



Medienkonferenz Wohnungsbau: mehr Familien, höhere Steuererträge von Dienstag, 6. Juli 2010

REFERAT VON STADTPRÄSIDENT ALEXANDER TSCHÄPPÄT UND REGULA BUCHMÜLLER, LEITERIN ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG

Es gilt das gesprochene Wort

STADTPRÄSIDENT ALEXANDER TSCHÄPPÄT

Geschätzte Damen und Herren

(Folie 1)

Im März habe ich Ihnen an einer Medienkonferenz den Bericht Wohnstadt Bern 2012 vorgestellt. Ich habe Ihnen gezeigt, was sich der Gemeinderat bis zum Ende der Legislatur 2012 in der Wohnbaupolitik vorgenommen hat. Neben vielen anderen Aufgaben will der Gemeinderat auch untersuchen, ob seine Wohnbaupolitik Früchte trägt. Heute kann ich Ihnen zwei Studien vorstellen, die dieser Frage nachgehen: ein Bericht untersucht die Bevölkerung im grenzüberschreitenden Quartier Weissenstein-Neumatt, der andere analysiert die Steuereinnahmen von Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen.

Der Gemeinderat verfolgt mit der Förderung des Wohnungsbaus vielfältige Ziele. Er will...

- das Ungleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten in der Stadt Bern zugunsten der Wohnbevölkerung verändern.
- den Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt senken.
- ein Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen schaffen.
- durch den Bau von grossen und familiengerechten Wohnungen für möglichst viele Familien in Bern attraktiv bleiben und den Zuzug von Familien fördern.
- die soziale Durchmischung fördern.
- zusätzliche Steuererträge generieren.

Die zwei Berichte, die wir heute vorstellen, zeigen, dass die Wohnbautätigkeit der letzten Jahre dazu beiträgt, diese Ziele zu erreichen.

(Folie 2)

„Die Gegend hat durch die Überbauung sehr gewonnen. Es ist positiv, hier zu wohnen.“ Dieses Statement eines Haushalts im Neubauquartier Weissenstein-Neumatt, welches im Rahmen unserer Umfrage abgegeben wurde, lässt jedes Planerherz höher schlagen. Auf Berner und Könizer Boden ist ein Quartier entstanden – und immer noch im Entstehen –, das als Beispiel einer gelungenen Stadtentwicklung präsentiert werden darf. Die Auswertung der statistischen Daten und der Haushaltsumfrage, welche letzten März im Quartier Weissenstein-Neumatt durchgeführt wurde, zeigt ein erfreuliches Bild.

(Folie 3)

Bis Ende 2009 sind im Quartier Weissenstein-Neumatt in fünf verschiedenen Überbauungen – welche Sie auf der Karte sehen – über 400 Wohnungen entstanden, im Vollausbau werden es über 500 Wohnungen sein. Die Überbauung „all in one“ befindet sich momentan im Bau und sollte Ende Jahr bezugsbereit sein. Im Könizer Quartierteil ist das Baufeld K5 noch unbebaut, weitere Wohnungen sind aber auch dort geplant. Fast zwei Drittel der Wohnungen des Quartiers Weissenstein-Neumatt befinden sich auf Berner Stadtboden.

(Folie 4)

Im Quartier Weissenstein-Neumatt wurden vor allem Mietwohnungen und grosse Wohnungen gebaut. Von den 413 Wohnungen sind fast 70 Prozent Mietwohnungen und knapp 60 Prozent der Wohnungen haben 4 und mehr Zimmer. Bis Ende 2009 haben über 800 Menschen im Quartier ein neues Zuhause gefunden.

(Folie 5)

Im Vergleich mit der ganzen Stadt Bern wohnen im Berner Quartierteil überdurchschnittlich viele Kinder und Familien. Der Anteil an Kindern bis sechs Jahre ist im Berner Quartierteil mit fast 13 Prozent mehr als doppelt so hoch wie in der ganzen Stadt Bern. Der Bericht zeigt zudem, dass ein Grossteil der Familien in Grosswohnungen wohnt. Mit dem Bau von grossen und familiengerechten Wohnungen ist es also gelungen, Wohnraum für Familien zu schaffen – damit sie in der Stadt Bern bleiben oder neu hierhin ziehen können.

