



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

**Das grenzüberschreitende Quartier
Weissenstein-Neumatt und seine
Bewohnerinnen und Bewohner**

Juli 2010



Inhaltsverzeichnis	Seite
Das Wichtigste in Kürze	3
Einleitung	4
Quartierbeschreibung	5
Statistische Daten zum Quartier Weissenstein-Neumatt	10
Befragung der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt	17
Zusammenfassung und Fazit	33
Literaturverzeichnis	34
Anhang	35

Zeichenerklärung

–	Es kommt nichts vor (Wert genau Null)
0.0	Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit
...	Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt

Impressum

Herausgeber: Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern
Telefon 031 321 62 80, Telefax 031 321 77 10
E-Mail: stadtentwicklung@bern.ch; Internet: www.bern.ch/stadtentwicklung

Bearbeitung: Silvia Brändle, Telefon 031 321 68 68, E-Mail: silvia.braendle@bern.ch

Mitarbeit: Planungsabteilung Gemeinde Köniz, Telefon 031 970 93 95, E-Mail: plak@koeniz.ch

Preis: CHF 20.–

Copyright: Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern, Bern, 2010
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

Fotos: Abteilung Stadtentwicklung
Bild 1, Seite 5: Giorgio Pandolfi, Planungsabteilung Gemeinde Köniz

Das Wichtigste in Kürze

Das grenzüberschreitende Quartier Weissenstein-Neumatt, welches auf Stadt Berner und Könizer Boden liegt, ist beinahe fertig gebaut. Die Auswertung der statistischen Daten von Ende 2009 zeigen, dass...

- im Quartier Weissenstein-Neumatt überdurchschnittlich viele grosse Wohnungen gebaut wurden.
- der Kinderanteil und der Anteil an Familien im Berner Quartierteil höher ist als in der ganzen Stadt Bern.
- die Bevölkerung des Berner Quartierteils und des Könizer Quartierteils durchschnittlich mehr als sechs Jahre jünger ist als die jeweilige Gemeindebevölkerung.
- mehr als 55 % der Haushalte, welche im Berner Quartierteil wohnen, bereits vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt haben.
- über 40% der Haushalte, welche im Könizer Quartierteil wohnen und neu in die Gemeinde Köniz gezogen sind, aus der Stadt Bern zugezogen sind.

Die Befragung der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt, welche im März 2010 durchgeführt wurde, zeigt, dass...

- die Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt vor allem aus Wohnungsgründen ihre alte Wohnung aufgegeben haben und nicht aus beruflichen und sozialen Gründen oder aus Gründen bezüglich Wohnumfeld und Lage der alten Wohnung.
- die wichtigsten Umzugsgründe der Haushalte *der Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung, der Wunsch nach einem Balkon/Garten und der Wunsch nach einer grösseren Wohnung* waren.
- für Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, *der Wunsch nach einer grossen Wohnung, die Familiengründung/-zuwachs, der Wunsch nach einem Balkon/Garten sowie die Lärmbelastung* eher ein Umzugsgrund war als für die Haushalte, welche vor dem Umzug in das Quartier Weissenstein-Neumatt an einem anderen Ort gewohnt haben.
- über 50 % der Haushalte, welche im Berner Quartierteil wohnen, nur in der Stadt Bern nach einer Wohnung gesucht haben.
- *die Wohnung, welche den Vorstellungen entspricht, die Nähe zum Stadtzentrum Bern, die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und das Wohnumfeld, welches den Bedürfnissen entspricht* waren die wichtigsten Einzugsgründe.
- die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind.
- über 90 % der Haushalte sehr zufrieden oder zufrieden sind *mit der Nachbarschaft, mit der Grösse der Wohnung, mit der Ausstattung der Wohnung, mit dem Grünraum und mit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr*.
- viele Haushalte mit Kindern in den Berner Quartierteil gezogen sind, da sie andernorts keine passende Wohnung gefunden haben.
- der Grossteil der befragten Haushalte mit Kindern auch in grossen Wohnungen wohnen.
- Haushalte mit älteren Mitgliedern (mindestens eine Person über 65 Jahre alt), die im Quartier Weissenstein-Neumatt wohnen, eine kleine Eigentumswohnung, welche nicht zu teuer, aber altersgerecht ist und mit einer guten Infrastruktur verbunden ist, gesucht haben.

Einleitung

«Die Gegend hat durch die Überbauung sehr gewonnen. Es ist positiv hier zu wohnen.»

Dieses Statement eines Haushalts aus der Umfrage, welche für diesen Bericht im Quartier Weissenstein-Neumatt durchgeführt wurde, zeigt, dass Neubausiedlungen keine anonymen Orte sein müssen. Durch eine gute Planung und einen guten Wohnungsmix wird ein neuer Lebensraum für verschiedenste Personen geschaffen. Ein neuer Lebensraum, welcher sich zudem gut in das bestehende Gefüge einpasst.

Der Gemeinderat verfolgt seit nahezu 10 Jahren das Ziel, die Stadt Bern als moderne Wohn-, Verwaltungs- und Wirtschaftsstadt mit höchster Lebensqualität zu positionieren. Bis ins Jahr 2020 soll die Stadt Bern auf 140 000 Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen. In seiner Strategie Bern 2020 und auch in den Legislaturrichtlinien 2009–2012 nimmt denn auch der Wohnungsbau eine zentrale Rolle ein. Nur wenn weiterhin neue Wohnungen gebaut werden, kann eine Erhöhung der Bevölkerungszahl erreicht werden. Bern soll zudem eine Wohnstadt für alle Generationen sein. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei Familien, Kindern und Jugendlichen, für welche familienfreundliche Wohnungen und ein entsprechendes Wohnumfeld zur Verfügung stehen müssen. Aber auch die Ansprüche älterer Menschen ans Wohnen sollen Berücksichtigung finden.

Wohnbauförderung ist eine komplexe Aufgabe, an der verschiedene Anspruchsgruppen teilhaben. Mit dem Bericht Wohnstadt Bern 2012 zeigt der Gemeinderat die Handlungsmöglichkeiten in der Wohnbauförderung bis zum Jahr 2012 auf. Der Bericht regt zudem zu regelmässigen Erfolgskontrollen der Wohnbaupolitik an, um zu überprüfen, ob mit der Neubautätigkeit die Ziele des Gemeinderats erreicht werden. Unter anderem also grössere Wohnungen gebaut werden, in denen sich auch Familien niederlassen. Bereits mit dem Bericht «Neubauwohnungen in der Stadt Bern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner» von 2008 wurde untersucht, wer in den Neubauwohnungen wohnt, welche zwischen 2001 und 2007 erstellt wurden. Erfreulicherweise konnte gezeigt werden, dass in den Neubauwohnungen tatsächlich überdurchschnittlich viele Familien leben. Inzwischen sind

neue Wohnungen entstanden. Im Westen von Bern füllt sich das neue Quartier Brünnen langsam mit Leben und im Süden von Bern ist ebenfalls ein ganz neues Quartier entstanden, das Quartier Weissenstein-Neumatt. Dieses Quartier ist insofern speziell, dass es aus einer gemeindeübergreifenden Planung entstanden ist. Es gibt einen Berner und einen Könizer Quartierteil. Der vorliegende Bericht nimmt dieses grenzüberschreitende Quartier genauer unter die Lupe und untersucht, ob mit dem Quartier die gemeinderätlichen Ziele erreicht werden. Eine abschliessende Betrachtung des Quartiers ist aber noch nicht möglich, da zwei Baufelder noch nicht fertig bebaut sind.

Im grenzüberschreitenden Quartier Weissenstein-Neumatt sind die Gemeindegrenzen kaum erkennbar. Das Quartier wird als Ganzes wahrgenommen, unabhängig von den Gemeindegrenzen. Eine Untersuchung zum Quartier Weissenstein-Neumatt macht denn auch nur Sinn, wenn alle Quartierbewohnerinnen und -bewohner und die verschiedenen Überbauungen in die Untersuchung einbezogen werden. Aus diesem Grund wurde für diesen Bericht mit der Planungsabteilung der Gemeinde Köniz zusammengearbeitet. Für ihre Mithilfe und Kooperationsbereitschaft wird an dieser Stelle herzlich gedankt.

Der vorliegende Bericht ist in vier Kapitel unterteilt. Im ersten Kapitel wird das Quartier beschrieben, indem der Weg von der Planung bis zur Realisierung des Quartiers beleuchtet wird und die einzelnen Überbauungen vorgestellt werden. Wie gross die Wohnungen sind, wie viele Familien sich im Quartier niedergelassen haben und woher die Bewohnerinnen und Bewohner zugezogen sind, ist Gegenstand des zweiten Kapitels. Anhand von statistischen Daten werden verschiedene Wohnungsmerkmale und Merkmale der Bewohnerinnen und Bewohner beschrieben. Um zu erfahren, weshalb die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers umgezogen und in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind und ob sie mit ihrer Wahl zufrieden sind, wurde eine schriftliche Umfrage durchgeführt. Die Resultate dieser Umfrage werden im dritten Kapitel behandelt. Im vierten und letzten Kapitel folgen eine Zusammenfassung der Resultate und ein Fazit.

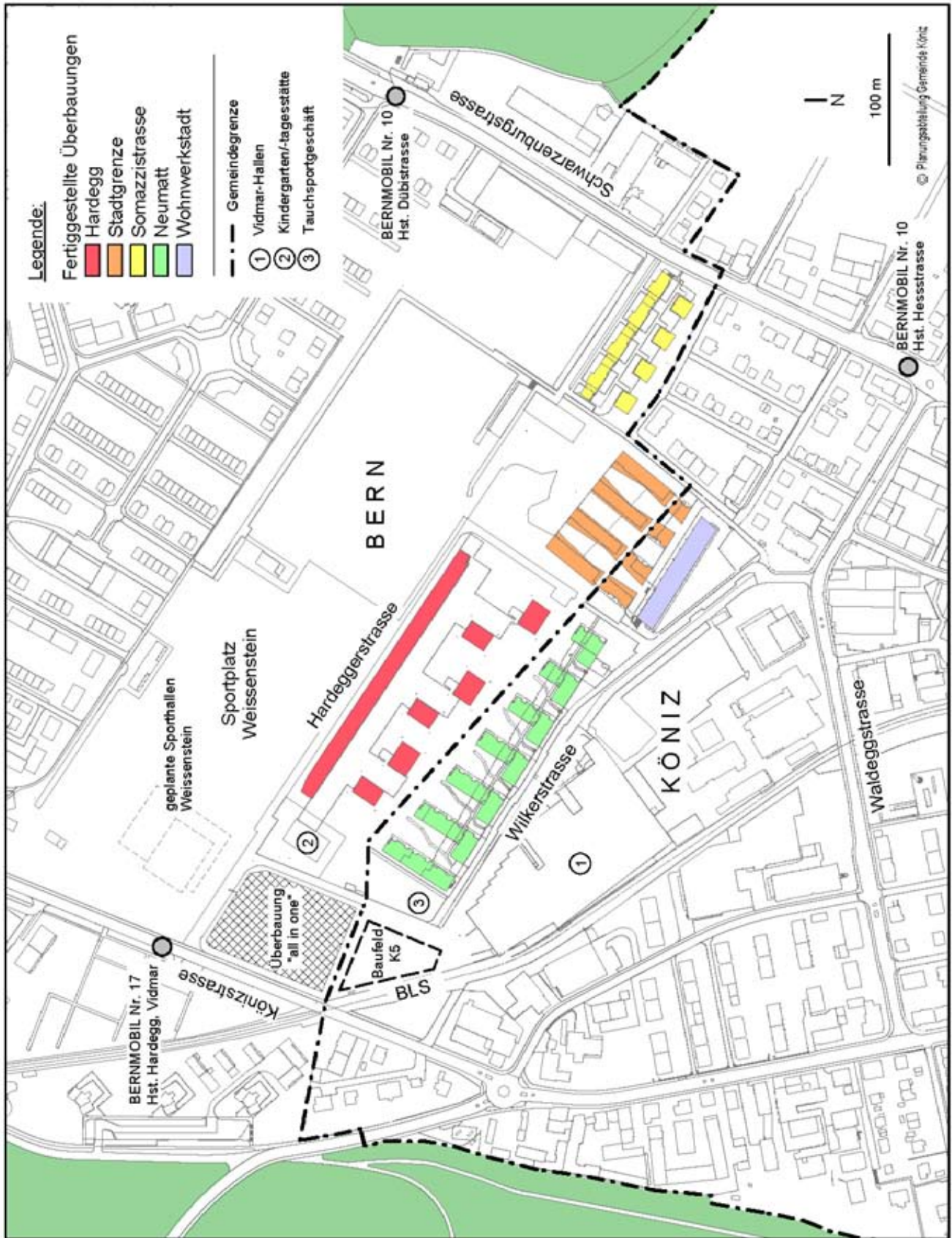


Bild 1: Blick ins Quartier Weissenstein-Neumatt

Quartierbeschreibung

Der Plan des Quartiers Weissenstein-Neumatt auf Seite 6 verschafft einen Überblick über die Lage des Quartiers und die verschiedenen Überbauungen. Das neue Quartier Weissenstein-Neumatt im Grenzgebiet der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz ist nahezu fertig gebaut. Bis Ende 2009 sind auf dem Gebiet über 400 Wohnungen entstanden, in welchen mehr als 800 Menschen ein neues Zuhause gefunden haben. Die Wohnüberbauung «all in one» mit Büro- und Dienstleistungsfläche auf Berner Boden befindet sich momentan noch im Bau. Auf der Könizer Seite ist das Baufeld K5 noch nicht überbaut, beim Entstehen dieses Berichts war die Baubewilligung noch nicht erteilt. Das Quartier kann also noch nicht abschliessend beurteilt werden, der Grossteil der Überbauungen ist jedoch fertig gestellt und bezogen.

Das Quartier liegt im Süden der Stadt Bern. Die Gemeindegrenze verläuft quer durch das Quartier hindurch. Es ist flankiert von den Naherholungsgebieten Könizbergwald im Westen und dem Steinhölzliwald im Osten. Im Norden des Quartiers liegt ein Bereich für Sport- und Freizeitnutzung. Ein Netz von Strassen und Wegen verbindet die Plätze und Grünräume des Quartiers. Das Quartier zeichnet sich durch grosszügige Grün- und Erholungsflächen aus. Entlang der Gemeindegrenze, noch auf Berner Boden, führt ein Bächlein, welches vom Sulgenbach gespeisen wird (siehe Bild auf der Titelseite). Das Bächlein trägt viel zur Attraktivität des Aussenraums bei. Der neue Baumbestand wird den Bewohnerinnen und Bewohnern im Sommer Schatten spenden und die Kiesflächen und Wiesen können vielfältig genutzt werden.



Plan des Quartiers Weissenstein-Neumatt

Von der Planung bis zur Realisierung

Auf dem Gebiet, auf welchem das Quartier Weissenstein-Neumatt entstanden ist, wurde jahrelang von der Firma AG Hunziker + Cie. Kies abgebaut.¹ Als diese 1997 bekannt gab, dass sie sich demnächst aus dem Gebiet zurückziehen möchte, wurde das Gebiet für eine neue Nutzung frei. Da die Familie Hunziker auf beiden Seiten der Gemeindegrenze Land besass, wurden die Planungen für die Areale Weissenstein (Bern) und Neumatt (Köniz) zwischen beiden Gemeinden koordiniert. Die Planungsgrundlage bildete ein gemeinsames Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschliessungskonzept. Auf dessen Basis haben beide Gemeinden je eine Überbauungsordnung für ihre Grundstücke erstellt und dem Volk vorgelegt. In der Gemeinde Köniz wurde im September 2002 über die Überbauungsordnung Neumatt abgestimmt. In der Stadt Bern fand die Abstimmung zur Überbauungsordnung Weissenstein im Dezember 2001 statt. Zusätzlich zum Gebiet der Firma Hunziker erstreckt sich das Planungskonzept auf das Familiengartenareal an der Schwarzenburgstrasse, das neue Familiengartenareal an der Könizstrasse und das Gebiet der Sportanlagen des FC Weissenstein bzw. SC Wander. Das Planungskonzept sieht vor, dass auf dem Gebiet Weissenstein-Neumatt Wohnungen für insgesamt 800 Menschen sowie Gewerberäume mit rund 600 Arbeitsplätzen entstehen.

Von der Planung bis zur Realisierung ist sehr wenig Zeit verstrichen, wurde doch die Überbauung Somazzistrasse bereits 2005 fertig gestellt. Wie schon weiter oben erwähnt, ist das Quartier noch nicht ganz fertig gebaut. Neben den beiden fehlenden Überbauungen sind auf dem Gebiet auch die neuen Sporthallen Weissenstein geplant, deren Planung und Finanzierung ebenfalls eine Kooperation der beiden Gemeinden Bern und Köniz ist.

Infrastruktur und Verkehrserschliessung

Mit dem Bau des Quartiers konnte auch die Infrastruktur für die umliegenden Quartiere verbessert werden. So wurden im Rappardhaus, welches zur Überbauung Hardegg gehört, ein Doppelkindergarten sowie eine Kindertagesstätte untergebracht. Zudem wurde eine neue Haltestelle «Hardegg Vidmar» des 17er-Busses von Bernmobil eingerichtet. Auf der östlichen Seite des Quartiers ist das Quartier mit dem 10er-Bus von Bernmobil an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Das Kultur- und Gewerbezentrum Vidmarhallen

¹ Siehe Stadt Bern 2001: Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten, Gemeindeabstimmung vom 2. Dezember 2001: Überbauungsordnung Weissenstein, Verkauf von Liegenschaften der Berufsschulen an den Kanton.

liegt in unmittelbarer Nähe des Quartiers Weissenstein-Neumatt. Die Vidmar AG hat früher in diesen Hallen Kassenschränke und Registraturanlagen hergestellt. Heute hat sich dort eine Vielzahl von Betrieben und Kulturschaffenden eingerichtet, darunter auch das Stadttheater Bern, welches in den Vidmarhallen eine zweite Spielstätte betreibt. Im Quartier ist zudem ein Tauchfachgeschäft mit einem eigenen Tauchpool eröffnet worden.

Einzelne Überbauungen

Im Folgenden werden die einzelnen Überbauungen im Quartier Weissenstein-Neumatt vorgestellt.

Somazzistrasse

Die Überbauung an der Somazzistrasse im Berner Quartierteil verfügt über 44 Eigentumswohnungen. Sie ist die erste realisierte Überbauung im neuen Quartier Weissenstein-Neumatt. Sie wurde bereits im Jahr 2005 gebaut. Die Überbauung besteht aus einem länglichen Gebäude mit vier Eingängen und vier freistehenden Punkthäusern. Die Überbauung verfügt über 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen.



