

Wohnbaupolitik der Stadt Bern: Kurzfristige Parteiideologie führt zu katastrophaler Bevölkerungsstruktur



Die Siedlungen im Westen von Bern waren vorab für die linken Wähler gedacht – heute genügen sie nur noch den Ansprüchen von Zuwanderern.

1. TEIL: RÜCKBLICK

Prolog

In den 30 Jahren nach 1950 hat sich die Stadt Bern baulich und bevölkerungsmässig sehr stark entwickelt. Von rund 120.000 Menschen im Jahre 1940 steigt die Bevölkerung auf das Allzeit-Maximum von 165.000 im Jahre 1965. Von da an wiegt der steigende Wohnflächenkonsum pro Kopf die Wohnproduktion mehr als auf. Die Bevölkerung sinkt auf die heutigen rund 128.000. Weggezogen sind die besseren Einkommen. Die steuerbaren Einkommen pro Kopf sind drastisch zurückgegangen. Der Stadtrat und der Gemeinderat sind fest in rot-grüner Hand. Ihre Politik lässt sich keineswegs

mehr mit den Politiken anderer rot dominierter Städte wie Thun, Biel oder gar Zürich vergleichen. Bern ist kompromisslos rot – koste es was es wolle. Grün-anarchische Exponenten wie ein Daniele Jenni oder Hans Zbinden PDA sind nur in Bern möglich und akzeptiert. Und die SP und Grüne tanzen nach deren Pfeife... Gewalt von Chaoten wird toleriert; linksgrüne Politiker bis weit in die SP hinein bekunden Mühe, sich von der Gewaltanwendung der Chaoten zu distanzieren. Die Kulturstätte „Reitschule“ wird schamlos als Rückzugsstützpunkt der Gewalttätigen und als Drogenzentrum missbraucht.

Was ist geschehen? Ist die Stadt für eine rote Klientel gebaut worden... und dazu für Leute, die alles kaputt machen wollen?

Wohnungsbau für Sozialdemokraten

Die Baugeschichte der Stadt Bern seit 1949, dem Jahr der Gründung der selbständigen Stadtplanungsabteilung zeigt die Wege in diese missliche Situation.

Am Anfang des Baubooms, der nach Kriegsende und der startenden Hochkonjunktur losging, wurden in Bern noch einige grosse Einfamilienhaus-Siedlungen im Bethlehemacker und im Wilergut realisiert. Es sind – neben der späteren Riedern-Überbauung – die letzten zahlenmässig nennenswerten EFH-Produktionen. Danach ist für die Stadt Bern das Thema EFH abgeschlossen... mit fatalen Folgen!

1958 beginnt die Realisierung des bisher massivsten Erweiterungsschrittes gegen Westen: Dem Tscharnergut, welches günstigen Wohnraum für rund 8.000 Menschen meist in 3-Zimmer-Wohnungen bietet. Diese heute unter Denkmalschutz stehende Anlage (!) zeichnet sich im Kern durch fünf 20-stöckige Hochhäuser, anschliessende 8-stöckige „Plattenbauten“ und reich dotierte Grünflächen aus.

Im Westen geht die Entwicklung mit den eingeleiteten Planungen Fellergut, Bümpliz-Nord, Gäbelbach und schliesslich Holenacker weiter. Im Süden entsteht das Saali.

Nach diesen Schritten scheinen die Berner bereits genug zu haben von solchen expansiven Überbauungsordnungen: 1972 scheidet das Mega-Projekt „Thoracker“, das Wohnraum für 18.000 Menschen und eine regionale Einkaufsstadt gebracht hätte.

