

## Themenpapier Wohnungsbau

### Ausgangslage

Die FDP steht ein für eine *lebenswerte* und *weltoffene* Bundesstadt. Entsprechend soll die Stadt Bern Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen bieten und Raum für innovatives und kreatives Unternehmertum schaffen.

Steigender Flächenbedarf pro Einwohner, ein allerdings zu geringes Bevölkerungswachstum und die knappen Landreserven führen in Bern dazu, dass der verfügbare Boden zunehmend knapper wird. Weiter besteht ein starkes Bedürfnis nach nahegelegenen Erholungsraum, die noch freistehenden Flächen können deshalb nicht immer und vollständig überbaut werden.

Da die FDP ein stärkeres Bevölkerungswachstum anstrebt, zwingen der steigende Bedarf nach Wohnraum auf der einen Seite und die knapp verfügbaren Bodenreserven auf der anderen Seite Bern dazu, auf intelligente Art und Weise zu verdichten. Erfreulicherweise gibt es heute mehr Möglichkeiten zur besseren Nutzung der bestehenden Bausubstanz, neue Konzepte zum Bau von Hochhäusern sowie innovative Ideen zur Überbauung von Verkehrsflächen.

Wichtig schliesslich ist, dass Wohnungsbau nicht isoliert betrachtet wird. Der Bau von (neuen) Wohnungen hat immer mit einer wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und städtebaulichen Entwicklung einher zu gehen.

### Die freisinnigen Leitlinien

#### Wohnraum für alle Budgets

Bern soll eine moderne, vielseitige und lebendige Stadt sein. Entsprechend gilt es dafür zu sorgen, dass für alle EinwohnerInnen, unabhängig von ihrer Lebenslage, Wohnmöglichkeiten geboten werden. Dies soll insbesondere wie folgt erreicht werden:

- Die Stadt Bern schafft die Voraussetzungen dafür, dass in den kommenden Jahren rasch neuer, qualitativ hochstehender Wohnraum geschaffen wird, damit die Stadt Bern mindestens im schweizerischen Durchschnitt wachsen kann. Dies ermöglicht allen EinwohnerInnen, einen für sie geeigneten Wohnraum zu finden. Neben genügend Wohnungen hat die Stadt Bern die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensraum Bern an Attraktivität gewinnt. Dazu braucht es auch entsprechende Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, eine kunden- und innovationsfreundliche Stadtverwaltung, ein gutes Kultur- und Freizeitangebot, genügend Naherholungsräume und ein erstklassiges Bildungs- sowie Weiterbildungsangebot.

- Um auch Menschen mit geringem Einkommen ein Leben in der Stadt Bern zu ermöglichen, unterstützt die Stadt Bern diese – analog der Sozialhilfegesetzgebung – gezielt mit Mietzinszuschüssen. Der wenig transparente Betrieb von städtisch vergünstigten Wohnungen (GüWR) wird eingestellt.

### **Investoren sind Partner**

In Bern sind Investoren, die sich im städtischen Wohnungsbau engagieren wollen, willkommen. Entsprechend soll sie die Stadt Bern, unabhängig davon, ob sie privat, genossenschaftlich oder institutionell sind unterstützen:

- Die Stadt Bern hat grundsätzliches Vertrauen in die Innovationskraft und Kreativität von Architektenteams und Investoren. Um keine unnötigen Hürden zu errichten, reduziert sie die städtischen Vorschriften auf das zwingende Minimum und stellt ihre zuständigen Behörden so auf, dass diese in der Lage sind, Investoren auch tatsächlich aktiv zu unterstützen und Baubewilligungen innert nützlicher Frist zu erteilen. Das STEK 2016 bietet dazu den Rahmen und sorgt für die Bereitstellung der erforderlichen Bauzonen.
- Die Stadt Bern behandelt die verschiedenen Investorengruppen gleich. Die innovativsten sowie städtebaulich ergiebigsten Konzepte und Ideen sollen sich durchsetzen.
- Die Stadt Bern tritt am Wohnbaumarkt nicht selbständig auf: sie betreibt keinen aktiven Wohnungsbau und baut ihr Immobilienportefeuille im Laufe der nächsten 10 Jahre ab.

