

Motion Fraktion SP/JUSO (Yasemin Cevik/Martin Krebs, SP): Die Stadt muss selber bauen und so mehr preisgünstigen Wohnraum schaffen

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 muss die Stadt selber bauen und so mehr preisgünstigen Wohnraum schaffen.

Die bernische Kantonsverfassung formuliert für den Kanton und die Gemeinden unter anderem das Sozialziel, «dass alle zu tragbaren Bedingungen wohnen können».

Heute sind die Wohnausgaben aber ein stark ins Gewicht fallender Budgetposten für die unteren Einkommensschichten (erstes Quintil: 32.2% des Haushaltseinkommens). Der Mangel an preisgünstigem Wohnraum führt regelmässig zu schwierigen Situationen. Eine unbefriedigende Wohnsituation und eine nicht erfolgreiche Wohnungssuche hat wiederum längere Phasen von Stress und Angst zur Folge. Der Ausbau des Angebots von günstigem Wohnraum in der Stadt Bern bekämpft direkt die Armut und ist wichtig für die Förderung der sozialen Inklusion. Um einen Ausbau des Angebots von günstigem Wohnraum zu erreichen, muss die Stadt vermehrt selber bauen.

Die Stadt hat in der Vergangenheit beispielsweise mit dem Projekt Stöckacker Süd bewiesen, dass sie erfolgreich selber bauen kann. Weitere Projekte wie die Reichenbachstrasse, wo 104 Wohnungen entstehen sollen, werden folgen. Dort sollen sämtliche Wohnungen zu moderaten Preisen vermietet werden. Zudem werden etwas mehr als 20 Prozent der Wohnungen dem Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR) zugeführt.

Gerade das Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR) muss stark ausgebaut werden, damit mittelfristig mehr preisgünstiger Wohnraum in der Stadt Bern entsteht. Dies deckt sich auch mit den Zielen der Wohnstrategie sowie des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, wonach insbesondere auch für Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Zugang zu qualitativ gutem Wohnraum haben, ein Wohnungsangebot geschaffen werden soll.

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, den Wohnungsbestand des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik von 2000 auf mindestens 3000 Wohnungen bis ins Jahr 2030 zu erhöhen – das heisst, sein Portfolio um rund 100 Wohnungen pro Jahr zu erweitern. Davon soll mindestens die Hälfte GüWR-fähig sein.

Bern, 30. Januar 2020

Erstunterzeichnende: Yasemin Cevik, Martin Krebs

Mitunterzeichnende: Bernadette Häfliger, Edith Siegenthaler, Nora Krummen, Michael Sutter, Timur Akçasayar, Ingrid Kissling-Näf, Marieke Kruit, Patrizia Mordini, Benno Frauchiger, Peter Marbet, Esther Muntwyler

Antwort des Gemeinderats

Seit Jahren ist der Wohnungsbau ein thematischer Schwerpunkt der städtischen Politik und dementsprechend für den Gemeinderat von grosser Bedeutung. Für die weitere Entwicklung der Wohnstadt Bern hat der Gemeinderat im Oktober 2018 die städtische Wohnstrategie verabschiedet.

Gemäss den Zielen und Massnahmen der Wohnstrategie möchte die Stadt vermehrt selber bauen und ihr Wohnungsportfolio vergrössern. Ausserdem sollen die Anzahl Mietverträge im Segment

günstiger Wohnungen mit Vermietungskriterien (GüWR-Wohnungen) bis zum Jahr 2025 auf 1 000 Einheiten erhöht werden. Die Forderungen der Motionärinnen und Motionäre decken sich damit grundsätzlich mit den Zielen und Massnahmen der Wohnstrategie, jedoch nicht im geforderten Ausmass.

Der Gemeinderat ist gewillt, die Ziele der Wohnstrategie zu erfüllen, ist jedoch der Ansicht, dass die Forderungen der Motionärinnen und Motionäre mengenmässig «über das Ziel hinausschiessen». Es ist aufgrund der verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen nicht realistisch, das Portfolio des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) innert zehn Jahren um einen Drittel zu vergrössern, weder mit Neubauten noch mit Zukäufen. Ein Projekt wie jenes an der Reichenbachstrasse 118, welches in der Grössenordnung in etwa der Motionsforderung für ein Jahr entspräche, benötigt von der ersten Idee über die Projektierung, Planung bis zur Realisierung in der Regel mindestens ein Jahrzehnt. Während zehn Jahren pro Jahr 100 Wohnungen auf dem Markt zu kaufen, sprengt die finanziellen Möglichkeiten des Fonds bei weitem. Es dürfte zudem schwierig, wenn nicht unmöglich sein, jedes Jahr 100 Wohnungen zu angemessenen Preisen am Markt zu kaufen. Aktuell ist es so, dass die Stadt in einigen Fällen trotz grossem Interesse am Kauf einer Liegenschaft bei Bieterverfahren aussteigen muss, weil die gebotenen Preise spekulativ und mit den Zielen des Fondsreglements nicht vereinbar waren.

Der Gemeinderat hat Sympathie für die Forderungen der Motionärinnen und Motionäre. Wie aufgezeigt, ist es jedoch nicht realistisch, diese im geforderten Umfang und in der definierten Zeitspanne umzusetzen. Der Gemeinderat ist jedoch gerne bereit, dem Stadtrat Bericht zu erstatten über seine Aktivitäten zur Erhöhung des Wohnungsbestands des Fonds. Er beantragt dem Stadtrat deshalb, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Folgen für das Personal und die Finanzen
Keine direkten Folgen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 27. Mai 2020

Der Gemeinderat