

Motion Fraktion SP (Edith Olibet): Wohnstadt Bern – Erhaltung und Verbesserung der sozialen Durchmischung in Wohnquartieren

Im Stadtentwicklungskonzept STEK und der Wohnraumstudie werden verschiedene Quartiere der Stadt Bern erwähnt, die von einer sog. sozialen Entmischung bedroht sind. Darunter verstehen wir eine nach Nationalität, Altersschicht oder sozialer Stellung sehr einseitige Bevölkerungsstruktur. Diese Entwicklung hat der Gemeinderat in seiner Antwort auf die Motion Elsi Meyer (vom 30. Mai 1996) bestätigt, die erforderlichen Massnahmen aber nicht umgesetzt. Die Bevölkerungsstatistik im Dezember 1999 zeigt, dass sich an der von Elsi Meyer aufgezeigten Entwicklung wenig geändert hat, dringender Handlungsbedarf besteht.

Aus sozial- und wohnungspolitischer Sicht sind vor allem jene Quartiere problematisch, deren einseitige Entwicklung seit Jahren andauert und die bereits über konfliktreiche Beziehungen oder einen sehr geringen Teil von gesellschaftlich integrierten und am Quartierleben teilnehmenden Menschen verfügen. Der Hauptgrund der einseitigen Bevölkerungsstruktur liegt oftmals in der Bebauungs- oder Wohnungsstruktur, im Preissegment der Wohnungen, in einer zurückhaltenden bis nachlässigen Unterhaltspraxis verschiedener Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen und Immobiliengesellschaften und der Ausgestaltung der öffentlichen und privaten Infrastruktur.

Die Wohnbaustudie zum STEK und der Bericht Wohnstadt Bern 2005 fordert zurecht eine Vergrösserung des Wohnungsangebots für (Mittelschicht)familien, die von ihrer gesellschaftlichen Situation her am ehesten für ein Engagement im Quartier und in gesellschaftlichen Gruppen gewonnen werden können. Diese Gruppe von Menschen finden wir auch in Gebieten, die bereits „entmischt“ oder von einer weiteren Entmischung bedroht sind. Verschiedene Erfahrungen und Erhebungen zeigen aber, dass diese Gruppen schnell wieder wegziehen oder die Gefahr eines Wegzugs dieser Menschen aus ihren Wohnquartieren besteht. Dadurch wird das Funktionieren der sozialen Netze und verschiedener Quartierstrukturen weiter gefährdet.

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, dem Stadtrat eine Kreditvorlage zur Realisierung folgender Massnahmen zu unterbreiten:

1. Vorbereitung von ausführungsbereiten Sanierungsprojekten in bisherigen Fondsliegenschaften und auf Grundstücken des Fonds mit dem Ziel einer besseren Durchmischung von Siedlungen mit einseitiger Bevölkerungsstruktur.
2. Unter Beizug und in Zusammenarbeit mit Genossenschaften und privaten Immobilienverwaltungen: Erarbeitung eines Mehrjahresmassnahmenprogrammes samt den erforderlichen personellen (u.a. für die Sensibilisierung, die Motivationsarbeit, zur tatkräftigen Unterstützung...) und finanziellen Ressourcen zur aktiven Entwicklung und Förderung ausgewählter Stadtquartiere oder Grossüberbauungen, um das Ziel einer ausgewogenen sozialen Durchmischung zu erreichen.

Bern, 27. April 2000

Fraktion SP (Edith Olibet), Raymond Anliker, Markus Lüthi, Franco Sommaruga, Leslie Lehmann, Marcel Fankhauser, Walter Christen, Andreas Krummen, Edith Lörtscher, Barbara Mühlheim, Andreas Zysset, Rolf Schuler, Irène Marti Anliker, Liselotte Lüscher, Béatrice Stucki, Peter Blaser, Heinz Junker, Edith Madl Kubik, Margrith Beyeler, Ruedi Hofer, Ruth Rauch, Esther Kälin Plézer, Oskar Balsiger, Marie-Louise Durrer, Margrit Stucki-Mäder, Rosmarie Okle Zimmermann, Sylvia Spring Hunziker, René Zimmermann

Antwort des Gemeinderats

Das Problem der nicht ausgewogenen Bevölkerungsstruktur betrifft zunächst die ganze Stadt Bern. So ist beispielsweise der Anteil der Familien mit Kindern in der Stadt deutlich geringer als in der Region oder im gesamtschweizerischen Vergleich. Innerstädtisch gibt es einzelne Quartiere mit einer besonders unausgewogenen Bevölkerungsstruktur. Während sich in Quartieren mit einem hohen Altersdurchschnitt die Bevölkerungszusammensetzung ohne staatliche Massnahmen mittelfristig durch den Zuzug jüngerer Personen in freiwerdende Wohnungen ändert, besteht in Quartieren mit schlechter Wohnsubstanz bzw. mit schlechter Wohnqualität die Gefahr eines Teufelskreises mit sich verstärkenden sozialen Problemen. Ein hoher Anteil von Ausländerinnen und Ausländern beispielsweise kann dazu beitragen, bei Schweizer Familien die Wegzugsbereitschaft zu erhöhen. Dadurch ergibt sich eine noch einseitigere Bevölkerungszusammensetzung, was etwa im schulischen Bereich zu grossen Problemen führen kann.

