



WohnstadtBern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

März 2009

14

Thema
**Die städtische
Wohnbaupolitik - Umsetzung
und Rahmenbedingungen**

Planungsprojekt
Brunnmatt Ost

Wohnbauprojekte
**WestPark
Sempachpark**

Arbeiten in Bern
**Die Stadt Bern als
Arbeitgeberin**

Das Wort hat...
**Paul Schneider, CEO der PAX
Gruppe**

Porträt
Jürg Krähenbühl

Blick nach...
...Schaffhausen

Bern in Zahlen
**Bevölkerungszuwachs und
Wohnungsbau 2008**

Allgemeine Infos

Editorial

Wohnen + Politik = Wohnbaupolitik



Wer lebt, der wohnt. Irgendwo und irgendwie, in einer kleinen Wohnung, in einer grossen Wohnung, mit anderen Menschen zusammen oder alleine. Die Bedürfnisse sind verschieden: Der eine möchte eine Wohnung mit Wohnküche, die andere wünscht sich ein grosses Badezimmer, jener bevorzugt den 18. Stock, jene eine Parterre-Wohnung mit Garten und wieder ein anderer hat allein den Anspruch, überhaupt eine Wohnung zu haben. Eine Wohnung ist Behausung und Heimat, sie ist Rückzugsort, in dem man unter Ausschluss der Öffentlichkeit und ohne soziale Kontrolle ganz privat sein darf.

Unter Politik verstehe ich das längerfristige Verfolgen von Interessen und Zielen. Oder anders ausgedrückt: Bei der Politik handelt es sich um das langsame Bohren von harten Brettern mit Leidenschaft und Augenmass. Letzteres im Hinblick auf das Allgemeinwohl. So dass auch die künftigen Generationen aus unserem Handeln Gewinn und Nutzen ziehen können. Mein Interesse und mein Ziel ist es, die Stadt Bern lebenswert zu halten und ihre Lebens- und Wohnqualität weiter zu erhöhen.

Weil dem Wohnen eine so wichtige Rolle zukommt, brauchen wir in der Stadt Bern eine engagierte und zielführende Wohnbaupolitik. Wir brauchen ausreichenden und angemessenen Wohnraum, so dass mehr Menschen in den Genuss der Berner Wohnqualität kommen. Herausforderung ist, den verschiedenen Ansprüchen an die Bodennutzung gerecht zu werden. Gebäude und Frei- und Grünflächen, beides ist nötig in einer Stadt.

Was der Gemeinderat in der Wohnbaupolitik tut, wer in der Stadtverwaltung bei der Umsetzung der Politik involviert ist und an wen Sie sich mit Fragen zum Wohnen in der Stadt wenden können, haben wir in der vorliegenden Ausgabe der WohnstadtBern zusammengestellt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und hoffe, dass Sie Ihren Wohnträumen nahe kommen.

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident

Die städtische Wohnbaupolitik - Umsetzung und Realisierung

Zur Wohnbauförderung in der Stadt Bern gehören alle Bestrebungen, die zu mehr Wohnraum führen und zu einer hohen Wohnqualität beitragen. Wohnbauförderung ist also nicht gleichbedeutend mit sozialem Wohnungsbau der öffentlichen Hand. Die Stadt braucht auch das Engagement Privater und unterstützt dieses nach Möglichkeiten. Wohnungen für gehobene Ansprüche sind so wichtig wie günstige Wohnungen, denn in Bern sollen alle Bevölkerungsschichten willkommen sein.

Die Ziele des Gemeinderats

Der Gemeinderat verfolgte mit seiner Wohnbaupolitik in den vergangenen beiden Legislaturen das Ziel, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dadurch die Bevölkerungszahl zu erhöhen. Nach jahrzehntelanger Bevölkerungsabnahme lebten im Jahr 2000 in der Stadt Bern noch 126'752 Personen. Der Wohnungsmarkt war stark ausgetrocknet. Deshalb wurden in den Legislaturrichtlinien 2001 bis 2004 unter anderem «Neue Wohnungen für Familien und hohe Ansprüche» anvisiert. «Die Wohnstadt Bern verfügt über ein ausgewogenes Wohnungsangebot» war ein Ziel der Legislaturperiode 2005 bis 2008. Verbessert werden sollte auch die Lebensqualität. Zum Beispiel durch Aufwertung von Naherholungsräumen, durch Erhöhung der Verkehrssicherheit in Wohnquartieren oder durch Lärmsanierungen. Die neusten Bevölkerungszahlen belegen eindrücklich, dass die Arbeiten rund um die Wohnbauförderung Früchte tragen: Ende 2008 betrug die Berner Bevölkerung

129'418 Personen. Die Stadt wuchs im letzten Jahr um über 1'000 Menschen. Das ist die grösste Bevölkerungszunahme seit dem Jahr 1961.

Die Formulierung der Ziele der laufenden Legislatur steht noch aus. Sicher ist, dass der Gemeinderat der Wohnbauförderung auch bis 2012 hohe Bedeutung zumessen wird.

Die Umsetzung der gemeinderätlichen Politik

Die Ziele des Gemeinderats wurden im *Massnahmenprogramm Wohnen* ausformuliert und mit konkreten Massnahmen ergänzt. Am 26. März 2002 beschloss der Gemeinderat, die folgenden Massnahmen prioritär umzusetzen:

- Vermarktung baureifer Areale, zum Beispiel das Areal Weissenstein
- Intensivierung der Kontakte mit Investoren und Promotoren
- Vorantreiben von Planungen mit hoher politischer Priorität, zum Beispiel die Planung Schönberg-Ost
- Prüfen neuer Wohnbauareale
- Fördern des verdichteten Bauens und Nutzen von Baulücken und unternutzten Parzellen
- Überprüfen von Umnutzungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnens
- Vereinfachen der Bauordnung

Der grösste Teil dieser Massnahmen konnte bis heute verwirklicht werden. So ist zum Beispiel das Areal Weissenstein mittlerweile bebaut und auch die ersten Wohnungen in Brünnen sind bezogen. Die Planung für ungefähr 400 Wohnun-

gen in Schönberg-Ost ist abgeschlossen, mit dem Bau der ersten Wohnhäuser wird dieses Jahr begonnen. Die nötigen planerischen Grundlagen wurden auch für rund 100 Wohnungen in der Hinteren Schosshalde geschaffen. Verschiedene Abteilungen wie z.B. die Stadtentwicklung sind in regem Kontakt mit Investierenden, Promotorinnen und Promotoren. Durch Umnutzung wurden zum Beispiel die Loftwohnungen an der Stapfenackerstrasse geschaffen. Die neue Bauordnung ist in Kraft.

Im Moment ist ein neues Massnahmenprogramm Wohnen in Erarbeitung.

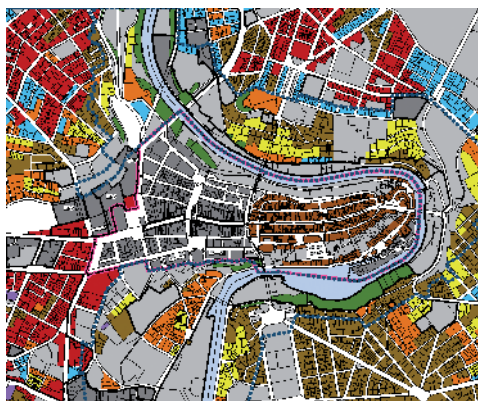
Die Absichten des Stadtrats

Der Stadtrat hat mit verschiedenen Vorstössen bekundet, dass die Förderung des Wohnungsbaus auch für ihn hohe Priorität hat. Im Grundsatz sind sich fast alle Parteien einig, Differenzen bestehen jedoch bei einzelnen Themen. Einige Parteien legen Wert auf autofreie Wohnbauprojekte, für andere Parteien ist die Förderung gehobenen Wohnens zentral.

