



Stadt Bern
Stadtplanungsamt

WohnstadtBern

Informationen zur aktuellen Wohnpolitik
der Stadt Bern

November 2018

Wohnstrategie

Umsetzung

Weitere Informationen

Editorial

Wohnstadt der Vielfalt



Seit Jahren ist der Wohnungsbau ein Schwerpunkt der Politik und der öffentlichen Diskussion in der Stadt Bern. Die Wohnpolitik hat für den Gemeinderat auch in Zukunft grosse Bedeutung. Er will gezielt handeln und die Menschen ins Zentrum seiner wohnpolitischen Arbeit stellen. Deshalb hat der Gemeinderat eine Wohnstrategie verabschiedet, in der er Schwerpunkte für seine zukünftigen Tätigkeiten setzt. Die Vision dieser neuen Strategie beschreibt eine Wohnstadt der Vielfalt, in der alle Menschen willkommen sind. Die Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich mit der Stadt Bern verbunden fühlen und eine hohe Wohnqualität geniessen.

Die Wohnungsversorgung der Stadtberner Bevölkerung wird heute vor allem durch private gewinnorientierte Akteurinnen und Akteure sichergestellt, die mehr als drei Viertel der Wohnungen besitzen. Ihnen kommt auch zukünftig eine zentrale Rolle zu. Ergänzend will der Gemeinderat jedoch insbesondere die gemeinnützigen Trägerschaften stärken. Sie stellen für die öffentliche Hand ideale Partnerinnen dar, weil sie wie die Stadt gemeinnützige und gemeinwohlorientierte Ziele verfolgen und durch ihren Gewinnverzicht Leistungen für kommende Generationen erbringen. Ebenfalls intensivieren wird die Stadt den eigenen Wohnungsbau. Die Stadt will ihren Handlungsspielraum dort ausschöpfen und wohnpolitisch gestalten, wo es möglich und finanzierbar ist.

Ihre wohnpolitischen Ziele kann die Stadt nur gemeinsam mit vielen Akteurinnen und Akteuren erreichen. Der Gemeinderat dankt allen Beteiligten für die Unterstützung und die konstruktive partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Alec von Graffenried
Stadtpräsident

Eine Wohnstrategie für die Stadt Bern

Bern ist attraktiv und soll auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität bieten – und zwar für Menschen aller Einkommenschichten. Um dieses Ziel zu erreichen, engagiert sich der Gemeinderat gezielt in Bereichen, die vom gewinnorientierten Wohnungsmarkt üblicherweise nicht abgedeckt werden.

Die aktuelle Entwicklungsdynamik bietet die grosse Chance, dass Bern auch in Zukunft eine Wohnstadt der Vielfalt bleibt, in der alle Menschen willkommen sind. Um dies sicherzustellen, hat der Gemeinderat seine wohnpolitischen Schwerpunkte in der Wohnstrategie mit Massnahmen zusammengefasst. Die Strategie liefert der Stadtverwaltung die Leitlinien für ihr Handeln und dient externen Interessengruppen zur Information über die Wohnpolitik der Stadt Bern.

Entwicklung Wohnungsbestand

Bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes liegt der Fokus einerseits auf der Umsetzung der Massnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2016. Damit werden die Grundlagen für den Bau zusätzlicher Wohnungen geschaffen. Andererseits thematisiert der Gemeinderat mit diesem Schwerpunkt auch den Umgang mit dem vorhandenen Wohnungsbestand: Für bestehende (Gross-)

Siedlungen mit Sanierungsbedarf sind Strategien zur integralen Quartierentwicklung zu erarbeiten. Des Weiteren sollen die Bewohnerinnen und Bewohner mit einem sogenannten Aneignungsmodell dazu animiert werden, die Aussenräume ihrer Wohnüberbauungen zu nutzen und mitzugestalten.

Wohnformen und Wohnungsvielfalt

Im Bereich Wohnformen und Wohnungsvielfalt hält die Strategie fest, dass die Stadt Bern den Anteil hindernisfreier und grosser (Familien-)Wohnungen in ihrem Portfolio erhöhen möchte. Zudem soll der Fokus auf kreative, neue Wohnformen gelegt werden, die den gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen. Dazu gehört beispielsweise die Zunahme von Eineltern- und Patchworkfamilien oder das wachsende Bedürfnis, dass mehrere Generationen in der gleichen Siedlung oder in einem Haus zusammen wohnen möchten. Weiter wird unter dem Titel «Zwischenwohnen» ein Pilotprojekt zur temporären Nutzung von Arealen mit Modulbauten oder Wohncontainern erarbeitet.

Städtischer, preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau

Einen Schwerpunkt setzt der Gemeinderat beim städtischen, preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau. Um das

Angebot an bezahlbaren Wohnungen zu erhöhen, soll die Hälfte der bis 2030 neu gebauten Wohnungen im preisgünstigen oder gemeinnützigen Segment (Kostenmiete) entstehen. Damit die Stadt Bern ihr Wohnungsportfolio durch Zukäufe vergrössern kann, wird ein Rahmenkredit für den Kauf von Wohnliegenschaften geschaffen. Als weitere Massnahme will der Gemeinderat gemeinnützige Träger-schaften und Wohnbauprojekte mit der Vergabe von Darlehen und Bürgschaften unterstützen.

