

Signatur: 2025.SR.0295
Geschäftstyp: Postulat
Erstunterzeichnende: Simone Richner, Thomas Hofstetter
Mitunterzeichnende: Nik Eugster, Oliver Berger, Georg Häsler, Chantal Perriard, Ursula Stöckli
Einreichdatum: 18. September 2025

Postulat: Mehr Wohnungen für Bern – Prüfung der Einführung von «weissen Zonen»

Prüfauftrag

Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:

Es sei zu prüfen, ob und in welcher Form in der Stadt Bern sogenannte «weisse Zonen» eingeführt werden können, um die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kurzfristig zu beschleunigen.

Begründung

Die Wohnraumsituation in Bern ist seit Jahren angespannt. Das Angebot wächst zu langsam, während die Nachfrage hoch bleibt, was zu steigenden Mieten und wachsendem Druck auf Familien, Arbeitnehmende und die soziale Durchmischung führt. Zwar kennt Bern mit den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) ein Instrument, das grundsätzlich mehr bauliche Dichte ermöglicht. In der Praxis handelt es sich dabei aber um aufwändige Verfahren, die viele Jahre in Anspruch nehmen und von zusätzlichen Auflagen geprägt sind - beispielsweise hohe Anforderungen an Architektur, Freiraumgestaltung oder die Pflicht zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen. Solche ZPP-Prozesse - etwa im Gaswerkareal oder im Viererfeld - sind wertvoll, entfalten ihre Wirkung aber erst langfristig.

Mit den sogenannten «weissen Zonen» könnte dagegen ein Instrument geschaffen werden, das rasch Wirkung entfaltet. Der Kanton Zug prüft dieses Modell bereits: Auf klar abgegrenzten Arealen soll für eine befristete Zeit von bestimmten Vorschriften abgewichen werden können, um Neubauten, Aufstockungen oder Ersatzneubauten deutlich schneller zu realisieren. Während ZPP-Verfahren oft blockiert werden oder über Jahre in Kommissionen, Mitwirkungsverfahren und Einsprachen steckenbleiben, könnten «weisse Zonen» kurzfristig zusätzliche Wohnungen ermöglichen.

Für Bern eröffnet ein solches Modell Chancen: An geeigneten, gut erschlossenen Standorten mit bestehender Infrastruktur könnte die Bautätigkeit beschleunigt werden. Eine Besitzstandsgarantie würde sicherstellen, dass einmal geschaffene Baumöglichkeiten auch bei späteren Sanierungen oder Ersatzneubauten erhalten bleiben. Ebenso liesse sich das Instrument zeitlich befristen, was die politische Steuerbarkeit gewährleistet.

Eine Prüfung durch den Gemeinderat soll deshalb klären, ob und wie «weisse Zonen» für Bern rechtlich und planerisch umsetzbar wären, und welchen Beitrag sie im Unterschied zu den bestehenden ZPP leisten könnten, um kurzfristig mehr Wohnungen für Bern zu schaffen.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.