Die letzten Planungen mit namhaftem Wohnanteil wurden vom Stadtrat einhellig unterstützt. Der Zonenplan Feuerwehrekaserne Viktoriastrasse 70 / 70a zum Beispiel wurde den Stimmberechtigten vom Stadtrat mit 66 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme mit einer Enthaltung zur Annahme empfohlen.

Die Zuständigen in der Stadtverwaltung

So vielfältig wie die Aufgaben und Massnahmen sind auch die Ansprechpartner rund um die Wohnbauförderung in der Stadtverwaltung. Arbeiten werden sowohl



Nutzungszonenplan



Amtliche Vermessung



Orthofoto 2008

Rahmenbedingungen

auf strategischer Ebene als auch objektbezogen geleistet:

Stadtplanungsamt

Das Stadtplanungsamt schaut voraus und koordiniert die verschiedenen Anliegen an die räumliche Entwicklung mit dem Stadtentwicklungskonzept. Darauf aufbauend werden Überbauungskonzepte erstellt, oft in Zusammenarbeit mit Grundeigentümern und Investorinnen. Heute werden Nutzungspläne und Bauvorschriften für Wohnungen erarbeitet, die in ein paar Jahren gebaut werden. Die Bevölkerung kann ihre Meinung in Mitwirkungen einbringen. Vor wenigen Monaten fand zum Beispiel diejenige zur Planung Holligen statt: Der Zonenplan und die Überbauungsordnung Holligen legen die Rahmenbedingungen fest, die unter anderem bei der Bebauung des städtischen Areals zwischen Mutachstrasse, Schlossstrasse und Huberstrasse gelten sollen.

Die Stadtplanung ist in der Regel in der Jury von Architekturwettbewerben vertreten. So ist sichergestellt, dass die Qualität prämierter Wohnbauprojekte den Vorstellungen der Stadt entspricht.

Abteilung Stadtentwicklung

Die Abteilung Stadtentwicklung ist die jüngste Abteilung der Präsidialdirektion. Sie wurde 2005 mit dem Ziel geschaffen, eine ganzheitliche Stadtentwicklung zu unterstützen. Nebst den statistischen Grundlagenarbeiten, den politischen Aussenbeziehungen und dem politischen Controlling fördert die Abteilung das Wohnen in der Stadt Bern. Letzteres wurde von der Fachstelle Wohnen vor acht

Jahren begonnenen und ist heute in die Abteilung integriert. Die Erarbeitung von Strategien ist ebenso Aufgabe wie die Wahrung der Interessen des Wohnens in politischen Geschäften oder in der Stadtbildkommission. Wohnbauprojekte werden gefördert, Bauherrschaften werden bei der Lösung allfälliger Probleme unterstützt. Die Mitarbeitenden kümmern sich um Anfragen zu Investitionsmöglichkeiten gleich wie um Liegenschaften für gemeinschaftliches Alterswohnen. Eine wichtige Aufgabe ist auch das Wohnstadtmarketing. Die Wohnstadt Bern wird mit der Homepage www.wohnstadt.bern.ch, mit diesem Newsletter »WohnstadtBern« und an Immobilienmessen bekannt gemacht.

Bauinspektorat

Das Bauinspektorat ist primär für Baubewilligungsverfahren und die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zuständig. Mit einer raschen und zuvorkommenden Bearbeitung der Baugesuche trägt das Bauinspektorat dazu bei, dass die Stadt Bern als eine Stadt wahrgenommen wird, in der das Bauen erwünscht und Investorinnen und Investoren willkommen sind. Die Baugesuchstellenden können das Verfahren ihrerseits beschleunigen, indem vollständige Baugesuche eingereicht werden. Das Bauinspektorat koordiniert das Baubewilligungsverfahren und holt bei den anderen Abteilungen Fachmeinungen ab. Im Baubewilligungsverfahren ist auch die gestalterische und städtebauliche Qualität der Gebäude ein Thema: die Stadtbildkommission überprüft bei Bauvorhaben, die für das Stadtbild bedeutend sind, ob sich diese ästhetisch optimal einfügen. Die aus

externen Architekturfachleuten zusammengesetzte Kommission sucht mit den Bauherrschaften gute Lösungen.

Denkmalpflege

Rund 11% der gesamten Bausubstanz befinden sich im Bauinventar der Stadt Bern. Spätestens wenn ein Bauvorhaben ein geschütztes, schützenswertes oder erhaltenswertes Objekt in der Stadt Bern betrifft, wird die Denkmalpflege ins Baubewilligungsverfahren einbezogen. Meistens erfolgt der erste Kontakt jedoch lange vor einer Baueingabe. So können die verschiedenen Ansprüche frühzeitig abgeglichen werden. Dabei muss einerseits dem Schutzgedanken, andererseits den Nutzungsansprüchen der Bewohnerschaft Rechnung getragen werden. Im Bereich Wohnen heisst dies beispielsweise, nach Lösungen für den Einbau moderner Sanitärräume oder für zusätzliche Aussenräume zu suchen. Gleichzeitig ist die Denkmalpflege ein Kompetenzzentrum für den Umgang mit Altbausubstanz und kann bei bauphysikalischen oder restauratorischen Fragen Beratungsdienste leisten.

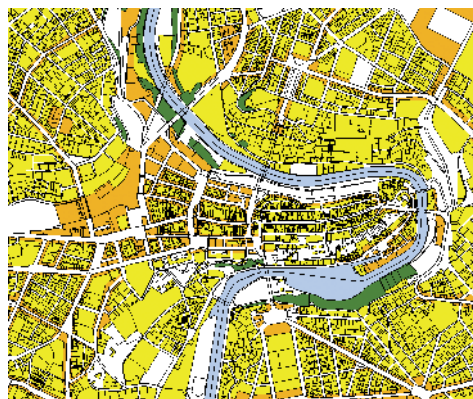
Liegenschaftsverwaltung und Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern

Die Liegenschaftsverwaltung verwaltet die städtischen Wohnungen im Auftrag des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern – kurz Fonds genannt. Der Fonds ist eine 1985 gegründete gemeindeeigene Unternehmung mit Sonderrechnung. In seinem Besitz befinden sich

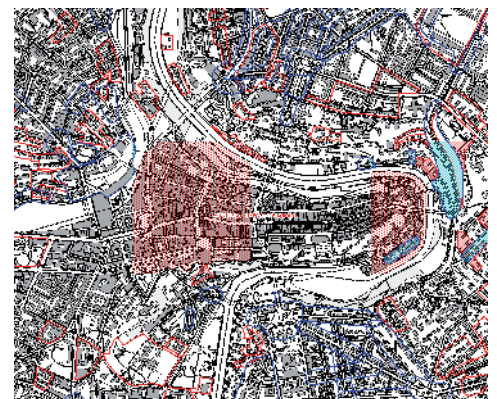
Fortsetzung auf Seite 4



Mülleratlas



Lärmempfindlichkeitsstufenplan



Denkmalpflege

1'826 Wohnungen (ohne Fremdverwaltungen), davon 1'236 sogenannte «günstige Wohnungen», die nur an Personen vermietet werden, die Kriterien bezüglich Einkommen etc. erfüllen. Der Fonds besitzt zusätzlich Geschäftsliegenschaften, Landwirtschaftsbetriebe, Baurechte und Areale, welche zur Weiterentwicklung vorgesehen sind. Der Wert dieses Immobilienportefolles beträgt nahezu 1 Mrd. CHF. Für Strategien, Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten, Verkäufe, Baurechtvergabe etc. ist im Rahmen ihrer Finanzkompetenz die Betriebskommission des Fonds zuständig. Ihr gehören Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats und der Stadtverwaltung sowie sieben vom Stadtrat gewählte Mitglieder an.

