



Positionspapier der SP Thun zur Wohnraumpolitik

Attraktives und bezahlbares Wohnen für alle statt für wenige

Das vorliegende Diskussionspapier basiert auf bisherigen Positionen der SP Thun, auf Vorstößen und Diskussionen im Stadtrat sowie in den Arbeitsgruppen *Stadtentwicklung*, *Energie*, *Verkehr* und *Sicherheit und Soziales*. Eingeflossen sind insbesondere auch unsere Forderungen zum Thema Wohnen bei den Thuner Wahlen 2014 sowie unsere Stellungnahme zur städtischen Wohnstrategie 2030 von 2016.

1. Grundsätze zur Wohnraumpolitik

Die SP Thun unterstützt die Siedlungspolitik des Bundes, des Kantons Bern und der Stadt Thun. Diese schreibt die haushälterische Nutzung des Bodens vor und will die Siedlungsentwicklung dort, wo bereits Infrastrukturen vorhanden sind. So soll der Zersiedelung, dem Kulturlandverschleiss und dem Bau und Unterhalt neuer teurer Infrastrukturen entgegengetreten werden.

Aus soziologischer Sicht ist eine gute Durchmischung der Wohngebiete anzustreben. Aus sozialdemokratischer Sicht sollen hierbei immer auch die Bedürfnisse von Familien, Jungen und Menschen mit tiefen und mittleren Einkommen berücksichtigt werden. Wohnraum soll für alle Bevölkerungsschichten sowohl attraktiv als auch bezahlbar sein.

Bei privaten Bauprojekten hat die Stadt Thun ihre Stellung als Gesetzgeberin, Planungspartnerin und Bewilligungsbehörde zu nutzen. Planungsmehrwerte sind konsequent einzufordern und gezielt auch für die Wohnraumpolitik zu verwenden.

2. Wohnraumpolitik der Stadt Thun

Die Stadt Thun soll eine aktive Wohnraumpolitik betreiben. Deshalb begrüsst und unterstützt die SP Thun im Grundsatz die [Wohnstrategie 2030 vom August 2016](#), mit der die Stadt die Wohnraumentwicklung steuern will. Die SP Thun unterstützt insbesondere die folgenden Ziele der Wohnstrategie:

- Ziel 2: Arealentwicklung aktiv steuern und innovative Lösungen fördern.
- Ziel 4: Erneuerung und Stärkung der Wohnbaugenossenschaften.
- Ziel 5: Direkte städtische Wohnbauförderung.
- Ziel 6: Familien stärken.
- Ziel 7: Urbanes Wohnen fördern.
- Ziel 10: Soziale Durchmischung fördern.

Städtisches Bauland soll vorab im Baurecht abgegeben und nur in Ausnahmefällen an Private verkauft werden. Zudem soll die Stadt Thun bei sich bietenden Gelegenheiten strategische Landreserven kaufen, die nicht nur der wirtschaftlichen Entwicklung dienen, sondern auch dem Schaffen von neuem Wohnraum.

Für Menschen mit tiefen Einkommen sowie für Sozialhilfeabhängige hat die Stadt Thun dafür zu sorgen, dass ein ausreichendes Angebot an günstigem Wohnraum vorhanden ist (Kostenmiete). Zum Schutz der Mieterinnen und Mieter soll die Stadt Thun eine Formularpflicht einführen, mit der Vermieter/innen den Mietzins der Vormieter/innen offen legen müssen.

3. Arealentwicklungen / Verdichtungen

Im globalisierten und digitalisierten Zeitalter benötigt die Industrie nicht mehr dieselbe Fläche wie früher. Entsprechend sind insbesondere traditionelle industrielle Gebiete zu entwickeln, wie der Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof, das Gebiet Bahnhof West, der Entwicklungsschwerpunkt Thun-Nord/Uttigenstrasse sowie grössere Areale wie Hoffmatte/Neopac und Freistatt (keine abschliessende Aufzählung). Zu entwickeln sind zudem Areale, die rundum bebaut sind und entsprechend die öffentliche Infrastruktur vorhanden ist: Siegenthalergut, Bostudenzelg, Gwattstrasse, Weststrasse Süd (in Kombination mit Arbeitsplätzen). Zudem sind geeignete Stadtgebiete zu verdichten. Fortgeführt werden soll ausserdem die bewährte Praxis mit dem geltenden Baureglement, das in gewissen Gebieten schrittweise höhere Bauten zulässt.

