

REGIO LINKS

Mitgliederzeitung der SP Schweiz
171 · Ausgabe Region Bern · Sept. 2017



Visualisierung Warmbächli (Strawberry Fields)

«Die Stadt Bern soll nicht Zuschauerin, sondern eine gewichtige Akteurin auf dem Boden- und Wohnungsmarkt werden.»

SEIT ANFANG JAHR IST MICHAEL AEBERSOLD MITGLIED DES BERNER GEMEINDERATS UND STEHT DER DIREKTION FÜR FINANZEN, PERSONAL UND INFORMATIK VOR. MIT «IMMOBILIEN STADT BERN» UMFASST DIE DIREKTION AUCH DIE STÄDTISCHEN IMMOBILIEN IM FINANZVERMÖGEN UND MICHAEL AEBERSOLD PRÄSIDIERT DEN STÄDTISCHEN FONDS FÜR BODEN- UND WOHNBAUPOLITIK. REGIOLINKS HAT IHN ZU DEN ZIELEN DER STÄDTISCHEN WOHNBAUPOLITIK UND DEREN UMSETZUNG BEFRAGT.

In der Stadt Bern herrscht Wohnungsnot und die Mieten steigen stetig an. Hat die RGM-Mehrheit in der Wohnbaupolitik die falschen Prioritäten gesetzt?

Urbane Räume sind heute überall in der Schweiz mit einer Wohnungsnachfrage konfrontiert, die das vorhandene Angebot übersteigt. RGM tut viel, um mehr und vor allem günstigen Wohnraum zu schaffen. Wir sind gewissermassen auch Opfer unserer Politik der verkehrsberuhigten Stadt; es ist wieder

«Die Genossenschaften sind unsere wichtigsten Partnerinnen beim Bau und Erhalt von bezahlbaren Wohnungen.»

attraktiv, mitten in der Stadt zu wohnen und zu leben. Fakt ist, dass gerade für Familien mit Kindern günstige Stadtwohnungen fehlen. Zudem sind die Ansprüche an eine Wohnung gegenüber früher stark gestiegen, etwa bezüglich der Anzahl Nasszellen, der Lage oder bei der Belegung. Das sind Herausforderungen, die ich als SP-Finanzdirektor aber gerne annehme.

Gemäss den Legislaturrichtlinien will der Gemeinderat eine «aktive Boden- und Wohnbaupolitik» betreiben. Was ist darunter zu verstehen?

Die Stadt Bern soll nicht Zuschauerin, sondern eine gewichtige Akteurin auf dem Boden- und Wohnungsmarkt werden. Wir wollen die politischen Rahmenbedingungen setzen, selber bauen und mit unseren Projekten Vorbild – auch für Private – sein. Dabei spielt es keine Rolle, ob dies im Grossen geschieht wie bei der Reichenbachstrasse 118, dem Viererfeld/Mittelfeld und dem Gaswerkareal oder im Kleinen bei anstehenden Sanierungen von einzelnen Wohngebäuden.



Weshalb braucht es eine aktive Rolle der Stadt als Bauherrin und sogar als Investorin auf dem Immobilienmarkt?

Der Wohnungsmarkt wird heute von Privaten dominiert. Diese investieren profitorientiert und bauen vor allem Wohnungen im mittleren und oberen Preissegment. Die günstigen Wohnungen verschwinden zunehmend. Genossenschaftlicher Wohnungsbau ist eine Antwort, kann aber nicht alle Probleme lösen. Indem die Stadt selber als Investorin auftritt, kann sie günstigen Wohnraum schaffen, für eine vielfältige soziale Durchmischung sorgen und der Spekulation Grund und Boden entziehen. Diese Aufgaben hätten auch Bund und Kanton; doch diese leisten mit aktuellen Verkäufen der Spekulation Vorschub und setzen auf Gewinnmaximierung.

Welche Aufgabenteilung zwischen den Genossenschaften und der Stadt schwebt dir vor?

Die Genossenschaften sind unsere wichtigsten Partnerinnen beim Bau und Erhalt von bezahlbaren Wohnungen. Sie haben zudem grosse Erfahrung mit partizipativen Prozessen. Die Aufgabe der Stadt ist es, geeignete Liegenschaften und Grundstücke mit vergünstigten Baurechtszinsen abzugeben, während die Genossenschaften im Rahmen des Baurechts ihre Projekte umsetzen. Die Stadt wäre von den Kapazitäten her nicht in der Lage, beispielsweise auf dem Viererfeld/Mittelfeld oder dem Gaswerkareal alles selber zu realisieren.

