



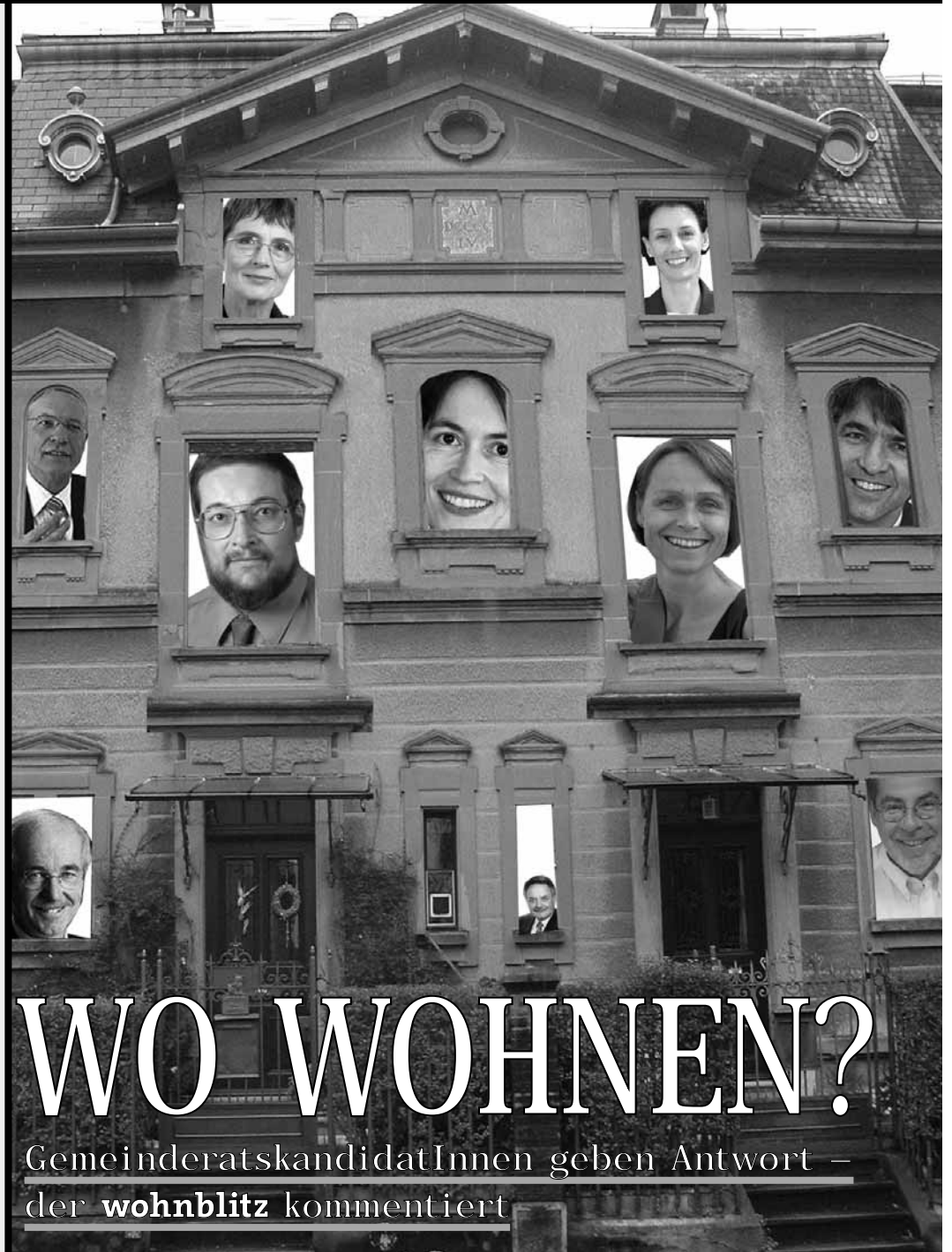
Berner Zeitung für die Erhaltung
von günstigem Wohnraum

EDITORIAL

Wohnen ist ein Dauerthema der städtischen Politik – nicht nur im Wahlkampf. Alle Parteien haben in den letzten Jahren Grundsatzpapiere zu diesem Thema verfasst und der Gemeinderat hat es zu einem Schwerpunkt seiner Regierungstätigkeit bestimmt. Nur die Umsetzung verläuft harzig. Grosse Bauprojekte lassen auf sich warten (Brünnen), scheitern in der Volksabstimmung (Vierfeld) oder werden bereits in der Planungsphase unter massiven Druck aus dem Quartier zurückgezogen (Manuelmatte, Mutachstrasse). Ziel dieser Politik: Mit attraktivem Wohnraum attraktive SteuerzahlerInnen in der Stadt zurückholen und damit der Loch in der Kasse stopfen. Gleichzeitig verkauft die Stadt zahlreiche Liegenschaften und reduziert damit ihren Einfluss auf dem Wohnungsmarkt (Teilstrategie Wohnen). Vor allem günstiger Wohnraum geht damit verloren.

