

**V2305 Richtlinienmotion Motion (SP/JUSO) „Könizer Wohnstrategie: in Liebefeld Mitte gemeinnützigen Wohnraum schaffen und ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt umsetzen“**  
Beantwortung; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

**Vorstosstext**

Der Gemeinderat wird beauftragt, im Liebefeld Mitte (beim Bahnhof Liebefeld) in enger Zusammenarbeit mit den anderen Landeigentümer:innen und in Anwendung des Könizer Wohnartikels eine Siedlung mit hohem Anteil genossenschaftlichem Wohnen zu planen und in Umsetzung zu bringen. Er setzt dabei auch sein in der Könizer Wohnstrategie vorgesehene Leuchtturm-Projekt – ein sog. Mehrgenerationen-Wohnprojekt - in die Tat um.

**Begründung**

Die Zeitungen sind derzeit wieder voll von Berichten von Menschen, die Mühe haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Selbst für Menschen mit einem durchschnittlichen Einkommen ist es inzwischen eine grosse Herausforderung, eine Wohnung zu finden, welche zum Familienbudget passt und bezahlbar ist.<sup>1</sup>

Zahlen des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass die durchschnittliche Mietbelastung inzwischen klar über 20 % des Bruttoeinkommens eines Haushaltes zu liegen kommt.<sup>2</sup> Tendenz steigend. Und: für Haushalte mit einem monatlichen Einkommen von weniger als sfr. 4000.— schlagen die Wohnkosten sogar mit rund 35% zu Buche. Das ist am und über dem Limit, was noch finanziell tragbar ist.

Der Gemeinderat und das Parlament Köniz haben erkannt, dass hier Handlungsbedarf besteht. Die Wohnstrategie Köniz, welche der Gemeinderat erarbeitet und das Parlament zur Kenntnis genommen und mit einem Umsetzungskredit versehen hat, nimmt sich des Themas Wohnen in Köniz fundiert an. Darin anerkennt der Gemeinderat das Wohnen als ein zentrales menschliches Grundbedürfnis, welches über die eigentliche Unterkunft hinausgeht. Er definiert verschiedene Handlungsfelder, in welchen die Gemeinde Köniz aktiv werden soll. Im Handlungsfeld 5 widmet er sich der Frage, welche Angebote besonders gefördert werden sollen. Er macht sich Gedanken zu Angeboten für ältere Menschen, zukunftsfähige und innovative Wohnformen und den gemeinnützigen Wohnbau. Er legt darin das Ziel der Verdoppelung des gemeinnützigen Wohnbaus fest und definiert in einer konkreten Massnahme die Entwicklung eines Leuchtturmprojektes «Mehrgenerationenwohnen» auf gemeindeeigenem Land.

Im Gebiet zwischen dem Bahnhof Liebefeld und der Schwarzenburgstrasse besitzt die Gemeinde ein geeignetes Grundstück, auf welchem sich die Bedürfnisse des bezahlbaren Wohnraums und der Umsetzung eines Leuchtturmprojektes Mehrgenerationenwohnen an zentraler, mit dem ÖV gut erschlossener Lage vereinen lassen. Zudem sind die Besitzverhältnisse der anderen Landanteile in der Hand der BLS.<sup>3</sup> Der Gemeinderat soll nun an dieser Lage die konkrete Umsetzung der Wohnstrategie, Handlungsfeld 5 an die Hand nehmen.

**Eingereicht**

13.03.2023

---

<sup>1</sup><https://www.derbund.ch/selbst-gutverdienende-finden-in-grossen-staedten-keine-wohnung-898897076562>

<sup>2</sup> <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/zahlen-und-fakten/mietbelastung.html>

<sup>3</sup> <https://www.bls.ch/de/unternehmen/leistungen-fuer-dritte/immobilien/koeniz-liebefeld>