Kann die Stadt als «kleiner Fisch» auf dem Immobilienmarkt spürbar etwas bewirken? Besteht nicht auch die Gefahr, dass die Stadt am Ende die Spekulation anheizt?

Die Stadt kann und muss etwas bewirken: Wir bestimmen die Politik und gehen mit gutem Beispiel voran. Mit Leuchtturmprojekten wie dem Stöckacker Süd beweisen wir: Ökologisch, durchmischt und günstig wohnen ist machbar. Wir können Akzente setzen und Pri-

vate, zum Beispiel die Bernburger, inspirieren. Jede zusätzliche städtische Mietwohnung zu moderaten Preisen beeinflusst den Mietmarkt positiv. Auf keinen Fall würde ich aber zu überteuerten Preisen kaufen. Ganz wichtig ist mir deshalb eine konstruktive Zusammenarbeit mit den wichtigen Akteurinnen und Akteuren, insbesondere mit Bund und Kanton. Hier besteht dringender Handlungsbedarf und ich werde das Gespräch suchen.

Von ganz linker Seite wird kritisiert, dass auch die sogenannten «preisgünstigen» Wohnungen für viele Familien mit tiefen Einkommen nicht bezahlbar sind. Wie willst du der Verdrängung von Familien in günstigere Agglomerationsgemeinden entgegenwirken?

Positiv ist, dass die Stadt für Familien wieder attraktiv ist. Familienwohnungen haben bei uns denn auch eine hohe Priorität. Neben den grossen Überbauungen versuchen wir deshalb auch bei allen Sanierungen, die Grundrisse so zu optimieren oder anzupassen, dass günstige Stadtwohnungen für Familien mit Kindern entstehen. Dies ist jedoch nicht immer möglich; Denkmalpflege, Statik und diverse zwingende Baunormen (so zum Schallschutz oder Mindestgrössen für Schlafzimmer) setzen uns Grenzen.

Bei der städtischen Infrastruktur besteht erheblicher Sanierungs- und damit Investitionsbedarf. Wie ist eigentlich der Zustand der städtischen Immobilien?

Insgesamt ist unsere Infrastruktur in einem recht guten Zustand. Die Stadt hat Immobilien im Verwaltungsvermögen (Schulen, Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Schwimmbäder) und Immobilien im Finanzvermögen (u. a. Wohnungen, Ladenlokale und Baurechte). Vor allem bei den Immobilien im Verwaltungsvermögen, insbesondere den Anlagen im Bereich Sport und Freizeit, besteht Nachholbedarf. Wir werden künftig pro Jahr knapp 120 Millionen Franken in

«Jede zusätzliche städtische Mietwohnung zu moderaten Preisen beeinflusst den Mietmarkt positiv.»

Immobilien investieren. Dies ist einer der Hauptgründe, warum Steuersenkungen für mich kein Thema sind.

Mit der Übernahme der Finanzdirektion hat die SP nach Jahrzehnten wieder die «Hoheit» über die städtische Wohnbaupolitik. Was heisst das und welche Ziele hast du dir gesteckt?

Neben der erwähnten proaktiven Wohnbau- und Bodenpolitik setze ich mich dafür ein, das Ziel von 1000 subventionierten städtischen Wohnungen mit Vermietungskriterien so rasch wie möglich zu erreichen. Dies ist eine wichtige Massnahme zur Schaffung von günstigem Wohnraum. Es ist ein ambitioniertes Ziel und es wird zu Konflikten kommen; vor allem wenn Leute nach einer Sanierung nicht zurück in die alte Wohnung gehen können, weil sie die Vermietungskriterien für subventionierte Wohnungen nicht erfüllen.

RGM hat im Wahlkampf einen Schwerpunkt beim Wohnen gesetzt. Der Gemeinderat hat im Legislaturziel 4 «Die Stadt Bern ermöglicht vielfältiges Wohnen für alle» diverse Massnahmen definiert (u. a. Wettbewerb und Masterplan Viererfeld/Mittelfeld, Abstimmung Gaswerkareal, 500 gemeinnützige Wohnungen im Bau etc.). Als Präsident der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik werde ich mich tatkräftig für die Umsetzung dieser sowie vieler weiterer Massnahmen und Projekte einsetzen. Bilanz ziehen können wir am Ende der Legislatur.

Interview: Michael Sutter



Stöckacker Süd

Visualplus, Peter Burri



Visualplus, Peter Burri