

Medienkonferenz Ersatzneubau Stöckacker Süd
Referat Gemeinderätin Barbara Hayoz

Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Medien

Neue Wege im kommunalen Wohnungsbau

Wohnbaupolitik ist ein Hauptgeschäft der Stadtpolitik. Das ist nicht erst heute so. 1955, als der Gemeinderat der Stadt Bern einen Ideenwettbewerb für die Überbauung des Tscharnergut-Areals ausgeschrieben hat, ging er davon aus, dass der Stadt in den kommenden Jahren rund 2000 Wohnungen fehlen werden. Ganz so dramatisch wie vor 50 Jahren ist die aktuelle Situation nicht, aber es ist bekannt, dass es in der Stadt Bern – wie übrigens in allen grösseren Schweizer Städten – zurzeit zu wenig Wohnungen hat. Zu wenig Wohnungen für Familien in allen Einkommensklassen, zu wenig Angebote für gehobene Ansprüche an Standard und Wohnlage, zu wenig Möglichkeiten für das Wohnen im Alter und für neue urbane Wohnbedürfnisse. Ein deutliches Zeichen des Wohnungsmangels ist der Leerwohnungsbestand, der sich seit Jahren auf einem konstant tiefen Niveau bewegt.

Für den Gemeinderat hat die Wohnbaupolitik hohe Priorität. Die Resultate der Bestrebungen zur Wohnbauförderung lassen sich denn auch sehen, in der Stadt Bern werden gegenwärtig Wohnungen gebaut wie schon lange nicht mehr. Von Seiten des Immobilienmarktes ist eine grosse Nachfrage nach Wohnraum in Bern zu verzeichnen, die Promotion baureifer Areale läuft auf Hochtouren. Das bekannteste Beispiel dafür ist sicher Brünnen – dort entstehen in den nächsten Jahren gut 900 neue Wohnungen. Für rund 46 Prozent der Wohnbaufelder in Brünnen ist der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zuständig.

Die Nachfrage nach mehr Wohnraum in der Stadt ist auch Ausdruck eines Wandels der Lebensbedürfnisse in der heutigen Gesellschaft. Während es vor 15, 20 Jahren einen starken Trend hinaus ins Grüne gab und viele Familien mit Kleinkindern in die Agglomeration oder die weitere Region gezogen sind, zeichnet sich seit einiger Zeit eine gegenläufige Entwicklung ab. In der Stadt zu wohnen ist wieder „in“. Die Gründe dafür sind vielschichtig: lange Arbeitswege, überfüllte S-Bahnen, Stau im Morgen- und Abendverkehr, tägliche Verzögerungen und Behinderungen, die mit der Zeit schwerer wiegen als die Annehmlichkeiten des Lebens im Grünen. Aber auch die Vorteile, die die Stadt selber im Familienalltag bietet: nicht nur die Arbeitswege werden kürzer, sondern auch die Wege der Kinder in die Schule, ins Sporttraining oder in die Musikstunde. Vielleicht lockt auch das breite kulturelle Angebot, Kinos, Theater und eine Reihe herausragender Museen, oder überhaupt die weite Palette gesellschaftlicher Kontakte im Stadtleben.

Für diesen Trend zurück in die Stadt müssen wir gerüstet sein – nicht zuletzt auch darum, weil mehr Einwohnerinnen und Einwohner höhere Steuererträge bringen und so dazu beitragen, dass sich die Stadt in einem finanzpolitisch entspannteren Rahmen entwickeln kann. Genauso geht es aber darum, all jenen, die in der Stadt bleiben wollen, die Wohnungen bieten zu können, die sie sich vorstellen. Rund ein Drittel der Stadtbevölkerung, dies ergab ein kürzlich veröffentlichter Städtevergleich, ist mit dem Wohnungsangebot in Bern unzufrieden.

Wie schafft eine Stadt, die schon dicht bebaut ist und nur noch beschränkt Landreserven hat, mehr Wohnraum? Die Lösungsansätze sind auch hier längst bekannt: Durch Verdichtungen und Umnutzungen. Bei Sanierungen von Wohnhäusern entstehen durch An- oder Ausbauten grössere oder auch mehr Wohnungen, nicht mehr genutzte Gewerbe- oder Industriegebäude werden umgebaut, ehemalige Industrieareale, so genannte Industriebrachen neu mit Wohnhäusern überbaut. Aber abgesehen davon, dass Bern eine Verwaltungs- und keine Industriestadt ist und es darum nur vereinzelt alte Industrieareale gibt, die man neu nutzen könnte, reichen Verdichtungen und Umnutzungen allein noch nicht. Es braucht mehr – es braucht Neubauten.

