



Stadt Bern

Abteilung Stadtentwicklung

# Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik  
der Stadt Bern

Sonderausgabe

August 2010

**Zwei Berichte zum Wohnungsbau  
in der Stadt Bern**

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

**Analyse der Steuerein-  
nahmen im Jahr 2007  
in Neubauwohnungen  
und Neubausiedlungen  
in der Stadt Bern**

**Bern in Zahlen**

**Statistische Grundlagen  
für eine zukunftsweisende  
Wohnbaupolitik**

**Fazit**

**Wie weiter in der  
Wohnbauförderung?**

## Von Abtritten, Überfüllung und wohnungspolitischen Zielen



Beim Umzug der Statistikdienste in den Erlacherhof kam ein kleines Buch aus dem Jahre 1934 zum Vorschein, das die Wohnverhältnisse Berns seit 1896 behandelt. Mit Interesse habe ich die Seiten durchgesehen und über die Gemeinsamkeiten der damaligen und der heutigen Zeit gestaunt.

„Von jeher nahm die Wohnungsfrage in der öffentlichen Diskussion unserer Stadt einen breiten Raum ein. Wenn man über die sich bietenden Fragen auch verschiedener Meinung war, bestritt doch niemand die Pflicht, den wohnungs- und bodenpolitischen Untersuchungen ihre vollste Aufmerksamkeit

zu schenken.“ Dieses Zitat stammt wie das folgende aus dem Jahre 1934. Auch heute ist das Wohnen für die Stadt Bern von grosser Bedeutung. Und das Erheben und Auswerten von statistischen Daten ist auch heute wichtige Basis unserer Arbeit. Im vorliegenden Newsletter stellt Ihnen die Abteilung Stadtentwicklung die Ergebnisse zweier neuer Untersuchungen zum Quartier Weissenstein-Neumatt und zu den Steuereinnahmen in Neubauwohnungen vor.

„Als anzustrebendes Ziel galt in der städtischen Wohnungspolitik von jeher, jeder Familie eine eigene Wohnung mit eigenem Abtritt zu verschaffen.“ Wie gültig dieses politische Ziel des Jahres 1934 doch noch ist. Toiletten sind heute kein Thema mehr. Aber mein Ziel ist immer noch, allen Menschen, die in Bern leben möchten, eine Wohnung zur Verfügung stellen zu können.

Beim Thema der Wohnungsbelegung haben sich die Vorzeichen geändert: Der Rückgang der überfüllten Wohnungen, in denen doppelt so viele Menschen lebten wie Wohnräume vorhanden waren, und der Rückgang der durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 4.3 Personen des Jahres 1920 auf 3.7 Menschen 1930 wurden einst als grosser Fortschritt für die Volksgesundheit begrüsst. Heute beträgt die durchschnittliche Belegung der Berner Wohnungen 1.75 Personen und wir machen uns Gedanken darüber, wie dieser Wert gesteigert werden könnte. Wohnungszustände wie in den 30er Jahren strebe ich nicht an, aber ich freue mich darüber, dass die Wohnungen im neuen, untersuchten Quartier Weissenstein-Neumatt dank vieler Familien im Durchschnitt von mehr als 2 Personen bewohnt werden.

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident der Stadt Bern

# Das grenzüberschreitende Quartier Weissenstein -

**Auf Berner und Könizer Boden ist ein Quartier im Entstehen, das als Beispiel einer gelungenen Stadtentwicklung angesehen werden kann. Die Auswertung der statistischen Daten und der Haushaltsumfrage, welche letzten März im Quartier Weissenstein-Neumatt durchgeführt wurde, zeigt ein erfreuliches Bild.**

«Die Gegend hat durch die Überbauung sehr gewonnen. Es ist positiv, hier zu wohnen.» Dieses Statement eines Haushaltes im Neubauquartier Weissenstein-Neumatt steht für die grösstenteils positiven Rückmeldungen aus dem Quartier. Bis Ende 2009 sind auf dem Areal in fünf verschiedenen Überbauungen auf Berner und Könizer Boden über 400 Wohnungen entstanden. Im Vollausbau werden es über 500 Wohnungen sein. Zwei Drittel davon liegen auf Berner Stadtboden.