Auch die Belegungsquote ist überdurchschnittlich, während in der Stadt Bern pro Wohnung durchschnittlich 1.75 Personen wohnen, sind es im Berner Quartierteil 2.07 Personen pro Wohnung. Da einige Überbauungen noch nicht vollständig bezogen waren, dürfte die Belegungsquote in Zukunft eher noch steigen.

(Folie 6)

Der Grossteil der Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils hat aber schon vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt. Von den neu zugezogenen Personen stammen über die Hälfte aus der Region Bern und davon wiederum fast die Hälfte aus der Gemeinde Köniz. Im Könizer Quartierteil haben über 40 Prozent der neu in die Gemeinde Köniz gezogenen Person vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt.

(Folie 7)

Mit der Haushaltsbefragung im Quartier Weissenstein-Neumatt wurde untersucht:

- aus welchen Gründen die Haushalte ihre alte Wohnung aufgegeben haben
- wo sie überall nach einer Wohnung gesucht haben
- weshalb sie in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen sind und
- ob sie mit ihrer Wohnungswahl zufrieden sind.

Insgesamt haben 206 Haushalte an der schriftlichen Umfrage teilgenommen, davon 137 im Berner Quartierteil.

Die Befragten haben vor allem aus Wohnungsgründen ihre alte Wohnung aufgegeben. Zum Beispiel weil ihre alte Wohnung zu klein war oder keinen Balkon hatte. Berufliche oder soziale Gründe oder die Lage und das Wohnumfeld der alten Wohnung spielten beim Umzugsentscheid eine untergeordnete Rolle.

Die wichtigsten Umzugsgründe der Befragten waren der Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung, der Wunsch nach einem Balkon oder Garten und der Wunsch nach einer grösseren Wohnung.

Für die Haushalte, welche vor dem Umzug in den Berner Quartierteil bereits in der Stadt Bern gewohnt haben, waren der Wunsch nach einer grösseren Wohnung, die Familiengründung oder der Familienzuwachs, der Wunsch nach einem Balkon oder Garten sowie die Lärmbelastung eher Umzugsgründe als für Haushalte, welche vor dem Umzug an einem anderen Ort gewohnt haben. Dies könnte darauf hindeuten, dass grosse, familiengerechte Wohnungen mit einem Balkon oder Garten in einem ruhigen Wohnumfeld in der Stadt Bern nach wie vor Mangelware sind.

Der Grossteil der Befragten im Berner Quartierteil – 56 Prozent – wollte unbedingt in der Stadt wohnen und hat nur in der Stadt Bern nach einer Wohnung gesucht; fast 10 Prozent von ihnen wiederum haben nur im Mattenhof-Weissenbühl nach einer Wohnung gesucht.

(Folie 8)

Die Nähe zum Stadtzentrum Bern war denn auch für über 80 Prozent der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt ein Einzugsgrund, unabhängig davon, ob der Haushalt im Berner oder Könizer Quartierteil wohnt. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sowie das Wohnumfeld und die Wohnung, welche den Bedürfnissen entsprechen, erreichten ebenfalls Werte über 80 Prozent.

(Folie 9)

Am meisten freuen mich die hohen Zufriedenheitswerte der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt. Über 90 Prozent der befragten Haushalte sind zum Beispiel mit der Nachbarschaft, mit dem Grünraum oder mit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sehr zufrieden oder zufrieden. Verbesserungspotential gibt es noch bei den Einkaufsmöglichkeiten, diese wurden von vielen Haushalten bemängelt. In der geplanten Überbauung auf dem Baufeld K5 im Könizer Quartierteil soll jedoch voraussichtlich ein Lebensmittelgeschäft einen Teil der Dienstleistungsfläche belegen. Dies würde den Mangel an Einkaufsmöglichkeiten sicherlich mindern.

