

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 11. November 2024

Mieterinnen- & Mieterverband Kanton Bern
Monbijoustrasse 61
3007 Bern

031 378 21 21
mv@mvbern.ch
www.mvbern.ch

Stellungnahme zur Verdichtung und Sanierung in der Meienegg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Regionalgruppe Bern und Umgebung des Mieter*innenverbands Kanton Bern (nachfolgend RG) steht dem Bauvorhaben Meienegg in der aktuell öffentlich aufgelegten Form kritisch gegenüber. Insbesondere der geplante Abbruch der Meienegg ist aufgrund der Zielsetzungen und der mangelnden Berücksichtigung von Alternativen (insbesondere die Möglichkeit einer Sanierung) zum jetzigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen abzulehnen:

1. Einseitige Interessenabwägung

Angesichts der Wohn- und Mietsituation in Bern – mit stetig sinkender Leerwohnungsziffer (aktuell bei nur 0,44 %, was Wohnungsnot bedeutet) und einem steigenden Mietpreisindex – ist der wohnpolitische Handlungsbedarf in Bezug auf Wohnraum und Mieten unbestritten. Allerdings sind Prioritäten und Interessen sorgsam und transparent abzuwägen. Die RG sieht im Erhalt von sehr günstigem Wohnraum in diesem spezifischen Fall ein höheres öffentliches Interesse als in der vom Gemeinderat ins Feld geführten Verdichtung und Aufwertung des Areals. Diese einseitige Sichtweise vernachlässigt die Problematik von Leerkündigungen und Gentrifizierung und verkennt die einmalige Chance hinsichtlich bezahlbarem Wohnraum, die sich ursprünglich und bewusst aus Architektur dieses sozialen Siedlungsbaus ergibt.

2. Ersatzloser Verlust von bezahlbarem Wohnraum

Mit dem Abriss der Meienegg würde die Stadt Bern rund 270 sehr preisgünstige Wohnungen verlieren. Dieser Wohnraum bietet sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen – darunter Familien, Alleinstehende sowie Rentner*innen – eine bezahlbare und wichtige Wohnmöglichkeit, die durch die geplanten Neubauten nicht gleichwertig ersetzt würde. Die Wohnungsgrundrisse der Meienegg sind bewusst und aus ideellen Gründen klein ausgemessen und bieten gerade deshalb für viele Menschen eine einmalige bezahlbare Wohnmöglichkeit. Die geplanten Neubauten bieten keinen Ersatz, die neuen Wohnungen zielen auf ein anderes Mieter*innensegment mit höherem Einkommen.

Die neuen Wohnungen richten sich stattdessen an ein finanziell besser gestelltes Mietsegment, womit die soziale Durchmischung des Quartiers gefährdet ist.

3. Verharmlosung von Leerkündigungen und Gentrifizierung

Ein Abriss würde die Gentrifizierung im Stadtteil Bümpliz-Bethlehem weiter vorantreiben und sozial schwächere Bewohner*innen aus dem bis jetzt vergleichsweise erschwinglichen Quartier verdrängen. Leerkündigungen führen in der Regel zu Verdrängung und höheren Mietzinsen, wie verschiedene Studien zeigen¹. Eine Untersuchung der ETH für Zürich² ergab beispielsweise, dass nach Sanierungen die Einkommensschwelle der Haushalte um durchschnittlich CHF 3.623 pro Monat stieg. Auch in Bern West, z.B. im Stöckacker Süd, hat man bereits ähnliche Aufwertungsprozesse erlebt, mit entsprechenden Mietsteigerungen. Eine Evaluation zur Veränderung der Einkommensverhältnisse und Zusammensetzung der neuen Mieterschaft wäre hier aufschlussreich.

4. Unzureichende Prüfung von Sanierungsoptionen

Die vorliegende Baudokumentation wirft die Frage auf, ob Alternativen wie eine Sanierung wirklich ausreichend geprüft wurden oder ob die Zielsetzung der Verdichtung und Aufwertung voreilig zum Entschluss für einen Abriss geführt hat. Eine vertiefte Analyse von Sanierungsoptionen, welche den Charakter der Siedlung bewahren und gleichzeitig moderne Standards erfüllen, wäre hier wünschenswert.

5. Ökologische Gründe

Der Erhalt und die Sanierung bestehender Bausubstanz ist ökologisch nachhaltiger als ein vollständiger Abriss und Neubau. Abbruch und Neubau erzeugen erhebliche Mengen an Bauschutt und verbrauchen wertvolle Ressourcen. Die RG fordert daher, dass hier genauer abgewogen wird zwischen Sanierung und Neubau. Zusammenfassend lehnt die RG das geplante Bauvorhaben in der derzeitigen Form ab und plädiert für eine Alternative, die den Erhalt und die Sanierung der Meienegg ernsthaft in Betracht zieht und auf diese Weise den Fortbestand von bezahlbarem Wohnraum sichert. Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Argumente im Projektverlauf.

Mit freundlichen Grüßen

Sabina Meier

Geschäftsleiterin des Mieter*innenverbands Kanton Bern

Im Namen der RG Bern und Umgebung

¹ z.B. Kaufmann, David, Elena Lutz, Fiona Kauer, Malte Wehr, und Michael Wicki. 2023. Erkenntnisse zum aktuellen Wohnungsnotstand: Bautätigkeit, Verdrängung und Akzeptanz. Bericht ETH Zürich. DOI: 10.3929/ethz-b-00060322

² Kaufmann, David, Elena Lutz, Fiona Kauer, Malte Wehr, und Michael Wicki. 2023. Erkenntnisse zum aktuellen Wohnungsnotstand: Bautätigkeit, Verdrängung und Akzeptanz. Bericht ETH Zürich. DOI: 10.3929/ethz-b-00060322