

# Ehrgeizige Ziele : Stadt Bern zieht positive Wohnbaubilanz

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **83 (2008)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107704>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Stadt Bern zieht positive Wohnbaubilanz

## Ehrgeizige Ziele



Das neue Stadtquartier Brünnen ist das bekannteste Entwicklungsprojekt Berns. Neben dem Freizeit- und Einkaufszentrum werden ab Herbst 2008 über zweihundert Wohnungen bezugsbereit. Im Bild die Siedlung ComeWest, die 53 Eigentumswohnungen bietet.

Die Stadt Bern vermochte das Wohnungsangebot in der laufenden Legislaturperiode markant zu vergrössern. Hunderte weiterer Wohnungen sind im Bau oder geplant. Endlich steigt die Einwohnerzahl wieder – und sie soll markant weiterwachsen. Ob die ehrgeizigen Ziele der Wohnbaustrategie 2008 erreicht werden können, muss sich allerdings erst weisen.

### Von Richard Liechti

Der Gemeinderat der Stadt Bern (Exekutive) hat in seinen Legislaturzielen 2005–2008 zum zweiten Mal nach 2001 einen Schwerpunkt auf den Wohnungsbau gelegt. An einer kürzlichen Medienveranstaltung zog Stadtpräsident Alexander Tschäppätt eine positive Bilanz: Seit 2001 seien rund 1600 Wohnungen entstanden, je rund die Hälfte durch Neubau und durch Umbau. Unter Umbau sind jene Wohnungen zusammengefasst, die man durch Anbauten, Aufstockungen, Umnutzungen und Zusammenlegungen gewonnen hat. Ungefähr 900

Wohnungen seien im Moment im Bau, rund 1000 weitere in konkreter Planung oder bereits im Baubewilligungsverfahren.

#### Mehr Familienwohnungen

Dieses positive Ergebnis ist laut Stadtpräsident auf die guten Rahmenbedingungen zurückzuführen, die der Gemeinderat in den letzten Jahren geschaffen habe. Dazu zählten etwa die verstärkte Kooperation zwischen Behörden und Investoren bei der Deblockierung verfahrenerer Situationen oder die Schaffung eines investitionsfreundlichen Klimas. Er betonte weiter, dass insbesondere das Ziel, das Wohnungs-

angebot für Familien zu vergrössern, erreicht worden sei. So wiesen 70 Prozent der neuen Wohnungen vier und mehr Zimmer auf. Im Gesamtwohnungsbestand verfügen nur 27 Prozent über diese Grösse. In diese Wohnungen seien überdurchschnittlich viele Familien eingezogen. In den neuen grösseren Überbauungen lebten 22 Prozent Kinder und Jugendliche, während deren Anteil an der Gesamtbevölkerung nur 13 Prozent betrage.

Als weiteren positiven Aspekt der Wohnbauentwicklung nennt die Berner Regierung die grosse Vielfalt der abgeschlossenen, laufenden und geplanten

Fotos: Abt. Stadtentwicklung der Stadt Bern



Zwei Beispiele von Neubausiedlungen, die in den letzten Jahren in Bern entstanden sind: Wohnpark Von Roll und Scheuerrain.



Foto: reinhardpartner



Im Entwicklungsgebiet Brünnen kam mit der Siedlung «brünnenleben» auch die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz zum Zug.



Über 300 Wohnungen wird das neue Quartier Weissenstein schon im laufenden Jahr umfassen; mit dem Projekt Hardegg (rechts), das 120 Miet- und 66 Eigentumswohnungen bietet, ist auch hier die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz dabei.



Visualisierung: Büro B Architekten und Planer AG

Zu den wichtigen künftigen Entwicklungsgebieten gehört Schönberg-Ost in der Nähe des Zentrums Paul Klee, wo rund 400 Wohnungen gebaut werden.

Wohnbauprojekte. Wohnen auf dem ehemaligen Industrieareal Von Roll, gemeinschaftliches Wohnen im Altstadtthaus in der Brunnengasse, wohnen neben dem Freizeit- und Einkaufszentrum in Brünnen oder in einer neugenenutzten Liegenschaft am Breitenrainplatz, wohnen im Loft, im Park, genossenschaftlich oder autofrei – in Bern entstünden Behausungen für alle Ansprüche. Um die Lebensqualität auszubauen, arbeitet die Bundesstadt auch intensiv an den Freiräumen. So erhielten die neuen Stadtquartiere Brünnen und Weissenstein nicht nur Infrastrukturen für die Kinderbetreuung, sondern auch öffentliche Plätze und attraktiv gestaltete Grünflächen.