## Hohe Wohnungsbelegung

70% aller Wohnungen im Quartier Weissenstein-Neumatt werden vermietet. Etwa 60% haben vier oder mehr Zimmer. Ende 2009 lebten hier über 800 Menschen. Im Vergleich mit der ganzen Stadt Bern wohnen im Berner Quartierteil überdurchschnittlich viele Kinder und Familien. Der Anteil an Kindern zwischen 0 und 6 Jahren ist im Berner Quartierteil mit fast 13 Prozent mehr als doppelt so hoch wie in der ganzen Stadt Bern. Mit dem Bau von grossen und familiengerechten Wohnungen

ist es also gelungen, Wohnraum für Familien zu schaffen. Auch die Belegungsquote ist höher als üblich: während in der Stadt Bern pro Wohnung durchschnittlich 1.75 Personen wohnen, sind es im Berner Quartierteil 2.07 Personen. Da einige Häuser zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht vollständig bezogen waren, dürfte die Belegungsquote in Zukunft eher noch steigen.

## Viele Zugezogene aus der Region

Der Grossteil der Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils hat schon vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt (vgl. Grafik 1). Von den neu zugezogenen Personen stammen über die Hälfte aus der Region Bern (Gebiet Verein Region Bern VRB, Stand 2007) und davon wiederum fast die Hälfte aus der Gemeinde Köniz. Im Könizer Quartierteil haben über 40 % der neu in die Gemeinde Köniz gezogenen Person vor dem Umzug in der Stadt Bern gewohnt.

## Gefragte Familienwohnungen

Den Haushalten im Quartier Weissenstein-Neumatt wurden neben Fragen zur Grösse der Wohnung, Anzahl und Alter der darin lebenden Personen und dem Haushaltseinkommen folgende Fragen gestellt:

- Weshalb haben die Haushalte ihre alte Wohnung aufgegeben?
- Wo sie haben sie überall nach einer Woh-

nung gesucht?

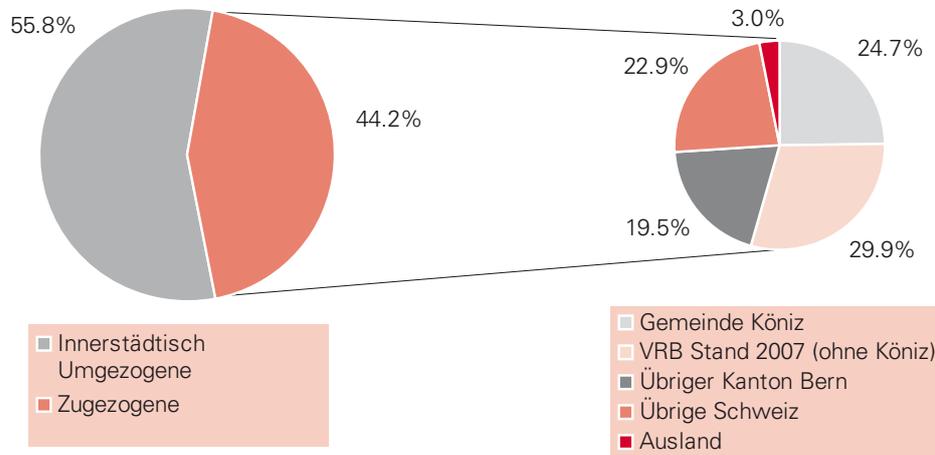
- Weshalb sind sie in das Quartier Weissenstein-Neumatt gezogen?
- Sind sie mit ihrer Wohnungswahl zufrieden?