Der **wohnblitz** hat sich mehrfach gegen die Privatisierung von städtischem Boden gewehrt und die Wohnbaupolitik als einseitig auf die Interessen der Gutverdienenden und die städtischen Finanzen ausgerichtet kritisiert. Die Gemeinderatswahlen von Ende November nutzen wir deshalb, um von den KandidatInnen klare Aussagen zur Wohnbaupolitik zu bekommen, insbesondere zur Rolle der Stadt und zur Rolle der gemeinnützigen Wohnbauträger. Die Antworten fielen erwartungsgemäss sehr unterschiedlich aus.

Alle angefragten KandidatInnen antworteten auf unsere Anfrage, die meisten mit mehr oder weniger ausführlichen Darstellungen ihrer Positionen. Finanzdirektor Kurt Wasserfallen begnügte sich mit der Feststellung, dass er an unserer



Umfrage nicht teilnehmen werde und Gemeinderat Alexander Tschäppät mussten wir eindringlich um eine Stellungnahme bitten. Die Antworten wurden von uns gekürzt. Eine integrale Fassung ist im Internet unter [www.abrufbar](http://www.....abrufbar).

Wir danken allen, die sich beteiligt haben und halten fest, dass wir sie bei Gelegenheit an ihre hier gemachten Absichtserklärungen erinnern werden.

AG WOHNEN

KandidatInnen-Rating:
Was bedeuten die Häuschen?
0 = Was soll man dazu sagen?
1 = Zurück in die Privatwirtschaft!
2 = Besser als die FDP
3 = Die Mitte ist ein weites Feld
4 = Die Challenge League
5 = Unsere Leute



Herrscht in der Stadt Bern Wohnungsnot?

Alexander Tschäppät, SP: In der Stadt Bern herrscht sicher ein Nachfrageüberhang, und zwar bei allen Bevölkerungsgruppen und -schichten. Im Grossraum Bern jedoch kann nicht von Wohnungsnot gesprochen werden.

Edith Olibet, SP: Bei einem so tiefen Leerwohnungsstand herrscht «Wohnungsnot». Am meisten betroffen von dieser Situation sind Familien mit Kindern, Menschen mit tiefen und mittleren Einkommen sowie Mehrpersonenhaushalte (Wohngemeinschaften).

Regula Rytz, GB: Ja, es herrscht Wohnungsnot, denn der Lehrwohnungsbestand liegt bei 0,3 Prozent. Mühe bei der Wohnungssuche haben vor allem Familien und Leute mit kleinem Einkommen, von Studierenden bis zu MigrantInnen.

Alec von Graffenried, GFL: Ja, es herrscht Wohnungsnot. Unbesehen von der statistischen Definition der «Wohnungsnot» verfügt die Stadt Bern seit Jahren über ein ungenügendes Angebot an vielfältigem Wohnraum. Erst wenn Angebot und Nachfrage in einem ausgewogenen Verhältnis stehen, beginnt der Markt zu spielen.

Daniele Jenni, GPB: Es herrscht grosse Wohnungsnot. Keine Wohnung finden vorab jene, die grössere, billige Wohnungen suchen.

Kurt Wasserfallen, FDP: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen.

Ursula Begert, SVP: In Bern herrscht ganz klar ein Wohnungsmangel. Mangel besteht vor allem an grösseren Wohnungen, die sich für Familien oder auch für gehobeneren Ansprüche eignen, darauf sind auch die Bedürfnisse auszurichten!

Adrian Guggisberg, CVP: Diese Frage kann nicht nur einfach mit Ja oder Nein beantwortet werden. In Bern hat es viel zu wenig preisgünstige Familienwohnungen mit einem entsprechenden Wohnumfeld; Kleinwohnungen mit 1–2 Zimmer sind z.B. ausreichend vorhanden.

Barbara Hayoz-Wolf, FDP: In der Stadt Bern besteht eine gewisse Wohnungs-



Edith Olibet, SP, bisher

«Die Stadt soll keine Liegenschaften mehr verkaufen.»