Bild 2: Überbauung Somazzistrasse

Hardegg

Die Überbauung Hardegg, ebenfalls im Berner Teil des Quartiers, besteht aus einem Langhaus mit 114 Mietwohnungen und einzelnen Ateliers und 6 freistehenden kubischen Punkthäusern mit insgesamt 65 Eigentumswohnungen. Die Eigentumswohnungen setzen sich aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen zusammen. Das markante Langhaus ist 225 Meter lang und somit das längste Wohnhaus

der Stadt Bern. In ihm ist ein vielfältiges Wohnungsangebot untergebracht, so befinden sich z.B. 1-Zimmer-Lofts, 3-Zimmer-Maisonette-Wohnungen oder auch eine 5-Zimmer-Attika-Maisonette-Wohnung im Langhaus. Ein 1-Zimmer-Loft kostet pro Monat netto durchschnittlich Fr. 1 140.– während für eine 5-Zimmer-Wohnung netto durchschnittlich Fr. 2 500.– aufgewendet werden muss.



Bild 3: Überbauung Hardegg, Langhaus



Bild 4: Überbauung Hardegg, Punkthäuser

Stadtgrenze

Die Überbauung Stadtgrenze liegt, wie der Name schon sagt, auf der Grenze zwischen Bern und Köniz. In vier länglichen Gebäuden sind 40 Mietwohnungen auf Berner Boden untergebracht. Weitere 18 Mietwohnungen befinden sich in vier kleineren Gebäuden auf Könizer Boden. Die Nettomieten der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen betragen durchschnittlich zwischen Fr. 1 580.– für eine 2-Zimmer-Wohnung und Fr. 2 540.– für eine 5-Zimmer-Wohnung.



Bild 5: Überbauung Stadtgrenze

Wohnwerkstadt

Die Überbauung Wohnwerkstadt befindet sich ganz auf Könizer Boden. Beim Verfassen dieses Berichts war die Überbauung noch nicht ganz fertig gestellt. Bei einzelnen Wohnungen fehlte noch der Innenausbau. Ein Teil der Wohnungen war jedoch bereits bezogen. Die Wohnwerkstadt besteht aus einem länglichen Gebäude mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen.

Die Wohnungen konnten von den zukünftigen Besitzerinnen und Besitzern mitgestaltet werden. So konnten diese die Grösse und die Ausgestaltung des Wohnraums selbst bestimmen. Neben Wohnungen verfügt die Wohnwerkstadt auch über Ateliers.



Bild 6: Überbauung Wohnwerkstadt



Bild 7: Überbauung Neumatt

Neumatt

Die Überbauung Neumatt auf Könizer Boden besteht aus 110 Mietwohnungen, welche in sieben Gebäuden untergebracht sind. Die Überbauung wurde 2006 gebaut. Die Nettomieten der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen bewegen sich zwischen Fr. 1 300.– und Fr. 2 200.– und sind somit etwas tiefer als die Mieten der anderen Mietwohnungen im Quartier Weissenstein-Neumatt.

All in one

Voraussichtlich Ende 2010 werden die 56 Eigentumswohnungen in der Überbauung «all in one» bezugsbereit sein. Die Überbauung mit Büro- und Dienstleistungsfläche liegt auf Berner Boden und besteht aus 3 Gebäuden. Die Überbauung ist nicht weiter Bestandteil dieses Berichts.

Baufeld K5

Auf der Könizer Seite ist das Baufeld K5 noch nicht überbaut, beim Entstehen dieses Berichts war die Baubewilligung noch nicht erteilt. Projektiert sind 39 Klein- und 7 Attikawohnungen, gesamthaft 46 Mietwohnungen. Das Erdgeschoss ist als Dienstleistungsfläche geplant. Voraussichtlich wird ein Lebensmittelgeschäft einen Teil der Fläche besetzen. Der Baustart ist auf Sommer 2010 geplant. Die Überbauung ist nicht weiter Bestandteil dieses Berichts.



Bild 8: Baustelle der Überbauung «all in one»

Statistische Daten zum Quartier Weissenstein-Neumatt

Anhand der statistischen Daten können Aussagen zum Wohnungsmix und zu verschiedenen Merkmalen der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers gemacht werden. Bei der Betrachtung der folgenden Daten werden jeweils zuerst die Daten von Bern und Köniz zusammengefasst und gemeinsam analysiert. In einem weiteren Schritt werden die beiden Gemeinden und entsprechenden Quartierteile separat betrachtet.

Verschiedene Merkmale der Wohnungen Übersicht und Wohnungsart

Das Quartier Weissenstein-Neumatt besteht, wie schon erwähnt, aus verschiedenen Überbauungen mit unterschiedlichen Charakteristiken. Tabelle 1

bietet einen Gesamtüberblick der Überbauungen nach Baujahr und Wohnungsart. Die Überbauungen sind zwischen 2005 und 2009 entstanden und eine weitere ist noch im Bau und eine in Planung. Total sind bis Ende 2009 413 Wohnungen gebaut worden. Auf der Berner Seite des Quartiers wurden 263 Wohnungen erstellt, auf Könizer Seite sind es 150 Wohnungen. Fast 70 % aller Wohnungen sind Mietwohnungen. Der Anteil an Eigentumswohnungen ist auf Berner Quartierboden deutlich höher als auf Könizer Quartierboden (vgl. Tabelle 2). Wenn das Quartier fertig gebaut ist, wird es aus mehr als 500 Wohnungen bestehen.

Tabelle 1: Überbauungen im Quartier Weissenstein-Neumatt nach Baujahr, Anzahl Wohnungen und Wohnungsart Ende 2009

Überbauung	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Wohnungsart
Überbauung Somazzistrasse	2005	44	Eigentumswohnungen
Überbauung Hardegg (Langhaus)	2008	114	Mietwohnungen
Überbauung Hardegg (Punkthäuser)	2008	65	Eigentumswohnungen
Überbauung Stadtgrenze	2009	40	Mietwohnungen
Total Stadt Bern		263	
Überbauung Stadtgrenze	2007	18	Mietwohnungen
Überbauung Wohnwerkstadt	2009	17	Eigentumswohnungen
Überbauung Neumatt	2006	115	Mietwohnungen
Total Gemeinde Köniz		150	
Ganzes Quartier Weissenstein-Neumatt (bereits gebaut)		413	
Überbauung all in one ¹	im Bau	56	Eigentumswohnungen
Baufeld K5 ¹	geplant	46	Mietwohnungen
Ganzes Quartier Weissenstein-Neumatt (Endzustand)		515	

¹ Die Überbauungen werden nicht in die weitere Betrachtung miteinbezogen.

Quelle Stadt Bern: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 14. Februar 2010)

Quelle Gemeinde Köniz: Gebäude- und Wohnungsregister

Tabelle 2: Wohnungen im Quartier Weissenstein-Neumatt nach Wohnungsart Ende 2009

Wohnungsart	Anzahl	in Prozent	in Prozent
Mietwohnungen (Stadt Bern)	154	53.7	
Mietwohnungen (Gemeinde Köniz)	133	46.3	
Mietwohnungen Total	287	100.0	69.5
Eigentumswohnungen (Stadt Bern)	109	86.5	
Eigentumswohnungen (Gemeinde Köniz)	17	13.5	
Eigentumswohnungen Total	126	100.0	30.5
Total	413		100.0

Quelle Stadt Bern: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 14. Februar 2010)

Quelle Gemeinde Köniz: Gebäude- und Wohnungsregister

Wohnungsmix

In der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz gibt es Ende 2009 94 744 Wohnungen. Ein grosser Teil der Wohnungen (37.2 %) sind 3-Zimmer-Wohnungen. Werden die kleineren Wohnungen mit drei und weniger Zimmern zusammengefasst, so machen diese mehr als zwei Drittel des Wohnungsbestands in den beiden Gemeinden aus. Ein leicht anderes Bild zeigt sich, wenn die Gemeinden separat betrachtet werden. In beiden Gemeinden kommen 3-Zimmer-Wohnungen am häufigsten vor, der Anteil an kleineren Wohnungen mit drei und weniger Zimmern ist jedoch mit 72.3 % in der Stadt Bern deutlich höher als in der Gemeinde Köniz mit 54.2 % (vgl. Tabelle 3).

Bei der Betrachtung des Wohnungsbestandes des Quartiers Weissenstein-Neumatt fällt auf, dass der Anteil an grossen Wohnungen mit vier und mehr Zimmern klar grösser ist als im Gesamtwohnungsbestand der beiden Gemeinden. Während sie im Könizer Quartierteil 56.7 % ausmachen, sind es im Berner Quartierteil sogar 61.6 %. Der Anteil an grossen Wohnungen ist somit im Berner Quartierteil mehr als doppelt so hoch wie im Gesamtwohnungsbestand der Stadt Bern mit 27.7 % (vgl. Tabelle 3 und 4).

Tabelle 3: Wohnungsbestand der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz nach Anzahl Zimmer Ende 2009

Anzahl Zimmer	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	1 bis 3	4 u.m.
Anzahl Wohnungen (Stadt Bern)	8 474	16 847	28 476	14 114	4 139	2 338	74 388	53 797	20 591
in Prozent	11.4	22.6	38.3	19.0	5.6	3.1	100.0	72.3	27.7
Anzahl Wohnungen (Köniz)	1 411	2 874	6 741	5 777	2 110	1 443	20 356	11 026	9 330
in Prozent	6.9	14.1	33.1	28.4	10.4	7.1	100.0	54.2	45.8
Total	9 885	19 721	35 217	19 891	6 249	3 781	94 744	64 823	29 921
in Prozent	10.4	20.8	37.2	21.0	6.6	4.0	100.0	68.4	31.6

Quelle Stadt Bern: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 14. Februar 2010)

Quelle Gemeinde Köniz: Gebäude- und Wohnregister

Tabelle 4: Wohnungsbestand im Quartier Weissenstein-Neumatt nach Anzahl Zimmer Ende 2009

Anzahl Zimmer	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	1 bis 3	4 u.m.
Anzahl Wohnungen (Stadt Bern)	24	9	68	79	83	–	263	101	162
in Prozent	9.1	3.4	25.9	30.0	31.6	–	100.0	38.4	61.6
Anzahl Wohnungen (Köniz)	–	22	43	69	16	–	150	65	85.0
in Prozent	–	14.7	28.7	46.0	10.7	–	100	43.3	56.7
Total	24	31	111	148	99	–	413	166	247
in Prozent	5.8	7.5	26.9	35.8	24.0	–	100.0	40.2	59.8

Quelle Stadt Bern: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 14. Februar 2010)

Quelle Gemeinde Köniz: Gebäude- und Wohnregister

Durchschnittliche Wohnungsbelegung

Werden die Wohnungs- und Bevölkerungsdaten der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz zusammen betrachtet, so ergibt sich eine durchschnittliche Wohnungsbelegung von 1.79 Personen pro Wohnung. Tabelle 5 zeigt, dass die Gemeinde Köniz mit 1.93 Personen pro Wohnung eine leicht höhere Belegung als die Stadt Bern, mit einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 1.75 Personen pro Wohnung, aufweist. Im Quartier Weissenstein-Neumatt ist die Belegung der Wohnungen in fast allen Überbauungen höher oder gleich hoch wie der Durchschnitt. Am höchsten, mit 2.19 Personen pro Wohnung, liegt sie in der Überbauung

Neumatt. Die hohen Belegungsquoten im Quartier Weissenstein-Neumatt sind unter anderem auf die hohe Anzahl an grossen Wohnungen zurückzuführen.

Die Belegungsquote der Überbauung Wohnwerkstadt ist mit Vorbehalt zu betrachten, da die Überbauung Ende 2009 erst teilweise bezogen war. Auch die tiefe Belegungsquote der Überbauung Stadtgrenze dürfte auf den erst teilweise erfolgten Bezug der Wohnungen per Ende 2009 zurückzuführen sein. Tendenziell wird die Belegung mit 2.03 Personen pro Wohnung im Quartier Weissenstein-Neumatt von Ende 2009 eher noch steigen.

Tabelle 5: Wohnungsbelegung in der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz und im Quartier Weissenstein-Neumatt Ende 2009

Überbauung	Anzahl Wohnungen	Anzahl Bewohner und Bewohner Ende 2009	Anzahl Personen pro Wohnung
Stadt Bern	74 388	130 289	1.75
Gemeinde Köniz	20 356	39 209	1.93
Total	94 744	169 498	1.79
Überbauungen (Stadt Bern)			
Überbauung Somazzistrasse	44	94	2.14
Überbauung Hardegg (Langhaus)	114	241	2.11
Überbauung Hardegg (Punkthäuser)	65	139	2.14
Überbauung Stadtgrenze	40	70	1.75
Total (Stadt Bern)	263	544	2.07
Überbauungen (Gemeinde Köniz)			
Überbauung Stadtgrenze	18	25	1.39 ¹
Überbauung Wohnwerkstadt	17	16	0.94 ¹
Überbauung Neumatt	115	252	2.19
Total (Gemeinde Köniz)	150	293	1.95
Ganzes Quartier Weissenstein-Neumatt	413	837	2.03

¹ Die tiefen Belegungsdaten der Überbauungen Stadtgrenze und Wohnwerkstadt dürften auf den erst teilweise erfolgten Bezug der Wohnungen per Ende 2009 zurückzuführen sein.

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank/Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Bautätigkeitsdatenbank: 14. Februar 2010)
Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank/Gebäude- und Wohnungsregister

Verschiedene Merkmale der Bewohnerinnen und Bewohner

Alter und Heimat

der Bewohnerinnen und Bewohner

Ende 2009 wohnten 837 Personen im Quartier Weissenstein-Neumatt. Mit 705 Personen beträgt der Anteil der Schweizerinnen und Schweizer 84.2 % der Quartierbevölkerung. Fast die Hälfte der Quartierbewohnerinnen und -bewohner (48.5 %) sind zwischen 25 und 44 Jahren alt und befinden sich in der Familiengründungsphase. Das Durchschnittsalter der Quartierbevölkerung liegt bei 33.50 Jahren (vgl. Tabelle 6).

Wenn die Quartierbevölkerung nach Wohnort Stadt Bern und Gemeinde Köniz aufgeteilt wird, werden zusätzlich Vergleiche mit der Grundgesamtheit der beiden Gemeinden möglich. Tabelle 7 zeigt, dass

im Berner Quartierteil Ende 2009 544 Personen wohnen. Mit 15.6 % liegt der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer 6.4 Prozentpunkte tiefer als das städtische Mittel. Die städtische Quartierbevölkerung ist durchschnittlich fast 7 Jahre jünger als die Gesamtbevölkerung der Stadt Bern, was sich auch im hohen Kinderanteil im Vorschulalter (0-6 Jahre) zeigt. Beträgt der gesamtstädtische Kinderanteil im Vorschulalter 5.6 %, ist der Anteil im Berner Quartierteil Weissenstein-Neumatt mehr als doppelt so hoch (12.7 %). Werden die Kinder im Schulalter (7–17 Jahre) noch hinzugenommen, verkleinert sich zwar der Unterschied zwischen der Gesamtstadt und dem Berner Quartierteil, der Kinderanteil im Berner Quartierteil ist

aber immer noch über 4 Prozentpunkte höher als das städtische Mittel. Der Anteil Personen zwischen 25 und 44 Jahren (Familiengründungsphase) ist entsprechend ebenfalls um einiges höher als in der Grundgesamtheit. Auffällig ist der kleine Anteil der Altersgruppe 65+. Während 17.6 % der Berner Bevölkerung dieser Altersgruppe angehören, beträgt ihr Anteil im Berner Quartierteil nur 5.1 %.

Bei den Quartierbewohnenden, welche auf Könizer Boden wohnen (Ende 2009: 293 Personen), ist kein grosser Unterschied zwischen der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Köniz und der Könizer Quartierbevölkerung bezüglich Anteil an Ausländerinnen und Ausländern auszumachen. Auch der Kinderanteil (0-17 Jahre) unterscheidet sich

nicht wesentlich und ist im Könizer Quartierteil sogar tiefer als in der Grundgesamtheit. Trotzdem ist das Durchschnittsalter der Könizer Quartierbewohnerinnen und -bewohner (31.15 Jahre) deutlich tiefer als jenes der Gesamtbevölkerung (42.31 Jahre). Dies dürfte vor allem am überdurchschnittlich hohen Anteil an Personen in der Altersgruppe in der Familiengründungsphase (25-44 Jahre) liegen, der bei 54.6 % liegt und somit beinahe doppelt so hoch ist wie derjenige in der Grundgesamtheit (vgl. Tabelle 8). Auch im Könizer Quartierteil liegt der Anteil der Altersgruppe 65+ deutlich tiefer als in der ganzen Gemeinde.

Tabelle 6: Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt nach Heimat und Altersgruppe Ende 2009

	Anzahl	in Prozent
Anzahl Personen	837	100.0
Ausländerinnen und Ausländer	132	15.8
Schweizerinnen und Schweizer	705	84.2
Altersgruppe Kinder Vorschulalter (0–6)	94	11.2
Altersgruppe Kinder Schulalter (7–17)	43	5.1
Altersgruppe Junge Erwachsene (18–24)	79	9.4
Altersgruppe Familiengründungsphase (25–44)	406	48.5
Altersgruppe (45–64)	180	21.5
Altersgruppe (65+)	35	4.2
Durchschnittsalter	33.50	...

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern
Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank

Tabelle 7: Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils Weissenstein-Neumatt und Gesamtbevölkerung der Stadt Bern nach Heimat und Altersgruppen Ende 2009

	Berner Quartierteil		Stadt Bern	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Anzahl Personen	544	100.0	130 289	100
Ausländerinnen und Ausländer	85	15.6	28 662	22.0
Schweizerinnen und Schweizer	459	84.4	101 627	78.0
Altersgruppe Kinder Vorschulalter (0–6)	69	12.7	7 319	5.6
Altersgruppe Kinder Schulalter (7–17)	25	4.6	9 556	7.3
Altersgruppe Junge Erwachsene (18–24)	43	7.9	11 944	9.2
Altersgruppe Familiengründungsphase (25–44)	246	45.2	47 154	36.2
Altersgruppe (45–64)	133	24.4	31 339	24.1
Altersgruppe (65+)	28	5.1	22 977	17.6
Durchschnittsalter	34.76	...	41.65	...

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

Tabelle 8: Bewohnerinnen und Bewohner des Könizer Quartierteils Weissenstein-Neumatt und Gesamtbevölkerung der Gemeinde Köniz nach Heimat und Altersgruppen Ende 2009

	Könizer Quartierteil		Gemeinde Köniz	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Anzahl Personen	293	100.0	39 209	100.0
Ausländerinnen und Ausländer	47	16.0	5 912	15.1
Schweizerinnen und Schweizer	246	84.0	33 297	84.9
Altersgruppe Kinder Vorschulalter (0–6)	25	8.5	2 542	6.5
Altersgruppe Kinder Schulalter (7–17)	18	6.1	4 191	10.7
Altersgruppe Junge Erwachsene (18–24)	36	12.3	3 262	8.3
Altersgruppe Familiengründungsphase (25–44)	160	54.6	10 779	27.5
Altersgruppe (45–64)	47	16.0	11 035	28.1
Altersgruppe (65+)	7	2.4	7 400	18.9
Durchschnittsalter	31.15	...	42.31	...

Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank

Familienhaushalte

Die Zahlen zu den Familienhaushalten in der Stadt Bern sind mit Vorbehalt zu betrachten. Eine genaue Aussage zur Anzahl Familienhaushalte kann erst nach der Registerharmonisierung² gemacht werden. Momentan kann die Anzahl Familienhaushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt Ende 2009 ungefähr berechnet werden, wenn die Anzahl Haushalte mit der Anzahl Wohnungen gleichgesetzt wird. Als gesamtstädtische Vergleichsbasis muss allerdings auf die letzte Haushaltszählung im Rahmen der Volkszählung 2000 zurückgegriffen werden. Die Anzahl Haushalte betrug damals 68 933. Die Anzahl Familienhaushalte (Haushalte mit Kindern im Alter zwischen 0 bis 17 Jahren) betrug im Jahr 2000 12 934, was einen Anteil von 18.8 % ergibt.

In der Gemeinde Köniz ist die Registerharmonisierung bereits abgeschlossen, weshalb die Familienhaushalte für die Gemeinde Köniz berechnet werden können. Für die Berechnung des Anteils

an Familienhaushalten im Quartier Weissenstein-Neumatt wurden aber bei beiden Gemeinden die Haushalte mit den Wohnungen gleichgesetzt, um die Vergleichbarkeit gewährleisten zu können.

Tabelle 9 zeigt die Anzahl und den Anteil Familienhaushalte im ganzen Quartier Weissenstein-Neumatt. Es wohnen 97 Familien in den 413 Wohnungen, was einen Anteil von 23.5 % ergibt. Für den Berner Quartierteil können 65 Familienhaushalte ausgemacht werden. Der daraus resultierende Anteil an Familienhaushalten ist mit 24.7 % um mehr als 6 Prozentpunkte höher als jener der Grundgesamtheit (vgl. Tabelle 10). Wie oben erläutert, müssen für diesen Vergleich die Zahlen aus der Volkszählung 2000 herangezogen werden.

Die Zahlen zu Köniz zeigen nur einen kleinen Unterschied zwischen dem Anteil an Familienhaushalten im Könizer Quartierteil (21.3 %) und in der ganzen Gemeinde Köniz (20.0 %).

Tabelle 9: Familienhaushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt

	Anzahl	in Prozent
Wohnungen	413	100.0
Familienhaushalte	97	23.5

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank –

Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank/Gebäude- und Wohnungsregister

² Im Zuge der Registerharmonisierung wird jeder Wohnung ein Identifikator vergeben, der mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnung verknüpft werden kann. Mit Hilfe dieses Identifikators können sodann Haushalte gebildet werden.

Tabelle 10: Familienhaushalte im Berner Quartierteil Weissenstein-Neumatt und in der Stadt Bern

	Berner Quartierteil		Stadt Bern 2000	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Haushalte	263	100	68 933	100
Familienhaushalte	65	24.7	12 934	18.8

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

Tabelle 11: Familienhaushalte im Könizer Quartierteil Weissenstein-Neumatt und in der Gemeinde Köniz

	Könizer Quartierteil		Gemeinde Köniz	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Haushalte	150	100	19 746	100
Familienhaushalte	32	21.3	3 943	20.0

Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank/Gebäude- und Wohnungsregister

Herkunftsort der Bewohnerinnen und Bewohner

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt, welche Ende 2009 dort wohnten, sind von verschiedenen Orten in dieses Quartier gezogen. Im Berner Quartierteil ist ein kleiner Teil der Bewohnenden, nämlich 3.9 %, geboren, als die Eltern bereits im Quartier gewohnt haben. 55.8 % der Personen, welche in den Berner Quartierteil gezogen sind, haben bereits vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt. Von den neu zugezogenen Personen stammen über die Hälfte aus der Region Bern, sprich aus dem Perimeter des Vereins Region Bern (Mitgliederstand 2007), davon fast die Hälfte allein aus der Gemeinde Köniz. Je

etwa ein Fünftel der zugezogenen Personen zog aus dem übrigen Kanton Bern (19.5 %) und aus einem anderen Schweizer Kanton (22.9 %) in den Berner Quartierteil (vgl. Tabelle 12 und Grafik 1). Die Bewohnerinnen und Bewohner, welche im Könizer Quartierteil wohnen, sind zu fast zwei Dritteln zugezogene Personen. Wobei mit 43.8 % ein grosser Teil aus der Stadt Bern zugezogen ist. Mit 6.7 % ist der Anteil der Personen im Könizer Quartierteil, die aus dem Ausland zugezogen sind, mehr als doppelt so hoch wie im Berner Quartierteil (vgl. Tabelle 13 und Grafik 2).

Tabelle 12: Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils Weissenstein-Neumatt nach Herkunftsort Ende 2009

	Anzahl Personen	in Prozent
Geburten	21	3.9
Eingezogene Total	523	96.1
Total Bewohner/-innen	544	100.0
Innerstädtisch Umgezogene (Stadt Bern)	292	55.8
Zugezogene	231	44.2
Eingezogene Total	523	100.0
Gemeinde Köniz	57	24.7
VRB Stand 2007 (ohne Köniz)	69	29.9
Übriger Kanton Bern	45	19.5
Übrige Schweiz	53	22.9
Ausland	7	3.0
Zugezogene Total	231	100.0

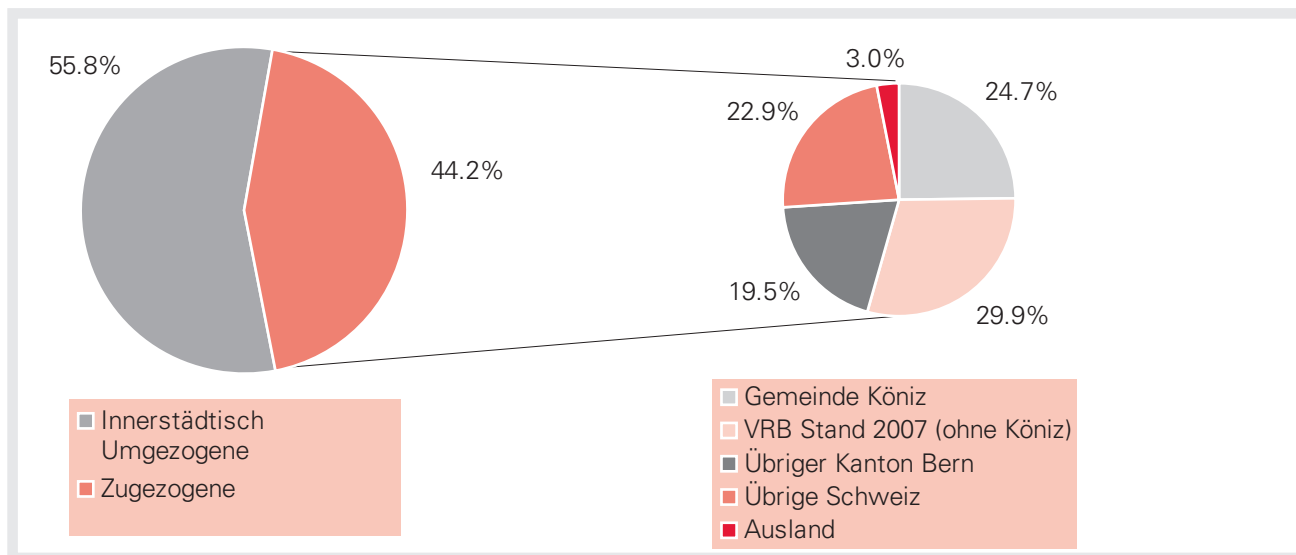
Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

Tabelle 13: Bewohnerinnen und Bewohner des Könizer Quartierteils Weissenstein-Neumatt nach Herkunftsort Ende 2009

	Anzahl Personen	in Prozent
Geburten	14	4.8
Eingezogene Total	279	95.2
Total Bewohner/-innen	293	100.0
Innerhalb der Gemeinde Umgezogene	101	36.2
Zugezogene	178	63.8
Eingezogene Total	279	100.0
Stadt Bern	78	43.8
Übriger Kanton Bern	51	28.7
Übrige Schweiz	37	20.8
Ausland	12	6.7
Zugezogene Total	178	100.0

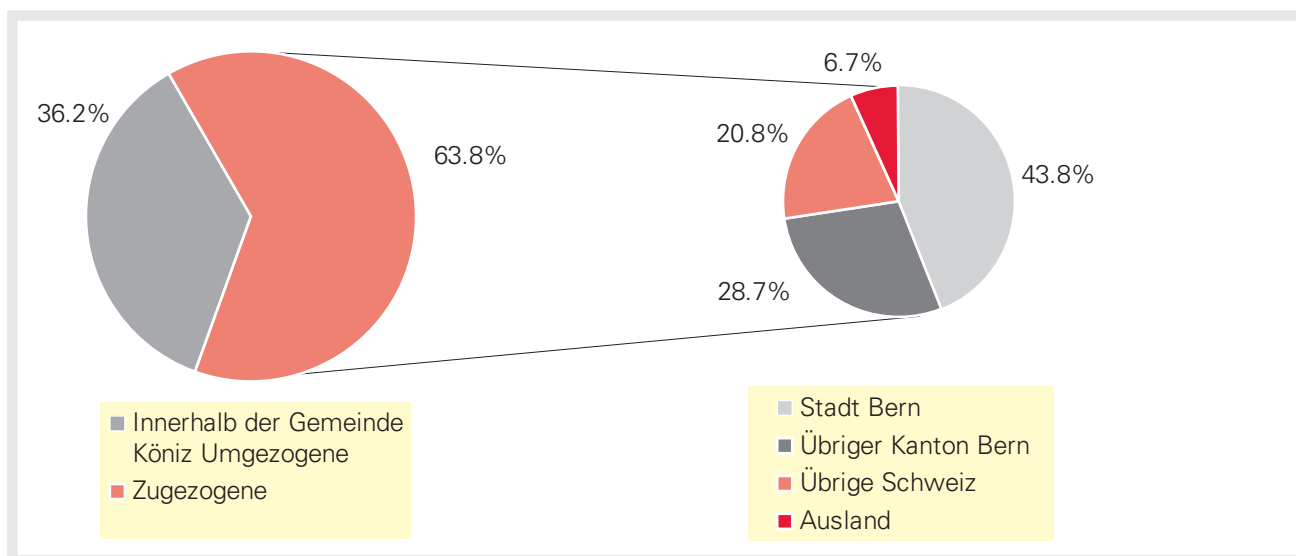
Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank

Grafik 1: Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils Weissenstein-Neumatt nach Herkunftsort in Prozent Ende 2009



Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 2: Bewohnerinnen und Bewohner des Könizer Quartierteils Weissenstein-Neumatt nach Herkunftsort in Prozent Ende 2009



Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank

Befragung der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt

Statistische Daten liefern verschiedene Merkmale der Bewohnerinnen und Bewohner und der Wohnungen des Quartiers Weissenstein-Neumatt. Sie sagen aber nichts über die Gründe, weshalb z. B. eine Familien oder ein älteres Paar in das Quartier gezogen ist und ob sie mit ihrer Wahl zufrieden sind. Um den Bewohnerinnen und Bewohner eine Stimme zu geben, wurde im März 2010 eine schriftliche Umfrage zu diesen Themen im Quartier durchgeführt. Im Folgenden wird auf die Ergebnisse der Umfrage eingegangen. Zuerst werden aber der Fragebogen und die Auswertungsmethodik genauer vorgestellt.

Fragebogen und Rücklaufquote

Der Fragebogen (siehe Anhang) ist in drei Blöcke aufgeteilt. Im ersten Block wird nach dem alten Wohnort, den Umzugsgründen und dem Vorgehen bei der Wohnungssuche gefragt. Verschiedene Angaben zur aktuellen Wohnsituation (z.B. Grösse und Zusammensetzung des Haushalts, Wohnungsart etc.) und die Gründe, weshalb die Haushalte in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind, werden in einem weiteren Block erfragt. Der letzte Block beinhaltet Fragen zur Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Wohnungswahl.

Insgesamt wurden 394 Fragebogen verteilt. Auf Berner Seite wurden 253 Fragebogen gestreut und auf Könizer Seite 141. Der Unterschied bei der Anzahl verteilter Fragebogen und der weiter oben genannten Anzahl Wohnungen ergibt sich durch die Anzahl Wohnungen, die noch nicht bezogen sind oder momentan leer stehen. Insgesamt wurden 206 Fragebogen ausgefüllt. Die Rücklaufquote der Umfrage ist somit mit 52.3 % erfreulich hoch, wobei sie mit 54.2 % (entspricht 137 ausgefüllten Fragebogen) auf der Berner Seite etwas höher liegt, als auf Könizer Seite mit 48.9% (entspricht 69 ausgefüllten Fragebogen).

Auswertungsmethodik

Zur Auswertung der Daten wurden deskriptive Masse wie Mittelwerte und Häufigkeitsverteilungen eingesetzt. Die Antworten auf die offenen Fragen werden zusammenfassend dargestellt. Zudem wurden statistische Unabhängigkeitstests³ durchgeführt. Mit Hilfe dieser Tests wurde untersucht, ob sich verschiedene Haushaltstypen (z.B. Berner und Könizer Haushalte oder Haushalte mit und ohne Kinder) in ihrem Antwortverhalten unterscheiden.

Teilnehmende Haushalte an der Umfrage

Aus Tabelle 14 wird ersichtlich, dass ca. 453 Personen, verteilt in 206 Haushalte, an der Umfrage teilgenommen haben. 14 Haushalte haben nicht angegeben, wie viele Personen in welchem Alter im Haushalt leben, weshalb zu den 453 Personen mindestens noch 14 Personen dazugezählt werden dürften. Beim Vergleich der Teilnehmenden mit der ganzen Bewohnerschaft des Quartiers fällt auf, dass die Verteilung nach Alter bei den Teilnehmenden sehr ähnlich ist wie in der ganzen Quartierbevölkerung. Tabelle 15 zeigt hingegen, dass Familienhaushalte bei den teilnehmenden Haushalten leicht übervertreten sind (5.6 Prozentpunkte höher als bei der Grundgesamtheit). Auch Haushalte, welche in einer Eigentumswohnung wohnen, sind leicht übervertreten (ebenfalls 5.6 Prozentpunkte höher als bei der Grundgesamtheit, vgl. Tabelle 16). Insgesamt stellen aber die teilnehmenden Haushalte ein gutes Abbild der Grundgesamtheit dar, weshalb auf eine Gewichtung der Antworten verzichtet wird.

Tabelle 17 zeigt die Haushaltstypen der Haushalte, welche an der Umfrage teilgenommen haben. Die Paarhaushalte machen mit 35.0 % den grössten Anteil aus. Gefolgt von den Paarhaushalten mit Kindern (28.1 %) und den Einpersonenhaushalten (23.2 %). Diese Angaben können jedoch nicht mit der Verteilung der Haushaltstypen in der ganzen Stadt Bern oder der Gemeinde Köniz verglichen werden, da diese Angaben nicht zur Verfügung stehen.

³ Unabhängigkeitstests werden dazu verwendet, Unterschiede zwischen verschiedenen Gruppen auf deren statistische Signifikanz zu testen. Statistisch signifikant heisst in diesem Bericht immer, dass die Aussage – z.B. ein Unterschied – mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 % auch in der Gesamtpopulation tatsächlich besteht. Für die Unabhängigkeitstests wird der Chi-Quadrat-Test verwendet.

Tabelle 14: Personen in den an der Umfrage teilnehmenden Haushalten im Vergleich zu allen Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt

	Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers		Personen in den teilnehmenden Haushalten	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Anzahl Personen	837	100.0	453	100.0
Altersgruppe Kinder Vorschulalter (0–6)	94	11.2	59	13.0
Altersgruppe Kinder Schulalter (7–17)	43	5.1	21	4.6
Altersgruppe junge Erwachsene (18–24)	79	9.4	39	8.6
Altersgruppe Familiengründungsphase (25–44)	406	48.5	196	43.3
Altersgruppe (45–64)	180	21.5	111	24.5
Altersgruppe (65+)	35	4.2	27	6.0

Bemerkung: 14 Haushalte haben nicht angegeben, wie viele Personen in welchem Alter den Haushalt bilden.

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern
Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank

Tabelle 15: An der Umfrage teilnehmende Familienhaushalte im Vergleich zu allen Haushalten des Quartiers Weissenstein-Neumatt

	Anzahl	in Prozent
Wohnungen	413	100.0
Familienhaushalte	97	23.5
Ausgefüllte Fragebögen	206	100.0
Teilnehmende Familien	60	29.1

Quelle Stadt Bern: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern
Quelle Gemeinde Köniz: Einwohnerdatenbank/Gebäude- und Wohnungsregister

Tabelle 16: Wohnungsart der an der Umfrage teilnehmenden Haushalte im Vergleich zu allen Haushalten im Quartier Weissenstein-Neumatt

Wohnungsart	Bewohnerinnen und Bewohner		Teilnehmende Haushalte	
	Anzahl	in Prozent	Anzahl	in Prozent
Mietwohnungen	287	69.5	131	63.9
Eigentumswohnungen	126	30.5	74	36.1
Total	413	100.0	205	100.0

Bemerkung: Ein Haushalt hat die Art ihrer Wohnung nicht angegeben.

Quelle Stadt Bern: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern
(Datenstand der Datenbank: 14. Februar 2010)
Quelle Gemeinde Köniz: Gebäude- und Wohnungsregister

Tabelle 17: Haushaltstyp der an der Umfrage teilnehmenden Haushalte

	Anzahl	in Prozent
Wohngemeinschaft	15	7.4
Einpersonenhaushalt	47	23.2
Paarhaushalt ohne Kind(er)	71	35.0
Paarhaushalt mit Kind(ern) (0–17)	57	28.1
Paarhaushalt mit jungen Erwachsenen (18–24)	8	3.9
Einelternhaushalt (Kinder 0–17)	3	1.5
Einelternhaushalt mit jungen Erwachsenen (18–24)	2	1.0
Gesamt	203	100.0

Bemerkung: Drei Haushalte haben nicht angegeben, in welchem Haushaltstyp sie wohnen.

Ergebnisse

Die Ergebnisse werden wie im Fragebogen nach den drei Blöcken präsentiert. Zuerst wird auf die Umzugsgründe und die Wohnungssuche eingegangen, danach werden die Antworten auf die Einzugsgründe analysiert und am Schluss wird die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner beleuchtet. Dabei werden jeweils zuerst die Resultate aller teilnehmenden Haushalte präsentiert, bevor eine Unterscheidung nach Berner und Könizer Quartierteil gemacht wird. Nach dieser allgemeinen Darstellung werden die Resultate aus der Betrachtung des Antwortverhaltens verschiedener Haushaltstypen (z.B. EigentümerInnen und MieterInnen oder Haushalte mit jüngeren respektive älteren Mitgliedern) präsentiert. Am Schluss wird noch auf die Wohnungsbelegung eingegangen. Bei der Präsentation der Ergebnisse wird auf Vollständigkeit verzichtet, vielmehr werden die wichtigen und interessanten Ergebnisse hervorgehoben.