Insgesamt haben gut die Hälfte, nämlich 206 Haushalte, an der schriftlichen Umfrage teilgenommen, davon 137 im Berner Quartierteil. Die Befragten haben vor allem deshalb ihre alte Wohnung aufgegeben, weil sie eine passendere Wohnung suchten. Zum Beispiel weil ihre alte Wohnung zu klein war oder diese 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 waren bei allen Befragten 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



Blick ins Quartier Weissenstein-Neumatt, der Bach rechts der Bildmitte bildet die Gemeindegrenze  
Foto: Giorgio Pandolfi, Planungsabteilung Gemeinde Köniz

# Neumatt und seine Bewohnerinnen und Bewohner



Grafik 1: Bewohnerinnen und Bewohner des Berner Quartierteils Weissenstein-Neumatt nach Herkunft in Prozent Ende 2009  
Quelle: Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank - Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern

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 (vgl. Grafik 2); fast 10 Prozent von ihnen wiederum haben nur im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl nach einer Wohnung gesucht (vgl. Grafik 2). Die Nähe zum Stadtzentrum Bern war denn auch für über 80 % der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt ein Einzugsgrund, unabhängig davon, ob der Haushalt im Berner

oder Könizer Quartierteil wohnt. Ebenfalls sehr wichtige Einzugsgründe waren die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die Qualität des Wohnumfeldes und der Wohnungen.

### Hohe Zufriedenheit im neuen Zuhause

Die Zufriedenheitswerte der Haushalte im Quartier Weissenstein-Neumatt fielen sehr hoch aus. Über 90 % der befragten Haushalte sind zum Beispiel mit der Nachbarschaft, mit dem Grünraum oder mit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sehr zufrieden oder zufrieden. Verbesserungspo-

tential 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.

*Silvia Brändle, Abteilung Stadtentwicklung*

Den ausführlichen Bericht können Sie unter folgendem Link gratis downloaden: [www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtentwicklung/publikationen](http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtentwicklung/publikationen) oder für Fr. 20.- bei uns bestellen.

Nennungen in Prozent



Grafik 2: Wohnungssuche der Haushalte im Berner Quartierteil in Prozent

# Analyse der Steuereinnahmen im Jahr 2007 in Neu

**Zum ersten Mal wurden die Steuereinnahmen in Neubauwohnungen in der Stadt Bern analysiert. Wichtigstes Ergebnis: Die Gemeinde-Einkommenssteuern, welche die Bewohnerinnen und Bewohner der Neubausiedlungen und Neubauwohnungen 2007 bezahlten, sind tendenziell höher als bei den übrigen Steuerpflichtigen in der Stadt Bern.**

Steuereinnahmen von Steuerpflichtigen in den neu gebauten Wohnungen interessieren vor allem in Bezug auf die Frage, ob es sich für die Stadt Bern aus steuerlicher Sicht lohnt, in Planungen für Neubausiedlungen zu investieren. Die Abteilung Stadtentwicklung analysierte deshalb die Steuereinnahmen des Jahres 2007 in den Neubauwohnungen und -siedlungen der Stadt Bern. Die Untersuchung berücksichtigt alle Neubauwohnungen, welche zwischen 1991 und 2007 gebaut wurden. Damit grössere Wohnbauprojekte separat betrachtet werden können, wurden Projekte mit mindestens 20 Neubauwohnungen als Neubausiedlungen definiert. Für die Untersuchung standen nur die Steuerdaten aus dem Jahre 2007 zur Verfügung.<sup>1</sup> Die Ergebnisse der Analyse sind entsprechend eine Momentaufnahme der Berner Steuereinnahmen im Jahr 2007. Bei der Untersuchung wurden zudem verschiedene Kosten (z.B. Planungs- oder Infrastrukturkosten), aber auch Erträge (Liegenschaftssteuern,

Wertschöpfung infolge der Bauinvestitionen), die durch den Wohnungsbau entstehen, nicht berücksichtigt. Die Erhebung beschränkt sich somit allein auf die Steuererträge aus den Neubauten.