„Baustopp für Bern“

Danach ist für Bern „der Ofen aus“! Nacheinander werden Planungsvorlagen an der Urne gestoppt oder den Planungen wird bereits durch Initiativen die Grundlage entzogen. So wird ein redimensioniertes Brünnen abgelehnt und Initiativen wie

Welche Rolle spielt die Politik:

Zusammensetzung des Gemeinderates und Stadtpräsident

1952 – 1958	Otto Steiger, BGB
1958 – 1966	Eduard Freimüller, SP
1966 – 1979	Reynold Tschäppät, SP
1979 – 1992	Werner Bircher, FDP
1993 – 2004	Klaus Baumgartner, SP
ab 2004	Alexander Tschäppät, SP

„Brünnen bleibt grün“, „Wittgkofen bleibt grün“, „Villette-Initiative“, „Schlossmatte bleibt grün“ usw. blockieren diese Planungen und Einzonungen.

Damit werden die Möglichkeiten, auch für bürgerliche Einwohner Wohnraum zu schaffen, blockiert. Ab diesem Zeitraum nimmt die Abwanderung der guten Steuerzahler massiv zu. Allein in den Jahren 1970 bis 1980 verlassen rund 16.000 Bewohner die Stadt.

Fortan muss die Stadtplanung kleinere Brötchen backen, das Stichwort vom „verdichteten Bauen“ kommt in Kurs und kleinere Überbauungsordnungen werden definiert... Eines der grösseren Projekte ist die Überbauungsordnung „Merzenacker“ die als Beispiel für das verdichtete Bauen gelten kann.



Ostring: Beispiel der MFH-Bauten der 50er-Jahre: Quer zu den Verkehrsachsen angeordnet ... und damit heute den Immissionen ausgeliefert.

Die drei Phasen des sozialistischen Wohnungsbaus

Die erste Phase: Massenproduktion von Wohnraum für bescheidene Ansprüche. Die Überbauungen im Tscharnergut, Gäbelbach, Bodenacker, bis Saali-Wittgkofen sind seither in die Jahre gekommen und werden nur noch von sehr bescheidenen Ansprüchen nachgefragt; sprich von Zuwanderern. Dazu kommt ein bekanntes Phänomen: Wird ein Haus, ein Strassenzug oder gar ein Quartier von solchen Zuzüglern besiedelt, so ziehen die Ansässigen weg. Dieser Prozess ist in den genannten Quartieren voll im Gange und weit fortgeschritten.

Die zweite Phase: Verdichtetes Bauen

Verdichtung könnte ja heissen, die bisherige Bausubstanz bei Umbau und Renovation etwas intensiver zu nutzen – z.B. gerade in bestehenden Stadtquartieren.

In Bern heisst das aber, dichtere Nutzungen „auf der grünen Wiese“ zu realisieren. Die Überbauung „Merzenacker“ ist das neuzeitliche Vorzeigebispiel auf Stadtgebiet.

Spitze Zungen kommentieren diese Wohnform als ideal für Geräushtolerante und Menschen mit ausgeprägtem Gruppenbedürfnis.

Die dritte Phase: Der Wohnbaufonds

In dieser Ära werkelt neben der Politik und der Stadtplanung auch der städtische Wohnbaufonds, integriert in die stadtbernische Verwaltung, an der städtischen Wohnpolitik. Diese Institution betreut das städtische Vermögen, das in Wohnbauten investiert war.

Die Aufgabe des Fonds bestand also darin, diese Vermögensteile vernünftig zu bewirtschaften und in der Stadt günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Der personell überdotierte und nach sehr differenziertem Parteienproporz zusammengestellte Vorstand tat sich aber mit seinen Entscheidungen derart schwer, dass selten sachlich vertretbare Beschlüsse gefasst wurden. Das Resultat spiegelte sich dann wohl in sehr günstigen Mietzinsen wider – allerdings in Wohnungen, die zunehmend allesamt verwahrlost und sanierungsbedürftig wurden.

Es dauerte Jahre, diesen Stall auszumisten und in Organisation und Bewirtschaftung auf eine ökonomisch vertretbare Linie zu bringen.