(Folie 10)

Fast alle Haushalte haben auch ihr Brutto-Haushaltseinkommen angegeben. Es ist klar, dass Neubauwohnungen verhältnismässig teure Wohnungen sind und die Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt entsprechend über ein eher höheres Einkommen verfügen. Der Grossteil der Haushalte im Berner Quartierteil hat denn auch ein Brutto-Haushaltseinkommen von mindestens 120'000 Franken pro Jahr. Welche Auswirkungen das Neubauquartier Weissenstein-Neumatt auf die Steuereinnahmen der Stadt Bern hat, kann anhand dieser Daten nicht eruiert werden. Aber die Analyse der Steuereinnahmen der Stadt Bern im Jahr 2007 kann einige Hinweise zu den Zusammenhängen zwischen Wohnbautätigkeit und Steuereinnahmen in der Stadt Bern liefern. Die Ergebnisse der zweiten Studie wird Ihnen nun Frau Regula Buchmüller, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, präsentieren.

REGULA BUCHMÜLLER, LEITERIN ABTEILUNGS STADTENTWICKLUNG

(Folie 11)

Gerne hätten wir die Steuererhebung am Quartier Weissenstein-Neumatt festgemacht, denn dies hätte es ermöglicht, detaillierte Vergleiche zwischen den Haushalten anzustellen. Dies war nicht möglich, da uns nur die Steuerdaten aus dem Jahr 2007 zur Verfügung standen; der grösste Teil der Weissenstein-Überbauung wurde aber erst 2008 und 2009 bezogen.

Dies bedeutet auch, dass alle Überbauungen, die seit 2007 in der Stadt Bern erstellt wurden, nicht in die Analyse Eingang gefunden haben. Allein 2008 wurden über 500 Neubauwohnungen erstellt. Vom Quartier Weissenstein-Neumatt hat es nur die Überbauung an der Somazzistrasse in den Bericht geschafft. Diese wurde schon 2005 fertig gestellt. Auch Brünnen werden Sie vergebens im Bericht suchen. Die Ergebnisse, welche die Analyse liefert, müssen deshalb ganz klar als Momentaufnahme des Berner Steuergeschehens im Jahr 2007 betrachtet werden.

Kurz zur Fragestellung der Untersuchung: Wir gingen der Frage nach, welche Steuererträge in den neu gebauten Wohnungen generiert werden. Diese Frage interessierte uns vor dem Hintergrund, ob es sich lohne, planerisch und baulich in den Wohnungsbau zu investieren; weiter interessierte uns die Frage, wie sich einzelne Siedlungen im Zeitverlauf steuerlich „entwickeln“. Der Weg der Untersuchung war steinig, nicht zuletzt, weil, wie schon angetönt, verschiedene Daten nicht verfügbar waren. Deshalb haben wir davon Abstand genommen, eine Gesamtbilanz über die Kosten und Erträge zu erstellen und uns darauf beschränkt, die Steuererträge je Neubau zu erheben und mit dem bestehenden Wohnraum zu vergleichen.

Wir haben also keine Gesamtbilanz erstellt und die Kosten und Erträge, die infolge der Wohnbautätigkeit entstehen, ausgeklammert; also z. B.: Planungskosten und Kosten zur Erstellung der Infrastruktur, aber auch Kosten, die aus dem FILAG entstehen, haben wir nicht beziffert; auf der Ertragsseite haben wir Faktoren wie höhere Einnahmen bei den Gebühren, die Liegenschaftssteuern oder die Wertschöpfung infolge der Bauinvestitionen ausser Acht gelassen. Nichtsdestotrotz liefert die vorliegende Analyse interessante Ergebnisse.

(Folie 12)

Zur Studie: Als Neubauwohnungen wurden die Wohnungen definiert, welche zwischen 1991 und 2007 gebaut wurden. Damit grössere Wohnbauprojekte separat betrachtet

werden können, wurden Projekte mit mindestens 20 Neubauwohnungen als Neubausiedlungen definiert. Die Neubausiedlungen sind also ein Teilmenge der Neubauwohnungen. Zudem muss beachtet werden, dass uns jeweils die Gemeinde-Einkommenssteuer und das steuerbare Vermögen einer Steuernummer zur Verfügung stand. Hinter einer Steuernummer können jedoch mehrere Personen, z.B. ein verheiratetes Ehepaar, stehen. Mit den vorhandenen Daten waren keine Auswertungen pro Haushalt möglich, sondern lediglich pro Steuernummer.

