Vernehmlassung zur Wirtschaftsstrategie

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir im Rahmen der Vernehmlassung zur «Wirtschaftsstrategie» der Stadt Bern Stellung und danken für die Einladung.

Generelle Einschätzung

Die Wirtschaftsstrategie bietet einen guten Überblick über Chancen und Herausforderungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bern. Die Regionalgruppe Bern und Umgebung des Mieterinnen- und Mieterverbands begrüsst, dass wirtschaftsrelevante Aspekte aus den verschiedenen Politikfeldern in der Wirtschaftsstrategie zusammengeführt werden und auf bestehende städtische Strategien und Konzepte verwiesen wird.

Der Verweis auf die «Wohnstrategie» der Stadt Bern im Handlungsfeld 8: «Lebensqualität» ist dabei nicht nur sinnvoll, sondern entscheidend für ein funktionierendes Zusammenspiel zwischen Wohnen und Wirtschaft. Dieses Zusammenspiel wird in der vorliegenden Strategie aus unserer Sicht zu stark als konfliktbehaftetes Spannungsfeld und zu wenig als Potenzial verstanden. Die Bereitstellung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum – zum Beispiel für Studierende oder Familien – ist eine zentrale Grundvoraussetzung für eine nachhaltige wirtschaftliche Stadtentwicklung, wie sie in der Wirtschaftsstrategie angestrebt wird.

Es kommt hinzu, dass bezahlbarer Wohnraum in der Stadt Bern unter massivem Druck steht. Steigende Baukosten, ein hoher Sanierungsbedarf bei zahlreichen Gebäuden im Stadtgebiet sowie viele renditegetriebene und teilweise missbräuchliche Leerkündigungen und Mietzinserhöhungen führen zur Verdrängung aus der Stadt.

Das Thema «Wohnen» ist daher nicht nur für Handlungsfeld 8: «Lebensqualität» relevant, sondern muss auch in den anderen Handlungsfeldern mit Zielsetzungen und Massnahmen verankert werden.

Wohnen als Teil des wirtschaftlichen Ökosystems und als Faktor in den Handlungsfeldern

Der Druck auf den Wohnungsmarkt nimmt drastisch zu. Die Leerwohnungsziffer bleibt mit 0,44 % historisch tief und zeigt Wohnungsnot an. Die Mietzinse steigen deutlich stärker als die Teuerung, und immer mehr Liegenschaften befinden sich im Besitz renditegetriebener Investoren. Die Bautätigkeit orientiert sich an der Gewinnmaximierung statt an den Bedürfnissen der Gesellschaft. Das Niveau der Angebotsmieten liegt deutlich über jenem der Bestandesmieten, was die Mobilität der Mieter*innen drastisch einschränkt. Wer umziehen will oder muss, findet keine gleichwertige Wohnung zum gleichen Preis. Diese Faktoren zeigen aus unserer Sicht, wie rasch das Wohnen zum Risiko für ein sonst gut funktionierendes

wirtschaftliches Ökosystem werden kann. Wir regen an, Wohnen als eigenständigen Punkt ins Ökosystem aufzunehmen und das Thema damit seiner Relevanz und Dringlichkeit entsprechend bereits auf dieser Ebene direkt zu adressieren (vgl. Grafik auf Seite 13). Von dort aus soll es wie folgt in die einzelnen Handlungsfelder einfliessen:

Wenn der **«Werkplatz Bern» (Handlungsfeld 1)** wie in der Strategie angestrebt zu wirtschaftlicher Vielfalt, lokaler Wertschöpfung und Beschäftigung sowie zur «Stadt der kurzen Wege» beitragen soll, ist es unabdingbar, dass ganz unterschiedliche Menschen in der Stadt Bern wohnen, arbeiten und leben können – zum Beispiel als Fachkräfte, Kulturschaffende, Konsument*innen oder Unternehmer*innen. Der Faktor «Wohnen» ist also Voraussetzung für die Zielerreichung von Handlungsfeld 1 und muss entsprechend thematisiert werden.