Umzugsgründe

Sehr wichtige und wichtige Umzugsgründe

Die Haushalte wurden nach ihren Umzugsgründen gefragt, also weshalb sie überhaupt den Entschluss gefasst haben, umzuziehen. Dabei wurden die vorgegebenen Antworten in drei Kategorien eingeteilt, nämlich in berufliche und soziale Umzugsgründe, in Wohnungsgründe und Umzugsgründe bezüglich Wohnumfeld und Lage. Die vorgegebenen Antworten konnten als *sehr wichtig*, *wichtig*, *eher nicht wichtig*, *gar nicht wichtig* und *Grund trifft nicht auf mich* zu bewertet werden. Wobei in der Folge nur die *sehr wichtigen* und *wichtigen* Umzugsgründe betrachtet werden.

Es sind vor allem Wohnungsgründe, welche die befragten Haushalte zu einem Umzug bewegen haben und nicht berufliche und soziale Gründe oder Gründe bezüglich Wohnumfeld und Lage. Für 60 % der befragten Haushalte war der *Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung* ein

wichtiger oder sehr wichtiger Umzugsgrund. Der *Wunsch nach einem Balkon/Garten* war für 56.3 % der befragten Haushalte wichtig oder sehr wichtig. Ebenfalls für mehr als die Hälfte der befragten Haushalte war der *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* ein wichtiger oder sehr wichtiger Umzugsgrund (55.8 %). Werden nur die Umzugsgründe betrachtet, welche als sehr wichtig eingestuft wurden, so wird der *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* am häufigsten genannt (35 %), danach folgt der *Wunsch nach einem Balkon/Garten* (26.9 %) und der *Wunsch nach einer besseren Ausstattung* (24.6 %) (siehe Tabelle 18).

Berner Quartierhaushalte und Könizer Quartierhaushalte

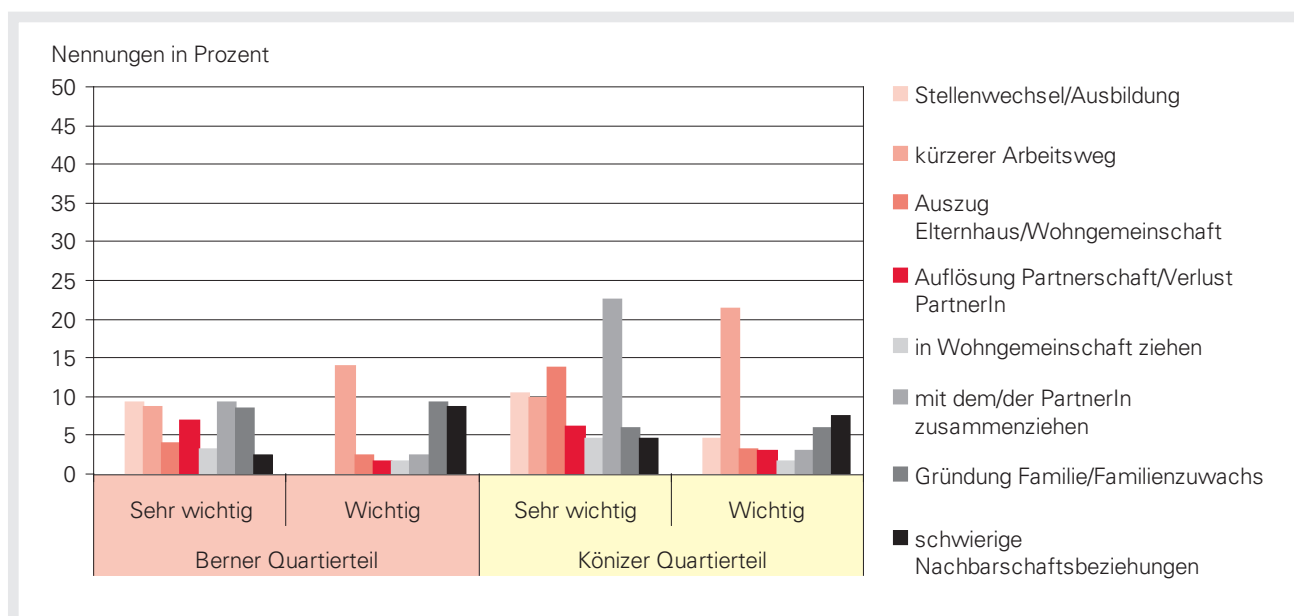
Werden die Antworten der befragten Haushalte nach aktuellem Wohnort Stadt Bern oder Köniz betrachtet, differenziert sich das Bild etwas. Während weiterhin die Umzugsgründe *Wunsch nach einer besseren Ausstattung*, *Wunsch nach Balkon/Garten* und *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* von über der Hälfte der befragten Haushalte in beiden Quartierteilen als wichtiger oder sehr wichtiger Umzugsgrund genannt werden, so sieht es bei der Betrachtung der sehr wichtigen Umzugsgründen alleine anders aus. Für 33.1 % der befragten Berner Haushalte ist der *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* ein sehr wichtiger Umzugsgrund, gefolgt vom *Wunsch nach einer Eigentumswohnung* (32.0 %) und dem *Wunsch nach einem Balkon/Garten* (21.7 %). Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass das Angebot an Eigentumswohnungen im Berner Quartierteil deutlich höher ist als dasjenige im Könizer Quartierteil. Bei den befragten Könizer Haushalten sind weiterhin der *Wunsch nach einer besseren Ausstattung*, *nach einem Balkon/Garten* und *nach einer grösseren Wohnung* die meist genannten sehr wichtigen Umzugsgründe. In den Grafiken 3 bis 5 werden die verschiedenen Umzugsgründe nach aktuellem Wohnort gegenübergestellt.

Tabelle 18: Sehr wichtige und wichtige Umzugsgründe in Prozent

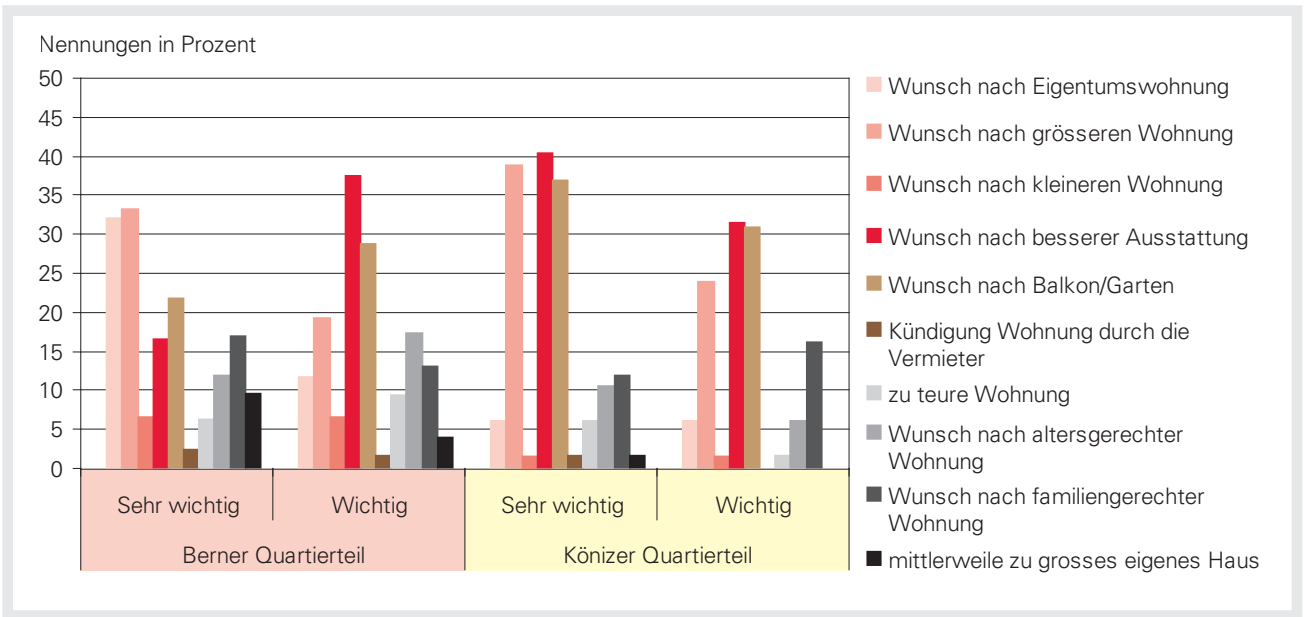
	Berner Quartierteil Nennungen in Prozent			Könizer Quartierteil Nennungen in Prozent			Ganzes Quartier Nennungen in Prozent		
	Sehr wichtig	Wichtig	Total	Sehr wichtig	Wichtig	Total	Sehr wichtig	Wichtig	Total
Berufliche und soziale Gründe									
Stellenwechsel/Ausbildung	9.2	–	9.2	10.4	4.5	14.9	9.6	1.5	11.1
kürzerer Arbeitsweg	8.5	14.0	22.5	9.8	21.3	31.1	8.9	16.3	25.3
Auszug Elternhaus/Wohngemeinschaft	3.9	2.3	6.2	13.6	3.0	16.7	7.2	2.6	9.7
Auflösung Partnerschaft/Verlust PartnerIn in Wohngemeinschaft ziehen	6.8	1.5	8.3	6.0	3.0	9.0	6.5	2.0	8.5
mit dem/der PartnerIn zusammenziehen	3.1	1.6	4.7	4.5	1.5	6.0	3.6	1.5	5.1
Gründung Familie/Familienzuwachs	9.2	2.3	11.5	22.4	3.0	25.4	13.7	2.5	16.2
schwierige Nachbarschaftsbeziehungen	8.5	9.2	17.7	5.9	5.9	11.8	7.6	8.1	15.7
	2.3	8.5	10.9	4.5	7.5	11.9	3.1	8.2	11.2
Wohnungsgründe									
Wunsch nach Eigentumswohnung	32.0	11.7	43.8	6.0	6.0	11.9	23.1	9.7	32.8
Wunsch nach grösseren Wohnung	33.1	19.2	52.3	38.8	23.9	62.7	35.0	20.8	55.8
Wunsch nach kleineren Wohnung	6.5	6.5	13.0	1.5	1.5	3.0	4.7	4.7	9.5
Wunsch nach besserer Ausstattung	16.4	37.5	53.9	40.3	31.3	71.6	24.6	35.4	60.0
Wunsch nach Balkon/Garten	21.7	28.7	50.4	36.8	30.9	67.6	26.9	29.4	56.3
Kündigung Wohnung durch die Vermieter zu teure Wohnung	2.3	1.6	3.9	1.5	–	1.5	2.1	1.0	3.1
Wunsch nach altersgerechter Wohnung	6.2	9.3	15.5	6.0	1.5	7.5	6.1	6.6	12.8
Wunsch nach familiengerechter Wohnung	11.8	17.3	29.1	10.4	6.0	16.4	11.3	13.4	24.7
mittlerweile zu grosses eigenes Haus	16.9	13.1	30.0	11.8	16.2	27.9	15.2	14.1	29.3
	9.4	3.9	13.4	1.5	0.0	1.5	6.7	2.6	9.3
Wohnumfeld, Lage									
Lärmbelastung (Verkehr, Gewerbe etc.)	10.9	22.5	33.3	16.4	20.9	37.3	12.8	21.9	34.7
Fehlen von Grünraum	5.5	19.7	25.2	9.0	11.9	20.9	6.7	17.0	23.7
Schulsituation der Kinder	–	0.8	0.8	–	1.5	1.5	–	1.0	1.0
Angebot an externer Kinderbetreuung	1.6	6.2	7.8	1.5	1.5	3.0	1.5	4.6	6.2
nicht kinderfreundliche Umgebung	5.5	10.2	15.6	7.4	4.4	11.8	6.1	8.2	14.3
Gefühl v. Unsicherheit in der Wohnumgebung	1.6	6.2	7.8	7.5	3.0	10.4	3.6	5.1	8.7
ungenügende Infrastruktur	3.8	10.8	14.6	3.0	10.4	13.4	3.6	10.7	14.2
ungenügende Erschliessung mit ÖV	3.8	10.0	13.8	6.0	13.4	19.4	4.6	11.2	15.7
ungenügende Erschliessung für MIV	–	6.3	6.3	4.5	9.0	13.4	1.5	7.2	8.7

Anzahl Nennungen für Berner Quartierteil: zwischen 127 und 132 (Total 137)
 Anzahl Nennungen für Könizer Quartierteil: zwischen 61 und 68 (Total 69)

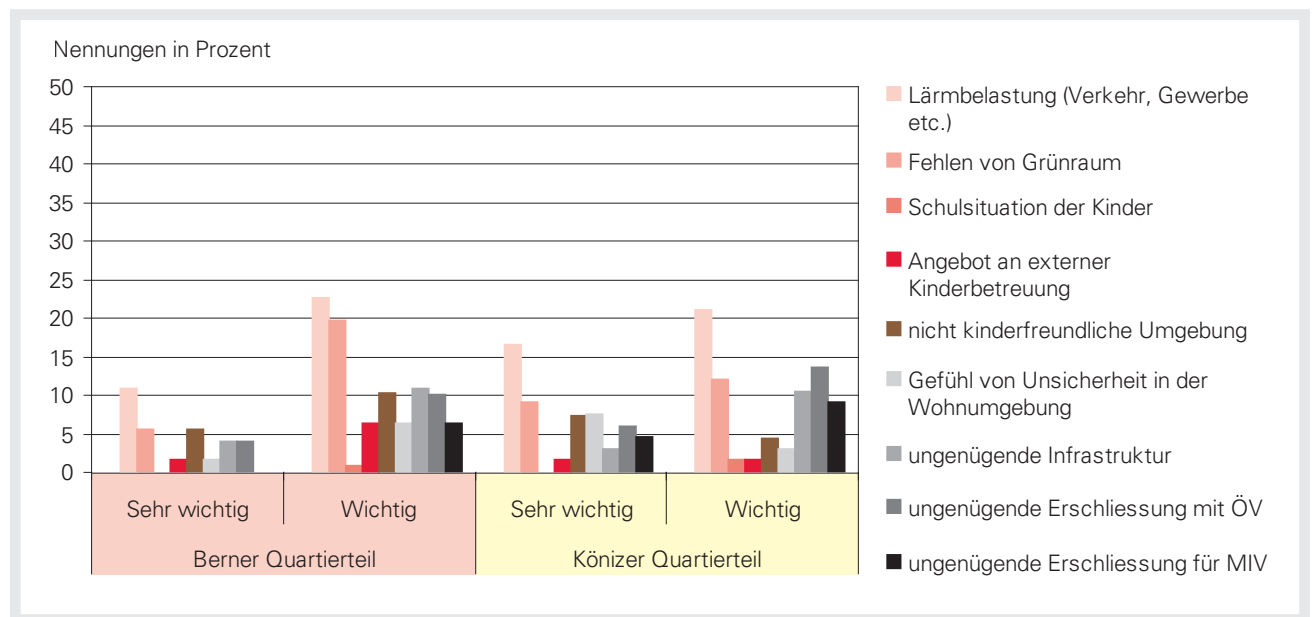
Grafik 3: Berufliche und soziale Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil in Prozent



Grafik 4: Wohnungsgründe als Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil in Prozent



Grafik 5: Wohnumfeld und Lage als Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil in Prozent



Weitere Umzugsgründe

Die Befragten hatten die Möglichkeit, neben den vorgegeben Antwortkategorien auch weitere Umzugsgründe zu nennen. Die mehrfach genannten Umzugsgründe werden hier – aufgeteilt nach Berner Quartierteil und Könizer Quartierteil – kurz vorgestellt.

Berner Quartierteil

Zwei Haushalte, welche im Berner Quartierteil wohnen, nannten den Wunsch, in die Stadt zurückzukehren, als sehr wichtigen Grund für ihren Entscheid, umzuziehen. Von weiteren zwei Haushalten wurde der Wunsch nach einem Wohnort in der Nähe ihrer Kinder und ihrer Enkelkinder als sehr wichtiger Umzugsgrund angegeben. Als weitere Umzugsgründe wurden u.a. der Wunsch nach hellen Räumen, einer energieeffizienten Wohnung oder die fehlende Aussicht genannt.

Könizer Quartierteil
 Von den teilnehmenden Haushalten, die im Könizer Quartierteil wohnen, wurden als weitere Umzugsgründe u. a. der *Bedarf nach einem behindertengerechten Wohnumfeld* und *einer behindertengerechten Wohnung* sowie *Missstände an der alten Wohnung (schlechte Isolation, Schimmel, mangelnde Renovation)* genannt.

Umzugsgründe nach altem Wohnort

Von besonderem Interesse sind die Umzugsgründe derjenigen Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben respektive welche vor dem Umzug in den Könizer Quartierteil bereits in der Gemeinde Köniz gewohnt haben. Sind es Wohnungsgründe oder das Wohnumfeld, welche die Haushalte zu einem Umzug bewogen haben? 116 Haushalte haben bereits vor dem Umzug in den

Berner Quartierteil in der Stadt Bern gewohnt. Im Könizer Quartierteil sind es 43 Haushalte, welche bereits vor dem Umzug in der Gemeinde Köniz gewohnt haben.⁴

Von den Haushalten, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, ist der *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* der wichtigste Umzugsgrund. 65.5 % der Haushalte haben diesen Umzugsgrund als sehr

4 Die befragten Haushalte haben ihren alten Wohnort in der Befragung angegeben. Für die Auswertung kommt jedoch erschwerend hinzu, dass die einzelnen Personen der Haushalte zum Teil vor dem Umzug noch nicht zusammen gewohnt haben und z.B. eine Person des Haushalte bereits zuvor in der Stadt Bern gewohnt hat und der Partner z.B. in Thun. Um sinnvolle Auswertungen nach dem früheren Wohnort zu generieren, wurden diese Fälle der Kategorie «früherer Wohnort Stadt Bern» zugeordnet. So ergeben sich 116 Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben und 43 Haushalte, die vor dem Umzug in den Könizer Quartierteil in der Gemeinde Köniz gewohnt haben.

