

Eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz

Antrag

Der Gemeinderat erarbeitet eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz. Er legt darin Ziele für das Wohnraumangebot fest und legt dar, wie diese erreicht werden sollen. In der Wohnbaustrategie geht der Gemeinderat insbesondere auf folgende Fragen ein:

1. Wie viel Wohnraum wird in den nächsten 20 Jahren in der Gemeinde Köniz benötigt und in welcher Qualität? Wie effizient wird der vorhandene Wohnraum in Köniz heute genutzt?
2. Mit welchen formellen und informellen Instrumenten und wo wirkt der Gemeinderat darauf hin, dass der Wohnraumbedarf gedeckt wird?
3. Wie berücksichtigt der Gemeinderat unterschiedliche soziodemografische Gruppen (z. B. Einkommen, Alter, urban/ländlich) und ihre jeweiligen Bedürfnisse? Wie und wo will der Gemeinderat insb. Art. 51 BauR (Gegenvorschlag zur Könizer Wohninitiative) umsetzen?
4. Welche Auswirkungen hat die Wohnbaustrategie auf andere Handlungsfelder der Gemeindepolitik?

Begründung

Das Thema Wohnraum steht immer wieder auf der politischen Agenda der Gemeinde Köniz. Insbesondere für ältere Personen und Familien mit Kindern ist es oft eine Herausforderung, geeignete, finanzierbare Wohnungen zu finden. Die Gemeinde hat verschiedene Möglichkeiten, um die Situation zu verbessern, und befasst sich daher regelmässig mit einzelnen Bauprojekten unterschiedlicher Grösse sowie mit einzelnen Instrumenten, mit denen sie auf den Wohnbau Einfluss nehmen kann. Seit Februar 2017 hat sie zudem den Auftrag und die ausdrückliche Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu fördern (Art. 51 BauR, vorbehaltlich gerichtlicher Bestätigung). Was ihr jedoch fehlt, ist eine Strategie, die in umfassender Weise Ziele, Handlungsbedarf und zu ergreifende Massnahmen darstellt und so den einzelnen politischen Geschäften und Vorschlägen einen Rahmen gibt. Diese Strategie soll nach Ortsteil differenziert sein und eine übergeordnete Sicht bei der Umsetzung künftiger Wohnbauprojekte ermöglichen. Folgende Aspekte sollen u. a. behandelt werden:

Zu Punkt 1: Die Wohnbaustrategie gibt, möglichst pro Ortsteil, Auskunft über den Bedarf an Wohnraum, über die zugrundeliegenden Annahmen betreffend das Bevölkerungswachstum, über die nachgefragte Wohnfläche pro Person und über die heutige Leerwohnungsziffer.

Zu Punkt 2: Die Wohnbaustrategie thematisiert u. a. die Nutzung folgender Instrumente: Rahmenkredit zum Erwerb von Liegenschaften, Baurechtvergabe, eigene Bautätigkeit, Nutzung der Liegenschaften im Finanzvermögen; baurechtliche Instrumente (Baureglement, Nutzungsplan, Überbauungsordnungen), Einbezug von und Anreize für Private zur Unterstützung der Ziele der Wohnbaustrategie, Informations- und Sensibilisierungskampagnen; überkommunale Zusammenarbeit. Sie bezeichnet Areale, die für die Zielerreichung besonders relevant sind.

Zu Punkt 3: Die Wohnbaustrategie zeigt auf, wie sowohl genügend gemeinnütziger Wohnraum für den Mittelstand als auch genügend geeigneter, d. h. insb. bezahlbarer Wohnraum für Personen mit kleinerem Budget bereitgestellt wird, welche Ziele hierfür in den nächsten 20 Jahren bestehen und welche Massnahmen aus Art. 51 BauR wo zur Anwendung kommen. Sie legt dar, wie und wo der Gemeinderat Wohnraum für gehobene Ansprüche vorsieht, wie eine Durchmischung der soziodemografischen Gruppen gefördert und zugleich die vorhandenen Wohnlagen steuerpolitisch gut genutzt werden können (z. B. Wachstum der Steuereinnahmen mittelfristig gleich hoch wie Bevölkerungswachstum). Sie berücksichtigt dabei unterschiedliche Wohnformen (Alters-WG, Generationenwohnungen, Cluster-Wohnungen, Kleinhaushalte etc.).

Zu Punkt 4: Die Wohnbaustrategie legt insb. die Auswirkungen dar auf die Verkehrsinfrastruktur, die Schulinfrastruktur, den Bedarf an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten, den Grün- und Erholungsraum sowie auf die Gemeindefinanzen und den Steuerertrag.