

**Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP):
Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern; Frist-
verlängerung 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. Anträge des Gemeinderates zur Abschreibung von Punkt 1 lehnte der Stadtrat mehrmals ab, letztmals an seiner Sitzung vom 13. Juni 2013. Die Frist zur Erfüllung wurde jeweils verlängert, aktuell bis am 31. Dezember 2014.

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).

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

Bericht des Gemeinderats

Was bisher geschah

Zusammen mit Herrn Beat Jordi, Architekt ETH BSA SIA, Zürich und Spezialist bei der Planung und Realisierung von kostengünstigem Wohnraum, erarbeitete die Liegenschaftsverwaltung im Mai 2008 mit weiteren städtischen Fachstellen ein Grundlagenpapier zur Ausschreibung eines Wettbewerbs für den „Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern“. Die zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) erteilte am 9. Mai 2008 der städtischen Liegenschaftsverwaltung (heute Immobilien Stadt Bern) den Auftrag, ihr eine Kreditvorlage für einen Wettbewerb für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ auf dem Grundstück zwischen Mutach- und Schlossstrasse vorzulegen. Mit Hinweis auf dieses Vorhaben hat der Gemeinderat dem Stadtrat die Abschreibung von Punkt 1 der Motion beantragt. An seiner Sitzung vom 22. Januar 2009 hat es der Stadtrat jedoch abgelehnt, Punkt 1 der Motion abzuschreiben. Der Stadtrat argumentierte dahingehend, dass es für eine Abschreibung von Punkt 1 noch zu früh sei, da das Projekt noch zu wenig fortgeschritten wäre. Punkt 1 sei dann abzuschreiben, wenn die Bevölkerung über die Umzonung abgestimmt habe. Der Grundstein für die weitere Planung wurde dann von den Stimmberechtigten mit der Annahme des Zonenplans Planung Holligen am 15. Mai 2011 gelegt. Daraufhin hat der Gemeinderat dem Stadtrat erneut beantragt, Punkt 1 der Motion abzuschreiben, was der Stadtrat jedoch an seinen Sitzungen vom 1. März 2012 und vom 13. Juni 2013 abermals ablehnte. Die Frist zur Erfüllung von Punkt 1 der Motion wurde letztmals bis 31. Dezember 2014 verlängert.

Aktueller Stand

Der Gemeinderat ist aufgrund bereits früher erfolgter Standortabklärungen der Meinung, dass ein „Niedrig-Standard-Wohnbau“ auf dem städtischen Areal an der Mutachstrasse realisiert werden kann (Planung Holligen). Das Areal ist zentrumsnah und verkehrsmässig sehr gut erschlossen.

Auf Basis eines Beschlusses der Betriebskommission des Fonds vom 30. November 2012 wurde eine Dienstleistungsausschreibung für die Verfahrensbegleitung eines Investoren- und Projektwettbewerbs für Investorinnen und Investoren, Architektinnen und Architekten sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Im Herbst 2013 konnte der Auftrag an Hänggi Planung + Beratung GmbH, Ostermundigenstrasse 73 in Bern vergeben werden. Mit Verfügung vom 20. Januar 2014 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Planung Holligen. Nachdem der Gemeinderat daraufhin die Inkraftsetzung auf den 20. März 2014 beschlossen hat, kann die Planungsarbeit weitergehen.

Zurzeit befindet sich das Wettbewerbsprogramm in Ausarbeitung. Parallel dazu wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, um den interessierten Bauträgerinnen und Bauträgern im Wettbewerbsverfahren Sicherheit in Bezug auf die Realisierbarkeit geben zu können. Nach Vorliegen aller notwendigen Grundlagen wird die Betriebskommission des Fonds zirka im Frühjahr 2015 über das Wettbewerbsprogramm und über die Abgabe des Areals im Baurecht befinden können. Im Anschluss wird das Geschäft dem finanzkompetenten Organ (Gemeinderat oder Stadtrat) zum Beschluss unterbreitet.

Der Gemeinderat beantragt daher eine nochmalige Fristverlängerung um ein Jahr.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP): Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion bis zum 31. Dezember 2015 zu.

Bern, 29. Oktober 2014

Der Gemeinderat