

## Umsetzung der Massnahmen der Wohnstrategie vom Oktober 2018

Stand der Umsetzung der Massnahmen gemäss Wohnstrategie vom Oktober 2018:

-  Massnahme abgeschlossen
-  Massnahme wird weitergeführt
-  Massnahme wird nicht umgesetzt

Massnahme Nr. Bezeichnung	Erläuterungen	Stand (bei Weiterführung: <i>neue Nummer und Be- zeichnung Massnahme</i> )
1.1 Steuerungsinstrument Arealportfolio	Die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Arealportfolios wurde abgebrochen, da kein namhafter Nutzen aus einem solchen Steuerungsinstrument resultiert. Die Ziele der Wohnstrategie fliessen arealspezifisch in die einzelnen Planungen und Arealentwicklungen ein (z.B. in Arealstrategien, Wettbewerbs-Programme, Masterpläne).	
1.2 Strategien bestehende (Gross-) Siedlungen	Die Massnahme wurde bisher insbesondere anhand der Grosssiedlung Kleefeld bearbeitet. Mithilfe von Kontakten zu Wohnungseigentümerschaften, der Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit VBG, der IG Kleefeld und weiterer Beteiligter konnten/können voraussichtlich kleine Aufwertungen im Aussenraum bewirkt werden.	1.2) <i>Bestehende (Gross-) Siedlungen</i>
1.3 Aneignungsmodell	Das Prinzip der Aneignung wird im städtischen <a href="#">Neubauprojekt Reichenbachstrasse</a> und in der städtischen Wohnüberbauung an der Kleefeldstrasse angewendet und ist im Masterplan Viererfeld/Mittelfeld verankert. Die Erfahrungen werden in weitere städtische und soweit möglich auch in private Arealentwicklungen/Vorhaben eingebracht.	1.3) <i>Belebte Aussenräume</i>
1.4 Aussenräume von Wohnüberbauungen	Erste Grundlagenarbeiten (u.a. <a href="#">Praxisblatt Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen</a> ) liegen vor. Die Weiterentwicklung der Dokumente erfolgt unter integraler Berücksichtigung weiterer Freiraum- und Partizipationsthemen.	1.3) <i>Belebte Aussenräume</i>
2.1 Innovative und integrative Wohnformen	Bereits umgesetzt wurden innovative/integrative Wohnformen u.a. an der <a href="#">Reichenbachstrasse</a> sowie in den Projekten der <a href="#">wbg via Felsenau</a> , der <a href="#">WBG Huebergass</a> und der <a href="#">WBG Warmbächli</a> . Innovative, integrative und suffiziente Wohnformen werden auch zukünftig bei allen städtischen Arealen angestrebt (z. B. im Gaswerkareal und Viererfeld) und bei privaten Arealen angeregt.	2.1) <i>Innovative, integrative und suffiziente Wohnformen</i>
2.2 Zwischenwohnen	Erste Projekte zum Zwischenwohnen sind realisiert: <a href="#">Modulbauten Wohnenbern an der Bahnstrasse</a> , Containersiedlung für Geflüchtete auf dem Viererfeld.	2.2) <i>Zwischenwohnen</i>
2.3 Nachbarschaftsprojekt	Das Nachbarschaftshilfeprojekt « <a href="#">Nachbarschaft Bern</a> » läuft, alle Stadtteile sind abgedeckt. Es wurde per 1. Januar 2020 in die Trägerschaft der Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit VBG überführt.	
2.4 Sprungbrett-Wohnungen	Das Projekt wurde 2020 abgebrochen: Die Evaluation der 2018 in Stöckacker Süd eingerichteten <a href="#">Sprungbrett-Wohnung</a> zeigte, dass das temporär ausgelegte Angebot für Menschen mit einer Beeinträchtigung aus diversen Gründen nicht nachhaltig genug	