Weitere Stellen

Mit Wohnbauförderung befassen sich indirekt viele weitere Abteilungen der Stadtverwaltung. Alle Arbeiten, die zur Lebensqualität beitragen, erhöhen auch die Attraktivität von Bern als Wohnstadt. Als Beispiele seien die Verkehrsplanung, die Stadtgärtnerei, das Schulamt oder das Sportamt genannt.

Vieles ist gegeben, vieles ist gestaltbar

Letztendlich wird die Wohnbaupolitik und Wohnbauförderung daran gemessen, wie viele Wohnungen gebaut werden. Doch bis zum Einzug der Bewohnerinnen und Bewohner ist es manchmal ein langer Weg und auch die Einflussmöglichkeiten des

Gemeinderats haben Grenzen. Zu hohe Gewinnvorstellungen oder fehlende Realisierungsabsichten von Grundeigentümern, Uneinigkeiten in Erbgemeinschaften oder eine ungünstige Wirtschaftslage sind nur Beispiele von Gründen, die zu Realisierungsverzögerungen führen können. Das komplexe Zusammenspiel vieler Beteiligten kann längere Prozesse bedingen. Wir sind den kommenden Generationen jedoch die sorgfältige Prüfung und Ausarbeitung von hochwertigen Projekten schuldig. Dass auch trotz längerer Anlaufzeit Vorhaben erfolgreich realisiert werden, zeigt das Projekt Acherli.

Vom Acherli zum WestPark

Von einer ersten Überbauungsordnung 1995, die wegen der Immobilienkrise und dem Konkurs des Investors nicht realisiert wurde, über einen Studienauftrag 2004 zu einem Bauprojekt 2008 und bezugsbereiten Wohnungen ab April 2009 – das Acherli beweist, dass sich in der Wohnbaupolitik ein langer Atem lohnt. An Projekten sind immer viele Akteure beteiligt. Im Acherli sind dies die Liegenschaftsverwaltung und der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern als Grundeigentümer, das Stadtplanungsamt als Planungsbehörde und der Stadtrat und die Stimmbewölkerung als Erlasser der Überbauungsordnungen, die Abteilung Stadtentwicklung bzw. ehemalige Fachstelle Wohnen als Lanciererin eines erneuten Überbauungsanlaufs, das Bauinspektorat als Baubewilli-

gungsbehörde, das Amt für Umweltschutz mit Lärmschutz- und Altlastenexperten, die Firma Zschokke bzw. heutige Implemia als Kaufrechtnehmerin und Generalunternehmerin, die PAX Wohnbauten AG als Investorin, die SuissePromotion Immobilien AG als Verkäuferin und die wohl Wichtigsten zum Schluss, die Käuferinnen und Käufer der 107 Eigentumswohnungen, und die Menschen, die in der neuen Siedlung leben werden.

Christine Gross
Abteilung Stadtentwicklung

Kontakte in der Stadtverwaltung:

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62, Postfach
3001 Bern
Tel. 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch

Abteilung Stadtentwicklung
Junkerngasse 47, Postfach
3000 Bern 8
Tel. 031 321 62 80
stadtentwicklung@bern.ch / wohnstadt@bern.ch

Bauinspektorat
Bundesgasse 38, Postfach
3001 Bern
Tel. 031 321 65 45
bauinspektorat@bern.ch

Denkmalpflege
Junkerngasse 47, Postfach
3000 Bern 8
Tel. 031 321 60 90
denkmalpflege@bern.ch

Liegenschaftsverwaltung
Schwanengasse 14
3011 Bern
Tel. 031 321 65 91
liegenschaftsverwaltung@bern.ch



Orthofoto der Baustelle WestPark 2008



Baustelle WestPark 2008

Brunnmatt Ost

Die Neuüberbauung des Areals Brunnmatt Ost wird vor allem der Wohnnutzung zu Gute kommen. Geplant sind 93 Mietwohnungen und knapp 3'000 m² Dienstleistungsfläche.

Die Lage

Das ehemalige Werkhofareal Brunnmatt Ost befindet sich im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl an der Schwarztorstrasse, in unmittelbarer Nähe zum Inselspital. Das Areal ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen und wird mit dem Bau der Tramlinie Bern-West und der Umgestaltung des Loryplatzes aufgewertet.

Das Projekt

Mit dem Kauf des Areals von den Stadtbauten Bern hat sich die Emil Merz AG verpflichtet, einen Architekturwettbewerb durchzuführen und eine Überbauung von hoher Qualität zu ermöglichen. Die Überbauung sollte einen möglichst hohen Anteil an Wohnnutzung aufweisen. Gewonnen hat den Architekturwettbewerb das Projekt «Fünf Freunde» der Esch Sintzel Architekten aus Zürich. Momentan läuft die Ausarbeitung des Bauprojekts. Voraussichtlich wird Anfang 2010 mit der Realisierung begonnen. Das Projekt «Fünf Freunde» sieht einen kompakten Gebäuderiegel vor, der für einen ruhigen Hofraum sorgt. Dieser



ermöglicht in den fünf Falten des Gebäudes attraktive Parkwohnungen. Geplant sind 93 Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Der Wohnraum entlang der Schwarztorstrasse profitiert von sonniger Südausrichtung. Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt. Alle Wohnungen weisen interessante Grundrisse auf und verfügen über mindestens zwei Ausrichtungen. Duplex- und Etagenwohnungen wechseln sich ab. Das Projekt bringt nicht nur neuen Wohnraum, sondern auch einen Mehrwert für

das Quartier: Insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohngebäudes an der Effingerstrasse 85 bis 101 werden von den attraktiven Aussenräumen profitieren.



Bauvorhaben: Wohn- und Geschäftshaus
Realisierung: Voraussichtlich ab Anfang 2010,
Bezug der Wohnungen ca. Sommer 2012
Anzahl Wohnungen: 93 Mietwohnungen
BGF Wohnnutzung: 11'070 m²
BGF Arbeitsnutzung: 2'900 m²
Stand: Architekturwettbewerb ist entschieden,
Ausarbeitung Bauprojekt läuft
Zone: Gemischte Wohnzone WG
Bauklasse: 4
Stadtteil: III Mattenhof-Weissenbühl

Kontaktadresse:
Emil Merz AG
Brückenstrasse 14d+e
3005 Bern
Tel. 031 310 04 00
info@emilmerzag.ch
www.emilmerzag.ch

WestPark



Die Wohnungen des WestPark sind ab Frühling 2009 bezugsbereit. Bereits sind über 50% der 107 Eigentumswohnungen verkauft.

