

## **Motion Fraktion SP/JUSO (Marieke Kruit/Katharina Altas, SP): Innovative Wohnformen fördern**

Das Ziel der SP ist es, sicheren, bezahlbaren, sozial durchmischten und ökologisch nachhaltigen Wohnraum für alle in der Stadt Bern zu garantieren. Dazu müssen verschiedene Massnahmen ergriffen werden, unter anderem müssen innovative Wohnformen gefördert werden.

Die Gesellschaft ändert sich ständig, auch die Arbeitswelt ist in einem Wandel; damit einhergehend verändern sich die Ansprüche ans Wohnen: Familien- und Lebensmodelle werden unterschiedlicher, es gibt immer mehr alleinstehende Personen, der Anteil älterer Menschen in unserer Gesellschaft steigt und gleichzeitig steigt auch das Interesse an innovativen Wohnformen. Zusätzlich zu den traditionellen sind zunehmend auch spezifische Wohnformen für veränderte Lebensrhythmen oder bestimmten Lebensphasen gefragt. Klimawandel, Zersiedelung, Wohnungsnot und steigende Wohnungsmieten in den Innenstädten beeinflussen ebenfalls, wie wir künftig wohnen. Diese Veränderungen erfordern innovative und neue Wohnformen.

Folgende Aspekte gilt es bei der Planung oder Sanierung von Wohnraum zu berücksichtigen:

- Individualisierung und Pluralisierung der Lebensformen (mehr Vielfalt, kleinere Haushalte)
- Veränderte Ansprüche ans Wohnen
- Gestiegenes Interesse der Generation 50+ an gemeinschaftlichen Wohnformen
- Vermehrter Zuzug in die Städte («Urban Renaissance»)
- Grössere Differenz zwischen sozio-ökonomischer Ausgangslage von Wohnungssuchenden und den hohen Angebotsmieten
- Ressourcenschonendes Wohnen (Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen, Clusterwohnungen, Tiny-Apartements, flächenschonendes und ökologisches Bauen/Verdichtung, Nachbarschaften mit familienergänzenden Dienstleistungen, Stadt der kurzen Wege/Wohnen und Arbeiten)
- Raschere Veränderung bei der Haushaltszusammensetzung
- Wandel der Arbeitswelt und wachsende Mobilitätsanforderungen (Pendeln, Umzugsmobilität, multilokales Wohnen usw.)

Der Gemeinderat wird beauftragt auf gemeindeeigenem Boden:

1. Experimentelle Bauformen zu fördern: Die Stadt Bern soll eine Vorbildfunktion wahrnehmen bei der Entwicklung neuer Wohnformen wie modularem Bauen, Rohbau in Miete (vgl. z.B. Homepage Basel) und ressourcenschonendem Wohnen.
2. Neue Wohnmodelle zu fördern, wie etwa das Generationenwohnen, Gross-WGs, Clusterwohnungen usw. und dabei auf eine gute Durchmischung zu achten.
3. Eine gemeinsame Infrastruktur zur Verfügung zu stellen (bspw. Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsküchen, Möglichkeiten für Co-Working usw.)

Bern, 30. Januar 2020

*Erstunterzeichnende: Marieke Kruit, Katharina Altas*

*Mitunterzeichnende: Yasemin Cevik, Nadja Kehrl-Feldmann, Mohamed Abdirahim, Rafael Egloff, Laura Binz, Ayse Turgul, Fuat Köçer, Johannes Wartenweiler, Bettina Stüssi, Szabolcs Mihalyi, Patrizia Mordini, Timur Akçasayar, Michael Sutter, Nora Krummen, Bernadette Häfliger, Martin Krebs, Ingrid Kissling-Näf, Benno Frauchiger, Edith Siegenthaler, Peter Marbet, Esther Muntwyler*

## Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft inhaltlich 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 bei ihm.