(Folie 13)

Insgesamt wurden so die Gemeinde-Einkommenssteuer und das steuerbare Vermögen der Steuerpflichtigen in über 2000 Neubauwohnungen untersucht. Darunter sind 21 Neubausiedlungen wie zum Beispiel der Vermontpark oder der Wohnpark Von Roll. Die Tabelle zeigt die Hauptergebnisse der Untersuchung. Als statistische Kenngrösse wurde jeweils der Median verwendet, welcher die Grenze zwischen zwei Hälften bezeichnet. 50 Prozent der Werte liegen jeweils oberhalb und 50 Prozent der Werte liegen unterhalb dieser Grenze. Diese Kenngrösse ist auf Ausreisser weniger anfällig als der Mittelwert, was gerade bei Steuerdaten sehr wichtig ist. Sie sehen, der Median der Gemeinde-Einkommenssteuer in den Neubausiedlungen und den Neubauwohnungen ist deutlich höher als im Gesamtwohnungsbestand. 50 Prozent der Steuerpflichtigen in der Stadt Bern zahlten im Jahr 2007 unter 2000 Franken Gemeinde-Einkommenssteuer. In den Neubausiedlungen lag der Median bei 3700 Franken, ist also deutlich höher als im Gesamtwohnungsbestand. Auch der Median des steuerbaren Vermögens ist in den Neubausiedlungen und Neubauwohnungen höher als im Gesamtwohnungsbestand. 50 Prozent der Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen verfügen über ein steuerbares Vermögen von über 33'000 Franken. Im Gesamtwohnungsbestand liegt der Median bei 15'000 Franken und ist somit weniger als halb so gross wie im Gesamtwohnungsbestand.

(Folie 14)

Die Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen und Neubausiedlungen zahlen anteilmässig höhere Gemeinde-Einkommenssteuern als die restlichen Steuerpflichtigen. Die Steuerzahlenden in Neubauwohnungen zum Beispiel machen 2.77 Prozent der Steuerzahlenden in der Stadt Bern aus, sie zahlen jedoch 4.44 Prozent des Gesamtbetrags der Gemeinde-Einkommenssteuer.

Neubauwohnungen sind verhältnismässig teure Wohnungen. Die steigenden Bodenpreise, die höhere Bauqualität und die steigenden Baukosten verteuern die Neubauten.

Dass die Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen durchschnittlich über ein höheres Einkommen verfügen und somit auch höhere Gemeinde-Einkommenssteuern zahlen als die durchschnittliche Berner Bevölkerung, erstaunt wenig. Mit der Analyse der Steuereinnahmen der Stadt Bern im Jahr 2007 kann jedoch erstmals gezeigt werden, wie hoch diese Unterschiede sind. Betrachtet man die Verteilung der steuerbaren Einkommen in der Stadt Bern im Jahr 2007, so sieht man, dass etwa 50 Prozent der Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen mit ihrem steuerbaren Einkommen im oberen Drittel der Einkommensverteilung in der Stadt Bern liegen. Die anderen 50 Prozent liegen in den unteren beiden Dritteln. Es wohnen also nicht nur sehr gut verdienende Personen in den Neubauwohnungen, sondern durchaus auch Haushalte mit mittlerem Einkommen.

(Folie 15)

In diesen Tagen erscheint die Mietpreiserhebung 2009 der Statistikdienste (vgl. Medienmitteilung in der Medienmappe), die belegt, dass die Stadtberner Mieten weitgehend dem schweizerischen Durchschnitt entsprechen: Bei den Kleinwohnungen liegen die städtischen Mieten etwas unter dem schweizerischen Mittel, bei den Wohnungen ab 4 Zimmern etwas darüber.