Fazit: Die Wohnbaupolitik des linken Regimes der Stadt Bern hatte Ende des letzten Jahrzehnts „ihr Ziel erreicht“: Die Bevölkerungszahl war drastisch gesunken, die linke Mehrheit stabil etabliert und das Budget durch den Finanzausgleich des Kantons gesichert ...

Der bis 1975 begünstigte Wohnungsbau für untere Einkommen wurde danach abgelöst durch die Verhinderung von mittelständischem Wohnbau: Es gab keine Möglichkeiten mehr für bessere Wohnqualitäten.

Resultat: Es gab Jahre, in denen im Stadtbild kein einziger Baukran sichtbar war! Der Bestand der Wohnungen sank sogar... In dieser Zeit haben unsere Agglomerationsgemeinden ihre EFH- und Eigentumswohnungskapazitäten massiv erhöht und unsere guten Wohnungssuchenden abgeholt!



Gedrängtes Wohnen im verdichteten Merzenacker.
Solche Wohnmaschinen behagen nicht allen.

Der Saldo dieser Wohnbaupolitik

Das Resultat dieser Phase ist absolut deprimierend. Sie hat die Stadtentwicklung im Vergleich zu den anderen städtischen Zentren massiv behindert. Die Wohnbaupolitik dieser Jahre hat der Stadt Bern Zehntausende von Einwohnern gekostet; sie hat uns untergenutzt, teure Infrastrukturen beschert; sie hat uns den Schwund der Steuererträge natürlicher Personen hinterlassen. Diese Entwicklungen haben die „rote Stadt Bern“ gefestigt und dürften den neuen Entwicklungen nicht besonders förderlich sein.

Es ist beinahe ein Wunder, dass sich unsere Stadt doch noch weiter entwickelt hat. Dies ist mutigen, rechnenden und beinahe hartnäckig ihre Ziele verfolgenden Investoren zu verdanken... Die Burgergemeinde Bern und andere Investoren haben wesentlich dazu beigetragen, dass in Bern wohnbaumässig überhaupt noch etwas lief.

2. TEIL: ES MUSS DOCH VORWÄRTS GEHEN!

Anstösse zu einer neuen Wohnbaupolitik

Um 1996 muckten die politischen Parteien gegen die Passivität des Gemeinderates in der Wohnpolitik auf. Es war auslösend die FDP, die mit ihrem Papier für kreative Unruhe sorgte.

Rasch darauf entstanden die entsprechenden Papiere der städtischen Finanzdirektion (nicht der Planung!) und darauf jenes der SP mit ähnlichen Forderungen nach wachsender Wohnungsproduktion.

Um mehr Druck entwickeln zu können, entstand eine überparteiliche Wohnpolitik-Gruppe mit FDP, GFL und SP die etliche Vorstösse durchsetzen konnte.

Wie machen es andere Städte?

Die Stadt Zürich formulierte 1996 ihr Programm „10.000 Wohnungen in 10 Jahren“. Unter der SP-Führung von Elmar Ledergerber konnten diese Ziele – zusammen mit Investoren und der Mitarbeit des Stadtrates – bereits 2004 erreicht werden. Die Exekutive in ZH kooperierte mit den Investoren und konnte dem (linksdominierten) Parlament sinnvolle, akzeptable Lösungen in jeweiligen Projekten vorlegen. Zürich hat seinen Bestand an Steuerzahlern damit komfortabel steigern können.

Unserer Nachbarstadt Biel ist es in den letzten 10 Jahren gelungen, ihren Bevölkerungsbestand um 10 Prozent auf 50.000 Menschen zu steigern. Ausgehend von einem Grundlagenpapier einer Beratungsfirma hat die Bieler Regierung eine griffige Wohnbaupolitik formuliert. Die Wohnbauzahlen von Biel sind 30% höher als jene von Bern!

Die beiden Beispiele zeigen, dass auch von der SP geführte Städte eine gute Wohnbaupolitik betreiben können.

Wie laufen die Trends auf dem Wohnmarkt?