Tabelle 19: Sehr wichtige und wichtige Umzugsgründe nach früherem Wohnort Stadt Bern respektive Gemeinde Köniz in Prozent

	Früherer Wohnort Stadt Bern			Früherer Wohnort Gemeinde Köniz		
	Nennungen in Prozent			Nennungen in Prozent		
	sehr wichtig	wichtig	Total	sehr wichtig	wichtig	Total
Berufliche und soziale Gründe						
Stellenwechsel/Ausbildung	2.6	0.9	3.4	–	4.7	4.7
kürzerer Arbeitsweg	4.3	12.1	16.4	–	20.9	20.9
Auszug Elternhaus/Wohngemeinschaft	6.0	2.6	8.6	7.0	2.3	9.3
Auflösung Partnerschaft/Verlust PartnerIn	4.3	2.6	6.9	9.3	–	9.3
in Wohngemeinschaft ziehen	2.6	1.7	4.3	7.0	2.3	9.3
mit dem/der PartnerIn zusammenziehen	13.8	2.6	16.4	9.3	2.3	11.6
Gründung Familie/Familienzuwachs	12.1	11.2	23.3	2.3	2.3	4.7
schwierige Nachbarschaftsbeziehungen	4.3	7.8	12.1	2.3	11.6	14.0
Wohnungsgründe						
Wunsch nach Eigentumswohnung	29.3	8.6	37.9	18.6	7.0	25.6
Wunsch nach grösseren Wohnung	42.2	23.3	65.5	27.9	7.0	34.9
Wunsch nach kleineren Wohnung	2.6	4.3	6.9	7.0	7.0	14.0
Wunsch nach besserer Ausstattung	23.3	37.9	61.2	30.2	30.2	60.5
Wunsch nach Balkon/Garten	30.2	32.8	62.9	25.6	23.3	48.8
Kündigung Wohnung durch die Vermieter zu teure Wohnung	1.7	0.9	2.6	2.3	–	2.3
Wunsch nach altersgerechter Wohnung	6.9	9.5	16.4	7.0	2.3	9.3
Wunsch nach familiengerechter Wohnung	11.2	10.3	21.6	14.0	18.6	32.6
mittlerweile zu grosses eigenes Haus	19.8	12.1	31.9	11.6	16.3	27.9
	2.6	1.7	4.3	9.3	4.7	14.0
Wohnumfeld, Lage						
Lärmbelastung (Verkehr, Gewerbe etc.)	12.9	26.7	39.7	16.3	14.0	30.2
Fehlen von Grünraum	9.5	19.0	28.4	2.3	14.0	16.3
Schulsituation der Kinder	–	0.9	0.9	–	2.3	2.3
Angebot an externer Kinderbetreuung	0.9	6.0	6.9	–	4.7	4.7
nicht kinderfreundliche Umgebung	7.8	10.3	18.1	4.7	2.3	7.0
Gefühl von Unsicherheit in der Wohnumgebung	3.4	6.9	10.3	4.7	2.3	7.0
ungenügende Infrastruktur	2.6	4.3	6.9	4.7	16.3	20.9
ungenügende Erschliessung mit ÖV	2.6	6.0	8.6	7.0	9.3	16.3
ungenügende Erschliessung für MIV	2.6	6.9	9.5	–	7.0	7.0

Anzahl Nennungen Stadt Bern: 116; Anzahl Nennungen Gemeinde Köniz: 43

wichtig oder wichtig eingestuft (vgl. Tabelle 19). Bei den Haushalten, welche vor dem Umzug in den Könizer Quartierteil bereits in der Gemeinde Köniz gewohnt haben, sind es nur 34.9% der Haushalte, welche den Umzugsgrund *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* als sehr wichtig oder wichtig einstufen.

Für über 60% der Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, sind zudem der *Wunsch nach einem Balkon/Garten* sowie der *Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung* sehr wichtige oder wichtige Umzugsgründe.

Für die Haushalte, welche vor dem Umzug in der Gemeinde Köniz gewohnt haben, ist der *Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung* der meist genannte Umzugsgrund, gefolgt vom *Wunsch nach einem Balkon/Garten*. In den Grafiken 6 bis 8 sind die Umzugsgründe getrennt nach früherem Wohnort Stadt Bern und Köniz gegenübergestellt.

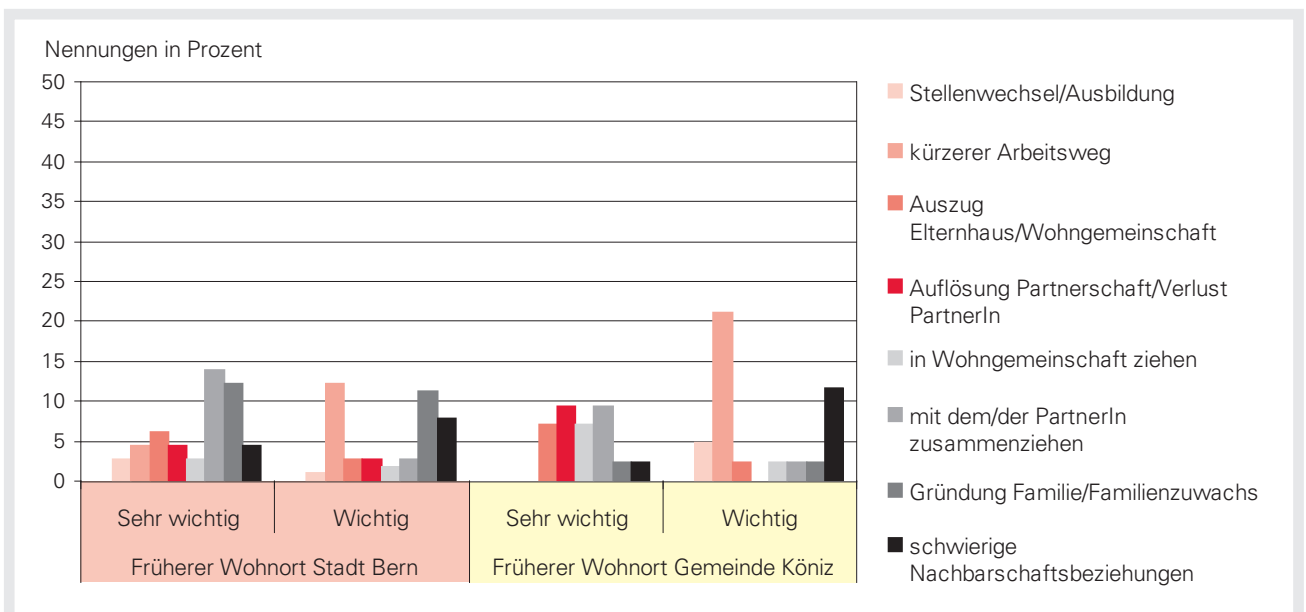
Verschiedene Umzugsgründe werden je nach früherem Wohnort des Haushalts unterschiedlich bewertet.⁵ Für die Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, ist der *Wunsch nach einer grossen Wohnung, die Familiengründung/Familienzuwachs, der Wunsch nach einem Balkon/Garten* sowie die *Lärmbelastung* eher ein Umzugsgrund als für diejenigen Haushalte, welche vor dem Umzug in der Gemeinde Köniz oder an einem anderen Ort gewohnt haben. Dies könnte auf den Mangel an grossen und familiengerechten Wohnungen

in der Stadt Bern hindeuten sowie auf den Mangel an Wohnungen mit Balkon oder Garten und die höhere Lärmbelastung in der Stadt Bern. Zudem gibt es einen signifikanten Unterschied zwischen dem früheren Wohnort und dem *Wunsch nach einer Eigentumswohnung* als Umzugsgrund. Die Daten deuten darauf hin, dass der *Wunsch nach einer Eigentumswohnung* für diejenigen Haushalte, welche vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt haben, eher ein Umzugsgrund war als für diejenigen, welche in Köniz oder anderswo gewohnt haben. Dieser Unterschied zwischen Bern und Köniz erklärt sich zum Teil durch die Tatsache, dass es im Könizer Quartierteil fast keine Eigentumswohnungen gibt.

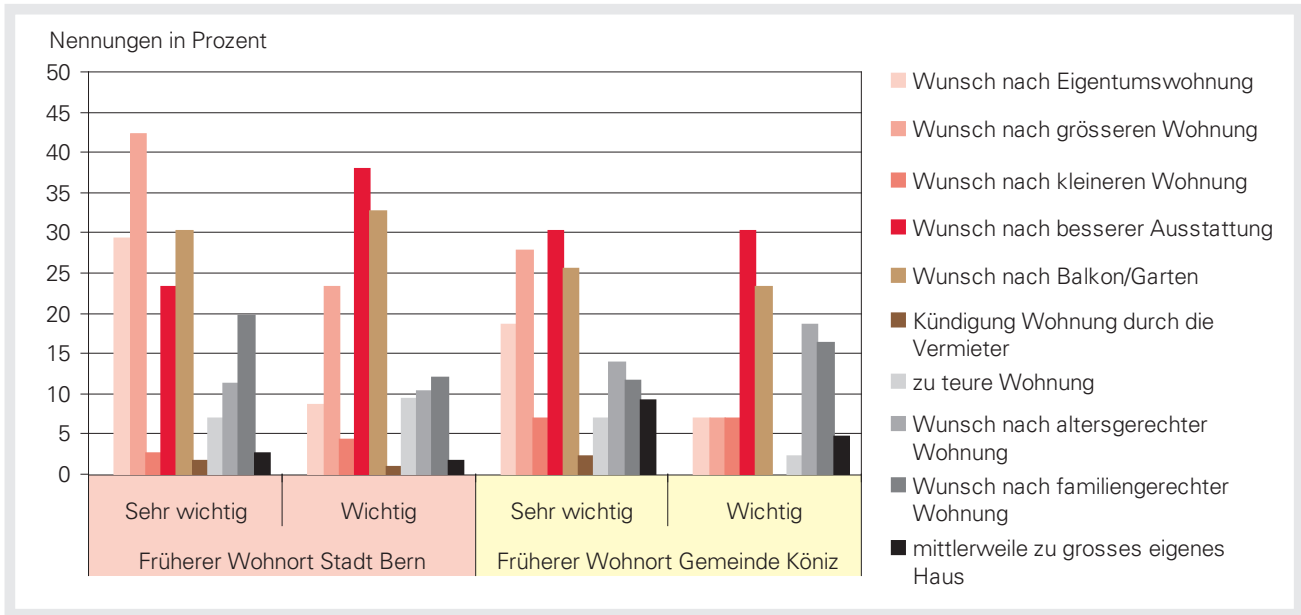
Ein *Stellenwechsel/Beginn der Ausbildung, der Wunsch nach einem kürzeren Arbeitsweg, die ungenügende Infrastruktur* sowie die *ungenügende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr* sind eher Umzugsgründe für diejenigen Haushalte, welche vor dem Umzug weder in Bern noch in Köniz gewohnt haben.

5 Für die Durchführung der Unabhängigkeitstests wurden die Haushalte unterteilt in Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, Haushalte, welche vor dem Umzug in den Könizer Quartierteil bereits in der Gemeinde Köniz gewohnt haben und Haushalte, welche vor dem Umzug in das Quartier Weissenstein-Neumatt weder in der Stadt Bern, noch in der Gemeinde Köniz gewohnt haben. Zudem wurden die Antwortkategorien eher nicht wichtig, gar nicht wichtig und Grund trifft nicht auf mich zu zusammengefasst.

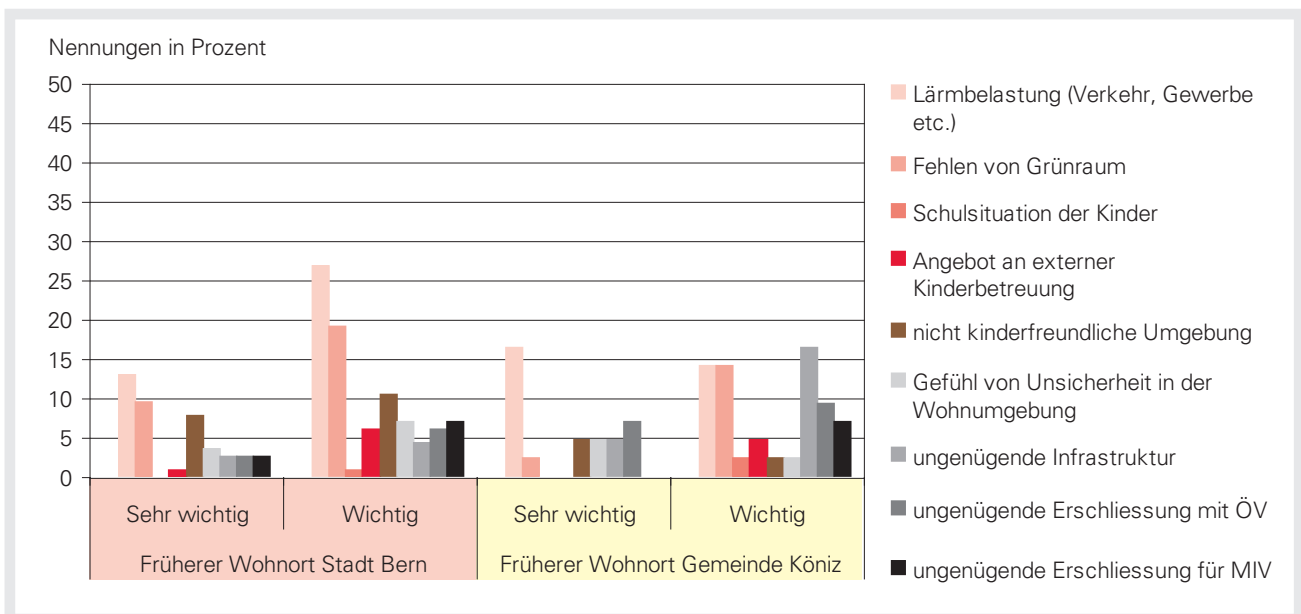
Grafik 6: Berufliche und soziale Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil nach altem Wohnort Stadt Bern oder Gemeinde Köniz in Prozent



Grafik 7: Wohnungsgründe als Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil nach altem Wohnort Stadt Bern oder Gemeinde Köniz in Prozent



Grafik 8: Wohnumfeld und Lage als Umzugsgründe der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil nach altem Wohnort Stadt Bern oder Gemeinde Köniz in Prozent

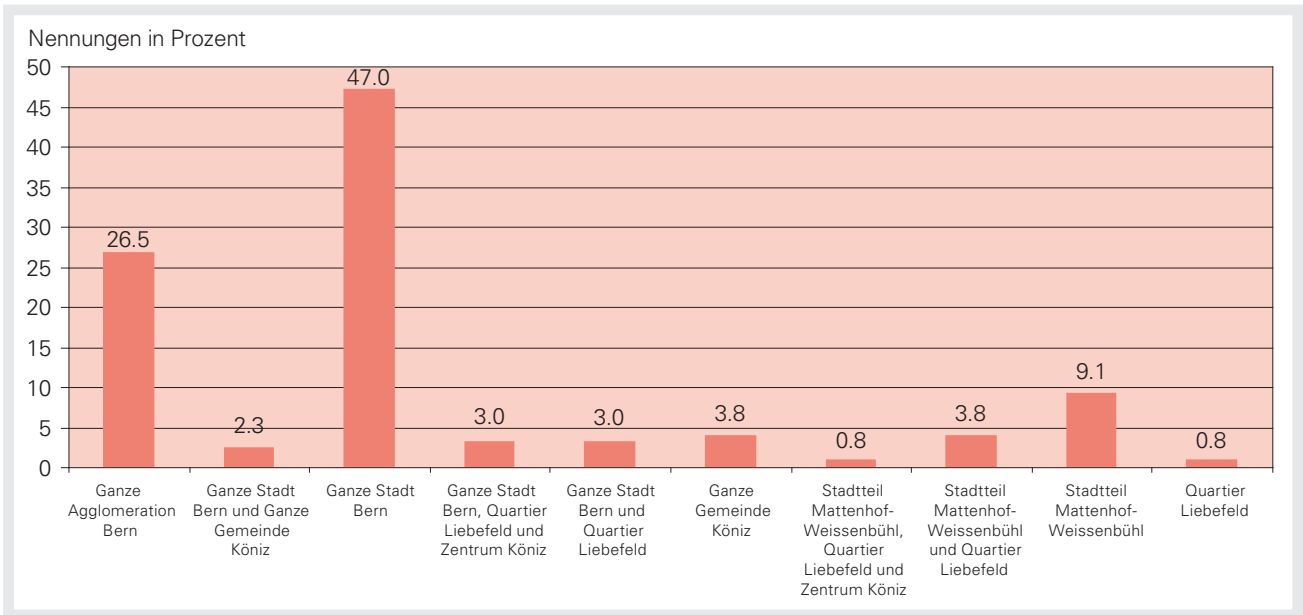


Wohnungssuche

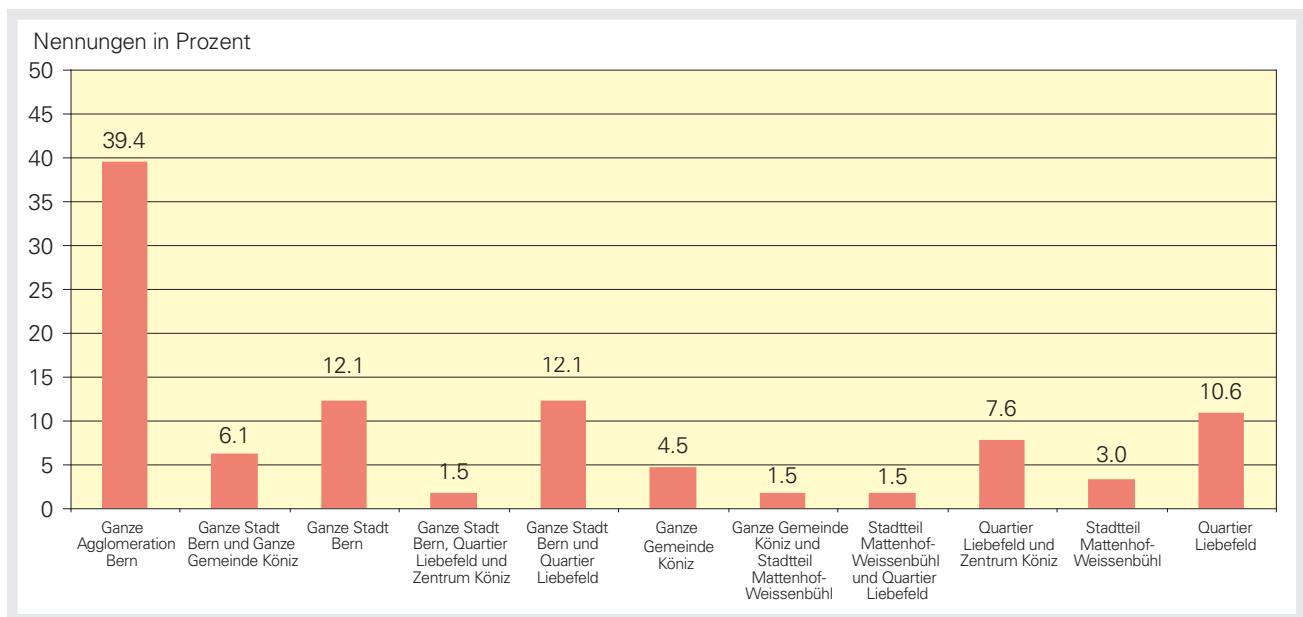
Die befragten Haushalte wurden auch danach gefragt, wo sie überall nach einer Wohnung gesucht haben. Grafik 9 zeigt, dass über 50 % derjenigen Haushalte, welche im Berner Quartierteil wohnen, nur in der Stadt Bern eine Wohnung gesucht haben (Ganze Stadt Bern 47.0 % und nur im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl 9.1 %). Diese Haushalte wollten also unbedingt in der Stadt Bern eine Wohnung finden und nicht in einer anderen Agglomerationsgemeinde, was eine gewisse Präferenz der Stadt Bern gegenüber anderen Agglomerationsgemeinden zeigt. Mehr als ein Viertel der Berner Quartierhaushalte (26.5 %) hat in der ganzen

Agglomeration Bern nach einer passenden Wohnung gesucht. Werden die Haushalte betrachtet, welche im Könizer Quartierteil wohnen, ändert sich das Bild. Fast 40 % dieser Haushalte hat in der ganzen Agglomeration Bern nach einer neuen Wohnung gesucht. Je 12.1 % haben ihre Wohnungssuche auf die Stadt Bern oder die Stadt Bern plus das Könizer Quartier Liebefeld beschränkt. Für diese Haushalte dürfte die Nähe zum Zentrum der Stadt Bern ein wichtiges Suchkriterium gewesen sein. Weitere 10.6 % der Haushalte haben nur im Quartier Liebefeld gesucht (vgl. Grafik 10).