Die Lage

Der WestPark liegt im Quartier Bethlehem, wenige Minuten vom Naherholungsgebiet Wohlensee entfernt. Wichtige Infrastrukturen wie Schulen, Kindergärten, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des WestPark. Verkehrstechnisch ist die Wohnüberbauung sehr gut erschlossen. Es sind nur wenige Schritte zum Bus Nummer 14, der die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des WestPark direkt zum Hauptbahnhof bringen wird. Besteigt man den Bus in die andere Richtung, ist man in wenigen Minuten vor den Toren des Freizeit- und Einkaufszentrums Westside und beim Bahnhof Brünnen. Autofahrer können sich zudem über den naheliegenden Autobahnanschluss freuen.

Das Projekt

Der WestPark setzt sich aus drei Gebäuden zusammen. Die grosszügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden bieten Raum für Ruhe, Erholung und Bewegung. Die Wohnungen sind auf diese Freiflächen hin ausgerichtet und verfügen über grosszügige Balkone. Der WestPark bietet mit 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen für jeden Anspruch das Richtige. 2½-Zimmerwohnungen sind ab 320'000 CHF zu kaufen, 3½-Zimmerwohnungen ab 395'000 CHF, 4½-Zimmerwohnungen ab 545'000 CHF und 5½-Zimmerwohnungen ab 620'000 CHF.

Bauvorhaben: Wohnüberbauung
Anzahl Wohnungen: 107 Eigentumswohnungen
Stand: Im Bau, bezugsbereit nach Vereinbarung
Stadtteil: VI Bümpliz - Oberbottigen

Kontaktadresse:
SuissePromotion Immobilien AG
3076 Worb
Tel. 031 985 10 60
bern@suissepromotion.ch
www.suissepromotion.ch

Die Wohnüberbauung verfügt zudem über einen eigenen Quartierplatz und Gemeinschaftsraum sowie über einen Spielplatz und ein Rasenspielfeld. Platz ist genug da, um zu spielen, auszuspannen und zu verweilen.



Sempachpark



Im beliebten Breitenrainquartier entstehen zwei Wohngebäude mit 13 Eigentumswohnungen. Die Vermarktung der Wohnungen im Sempachpark läuft. Das Land wird nicht im Baurecht abgegeben, sondern verkauft.



© Karte Vermessungsamt der Stadt Bern

Die Lage

Das Projekt Sempachpark liegt im gleichnamigen Park im äusseren Breitenrainquartier. Das unmittelbar in der Nähe liegende Einkaufszentrum im Stade de Suisse bietet neben dem Grossverteiler COOP eine Vielzahl von Kleingeschäften und Boutiquen. Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen liegen nur wenige Gehminuten vom Sempachpark entfernt und können auf sicheren Verbindungsstrassen und Trottoirs erreicht werden. Der Sempachpark ist gut erschlossen. In bequemer Distanz liegt der Bahnhof Bern Wankdorf, und die Tramlinie 9 ist ebenfalls schnell erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt liegt ungefähr einen Kilometer entfernt.

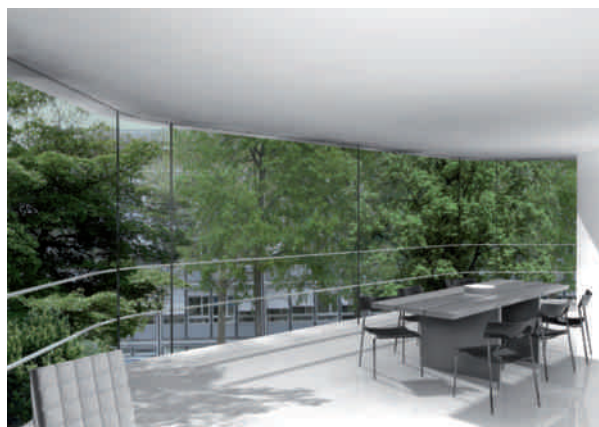
Bauvorhaben: 2 Wohngebäude + Einstellhalle
Realisierung: Baubeginn ab Frühjahr 2009, bezugsbereit am 1. Mai 2010
Anzahl Wohnungen: 13 Eigentumswohnungen
Stand: Baubewilligung liegt vor, Verkauf der Wohnungen läuft
Stadtteil: V Breitenrain-Lorraine

Kontaktadresse:
Holligen Baugesellschaft Bern
c/o Chèvre Rutsch & Herren
Notariat und Verwaltungen
Schwarztorstrasse 31
3000 Bern 14
Tel. 031 388 58 58
notariat@schwarztorstrasse31.ch

Das Projekt

Die beiden pavillonartigen Wohnbauten werden in einer parkartigen Umgebung mit grossen, alten Bäumen gebaut. Käuferinnen und Käufer können aus Wohnungen mit 2½ bis 6½ Zimmern wählen. Herz der jeweiligen Wohnungen wird ein grosszügiger Wohn-, Koch- und Essraum sein. Alle Wohnungen verfügen über Balkon respektive Dachterrasse. Parterrewohnungen haben ausserdem direkten Ausgang in einen privaten Garten. 2½-Zimmerwohnungen sind zum Beispiel ab 400'000 CHF zu kaufen, 4½-Zimmerwohnungen ab 835'000 CHF. Die Wohnhäuser verfügen ausserdem über zwei Bastelräume, welche hinzugekauft werden können. Die 17 Autoeinstellplätze in der Autohalle runden das Verkaufsangebot ab.

Die Bauarbeiten beginnen im Verlaufe dieses Frühjahrs, bezugsbereit sind die Wohnungen voraussichtlich am 1. Mai 2010.



Die Stadt Bern als Arbeitgeberin

Sie putzen, vermessen, bauen, planen, archivieren, schützen, informieren, bewilligen, inspizieren, fördern, entsorgen, analysieren... 3'500 Personen arbeiten für die Stadt Bern. Ein kurzer Blick auf eine vielfältige Arbeitgeberin und ihre Mitarbeitenden.

Eine wichtige Arbeitgeberin in Bern

Die Stadtverwaltung Bern ist eine wichtige Arbeitgeberin in der Stadt Bern. Die 3'500 Mitarbeitenden besetzen ca. 2'590 Vollzeitstellen. Zum Vergleich: für die Berner Kantonsverwaltung arbeiten rund 20'000 Personen; für die BLS AG über 2'600, davon ca. 770 in der Stadt Bern; für die Berner Kantonalbank arbeiten insgesamt 1'350 Personen.

Wer arbeitet für die Stadt?

Ein durchschnittlicher Mitarbeitender der Stadt Bern ist weiblich, ca. 44 Jahre alt und arbeitet Teilzeit. Im Dezember 2008 waren 53% aller 3'500 Mitarbeitenden Frauen. Der Anteil Teilzeitarbeitenden ist bei den Frauen mit 67% deutlich höher als bei den Männern mit 26%. Als Teilzeitpensum gilt, wenn weniger als 90%

gearbeitet wird. Im Ganzen arbeiten 48% der Mitarbeitenden Teilzeit. Die Stadt ist eine sehr vielfältiger Arbeitgeberin. Geomatikerinnen, Gärtner, Controller, Feuerwehrmänner, Kunsthistoriker, Zoopädagoginnen, Sozialarbeiter, kaufmännische Angestellte, wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und viele weitere Berufsgruppen setzen sich für die Stadt ein. Die Stadt bildet auch aus. Im Jahr 2008 bot sie 178 Lernenden einen Ausbildungsplatz. Angeboten werden auch Lehrstellen als Köchin oder Dentalassistent.