4. Wohnbaugenossenschaften

Nur wenige Städte haben einen höheren Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen als die Stadt Thun. Dieser Anteil von rund 10% ist zu erhalten und gezielt auszubauen. Hierzu soll die Stadt Thun bei Arealentwicklungen darauf hinwirken, dass sich bestehende Wohnbaugenossenschaften ausdehnen oder neue Wohnbaugenossenschaften entstehen können.

Die Stadt Thun soll mit den rund 15 Wohnbaugenossenschaften in Thun ein partnerschaftliches Verhältnis pflegen und sie bei der Entwicklung unterstützen. So soll gemeinsam angestrebt werden, die Wohnbaugenossenschaften zu professionalisieren und die Entwicklung langfristig und vorausschauend zu planen. Dazu gehört auch ein durchmisches Angebot an Wohnungsgrössen. Denn es fällt Seniorinnen und Senioren leichter, eine grosse Wohnung zugunsten einer kleineren freizugeben, wenn dies im selben Quartier oder sogar in derselben Überbauung möglich ist.

Die Stadt soll zudem prüfen, dass die städtische Pensionskasse Wohnbaugenossenschaften Geld für den Wohnungsbau zur Verfügung stellt, statt selber zu bauen. Denn Pensionskassen sind rein renditeorientiert; Wohnbaugenossenschaften streben auch soziale und ökologische Ziele an.

5. Sozialer Wohnbau

Menschen in prekären finanziellen Verhältnissen suchen tendenziell Wohnraum in Städten. So gehört es zu den Aufgaben der Stadt Thun sicherzustellen, dass ein genügend hohes Angebot an günstigstem Wohnraum vorhanden ist. Deshalb erwartet die SP Thun von der Stadt, dass sie selber aktiv ist im sozialen Wohnbau. Das bestehende Angebot an günstigstem Wohnraum muss erhalten bleiben und im Gleichschritt mit dem Bevölkerungswachstum ausgebaut werden.

6. Urbanes und gehobenes Wohnen

Zu einer guten Durchmischung der Bevölkerung gehört auch urbanes und gehobenes Wohnen. Zusätzlicher Wohnraum für städtische Menschen mit höherem Bildungs- und/oder Einkommensniveau sollen vorab an geeigneten zentralen Lagen geschaffen werden. Und an Lagen, wo urbaner Wohnraum traditionell vorhanden ist (Zentrum, Seefeld). Urbanes Wohnen ist für die SP Thun auch in Kombination mit dem Anliegen nach bezahlbarem Wohnraum denkbar, beispielsweise durch die Kombination von Eigentumswohnungen und genossenschaftlichem Wohnen.

7. Zone für urbanes Wohnen, Kultur und Nachtleben

Am 14. Februar 2013 hat der Stadtrat ein Postulat einstimmig überwiesen, das fraktionsübergreifend eingereicht und von der SP-Fraktion mitinitiiert wurde. Es fordert von der Stadt Thun die Einführung einer [Zone für urbanes Wohnen, Kultur und Nachtleben](#). In solch einer Zone soll das Primat des Wohnens gegenüber dem Nachtleben gebrochen

werden. Die Grundlage für urbane Zonen sollen mit der Ortsplanungsrevision geschaffen werden. Vorstellbar sind urbane Zonen im Raum Bahnhof, Bahnhof West, an der Uttigenstrasse, hinter der Burg oder beim Café Mokka an der Allmendstrasse.

8. Neue Wohnformen

Die Stadt Thun soll Entwicklungen neuer Wohnformen angemessen berücksichtigen. So sind vermehrt Wohnungen für grosse Wohngemeinschaften anzubieten, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten bieten als auch gemeinschaftlich genutzte Räume. Zudem sollen bei Neubauten unterschiedliche Wohnungsgrössen vorgeschrieben werden. Interessant sind auch Wohnbauten mit Schaltzimmern, die situativ der einen oder der anderen Wohnung zugeteilt werden können.