Nutzung, Vergabe und Belegung von Wohnraum

Der Bereich Nutzung, Vergabe und Belegung von Wohnraum sieht vor, dass ein namhafter Teil der städtischen Wohnungen sowie der Wohnungen auf Land der Stadt Menschen zur Verfügung gestellt wird, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Zugang zu einer qualitativ guten Wohnung haben. Zudem will der Gemeinderat flankierende Massnahmen für grössere Sanierungen, Ersatzneubauten und Siedlungsentwicklungen erarbeiten. Dies mit dem Ziel, potenziellen Verdrängungs- und Gentrifizierungseffekten entgegenzuwirken.



Die Stadt Bern spielt eine aktive Rolle in der Wohnpolitik. Mit der Siedlung Stöckacker Süd hat sie Wohnraum mit Vorbildcharakter geschaffen.

Beteiligung, Beratung und Zusammenarbeit

Wohnungen werden von Menschen für Menschen gebaut. Unter dem Punkt Beteiligung, Beratung und Zusammenarbeit hält der Gemeinderat fest, dass die Bevölkerung und die Betroffenen aktiv an der Entwicklung, Sanierung, Gestaltung und Belegung von Wohnüberbauungen beteiligt werden. Weil im Wohnungsbau die Zusammenarbeit mit den zahlreichen Akteurinnen und Akteuren entscheidend ist, will sich die Stadtverwaltung regelmässig sowohl mit gewinnorientierten als auch mit gemeinnützigen Trägerschaften austauschen. Zudem beabsichtigt der Gemeinderat den Aufbau eines Beratungs- und Vermittlungsangebots für Menschen mit Unterstützungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt.

Grundwerte der Wohnstrategie

Fünf Leitsätze zeigen, wie die Vision der Wohnstadt der Vielfalt erreicht werden kann.

Die Stadt Bern sorgt für vielfältigen Wohnraum für alle.

Ziel ist eine qualitativ gute Wohnversorgung für Bernerinnen und Berner – unabhängig von deren Einkommen, Alter, Herkunft, Religion, Geschlecht, Behinderung, Lebenslage oder Lebensstil.

Die Stadt Bern handelt sozial und gemeinwohlorientiert.

Ziel ist, dass auch Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind, Zugang zu qualitativ gutem Wohnraum haben.

Die Stadt Bern setzt auf engagierte, selbstverantwortliche Einwohnerinnen und Einwohner, die mitbestimmen und Verantwortung mittragen.

Ziel ist, dass Wohnformen mit Mitbestimmungsmöglichkeiten sowie selbstverwaltete und -bewohnte Wohnformen zunehmen.

Die Stadt Bern bekennt sich zum Zusammenleben aller Menschen und zu starken Nachbarschaften.

Ziel ist, dass Kontakte zwischen unterschiedlichen Menschen sowie gute Nachbarschaften gefördert werden.

Die Stadt Bern handelt ressourcenschonend und zukunftsgerichtet.

Ziel ist, dass durch soziale und bauliche Dichte sowie mit Wohnüberbauungen von hoher Qualität das urbane Leben gestärkt und die Nachhaltigkeit erhöht werden.



Auf dem Areal der ehemaligen Kehrrichtverwertungsanlage am Warmbächliweg soll ein neues Wohnquartier im Sinne der Wohnstrategie entstehen: gemeinnützig, gemeinwohlorientiert und preisgünstig.

Umsetzung



Die Strategie orientiert sich am Zeithorizont 2030 – die darin enthaltenen Massnahmen beziehen sich auf die kommenden vier Jahre bis 2022. Um die Ziele der Wohnstrategie erreichen zu können, braucht es die Arbeit und Unterstützung aller Akteurinnen und Akteure des Wohnungsmarkts.

Stadt und Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

Die Stadt und der Fonds agieren marktergänzend und schwerpunktmässig dort, wo private Akteurinnen und Akteure kaum handeln. Die Wohnstrategie gibt der Stadtverwaltung und dem Fonds verbindliche Ziele für ihr Handeln im Bereich Wohnen vor.

Gemeinnützige

Gemeinnützige Trägerschaften sind wichtige Partnerinnen und Partner der Stadt bei der Zielerreichung der wohnpolitischen Ziele - insbesondere bezüglich langfristig kostengünstiger Mietpreise. Wenn gemeinnützige Wohnbauträgerschaften auf Land der Stadt bauen, sollen sie im Rahmen der Umsetzung der Wohnstrategie verpflichtet werden, die Ziele der Stadt mitzutragen.

Private und öffentlich-rechtliche Körperschaften

Für private und öffentlich-rechtliche Bauherrschaften dienen die Ziele der Wohnstrategie als Leitfaden und Einladung, die städtischen Absichten zu unterstützen.

Weitere Informationen

Die Wohnstrategie mit Massnahmen basiert auf einem Grundlagenbericht. In diesem werden die wohnpolitische Ausgangslage, die heutigen Handlungsfelder und die Herausforderungen der Zukunft in der Stadt Bern aufgezeigt. Die beiden Dokumente können auf folgender Webseite heruntergeladen werden:

www.bern.ch/wohnstrategie



Impressum

Herausgeberin
Stadtplanungsamt
Fachstelle Wohnbauförderung
Zieglerstrasse 62
3000 Bern 8
Tel. 031 321 70 10
wohnstadt@bern.ch
www.bern.ch/wohnstadt

Redaktion
Philipp Wigger, Christine Gross

Fotos
S. 2: Immobilien Stadt Bern
S. 3: WBG Warmbächli
S. 4: WBG Warmbächli

Druck
Rub Media AG, Wabern