



Motion SP: «Instrumente für preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete»

Der Gemeinderat wird beauftragt, mit geeigneten Instrumenten, preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete zu initiieren. Insbesondere soll dazu baldmöglichst ein sich im Besitz der Gemeinde Köniz befindliches Stück Land definiert und ein für Köniz angepasster Programmwettbewerb wie an der Muttachstrasse (Huebergass) in Bern ausgeschrieben werden.

Begründung

Die Wohnsiedlung Huebergass in Bern mit über 100 Wohnungen konnte wegen eines von der Stadt Bern ausgeschriebenen Programmwettbewerbs deutlich günstigere Anfangsmieten erreichen, als die Genossenschaftswohnungen der Fambau im Ried bei Niederwangen (Papillon 5-7):

Zimmerzahl	Huebergass	Ried (Papillon 5-7, Fambau)	Differenz
2½ Zimmer	ab 930.- (immer inkl. NK)	ab 1'375.- (immer inkl. NK)	+ 445.-
3½ Zimmer	ab 1'310.-	ab 1'591.-	+ 281.-
4½ Zimmer	ab 1'675.-	ab 1'943.-	+ 268.-
5½ Zimmer	ab 1'850.-	ab 2'308.-	+ 458.-

Eine Familie mit Fr. 5'000.- Einkommen kann sich im Ried keine 4½-Zimmer Genossenschaftswohnung leisten, sondern nur knapp eine 3½ Zi.-Wohnung.

Die Wohnungen an der Huebergass bieten Wohnkomfort gemäss Vorgaben des Bundes, aber mit tieferen Kosten als dies der Bund vorsieht (Vorgabe Bund: 200.-/m² Wohnfläche; Vorgabe Stadt Bern: Fr. 187.-/m², die Bauherrschaft realisierte Fr. 179.-/m²). Beim Programmwettbewerb in Bern führten u.a. folgende Erfolgsfaktoren zu deutlich günstigeren Anfangsmieten:

- Die Stadt Bern gab ihre Baurechtszelle zu günstigen Bedingungen ab, insbesondere beim Baurechtszins. Das soll auch die Gemeinde Köniz leisten.
- Die Stadt Bern schrieb einen Wettbewerb aus .
- Das primäre Ziel der Ausschreibung waren günstige Wohnungen.
- Planende, Bauherrschaft und ausführende Baufirma waren identisch.
- Normbauten ohne weitere Anpassungen.
- Hohe Ausnutzungsziffer für das Wohnen (wenig brachliegende Flächen).
- Ein durchdachtes soziales Wohnmodell mit breiter Diversität der Mietenden: Einkommensstarke und Vermögende müssen sich z.B. in die Genossenschaften einkaufen, Einkommensschwache nicht (ca. 1/3 der Wohnungen).

Am 1. Mai 2021 trat die vom Könizer Gemeinderat verabschiedete Verordnung zur Umsetzung des Könizer Wohnartikels 26a in Kraft. Diese Verordnung regelt gemäss Auskunft des Gemeindeplaners nur die Mindestanforderungen für die Umsetzung des Baurechtsartikels. Mit geeigneten Instrumenten kann ein deutlich günstigerer Anfangsmietzins erreicht werden als gemäss Reglement, denn der Begriff der Kostenmiete bedeutet nicht, dass die Mieten auch günstig sind. Hohe Erstellungskosten führen zu hohen Mieten, auch wenn keine Rendite erzielt wird.



Sozialdemokratische Partei
Köniz

Zusammengefasst: Es sind neben dieser Verordnung und den bisher eingesetzten Instrumenten weitergehende Anstrengungen und Vorgaben als bisher nötig, um beim Bau in Kostenmiete günstige Anfangsmietzinse zu realisieren. Für diese Instrumente fallen kaum Kosten an – hingegen wirken sie sich deutlich auf den Anfangsmietzins aus. Die Mietenden werden dafür dankbar sein.

Köniz, 6. Dezember 2021 / Ruedi Lüthi und Franziska Adam

Motion "Whistleblowing für Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung"

(Mitglieder der GPK 2020/21, Dominique Bühler, Franziska Adam, Roland Akeret, Adrian Burren, Heidi Eberhard, Ruedi Lüthi)

Auftrag

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Parlament die Reglementsgrundlage für das Schaffen einer Whistleblowingstelle zu unterbreiten.

Begründung*Ziel des Whistleblowings*

Die Gemeinde ist als öffentliche Institution einer hohen Glaubwürdigkeit, einer Vorbildfunktion und dem entgegengebrachten Vertrauen und Ansehen gegenüber der Bevölkerung verpflichtet. Missstände und Verstösse gegen rechtliche Vorgaben sowie unethisches Verhalten können zu einem grossen Reputationsschaden und möglicherweise zu finanziellen Verlusten führen.

Rahmenbedingungen

Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung sollen die Möglichkeit haben, Unregelmässigkeiten und Missstände gegen rechtliche Vorgaben oder unethisches Verhalten, das sie in ihrem Arbeitsumfeld beobachten, einer unabhängigen Stelle melden zu können. Ihre Anonymität muss dabei gewährleistet sein. Sie dürfen deswegen im Anstellungsverhältnis nicht benachteiligt werden.

Köniz, 6. Dezember 2021



Erstunterzeichnerin

Dominique Bühler



Zweitunterzeichner

Roland Akeret

Mitunterzeichnende

Franziska Adam, Adrian Burren, Heidi Eberhard, Ruedi Lüthi