

# Bern



**45 Jahre**  
Walter Schäfer  
Jahren - an c

## Auch arme Familien ziehen in Vororte

Familien suchen in den Vororten keineswegs nur teure Neubauwohnungen mit viel Komfort - sondern oft günstigen Wohnraum. Mit der Umsetzung der Wohninitiative soll solcher vermehrt auch in Bern entstehen.



In Vorortsquartieren wie Köniz-Schliern gibt es Familienwohnungen - aber nicht alle sind für bescheidene Familienbudgets tragbar. Foto: Valérie Chételat

### Simon Thönen

Von den knapp 12 000 Personen, die 2014 aus der Stadt Bern wegzogen, liess sich rund ein Viertel in unmittelbarer Stadtnähe in den benachbarten Vorortsgemeinden nieder. 1250 Personen - mehr als ein Zehntel aller Stadtflüchtlinge - zogen nach Köniz. In der Rangliste der Zuzüger aus der Stadt folgen Ostermundigen, Muri, Ittigen, Wohlen und weitere Gemeinden der Kernregion (siehe «Bund» vom 13. April).

Experten gehen davon aus, dass vor allem Familien auf der Suche nach grösseren Wohnungen in die stadtnahen Vororte ziehen. «Der Wohnort ist oft von der Lebensphase und den finanziellen Möglichkeiten abhängig», sagt Ivo Balmer. Der Assistent am Geographischen Institut der Uni Bern untersucht die Wohnraumpolitik von Schweizer Städten, darunter auch jene Berns. «Junge Leute ziehen oft zu Ausbildungszwecken in die Städte. In der Phase der Familiengründung benötigen sie grössere

Wohnungen, die sie häufig in den Vororten einfacher finden als in der Stadt.»

### Günstige Wohnungen in Vororten

Ziehen also vor allem Familien aus der Stadt in die nahen Vororte? Einen Hinweis gibt der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter der Stadtbevölkerung und den Wegzögern, da diese praktisch immer Teil einer Familie sind. In Bern sind gut 13 Prozent der Stadtbevölkerung jünger als 18 Jahre. Unter den Wegzögern aus der Stadt ist der Anteil in der Tat meist höher. Er variiert allerdings je nach dem Vorort, den die Stadtflüchtlinge als neuen Wohnort wählen, stark. In Ittigen waren 2014 sogar bloss 11 Prozent der Zuzüger aus der Stadt Kinder und Jugendliche - also weniger als der entsprechende Anteil an der Stadtbevölkerung. In anderen Vororten war der Anteil der Zuzüger aus der Stadt, die jünger als 18 Jahre alt waren, dagegen höher: 14 Prozent in Köniz, 17 Prozent in Ostermundigen, 18 Prozent in Wohlen und 29 Prozent in Muri.

Der Gemeindepräsident von Köniz, Ueli Studer (SVP), geht davon aus, dass vor allem die Neubausiedlungen in den urbanen Gebieten von Köniz attraktiv für Familien sind. Der Geograph Balmer ist da skeptisch. «Neubausiedlungen fallen auf und Gemeindebehörden verweisen gerne auf diese, auch aus Gründen des Standortmarketings der Gemeinde.» Doch wie fast überall in der Schweiz ist auch in den Vororten von Bern der Anteil der Altbauten am Wohnungsbestand sehr viel höher. Und diese sind in der Regel günstiger als Neubauten.

Balmer nimmt an, dass viele Familien vor allem auf der Suche nach grösseren, aber dennoch einigermaßen bezahlbaren Wohnungen - oft sind diese in Altbauten - in die Vororte gelangen. Noch verfügt Balmer für seine Untersuchungen nicht über die nötige Datenbasis für umfassende Analysen. Einen Hinweis liefere aber das aktuelle Angebot auf den Internetportalen. So waren am Montag in Köniz doppelt so viele 4-Zimmerwohnungen für höchstens 2000 Franken

Miete ausgeschrieben als in der Stadt Bern.

### «Gewisse Wohnungsnot» in Bern

Sicher ist: Neben Neubauten finden sich in den Vororten auch viele bescheidenere Altbauten und Wohnblöcke. So ist Ostermundigen ein klassischer Vorort für Leute, die auf billige Mieten angewiesen sind. Erst in jüngster Zeit entstanden hier Neubausiedlungen für gehobene Ansprüche. Dasselbe gilt, weniger ausgeprägt, für viele Vororte. Sogar die reiche Gemeinde Muri verfügt in Gümli gen über ein Siedlungsgebiet für bescheidenere Ansprüche und Familienbudgets.

Und Bern? «Insbesondere für Familien herrscht in Bern tatsächlich eine gewisse Wohnungsnot», sagt Balmer. Es fehle generell an bezahlbarem Wohnraum, dies betreffe vor allem auch Wohnungen mit vier und mehr Zimmern. Alleinstehende oder Paare ohne Kinder können sich, so Balmer, «im bestehenden Wohnungsangebot der Stadt besser zurechtfinden». Grössere Wohnungen in der Stadt müssen allerdings in der Regel neu gebaut werden - was bereits an sich und verschärft noch durch den Renditedruck auf dem Markt zu teuren Wohnungen führt.

