

Überall neue Siedlungen Bern baut und baut und wächst und wächst

In Stadt und Agglomeration Bern leben immer mehr Menschen. Das zeigt eine aktuelle Analyse der Statistik. Doch der Bauboom provoziert auch Widerstand.



[Simon Wälti](#), [Christian Pfander](#) (Fotos), DerBund, 16.12.2023



Die Überbauung am Warmbächliweg steht dort, wo früher in der Stadt Bern der Kehricht verbrannt wurde.
Foto: Christian Pfander

Der Befund der letzten Jahre lautete: Die Bevölkerung in der Schweiz wächst, sie wächst rasant. Der Kanton Bern legt auch zu, aber deutlich langsamer, nur etwa halb so schnell. Und die Städte wachsen weniger schnell als Gemeinden in der Agglomeration oder solche am Rand eines Ballungsgebiets. Dort sind die Flächen oft schneller verfügbar.

Auch die Stadt Bern entwickelte sich deutlich weniger schnell als einige angrenzende Gemeinden. In den Jahren 2020 und 2021 hat Bern sogar stagniert. Im laufenden Jahr weisen die aktuellsten Zahlen aber in die andere Richtung.

Der Zuwachs im laufenden Jahr beträgt gegen 1400 Personen, wie Thomas Holzer, Leiter Statistik Stadt Bern, sagt. Schon 2022 war eine Zunahme zu verzeichnen, diese war jedoch hauptsächlich durch Geflüchtete aus der Ukraine bedingt.

«Die Zunahme ist ein deutliches Zeichen für die hohe Lebensqualität der Stadt Bern.»

Alec von Graffenried (GFL), Stadtpräsident

Ende November wies die Stadt Bern damit eine Bevölkerung von 145'829 Einwohnerinnen und Einwohnern aus. In dieser Zahl sind auch Wochenaufenthalter und Wochenaufenthalterinnen sowie Asylsuchende eingeschlossen. Diese benötigten ebenfalls Wohnraum und Infrastruktur, begründet die Stadt. Darum sind die städtischen Zahlen nicht direkt mit den Tabellen des Bundesamts für Statistik vergleichbar, die zuletzt für Bern 134'500 Personen (Ende 2022) auswiesen.



Neue Gebäude an der Reichenbachstrasse auf der Berner Engehalbinsel: Die rund 100 Wohnungen waren begehrt.

Foto: Manuel Lopez

«Die Bevölkerungszunahme ist ohne Frage ein deutliches Zeichen für die hohe Lebensqualität und die Attraktivität der Stadt Bern», sagt Stadtpräsident Alec von Graffenried (GFL). «Um eine Trendumkehr handelt es sich aber nicht, weil die Bevölkerung in der Stadt Bern seit dem Jahr 2002 weitgehend kontinuierlich wächst.»

Gründe sind unübersehbar

Man muss nicht lange suchen, wenn man wissen will, warum ein Ort wächst. Grund dafür sind neue Siedlungen, wie jene am Warmbächliweg oder an der Reichenbachstrasse, die 2023 bezogen wurden. «Wachstum ist nur möglich, falls zusätzlich gebaut wird», sagt Thomas Holzer. Vor mehr als zehn Jahren legte Bern aber auch durch mehr Geburten zu. Damals hatten Agglomerationsgemeinden häufig noch ein weniger gut ausgebautes Betreuungsangebot für Kinder und damit einen Standortnachteil gegenüber der Stadt.

Das Stadtentwicklungskonzept von 2016 rechnete bis ins Jahr 2030 mit einem Wachstum um 17'000 Personen auf 157'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Doch von diesem Ziel hat die Stadt Abschied genommen. «Diese Zahl wird in diesem Zeitraum sicher nicht erreicht werden», räumt Stadtpräsident von Graffenried ein.

Zahlreiche Projekte – vom Meinen-Areal über [Wankdorffeld](#) und Wifag bis zum Viererfeld und Weyermannshaus West – werden bis 2040 für eine weitere Bevölkerungszunahme sorgen.

Zollikofen spürt Investorengunst

Für Berner Verhältnisse stark gewachsen ist Zollikofen: «Die Wohnbautätigkeit wird andauern, und die Bevölkerung wird weiter zunehmen», sagt Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP). Ende November 2023 kam die Gemeinde auf 11'464 Einwohnerinnen und Einwohner ohne Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthalter. Und verschiedene Projekte sind in Planung oder befinden sich schon im Bau.



Ein Beispiel für eine neue Nutzung: Das ehemalige Betagtenheim in Zollikofen wurde verkauft und zu Wohnzwecken umgebaut.

Foto: Christian Pfander

«Die Mischung aus der Nähe zur Stadt und zum Grünraum spricht die Leute an.»

Daniel Bichsel (SVP), Gemeindepräsident von Zollikofen

Raumplanerisch sei die Entwicklung in Zollikofen wegen der guten Anbindung an das ÖV-Netz und die Nähe zur Stadt Bern sinnvoll. Zudem sei Zollikofen von Naherholungsgebieten umgeben. «Die Mischung aus der Nähe zur Stadt und zum Grünraum spricht die Leute an», sagt Bichsel. «Wir spüren weiterhin die Gunst der Investoren.»

In Zollikofen selbst gibt es Stimmen, die finden, es sei Zeit, einen Gang zurückzuschalten. Der Bauboom müsse zuerst «verdaut» werden. Auslöser der Kritik ist das Projekt für die Steinibachgrube am Rand des Siedlungsgebiets. Einen Vorstoss der GFL, die Planung für die rund 140 Wohnungen zu sistieren, hat das Gemeindeparlament im Januar 2023 abgelehnt.