Die Stadt Bern ist nur in sehr geringem Ausmass in der Lage, die Belegung freiwerdender Wohnungen zu steuern und so zur erwünschten besseren Durchmischung der Wohnquartiere beizutragen. Nachhaltige Erfolge lassen sich in erster Linie durch **angebotsseitige** Massnahmen erreichen. Wenn beispielsweise in einem Quartier die Möglichkeit zum Erwerb von attraktivem Wohneigentum besteht oder wenn grosse Wohnungen neu gebaut werden, kann mit dem Zuzug von mittelständischen Personen und Familien gerechnet werden. Voraussetzung hierfür ist vielfach allerdings auch, dass flankierende Massnahmen, etwa im Bereich des Wohnumfelds oder der Sicherheit, zu den angebotsseitigen Veränderungen hinzukommen. Besondere Anstrengungen sind in den Grossüberbauungen notwendig, damit hier eine ausgewogenere Bevölkerungsstruktur herbeigeführt werden kann. Ansatzpunkte hierfür sind insbesondere die Vergrösserung bestehender Wohnungen und deren Attraktivierung durch Sanierungen. Derartige Massnahmen sind jedoch nur dann in grösserem Umfang möglich, wenn die Gebäudestrukturen dies zulassen und wenn die Investitionskosten über höhere Mietzinse gedeckt werden können.

Die soziale Durchmischung innerhalb einer Liegenschaft kann mit staatlichen Massnahmen nur begrenzt gefördert werden. Der Gemeinderat wird jedoch zu diesem Zweck den Dialog mit den Genossenschaften und grossen Verwaltungen intensivieren. Was die Fondsliegenschaften betrifft, ergibt sich ein kaum lösbarer Zielkonflikt: Die Liegenschaften des Fonds sind teilweise als Sozialwohnungen konzipiert. Diese Wohnungen weisen oft einen nur unterdurchschnittlichen Ausbaustandard auf und sollen auch weiterhin für sozial schwache Personengruppen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Sinne hat der Fonds etwa die Sanierung von Liegenschaften im Murifeld und in Ausserholligen durchgeführt. Hier wurde besonders darauf geachtet, dass die bestehende Mieterschaft auch weiterhin in der Siedlung wohnen kann. Die aufwändige Sanierung von Liegenschaften mit Sozialwohnungen würde zwar durchaus ein neues Bevölkerungssegment ansprechen, zugleich aber zu einer Verdrängung bisheriger Bewohnerinnen und Bewohner und zu einem Verlust von preisgünstigem Wohnraum führen. Die Grenzen für die bessere soziale Durchmischung innerhalb dieser Liegenschaften sind somit sehr eng. Der Gemeinderat ist deshalb der Auffassung, dass die soziale Durchmischung am ehesten durch planerische Massnahmen, die Förderung von qualitativ gutem Wohnraum, verbesserten Immissionsschutz und die Aufwertung des Wohnumfelds in „Problemquartieren“ gefördert werden kann. Ein gutes Beispiel für diesen Prozess ist das Bauprojekt in der Vorderen Lorraine. Hier zeigt sich, dass wegen den attraktiven Neubauwohnungen viele mittelständische Familien mit Kindern in ein Quartier einziehen werden, welches bisher eine sehr unausgewogene Bevölkerungsstruktur aufwies.

Der Gemeinderat hat bereits im Bericht Wohnstadt Bern 2005 vom März 1999 erkannt, dass zusätzliche Massnahmen zur besseren sozialen Durchmischung der Quartiere nötig sind. Er beabsichtigt, das Thema „Bessere Durchmischung von Wohnquartieren“ zu einem Schwerpunkt der Legislatur 2001-2004 zu machen.

Aufgrund der obigen Ausführungen erscheint es wenig sinnvoll, Fondsliegenschaften aufwändig zu sanieren und für neue Bevölkerungsschichten bereitzustellen. Der Fonds wird jedoch weiterhin Sanierungen zugunsten der bisherigen Bewohnerschaft vornehmen, wobei angestrebt wird, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten. Anders liegen die Verhältnisse dort, wo Verdichtungsprojekte auf Grundstücken des Fonds realisiert werden können oder wo bestehende Liegenschaften abgerissen werden müssen. Hier ist im Interesse einer besseren sozialen Durchmischung die Errichtung von Wohnungen mit höherem Standard zu prüfen, selbst wenn dadurch bisheriger günstiger Wohnraum verloren geht (was beispielsweise bei der geplanten Siedlung im Scheuerrain eintreten kann). Die grosse Konzentration von günstigem Wohnraum in einem Quartier ist mitverantwortlich für die soziale Entmischung und muss durch gezielte Massnahmen korrigiert werden können. Soziale Durchmischung wird nicht zuletzt durch die Aufwertung und Diversifizierung des Wohnangebots herbeigeführt. Der Gemeinderat erachtet es deshalb nicht als zweckmässig, dem Stadtrat im Sinne von Ziffer 1 der Motion eine Kreditvorlage zur Sanierung von Fondsliegenschaften vorzulegen. Weitere Sanierungsprojekte werden durch den Fonds allerdings vorbereitet und selbst finanziert.

Hingegen erachtet der Gemeinderat die Ausarbeitung von anderen Massnahmen zur besseren sozialen Durchmischung der Quartiere, wie sie in Ziffer 2 der Motion gefordert werden, als notwendig. Insbesondere im Rahmen des im Bericht Wohnstadt Bern 2005 skizzierten Ausbaus der wohnpolitischen Strukturen in der Verwaltung wird er hierfür die nötigen Mittel bereitstellen und dem Stadtrat die notwendigen Kreditanträge stellen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Ziffer 1 der Motion abzulehnen und Ziffer 2 erheblich zu erklären.

Bern, 18. Oktober 2000

Der Gemeinderat