

2021.SR.000188

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Edith Siegenthaler, SP/Rahel Ruch, GB/Tanja Miljanovic, GFL/Therese Streit, EVP): Günstige Neubauwohnungen auf dem Viererfeld/Mittelfeld garantieren; Fristverlängerung

Am 16. Dezember 2021 hat der Stadtrat folgende Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt:

Die Stadt plant auf dem Viererfeld/Mittelfeld ein neues Quartier zu errichten. Dazu werden mindestens die Hälfte der Baufelder an gemeinnützige Trägerschaften abgegeben, welche die Wohnungen zur Kostenmiete vermieten. Die Stadt hat bei der Vergabe der Baurechte die Möglichkeit, Zielvorgaben zu definieren und muss dies zugunsten von bezahlbarem Wohnraum tun.

In der Stadt Bern sind bezahlbare Wohnungen rar. Es ist deshalb wichtig, dass auf dem gemeinnützigen Teil von Viererfeld/Mittelfeld bezahlbare Neubauwohnungen entstehen. Wohnungen mit günstigen Mietzinsen sind insbesondere dann realisierbar, wenn auf einen Luxusausbau und teure Sonderwünsche verzichtet wird. Zudem müssen rationelle und flexible Bautypologien entstehen können und die Baumaterialien möglichst effizient eingesetzt werden, wie das beispielsweise an der Hubergasse umgesetzt wurde.

Der Masterplan Viererfeld/Mittelfeld bildet das Leitbild für die nächsten Planungsschritte und enthält eine Vielzahl von Teilkonzepten und Einzelthemen. Er wurde auch schon als Kochbuch bezeichnet. Damit die Suppe nicht versalzen wird und im Viererfeld/Mittelfeld günstige gemeinnützige Neubauwohnungen entstehen, ist es unverzichtbar, dass für die Vergabe dieser Baufelder das Primat „günstiger Wohnraum“ gilt und bei den anderen Kriterien wie z.B. bei der Formen- und Materialvielfalt, soweit nötig Abstriche gemacht werden. Keine Abstriche sollen hingegen bei den Massnahmen für die Klimaanpassung gemacht werden.

Der Gemeinderat wird beauftragt für die Vergabe der gemeinnützigen Baufelder als wichtigstes Kriterium preisgünstige Neubau-Mieten einzufordern und mit entsprechenden planerischen und infrastrukturellen Voraussetzungen sicherzustellen, dass die gemeinnützigen Wohnbauträger bei den Kosten deutlich, das heisst ca. 10%, unterhalb der Anlagekostenlimiten des BWO's bleiben können.

Bern, 21. Oktober 2021

Erstunterzeichnende: Rahel Ruch, Tanja Miljanovic, Therese Streit-Ramseier, Edith Siegenthaler

Mitunterzeichnende: Barbara Keller, Daniel Rauch, Laura Binz, Michael Sutter, Nora Krummen, Bernadette Häfliger, Barbara Nyffeler, Ayse Turgul, Fuat Köçer, Halua Pinto de Magalhães, Bettina Stüssi, Lena Allenspach, Katharina Altas, Sara Schmid, Diego Bigger, Nicole Bieri, Nora Joos, Anna Jegher, Eva Krattiger, Sarah Rubin, Regula Bühlmann, Katharina Gallizzi, Lea Bill, Franziska Geiser, Seraphine Iseli, Jelena Filipovic, Anna Leissing, Ursina Anderegg, Lukas Gutzwiller, Brigitte Hilty Haller, Mirjam Roder, Francesca Chukwunyere, Bettina Jans-Troxler, Marcel Wüthrich, Mohamed Abdirahim

Bericht des Gemeinderats

Nach wie vor verfolgt der Gemeinderat das gleiche Ziel wie die Motionärinnen und Motionäre: Auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll preisgünstiger Wohnraum für Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen entstehen. Entsprechend wird er bei der Festlegung der Kriterien und deren Gewichtung für die Vergabe der Baufelder an gemeinnützige Investorinnen und Investoren das Kriterium der Preisgünstigkeit sehr hoch gewichten.

Wesentliche Grundlagen und Rahmenbedingungen dazu werden zum einen in einem sogenannten Koordinationsplan, basierend auf den Zielbildern des Masterplans definiert. Zum andern hängen wesentliche Kostenfaktoren auch von der künftigen Ausgestaltung der geplanten Infrastrukturgesellschaft (Zusammenschluss aller Baurechtsnehmenden) ab. Im Koordinationsplan (privatrechtliches Instrument) werden detailliert die planerischen Rahmenbedingungen und Vorgaben, welche von den Bauträgerschaften einzuhalten sind, definiert. Diese Bestimmungen aus dem Koordinationsplan werden auf die Erstellungskosten der Gebäude Einfluss haben. Die der Infrastrukturgesellschaft überbundenen Aufgaben sind für die Bauträgerschaften ebenfalls kostenrelevant und haben so einen Einfluss auf die künftige Mietzinsgestaltung.

Solange der Koordinationsplan noch nicht fertiggestellt ist und die Aufgabenbereiche der Infrastrukturgesellschaft noch nicht konkretisiert sind, fehlen wichtige Angaben für den Begründungsbericht. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat daher eine Fristverlängerung bis Ende Juni 2025 für dessen Vorlage.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Interfraktionellen Motion SP/JUSO, GB/JAI, GFL/EVP (Edith Siegenthaler, SP/Rahel Ruch, GB/Tanja Miljanovic, GFL/Therese Streit, EVP): Günstige Neubauwohnungen auf dem Viererfeld/Mittelfeld garantieren; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Begründungsberichts bis Ende Juni 2025 zu.

Bern, 6. Dezember 2023

Der Gemeinderat