Seit Jahren bildet der Wohnungsbau einen Schwerpunkt der Politik und der öffentlichen Diskussion in der Stadt Bern. Die Wohnpolitik hat für den Gemeinderat eine sehr hohe Bedeutung. Mit der Wohnstrategie legte er 2018 seine diesbezüglichen Ziele fest. Die Forderungen der Motionärinnen und Motionäre stimmen mit den Zielen und Massnahmen der Wohnstrategie überein. Die Stadt will den eigenen Wohnungsbau intensivieren und den Handlungsspielraum für innovative und neue Wohnformen im Rahmen ihrer Möglichkeiten ausschöpfen.

Kapitel 2 der Wohnstrategie (Wohnformen und Wohnungsvielfalt) behandelt unter anderem die von den Motionärinnen und Motionären geforderten experimentelle Bauformen und neuen Wohnmodelle. Beispielhaft erwähnt seien hier die Ziele 2d «Die Stadt unterstützt Generationenwohnprojekte und nachbarschaftsfördernde Projekte» und 2e «Die Stadt fördert kreative, neue Wohnformen und -ideen und berücksichtigt gesellschaftliche Veränderungen». Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt einerseits durch konkrete, in der Wohnstrategie formulierte Massnahmen (z. B. Massnahmen 2.1 «Innovative und integrative Wohnformen» und 2.2 «Zwischenwohnen» [Modulbauten]). Andererseits sind die Ziele der Wohnstrategie für die Stadtverwaltung und den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) verbindlich und fliessen so 1:1 in die Entwicklung der stadteigenen Areale ein.

### *Städtische Wohnbauprojekte*

Die Stadt fördert und realisiert mit dem Fonds seit Jahren innovative Wohnbauprojekte. Als Beispiel für den experimentellen Wohnungsbau dienen die beiden Modulbauten an der Bahnstrasse 69 und 89, welche der Fonds 2018 bzw. 2019 realisiert hat: Pro Standort wurden 23 Einzimmerwohnungen und zwei Familienwohnungen realisiert, welche WOHNenbern an sozial benachteiligte Personen weitervermietet. Die Parterrewohnungen sind mit einer Rampe erschlossen und so auch für Menschen im Rollstuhl zugänglich. Die modulare und ressourcenschonende Bauweise (die vorgefertigten Module sind grösstenteils aus Holz gefertigt) ermöglichte eine kurze Bauzeit vor Ort. Zudem könnte ein Rückbau rasch erfolgen, sollte das Areal dereinst im Rahmen einer Gesamtplanung weiterentwickelt und verdichtet werden.

Auch der Aspekt des generationendurchmischten Wohnens spielt eine wichtige Rolle in städtischen Wohnbauprojekten. In der Siedlung Stöckacker Süd wird für unterschiedlichste Zielgruppen Wohnraum angeboten: Unter anderem Grosswohnungen für Familien oder Wohngemeinschaften oder kleinere Wohnungen für Paarhaushalte oder für ältere Menschen mit Ergänzungsleistungen; das Siedlungscafé «Becanto», der Gemeinschaftsraum und der attraktive Aussenraum bieten Möglichkeiten, dass sich die Generationen begegnen können.

Bezüglich bereits realisierter und noch geplanter Projekte zum Mehrgenerationenwohnen verweist der Gemeinderat auf seinen Bericht vom 8. Mai 2019 zur Motion Fraktion SP (Marieke Kruit/Rithy Chheng/Katharina Altas): «Mehr Gemeinsamkeit anstatt Einsamkeit – mit Mehrgenerationenwohnen altersmässige Bevölkerungsdurchmischung fördern» vom 12. März 2015.

### *Wohnbauplanungen*

Innovative und experimentelle Anliegen sind auch wichtiger Bestandteil der Strategien für die Entwicklung der beiden städtischen Schlüsselareale Viererfeld/Mittelfeld und Gaswerk. So sollen Zwischen- und Impulsnutzungen von Beginn an von der Stadt gesteuert, koordiniert und sobald als möglich realisiert werden. Daraus werden für die weitere Entwicklung im Sinn einer lernenden Planung Erkenntnisse gewonnen. Im Gaswerk könnten dereinst Modulbaulösungen oder weitere experimentelle Bauformen als Impulsgeber und Testlabor fürs Wohnen und Arbeiten der Zukunft genutzt werden und das Areal frühzeitig in Wert setzen. Im Viererfeld sind im Vorpark erste Testnutzungen bereits etabliert.