Die längerfristigen Trends laufen eindeutig zugunsten des Wohnortes „Stadt“.

Die Stichworte: „kurze Wege“, perfekte Versorgung mit Gütern und Leistungen des täglichen Bedarfs bis zum erlesenen Spezialbedarf, Bildung und Kultur, Freizeitangebote usw. sprechen für die Stadt oder Stadtnähe.

Insbesondere ältere Menschen schätzen die konzentrierte Versorgung und Mobilität. Aber auch junge Familien nutzen gerne die überlegenen Angebote der Stadt in Kultur, Bildung, Kinderbetreuung usw.



Das wäre anzustreben: Eigentumswohnungen, fünf Fussminuten von der Tramstation entfernt.

Zur künftigen Wohnbaupolitik der Stadt Bern

Die Stadt Bern muss die begangenen wohnpolitischen Fehler korrigieren und ausgleichen. Der Bevölkerungsmix muss mit aller Entschlossenheit wieder ins Gleichgewicht gebracht werden. Billiger Wohnraum für schwache Einkommen besteht genügend. Was wir brauchen, ist Wohnraum der gehobenen Qualität. Der tiefe Steuerertrag pro Kopf der Bevölkerung reicht nicht aus, die Stadt ihre Aufgaben erfüllen zu lassen. Diese Zahl ist trotz der sehr positiven Konjunktur und Beschäftigungslage seit 2000 auf dem gleichen deprimierenden Niveau verblieben.

Unsere Stadt braucht daher Bauzonen, die uns 20.000 verlorene Einwohner mit intakten Steuererklärungen wieder zurückbringen. Dazu gehört auch ein gewisses Portfolio an Bauflächen für individuelle Wohnformen, sprich EFH, DEFH und grössere Wohneinheiten. Die Stadt hat 1990 bis 2005 den Bau von gerade 30 EFH zugelassen, was zu einer starken Abwanderung dieser Nachfrage in die Agglo geführt hat!

Daneben müssen verstärkt Zonen bereit gestellt werden, die für die Erstellung von Wohnbauten mit Eigentumswohnungen geeignet sind.

Die verfügbaren Zonenflächen sind nach ihrer diesbezüglichen Eignung und Qualität zu überprüfen. Darüberhinaus sind zusätzliche Einzonungen vorzubereiten. Unsere Ideen:

- Areal der unnötigen Stadtgärtnerei: Dieses Gelände ist für lockere Bebauung mit Bauten für Eigentumswohnungen äusserst geeignet.
- Ausserholligen: Dieses durch eine Initiative aus den 80er Jahre blockierte Gelände ist frei zu machen.
- Das Gaswerkareal
- Riedbach: Dieses durch die S-Bahn perfekt erschlossene Gelände ist mit Nachdruck für EFH-Siedlungen zu entwickeln.

Die Bilanz der Entente Bernoise:

- Die Wohnbaupolitik der Berner Behörde hat lange Zeit den einseitigen parteipolitischen Zielen gedient.
- Die Bevölkerungszusammensetzung der Stadt ist aus dem Gleichgewicht geraten. Die Steuererträge können die Kosten der Stadt nicht finanzieren.
- Die fehlenden geeigneten Bauzonen haben die höheren Einkommen förmlich vertrieben.

Die Entente Bernoise fordert deshalb:

- Es sind rasch und umfangreich geeignete Zonen für Wohnbauten in höherer Qualität bereit zu stellen.
- Sorgfältig Vorbereitung und Abklärungen sollen sicher stellen, dass beabsichtigte Einzonungen politisch realisierbar sind.
- Die Planungen müssen strikte auf die Marktgängigkeit der Grundstücke achten.

05/2007



Stadtgärtnerei: Nach der Aufhebung dieses unnötigen Betriebes eine ideale Siedlung; beste Erschliessung, harmonische Erweiterung des Elfenau-Quartiers.