Beat Schori, SVP: Es herrscht Wohnungsknappheit. Bei Wohnungsknappheit haben alle Bevölkerungsgruppen Schwierigkeiten, eine geeignete Wohnung zu finden. Die Stadt Bern braucht jedoch dringend grosse Wohnungen für Familien, aber auch Wohnungen für gute Steuerzahlerinnen und Steuerzahler.

Wie viele Wohnungen und Häuser soll die Stadt Bern selbst besitzen?

Tschäppät: Genau so viele, wie sie finanzieren und unterhalten kann. Wir wollen eine vielfältige, durchmischte Gesellschaft in der Stadt Bern, und dies soll auch im Mieterinnen- und Mieterspiegel der städtischen Liegenschaften zum Ausdruck kommen.

Olibet: Die Stadt Bern sollte möglichst viele Wohnungen und Häuser besitzen. So kann sie auf dem Wohnungsmarkt eine tragende Rolle spielen. Sie sollte sie an jene vermieten, die sich eine hohe Miete schlicht nicht leisten können.

Rytz: Die Stadt Bern besitzt kaum 3 Prozent des Wohnungsbestandes in der Stadt Bern. Die öffentliche Hand kann bei den knappen Mitteln nicht alle Wohnbedürfnisse befriedigen. Die Stadt sollte ihre eigenen wohnpolitischen Aktivitäten aus sozialen Gründen vor allem zu Gunsten von Familien aus der unteren und mittleren Einkommensschichten verstärken.

von Graffenried: Grundsätzlich ist es nicht relevant, ob die Stadt selber Wohnungen anbietet oder ob sie die Rahmenbedingungen schafft, dass andere das tun. Die Stadt soll an strategisch wichtigen Orten tätig werden, um beispielsweise eine Quartiersanierung einzuleiten (Umnutzung von Industriebrachen). Die Rolle der Stadt sollte

not. Als Leidtragende müssen derzeit wohl alle Bevölkerungsgruppen und sozialen Schichten bezeichnet werden.

also die einer Ermöglicherin, eines Katalysators sein.

Jenni: Möglichst viele Wohnungen und Häuser für Leute, die billige Wohnungen benötigen.

Wasserfallen: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen.

Begert: Die Stadt muss in Zukunft nicht zusätzliche Häuser oder Wohnungen erwerben. Wir haben ein Interesse an durchmischten Wohnnutzungen und die Stadt sollte diese in eigenen Liegenschaften auch so weit wie möglich fördern, das hängt auch mit der Sanierung der stadteigenen Liegenschaften zusammen. Das heisst für mich, wo möglich kleinere Wohnungen zusammenlegen. Wichtig (aber teuer!): Lärmsanierungen vorantreiben, um der Gettoisierung entgegen zu wirken!

Guggisberg: Die Stadt Bern soll genügend Wohnungen bzw. Häuser zur Verfügung haben, um ihre sozialen Verpflichtungen jederzeit erfüllen zu können.

Hayoz-Wolf: Es ist nicht Aufgabe der öffentlichen Hand, Wohnungen und Liegenschaften zu besitzen. Die Behörden müssen vielmehr die Rahmenbedingungen derart optimieren, das sowohl private als auch institutionelle Investoren (z.B. Pensionskassen) die Möglichkeiten und Motivation finden, neuen Wohnraum in der Stadt Bern zu schaffen. Eine Ausnahme kann beim sozialen Wohnungsbau, d.h. der Bereitstellung von günstigen Mietwohnungen zugunsten von sozial Schwächeren gemacht werden.

Schori: In meiner Motion, die ich im März 2001 im Stadtparlament eingereicht habe, forderte ich einen Teilverkauf der stadteigenen Liegenschaften. Dabei räumte ich ein, dass 200 bis 400 Einheiten für die sozial schwächeren Einwohnerinnen und Einwohner im Immobilienportefeuille der Stadt verbleiben sollten. Daran folgte später das Strategiepapier des Liegenschaftsfonds der Stadt Bern, welches die Rahmenbedingungen für die Liegenschaftsverkäufe festlegte.



Kurt Wasserfallen, FDP, bisher

«Ich verzichte auf die Beantwortung ihrer Fragen.»



Alexander Tschäppät, SP, bisher

«Selber soll die Stadt Bern im Prinzip keine neuen Wohnungen bauen.»



Soll die Stadt Bern in nächster Zeit weitere Liegen- schaften verkaufen?