In den Legislaturrichtlinien 2005-2008 hat der Gemeinderat der Neubautätigkeit grosses Gewicht beigemessen. Auch der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hat sich vertieft mit der Frage von Neubauten auseinandergesetzt. Das musste er tun, wenn er die aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen der Menschen befriedigen will. Der Liegenschaftsbestand des Fonds – also der Stadt – ist überaltert, die Wohnungsstruktur der städtischen Liegenschaften kann die heutigen Wohnbedürfnisse nicht mehr genügend abdecken. Die Mehrzahl der Wohnungen befindet sich im Segment der 1 – 3 Zimmer-Wohnungen (81.2%). Gleichzeitig verursachen Unterhalt und Sanierung der Liegenschaften hohe Kosten. Erschwerend kommt dazu, dass über 80 Prozent der städtischen Liegenschaften ins Bauinventar der Stadt Bern aufgenommen wurden, wodurch sich die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz oft als noch aufwändiger erweisen. Vor diesem Hintergrund reifte die Idee des Projekts Stöckacker Süd.

Aufwertung dank Ersatzneubau

Die Siedlung Stöckacker mit heute 106 Wohnungen in neun dreigeschossigen Blöcken wurde 1945/46 gebaut. Bauherrin war die Einwohnergemeinde Bern, das Projekt verstand sie als Massnahme gegen die drohende Wohnungsnot und als Impulsprogramm für die Bauwirtschaft. Die Stadt wollte damals mit dem Bau der Siedlung ein wohnbaupolitisches Zeichen setzen. Das wollen wir heute auch. 60 Jahre später soll am gleichem Ort ein wohnbaupolitischer Leuchtturm gesetzt werden.

Um mehr Wohn- und Lebensqualität zu schaffen, ersetzt die Stadt Bern 40er Jahr-Bauten durch eine moderne Neubausiedlung. Alle Häuser werden neu gebaut, es entstehen moderne und trotzdem preiswerte Wohnungen – je nach Variante 135 oder 155 – und vor allem grössere Wohnungen. Die Siedlung soll verkehrsfarm sein, wie heute über einen grossen Aussenraum verfügen und hohen ökologischen Ansprüchen genügen. Für den Ersatzneubau führen wir einen offenen, einstufigen und anonymen Architekturwettbewerb durch. Über die Überbauungsordnung wird in einer Volksabstimmung entschieden werden, der Baubeginn könnte, nach heutigem Plan, im Frühjahr 2012 sein. Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir von Investitionskosten von rund 40 Millionen Franken aus. (Über das Projekt wird sich nachher Herr Marcel Mischler näher informieren.)

Mit Stöckacker Süd setzt die Stadt in Bümpliz-Bethlehem den Prozess der Veränderung fort, der mit Brünnen, der Überbauung Westpark im Acherli und den Sanierungsprojekten im Tscharnergut in Gang gekommen ist. Die Siedlung Stöckacker Süd bringt neue Lebens- und Wohnqualität ins Quartier. Die neue Überbauung leistet einen markanten Beitrag zur Aufwertung des Quartiers. Sie schafft die Voraussetzungen dafür, dass neue Nachbarn ins Quartier ziehen, junge Familien, die sich hier länger einrichten, die ihre Kinder hier einschulen wollen, und Bewohnerinnen und Bewohner, die nach neuen urbanen Wohnformen suchen.

Andere Städte haben mit Ersatzneubauten gute Erfahrungen gemacht, Zürich zum Beispiel mit der Siedlung „Werdwies“ im Grünaquartier. Dort wurde eine 40-jährige Siedlung abgerissen und neu gebaut, heute wohnen in der Siedlung 500 Personen, 200 davon sind Kinder und Jugendliche unter 16 Jahren. Einen solchen Neuanfang wollen auch wir im Stöckacker-Quartier möglich machen. Die neue Siedlung Stöckacker Süd steht für Lebensqualität, für urbanes Wohnen und für effizientes, nachhaltiges Bauen.

Eine Nachbemerkung: Die Mieterschaft der Siedlung Stöckacker wird heute Abend um 19 Uhr an einer Informationsveranstaltung in einem in der Siedlung aufgestellten Zelt über das Projekt informiert. Für die Mieterinnen und Mieter der Siedlung hat die Liegenschaftsverwaltung zudem eine Hotline eingerichtet. Wir bitten die Medienschaffenden beim Einholen von Reaktionen aus der Siedlung bis heute Abend um 19 Uhr deshalb eindringlich um Zurückhaltung. Vielen Dank.