Grafik 9: Wohnungssuche der Haushalte im Berner Quartierteil in Prozent



Grafik 10: Wohnungssuche der Haushalte im Könizer Quartierteil in Prozent



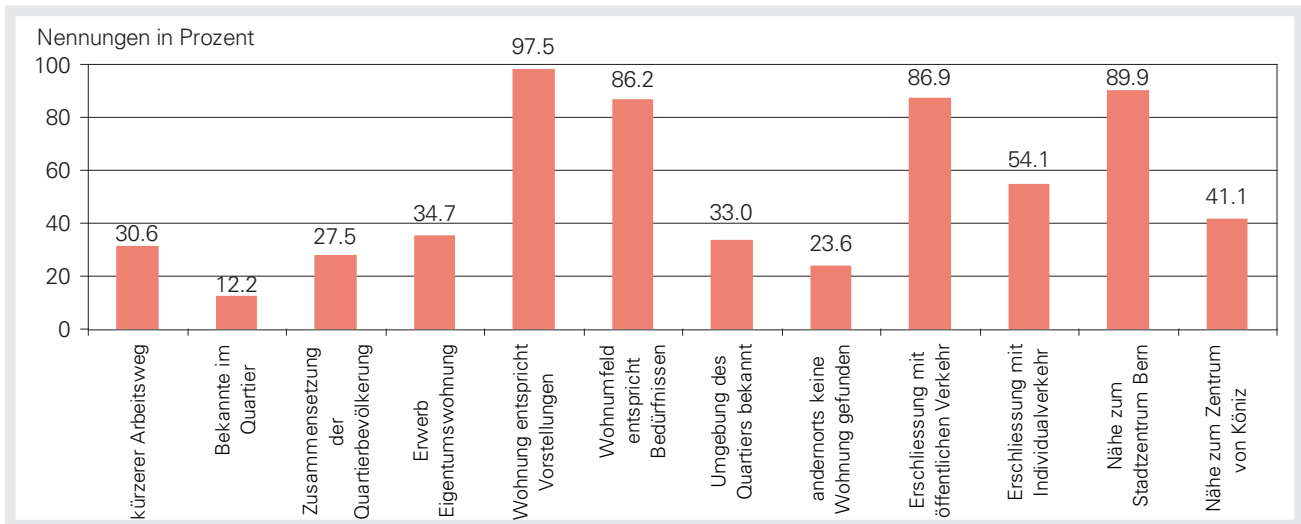
Einzugsgründe

Mit den Fragen zu den Einzugsgründen wird untersucht, weshalb die befragten Haushalte in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind und nicht in eine andere Wohnung an einem anderen Ort. Über 80 % der befragten Haushalte haben folgende Einzugsgründe angekreuzt: *Wohnung entspricht den Vorstellungen*, *Nähe zum Stadtzentrum Bern*, *die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr* und *das Wohnumfeld entspricht den Bedürfnissen*. Für mehr als die Hälfte der befragten Haushalte war auch *die Erschliessung für den Individualverkehr* ein Einzugsgrund (vgl. Grafik 11).

Berner Quartierhaushalte und Könizer Quartierhaushalte

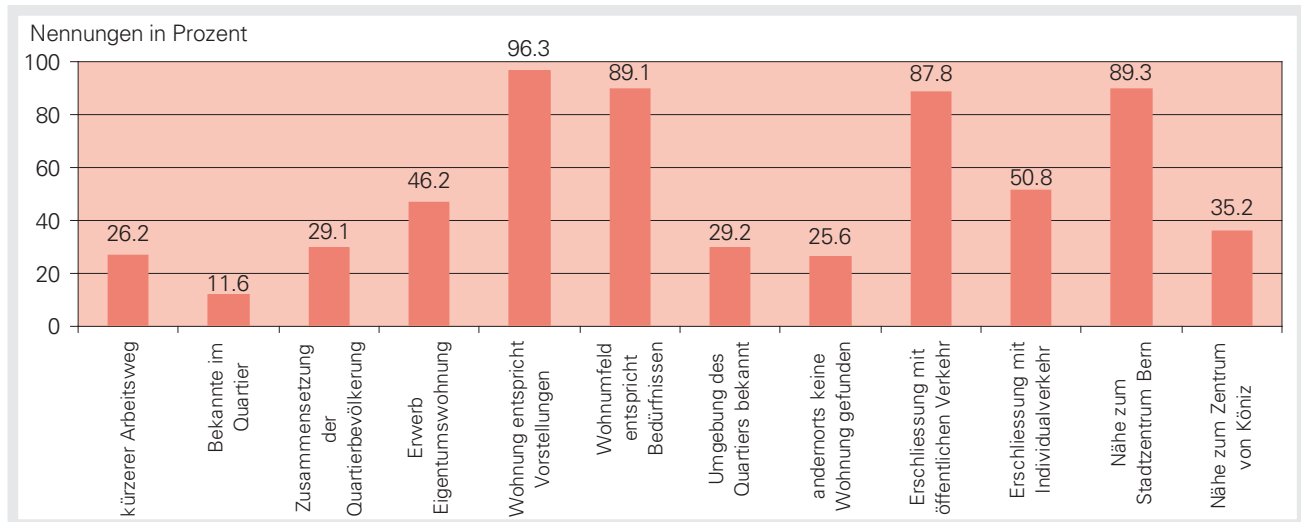
Werden die Antworten der Berner und Könizer Quartierhaushalte separat betrachtet, so erreichen in beiden Quartierteilen die gleichen Einzugsgründe Werte über 80% (vgl. Grafiken 12 und 13). Interessanterweise wird von sehr vielen Haushalten (ca. 90 %) im Berner und im Könizer Quartierteil die *Nähe zum Stadtzentrum Bern* als Einzugsgrund genannt. *Die Nähe zum Zentrum Köniz* als Einzugsgrund wird hingegen von den Könizer Quartierhaushalten mit 52.2 % deutlich häufiger als Einzugsgrund angegeben als von den Berner Quartierhaushalten (35.2 %).

Grafik 11: Einzugsründe der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt in Prozent



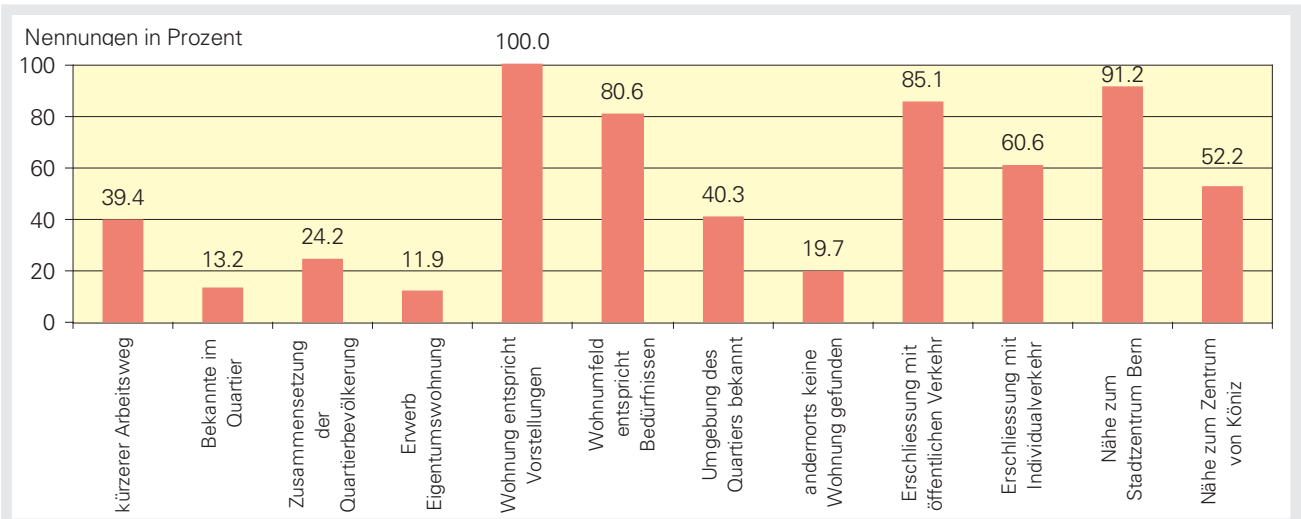
Anzahl Nennungen: Zwischen 192 bis 202 (Total 206)

Grafik 12: Einzugsründe der Haushalte im Berner Quartierteil in Prozent



Anzahl Nennungen: Zwischen 125 und 134 (Total 137)

Grafik 13: Einzugsründe der Haushalte im Könizer Quartierteil in Prozent



Anzahl Nennungen: Zwischen 66 und 68 (Total 69)

Weitere Einzugsgründe

Die befragten Haushalte konnten auch bei den Einzugsgründen neben den vorgegebenen Antworten weitere Gründe angeben. Diese werden wiederum zusammengefasst nach Wohnort präsentiert.

Berner Quartierteil

Von vier Berner Quartierhaushalten wurde die *Kita, welche sich gleich in der Nähe befindet*, als weiterer Einzugsgrund genannt. Weitere fünf Haushalte nannten die Tatsache, dass es sich um *Neubauwohnungen* handelt als Einzugsgrund. Von verschiedenen Haushalten wurde denn auch die *architektonische Qualität* des Quartiers als Einzugsgrund eingebracht. Ebenfalls von mehreren befragten Haushalten wurde die *Lage an der Stadtgrenze* mit ihrer Nähe zur Natur (Wald, Naherholungsgebiete) und zur Stadt genannt.

Könizer Quartierteil

Auch von Haushalten im Könizer Quartierteil wird als weiterer Einzugsgrund die Tatsache genannt, dass es sich um *Neubauwohnungen* handelt. Als weitere Einzugsgründe erscheinen u. a. *das Vorhandensein eines Lifts, die Nähe von Familienmitgliedern* oder *die ruhige Wohnlage*.

Zufriedenheit mit der Wohnsituation

Im letzten Block des Fragebogens wurde nach der Zufriedenheit der Haushalte gefragt. Die vorgegebenen Antworten wurden unterteilt in Zufriedenheit mit sozialen und Wohnungsaspekten und Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld und der Lage. Die befragten Haushalte konnten angeben, ob sie mit den Aspekten *sehr zufrieden, zufrieden, eher nicht zufrieden* oder *gar nicht zufrieden* sind oder ob der *Aspekt sie nicht betrifft*. Über alle abgefragten Aspekte gesehen, sind die befragten Haushalte zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Die Aspekte *Zufriedenheit mit der Nachbarschaft, mit der Grösse der Wohnung, mit der Ausstattung der Wohnung, mit dem Grünraum* und *mit der ÖV-Erschliessung* werden von über 90 % der befragten Haushalte mit sehr

Tabelle 20: Zufriedenheit der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt mit der Wohnsituation in Prozent

	Zufriedenheit Berner Quartierteil				Zufriedenheit Könizer Quartierteil				Ganzes Quartier			
	Nennungen in Prozent				Nennungen in Prozent				Nennungen in Prozent			
	sehr zufrieden	zufrieden	eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden	sehr zufrieden	zufrieden	eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden	sehr zufrieden	zufrieden	eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden
Soziale und Wohnungsaspekte												
mit Nachbarschaft	38.5	55.6	3.7	0.7	32.4	61.8	2.9	1.5	36.5	57.6	3.4	1.0
mit Grösse der Wohnung	70.6	27.9	1.5	-	57.4	38.2	4.4	-	66.2	31.4	2.5	-
mit Ausstattung der Wohnung	67.2	29.2	2.9	-	56.7	35.8	7.5	-	63.7	31.4	4.4	-
mit Preis/Miete der Wohnung	17.6	58.1	19.1	2.9	13.2	64.7	22.1	-	16.2	60.3	20.1	2.0
Wohnumfeld und Lage												
mit Lärmemissionen im Quartier	39.1	51.1	7.5	2.3	43.5	40.6	13.0	2.9	40.6	47.5	9.4	2.5
mit Grünraum	34.8	58.5	5.2	1.5	33.3	56.5	8.7	1.4	34.3	57.8	6.4	1.5
mit Schulsituation der Kinder	7.7	9.2	1.5	1.5	5.9	8.8	0.0	1.5	7.1	9.1	1.0	1.5
mit Angebot externe Kinderbetreuung	16.0	7.6	4.6	1.5	1.5	7.4	2.9	4.4	11.1	7.5	4.0	2.5
mit Kinderfreundlichkeit des Quartiers	14.9	28.4	1.5	1.5	10.1	18.8	1.4	-	13.3	25.1	1.5	1.0
bezüglich Sicherheit im Quartier	19.2	68.5	7.7	3.1	17.6	64.7	8.8	2.9	18.7	67.2	8.1	3.0
mit Infrastruktur	11.9	39.3	34.8	14.1	17.4	47.8	21.7	10.1	13.7	42.2	30.4	12.7
mit ÖV-Erschliessung	52.9	41.2	5.9	-	56.5	39.1	1.4	1.4	54.1	40.5	4.4	0.5
mit MIV-Erschliessung	40.5	37.4	2.3	0.8	26.1	43.5	5.8	5.8	35.5	39.5	3.5	2.5

Anzahl Nennungen Berner Quartierteil: Zwischen 130 und 137 (Total 137)
 Anzahl Nennungen Könizer Quartierteil: Zwischen 67 und 69 (Total 69)
 Anzahl Nennungen ganzes Quartier: Zwischen 197 und 206 (Total 206)

zufrieden oder zufrieden eingestuft (vgl. Tabelle 20).

Eher nicht zufrieden oder gar nicht zufrieden sind 22.1 % der befragten Haushalte mit dem *Preis/Miete der Wohnung*, wobei nur 2.0 % gar nicht zufrieden sind. 43.1 % der befragten Haushalte sind mit der *Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, kulturelles Angebot)* eher nicht oder gar nicht zufrieden. Wobei es sich eher um die Unzufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten als mit dem kulturellen Angebot handeln dürfte. Die mangelnden Einkaufsmöglichkeiten werden denn auch häufig unter den weiteren Gründen nochmals genannt. Über 10 % der befragten Haushalte sind zudem eher nicht oder gar nicht zufrieden mit der *Sicherheit* und den *Lärmemissionen* im Quartier. Der momentane Baulärm durch den Bau der Überbauung «all in one» dürfte einen Teil dieser Unzufriedenheit ausmachen.

Berner Quartierhaushalte und Könizer Quartierhaushalte

Werden die befragten Haushalte nach dem aktuellem Wohnort aufgeteilt, so fällt auf, dass im Könizer Quartierteil neben den bereits genannten Aspekten auch die *Erschliessung mit dem Individualverkehr* und die Zufriedenheit mit dem *Grünraum* von mehr als 10 % der Haushalte mit einem eher nicht oder gar nicht zufrieden eingestuft werden. Im Berner Quartierteil wird die Zufriedenheit mit den *Lärmemissionen im Quartier* von weniger als 10% der befragten Haushalte mit eher oder gar nicht zufrieden eingeschätzt und nur die Unzufriedenheit mit der *Infrastruktur, dem Preis/Miete der*

Wohnung und der *Sicherheit im Quartier* erreichen Werte über 10 %. In den Grafiken 14 bis 16 werden die verschiedenen Aspekte aufgeteilt nach aktuellem Wohnort gegenübergestellt.

Ausser beim *Angebot an externer Kinderbetreuung* und mit der *Erschliessung für den Individualverkehr* gibt es keine signifikanten Unterschiede in der Beantwortung der Fragen zur Zufriedenheit zwischen den Berner und Könizer Quartierhaushalten. Die Daten deuten darauf hin, dass die Berner Quartierhaushalte zufriedener sind mit dem *Angebot an externer Kinderbetreuung* als die Könizer Quartierhaushalte. Dasselbe gilt für die *Erschliessung für den Individualverkehr*.

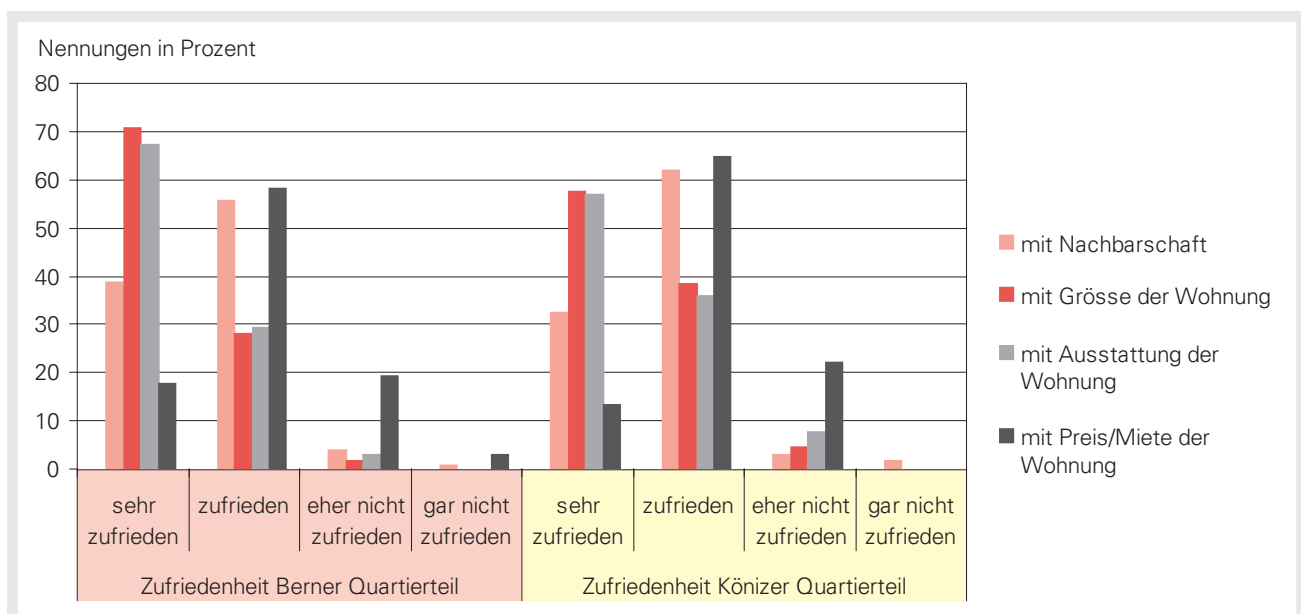
Weitere Aspekte

Die befragten Haushalte konnten weitere Aspekte formulieren und sie nach der Stärke der Zufriedenheit bewerten. Die genannten Aspekte werden wiederum nach aktuellem Wohnort getrennt beschrieben. Zudem wurden auch unter den allgemeinen Bemerkungen zur Umfrage verschiedenen Aspekte genannt, welche hier ebenfalls aufgenommen werden.