Tschäppät: Die Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik soll umgesetzt werden. [D.h. Verkauf von Liegenschaften, um mit dem Erlös die verbleibenden Objekte sanieren und unterhalten zu können, Anm. AG Wohnen.]

Olibet: Nein, die Stadt sollte keine Liegenschaften mehr verkaufen.

Rytz: Die Stadt soll in der Regel ihre Liegenschaften behalten, ausser wenn es sich um verlustreiche Luxus- und Einzelobjekte oder Alphütten handelt. Wenn einzelne Objekte abgetreten werden müssen, dann sollte dies im Baurecht geschehen, und zwar in erster Linie an die bisherige Mieterschaft,

Familien, Wohnkollektive und gemeinnützige Genossenschaften.

von Graffenried: Es gibt Liegenschaften, welche die Stadt verkaufen bzw. im Baurecht abgeben kann, vor allem Einzelobjekte, die den obigen Bedingungen nicht entsprechen. Bedenklich finde ich den Entscheid, vernachlässigte Liegenschaften abzustossen.

Die Stadt soll also Liegenschaften, die strategisch nicht wertvoll sind (z.B. Gewerbeliegenschaften, Einzelobjekte, evtl. Restaurants etc.) verkaufen und sich damit finanziellen Spielraum einhandeln, um im Gegenzug wieder neue, strategisch interessante Objekte zu kaufen. Städtischer Liegenschaftsbesitz ist überall dort sinnvoll, wo die Stadt Einfluss nehmen kann.

Ob im Baurecht oder an die Meistbietenden Liegenschaften veräussert werden, muss von Fall zu Fall entschieden werden. Sofern MieterInnen vorhanden sind, sind diese zu einem festen Marktpreis zu bevorzugen, in anderen Fällen können durchaus auch die Meistbietenden zum Zug kommen. Baurecht ist in vielen Fällen sinnvoll und sollte die Regel darstellen.

Jenni: Liegenschaften sollen nur ausnahmsweise verkauft werden, wenn schon Abgabe im Baurecht, an bisherige Mieterschaften und Genossenschaften.



Daniele Jenni, GPB, neu

«Die Stadt soll billige und grosse Wohnungen schaffen.»



schen zu sorgen hat. Beim Verkauf sehe ich einen Mix von Verkauf an den Meistbietenden und Abgabe im Baurecht.

Guggisberg: Die Betriebskommission für die Boden- und Wohnbaupolitik hat im laufenden Projekt «Teilstrategie Wohnen» die Kriterien dazu festgelegt. Es lässt sich generell kein allgemeingültiges Rezept anwenden, da die Situation von Fall zu Fall beurteilt werden muss.

Hayoz-Wolf: Ja, die Stadt soll verkaufen. Und zwar in erster Linie jene Liegenschaften, welche bezüglich Gebäudeunterhalt in den vergangenen Jahren extrem vernachlässigt worden sind. Aufgrund des öffentlichen Interesses und einer fairen und transparenten Geschäftsabwicklung ist der Verkauf grundsätzlich an den Meistbietenden vorzunehmen, allenfalls mit gewissen Auflagen. Eine Abgabe im Baurecht wäre fallweise zu prüfen.

Schori: Ja, da der Besitz von Liegenschaften nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt zählt. Die Vorgehensweise, welche bei den bisherigen Verkäufen angewendet wurde, scheint mir sinnvoll und vernünftig, wie es sich für eine sozialkompetente Stadtregierung gehört.

Wasserfallen: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen.

Begert: Die Stadt kann in bescheidenem Mass Eigentum veräussern, wobei bedacht werden muss, dass die Stadt auch für sozial schwächere Men-

schon zu sorgen hat. Beim Verkauf sehe ich einen Mix von Verkauf an den Meistbietenden und Abgabe im Baurecht.

Guggisberg: Die Betriebskommission für die Boden- und Wohnbaupolitik hat im laufenden Projekt «Teilstrategie Wohnen» die Kriterien dazu festgelegt. Es lässt sich generell kein allgemeingültiges Rezept anwenden, da die Situation von Fall zu Fall beurteilt werden muss.

Hayoz-Wolf: Ja, die Stadt soll verkaufen. Und zwar in erster Linie jene Liegenschaften, welche bezüglich Gebäudeunterhalt in den vergangenen Jahren extrem vernachlässigt worden sind. Aufgrund des öffentlichen Interesses und einer fairen und transparenten Geschäftsabwicklung ist der Verkauf grundsätzlich an den Meistbietenden vorzunehmen, allenfalls mit gewissen Auflagen. Eine Abgabe im Baurecht wäre fallweise zu prüfen.