### Initiative für günstige Neubauten

Als Ausweg aus diesem Dilemma fordert die Wohninitiative, welche das Stadtberner Volk am 18. Mai 2014 mit 72 Prozent Ja-Stimmen guthies, dass bei neuen Einwohnungen mindestens ein Drittel der Wohnungen preisgünstig erstellt oder an Wohnbaugenossenschaften abgegeben wird. Für Balmer «geht die Initiative zumindest nicht am Bedarf vorbei», wie er sich ausdrückt. Beispiele in anderen Städten zeigten, dass es möglich sei, 4-Zimmerwohnungen zu bauen, die 2000 Franken Miete kosten - sofern man die Ansprüche und die Rendite in Grenzen halte.

Allerdings seien solche Mieten für wirklich arme Familien immer noch deutlich zu hoch. Wenn man von der Grundregel ausgehe, dass die Wohnkosten nicht mehr als ein Drittel des Einkommens ausmachen sollten, seien Familien mit einem Einkommen unter 5000 Franken auf deutlich günstigere Wohnungen angewiesen. «In diesem Segment braucht es Sozialwohnungen, die direkt subventioniert werden», sagt Balmer.

Wohnen in stadtnahen Vororten

## Siedlungsentwicklung, die nicht vom Auto abhängt

Die Nähe zur Stadt ist für viele wichtig. Der öffentliche Verkehr macht eine Siedlungserweiterung möglich, die sich nicht mehr am Auto orientiert.

Von 1960 bis 2000 schrumpfte die Bevölkerung in den Schweizer Städten. Es war die Zeit der Stadtfucht, die je nach Einkommen entweder in die neuen günstigen Wohnblöcke der Vororte oder in die Einfamilienhäuser im Grünen führte. Vor allem letztere Entwicklung war stark vom Auto als Verkehrsmittel für Pendler geprägt. Seit der Jahrtausendwende gewinnen die Städte erneut an Attraktivität und wachsen wieder.

Die Nähe zur Stadt scheint aber auch für jene wichtig zu sein, die von dort wieder wegziehen, zum Beispiel weil sie in der Stadt keine bezahlbaren grossen Familienwohnungen finden. Jedenfalls zogen 2014 auffallend viele Wegzüger aus der Stadt Bern nicht weit weg und liessen sich in den direkten Vororten der Stadt nieder. Der Stadtgeograph Patrick

Rérat von der Universität Lausanne führt dies auf das kulturelle Angebot der Stadt zurück, das vielen Wegzögern wichtig bleibt, vor allem aber auch auf die Veränderungen in der Arbeitswelt.

### Stadtnähe wichtig für Berufsleben

«Früher war oft der Familienvater allein erwerbstätig und dies jahrzehntelang in derselben Firma», sagt Rérat. Dies ermöglichte stabile Wohnsituationen für Familien. Auch wenn der Vater pendelte, konnte der nötige Weg zum Arbeitsplatz fest eingeplant werden. «Heute sind die Arbeitsverhältnisse weniger stabil und oft beide Eltern erwerbstätig. Es ist einfacher, Berufskarrieren für beide Elternteile zu verfolgen, wenn eine Familie nahe bei den Zentren wohnt, wo viele Arbeitsplätze zu finden sind.» Und innerhalb der Agglomeration bewege man sich im Alltag in der Regel mit dem öffentlichen Verkehr und nicht mit dem Auto. «Dies ist insbesondere für die Stadt Bern, wo der öffentliche Verkehr auch für schweizerische Verhältnisse sehr leistungsfähig ist.»

«Anzustreben ist eine Siedlungsentwicklung, die weniger vom Auto abhän-

gig ist», sagt Rérat. Und eine, die auf die Verdichtung und Erweiterung der bereits gut erschlossenen Siedlungsgebiete setzt. Der Bund fördert dies mit den Subventionen für Verkehrsprojekte in den Agglomerationen. Die Voraussetzung dafür ist ein Agglomerationsprogramm, das eine sinnvolle Entwicklung von Siedlungsgebiet und Verkehr aufzeigt.

In der Region Bern ist letztes Jahr mit dem Tram Region Bern ein Schlüsselprojekt zur Entwicklung der Agglomeration, das der Bund mitfinanziert hätte, allerdings gescheitert. Dem Volk in den Vororten Köniz und Ostermundigen war das Tram als typisch städtisches Verkehrsmittel nicht geheuer. Nicht zuletzt hielt man hier an einem dörflichen Selbstbild fest, obwohl beide Gemeinden stark urbanisiert sind.

Trennt also ein mentaler Graben die Stadt von den Vororten, obwohl beide längst zusammengewachsen sind? «Ich nehme an, dass sich dies mit der Zeit ändern wird», sagt Rérat. Nicht zuletzt die Zuzüger aus der Stadt würden zu einem Mentalitätswandel in den Vororten beitragen. «Sie schätzen den öffentlichen Verkehr und die Nähe zur Stadt.» (st)