

## **Bern differenziert verdichten, Infrastruktur erhalten.**

### **In Bern fehlen Wohnungen**

Bisher wurden pro Jahr zu wenig Wohnungen gebaut. Es fehlen immer mehr Wohnungen in allen Preissegmenten, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass der Flächenkonsum pro Einwohner noch ständig zunimmt. Die CS stellte zudem in ihrer Anfangs September 2010 veröffentlichten Zukunftsstudie zur Bevölkerungsprognose fest: die Gesamtbevölkerung wird sich von 7.8 auf 9 Mio bis 2020 erhöhen. Das BFS spricht von + 500'000 im gleichen Zeitraum. Wohnungen werden demnach noch knapper und teurer werden.

### **In den Städten geht der Prozess der sozialen Umschichtung weiter**

In Bern nimmt die Einwohnerzahl zwar zu, aber mit der Zunahme der Wohnfläche pro Kopf nimmt die Bewohnerdichte in den Quartieren ab. Hier drei Beispiele:

- Im Tscharnergut (1220 Wohnungen) lebten 1965 gut 5000 Personen, 1999 noch 2700.
- In der neuen Überbauung Cres-Cen-Do (51 Wohnungen, Bezugsjahr 2010) leben ca. 65 Personen.
- Im Gebiet Stöckacker Süd beträgt die AZ heute 0.53, mit der Neuüberbauung wird sie zwar auf 1.0 steigen. Allerdings verdoppeln sich die Wohnungen (heute 105 Wohnungen, mit dem Neubau plant man dort 135 – 150 Wohnungen) nicht. Offen ist die Anzahl der zukünftigen EinwohnerInnen und deren soziale Schichtung.

### **Bei der Infrastruktur wird gespart, gerade auch in Wohngebieten**

Gleichzeitig wird bei den 'nicht rentierenden' Infrastrukturen, insbesondere in den Wohngebieten gespart (ungleich ausgelastete Schulanlagen, bedrohte Bäder Hirschengraben und Ka-We-De, wiederholte Sparrunden bei Quartierplätzen<sup>1</sup>, teilweise Verschlechterung der öV-Erschliessung<sup>2</sup>, usw.). Dies, obwohl der grösste Anteil bei den Steuereinnahmen von natürlichen Personen kommt.

### **Antrag 'Bern verdichten'**

Der Gemeinderat

- legt eine Wohn-Verdichtungs-Studie vor, die differenzierte räumliche Verdichtungspotentiale aufzeigt und Aussagen zu den Rahmenbedingungen für mögliche Umsetzungen enthält. Angestrebt wird eine Verdichtung zwischen 10 und 400% Bruttogeschossfläche.
- gibt bei Vorlagen von städtischen Liegenschaften in Zukunft neben der AZ, die Bruttogeschossfläche und auch die angestrebte Anzahl der zukünftigen Bewohner an.
- baut auf Stadtland mindestens 50 % Wohnungen, vor allem Familienwohnungen und er sorgt dafür, dass diese auch so genutzt werden (StaBe, Fonds oder Liegenschaftsverwaltung).
- erstellt von den auf Stadtland erstellten Wohnungen, mindestens 10 % der Wohnungen im Segment 'preisgünstiger Wohnungsbau mit Belegungsvorschriften' zur Verfügung. Sollte dies begründet nicht möglich sein, ist der Anteil an anderen Orten zu kompensieren.

<sup>1</sup> Munzingerplatz, Marziliplätzli

<sup>2</sup> Weissenbühlquartier, Fischermätteli

- passt die entsprechenden Reglemente vom Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik und Stadtbauten Bern dementsprechend an.
- baut in Zukunft Nutzungsgemischt. Insbesondere in D-Zonen (auf städtischen Liegenschaften) wird ein Wohnanteil von mindestens 50 % umgesetzt.
- in D-Zonen (privater Liegenschaften) gibt er plausible Auskunft, warum der Wohnanteil allenfalls tiefer ist.

Bern, 17.02.2011