Schori: Ja, da der Besitz von Liegenschaften nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt zählt. Die Vorgehensweise, welche bei den bisherigen Verkäufen angewendet wurde, scheint mir sinnvoll und vernünftig, wie es sich für eine sozialkompetente Stadtregierung gehört.

Soll die Stadt Bern in den nächsten vier Jahren selber Wohnungen bauen?

Tschäppät: Im Prinzip nein. Sie soll jedoch mit günstigen Rahmenbedingungen mithelfen, damit private – institutionelle oder gemeinnützige – Bauträgerschaften realisieren können.

Olibet: Warum nicht? Und zwar z.B. dort, wo sie selber Bodenbesitzerin ist. Sie könnte dies auch tun, indem sie sich an gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften beteiligt oder indem sie Gelder der städtischen Pensionskasse für den Kauf oder Bau von Wohnungen einsetzt.

Rytz: So weit es finanziell möglich ist: ja. Für mich stehen dabei autofreie, ökologisch gebaute Siedlungen für



Barbara Hayoz-Wolf, FDP, neu

«Wohnbaugenossenschaften sollen in der städtischen Wohnbaupolitik keine Rolle spielen!»



tief gehalten werden. Wenn die Stadt nicht alleine bauen kann, soll sie die Zusammenarbeit mit Privaten prüfen.

von Graffenried: Die Stadt Bern soll dort tätig werden, wo sonst nichts läuft. Experimente im Sinn von Niedrigstandardwohnraum, autofreiem Wohnen, anderen, neuen Formen gemeinschaftlichen Wohnens sollten durch die Stadt ausprobiert werden, wenn sich sonst niemand findet, der dies anbietet.

Jenni: Ja, die Stadt soll selbst bauen. Dabei sollte die Schaffung billiger, grösserer Wohnungen (Miete 200–250 CHF pro Zimmer, einfache Ausführung) im Vordergrund stehen. Dabei soll Bau, Einrichtung und Betrieb in Zusammenarbeit mit BewohnerInnen-Gruppen im Sinne des Murifeld-Modells geschehen.

Wasserfallen: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen.

Begert: Die Stadt soll nicht selber bauen, höchstens Bestehendes sanieren. Wir müssen mit pri-



Regula Rytz, GB, neu

«Wohnbaugenossenschaften sollten von der Stadt mit günstigen Baurechtszinsen unterstützt werden.»



Alec von Graffenried, GFL, neu

«Die Stadt Bern soll beim Wohnungsbau dort tätig werden, wo sonst nichts läuft.»



☐ weiter von Seite 3

vaten Investoren bauen oder mit Wohnbaugenossenschaften. Die Stadt soll für gute Rahmenbedingungen besorgt sein. Dringend ist die Förderung von Wohneigentum. Damit sichern wir der Stadt Steuerzahler, welche sich zudem mit der Stadt identifizieren!

Guggisberg: Die Stadt Bern soll selber keine Wohnungen bauen. Sie soll aber mit günstigen Rahmenbedingungen dafür sorgen, dass vorteilhaftes Bauen möglich wird.

Hayoz-Wolf: Nein, die Stadt soll nicht selbst bauen.

Schori: Nein. Die Stadt Bern soll sich in der heutigen finanziellen Situation auf die Kernaufgaben konzentrieren. Dagegen sind die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass Investoren ein Interesse haben, in Bern zu bauen.

Welche Rolle sollen gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften in der städtischen Wohnbaupolitik spielen?

Tschäppät: Die Stadt ist sicher bereit, entsprechende Initiativen mit dem Schaffen geeigneter Rahmenbedingungen zu unterstützen.

Olibet: Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften sollten eine tragendere Rolle in der städtischen Wohnungspolitik spielen. Dass sich das bewährt, sehen wir in Zürich.

Rytz: Im Gegensatz zu Städten wie Zürich oder Basel hat Bern wenige Wohnbaugenossenschaften. Damit fehlt es auch an günstigen Wohnungen. Sie sollten deshalb stadtseitig durch günstige Baurechtszinsen unterstützt und zu wichtigen PartnerInnen der städtischen Behörden werden. Dazu ist ein regelmässiger Austausch nötig und rechtzeitige Informationen über wohn- und städtebauliche Entscheidungen und die Ausgestaltung von Entwicklungsschwerpunkten.

von Graffenried: Die gleiche wie bisher: eine wichtige Rolle. Sie sollen weiterhin für Überbauungen zum Zuge

kommen und sind anderen Bauträgern vorzuziehen.