Mindestens ebenso entscheidend ist Wohnraum für das **Ziel der «vielfältigen und lebendigen Innenstadt» (Handlungsfeld 2)**. Doch auch hier fehlen in der Strategie jegliche Überlegungen dazu, wie gerade in der Innenstadt bezahlbarer Wohnraum geschützt werden kann. Gewerbe und Detailhandel brauchen nicht nur Kundschaft, sondern auch ein attraktives Umfeld, das diese anzieht. Dazu gehören die Durchmischung der Gewerbezone und der Schutz des Wohnens in der Altstadt zu bezahlbaren Mietzinsen. Im Kontext der zunehmend renditeorientierten Kurzzeitvermietungen für Tourismus und Wochenaufenthalt, insbesondere in der Innenstadt, sind Bemühungen, diese zu regulieren und bezahlbaren Wohnraum zu schützen, zwingend als Massnahme aufzunehmen. Sobald die Airbnb-Regelung in Kraft tritt, ist in der Strategie darauf zu verweisen.

Auch im **Handlungsfeld 3: «Bildung, Forschung und Arbeitsmarkt»** ist es aus unserer Sicht angezeigt, Wohnraum für Studierende, Forschende und Lehrkräfte als Voraussetzung und Potenzial für den Standort Bern aus einer langfristigen Perspektive mitzudenken.

Das **Handlungsfeld 4: «soziale Verantwortung»** kann nicht ohne Bezug zur Frage von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen gedacht werden. So sind gerade Teilnehmende von Arbeitsintegrationsprogrammen und Menschen, die an oder unter der Armutsgrenze leben, auf günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien angewiesen. Günstiger Wohnraum ist jedoch seit Jahren massiv unter Druck. Auch die Nachfrage nach familienergänzender Kinderbetreuung besteht nur, solange Familien mit Kindern es sich leisten können, in der Stadt Bern zu wohnen. Angesichts der vielen Neubau- und Sanierungsprojekte in der Stadt Bern, die oft mit Leerkündigungen, Mietzinsanstieg und Verdrängung einhergehen, ist es aus unserer Sicht angezeigt, im Handlungsfeld 4 auf den Schutz von günstigem Wohnraum einzugehen.

Auch für **Handlungsfeld 5 «Netto-Null und Kreislaufwirtschaft»** ist das Thema Wohnraum ein entscheidender Faktor, entstehen doch die meisten CO2-Emissionen im Bereich Wärme. Mit dem Verweis auf die Energie- und Klimastrategie ist es denn auch nicht getan. Von einer Wirtschaftsstrategie der Stadt Bern erwarten wir konkrete Zielsetzungen und Massnahmen, wie Wirtschaftsakteur*innen zu Klimaschutz und Klimaanpassung im Bereich Wohnen beitragen können.

Im **Handlungsfeld 6: «Vernetzung, Zusammenarbeit und Ausstrahlung»** gelten in Bezug auf Wohnraum die gleichen Ausführungen wie für die «lebendige Innenstadt» (Handlungsfeld 2).

Finanzpolitische Überlegungen müssen in erster Linie die Bevölkerung im Blick haben. Es sind vor allem die natürlichen Personen, die für die hohen Steuererträge der Stadt Bern verantwortlich sind. Für die Unternehmen ist die Stadt dann attraktiv, wenn sie gute öffentliche

Verkehrsverbindungen, genügend Wohn- und Schulraum und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot – kurz, eine hohe Lebensqualität – für alle gewährleistet. Der Faktor Wohnraum ist daher auch für das **Handlungsfeld 7: «Finanzpolitik»** relevant.

Im **Handlungsfeld 8: «Lebensqualität»** wird Wohnraum als zentrale Voraussetzung für den Wirtschaftsstandort Bern definiert und auf die städtische Wohnstrategie verwiesen. Das ist an sich sinnvoll, angesichts von akuter Wohnungsnot, explodierenden Mietzinsen und zahlreichen Leerkündigungen jedoch ungenügend. Es braucht weitere Massnahmen, beispielsweise indem eine Mietzinskontrolle als konkrete Zielsetzung in der Strategie verankert wird. Dies dient der langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Bern – und zwar nicht nur als Frage der Lebensqualität, sondern als entscheidender Faktor für die Zielerreichung der vorliegenden Wirtschaftsstrategie.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Regionalgruppe Bern und Umgebung des Mieterinnen- und Mieterverbands