(Folie 16)

Neben diesen Grundausswertungen haben wir weitere Auswertungen nach verschiedenen Merkmalen gemacht. Wir haben untersucht, ob zwischen der Gebäudekategorie, also ob es sich um ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus oder z.B. ein Wohngebäude mit Nebennutzung handelt, und der Höhe der Gemeinde-Einkommenssteuer respektive des steuerbaren Vermögens ein Zusammenhang besteht. Gleiche Auswertungen haben wir für die Merkmale Stadtteil, Geschosszahl des Gebäudes, Alter der Steuerpflichtigen und Wohnungsart durchgeführt. Die Resultate finden Sie alle im Bericht.

(Folie 17)

Zusammenfassend kann man sagen, dass in den neu erstellten Wohnungen wesentlich höhere Steuererträge generiert werden als im bestehenden Wohnungsbestand. Ist es also doch so, dass in der Stadt Bern vor allem Wohnraum für Reiche geschaffen wird? Dieser Vorwurf steht im Raum; er ist jedoch auch anhand der vorliegenden Zahlen stark zu relativieren.

1. 50 Prozent der Steuerzahlenden in den Neubauwohnungen verfügen über ein steuerbares Einkommen von 50'000 oder mehr Franken; sie liegen damit im oberen

Drittel der Stadtberner Steuerzahler; 50 Prozent der Betroffenen liegen aber unter 50'000 Franken und damit in den unteren beiden Dritteln der Stadtberner Verteilung.

2. Wohnungsneubau ist per se nicht billig: Nicht nur die Bodenpreise und die steigenden Baukosten führen zu hohen Wohnungspreisen, sondern auch die hohen Ansprüche an die Qualität der neuen Bauten und die Anforderungen an das Wohnumfeld und die Infrastruktur. Die Wohnbaupolitik des Gemeinderates misst denn auch der Nachhaltigkeit ein grosses Gewicht bei, da nur so langfristig eine ökologisch, ökonomisch und auch sozial verträgliche Stadtentwicklung möglich ist.
3. Neubautätigkeit nimmt zudem den Druck von bestehendem Wohnraum und hilft so mit, ein Gleichgewicht und ein breites Angebot für alle Bevölkerungsschichten bereitzustellen.

In Zukunft sind weitere Untersuchungen wünschbar. Dies wird möglich sein, wenn mit der Registerharmonisierung Personen-, Haushalt- und Wohnungsdaten untereinander verknüpfbar sein werden. Zum Beispiel können dann mit den Steuerdaten von mehreren Jahren die Steuerentwicklung in Neubaugebieten nachgezeichnet oder Wohnungsbiografien untersucht werden. Oder man könnte auch die Grundstückfläche in die Untersuchung einbeziehen und so die Steuererträge pro Quadratmeter berechnen. Damit wird es möglich sein, das Monitoring Sozialräumliche Stadtentwicklung auszubauen und damit ein Instrument zu schaffen, das Quartierentwicklungen nicht nur nachzeichnet, sondern auch Aussagen über zukünftige Entwicklungen möglich macht und somit möglichen Handlungsspielraum aufzeigt.

Der Stadtpräsident wird nun noch einige abschliessende Worte an Sie richten.

STADTPRÄSIDENT ALEXANDER TSCHÄPPÄT

(Folie 18)

Die Studien über die Auswirkungen der Wohnbautätigkeit auf die Steuereinnahmen der Stadt Bern und über das Neubauquartier Weissenstein-Neumatt zeigen, dass die gemeinderätliche Wohnbaupolitik Früchte trägt.

Der Berner Wohnungsmarkt ist weiterhin ausgetrocknet. Dies zeigt auch die neuste Leerwohnungszählung der Statistikdienste Bern (vgl. Medienmitteilung in der Medienmappe). Am Stichtag 1. Juni 2010 standen in der Stadt Bern nur 335 Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer beträgt damit 0.45 Prozent und ging gegenüber dem Vorjahr

zurück (2009 betrug die Leerwohnungsziffer 0.6 Prozent) Eine weitere Förderung des Wohnungsbaus ist also angezeigt.

Wir wurden letzte Woche verschiedentlich gefragt, ob die gemeinderätlichen Bestrebungen zum Wohnungsbau wirklich erfolgreich seien – wenn ja die Leerwohnungsquote weiter sinke. Ich bin klar der Meinung: Ja, denn: Trotz dem Wohnungsneubau haben wir zuwenig Wohnungen – und zwar weil der Trend, zurück in die Stadt ziehen zu wollen, nach wie vor sehr gross ist und die Nachfrage grösser als das Angebot ist.