	war. Die komplett hindernisfrei ausgestattete Wohnung wurde dauerhaft an eine gehbehinderte Person vermietet.		
2.5	Betreute Wohnformen für ältere Menschen	Die <a href="#">Betreuungsgutsprachen</a> für Unterstützungsangebote, kleinere Wohnungsanpassungen oder die Mitfinanzierung von betreuten Wohnformen wurde im August 2023 ins Regelangebot der Stadt Bern überführt.	
3.1	Rahmenkredit Kauf Wohnliegenschaften	Am 19.5.2019 wurde ein Kredit über 60 Mio. Franken, am 26.9.2021 eine <a href="#">Erhöhung auf 105.51 Mio. Franken von der Stimmbevölkerung angenommen</a> . Die Stadt hat mit dem Rahmenkredit mehrere Liegenschaften für das preisgünstige Segment bzw. für günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR-Wohnraum) erworben, beispielsweise an der Looslistrasse. Der Rahmenkredit dient weiterhin dem Kauf von Wohnliegenschaften zur Vergrößerung des günstigen Wohnungsbestands des Fonds.	3.1) <i>Rahmenkredit Kauf Wohnliegenschaften</i>
3.2	Umsetzungsstrategie GüWR-Wohnraum	Mit einer aktualisierten Umsetzungsstrategie soll das Ziel von 1000 Mietverträgen im Segment <a href="#">günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)</a> bis 2030 erreicht werden.	3.2) <i>Umsetzungsstrategie GüWR-Wohnraum</i>
3.3	Preisgünstigkeitsverpflichtung in Wohnzonen	Die <a href="#">Ergänzung der Bauordnung aufgrund der Wohn-Initiative</a> ist umgesetzt. Artikel 16b der Bauordnung wurde am 1. Januar 2020 in Kraft gesetzt.	
3.4	Stärkung gemeinnütziger Trägerschaften	Die in der Stadt Bern vertretenen gemeinnützigen Trägerschaften wurden analysiert, Ergebnisse wurden in der Publikation <a href="#">«WohnstadtBern» vom September 2021</a> veröffentlicht.	3.4) <i>Stärkung gemeinnütziger Trägerschaften</i>
3.5	Vergabe von Darlehen und Bürgschaften	Seit 2018 hat die Stadt Bern u.a. der gemeinnützigen <a href="#">Hauptstadtgenossenschaft</a> ein Darlehen vergeben. In Zukunft sollen weitere gemeinnützige Trägerschaften von Darlehen und Bürgschaften oder Beratung profitieren können.	3.4) <i>Stärkung gemeinnütziger Trägerschaften</i>
4.1	Dauerhafte Nutzung des Wohnraums	Die Vorlage <a href="#">zur Anpassung der Bauordnung betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt wurde am 13. Februar 2022 von der Stimmbevölkerung angenommen</a> und vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Gegen den Genehmigungsentscheid ist allerdings eine Beschwerde bei der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) des Kantons Bern hängig.	
4.2	Überprüfung GüWR-Kriterien	Die GüWR-Kriterien wurden überprüft; das <a href="#">System wurde stärker an der Bedürftigkeit der Menschen ausgerichtet und die Einkommenslimiten per 1. Februar 2021 gesenkt</a> .	
4.3	Wohnraum für armutsbetroffene Menschen	In den Neubauprojekten des Fonds (z.B. am <a href="#">Centralweg</a> und an der <a href="#">Reichenbachstrasse</a> ) wurden armutsbetroffene Menschen bei der Vermietung gezielt berücksichtigt. Zu klären ist, wie GüWR-Wohnraum bei anstehenden gemeinnützigen Wohnbauprojekten realisiert werden kann.	4.3) <i>Wohnraum für armutsbetroffene/einkommensschwächere Menschen</i>
4.4	Wohnraum für AHV- und IV-Rentnerinnen und Rentner	Im Wohnbauprojekt des Fonds an der <a href="#">Reichenbachstrasse</a> wurde Wohnraum für AHV-/IV-Rentner*innen erstellt. Auch in zukünftigen Projekten des Fonds bzw. auf städtischem Land (z.B. Viererfeld) sollen spezifische Angebote für ältere Menschen und generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht werden.	4.4) <i>Wohnraum für AHV- und IV-Rentner*innen</i>
4.5	Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung	Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung wurden im Gebiet Untermatt in Angriff genommen.	4.2) <i>Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung</i>
5.1	Beteiligung der Mieterschaft	Die Beteiligung der Mieterschaft wird in der städtischen Überbauung an der <a href="#">Reichenbachstrasse</a> und an der Kleefeldstrasse mit Partizipationsanlässen umgesetzt und soll in weiteren Arealentwicklungen (z.B. im Viererfeld/Mittelfeld oder Gaswerk-Areal) angewendet werden.	5.1) <i>Beteiligung der Mieterschaft</i>
5.2	Sensibilisierungsprogramm	Verschiedene Anlässe/Vorhaben zur Sensibilisierung von Akteur*innen für die wohnpolitischen Ziele der Stadt wurden durchgeführt (u.a. Tagungen <a href="#">«Gemeinsam Wohnen» vom 7. Juli 2023</a> und <a href="#">«Aussenräume zum Leben» vom 29. November 2019</a> , Auftritte an Anlässen im Rahmen des 101 Jahr-Jubiläums Wohnbau-	5.2) <i>Sensibilisierungsprogramm</i>