## Höhere Steuererträge in Neubausiedlungen...

Insgesamt wurden die Gemeinde-Einkommenssteuer und das steuerbare Vermögen der Steuerpflichtigen in 2065 Neubauwohnungen ermittelt, davon 1213 Wohnungen in 21 Neubausiedlungen. Diese Daten wurden den Steuereinnahmen aus dem Gesamtwohnungsbestand in der Stadt Bern gegenübergestellt.<sup>2</sup>

Die untenstehende Tabelle 1 zeigt das Hauptergebnis der Untersuchung: Bewohner und Bewohnerinnen von Neubauwohnungen und Neubausiedlungen verdienten 2007 mehr und verfügten über ein grösseres Vermögen als die Berner Bevölkerung im Allgemeinen. Entsprechend zahlten sie auch höhere Steuern.

Während in der Stadt Bern der Median<sup>3</sup> bei den Gemeinde-Einkommenssteuern 2007 bei CHF 1996.- lag, war er bei den Neubauwohnungen bei CHF 3386.-. Die Hälfte der Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen bezahlte also mehr als CHF 3386.- Gemeinde-Einkommenssteuern. Auch der Median des steuerbaren Vermögens ist bei den Bewohnerinnen und Bewohnern in den

Neubausiedlungen und Neubauwohnungen höher als im Gesamtwohnungsbestand. Die Hälfte der Berner Steuerpflichtigen hatte 2007 ein steuerbares Vermögen, das über CHF 15 000.- lag. Bei den Neubausiedlungen hatte die Hälfte der Steuerpflichtigen ein steuerbares Vermögen von über CHF 40 000.-.

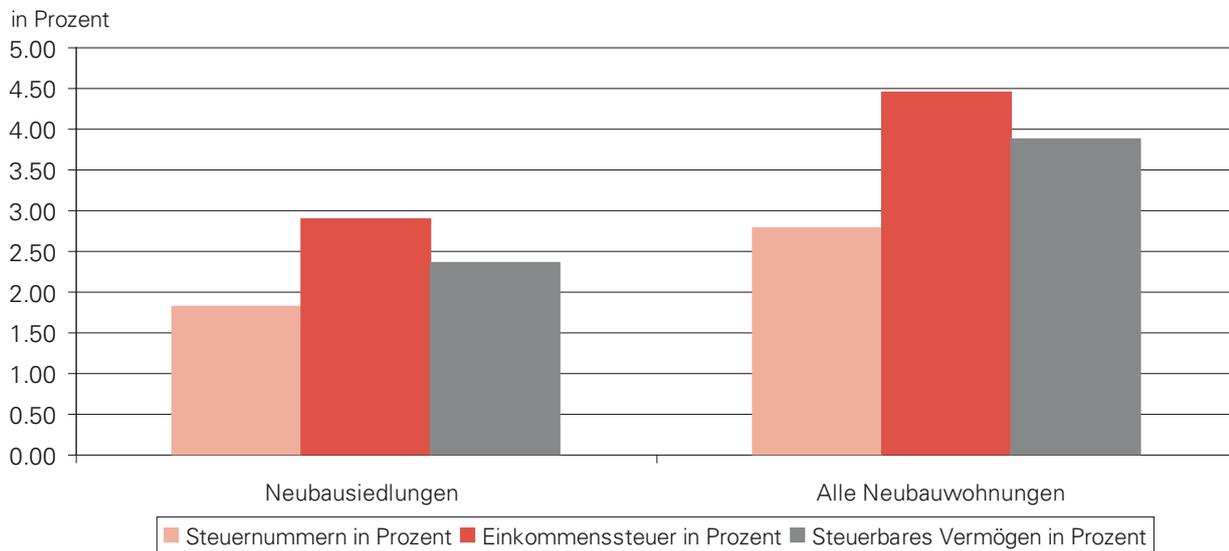
## ...und höherer Anteil am Gesamtertrag