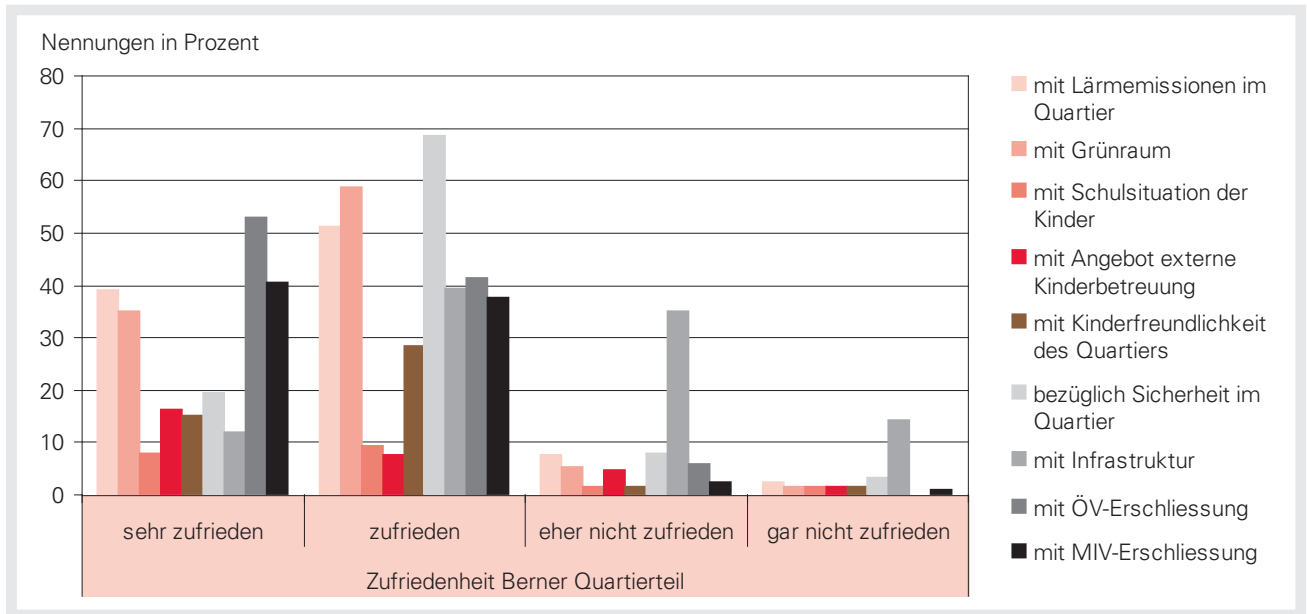
Berner Quartierteil

Sechs Haushalte im Berner Quartierteil haben die *Einkaufsmöglichkeiten* als weiteren Aspekt genannt und sind damit gar nicht oder eher nicht zufrieden. Als negative Aspekte werden zudem der *Baulärm durch den Bau der Überbauung «all in one»* hervorgehoben oder die *lange Kita-Warteliste*. Weiter werden die *Aussicht, die Wohnstrasse* oder die *Baudichte* als positive Aspekte genannt.

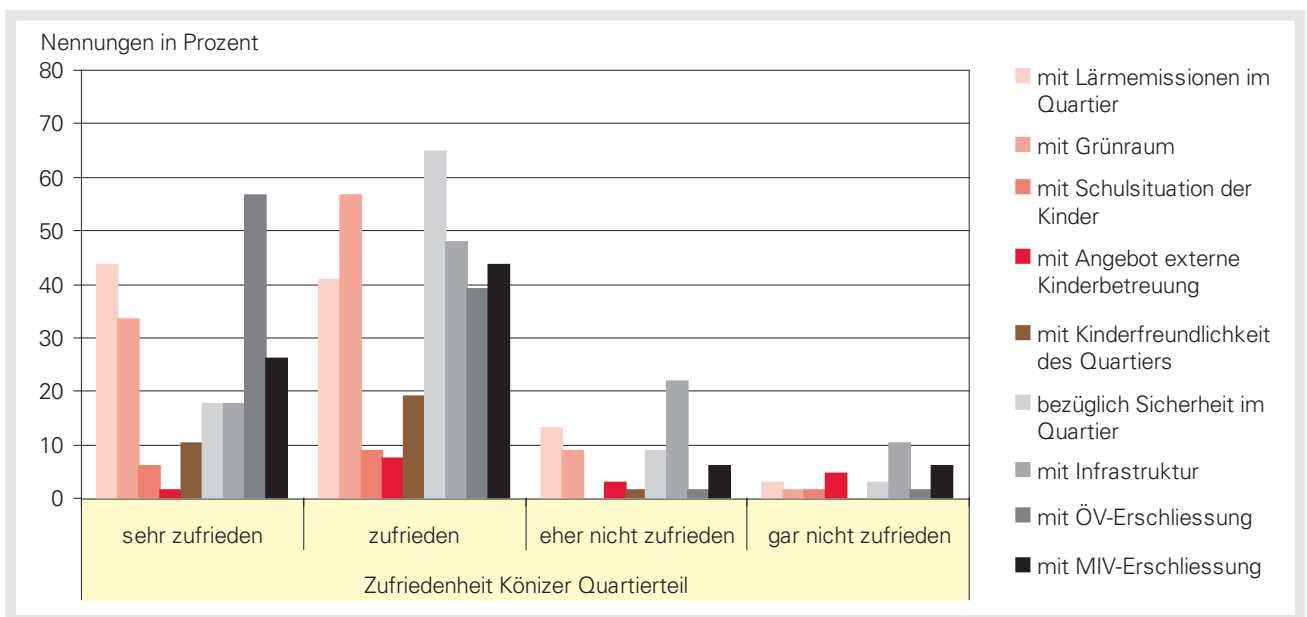
Grafik 14: Zufriedenheit der Haushalte im Berner und im Könizer Quartierteil mit sozialen und Wohnungsaspekten in Prozent



Grafik 15: Zufriedenheit der Haushalte im Berner Quartierteil mit Wohnumfeld und Lage in Prozent



Grafik 16: Zufriedenheit der Haushalte im Könizer Quartierteil mit Wohnumfeld und Lage in Prozent



Die *mangelnden Einkaufsmöglichkeiten* wurden auch bei den allgemeinen Bemerkungen zur Umfrage von zwei Berner Quartierhaushalten aufgelistet.

Könizer Quartierteil

Die *fehlenden Einkaufsmöglichkeiten* wurden auch von vier Haushalten im Könizer Quartierteil als mangelhaft aufgeführt. Von fünf Haushalten wurden *fehlende Besucherparkplätze* bemängelt. Weitere genannte negative Aspekte sind z.B. die *Lärmemissionen durch das Gewerbe in den Vidmarhallen*, die *Anonymität durch die vielen Wohnungswechsel* und dass das Quartier *nur eine Kita* hat.

Weitere fünf Könizer Quartierhaushalte haben unter den allgemeinen Bemerkungen zur Umfrage ebenfalls die *Einkaufsmöglichkeiten* bemängelt.

Antwortverhalten verschiedener Haushaltstypen

Je nach Haushaltstyp gibt es zum Teil Unterschiede in der Beantwortung der Fragen. In den folgenden Kapiteln wird untersucht, ob und bei welchen Fragen sich Haushalte mit und ohne Kinder, Haushalte mit jüngeren respektive älteren Mitgliedern, EigentümerInnen und MieterInnen sowie Haushalte mit unterschiedlichem Haushaltseinkommen in der Beantwortung der Fragen signifikant unterscheiden.

Haushalte mit und ohne Kinder⁶

Die familienspezifischen Umzugsgründe wie *Familiengründung/-zuwachs, der Wunsch nach einer familiengerechten Wohnung, die Schulsituation der Kinder, das Angebot an externer Kinderbetreuung* und *die nicht kinderfreundliche Umgebung* werden, nicht weiter erstaunlich, von den Haushalten mit Kinder eher als Umzugsgründe genannt als von Haushalten ohne Kinder. Der *Wunsch nach einer grösseren Wohnung* ist für Haushalte mit Kindern auch eher ein Umzugsgrund als für die Haushalte ohne Kinder. Dies dürfte vor allem mit dem erhöhten Platzbedürfnis nach der Familiengründung oder dem Familienzuwachs zusammenhängen. Umgekehrt sind der *Wunsch nach einer kleineren Wohnung, der Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung* und *das zu gross gewordene eigene Haus* Umzugsgründe, welche vor allem die Haushalte ohne Kinder beschäftigen.

Für Haushalte mit Kindern ist es schwieriger eine passende Wohnung zu finden als für Haushalte ohne Kinder. Der Einzugsgrund *andernorts keine Wohnung gefunden* trifft bei Haushalten mit Kindern deutlich öfter zu als bei Haushalten ohne Kinder.⁷ Werden nur die Haushalte im Könizer Quartierteil betrachtet, fällt dieser Unterschied zwischen Haushalten mit und ohne Kinder weg. Bei den Haushalten im Berner Quartierteil bleibt er jedoch bestehen. Es sind demnach vor allem die Haushalte mit Kindern, welche im Berner Quartierteil wohnen, die ins Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind, da sie andernorts keine passende Wohnung gefunden haben.

Bezüglich Zufriedenheit gibt es keine Unterschiede im Antwortverhalten zwischen Haushalten mit und ohne Kinder.

Haushalte mit jüngeren respektive älteren Mitgliedern⁸

Haushalte mit älteren Mitgliedern (mindestens eine Person über 65 Jahre alt) suchen eine kleinere Eigentumswohnung, welche nicht zu teuer, aber altersgerecht ist und mit einer guten Infrastruktur verbunden ist. Für die Haushalte mit älteren Mitgliedern im Quartier Weissenstein-Neumatt war der *Wunsch nach einer Eigentumswohnung, der Wunsch nach einer kleineren Wohnung, die Kündigung durch die Vermieter, die zu teure Wohnung, der Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung* sowie *die ungenügende Infrastruktur* eher ein Umzugsgrund als für die Haushalte mit jüngeren Mitgliedern. Entsprechend wurde auch der Einzugsgrund *Erwerb einer Eigentumswohnung* eher von den Haushalten mit älteren Mitgliedern als Einzugsgrund genannt als von den Haushalten

mit jüngeren Mitgliedern. Während die *Nähe zum Stadtzentrum Bern* für beide Haushaltsgruppen wichtig ist, ist die *Nähe zum Zentrum Köniz* für die Haushalte mit älteren Mitgliedern wichtiger als für die Haushalte mit jüngeren Mitgliedern.

Ausser bei der Zufriedenheit bezüglich *Sicherheit im Quartier* gibt es keine Unterschiede im Antwortverhalten der Haushalte mit jüngeren respektive älteren Mitgliedern betreffend Zufriedenheit. Die Haushalte mit älteren Mitgliedern sind tendenziell unzufriedener mit der *Sicherheit im Quartier* als die Haushalte mit jüngeren Mitgliedern.

EigentümerInnen und MieterInnen⁹

Ein Stellenwechsel oder der Beginn einer Ausbildung ist eher bei MieterInnen ein Umzugsgrund. Dies ist nachvollziehbar, möchte man doch oft zuerst einmal den neuen Wohnort besser kennenlernen, bevor man sich eine Eigentumswohnung kauft. Dasselbe gilt für den *Wunsch nach einem kürzeren Arbeitsweg* als Umzugsgrund. Nach dem *Auszug aus dem Elternhaus oder der Wohngemeinschaft* zieht man selten direkt in eine Eigentumswohnung, dies spiegelt sich auch in den Daten wieder. Dasselbe gilt für das *Zusammenziehen mit dem Partner*. Dass der *Wunsch nach einer Eigentumswohnung* vor allem ein Umzugsgrund für die heutigen EigentümerInnen war, liegt auf der Hand. Der *Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung* und *das zu gross gewordene eigene Haus* als Umzugsgründe wurden ebenso eher von heutigen EigentümerInnen genannt als von MieterInnen. Was die Einzugsgründe betrifft, so unterscheiden sich die MieterInnen und EigentümerInnen nicht in ihrem Antwortverhalten.

Die EigentümerInnen sind zufriedener mit ihrer *Nachbarschaft* als die MieterInnen, dies gilt auch für *Preis respektive Miete der Wohnung*. Ansonsten gibt es keinen Unterschied im Antwortverhalten zwischen EigentümerInnen und MieterInnen betreffend ihrer Zufriedenheit.

6 Im Fragebogen konnten verschiedene Haushaltstypen (Eiersonenhaushalt, Wohngemeinschaft etc.) angekreuzt werden, aufgrund der tiefen Fallzahl pro Haushaltstyp mussten die Haushaltstypen zu zwei Kategorien Haushalte mit Kindern und Haushalte ohne Kinder zusammengefasst werden.

7 36.8 % der Haushalte mit Kindern haben den *Einzugsgrund andernorts keine Wohnung gefunden* genannt, bei den Haushalten ohne Kinder sind es 18.5 % der Haushalte.

8 Die befragten Haushalte haben jeweils das Alter der Haushaltsmitglieder angegeben. Daraus wurden zwei verschiedene Haushaltstypen gebildet, Haushalte mit älteren Mitgliedern (mindestens eine Person 65+, Anzahl: 19) und Haushalte mit jüngeren Mitgliedern (restliche Haushalte, Anzahl: 173). 14 Haushalte haben das Alter der Haushaltsmitglieder nicht angegeben.

9 Die befragten Haushalte haben angegeben, ob sie in einer Miet- oder Eigentumswohnung leben. Nach diesem Kriterium wurden dann die Haushaltstypen EigentümerInnen und MieterInnen gebildet.

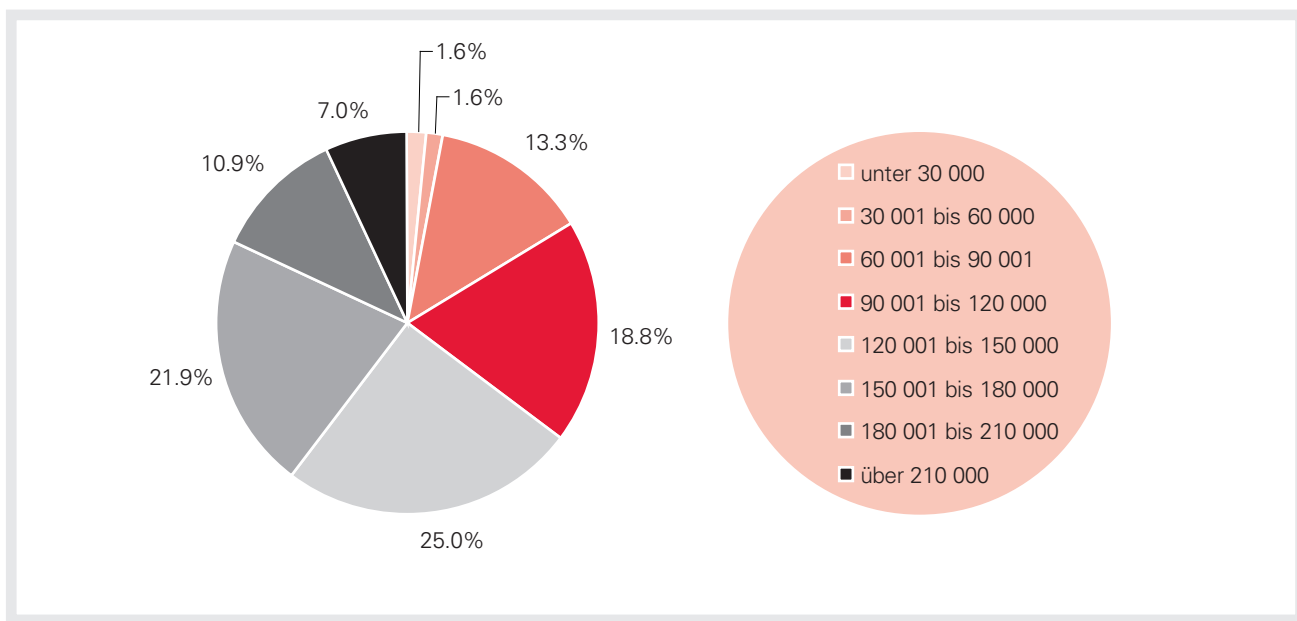
Haushalte nach Brutto-Haushaltseinkommen
 Gemäss der Haushaltsbudgeterhebung des Bundesamts für Statistik aus dem Jahre 2007 beträgt das durchschnittliche Brutto-Haushaltseinkommen der Schweizer Haushalte pro Jahr Fr. 107 748.–¹⁰. Wird die Verteilung des Brutto-Haushaltseinkommens der befragten Haushalte¹¹ in Grafik 17 betrachtet, so fällt auf, dass im Berner Quartierteil fast zwei Drittel der befragten Haushalte über ein jährliches Haushaltseinkommen von über

Fr. 120 000.– verfügen und somit deutlich über dem schweizerischen Durchschnitt liegen. Im Könizer Quartierteil trifft dies auf über 55 % der Haushalte zu (vgl. Grafik 18).

¹⁰ Das durchschnittliche monatliche Bruttohaushaltseinkommen von Fr. 8978.60 wurde auf ein Jahr aufgerechnet.

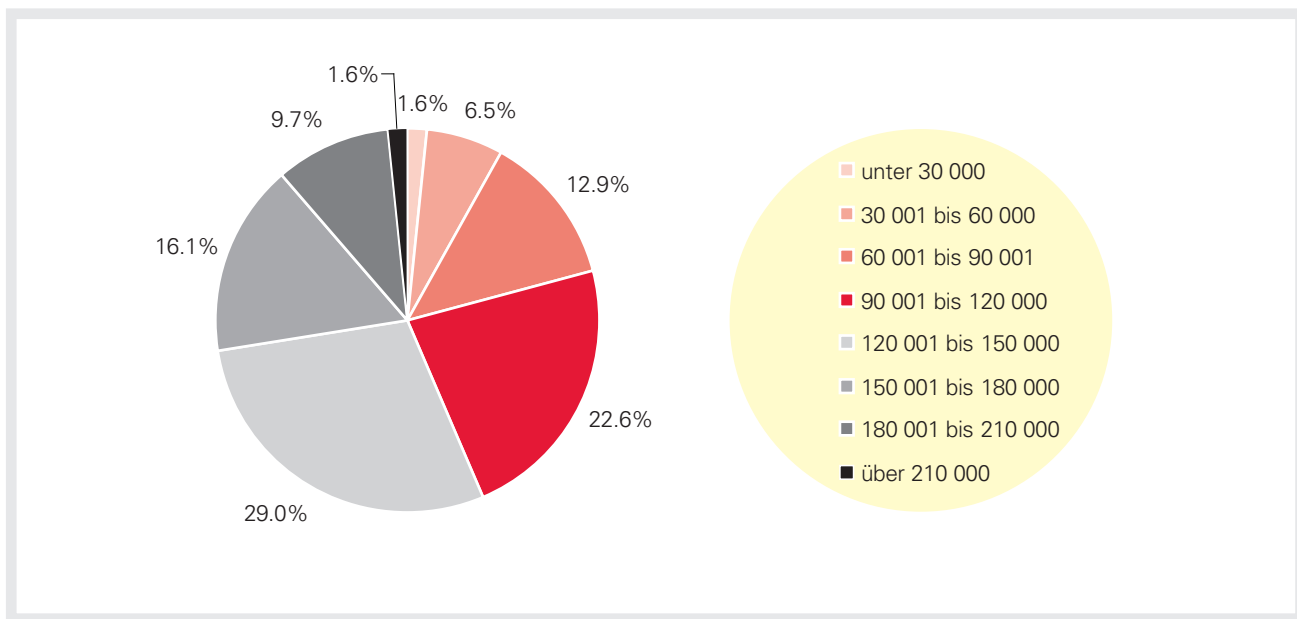
¹¹ Auf Berner Boden haben 128 von 137 Haushalten das jährliche Bruttohaushaltseinkommen angegeben und auf Könizer Boden 62 von 69 Haushalten.