**Abwanderung gestoppt**

Besonders stolz ist Alexander Tschäppätt darauf, dass die Stadt Bern endlich wieder Einwohner gewinnt. Ihren Bevölkerungshöchststand hatte die Bundesstadt nämlich schon 1962 erreicht (165 000). Danach setzte eine kontinuierliche Abwanderung ein, bis zur Jahrhundertwende nur noch 126 600 Menschen in Bern wohnen mochten. Seit 2001 sind nun immerhin rund 1500 neue Einwohner hinzugekommen.

Wie der Stadtpräsident erfreut feststellt, handelt es sich bei den Zuzüglern um höhere soziale Schichten, die insbesondere die gute Infrastruktur der Stadt schätzen. Bei den Steuereinnahmen im Jahr 2007 hätten sie sich bereits positiv ausgewirkt. Die Stadt Bern will jedoch auch künftig «in bedeutendem Mass» wachsen. Fünf bis zehn Prozent mehr Einwohner bis 2010 lautet das erklärte Ziel. Ihre Strategie, um diese ehrgeizige Vorgabe zu erreichen, hat die Stadt kürzlich im Bericht «Bauliche Stadtentwicklung Wohnen» vorgestellt. Sie umfasst drei Schwerpunkte:

- Bauen im Bestand: Baugebiete innerhalb der bestehenden Bauzonen werden für die Überbauung bereitgestellt.
- Verdichten: Wo möglich und sinnvoll, werden innerhalb des Stadtkörpers Lücken durch Einzonung gefüllt.
- Erweitern: Zum Erreichen des angestrebten Bevölkerungswachstums müssen neue Flächen eingezont werden, das heisst, es braucht eine Stadterweiterung. Im Moment laufen beispielsweise Planungen oder Planungsvorbereitungen für das Areal der alten Kehrriechverbrennungsanlage, das Viererfeld, das

Schulareal an der Brückenstrasse, das Kasernenareal und das Gebiet Holligen/Mutachstrasse.

**Und der gemeinnützige Wohnungsbau?**

Die Stadt Bern hat die neue Wohnbaustrategie (Download unter [www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/wohnen/planen/aktuell/strategiewohnen](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/strategiewohnen)) zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Die Interessengemeinschaft Bern der SVW-Sektion Bern-Solothurn hat diese Gelegenheit genutzt und eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Sie verweist darin insbesondere darauf, dass die Förderung gemeinnütziger und nicht-spekulativer Bauträger unabdinglich sei, um ein ausgewogenes Wohnungsangebot bereitzustellen. Nebenstehend drucken wir eine Kurzfassung dieser Stellungnahme ab.



Stellungnahme der SVW-Sektion Bern-Solothurn zur Wohnbaustrategie 2008 der Stadt Bern

## Nicht ohne die Baugenossenschaften

**Die Interessengemeinschaft Bern als regionale Gruppe des Dachverbandes SVW der Wohnbaugenossenschaften nimmt die im April präsentierte Wohnbaubilanz erfreut zur Kenntnis. Die langangekündigte Trendwende zu einem Bevölkerungswachstum wird langsam sichtbar. Wohnen in der Stadt ist auch in Bern wieder attraktiv.**

### Regionale Sicht

Raumplanerisch sinnvolle Siedlungsplanung muss Gemeindegrenzen-übergreifend angelegt sein. Wo im Rahmen der öffentlich gut erschlossenen Kernagglomeration die dringend nötigen Wohnungen gebaut werden, ist aus regionaler Sicht im Prinzip egal. Wichtig ist, dass in diesem Perimeter genügend Wohnungen für ein wie im Bericht begründetes Wachstum von fünf bis zehn Prozent gebaut werden. Die politischen Vorbehalte gegen eine verstärkte Zusammenarbeit in Richtung «Grossstadt Bern» soll die Stadt nicht davon abhalten, die planerische Koordination innerhalb der Kernagglomeration weiter zu gewährleisten. Die Gemeinden der Kernagglomeration müssen sich im Interesse einer städtebaulichen Gesamtstrategie aus dem Konkurrenzdenken lösen.