Hier befand sich bis in die 1970er-Jahre in Zollikofen die Steinibachgrube.

Foto: Christian Pfander

Auch Anwohnerinnen und Anwohner wollen die Überbauung verhindern. «Ich kann die Skepsis teilweise verstehen, doch die Entwicklung fände sowieso statt, einfach nur weiter von den Zentren entfernt», entgegnet Bichsel. Die überwiegende Zahl der Bauprojekte seien aber Beispiele für die innere Verdichtung.

Köniz wie «eine kleine Schweiz»

Zu den Wachstumsmotoren der Agglomeration Bern gehört auch Köniz. Die Entwicklung sei gewollt, sagt Gemeindepräsidentin Tanja Bauer (SP) und beruhe auf den übergeordneten Zielen der Raumplanung. «Wenn der Kulturlandverlust insgesamt gebremst werden soll, so braucht es die innere Verdichtung wie in

den stadtnahen Ortsteilen von Köniz.» Aktuell leben gegen 43'800 Personen in Köniz, rund 400 mehr als vor Jahresfrist.



Die Überbauung Papillon hat in den letzten Jahren in Köniz einen Wachstumsschub ausgelöst.
Foto: Christian Pfander

Gewachsen ist Köniz in den letzten Jahren vor allem durch neue Überbauungen wie zum Beispiel in Liebefeld und Niederwangen. Die grosse Siedlung Papillon ist erst teilweise realisiert.

«Wachstum und Ressourcenpotenzial helfen, in den ländlichen Gebieten den Service public zu finanzieren.»

Tanja Bauer (SP), Gemeindepräsidentin von Köniz

Das Wachstum geht weiter. So ist etwa auch die Morillonmatte ein «Verdichtungsgebiet»: Auf diesem bisher nicht überbauten Land beim ehemaligen Zieglerspital könnten dereinst rund 3500 Personen wohnen – mehr als auf dem Viererfeld in der Stadt Bern.

Es gebe aber auch viele kleinere Projekte, bei denen einzelne Gebäude saniert und aufgestockt würden, sagt Tanja Bauer weiter. Man wolle nachhaltig wachsen und nicht eine bestimmte Einwohnerzahl erreichen. «Wir sind wie eine kleine Schweiz», sagt Bauer. «Das Wachstum und das Ressourcenpotenzial in den Ortsteilen im Zentrum helfen, auch in den ländlichen Gebieten von Köniz den Service public zu gewährleisten und zu finanzieren.»

Wachstum, aber keine Fusion

Zugelegt hat auch Ostermundigen. Wegen des schon aus grösserer Distanz sichtbaren Wahrzeichens Bärethor erhielt Ostermundigen das Schild «Boomtown» umgehängt. Das Nein zur Fusion mit der Stadt Bern am 22. Oktober wird dem Wachstum keinen Abbruch tun.



Der Bärethor in Ostermundigen ist ein Zeichen für den Aufbruch der Gemeinde.
Foto: Adrian Moser

Ende November waren in der Gemeinde 18'428 Personen angemeldet. «Der Bärethor mit den rund 150 Wohnungen schlägt durch», sagt Ostermundigens Gemeindepräsident Thomas Iten (parteilos). Derzeit wird

gerade die Baugrube für die Überbauung San Siro zwischen dem Fussballplatz und der Siedlung Oberfeld ausgehoben. «Auch das ist ein grösseres Projekt, das zu einem Zuwachs von rund 400 Personen führen wird», so Iten. Mittelfristig könnte die Gemeinde gegen 20'000 Einwohnerinnen und Einwohner zählen.

Während Gemeinden wie Zollikofen, Köniz und Ostermundigen zugelegt haben, ist etwa Bremgarten im Gegensatz dazu leicht geschrumpft. Schaut man sich ein bisschen weiter um, so fallen auch eigentliche Hotspots des Wachstums wie Kirchlindach, Vechigen, Hindelbank oder Leissigen auf. In kleineren Gemeinden hat eine Überbauung bereits einen prozentual starken Bevölkerungsanstieg zur Folge.



Ostermundigen ist nicht nur der Baretower: Baustelle für die Überbauung San Siro auf dem Oberfeld beim Fussballplatz.

Foto: Christian Pfander

Und dann gibt es noch die Extreme Guttannen und Pieterlen. Guttannen hat mehr als 18 Prozent seiner Einwohnerinnen und Einwohner eingebüsst. Heute zählt die flächenmässig sehr grosse Berggemeinde am Rand des Kantons nur noch 245 Personen. Der Vorort von Biel dagegen hat in den vergangenen zehn Jahren die Bevölkerung um rund ein Drittel gesteigert. «Das Dorf ist voll», warnte Pieterlens Gemeindepräsident Beat Rüfli (FDP) 2022 in einem Leitartikel und wollte damit zum Nachdenken über die Folgen des Wachstums anregen.

Denn die Folgen sind nicht immer erfreulich: Dichtestress, verschwindende Grünflächen, überfüllte Schulen. Wachsende Gemeinden hoffen, dass mit den neuen Einwohnerinnen und Einwohnern die Steuereinnahmen steigen – auch Ostermundigen.

Gemeindepräsident Thomas Iten rechnet zudem mit Mehrwertabschöpfungen zwischen 25 und 30 Millionen Franken in den Jahren bis 2035. Das ist eine Menge Geld. Doch Wachstum heisst meist auch neue und zusätzliche Ausgaben, etwa für zusätzlichen Schulraum. Je nachdem, wie gut oder wie schlecht die Infrastruktur im Schuss ist, muss die Gemeinde viel investieren. Was unter dem Strich in der Kasse bleibt, lässt sich darum nur schwer prognostizieren.