Jenni: Genossenschaften sollen Liegenschaften im Baurecht übernehmen können und so vermehrt grosse und günstige Wohnungen schaffen.

Wasserfallen: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen.

Guggisberg: Sie sollen ihre wichtige Rolle wie bisher in der gleichen guten Art und Weise auch in Zukunft spielen und verstärkt Wohneigentum ermöglichen.

Hayoz-Wolf: Wohnbaugenossenschaften sollen in der städtischen Wohnbaupolitik keine Rolle spielen!

Schori: Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften haben sicher nach wie vor eine Daseinsberechtigung. Sie sind jedoch den gleichen Spielregeln des Marktes ausgesetzt, wie die privaten Investoren. Aus dieser Überlegung müssen und sollen sie sich eher auf ein bestimmtes Segment ausrichten, welches auf alternative Wohnformen setzt.

Wie wohnen Sie selber? Sind Sie mit der Wohnsituation zufrieden?

Tschäppät: Genossenschaft Merzenacker [Ostring/Wittigkofen], Eigentümer eines Reiheneinfamilienhauses. Bin mit der Wohnsituation sehr zufrieden.

Olibet: Ich bin Mieterin im Mattenhofquartier. Meine Miete macht 15 Prozent unseres Haushaltseinkommens aus und ich bin mit meiner Wohnsituation sehr zufrieden.

Rytz: Wir wohnen zu zweit in einer Dreizimmerwohnung im Nordquartier und wenden pro Monat 12 Prozent unseres Haushaltseinkommens auf. Wir haben sehr unkomplizierte private VermieterInnen und nette HausbewohnerInnen. Also eine ideale Situation. Sorgen bereitet mir der zunehmende Verkehrslärm in der



Beat Schori, SVP, neu

«Der Besitz von Liegenschaften gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt.»



Militärstrasse. Für eine Quartierstrasse ist die Belastungsgrenze überschritten. Verkehrsberuhigungsmassnahmen in den Quartieren sind ein wirksames Mittel gegen den Wegzug aus Stadt Bern.

von Graffenried: Ich wohne im Murfeld in einem einseitig angebauten Haus mit drei 2-Zimmerwohnungen. Die Mietkosten betragen für 5 Zimmer Fr. 2500.– inkl. NK. Das Haus haben wir vor zehn Jahren im Baurecht erworben.

Jenni: Ich wohne in einer 2-Zimmerwohnung [in Bümpliz], bin Mieter und wende rund 25 Prozent meines Einkommens für den Mietzins auf.

Wasserfallen: Ich verzichte auf die Beantwortung Ihrer Fragen. [Wasserfallen wohnt in der Elfenau.]

Begert: Ich bin zurzeit Mieterin in Oberbottigen, werde aber in absehbarer Zeit Wohneigentümerin sein. Ich bin mit beiden Situationen zufrieden.

Guggisberg: Ich bin Hauseigentümer im Kirchenfeld und bin mit meiner Wohnsituation zufrieden und bemühe mich, dass dies auch meine Mieterinnen und Mieter sind.



Ursula Begert, SVP, bisher

Hayoz-Wolf: Mit meiner Familie wohne ich als Mit-eigentümerin in einem Einfamilienhaus im Kirchenfeld.

Schori: Wir wohnen im Weissenbühl. Dieses Quartier bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, kennt noch die Quartierbeiz – es ist ein pulsierender Stadtteil. Zudem haben wir das Glück, in einem Mehrfamilienhaus zu wohnen, welches im Besitz der Familie ist.

«Dringend ist die Förderung von Wohneigentum.»



Adrian Guggisberg, CVP, bisher

«Die Frage, ob in Bern Wohnungsnot herrscht, kann nicht nur mit Ja oder Nein beantwortet werden.»



wohn blitz IMPRESSUM

Berner Zeitung für die Erhaltung von günstigem Wohnraum

Herausgeberin AG Wohnen Dammweg 43 3013 Bern
 agwohnen@lorraine.ch | PC
 Verantwortlich Johannes Wartenweiler, Til Rösler, Nick Lüthi, Christine Blau

AG Wohnen ist der Zusammenschluss von sieben selbstverwalteten Wohnbaugenossenschaften.