## **Unterschrieben von 20 Parlamentsmitgliedern**

Franziska Adam, Vanda Descombes, Isabelle Steiner, Rahel Gall, Bülent Celik, Géraldine Boesch, Claudia Cepeda, Matthias Stöckli, Michaela Bajraktar, Simon Stocker, David Müller, Monika Röthlisberger, Christina Aebischer, Lukas Erni, Isabelle Feller, Sandra Röthlisberger, Andreas Hauser, Michael Gerber, Daniel Hofer, Christine Müller

## **Antwort des Gemeinderates**

### **1. Formelle Prüfung (nur bei Motion)**

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

### **2. Ausgangslage**

Mit der Richtlinienmotion V2305 (SP/JUSO) "Könizer Wohnstrategie: in Liebefeld Mitte gemeinnützigen Wohnraum schaffen und ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt umsetzen" wird der Gemeinderat aufgefordert, auf dem Entwicklungsareal "Liebefeld Mitte" einen hohen Anteil an genossenschaftlichem Wohnen sowie ein Mehrgenerationen-Leuchtturmprojekt zu planen und in Umsetzung zu bringen.

### **3. Arealstrategien**

Gemäss der könizer Wohnstrategie prüft die Abteilung Immobilien bei sämtlichen Arealen vor deren definitiver Entwicklung ihre Eignung für die Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen sowie deren Potenziale zur Förderung von Selbstorganisation innerhalb des Areals sowie im umliegenden Quartier.

### **4. Arealstrategie Liebefeld Mitte**

Für den Standort Liebefeld Mitte erarbeitet der Gemeinderat eine Arealstrategie, welche den spezifischen Gegebenheiten des Standortes entspricht. Mit diesem Instrument soll eine langfristige und zielgerichtete Entwicklung der Gemeinde Köniz sichergestellt werden.

Die Arealstrategie Liebefeld Mitte ist zur Zeit in Erarbeitung bei der Abteilung Immobilien. Sie wird in enger Zusammenarbeit mit der Planungsabteilung erstellt und berücksichtigt die Ziele der könizer Wohnstrategie ebenso wie die Bestimmungen zum Anteil preisgünstiges Wohnen. Die konkrete Umsetzung der Arealentwicklung wird in enger Zusammenarbeit mit der BLS erfolgen, da diese über ca. 60% Anteil an Grundstücksfläche im Sektor A des Entwicklungssperimeters verfügt.

### **5. Fazit**

Ob der Standort Liebefeld Mitte ein geeigneter Standort ist für die Realisierung eines Leuchtturmprojektes Mehrgenerationenwohnen, wird sich im Laufe der Projektentwicklung und in Absprache mit der BLS ergeben. An diesem zentralen Standort haben viele Faktoren eine grosse Wichtigkeit (z.B. Konzept EG-Nutzungen). Sie müssen miteinander abgestimmt und zu einem schlüssigen Gesamt-Nutzungskonzept kombiniert werden.

### **6. Finanzen**

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird erheblich erklärt.

Köniz, 14. August 2023

Der Gemeinderat

## **Beilagen**

- 1) Formelle Prüfung der Motion vom 22. März 2023



Köniz, 22. März 2023 rc

**V2305 Motion (SP/JUSO) „Könizer Wohnstrategie: in Liebefeld Mitte gemeinnützigen Wohnraum schaffen und ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt umsetzen“  
Formelle Prüfung der Motion**

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung 0.3 A 7 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, im Liebefeld Mitte (beim Bahnhof Liebefeld) in enger Zusammenarbeit mit den anderen Landeigentümer:innen und in Anwendung des Könizer Wohnartikels eine Siedlung mit hohem Anteil genossenschaftlichem Wohnen zu planen und in Umsetzung zu bringen. Er setzt dabei auch sein in der Könizer Wohnstrategie vorgesehenes Leuchtturm-Projekt - ein sog. Mehrgenerationen-Wohnprojekt - in die Tat um.

Die Umsetzung der Wohnstrategie liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Im Rahmen seiner allgemeinen Zuständigkeit führt er die Gemeinde, plant und koordiniert ihre Tätigkeiten (Art. 58 Abs. 1 GO).

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

Cornelia Rauch  
Stv. Gemeindeschreiberin