Zudem braucht die Stadt Bern gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten gute Steuerzahlende, um die Steuereinsparungen bei den juristischen Personen zu kompensieren. Nach wie vor ist die Bedeutung der natürlichen Personen für den gesamten Steuerertrag der Stadt Bern gross. Betrachtet man die Steuereinnahmen durch die natürlichen und die juristischen Personen in der Jahresrechnung 2007, so beträgt der Anteil der Steuereinnahmen durch die natürlichen Personen über 70 Prozent. Im Rechnungsjahr 2009 waren es sogar fast 80 Prozent.

Was bedeutet das nun für die Wohnbaupolitik der Stadt Bern? Der Gemeinderat wird sich weiterhin mit einem breiten Fächer von Handlungsbereichen für die Wohnbauförderung engagieren. So ist beispielsweise Wohnungsneubau ein Thema, aber auch das Initiieren von Umnutzungen und Rückführungen von fremd genutzten Wohnungen. Zahlreiche attraktive Areale stehen zur Realisierung neuer Wohnungen bereit, zum Beispiel in Brünnen, in Brunnmatt-Ost, in Schönberg-Ost, an der Bitziusstrasse, im Schönbergpark, in Weyermannshaus-Ost oder im Saali (vgl. Karte auf der Folie).

Ganz wichtig sind aber auch die Wohnbauplanungen, denn sie sind die Grundlage für den Wohnungsbau von morgen. Wohnbauplanungen benötigen Zeit und partizipative Prozesse. Wenn wir heute bei den Planungen sparen, dann wird sich das in der Zukunft rächen. Ich erinnere daran, dass zu Beginn meiner Zeit als Gemeinderat, im Jahr 2001, in der Stadt Bern kaum neue Wohnungen entstanden sind. Warum? Es war kaum Bauland für Wohnungen verfügbar. Wir arbeiten deshalb seither intensiv an den Planungen KVA Warmbächliweg, Holligen (Mutachstrasse) und scheuen uns nicht davor, auch das Mittelfeld erneut zu beplanen. Denn dieses Areal ist für Wohnnutzung einfach perfekt, und viele Menschen gäben sehr viel dafür, wenn sie in der zentrumsnahen und top erschlossenen Länggasse wohnen könnten. An der Reichenbachstrasse ergibt sich mit dem Umzug des Bildungszentrums Pflege nach Ausserholligen die

Chance, ein bebautes Areal umzunutzen und ohne Kulturlandverlust Bauland für Wohnungen bereitzustellen.

Bei den Planungen müssen wir langfristig denken. Wenn die Stadt Bern namhaft wachsen soll, ist eine grössere Stadterweiterung nötig. Diese ist im Osten oder Westen der Stadt möglich. Es wird eine Herausforderung der nächsten Jahre sein, Konzepte für eine solche langfristige Stadterweiterung zu entwickeln.

Für mich ist klar, auch eine Evaluation von Brünnen soll einmal zeigen, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Eine Kinderschar soll in der Parkanlage Brünnengut Fussball spielen und eine gut durchmischte Bewohnerschaft soll die Vorzüge des neuen Stadtquartiers geniessen können. Zu diesen Vorzügen soll auch baldmöglichst ein eigenes Schulhaus gehören. Gerade für Familien mit kleinen Kindern ist das Vorhandensein von Kinder- und Bildungseinrichtungen im Quartier ein wichtiger Einzugsgrund. Der Gemeinderat hat an seiner letzten Sitzung bekräftigt, dass die neuen Kinder- und Bildungseinrichtungen Brünnen prioritär zu realisieren sind und wenn immer möglich die Schule auf das Schuljahr 2013/14 den Betrieb aufnehmen soll. Denn ich bin überzeugt: Nur wenn in Brünnen eine Schule gebaut wird, werden wir ebenso hohe Familienanteile erreichen wie im Quartier Weissenstein-Neumatt.