

1703 Motion (Mitte Fraktion), Eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Antrag

Der Gemeinderat erarbeitet eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz. Die Wohnbaustrategie gibt insbesondere auf folgende Fragen Antwort:

- Welcher Bedarf nach Wohnraum besteht bei welchen soziodemografischen Gruppen und in welchen Ortsteilen?
- Durch welche Massnahmen kann dieser Bedarf gedeckt werden? Neben der Erstellung von Wohnraum ist dabei auch auf Aspekte wie die Bereitstellung weiterer für den Alltag benötigter Infrastrukturen oder Dienstleistungen einzugehen.
- Welche formellen und informellen Instrumente stehen der Gemeinde zur Verfügung, um auf eine Erstellung des benötigten Wohnraums und die Umsetzung der weiteren Massnahmen hinzuwirken? Dabei soll der Schwerpunkt auf Instrumenten liegen, die keinen Zwang auf Private ausüben (bspw. Anreize, Information, Sensibilisierung) und markt-kompatibel sind.

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 auf den Wohnbau Einfluss genommen werden kann. 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.

Eine grosse Herausforderung liegt darin, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Gerade ältere Einwohnerinnen und Einwohner, die in Einfamilienhäusern oder grossen Wohnungen wohnen und offen für einen Wechsel in eine kleinere Wohnung sind, bekunden Mühe, eine solche zu finden.¹ Gefragt sind dabei insbesondere Wohnungen, die von Ihrer Lage her alltagstauglich (u. a. Einkaufen, sozialer Austausch) sowie funktional (u. a. hindernisfrei), aber nicht unbedingt von hohem Ausbaustandard sind. Mit der künftig steigenden IT-Affinität auch unter Senioren und Seniorinnen liegt mittelfristig zudem ein Potenzial in der Bereitstellung von Online-Dienstleistungen für Wohnlagen, an denen bspw. Einkaufsinfrastrukturen nicht ohne Weiteres bereitgestellt werden können. Ob die Gemeinde hier eine koordinierende Funktion übernehmen kann, bspw. mit der Köniz-App, ist zu prüfen.

Die Frage nach altersgerechtem Wohnraum wird sich aus demografischen Gründen immer öfter stellen. Wenn es gelingt, hierauf Antworten zu finden, liegt darin aber die Chance für grosse Verbesserungen der Wohnsituation weiter Teile der Bevölkerung: sowohl für ältere Personen

selbst als auch für Familien, für die vermehrt Wohnraum verfügbar wird. Daher ist auf diese Frage in der Wohnbaustrategie besonderes Augenmerk zu legen.

Eingereicht

16. Januar 2017 (Gesuch Verlängerung vom 2. Mai 2017)

Unterschrieben von 9 Parlamentsmitgliedern

Toni Eder, Casimir von Arx, Katja Niederhauser, Bernhard Zaugg, Barbara Thür, Elena Ackermann, Iris Widmer, Hansueli Pestalozzi, Thomas Marti

Antwort des Gemeinderates

1. Formelle Prüfung

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor (siehe Abklärung der Stv. Gemeindegemeinschaft, Beilage 1).

2. Wieso eine Wohnbaustrategie?

Leben wo gewohnt wird, wohnen wo gelebt wird – ist das eine Vision? Wie soll künftig in Köniz gewohnt werden? Werden Familien gestärkt, braucht es mehr Alterswohnungen, möchte die Gemeinde Köniz mehr Genossenschaften anwerben oder eine aktivere Bodenpolitik betreiben? Eine Wohnbaustrategie setzt politische Schwerpunkte und Ziele, wie sich die Gemeinde Köniz langfristig im Bereich Wohnen entwickeln will. Sie beinhaltet eine Analyse über die heutige Wohnstruktur nach Bevölkerungsgruppen, Wohnqualität und –quantität, Potentialen und Chancen.

3. Strategie Wohnen in Köniz

Im Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG) hat der Gemeinderat bereits wichtige Akzente fürs Wohnangebot in Köniz behördenverbindlich festgesetzt. Besonders hervorzuheben sind die Richtplanziele 1 „Wohnungsangebot“ und 4 „Wohn- und Siedlungsqualität“, mit welchen aktiv auf die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde Köniz Einfluss genommen werden kann.

Auszug RP REGG, Ziele und Strategien Teil II, 23.10.2013:

1 Wohnungsangebot:

Planerische Voraussetzungen schaffen für ein attraktives Wohnungsangebot an geeigneten Standorten, welches die angestrebte Bevölkerungsentwicklung ermöglicht.

- Förderung von qualitativ guten Wohnbauprojekten an zentrumsnahen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen (S1*).
- Bereitstellen von neuen Baugebieten an zweckmässigen Standorten (S2*).
- Unterstützung von zweckmässigen Umstrukturierungen und Verdichtungen von Siedlungsgebieten (S3*).

4 Wohn- und Siedlungsqualität:

Aufwerten des öffentlichen Raumes, Schaffen von qualitativ guten, durchgrünten und mit dem Naherholungsgebiet verbundenen Bauten, Quartiere und Ortsteile.