Die Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen und Neubausiedlungen zahlen nicht nur mehr Steuern, ihr Anteil an den Gemeinde-Einkommenssteuern ist auch höher als bei den restlichen Steuerpflichtigen. Die Steuerzahlenden in Neubauwohnungen machen 2.77% der Steuerzahlenden in der Stadt Bern aus, sie zahlen jedoch 4.44% des Gesamtbetrags der Gemeinde-Einkommenssteuer (vgl. Grafik 2). Die Untersuchung ging noch weiteren Fragen nach: Wie hoch sind die Steuererträge in den verschiedenen Neubausiedlungen? Gibt es Unterschiede zwischen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, wie unterscheiden sich die Steuererträge in den verschiedenen Stadtteilen oder wie verhält sich die Geschoszahl eines Gebäudes zu den Steuereinnahmen? Antworten darauf und weitere Informationen gibt der ausführliche Bericht, der bei der Abteilung Stadtentwicklung erhältlich ist.

	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Anzahl Steuernummern	Gemeinde-Einkommenssteuer	Median der Gemeinde-Einkommenssteuer	Steuerbares Vermögen	Median des steuerbaren Vermögens
Neubausiedlungen	1991 bis 2007	1 213	1 482	6 691 057	3 734	446 505 000	40 000
Neubauwohnungen	1991 bis 2007	2 065	2 268	10 253 578	3 386	731 914 000	33 000
Gesamtwohnungsbestand	bis 2007	73 642	81 747	231 176 130	1 996	18 916 337 000	15 000

Tabelle 1: Median der Gemeinde-Einkommenssteuer und des steuerbaren Vermögens 2007 der Steuernummern in Neubauwohnungen und -siedlungen in der Stadt Bern (Angaben in Franken)

# bauwohnungen und -siedlungen in der Stadt Bern



Grafik 2: Anteil der Gemeinde-Einkommenssteuer und des steuerbaren Vermögens 2007 in Neubausiedlungen und in allen Neubauwohnungen am Total der Stadt Bern

## Neubauwohnungen auch für den Mittelstand

Neubauwohnungen sind nicht günstig. Es überrascht deshalb wenig, dass die Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen eher über ein höheres Einkommen verfügen als die durchschnittliche Berner Bevölkerung. Mit der Analyse der Steuereinnahmen der Stadt Bern im Jahr 2007 kann erstmals gezeigt werden, wie hoch diese Unterschiede sind.

Es wohnen aber nicht nur sehr gut verdienende Personen in den Neubauwohnungen, hier wohnen auch Haushalte mit mittlerem Einkommen. Die Hälfte der Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen liegt mit ihrem Einkommen im oberen Drittel der Einkommensverteilung in der Stadt Bern. Die andere Hälfte hat ein steuerbares Einkommen, das unter CHF 50 000.- liegt. Zum Vergleich: In der gesamten Stadt Bern haben zwei Drittel aller Bewohnerinnen und Bewohner ein steuerbares Einkommen, welches tiefer als CHF 50 000.- ist.

Silvia Brändle, Abteilung Stadtentwicklung

1) Alle Überbauungen, die seit 2007 in der Stadt Bern erstellt wurden, haben keinen Eingang in die Analyse gefunden. Allein 2008 wurden über 500 Neubauwohnungen erstellt. Es wäre interessant gewesen, auch die Steuereinnahmen im ganzen Quartier Weissenstein-Neumatt zu erfassen. Dies hätte es ermöglicht, zusammen mit der auf den Seiten 2 - 3 vorgestellten Untersuchung, detaillierte Vergleiche zwischen den Haushalten anzustellen. 2007 war aber nur die Überbauung an der Somazzi-strasse schon bezogen.

