhergeht. Wichtigster Faktor für diesen Prozess ist die Veränderung des Immobilienmarkts: Wohnraum wird zunehmend eher als Investmentmasse angeschaut, denn als Notwendigkeit zur Deckung der Grundbedürfnisse. Die Mietkosten stellen einen steigenden Anteil des Haushaltsbudgets der StädterInnen dar. Hier bietet das STEK wichtige Inputs und die Wohnungsstrategie des Gemeinderates will und muss hier einhaken und die Schaffung von günstigem Wohnraum vorantreiben. Treiber für die steigenden Mieten und die Verdrängung von Bevölkerungsschichten werden aber auch in der Gestaltung von Neubau- und Sanierungsprojekten, bei der Quartiergestaltung, bei Verkehrsberuhigungen und Aufwertung des öffentlichen Raums, ja selbst bei den Hot Dog-Preisen in Berner Badis vermutet. Damit eine Diskussion auf Faktenbasis geführt werden kann, brauchen wir eine gute Grundlage. Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, eine Studie über soziale Verdrängungsprozesse in der Stadt Bern auszuschreiben. Auf dieser Grundlage soll er Vorschläge machen, wie der Gentrifizierung in der Stadt Bern entgegengewirkt werden kann.

Die Studie soll insbesondere auch das Monitoring sozialräumliche Stadtentwicklung sowie die Studie des Bundesamts für Wohnungswesen über Wohnsitzwechsel aus wirtschaftlichen Gründen¹ berücksichtigen.

Eine solche Studie soll insbesondere folgende Fragen beantworten:

1. Wie hat sich der Immobilienmarkt in der Stadt Bern in den letzten 20 Jahren in Hinblick auf Akteure und deren Bedeutung verändert?
2. Wie haben sich die Mietpreise und der Anteil preisgünstiger Wohnungen pro Quartier in den letzten 20 Jahren verändert?
3. Wie hat sich die sozioökonomische Verteilung der Bevölkerung in den Stadtquartieren in den letzten 20 Jahren verändert? Welche Faktoren (namentlich Sanierungen, Neubauten, Eigentumsveränderungen) führen zur Verdrängung von Bevölkerungsgruppen? Dabei ist sowohl eine quantitative Untersuchung mithilfe von AHV-Daten und Mietpreiserhebungen als auch qualitative Forschung z.B. mit Mieterinnen-Befragungen anzustreben.
4. Wie lässt sich die Entwicklung der Stadt Bern mit anderen Städten in der Schweiz und Europa vergleichen?
5. Welche Faktoren / Resultate der Untersuchungen gemäss Punkte 1-4 lassen sich von der Stadtpolitik direkt beeinflussen?
6. Gibt es Erfahrungen aus anderen Städten in der Schweiz oder im Ausland, welche Massnahmen Verdrängungsprozesse aufhalten oder abmildern können?

Die Studie soll unter einschlägigen Fachpersonen ausgeschrieben werden, die Erfahrung mit Stadtforschung und -entwicklung und mit qualitativer und quantitativer Forschung haben, den Fokus auf soziale Fragen legen.

¹ <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publikationen/ohnsitzwechsel.html>

Bern, 21. September 2017

Erstunterzeichnende: Rahel Ruch, Franziska Grossenbacher

Mitunterzeichnende: Regula Tschanz, Katharina Gallizzi, Lea Bill, Seraina Patzen, Regula Bühlmann

Bericht des Gemeinderats

Seit der Einreichung des Postulats im September 2017 sind mehrere Jahre vergangen, in denen sich die Stadt Bern wohnpolitisch stark engagiert und dafür Grundlagen erarbeitet hat. Insbesondere hat der Gemeinderat im Oktober 2018 seine Wohnstrategie verabschiedet, die auf einem interdisziplinär erstellten Grundlagenbericht basiert. Die Gentrifizierungsthematik ist erkannt. Zudem hat die Stadt im Dezember 2021 das fünfte «Monitoring Sozialräumliche Stadtentwicklung 2020» veröffentlicht. Dieses beziffert und verortet die sozialräumliche Situation und Entwicklung in den gebräuchlichen Quartieren der Stadt Bern anhand einer Vielzahl soziostruktureller Merkmale.

Mit der Wohnstrategie verfolgt Bern die Vision einer Wohnstadt der Vielfalt, in der alle Menschen willkommen sind. Ziel ist eine qualitativ gute Wohnversorgung für Bernerinnen und Berner – unabhängig von Einkommen, Alter, Herkunft, Religion, Geschlecht, Behinderung, Lebenslage oder Lebensstil. Mit verschiedenen Massnahmen und Projekten will die Stadt den preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau stärken und damit auch Gentrifizierungstendenzen entgegenwirken. Armutsbetroffene sollen direkt bezüglich Wohnversorgung und Wohnsicherheit unterstützt werden. Gleichzeitig muss der Gemeinderat anerkennen, dass seine Handlungsmöglichkeiten namentlich beim Umgang mit dem Wohnungsbestand beschränkt sind und Zielkonflikte bestehen; so zum Beispiel zwischen Ökologie und Erhalt von günstigem Wohnraum.

Die Postulantinnen fordern den Gemeinderat auf, eine Studie auszuschreiben, um zahlreiche komplexe Fragen zu beantworten. Die Ausschreibung einer kostspieligen Studie mit Fragen zu Entwicklungen in der Vergangenheit erachtet der Gemeinderat im Moment als nicht prioritär, vor allem im Lichte der angespannten finanziellen Lage der Stadt Bern. Er möchte die vorhandenen Ressourcen vielmehr für die Umsetzung konkreter Massnahmen der Wohnstrategie einsetzen.

Der Gemeinderat wird die gestellten Fragen jedoch anhand der verfügbaren Grundlagen, vorhandenen Statistiken und Erfahrungen bestmöglich beantworten. Dazu benötigt er jedoch mehr Zeit. Er beantragt deshalb für den entsprechenden Prüfungsbericht eine Fristverlängerung um ein Jahr.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Wird der Prüfungsbericht wie beabsichtigt durch die Stadtverwaltung erstellt, fallen neben Personalkosten voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten an.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion GB/JA! (Rahel Ruch/Franziska Grossenbacher, GB): Gentrifizierung: Fakten statt Behauptungen; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis am 30. April 2023 zu.

Bern, 23. März 2022

Der Gemeinderat