	genossenschaftlichen Bern-Solothurn). Diese Sensibilisierungsanlässe werden fortgesetzt, z.B. mit einer Tagung zu sozialverträglichen Sanierungen in diesem Jahr.		
5.3	Leistungsvertrag Wohnbaugenossenschaften Schweiz	Der <a href="#">aktuelle Leistungsvertrag mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau</a> läuft bis Ende 2024. Die Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau ist erfolgreich und soll langfristig weitergeführt werden.	5.3) Leistungsvertrag Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau
5.4	Zusammenarbeit Gemeinnütziger Wohnungsbau	Das Stadtplanungsamt und Immobilien Stadt Bern arbeiten in zahlreichen Projekten mit gemeinnützigen Trägerschaften bzw. mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau zusammen. Gespräche mit vielen gemeinnützigen Trägerschaften wurden geführt, der Austausch und die Zusammenarbeit werden weitergeführt.	5.4) Zusammenarbeit mit (gemeinnützigen) Wohnbauträgerschaften
5.5	Beteiligungen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik	Die Beteiligungen des Fonds wurden hinsichtlich der wohnpolitischen Ziele überprüft. Ein grosser Teil der Beteiligungen des Fonds im Bereich Wohnen befindet sich bei gemeinnützigen Trägerschaften.	
5.6	Beratungsangebot Wohnen	Der Stadtrat hat am 24. August 2023 einen Verpflichtungskredit über Fr. 352 000.- für eine Wohnberatungsstelle mit einer vierjährigen Pilotphase gutgeheissen. Die <a href="#">Wohnberatungsstelle</a> wird seit dem 1. Februar 2024 durch die Heilsarmee betrieben.	5.5) Wohnberatungsstelle
5.7	Sicherstellung Mietzins/ Mietzinsgarantien	Zur Sicherstellung der Mietzinsen bzw. Mietzinsgarantien für arbeitsbetroffene Menschen wurde mit Stiftungen eine Mietkautions-Versicherungslösung entwickelt. Um Synergien mit der Wohnberatungsstelle nutzen zu können, erfolgt die Abwicklung der Versicherung über die Heilsarmee. Der Gemeinderat hat am 10. Januar 2024 den entsprechenden <a href="#">Leistungsvertrag mit der Heilsarmee</a> für zwei Jahre und einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 180'000 Franken für vier Jahre genehmigt.	5.6) Mietzinssicherheiten
5.8	Beratungsangebot Aussenräume von Wohnüberbauungen	Stadtgrün Bern führt laufend Beratungen zu Aussenräumen durch. Bei Wohnüberbauungen im Bestand sollen Eigentümer-schaften/Immobilienverwaltungen noch besser sensibilisiert werden. Die Studie «Nachbarsgärten» wurde erarbeitet und ein <a href="#">ersetztes Pilotprojekt</a> dazu gestartet.	1.4) Nachbarsgärten 5.7) Beratungsangebot Aussenräume

2. Mai 2024, Fachstelle Wohnbauförderung