2) Jede natürliche steuerpflichtige Person respektive jeder Haushalt, der zusammen veranlagt wird (z.B. Ehepaare), verfügt über eine Steuernummer. Für die Untersuchung standen uns die Daten pro Steuernummer zur Verfügung und nicht pro Person. Hinter einer Steuernummer können mehrere Personen stehen. Aufgrund fehlender Daten konnten keine Auswertungen pro Haushalt durchgeführt werden. Erst mit der Registerharmonisierung wird die Bildung von Haushalten möglich sein.

3) Der Median bezeichnet einen statistischen Wert, bei dem die Hälfte der Daten (50 %) oberhalb und die andere Hälfte (50 %) unterhalb dieses Wertes liegen. Liegt zum Beispiel der Median der Gemeindeeinkommenssteuer aller Steuerpflichtigen bei CHF 1996.-, so bedeutet dies, dass die Hälfte der Steuerpflichtigen mehr als CHF 1996.- Gemeindeeinkommenssteuer bezahlt und die andere Hälfte weniger als CHF 1996.-.

## Impressum

**Herausgeberin**  
Abteilung Stadtentwicklung  
(ASE)  
Präsidentendirektion  
Erlacherhof  
Junkerengasse 47  
3000 Bern 8  
Tel. 031 321 62 80  
Fax 031 321 77 10  
wohnstadt@bern.ch  
www.bern.ch/wohnstadt

**Redaktion**  
Peter Sägger (Leitung),  
Regula Buchmüller, Silvia  
Brändle, Thomas Holzer

Titelbild: Quartier Weissenstein-Neumatt

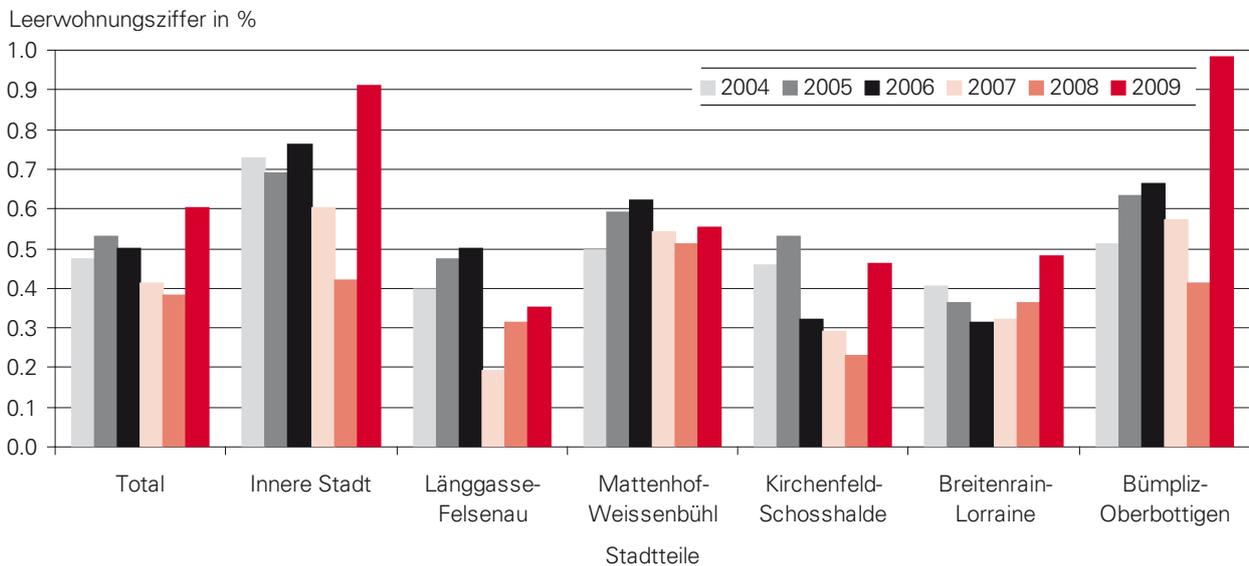
Zitate: Statistisches Amt  
der Stadt Bern, 1934: Die  
Wohnverhältnisse Berns  
seit 1896

**Druck**  
Druckerei Geiger AG Bern

Den ausführlichen Bericht können Sie unter folgendem Link gratis downloaden: [www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtentwicklung/publikationen](http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtentwicklung/publikationen) oder für Fr. 20.- bei uns bestellen.



# Wohnbaupolitik



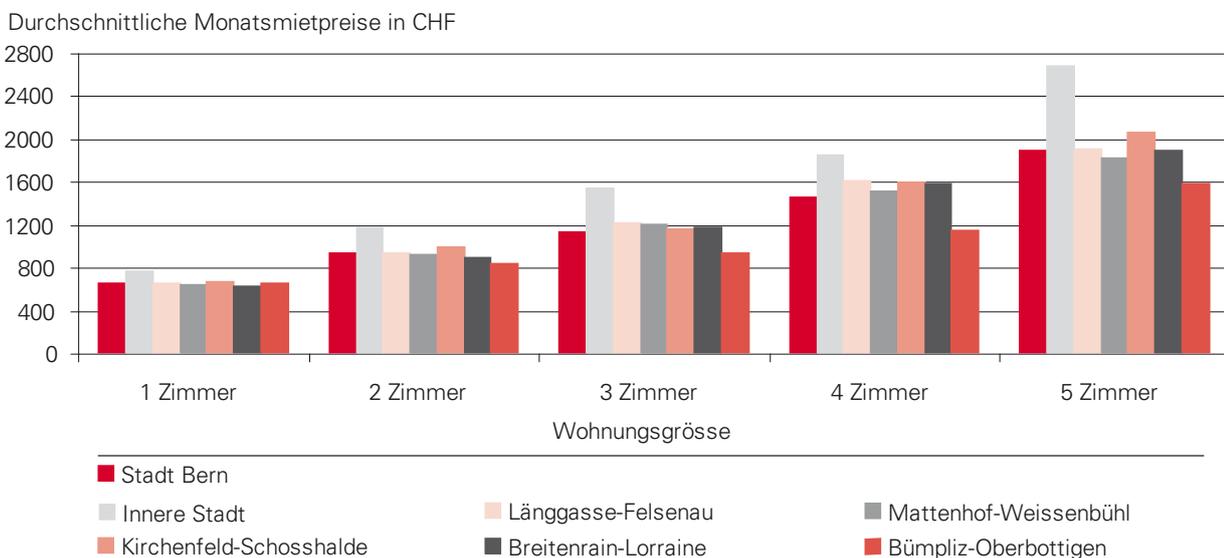
Grafik 2: Leerwohnungsziffer der Stadt Bern nach Stadtteilen seit 2004  
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

tergestützte Zählung zentral. Als Vorbereitung auf die Volkszählung wurden die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters in mühsamer Kleinarbeit bereinigt und die Einwohner- und Steuerregister harmonisiert. Weiter wurde jeder Wohnung eine Nummer vergeben (EWID, eidgenössischer Wohnungsidentifikator), welche als neues Merkmal im Einwohnerregister geführt werden muss.

Beide Prozesse laufen in der Stadt Bern unter der Federführung des Polizeiinspektors. Die Pflege dieses EWID im Einwohnerregister ermöglicht in Zukunft, voraussichtlich ab 2012, aktuelle Statistiken über die Haushalte, die Haushaltszusammensetzung, die Wohnungsbelegung etc. und deren Entwicklung zu erstellen. In einer urbanen Gemeinde wie der Stadt Bern, in der durch Zuzüge, Wegzö-

ge und innerstädtische Umzüge jedes Jahr ein Viertel der Bevölkerung in eine andere Wohnung zieht, sind solche Grundlagen für eine zukunftsweisende Wohnbaupolitik von grossem Nutzen.

