

## Motion Fraktion GLP/JGLP (Melanie Mettler, GLP): Planerische und finanzielle Anreize zur Erhöhung der Personendichte

Es nützt dem Ziel der generationengerechten Organisation unseres Lebensraums nicht, den Wohnraum zu vergünstigen, wenn die Wohnungen gleichzeitig immer grösser werden (plus 40% in den letzten 50 Jahren) und der Wohnraumbedarf pro Kopf weiterhin so hoch ist.

Während die durchschnittliche Wohnungsgrösse in den 1960er Jahren noch 114m<sup>2</sup> betrug, sind es heute im Durchschnitt 163m<sup>2</sup>. Dies bei sinkenden Haushaltsgrössen.<sup>1</sup> Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in der Stadt Bern betrug 1980 36m<sup>2</sup>, im Jahr 2000 waren es deren 44m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Es nützt auch nichts, mehr Flächen mit mehr baulicher Dichte zu bebauen, wenn die Personendichte nicht zunimmt – wir haben nur mehr zubetonierte Flächen und weniger Freiräume.

Die Stadt soll deshalb Anreizsysteme zur Erhöhung der Personendichte entwickeln. Ein erwiesenermassen effektives Instrument ist die Anzahl abschliessbarer Zimmer pro Wohnungsfläche.<sup>3</sup> Ein weiteres Instrument sind Unterstützungsleistungen beim Wohnungswechsel bei ändernden Lebenssituationen. Drittens führen die Belegungsvorschriften und Flächenbegrenzungen bei gemeinnützigen Wohnbauträgern zu einem deutlich tieferen Wohnflächenbedarf.<sup>4</sup>

Der Gemeinderat wird beauftragt Anreizsysteme zur Erhöhung der Personendichte zu entwickeln und umzusetzen, insbesondere

1. Planerische Dichteboni für flächensparendes Wohnen, z.B. für eine erhöhte Anzahl abschliessbare Zimmer pro Wohnungsfläche.
2. Beratungs- und Unterstützungsangebote für Umzugshilfen zur Verfügung zu stellen.
3. Anreize zum Wohnen mit reduziertem Wohnflächenverbrauch zu entwickeln.

Bern, 04. April 2019

*Erstunterzeichnende: Melanie Mettler*

*Mitunterzeichnende: Claude Grosjean, Maurice Lindgren, Patrick Zillig, Irène Jordi, Marianne Schild, Peter Ammann*

---

<sup>1</sup> <https://www.credit-suisse.com/media/assets/private-banking/docs/ch/unternehmen/unternehmen-unternehmer/publikationen/schweizer-immobilienmarkt-de.pdf>

<sup>2</sup> [https://boris.unibe.ch/72131/1/Jahrbuch\\_Bern\\_Braendle\\_Wigger\\_Buchmüller\\_Version2.pdf](https://boris.unibe.ch/72131/1/Jahrbuch_Bern_Braendle_Wigger_Buchmüller_Version2.pdf)

<sup>3</sup> Z.B. «Die Nutzungseffizienz von Wohnfläche kann durch das Verhältnis abschliessbarer Zimmer auf die Gesamtwohnfläche positiv beeinflusst werden. Die Flächeneffizienz eines Grundrisses ist höher zu bewerten, wenn mehr Personen auf der gleichen Wohnfläche unter Einhaltung der Mindestanforderungen wohnen können.» aus: «Nachhaltige Wohnkonzepte: Entwurfsmethoden und Prozesse» von Hans Drexler, Sebastian El Khouli. De Gruyter, 2013, S.87

<sup>4</sup> [https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/03\\_Wohnungspolitik/38\\_Studien\\_und\\_Publikationen/Forschungsberichte/HSLU\\_WohnflaechenZusammenfassung-d.pdf.download.pdf/HSLU\\_WohnflaechenZusammenfassung-d.pdf](https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/03_Wohnungspolitik/38_Studien_und_Publikationen/Forschungsberichte/HSLU_WohnflaechenZusammenfassung-d.pdf.download.pdf/HSLU_WohnflaechenZusammenfassung-d.pdf)