### **Intelligente Verdichtung und moderner Städtebau**

Um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken, ist Bern auf intelligente Art und Weise zu verdichten und durch modernen Städtebau weiterzuentwickeln. Dies heisst insbesondere:

- Die Stadt Bern sorgt für eine rasche Entwicklung der noch bestehenden Baulandreserven (eigene Reserven, aber auch Reserven Privater wie der Burgergemeinde). Dabei achtet sie auf genügend Grün- und Erholungsflächen, um die Lebensqualität in Bern hoch zu halten.
- Die Stadt Bern passt ihre bisher starren Bauklassen an. Künftig soll in Berns Quartieren 1-4 Stockwerke höher gebaut werden können, selbstverständlich mit Ausnahme der historischen Altstadt.
- Die Stadt Bern ermöglicht – dort wo sinnvoll und ins Stadtbild passend – den Bau von attraktiven Hochhäusern, so wie es in Zürich und Basel seit rund 15 Jahren stattfindet. Sie lässt auf der Schützenmatte einen topmodernen Wolkenkratzer mit Mischnutzung, als Zeichen des Aufbruchs von Bern, realisieren. Dabei ist nicht mehr an die Plattenbauten aus den 70er-Jahren zu denken, sondern an moderne, häufig mit KITA, Gemeinschaftsräumen und Gartenanlagen angereicherte, als Mikroorganismen funktionierende Hochhäuser zu Wohn- und Geschäftszwecken.
- Die Stadt Bern unterstützt Investoren, welche bestehende Verkehrsflächen mit Wohnungen sowie gewerblicher Nutzung überbauen wollen. Hierzu wird möglichst rasch ein erstes Pilotprojekt ermöglicht.
- Die Stadt Bern entwickelt den Siedlungsraum im Grossraum Bern in enger Kooperation mit ihren Nachbargemeinden. Gebäude mit öffentlicher Nutzung (Schulen, Sportstätten, Kulturinstitutionen, etc.) werden wo möglich und sinnvoll gemeinsam entwickelt und betrieben.
- Die Stadt Bern drängt mit Kraft darauf, dass der Autobahnast A-6 (Wankdorf bis Muri b. Bern) rasch möglichst verlegt wird und das freiwerdende Land an bester Lage für Siedlungszwecke verwendet wird.

## **Die Rolle der Stadt Bern**

Die Stadt Bern versteht sich als «Enabler», sie schafft also günstige Rahmenbedingungen, damit private Eigentümer, Investoren und Architekten die Stadt baulich weiterentwickeln können. Sie Stadt Bern betreibt selber keinen aktiven Wohnungsbau. Entsprechend hat sie nachfolgende Rollen wahrzunehmen:

- Die Stadt Bern begünstigt Wohnungsbau mit dem Abbau hinderlicher Vorschriften, einer Revision der Bauordnung, der raschen Mobilisierung von Bauland sowie der Unterstützung innovativer Hochhaus- und Überdachungskonzepte.
- Die Stadt Bern nutzt das eigene Bauland auf intelligente Art und Weise. Das städtische Bauland wird an innovative genossenschaftliche und kommerzielle Investoren im Bau-recht abgegeben. Erhalten die Investoren indirekte Subventionen dank vergünstigtem Baurechtszins, haben diese eine sozialpolitische Gegenleistung zu erbringen.
- Die Stadt Bern schafft mit gezielten Mietzinszuschüssen an Bedürftige einen gewissen sozialen Ausgleich.
- Die städtischen Wohnungen werden innert 10 Jahren allesamt verkauft. Bis dahin werden für sämtliche städtische Wohnungen marktübliche Mietzinse verlangt. Ein Teil des daraus entstehenden Gewinns wird für gezielte Mietzinszuschüsse verwendet (Subjekt-statt Objektfinanzierung).

Verabschiedet am 30.4.2018, HV FDP Stadt Bern