

Interfraktionelle Motion SP, GB/JA! (Marieke Kruit/Lena Sorg, SP/Regula Tschanz, GB): SBB-Areale in Bern – Chance für mehr bezahlbaren Wohnraum in Bern nicht verpassen

Die SBB besitzen ca. 3500 Gebäude und rund 97 Quadratkilometer Land, was sie zu einer der grössten Immobilien- und Landbesitzerinnen der Schweiz macht. Etwa 20 Prozent dieser Fläche wird heute nicht für den Bahnbetrieb genutzt. SBB-Grundstücke sind gerade für Städte wichtige Landreserven.

Auf Dutzenden von Arealen bauen und planen die SBB zurzeit Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten. Laut ihrer Immobilienstrategie bauen sie langfristig rund 3000 bis 4000 neue Wohnungen, wobei im eigenen Portfolio und via Wohnbaugenossenschaften ein Anteil von rund 50 Prozent preisgünstigen Wohnungen angestrebt wird. Den Schwerpunkt legen die SBB dabei auf die Grossräume Zürich, Arc Imanique und Basel. Aber auch in der Region Bern besitzen die SBB Areale mit Entwicklungspotenzial für künftigen Wohnungsbau. Es sind dies namentlich die Areale Weyermannshaus Ost, Aebimatte Teilareal Nord, das Eilgutareal sowie allenfalls auch das Bollwerk und das Wankdorf Stationsdreieck.

Der Berner Gemeinderat hält im Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts STEK 2015 fest, wie wichtig der sorgfältige Umgang mit den vorhandenen Landreserven ist. In der Stadt Bern ist nicht zuletzt wegen der Bevölkerungsentwicklung die Nachfrage nach Wohnraum beträchtlich. Es herrscht Wohnungsnot: Die Leerwohnungsziffer beträgt aktuell 0,41 Prozent (Stand Juni 2015). Die Mietpreise schiessen in Bern wie auch in anderen Schweizer Städten und Agglomerationen in die Höhe. Gerade Familien, ältere und junge Menschen finden kaum mehr bezahlbare Wohnungen. Es gilt daher zu prüfen, ob die oben genannten Areale der SBB für preisgünstigen Wohnungsbau genutzt werden können. Aufgrund deren Lage würde zudem dem städtischen Ziel der inneren Verdichtung entsprochen. In Bern soll sich mit den SBB-Arealen der Fall Europaallee in Zürich nicht wiederholen. Dort sind auf einem SBB-Areal in den letzten Jahren hochpreisige Hochhäuser entstanden.

Wir fordern den Gemeinderat daher auf

1. zu prüfen, was für wohn- und städtebauliche Perspektiven die SBB-Landreserven in der Stadt Bern bieten und wie diese genutzt werden können,
2. mit den SBB dahingehend zu verhandeln, dass auf diesen SBB-Arealen – wenn möglich und sinnvoll – rasch Wohnungen entstehen,
3. und sicherzustellen, dass dabei mindestens die Hälfte der Wohnungen im preisgünstigen Segment oder durch eine gemeinnützige Trägerschaft erstellt wird.

Bern, 05. November 2015

Erstunterzeichnende: Marieke Kruit, Lena Sorg, Regula Tschanz

Mitunterzeichnende: Michael Sutter, David Stampfli, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Halua Pinto de Magalhães, Rithy Chheng, Katharina Altas, Nadja Kehrl-Feldmann, Peter Marbet, Patrizia Mordini, Nora Krummen, Gisela Vollmer, Cristina Anliker-Mansour, Regula Bühlmann, Franziska Grosenbacher, Stéphanie Penher, Seraina Patzen, Katharina Gallizzi, Christine Michel

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft einen Bereich, der in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen

relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Zudem bleibt die Entscheidungsverantwortung beim Gemeinderat.

Das Geschäft liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, weil dieser gemäss den Artikeln 94 und 96 der Gemeindeordnung der Stadt Bern (GO; SSSB 101.1) für Ziele und Mittel des öffentlichen Handelns zuständig ist, die Tätigkeiten der Stadt plant und koordiniert sowie die Stadt in Verhandlungen mit Dritten vertritt.

Zu Punkt 1:

Dem Gemeinderat sind die Landreserven der SBB in der Stadt Bern bekannt und er steht in Kontakt mit den Verantwortlichen der SBB. Die Areale sind jedoch von unterschiedlicher Eignung für Umnutzungen, befinden sich in unterschiedlichen Planungsständen und werden in verschiedenen Zeiträumen für Neunutzungen frei. Im Areal Weyermannshaus Ost liegen die baurechtlichen Grundlagen mit der Überbauungsordnung Weyermannshaus Ost III bereits vor, das Areal ist baureif. Die dort bestehende Dienstleistungszone lässt je nach Lärmbelastung bis zu 100 % Wohnnutzung zu. Was auf dem Areal dereinst realisiert wird, hängt jedoch von den Absichten der SBB ab. Die Aebimatte, das Wankdorf Stationsdreieck, das Eilgutareal und auch der Güterbahnhof sind im Entwurf des neuen Stadtentwicklungskonzepts (STEK) als Areale mit Entwicklungspotenzial ausgedehnt. Ob die Areale dereinst für Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt werden können, ist im Wesentlichen von den betrieblichen Bedürfnissen und der immobilienstrategischen Ausrichtung der SBB abhängig.

Zu Punkt 2:

Der Gemeinderat verfolgt wie die Motionärinnen und Motionäre das Ziel, das Wohnungsangebot in der Stadt Bern zu erhöhen. Soweit sich die Areale der SBB für das Wohnen eignen und keine bedeutenden andere Raumbedürfnisse zu erfüllen sind - wie beispielsweise dasjenige der Fachhochschule im Weyermannshaus Ost oder betriebliche Bedürfnisse der SBB - sollen diese hauptsächlich dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Zu Punkt 3:

Der preisgünstige und gemeinnützige Wohnungsbau ist dem Gemeinderat wichtig. Mit der angenommenen, jedoch noch nicht in Kraft getretenen Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) verfügt die Stadt über ein geeignetes Instrument, um preisgünstige und gemeinnützige Wohnungen zu fördern. Die Wohn-Initiative sieht vor, dass im Rahmen von ordentlichen Planungsverfahren in Wohnzonen mindestens ein Drittel der Wohnnutzung für preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen wird.

Dem Gemeinderat ist es ebenso ein Anliegen, dass die Stadt Bern für Grundeigentümerschaften, Investorinnen und Investoren ein verlässlicher Partner ist. Er erachtet es deshalb als sinnvoll, im preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau grundsätzlich gemäss der Drittelsregelung der Wohn-Initiative zu handeln und auf pauschale, einseitige Forderungen zur Erhöhung des Anteils oder zur Ausdehnung auf weitere Nutzungszonen zu verzichten. Ein höherer Anteil für preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau kann jedoch mit der SBB spezifisch für die einzelnen Areale ausgehandelt werden. Dabei ist die Eignung der Areale für preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat beantragt deshalb, Punkt 3 der Motion abzulehnen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 und 2 als Richtlinie erheblich zu erklären und Punkt 3 abzulehnen.

Bern, 16. März 2016

Der Gemeinderat