Zudem hat die Stadt im Sommer 2019 mit der Hauptstadt-Genossenschaft eine Vereinbarung über eine Entwicklungszusammenarbeit im Zuge der ersten Etappe abgeschlossen. Die Hauptstadtgenossenschaft wird von rund 30 bereits bestehenden gemeinnützigen Bauträgerschaften aus Bern und Umgebung getragen. Gemäss Artikel 5 der Statuten (downloadbar unter [www.hauptstadt-genossenschaft.ch](http://www.hauptstadt-genossenschaft.ch); Reiter Dokumente) fördert die Genossenschaft «die Durchmischung und Integration von unterschiedlichen Haushaltsformen, Lebensformen, Generationen und Lebensstilen». Dank dieser Zusammenarbeit kann sichergestellt werden, dass eine sehr innovative Bauträgerin sehr früh in die Quartierentwicklung einbezogen wird und ihr grosses Know-how im Bereich der experimentellen und neuen Wohnformen einbringen kann.

### *Baurechtsabgaben*

Auch bei der Abgabe von städtischem Land im Baurecht werden innovative Bauträgerschaften gefördert. So hat beispielsweise kürzlich die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau auf Land der Stadt die dritte Etappe ihrer Genossenschaftssiedlung realisiert. Die WBG Via Felsenau stellt seit den 1990er Jahren verschiedensten Formen von Lebensgemeinschaften günstigen, ökologisch und architektonisch überzeugenden Wohnraum zur Verfügung. Zudem hat die Wohnbaugenossenschaft von der Stadt auch das ehemalige Restaurant Spinnrad im Baurecht übernommen und bietet darin neben Wohnraum diverse gemeinschaftliche Nutzungen (u. a. Gemeinschaftsraum, Quartierwerkstatt, Proberäume, Co-Working Spaces) an.

Der Wille der Stadt zur Förderung von vielfältigem und innovativem Wohnraum kam auch bei der Abgabe der Baufelder auf dem Warmbächliareal an sechs sehr unterschiedliche gemeinnützige Wohnbauträgerschaften zum Ausdruck. Dank verschiedener Wohnkonzepte der einzelnen Bauträgerinnen und Bauträger soll dort in den nächsten Jahren eine generationendurchmischte Wohnsiedlung mit Ausstrahlung auf das gesamte Quartier entstehen. Die Realisierung der gemeinschaftlichen Infrastruktur und Nutzungen (Gemeinschaftsräume, Aussenraum, Erdgeschosse) wird von den sechs Bauträgerschaften gemeinsam geplant und soll zukünftig in einem Siedlungsverein koordiniert werden.

Zusammengefasst teilt der Gemeinderat die Ansicht der Motionärinnen und Motionäre, dass innovative Wohnbauprojekte einen Beitrag zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Wohnstadt Bern leisten. Die Anliegen der Motion sind bereits vollumfänglich in seiner heutigen Wohnpolitik berücksichtigt. In den aktuellen Arealentwicklungen werden verschiedenste, auch neue und experimentelle Wohnformen entstehen. Zudem ist die Realisierung von gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie es die Motion fordert, bereits heute Standard bei städtischen Projekten bzw. bei Projekten von Baurechtsnehmenden auf städtischem Land.

### *Folgen für das Personal und die Finanzen*

Allfällige Mehrkosten können nur projektbezogen ausgewiesen werden.

## **Antrag**

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion als Richtlinie erheblich zu erklären.
2. Die Antwort gilt gleichzeitig als Begründungsbericht.

Bern, 10. Juni 2020

Der Gemeinderat