Fortschrittliche Arbeitsbedingungen

Die Stadt Bern bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern fortschrittliche und familienfreundliche Arbeitsbedingungen. So profitieren die Männer z.B. von drei Wochen Vaterschaftsurlaub. Dazu kommen attraktive Arbeitszeitmodelle, Teilzeitmöglichkeiten, ein transparentes Lohnsystem, soziale Sicherheit sowie gezielte Personalförderung und -entwicklung.

Wohnen und arbeiten in der Stadt

Es gab eine Zeit, da bedeutete Arbeiten für die Stadt auch Wohnen in der Stadt.

Es galt die Wohnsitzpflicht. Später wurde das mögliche Wohngebiet von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt auf das Gebiet des VRB (Verein Region Bern) ausgedehnt, da das Wohnungsangebot in der Stadt Bern die Nachfrage der (potentiellen) städtischen Mitarbeitenden nicht befriedigen konnte. Mit dem Inkrafttreten des neuen Personalreglements am 1. Juli 1992 hat man die generelle Wohnsitzpflicht aufgehoben. Heute arbeiten Personen aus dem Kanton Wallis, dem Kanton Zürich oder dem Kanton Neuenburg für die Stadt Bern. In der Statistik des Personalamts der Stadt Bern erscheinen 16 verschiedene Kantone bei der Abfrage nach dem Wohnsitz der städtischen Mitarbeitenden. Der Grossteil, fast 95% der Mitarbeitenden, wohnte 2008 jedoch im Kanton Bern. Und auch ohne Wohnsitzpflicht lebten 2008 fast 70% der städtischen Mitarbeitenden im Gebiet des VRB, was einmal mehr die starke Verflechtung der Stadt mit der Region aufzeigt. Knapp 40% der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohnen auf städtischem Boden.

Silvia Brändle, Abteilung Stadtentwicklung



«Die Arbeit bei der Stadtverwaltung bietet mir interessante Projekte, flexible Arbeitszeiten und vielseitige Weiterbildungsmöglichkeiten.»

Sylvia Knoll, Geomatikerin, Vermessungsamt



«An meiner Stelle bei der Stadt Bern schätze ich, dass ich meine persönlichen Interessen und Neigungen auch in den Beruf einbringen kann.»

Margrit Zwicky, Archivarin, Stadtarchiv



«Ich arbeite für die Stadt Bern, weil mir Bern am Herzen liegt und ich mit meiner Arbeit etwas für die Stadt bewirken kann.»

Marietta Weibel, Stv. Leiterin Fachstelle Beschaffungswesen, Generalsekretariat FPI

«Ich mache die Lehre bei der Stadt Bern, weil mir eine kompetente und vielfältige Grundausbildung geboten wird.»

Cédric Grütznér, Lehrling, Statistikdienste



«An meiner Stelle bei der Stadt Bern schätze ich die Vielfalt der Mobilitätsthemen und Aufgaben sowie die konstruktive Zusammenarbeit mit Mitarbeitenden verschiedener Ämter und Organisationen.»

Eliane Leuzinger, Fachstelle Mobilitätsberatung, Amt für Umweltschutz



«Besonders schätze ich an der Arbeit bei der Stadt die Vielseitigkeit der Herausforderungen, den bereichernden Austausch mit Fachleuten und dass ich gleichzeitig den Alltag mit meinen drei heranwachsenden Kindern flexibel und optimal mit der Arbeit vereinbaren kann.»

Isabel Marty, Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Generalsekretariat BSS



«An meiner Stelle bei der Stadt Bern schätze ich die guten Arbeits- und Anstellungsbedingungen, den täglichen Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern, die vielseitigen Aufgaben sowie die Möglichkeit an interessanten Projekten mitzuwirken.»

Manuela Willi, Sekretärin, Informationsdienst



«An meiner Stelle bei der Stadt Bern schätze ich, dass ich konkret Plätze plane statt abstrakte Blasen platzen lasse.»

Christian Schwarz, Betriebsleiter Tagi Breitenrain, Jugendamt

Quellenachweis:

Die Zahlen zum städtischen Personal stammen vom Personalamt der Stadt Bern. Die Daten zum Wohnsitz der Mitarbeitenden sind nicht bereinigt und sind deshalb als ungefähre Werte zu verstehen.

Bildnachweis:

Die Bilder stammen vom Fotografen Micha Riechsteiner aus Worb.

Paul Schneider, CEO der PAX Gruppe

Die zur PAX Gruppe gehörende PAX-Anlage AG mit Sitz in Basel betätigt sich u.a. im Erstellen und Verkauf von Neubauprojekten, in der Finanzierung von Immobilien und im Anbieten von Dienstleistungen in den Bereichen Liegenschaftsverwaltung, Erstvermietungen sowie Vermittlung von Verkäufen.

In der Stadt Bern tritt die Tochtergesellschaft PAX Wohnbauten AG als Bauträgerin des Wohnbauprojektes WestPark auf. Im Kanton Bern plant die PAX Wohnbauten AG derzeit zwei weitere Bauprojekte, eines davon an der Murtenstrasse in der Stadt Bern.

Abteilung Stadtentwicklung: *Wie ist die PAX-Anlage AG auf das Investitionsobjekt Acherli, heute WestPark, gestossen?*

Paul Schneider: Das Bauprojekt auf dem ehemaligen Industrieareal Acherli wurde von unserer langjährigen Partnerin der Implen-GU AG an die PAX Wohnbauten AG herangetragen. Mit der neu entstehenden Wohnüberbauung WestPark ist die PAX-Anlage AG zum ersten Mal als Investorin und Bauherrin in der Stadt Bern tätig.

Warum investiert die PAX-Anlage AG in Bern bzw. in den WestPark?

Zum einen sind das Erstellen von Wohnbauten und der Verkauf von Eigentumswohnungen zwei der Haupttätigkeiten der PAX-Anlage AG. Zum anderen hat uns die Wohnüberbauung aufgrund ihrer architektonischen Eingliederung in den bestehenden Stadtteil Bethlehem sowie wegen der gebotenen Lebens- und Wohnqualität überzeugt. Weiter ist das Areal hervorragend gelegen und verfügt über die notwendige Infrastruktur sowie Anschluss an das nationale Strassennetz und den öffentlichen Verkehr. Ein weiterer wichtiger Punkt war die Möglichkeit, das Bauprojekt mit einem führenden Totalunternehmer realisieren zu können. Mit der Implen-GU AG haben wir schon mehrere Überbauungen erfolgreich verwirklicht.

Wie läuft das Projekt WestPark?

Der Start der Altlastensanierung zu Lasten der Einwohnergemeinde Bern, welche der PAX Wohnbauten AG das Grundstück verkauft hatte, nahm etwas mehr Zeit in Anspruch als ursprünglich geplant. Die

Bauarbeiten selber verlaufen programm-gemäss ohne Zwischenfälle. Der Bezug der Wohnungen wird, wie vorgesehen, in mehreren Etappen zwischen April und November 2009 erfolgen.

Woher verfügt die PAX-Anlage AG über Informationen zu aktuellen Investitionsmöglichkeiten?

Die Informationsquellen sind sehr vielfältig. Wichtig ist ein entsprechendes Netzwerk. Eine wichtige Informationsquelle sind unsere bisherigen Partner wie Architekten, Totalunternehmer und Vermarktungsfirmen, welche nicht selten mit einem ausgearbeiteten Überbauungskonzept an uns herantreten und dieses mit der PAX-Anlage AG als Investorin und Bauherrin realisieren möchten. Die PAX Gruppe wird aber auch direkt von Landbesitzern kontaktiert, die ihr Grundstück verkaufen wollen.

