

WOHNRAUMPOLITIK GEMEINDE WOHLLEN

Einwohnergemeinde Wohlen bei Bern | Kanton Bern

8. Mai 2014, **aktualisiert 16. Februar 2016**



1 WOHNRAUMPOLITIK

Der Gemeinderat setzt sich mit seiner Wohnraumpolitik zum Ziel, dass allen Bevölkerungsgruppen ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Verfügung steht. In seinen strategischen Zielen sind unter "Bevölkerung" und "Raumordnung/Umwelt" zwei Stossrichtungen für die Wohnraumpolitik vorgezeichnet:

- > Die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde wird im Alterssegment 20. – 39. Altersjahr verbessert. Gleichzeitig soll die 4. Generation in der Gemeinde wohnhaft bleiben.
- > Die Gemeinde stellt die Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität sicher. Das Wohnungsangebot entspricht den Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung und es werden zusätzliche Standorte für Arbeitsplätze gefördert.

Zentral ist ein von der Privatwirtschaft sichergestellter, gut funktionierender Wohnungsmarkt, welcher den obengenannten Bedürfnissen gerecht werden muss. Wird einzelnen legitimen Bedürfnissen nicht genügend Rechnung getragen, muss die öffentliche Hand steuernd eingreifen.

1.1 Erfolg anstreben und messen

Der Gemeinderat nimmt nötigenfalls Einfluss auf die Wohnraumentwicklung. Dabei sollen folgende Ziele erreicht werden:

Ziel	Messgrössen
1. Die Gemeinde fördert die Durchmischung der Wohnbevölkerung in allen Dörfern und Weilern.	> Altersstruktur im regionalen* Vergleich > Einkommensverteilung
2. Die Gemeinde setzt sich für die Bereitstellung eines ausreichenden Wohnraumangebots ein.	> Bevölkerungsentwicklung in den angestrebten Altersklassen (z.B. 20-39-jährige)
3. Die Gemeinde fördert flexible Wohnformen für die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebensphasen.	> Anzahl realisierte Projekte > Angebot zentrumsnaher Infrastruktur**
4. Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung altersgerechter Wohnungen ein.	> Anteil barrierefreie Wohnungen an der Neuproduktion
5. Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung von Familienwohnungen ein.	> Anteil Familien an Neuzuzüglern > Belegungszahl pro Wohneinheit > Schülerzahlen
* Definition "Region" gemäss strategischen Zielen des Gemeinderates.	
** Anteil der Siedlungsfläche in 5 Minuten Gehdistanz zu Angeboten des täglichen Bedarfs.	

1.2 Massnahmen

Um die angestrebten Ziele zu erreichen, stehen der Gemeinde Wohlen zahlreiche Handlungsmöglichkeiten offen:

- > Gezielter Dialog mit privaten Wohnbauträgern und Grundeigentümern
- > **Beratungsangebote für die Grundeigentümer**
- > Sicherstellung öffentlicher Interessen über Planungsvereinbarungen
- > **Anreiz durch Festlegung einer erhöhten Ausnützung**
- > Sicherung von Kaufrechten bei Neueinzonungen
- > Festlegung einer Mindestausnützung
- > Von der Gemeinde initiierte Vorleistungen und Planungsverfahren
- > Grundstückserwerb durch die Gemeinde
- > Abgabe von **Baurechten** an gemeinnützige Wohnbauträger
- > **Festlegung einer rückwirkenden Bebauungspflicht**
- > **Auf- und Umzonungen**
- > Priorisierung Landabgabe im Baurecht an geeignete Wohnbauträger

[Kontroverse Massnahmen]

- > Festlegung von Wohnanteilen für den gemeinnützigen Wohnungsbau bei Ein- und Umzonungen
- > Schaffung einer Spezialfinanzierung / „Fonds roulant“
- > Unterstützung freiwillige Auszonung

Der Gemeinderat erlässt einen detaillierten Massnahmenkatalog zur Umsetzung der Wohnraumpolitik.

1.4 Grundlagen und Einbettung in die Gesamtstrategie

Die Umsetzung der Wohnraumpolitik ist in ihrer Zielsetzung und bezüglich der Aufbauorganisation auf die vorhandenen Grundlagen abgestimmt. Dazu gehören:

Strategisch:

- > "Organisationsmodell" (Anhang 1 & 2 zur Organisationsverordnung OVo)
- > Strategische Ziele des Gemeinderates (06.05.2014)
- > Massnahmenplan 2013 - 2016 (07.05.2013)

Räumlich:

- > Räumliches Entwicklungskonzept REK 2009
- > Räumliches Strukturkonzept Uettligen (März 2014)

Die Wohnraumpolitik befasst sich mit der Qualität und der Quantität des vorhandenen und neu zu schaffenden Wohnraums. Die Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Liegenschaften ist nicht Bestandteil der Wohnraumpolitik.