Grafik 17: Verteilung des Brutto-Haushaltseinkommens der Haushalte im Berner Quartierteil in Prozent



Anzahl Nennungen im Berner Quartierteil: 128 von 137

Grafik 18: Verteilung des Brutto-Haushaltseinkommens der Haushalte im Könizer Quartierteil in Prozent



Anzahl Nennungen im Könizer Quartierteil: 62 von 69

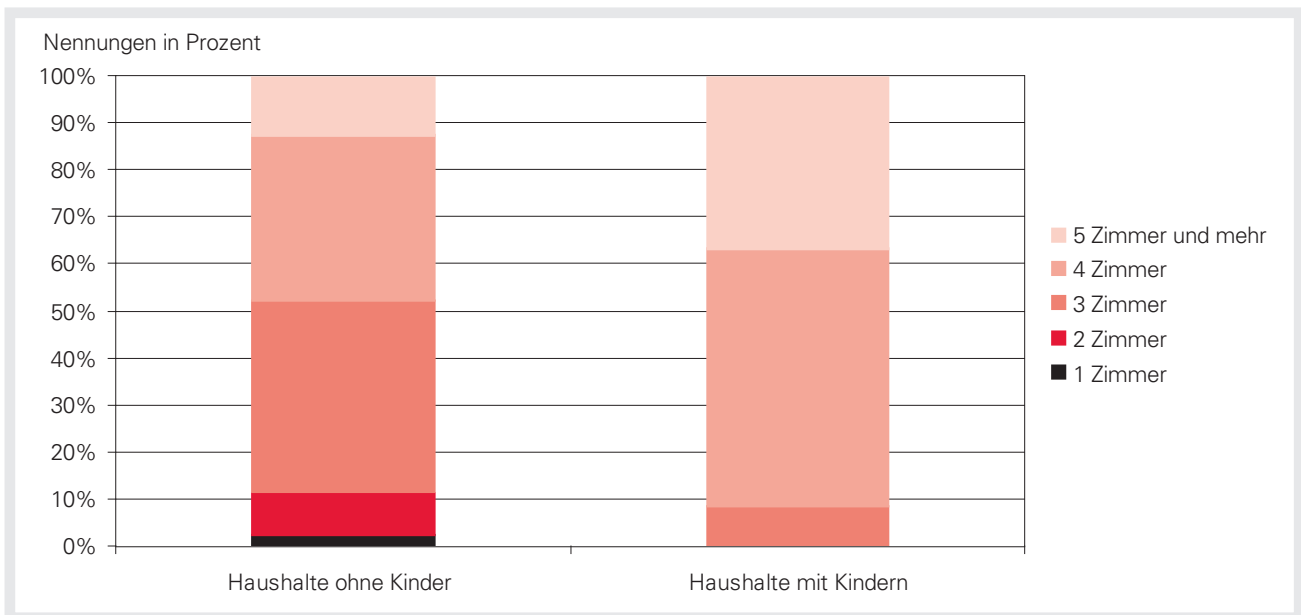
Die Höhe des Brutto-Haushaltseinkommen eines Haushalts im Quartier Weissenstein-Neumatt ist unabhängig vom aktuellen Wohnort (Berner oder Könizer Quartierteil). Auch ob ein Haushalt Kinder hat oder nicht, aus jüngeren oder älteren Mitgliedern besteht oder ob die Haushalte in einer Miet- oder Eigentumswohnung wohnen hat im Quartier Weissenstein-Neumatt keinen Einfluss auf die Höhe des Brutto-Haushaltseinkommen.

Es gibt einige Unterschiede im Antwortverhalten nach Kategorie des Brutto-Haushaltseinkommen. Die Anzahl Fälle in den verschiedenen Kategorien sind aber zu gering, um konkrete Aussagen machen zu können. Es lässt sich aber sagen, dass sich die Haushalte in den verschiedenen Einkommenskategorien im Quartier Weissenstein-Neumatt in ihrem Antwortverhalten bezüglich Zufriedenheit nicht unterscheiden.

Wohnungsbelegung

Die statistischen Daten haben gezeigt, dass im Quartier Weissenstein-Neumatt vor allem grosse Wohnungen gebaut wurden, ob diese Wohnungen auch von Familien mit Kindern bewohnt werden oder eher von Haushalten ohne Kinder blieb bis jetzt offen. Mit der Befragung der Haushalte konnte diese Lücke geschlossen werden. In Grafik 19 ist ersichtlich, dass Haushalte mit Kindern im Quartier Weissenstein-Neumatt tendenziell auch die grösseren Wohnungen bewohnen als Haushalte ohne Kinder. Dies ist ein sehr erfreuliches Ergebnis, das zeigt, dass mit grossen Wohnungen auch wirklich Familien mit Kindern erreicht werden.

Grafik 19: Grösse der Wohnungen der Haushalte, welche an der Umfrage teilgenommen haben nach Haushaltstyp im Quartier Weissenstein-Neumatt in Prozent



Zusammenfassung und Fazit

Die Auswertung der statistischen Daten und der Befragung zeigt, dass das Quartiers Weissenstein-Neumatt ein gutes Beispiel für eine gelungene Stadtentwicklung ist. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers fühlen sich in ihrem neuen Zuhause wohl. Das Quartier zeichnet sich durch einen guten Wohnungsmix mit Eigentums- und Mietwohnungen aus. Im Quartier finden Familien, aber auch Einzelpersonen, Paare ohne Kinder und auch Wohngemeinschaften eine passende Wohnung. Die Daten zeigen, dass viele grosse Wohnungen entstanden sind und dass in diese Wohnungen auch wirklich Familien gezogen sind. Der Kinderanteil und der Anteil an Familien sind im Berner Quartierteil Weissenstein-Neumatt deutlich höher als in der ganzen Stadt Bern. Die gemeinderätlichen Ziele, mit der Wohnbautätigkeit vermehrt Familien zu veranlassen, in die Stadt Bern zu ziehen respektive in der Stadt zu bleiben, wurden im Quartier Weissenstein-Neumatt erreicht.

In der Gemeinde Köniz sind der Kinderanteil und der Anteil an Familien generell höher als in der Stadt Bern. Der Unterschied zwischen dem Könizer Quartierteil und der ganzen Gemeinde Köniz betreffend Kinderanteil und Anzahl Familien ist denn auch nicht sehr gross.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt sind jung. In beiden Quartierteilen ist die Bevölkerung durchschnittlich über 6 Jahre jünger als die jeweilige Gemeindebevölkerung.

Trotz Umzug blieben die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt ihrer Gemeinde treu. Über 55 % der Berner Quartierhaushalte haben bereits vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt, bei den Könizer Quartierhaushalten sind es über 36 % der Haushalte, die bereits vor dem Umzug in der Gemeinde Köniz gewohnt haben. Zudem haben über 50 % der Haushalte, welche im Berner Quartierteil wohnen, nur in der Stadt Bern nach einer Wohnung gesucht.

Die Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt sind vor allem aus Wohnungsgründen (*Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung, Wunsch nach einem Balkon/Garten und Wunsch*

nach einer grösseren Wohnung) umgezogen und nicht aus beruflichen und sozialen oder aus Gründen bezüglich Wohnumfeld und Lage der alten Wohnung. Viele Haushalte mit Kindern sind in den Berner Quartierteil gezogen, weil sie andernorts keine passende Wohnung gefunden haben.

Von den Haushalten, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, werden die Umzugsgründe *Wunsch nach einer grösseren Wohnung, Familiengründung/-zuwachs, Wunsch nach einem Balkon/Garten* sowie *die Lärmbelastung* eher genannt als von Haushalten, welche vor dem Umzug an einem anderen Ort gewohnt haben. Zudem sind Eigentumswohnungen bei diesen Haushalten besonders beliebt.

Bei den Haushalten, welche vor dem Umzug in den Könizer Quartierteil bereits in der Gemeinde Köniz gewohnt haben, erreicht nur der Umzugsgrund *Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung* Nennungen über 60 %.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt sind vor allem in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen, weil *die Wohnung ihren Vorstellungen entspricht, sie in der Nähe vom Stadtzentrum Bern liegt, die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gut ist und das Wohnumfeld den Bedürfnissen entspricht*.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Weissenstein-Neumatt sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Allerdings scheinen bessere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe des Quartiers von vielen Quartierbewohnerinnen und -bewohnern ein Anliegen zu sein. Der voraussichtliche Einzug eines Lebensmittelgeschäfts in die Überbauung auf dem Baufeld K5 im Könizer Quartierteil wird die Einkaufsmöglichkeiten sicherlich verbessern.

Das Quartier Weissenstein-Neumatt konnte mit seinem Angebot an grossen Wohnungen das Bedürfnis vieler Familien nach familiengerechten Wohnungen erfüllen. Die Nachfrage nach grossen Wohnungen in der Stadt Bern bleibt aber bestehen. Eine weitere Förderung des Wohnungsbaus ist also angezeigt, um Familien in der Stadt Bern halten zu können.

Literaturverzeichnis

Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern 2010: Wohnstadt Bern 2012, Bern (vom Gemeinderat verabschiedet am 13. Januar 2010).

Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern 2008: Neubauwohnungen in der Stadt Bern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner, Bern.

Gemeinderat der Stadt Bern 2009: Strategie Bern 2020, Bern.

Gemeinderat der Stadt Bern 2009: Legislaturrichtlinien 2009-2012, Bern.

Stadt Bern 2001: Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten, Gemeindeabstimmung vom 2. Dezember 2001: Überbauungsordnung Weissenstein, Verkauf von Liegenschaften der Berufsschulen an den Kanton.

Anhang

Abteilung Stadtentwicklung



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Fragebogen

Wir bitten Sie, die folgenden Fragen gemeinsam als ganzen Haushalt zu beantworten. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und bleiben anonym.

Umzugsgründe und Angaben zum alten Wohnort

1) Wo haben Sie vor dem Umzug in das Quartier Weissenstein-Neumatt gewohnt? (Falls der ganze Haushalt gemeinsam umgezogen ist, geben Sie bitte unter a) die Postleitzahl Ihres alten Wohnorts an. Falls mehrere Personen zusammengezogen sind, geben Sie bitte unter b) die Postleitzahlen der verschiedenen alten Wohnorte an.)

a) Vorheriger Wohnort des Haushalts:

PLZ:

b) Vorheriger Wohnort der verschiedenen Personen:

Person 1) PLZ:	Person 2) PLZ:	Person 3) PLZ:	Person 4) PLZ:
----------------	----------------	----------------	----------------

2) Wenn Sie zurück denken, bevor Sie in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind, welche Gründe haben Sie zum Auszug aus Ihrer alten Wohnung bewogen? (Bitte alle aufgelisteten Gründe bewerten nach sehr wichtig, wichtig, eher nicht wichtig, gar nicht wichtig oder Grund trifft nicht auf mich zu; Jeweils nur ein Kästchen pro Zeile ankreuzen)

Berufliche und Soziale Gründe	Sehr wichtig	wichtig	Eher nicht wichtig	Gar nicht wichtig	Grund trifft nicht auf mich zu
Für den Entscheid umzuziehen, war(en)...					
...ein Stellewechsel/Beginn der Ausbildung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einem kürzeren Arbeitsweg:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Auszug aus dem Elternhaus/Wohngemeinschaft:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Auflösung der Partnerschaft/Verlust Partner(in):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch in eine Wohngemeinschaft zu ziehen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch mit dem/der Partner(in) zusammenzuziehen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Gründung einer Familie oder der Familienzuwachs:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die schwierigen Nachbarschaftsbeziehungen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wohnungsgründe	Sehr wichtig	wichtig	Eher nicht wichtig	Gar nicht wichtig	Grund trifft nicht auf mich zu
Für den Entscheid umzuziehen, war...					
...der Wunsch nach einer Eigentumswohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einer grösseren Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einer kleineren Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einem Balkon/Garten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Kündigung der Wohnung durch die Vermieter:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die zu teure Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...der Wunsch nach einer familiengerechten Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das mittlerweile zu gross gewordene eigene Haus:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wohnumfeld, Lage	Sehr wichtig	wichtig	Eher nicht wichtig	Gar nicht wichtig	Grund trifft nicht auf mich zu
Für den Entscheid umzuziehen, war...					
...die Lärmbelastung (Verkehr, Gewerbe etc.) im Wohnumfeld:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Fehlen von Grünraum im Wohnumfeld:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Schulsituation der Kinder, welche nicht den Bedürfnissen entsprach:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Angebot an externer Kinderbetreuung (Kita, Tagi, Tageseltern etc.), welches nicht den Bedürfnissen entsprach:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die nicht kinderfreundliche Umgebung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Gefühl von Unsicherheit in der Wohnumgebung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, kulturelles Angebot etc.), die nicht den Bedürfnissen entsprach:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, die ungenügend war:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Erschliessung für den Individualverkehr, die ungenügend war:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Weiterer Gründe	Sehr wichtig	wichtig
Bitte notieren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bitte notieren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) Wo haben Sie überall nach einer Wohnung gesucht, bevor Sie die Wohnung im Quartier Weissenstein-Neumatt gefunden haben (mehrere Antworten möglich)?

<input type="checkbox"/> Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl	<input type="checkbox"/> Quartier Liebefeld (Gemeinde Köniz)	<input type="checkbox"/> Ganze Gemeinde Köniz
<input type="checkbox"/> Ganze Stadt Bern	<input type="checkbox"/> Zentrum Köniz	<input type="checkbox"/> Ganze Agglomeration Bern

Angaben zur aktuellen Wohnsituation

4) Wohnen Sie jetzt auf Stadtberner oder Könizer Boden?

<input type="checkbox"/> Stadt Bern	<input type="checkbox"/> Gemeinde Köniz
-------------------------------------	---

5) In welchem Haushaltstyp wohnen Sie momentan?

<input type="checkbox"/> Wohngemeinschaft	<input type="checkbox"/> Einpersonenhaushalt	<input type="checkbox"/> Paarhaushalt mit Kind(ern)	<input type="checkbox"/> Paarhaushalt ohne Kind(er)	<input type="checkbox"/> Einelternhaushalt
---	--	---	---	--

6) Wie viele Personen und in welchem Alter wohnen in Ihrem jetzigen Haushalt (Bitte jeweils Anzahl angeben)?

- ___ Kinder bis 6 Jahren
- ___ Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 17 Jahren
- ___ Personen zwischen 18 und 24 Jahren
- ___ Personen zwischen 25 und 44 Jahren
- ___ Personen zwischen 45 und 64 Jahren
- ___ Personen mit 65 und mehr Jahren

7) Wie hoch ist Ihr jährliches Haushaltseinkommen (brutto)?

<input type="checkbox"/> unter 30'000.-	<input type="checkbox"/> 60'001.- bis 90'000.-	<input type="checkbox"/> 120'001.- bis 150'000.-	<input type="checkbox"/> 180'001.- bis 210'000.-
<input type="checkbox"/> 30'001.- bis 60'000.-	<input type="checkbox"/> 90'001.- bis 120'000.-	<input type="checkbox"/> 150'001.- bis 180'000.-	<input type="checkbox"/> über 210'000.-

8) Wie viele Zimmer hat Ihre momentane Wohnung (halbe Zimmer werden abgerundet)?

<input type="checkbox"/> 1 Zimmer	<input type="checkbox"/> 2 Zimmer	<input type="checkbox"/> 3 Zimmer	<input type="checkbox"/> 4 Zimmer	<input type="checkbox"/> 5 Zimmer und mehr
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

9) Wohnen Sie jetzt in einer Miet- oder in einer Eigentumswohnung?

<input type="checkbox"/> Mietwohnung	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung
--------------------------------------	---

10) Weshalb haben Sie sich für eine Wohnung im Quartier Weissenstein-Neumatt entschieden und nicht für eine Wohnung in einem anderen Quartier? (Bitte beurteilen Sie **alle** folgenden Aussagen danach, ob sie für Sie zutreffen, nicht zutreffen oder nicht relevant sind für ihren Entscheid; Jeweils nur ein Kästchen pro Zeile ankreuzen)

Ich bin/Wir sind in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen, weil...	trifft zu	trifft nicht zu	nicht relevant
...so der Arbeitsweg verkürzt werden konnte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...bereits Bekannte im Quartier wohnen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mir/uns die Zusammensetzung der Quartierbevölkerung zusagt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...ich/wir eine Eigentumswohnung erwerben konnte(n).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...ich/wir hier eine Wohnung gefunden habe, die meinen/unseren Vorstellungen entspricht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Wohnumfeld meinen/unseren Bedürfnissen entspricht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...ich/wir die Umgebung des Quartiers bereits kannte(n).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...ich/wir andernorts keine Wohnung gefunden habe(n).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Quartier mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Quartier für den Individualverkehr gut erschlossen ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Quartier in der Nähe des Stadtzentrums von Bern liegt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...das Quartier in der Nähe des Zentrums von Köniz liegt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Weitere Gründe weshalb Sie in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind:
Bitte notieren:
Bitte notieren:

Zufriedenheit mit der Wohnungswahl

11) Sind Sie zufrieden mit Ihrer Wohnungswahl? (Bitte **alle** aufgelisteten Aspekte bewerten nach sehr zufrieden, zufrieden, eher nicht zufrieden, gar nicht zufrieden oder Aspekt betrifft mich nicht; Jeweils nur ein Kästchen pro Zeile ankreuzen)

Soziale und Wohnungsaspekte	Sehr zufrieden	zufrieden	Eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden	Aspekt betrifft mich nicht
Ich bin/Wir sind...					
...mit der Nachbarschaft:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Grösse der Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Ausstattung der Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit dem Preis/Miete der Wohnung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wohnumfeld und Lage	Sehr zufrieden	zufrieden	Eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden	Aspekt betrifft mich nicht
Ich bin/Wir sind...					
...mit der Höhe der Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbe etc.) im Quartier:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit dem Grünraum:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Schulsituation der Kinder:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit dem Angebot an externer Kinderbetreuung (Kita, Tagi, Tageseltern etc.):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Kinderfreundlichkeit des Quartiers:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...bezüglich Sicherheit im Quartier:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, kulturelles Angebot etc.):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...mit der Erschliessung für den Individualverkehr:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

weitere Aspekte	Sehr zufrieden	zufrieden	Eher nicht zufrieden	gar nicht zufrieden
Bitte notieren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bitte notieren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zur Umfrage:

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen mit dem beigelegten Antwortcouvert bis am **20. März 2010** an die aufgedruckte Adresse.