Nach welchen Kriterien sucht die PAX-Anlage AG ihre Investitionsobjekte aus?

Die Bauprojekte müssen uns sowohl wirtschaftlich wie auch architektonisch überzeugen. Beurteilt wird die Lage und in diesem Zusammenhang die Infrastruktur vor Ort, die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sowie die Anbindung an das nationale Strassennetz. Weiter muss eine intakte Nachfrage nach Wohnungen vor Ort vorhanden sein.

Hat die PAX-Anlage AG bevorzugte Regionen, in welche investiert wird?

Die PAX-Anlage AG verfolgt ihre Investitions- und Bautätigkeit vorzugsweise in Regionen und Gebieten, welche ein attraktives Wohndomizil bieten. Diese sind im Besonderen die grossen Agglomerationen der Schweiz.

Welche Aspekte sind der PAX-Anlage AG als Investorin in einem Projekt wichtig, zählen dazu auch Kinderfreundlichkeit und Ökologie?

Die Kriterien, nach welchen die PAX-Anlage AG ihre Projekte aussucht, habe ich vorher schon genannt. Sicherlich sind die Kinderfreundlichkeit und die Ökologie eines Projektes Aspekte, welche angeschaut werden. So müssen betreffend Umweltschutz und Ökologie die diesbezüglichen



gesetzlichen Vorgaben vom Architekten und Totalunternehmer eingehalten werden. Eine zur Überbauung gehörende Parkanlage mit ausreichend Grünflächen, wie dies beim WestPark der Fall ist, trägt nicht nur zu einem stimmigen, architektonischen Gesamtbild bei, sondern auch zur Kinderfreundlichkeit der Überbauung.

Welche Einflussmöglichkeiten hat die PAX-Anlage AG als Investorin bei der Ausgestaltung eines Projektes?

Als Investorin kann die PAX-Anlage AG massgeblich Einfluss nehmen bei der Planung des Bauprojektes, z.B. Wohnungsmix, Wohnungslayout, Gestaltung der Aussenanlage usw. Weiter haben wir ein Mitspracherecht bei der Arbeitsvergabe an Handwerker durch den Totalunternehmer. Zudem legen wir die Verkaufspreise der Wohnungen bzw. die Mietzinsen fest.

Welche Herausforderungen kommen auf den Schweizer Immobilienmarkt zu?

Auf der Nachfrageseite spüren wir die getrübe Konsumentenstimmung noch kaum. Die derzeit tiefen Hypothekarzinsen machen die Realisierung des Eigenheims erschwinglicher denn je. Weiter spielt die Finanzkrise für die Immobilienbranche. Da das Vertrauen in die Geld- und Kapitalmärkte fehlt, wird vermehrt nach realen Investitionsobjekten gesucht. Wir erwarten eine stabile Nachfrage für die erste Hälfte 2009 und in etwa gleichbleibende bis leicht steigende Preise für Eigentumswohnungen. Auf der Angebotsseite zeichnet sich aufgrund der Baubewilligungen eine rückläufige Tendenz ab.

Jürg Krähenbühl

Er hat in 25 Arbeitsjahren gerade einmal an zwei Tagen gefehlt, ihm hat eigentlich alles an seiner Arbeit gefallen. Ende Januar 2009 ging Jürg Krähenbühl in Pension, nach einem Vierteljahrhundert im Stadtplanungsamt. Ein Porträt.

Von Luzern über Brugg nach Bern

Der gelernte Architekt Jürg Krähenbühl hat nie als solcher gearbeitet. In seinem letzten Studienjahr an der ETH Zürich hat er seinen Schwerpunkt auf die Stadtplanung gelegt und ist nicht mehr von dieser losgekommen. Ihm gefällt das Planen, das Langfristige. *«Ich brauche nicht etwas, das ich aufstellen und nachher anschauen kann.»* Nach 13 Jahren als Raumplaner bei der Metron AG in Brugg hat er seine Stelle als Raumplaner beim Stadtplanungsamt der Stadt Bern angetreten. Bis zu seiner Pensionierung war er stellvertretender Leiter des Bereichs Stadt- und Nutzungsplanung.

Öfter als seine Stelle hat Jürg Krähenbühl seinen Wohnort gewechselt und so verschiedene Wohnformen und Siedlungsstrukturen kennen gelernt. Geboren in der Stadt Luzern, hat er danach ein paar Jahre in der Luzerner Vorortsgemeinde Emmen verbracht, bevor es ihn in ein Hochhaus in der Aargauer Kleinstadt Brugg zog. Auch in einem kleinen Dorf, gleich neben einem Bauernhof und in einem Reihnhaus in einer Berner Vorortsgemeinde hat er gelebt. Keine dieser Erfahrungen möchte er missen, doch zuletzt hat es ihn wieder in die Stadt gezogen. *«Das kulturelle Umfeld in einer Stadt, die Dichte, das Zusammensein, das gefällt mir.»* Seit zwölf Jahren wohnt er im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde.

Eigentlich wollte er, der sich selbst als Stadtmensch bezeichnet, schon beim Umzug vom Kanton Aargau nach Bern mit seiner Frau und seinen zwei Söhnen in die Stadt ziehen, doch die damals herrschende Wohnungsnot machte es schwierig, eine passende Wohnung zu finden. Das Vorantreiben des Wohnungsbaus ist denn auch für Jürg Krähenbühl die grösste Entwicklung, welche Bern in den letzten 25 Jahren durchgemacht hat. Zu Beginn seiner Laufbahn beim Stadtplanungsamt war die Wohnbauförderung noch kein zentrales Thema der städtischen Politik.

Tiefschläge und Highlights

«Als Planer gelingt einfach nicht alles, mit dem muss man rechnen.» Dass ausgerechnet die Planung Brünnen, sein erstes Projekt, das er 1983 übernahm, vor dem Volk 1984 scheitern musste, war denn doch eine Ernüchterung. Tröstlich einzig, dass schon vor ihm und auch nach ihm noch lange um dieses Projekt gerungen wurde. Nach fast 40-jähriger Planungsgeschichte steht heute in Brünnen das Westside und es entsteht Wohnraum für etwa 2'600 Menschen

Alles andere als eine Enttäuschung war die Überbauungsordnung Weissenstein. Jürg Krähenbühl war von Anfang an Projektleiter. Er kann sich noch an den ersten Brief der Firma AG Hunziker + Cie. erinnern, in dem sie ihren Rückzug aus diesem Areal bekannt gab. Das Gebiet, das teils auf Berner Boden (Weissenstein) und teils auf Könizer Boden (Neumatt) liegt, wurde nach 100 Jahren Kiesabbau frei für eine andere Nutzung. Bis aus der Industriezone ein neues Quartier mit Wohnungen für etwa 1'200 neue Bewohnerinnen und Bewohner wurde, ging es äusserst schnell. Jürg Krähenbühl schätzt an dieser Planung besonders, dass dank ihr eine neue Erschliessung der Sportanlagen möglich wurde. Somit konnte ein jahrelanger Konflikt zwischen den motorisierten Benutzerinnen und Benutzern der Sportanlagen und den Bewohnenden der angrenzenden Eisenbahnersiedlung gelöst werden. Bei der Planung von neuen Quartieren und deren Erschliessung auf die Bevölkerung der angrenzenden Quartiere einzugehen und ihnen aufzuzeigen, in wiefern sie davon profitieren, ist ein Anliegen von Jürg Krähenbühl. *«Etwas, das man beim Viererfeld zu wenig beachtet hat. Man hat mehr auf das Neue geschaut. Die Quartierbevölkerung hat nicht gemerkt, dass sie von der Neuplanung profitieren könnte. Das sollte man in Zukunft etwas mehr beachten.»*

Kreativität in der Raumplanung

Wer meint, die Raumplanung sei wenig kreativ, der irrt sich. Zumindest hat man nicht diesen Eindruck, wenn man Jürg Krähenbühl zuhört, wie er über seine Arbeit, z.B. am Zonenplan Schermenareal-Waldau, spricht. *«Als noch nichts da war,*



bin ich dort draussen gestanden, vor einer grossen Fläche. Ich überlegte mir, wie ich Baufelder für Arbeitsplätze und neue öffentliche Grünflächen anordnen könnte. Und damals ist mir die Idee von diesem Dreieck gekommen, welches die Grünverbindung von der sogenannten Bananenbrücke zum Schermenwald bildet.»