### Stadterweiterung

Die Potenzialberechnungen zeigen, dass für die Umsetzung der regionalen Wachstumsprognose von 5,6 Prozent bis 2020 in der Stadt Bern 5900 neue Wohnungen gebaut werden müssen. Ein verstärktes Wachstum von 10 Prozent verlangt bereits 8800 neue Wohnungen. Dies bedeutet gegenüber dem Durchschnittswert der letzten sieben Jahre von 105 Wohnungen pro Jahr eine fünf- bis siebenfache Steigerung der Produktion! Wie und mit welchen Partnern dies erreicht werden soll, wird im Bericht nicht ausgeführt.

Das aus grundsätzlichen Überlegungen an sich sinnvolle Postulat einer inneren Verdichtung ist im überbauten Gebiet politisch ein schwierig durchsetzbares Unterfangen. Aufgrund der Bestandaufnahme der verfügbaren Wohnbaupotenziale kommt der Bericht überzeugend zum Schluss, dass eine klare Erweiterungsstrategie mit neu-

en Wohnsiedlungen geplant werden muss. Für diese Wachstumsstrategie braucht es neben den bekannten Umstrukturierungen und Verdichtungen im Stadtgebiet neue grossflächige Planungen im Osten und Westen, wie Viererfeld, Brünnen-Süd, Riedbach und Saali/Melchenbühl.

Solche Planungen müssen eine gewisse Grösse haben, damit sich ein Siedlungsleben entwickeln kann und sich Infrastrukturinvestitionen lohnen. Als erstes soll die Planung Viererfeld sofort wieder aufgenommen werden, die ein attraktives Potenzial für neue Bewohnerinnen und Bewohner darstellt.

### Wohnungsangebot, Wohnbauförderung

Der SVW vermisst im Bericht spezifische Aussagen zur Art des künftigen Wohnungsangebotes. Eine gute Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen ist Voraussetzung für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur. Dabei soll die Rolle der Genossenschaften als dritter Weg zwischen Miete und Eigentum speziell diskutiert werden. Die Stadt Bern hat gute Erfahrungen mit einer engen Zusammenarbeit mit den Genossenschaften gemacht. Die Genossenschaften spielen mit der Pflege von einigen tausend Wohnungen im preisgünstigen Segment eine wichtige Rolle bei der Wohnungsversorgung in der Stadt Bern.

Gemäss dem regierungsrätlichen Bericht vom September 2006 zur Wohnbauförderungsinitiative «Günstig Wohnen» braucht der genossenschaftliche Wohnungsbau insbesondere in den Städten spezielle Förderung. Dabei spielt die Abgabe oder Vermittlung von günstigem Wohnbauland eine wichtige Rolle. Die Wohnungspolitik vorwiegend auf gute Steuerzahler und auf Wohneigentümer auszurichten, ist für die geplante Produktion von 5900 bis 8100 Wohnungen bis 2020 sicher kein umfassendes Programm.

Ein wesentlicher Anteil davon muss auch im preisgünstigen Mietsektor realisiert werden. Dieser darf nicht einfach dem freien Markt überlassen werden. Die Stadt kommt nicht darum herum, im Interesse eines ausgewogenen Wohnungsmixes den günstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau gezielt zu fördern.

Jürg Sollberger

## Wärmezähler



- M-Bus und Funksysteme für die zentrale Datenauslesung
- Massgeschneiderte Lösungen für die Haustechnik
- Wärme-, Warmwasser und Nebenkostenabrechnungen

## Rapp Wärmetechnik

Rapp Wärmetechnik AG  
Dornacherstrasse 210, 4018 Basel  
Tel. 061 335 77 44, Fax 061 335 77 99  
[www.rapp.ch](http://www.rapp.ch)

Wir begleiten Ihr Bauvorhaben von A - Z gerne, sei es als

### Architekt

oder als

### Generalunternehmer

oder als

### Bautreuhänder

Ihr Spezialist in Baufragen:

**S**  
p  
**S**

Schellenberg & Schnoz AG  
Architekten  
Bautreuhand Expertisen

Scherrstrasse 3  
8006 Zürich  
044 368 88 00  
info@sunds.ch [www.sunds.ch](http://www.sunds.ch)

Damit es läuft: 044 301 44 44



**ELEKTRO**  
COMPAGNONI