9. Mobilität rund ums Wohnen

Zu attraktivem Wohnraum gehört eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Ebenso gute und attraktive Verbindungen für den Langsamverkehr. Beides permanent zu verbessern muss deshalb für die Stadt Thun Pflicht und Daueraufgabe sein.

Im Zusammenhang mit der sich verändernden Mobilität und den sich ebenfalls verändernden Mobilitätsbedürfnissen soll die Stadt die Anzahl an ober- und unterirdischem Parkraum allmählich reduzieren. Hierzu sind die Vorschriften bei Neubauten anzupassen und autofreie oder zumindest autoreduzierte Siedlungen anzustreben.

Zudem soll sowohl der stetige Ausbau des STI-Busnetzes weiterverfolgt als auch die Wiedereröffnung der ehemaligen Zughaltstellen im Dürrenast, Gwatt und Lerchenfeld/ESP Thun Nord angestrebt werden.

10. Energiepolitische Zielsetzungen

Die Energie-Stadt Thun soll sich in Richtung 2'000-Watt-Gesellschaft bewegen. Hierzu sind bei allen Arealentwicklungen entsprechende Vorgaben zu machen. Zudem soll die Stadt Thun ihre Liegenschaften entsprechend energetisch sanieren. Dächer der städtischen Liegenschaften sind grundsätzlich für die Nutzung von Sonnenenergie bereitzustellen.

11. Grünräume für die öffentliche Nutzung

Vorhandene Grünräume, die bereits der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, sind zu erhalten und nachhaltig zu pflegen. Zusätzlich sollen bei Arealentwicklungen neue Grünräume für die öffentliche Nutzung geschaffen werden. So dürfen weder die Lachenwiese noch das Lachenareal privaten Nutzungen zugeführt werden. Die Schadaugärtnerei soll räumlich enger an den Schadaupark geführt werden. Nebst dem erweiterten Grünraum soll die Schadaugärtnerei zudem für urban gardening, kulturelle Projekte und in den bestehenden denkmalgeschützten Bauten für neue Wohnformen genutzt werden.

12. Naturschutz / Biodiversität

Urbane Räume nehmen für die Biodiversität eine wichtige Rolle ein. So soll die Stadt Thun gemeinsam mit den entsprechenden Akteuren (WWF, Pro Natura und andere) Massnahmen zur Förderung der Biodiversität ergreifen. Alte Bäume sind zu erhalten; deren ortsbildprägende und identitätsstiftende Bedeutung ist vermehrt zu beachten und zu betonen. Bestehende Naturschutzgebiete sind zu erhalten und gezielt auszubauen.

13. Mitsprache der Bevölkerung

Die Bevölkerung ist grundsätzlich bei allen Siedlungsentwicklungen in geeigneter Form einzubeziehen. So ist bei öffentlichen Mitwirkungen immer genügend Zeit einzuräumen, damit sich alle Anspruchsgruppen unter Berücksichtigung ihrer demokratischen Prozesse

einbringen können. Die SP Thun begrüsst den eingeschlagenen Weg mit partizipativen Prozessen bei grösseren Arealentwicklungen (Freistatt, Schadaugärtnerei).

Schlussbemerkungen

Das vorliegende Positionspapier dient der SP Thun zusammen mit anderen Grundlagen, um eine soziale, ökologische und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung einer lebendigen Stadt für alle statt für wenige voranzutreiben.

Begriffe

Gemeinnütziger Wohnungsbau:

gemäss "Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger" in der Schweiz.

[\(hier geht's zum Dokument\)](#)

Kostenmiete:

gemäss Stadt Zürich, Finanzdepartement

"Ein kostendeckender Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Anlagewert x hypothekarischer Referenzzinssatz + Bewirtschaftungsquote von in der Regel 3.25 % des Gebäudeversicherungswerts".

[\(hier geht's zum Dokument\)](#).

Preisgünstiger Wohnraum:

gemäss Bericht Bundesamt für Wohnungswesen, „Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen?“

„Preisgünstigen Wohnraums soll nicht mehr als 25 % des Erwerbseinkommens eines Haushalts ausmachen“.

[\(hier geht's zum Dokument\)](#)

Thun, 10.April 2018 / Arbeitsgruppe Stadtentwicklung, Energie, Verkehr