Der Grünraum, der öffentliche Raum an sich, ist ein Thema, das Jürg Krähenbühl im Laufe seiner Arbeit beim Stadtplanungsamt immer mehr beschäftigt hat. Von Jürg Sulzer, dem Vorgänger des heutigen Stadtplaners, hat Jürg Krähenbühl gelernt, vermehrt den öffentlichen Raum in den Vordergrund zu stellen. *«Die Planung des öffentlichen Raumes ist das Wichtigste an der Stadtplanung, der private Raum ist zweitrangig.»* Stimmt der öffentliche Raum, so können verschiedenen Baufelder von unterschiedlichen Architekten bebaut werden, und am Ende entsteht trotzdem ein gutes Quartier.

Jürg Krähenbühl hat seine vielfältige Arbeit sehr geschätzt. Der Platz reicht nicht, um aufzuzählen, wie viele Projekte er geleitet und begleitet hat. Auch den Bauklassenplan und die neue Bauordnung hat er mitgestaltet. Ein Planer muss Geduld haben, nicht alle Planungen werden so schnell realisiert wie die Planung Weissenstein, an anderen Orten wie z.B. im Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen harzt die Realisierung noch. Aber wenn wir in fünf oder zehn Jahren in Ausserholligen einem Mann mit grauen Haaren begegnen, der die dort entstandenen Gebäude und Plätze betrachtet, so könnte dies Jürg Krähenbühl sein. Er hat diese Entwicklung vor seinem inneren Auge schon gesehen.

Silvia Brändle, Abteilung Stadtentwicklung

...Schaffhausen

Die Stadt Schaffhausen hat in der Wohnbaupolitik eine andere Ausgangslage als die Stadt Bern: Aufgrund der industriellen Vergangenheit sind Arbeiter-siedlungen mit einfachen, kleinen und günstigen Wohnungen zahlreich. Dem Abwertungstrend in diesen Quartieren wird mit verschiedenen Massnahmen entgegengehalten.

Soziale Herausforderungen durch günstige Wohnungen

Sanierungen und Anpassungen des Wohnungsbestands an die heutigen Bedürfnisse wurden in Schaffhausen teilweise verpasst, was in gewissen Siedlungen (beispielsweise im Quartier Birch) zu sehr tiefen Mietzinsen führte. Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen waren, zogen zu, wer es sich leisten konnte, zog aus den Siedlungen weg. Ab 2002 wurden in einzelnen Überbauungen soziale Schwierigkeiten festgestellt. Im Volksmund wurde vom «Export von Zürcher Sozialfällen nach Schaffhausen» gesprochen. Heute ist politisch anerkannt, dass sich die Stadt diesen Problemen annehmen und in der Wohnbauförderung engagieren muss.

Die Ziele des Stadtrats

Gleich wie der Berner Gemeinderat strebt der Schaffhauser Stadtrat (Exekutive) ein Bevölkerungswachstum an. Ziel ist, auch in der Kernstadt qualitativ hochstehenden Wohnraum anzubieten. Das steuerlich interessante, gehobene Bevölkerungssegment soll nicht den Umlandgemeinden überlassen werden.

Die Absichten des Grossen Stadtrats

Das Parlament unterstützt grundsätzlich diese Stossrichtung. Einige Parlamentarier möchten jedoch, dass vermehrt neues Bauland eingezont wird, wogegen der Stadtrat vor allem neuen Wohnraum durch Umzonungen und Verdichtungen schaffen möchte.

ARE-Modellvorhaben zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Schaffhausen

Eine interessante Massnahme zur Aufwertung von Wohnsiedlungen in der Stadt Schaffhausen ist das Projekt «Nachhaltige Siedlungsentwicklung in Kooperation mit institutionellen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungseigentümern». Das in den Jahren 2007 bis 2010 laufende Projekt wird zusammen mit dem Kanton Schaffhausen, dem Bundesamt für Raumentwicklung ARE und dem Büro bothdiskurs erarbeitet. Das ARE unterstützt die Arbeiten als Modellvorhaben. Ziel ist es, Strategien und Instrumente zu entwickeln, um die Wohnlichkeit, Attraktivität und Zukunftstauglichkeit der Siedlungen «Hochstrasse/Steingut», Herblingen «Im Bruel» und Niklausen nachhaltig zu verbessern. Aufgewertet werden sollen sowohl Gebäude und Wohnungen als auch die Aussenräume.

Nachdem Kontakte zu Eigentümerschaften hergestellt waren, wurden Workshops durchgeführt, um die Faktoren zusammenzutragen, welche die bauliche und soziale Entwicklung der Siedlungen hemmen. Ernüchternd war, dass viel Zeit in die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern investiert werden musste und etliche trotz

verschiedenen Kontaktversuchen das Gesprächsangebot der Stadt ignorierten. Als Grund für das Desinteresse wird vermutet, dass sich einige Eigentümer bei der Vermietung ihrer Liegenschaften primär an ökonomischen Kriterien orientieren. Die bisherigen Arbeiten haben folgende Erkenntnisse gebracht: Bei einigen *Genossenschaften* mit ihren halbprofessionellen Strukturen fehlt die Weitsicht und das strategische Denken. Zusammen mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW wurden den Genossenschaften denn auch Wege zur Nachfolge-regelung und neue Kooperationsformen aufgezeigt.

Die *institutionellen Eigentümer* sind in der Regel gut über ihre Liegenschaften dokumentiert und haben einen längerfristigen Betrachtungshorizont. Manchmal sind sie aber schlecht über die konkreten Verhältnisse vor Ort informiert. Mit institutionellen Eigentümern konnte noch kein konkretes Pilotvorhaben gestartet werden.

Die *privaten Eigentümer* sind eine sehr heterogene Gruppe. Portefeuilles und finanzielle Möglichkeiten gehen weit auseinander. Im Moment werden Eigentümer benachbarter Liegenschaften bzw. gemeinsamer Wohnblocks zu weiteren Gesprächen eingeladen. Dabei sollen konkrete Massnahmen angesprochen und gemeinsam Perspektiven für die Siedlungen entwickelt werden.

*Olaf Wolter, Stadtplaner Schaffhausen
Christine Gross, Abteilung Stadtentwicklung Bern*



Quartier Hochstrasse in Schaffhausen



Quartier Niklausen in Schaffhausen; © Comet Photoshopping, Zürich

Bevölkerungszuwachs und Wohnungsbau 2008

Im Jahr 2008 hat die Bevölkerung der Stadt Bern so stark zugenommen wie seit 47 Jahren nicht mehr. Dieser Zuwachs um 1'073 Personen hängt eng mit der Wohnbautätigkeit zusammen.