- Förderung und Unterstützung qualitätssichernder Verfahren bei Neuüberbauungen (Wohn- und Arbeitsschwerpunkte S1, S2*).
- Förderung von Umstrukturierungen (S3*).
- Aufwertung von wichtigen Strassenräumen (Ortsdurchfahrten, Zentrumsbereiche, ..., V2, V3*).
- Aufwertung von Grün- und Freiräumen (S6*).

Diese Ziele und Strategien aus dem Richtplan finden die konkrete Umsetzung mit der laufenden Revision der baurechtlichen Grundordnung. Bei neuen Zonen mit Planungspflicht zu Wohnzwecken werden in den Vorschriften zum Beispiel "unterschiedliche Wohnformen und Typologien mit differenzierten Ausbaustandards" gefordert, womit unter anderem das Ziel einer Durchmischung im Areal verfolgt werden kann.

Im Zusammenhang mit der Initiative für bezahlbaren Wohnraum in Köniz wurde u.a. eine Analyse des Wohnungsmarktes in Köniz vorgenommen. Dabei wurden auch die Ortsteile ausgewertet. Mit dem Gegenvorschlag zur Initiative "Bezahlbar wohnen in Köniz", der im Februar 2017 mit 56.6% Ja-Stimmen angenommen wurde, wird ein Instrument geschaffen, das den preisgünstigen Wohnungsbau fördert. Einerseits wird bei Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen zwischen 20% und 40% des für das Wohnen bestimmten zusätzlichen Nutzungsmasses dem preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete vorbehalten sein. Andererseits sieht der Gegenvorschlag vor, gemeindeeigenes Bauland bevorzugt im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben oder jenen bei der Landbeschaffung unterstützen. Für die grundeigentümergebundene Sicherung wird ein Monitoring aufgebaut.

Ein weiteres Instrument, wo die Gemeinde aktiv auf den Wohnungsbau in der Gemeinde Köniz Einfluss nehmen kann, ist der Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften. Mit diesem Rahmenkredit kann der Gemeinderat zum Wohle der Gemeinde eine aktive Bodenpolitik betreiben, die zukunftsgerichtet und nachhaltig ist. In der Vergangenheit ist es immer wieder gelungen, an strategisch wichtigen Orten Grundstücke zu erwerben und die Siedlungsentwicklung in die richtigen Bahnen zu lenken, öffentliche Räume aufzuwerten und Grünräume zu schützen. Mit dem Erwerb von Liegenschaften können auch Arealentwicklungen forciert werden, Blockaden gelöst und so der gewünschte Wohnungsmix beeinflusst werden.

4. Haltung Gemeinderat

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass bereits ausreichende Instrumente vorhanden sind, welche das Wohnen in Köniz thematisieren. So sind neben den Richtplan, dem Gegenvorschlag zur Initiative "Bezahlbar Wohnen in Köniz" und dem Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften auch das neue Alterskonzept, das zurzeit in der Vernehmlassung ist, das Konzept «Kind – Jugend – Familie» von 2012 sowie das Integrationskonzept von 2009 zu erwähnen.

Aus Sicht des Gemeinderates reichen die oben aufgeführten Instrumente zusammen mit den bestehenden Konzepten und Strategien aus, um eine aktive Wohnbaupolitik in Köniz im Sinne der Motionäre zu betreiben. Nach Ansicht des Gemeinderats braucht es keine weitere Wohnbaustrategie. Strategiepapiere und Konzepte werden letztlich am Erfolg, resp. an der konkreten Umsetzung gemessen. Der Gemeinderat möchte deshalb seine Ressourcen auf die Umsetzung der bestehenden Instrumente fokussieren und nicht in ein weiteres Konzept investieren.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird abgelehnt.

Köniz, 5. Juli 2017

Der Gemeinderat

Beilage

1703 Motion Wohnbaustrategie: Formelle Prüfung



Gemeinde
Köniz

Der Gemeindeschreiber

Landorfstrasse 1
3098 Köniz

T 031 970 91 11
www.koeniz.ch

Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin

T 031 970 92 02
cornelia.rauch@koeniz.ch

Köniz, 1. Februar 2017 rc

1703 Motion (Mitte-Fraktion) "Eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz"
Formelle Prüfung der Motion

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat beauftragt, eine Wohnbaustrategie für die Gemeinde Köniz zu erarbeiten. Diese soll insbesondere auf folgende Fragen Antwort geben:

- Welcher Bedarf nach Wohnraum besteht bei welchen soziodemografischen Gruppen und in welchen Ortsteilen?
- Durch welche Massnahmen kann dieser Bedarf gedeckt werden? Neben der Erstellung von Wohnraum ist dabei auch auf Aspekte wie die Bereitstellung weiterer für den Alltag benötigter Infrastrukturen oder Dienstleistungen einzugehen.
- Welche formellen und informellen Instrumente stehen der Gemeinde zur Verfügung, um auf eine Erstellung des benötigten Wohnraums und die Umsetzung der weiteren Massnahmen hinzuwirken? Dabei soll der Schwerpunkt auf Instrumenten liegen, die keinen Zwang auf Private ausüben (bspw. Anreize, Information, Sensibilisierung) und marktkompatibel sind.

Die Erarbeitung einer Strategie gehört zu den allgemeinen Zuständigkeiten und Führungsaufgaben des Gemeinderats.

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin