

**Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP)  
vom 14. August 2008: Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum  
in der Stadt Bern; Abschreibung Punkt 1**

An seiner Sitzung vom 14. Oktober 2004 behandelte der Stadtrat die folgende Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP) betreffend Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern und hat die Punkte 2 und 3 in ein Postulat umgewandelt sowie den Punkt 1 als Motion erheblich erklärt.

Der Wohnungszins ist für viele Familienbudgets der grösste Ausgabenposten. Oft reicht der Lohn von vollzeitlich Berufstätigen nicht zur Deckung der existenziellen (Wohn) Bedürfnisse. Für (zu) viele Bürgerinnen und Bürger führt ein (zu) hoher Mietzins zu Fürsorgeabhängigkeit. Fürsorgefachleute befürworten deshalb seit Jahren die Bereitstellung von einfachem, sehr günstigem Wohnraum. Es sei sinnvoller, anstatt Fürsorgeleistungen auszurichten, „Niedrig-Standard-Wohnraum“ zu fördern. Sie verstehen darunter (Neubau-) Wohnungen, die dank einfachem Ausbaustandard zu Mietzinsen unter 200 Franken pro Zimmer zu mieten sind.

Dies entspricht zirka der Hälfte des von der städt. Liegenschaftsverwaltung in der Regel nach dem sog. Basler Modell heute verlangten Mietzinses pro Zimmer. Die Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt geht nun aber genau in die entgegengesetzte Richtung. Selbst die Stadt Bern sieht sich aus finanziellen Gründen veranlasst, Gebäude mit Billigstwohnraum zu veräußern und Neubauten auf die Zielgruppe der gut Verdienenden auszurichten. Die Veräußerung führt dazu, dass die neuen Besitzer aus ökonomischen Zwängen den Wohnraum massiv verteuern müssen. Die Stadt sollte deshalb alles daran setzen, anhand eines Pilotprojektes zu prüfen, unter welchen Bedingungen „Niedrig-Standard-Wohnraum“ nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von Privaten oder der öffentlichen Hand erstellt werden kann. Wir verstehen darunter sozialverträgliches, eigenwirtschaftliches und umweltgerechtes Bauen (siehe auch unter [www.wohnen-nachhaltigkeit.ch](http://www.wohnen-nachhaltigkeit.ch)).

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert,

1. Dem Stadtrat eine Kreditvorlage für einen Wettbewerb unter Architektur-/Sozial-/Immobilienfachleuten-Teams für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ vorzulegen.
2. Dieser Wettbewerb soll zum Ziel haben, unter Einhaltung der Grundsätze des nachhaltigen Bauens und der Eigenwirtschaftlichkeit, Wohnraum für unter 200 Franken pro Zimmer bereitzustellen.
3. Den Gewinnern des Wettbewerbes ist zu ermöglichen, auf einem geeigneten Grundstück in der Stadt Bern ein Projekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ umzusetzen.

Bern, 14. August 2003

*Fraktion SP/JUSO* (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP), Stefan Jordi, Miriam Schwarz, Markus Lüthi, Liselotte Lüscher, Rolf Schuler, Béatrice Stucki, Rosmarie Okle Zimmermann, Peter Blaser, Michael Aebersold, Thomas Göttin, Christian Michel, Christof Berger, Guglielmo Grossi, Ruedi Keller, Andreas Flückiger, Andreas Zysset, Margareta Klein-Meyer,

Barbara Mühlheim, Sylvia Spring Hunziker, Walter Christen, Andreas Krummen, Corinne Mathieu, Oskar Balsiger, Margrit Stucki-Mäder

An seiner Sitzung vom 2. November 2006 beschloss der Stadtrat eine Fristverlängerung für Punkt 1 bis 14. Oktober 2008.

### **Bericht des Gemeinderats**

Sowohl in seinem Prüfungsbericht vom 21. September 2005 wie auch in seinem Bericht zur Stadtratssitzung vom 2. November 2006 orientierte der Gemeinderat den Stadtrat über die in der Zwischenzeit getroffenen Abklärungen. Der Gemeinderat kam dabei auf Grund der Standortabklärungen zum Schluss, dass ein Niedrig-Standard-Wohnbau einzig auf dem städtischen Areal an der Mutachstrasse realisiert werden kann. Das Areal ist zentrumsnah und verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Weil eine Umzonung des heutigen Areals der Kehrichtverbrennungsanlage und deren Umgebung in eine Wohnzone vorbereitet wird, erfährt das umliegende Quartier Holligen in absehbarer Zeit ohnehin Veränderungen, die zu einer Aufwertung führen werden.

Das betroffene Grundstück zwischen Mutachstrasse und Schlosstrasse, das heute für Familiengärten genutzt wird, ist vom Gemeinderat im Jahr 2003 in das Paket von Planungsvorlagen "Neues Wohnen in Bern" aufgenommen worden. Anfangs 2004 fand die öffentliche Auflage zur vorgeschlagenen Umzonung des Grundstücks an der Mutachstrasse in eine Wohnzone statt. Auf Grund der eingegangenen Einsprachen beschloss der Gemeinderat im Frühjahr 2004, die Wohnzone auf den nördlichen Teil zu beschränken und den südlichen Teil als Freifläche beizubehalten. Damit hätte eine Wohnzone geschaffen werden können, die rund 8 000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche umfassen und Wohnraum für rund 150 Personen anbieten würde. Die Vorlage wurde vom Gemeinderat nach der Behandlung in der vorberatenden Stadtratskommission zurückgezogen.

Zwischenzeitlich sind in enger Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung und dem Stadtplanungsamt im Zonenplan für dieses Grundstück Rahmenbedingungen geschaffen worden, die eine optimale Ausgangslage bieten, um dort kostengünstige Bauvolumen zu erstellen. Zusammen mit Herrn Beat Jordi, Architekt ETH BSA SIA, Zürich und Spezialist bei der Planung und Realisierung von kostengünstigem Wohnraum, wurde ein Grundlagenpapier zur Ausschreibung eines Wettbewerbs für „Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern“ erarbeitet.

Dieses Grundlagenpapier hat die zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik an ihrer Sitzung vom 9. Mai 2008 eingehend diskutiert und dabei das folgende weitere Vorgehen beschlossen:

- Der Mitwirkungsbericht zur Überbauungsordnung nach deren Auflage im November 2008 ist abzuwarten.
- Ein Wettbewerbskredit inkl. der Zusammensetzung der Jury wird der Betriebskommission durch die Liegenschaftsverwaltung zur Genehmigung vorgelegt.
- Das definitive Wettbewerbsprogramm wird ausgearbeitet und anschliessend den zuständigen Organen zur Genehmigung vorgelegt.
- Der Architekturwettbewerb wird ausgeschrieben und durchgeführt.
- Eine Volksabstimmung zur Überbauungsordnung inkl. Wettbewerbsergebnis wird durchgeführt.

Eine unter der Leitung des Stadtplanungsamts eingesetzte Arbeitsgruppe zur Ausgestaltung der Rahmenbedingungen zum neuen Zonenplan hat zwischenzeitlich ihre Arbeit aufgenommen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass der Zonenplan im Jahr 2009 dem Stadtrat und anschliessend dem Volk zur Genehmigung unterbreitet werden kann.

Die Kreditvorlage für einen Wettbewerb für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ (Punkt 1 der Motion) liegt in der Kompetenz der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnraumpolitik und wurde von dieser bei der Liegenschaftsverwaltung in Auftrag gegeben. Dem Anliegen der Motionärinnen und Motionäre wird somit entsprochen und Ziffer 1 der Motion kann deshalb abgeschrieben werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, den erheblich erklärten Punkt 1 der Motion abzuschreiben.

Bern, 3. September 2008

Der Gemeinderat