Reurbanisierung in Bern

Nach Jahren des Bevölkerungsrückgangs setzte um den Anfang des neuen Jahrtausends die Reurbanisierung auch in Bern ein. In der Stadt zu wohnen gewann wieder an Attraktivität. Seit 2005 nahm die Einwohnerzahl stets zu, zuerst langsam und im vergangenen Jahr deutlich. Ende 2008 lebten 129'418 Personen in der Bundesstadt.

Wer zieht nach Bern?

Am stärksten stiegen 2008 die Zahl der 25- bis 29-Jährigen (+390 Personen). In erster Linie sind es junge Menschen, die zur Ausbildung, zum Studium oder zum Antritt einer Stelle sowie zur Gründung eines eigenen Haushalts nach Bern ziehen. Während 2008 die Zahl der Schweizerinnen und Schweizer um 291 Personen stieg, nahm jene der Ausländerinnen und

Ausländer um 782 Personen zu. Vor allem Deutsche zieht es seit Einführung der Personenfreizügigkeit mit der EU 2002 nach Bern. Ihr Bestand wuchs seit Ende 2002 um 90% auf knapp 6'000 Personen und damit bilden sie die grösste Nichtschweizer Population in Bern.

Neubausiedlungen als Magnet

Der Bevölkerungszuwachs ist nicht gleichmässig über die Stadt verteilt. Besonders hoch ist der Zuwachs in Bezirken mit Neubausiedlungen. Im Bezirk Weissenstein mit der Neubausiedlung Hardegg stieg die Einwohnerzahl um rund einen Fünftel (+303 Personen). Auch der Bezirk Bethlehem, in dem das neue Quartier Brünnen liegt, hat überdurchschnittlich zugelegt. Dabei ist zu beachten, dass die ersten Wohnungen in Brünnen erst ab Herbst 2008 bezugsbereit waren und für 2009 ein weiteres Wachstum erwartet werden kann.

Baubewilligungen und -vollendungen

Auswertungen des aktuellen Datenstands der Statistikdienste zeigen, dass im

Jahr 2008 544 Wohnungen bauvollendet worden sind, davon zwei Drittel Neubauwohnungen. Der Rest entfällt auf An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Letztes Jahr wurde der Neubau von 401 Wohnungen bewilligt. Neben den im letzten Jahr neu erteilten Baubewilligungen stehen etliche Neu- und Umbauprojekte in der Ausführung. Ende 2007 waren 1'395 Wohnungen erfasst, welche in den letzten fünf Jahren bewilligt, jedoch noch nicht vollendet wurden. Mit den im Jahr 2008 neu bewilligten Wohnungen ergibt sich ein Total von 1'574 potentiellen Einheiten. Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern hält also an. Wenn auch das letztjährige Bevölkerungswachstum anhält und weitere Personen in die Neubausiedlungen im Süden und Westen der Stadt ziehen, wird die Grenze von 130'000 Einwohnerinnen und Einwohnern demnächst überschritten.

Details und weitere Zahlen zu Bern finden Sie unter www.statistik.bern.ch

Allgemeine Infos

Vom 2. - 5. April 2009 lädt die grösste **Eigenheim- und Immobilienmesse des Kantons Bern** in die Festhalle der BEA bern expo ein. Die Stadt Bern wird wieder an einem Gemeinschaftsstand mit den umliegenden Gemeinden vertreten sein und die laufenden Wohnbauprojekte zeigen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.eigenheim-messen.ch.

Das Kornhausforum zeigt vom 18. April bis 9. Mai 2009 die **Ausstellung «Die Welt ist kein Märchen»**. Sie umfasst Werke des Bieler Illustrators Jörg Müller, der 1973 mit seiner Bildserie «Alle Jahre wieder saust der Presslufthammer nieder oder Die Veränderung der Landschaft» berühmt wurde. Detailreich dokumentiert er den Umgang des Menschen mit seinem Lebensraum und fordert damals wie heute zur Auseinandersetzung mit vielerlei Fragen heraus. Die Ausstellung wird durch Arbeiten von Berner Kindern bereichert, die sich mit Ver-

änderungen in der Stadt Bern auseinandersetzen.

Der Gemeinderat hat entschieden, **vier Mehrfamilienhäuser an der Bethlehemstrasse** (Stöckacker Süd) zu kaufen. Die Stadt hatte 1945 die vier Grundstücke, auf denen sich die Häuser befinden, im Baurecht abgegeben. Mit dem Rückerwerb können die Liegenschaften in die Projektplanung zur Siedlung Stöckacker Süd miteinbezogen werden. Über das Ergebnis des Projektwettbewerb «Stöckacker Süd» wird im Frühling informiert.

Der Gemeinderat hat im Januar 2009 einen Kredit von 110'000 CHF für die Realisierung von **sieben weiteren Begegnungszonen** in Wohngebieten bewilligt.

Der Stadtrat hat am 12. Februar 2009 den **Begründungsbericht des Gemeinderates über die Wohnbauaktivitäten** der vergangenen Legislatur 2005 - 2008 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass die Wohnbautätigkeit weiter zunehmen wird. Basierend auf dem Bericht «Bauliche Stadtentwicklung Wohnen» soll einerseits eine weitere Entwicklung der Stadt Bern im Westen und / oder im Osten geprüft werden. Andererseits soll die Stadt im bereits bebauten Gebiet verdichtet werden.

Bernmobil projiziert ein neues Tramdepot an der Bolligenstrasse, welches das heutige Tramdepot Burgernziel ab 2011 ersetzen soll. Das freiwerdende Areal wird nach dem Auszug von Bernmobil an die Stadt zurückfallen. Damit ergibt sich im Rahmen der Stadtentwicklung die Chance, das Areal **Burgernziel für den Wohnungsbau** zu nutzen. Das Projekt ist ein Bestandteil des Stadtentwicklungskonzepts (STEK) 2004, welches die Verlagerung von öffentlichen Infrastrukturanlagen zu Gunsten von Wohnstandorten postuliert.

Die Stadt unterstützt den **Atuprix 2009**. Mit diesem Preis werden hervorragende Werke und Planungen aus Architektur, Technik und Umwelt ausgezeichnet. Sowohl Auftraggebende als auch Projektverfassende können mit Werken und Planungen im Kanton Bern für den ATU PRIX kandidieren. Näheres unter: www.atu-prix.ch.

Der Regierungsrat des Kantons Bern will das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen in den Agglomerationen fördern und gemeinnützige Wohnbauträger unterstützen. Er hat den Entwurf für ein **«Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots»** in die Vernehmlassung gegeben. Das Gesetz wurde mehrheitlich gut angenommen. Der Grosse Rat wird das Gesetz voraussichtlich in der Juni-Session in erster Lesung beraten.

Impressum

Herausgeber

Abteilung Stadtentwicklung (ASE)
Präsidialdirektion
Erlacherhof
Junkergasse 47
3000 Bern 8
Tel. 031 321 62 80
Fax 031 321 77 10
wohnstadt@bern.ch
www.wohnstadt.bern.ch

Redaktion

Dagmar Boss, Silvia Brändle (Leitung), Susanne Friedrich, Sascha Funk, Christine Gross, Christoph Rossetti

Druck

Druckerei Geiger AG Bern