*Thomas Holzer, Statistikdienste der Stadt Bern*



Grafik 3: Durchschnittliche Nettomonatsmiete in der Stadt Bern nach Wohnungsgrösse und Stadtteilen, November 2009  
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

## Wie weiter in der Wohnbauförderung?

**Die beiden Studien belegen, dass die gemeinderätliche Wohnbaupolitik erfolgreich ist: der Trend, zurück in die Stadt zu ziehen oder hier bleiben zu wollen, besteht unverändert. Die Lebensqualität ist hoch, ebenso die Zufriedenheit mit den neu erstellten Wohnungen und dem Wohnumfeld. Zudem können mit Neubauwohnungen nötige, zusätzliche Steuereinnahmen generiert werden.**

Mit seiner Wohnbaupolitik verfolgt der Gemeinderat eine langfristig ökologisch, ökonomisch und sozial verträgliche Stadtentwicklung. Mit dem grenzüberschreitenden Quartier Weissenstein-Neumatt, welches auf Stadt Berner und Könizer Boden liegt, werden diese Ziele erreicht. Hier wurde zentrumsnah und verdichtet gebaut. Die Zuzügerinnen und Zuzüger fanden in zentrumsnaher Lage ein attraktives Wohnungsangebot mit guten Aussenräumen. Die Umfrage bei den Bewohnerinnen und Bewohnern zeigt, dass sie mit ihrem neuen Zuhause zufrieden sind. Die Stadt Bern profitiert aber auch von guten Steuererträgen, die in den neu erstellten Wohnungen generiert werden. Das heisst aber nicht, dass nur überdurchschnittlich finanzstarke Personen in den Neubauwohnungen wohnen. Die Hälfte aller Steuerpflichtigen in den Neubauwohnungen hat ein steuerbares Einkommen,

das unter CHF 50 000.- liegt (in der gesamten Stadt sind es zwei Drittel).

In den letzten 8 Jahren wurden 1326 Wohnungen gebaut. Und die Bevölkerungszahl konnte auf 130 700 Personen gesteigert werden. Trotzdem hat es in der Stadt Bern zu wenig Wohnungen. Die tiefe Leerwohnungsquote ist nur ein Indiz dafür. Es ist also weiterhin nötig, dass der Wohnungsbau in der Stadt Bern gefördert wird. Zudem braucht die Stadt Bern gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten gute Steuerzahlernde, denn so können die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen kompensiert werden. Nach wie vor ist die Bedeutung der natürlichen Personen für den gesamten Steuerertrag der Stadt Bern gross. Betrachtet man Steuererträge bei den natürlichen und den juristischen Personen, generierten die natürlichen Personen im Rechnungsjahr 2009 fast 80% des Steuerertrages.

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 sicher 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 Brunnmatt-Ost, in Schönberg-Ost oder im Schönbergpark. Aktuell wird auch an den Planungen KVA Warmbächliweg und Holligen (Mutachstrasse) gearbeitet. Das Mittelfeld ist ideal für eine Wohnnutzung, und an der Reichenbachstrasse ergibt sich mit dem Wegzug des Bildungszentrums Pflege die Chance, das Areal für Wohnzwecke umzunutzen. Ganz wichtig sind aber auch die längerfristigen Wohnbauplanungen, denn sie sind die Grundlage für den Wohnungsbau von morgen und übermorgen. Diese Planungen benötigen Zeit und partizipative Prozesse. Es wird eine Herausforderung der nächsten Jahre sein, Konzepte für eine langfristig nachhaltige Stadterweiterung zu entwickeln.

Um Grundlagen für zukünftige Planungen zu schaffen, sind weitere Untersuchungen nötig. Ein Ziel wird sein, das Monitoring zur sozialräumlichen Stadtentwicklung auszubauen. Damit wird ein Instrument geschaffen, das Quartierentwicklungen nicht nur nachzeichnet, sondern auch Aussagen über zukünftige Entwicklungen ermöglicht und vorhandene Handlungsspielräume aufzeigt.

Regula Buchmüller, Leiterin Abteilung Stadtentwicklung



Hier an der Mutachstrasse könnte schon bald gewohnt werden

Foto: Peter Sägerser