

**V2315 Interpellation (SP/JUSO) „Wohnfachstelle und Wohnen im Alter“**

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

**Vorstosstext**

Im Februar 22 wurde die Wohnstrategie Köniz<sup>1</sup> anhand der 5 Handlungsfelder verabschiedet. Da bereits einige Zeit vergangen ist interessiert sich die SP/Juso für folgende Fragen:

1. Handlungsfeld 1: Wie sieht es mit dem Rahmenkredit «strategische Bodenpolitik aus»? Wie sieht die momentane finanzielle Einlage aus und wann ist geplant, diesen Rahmenkredit wieder zu äufnen?
2. Handlungsfeld 3: Existiert das Wohnnetz Köniz? Und wenn ja, was passiert hier bereits? Wenn nein, wann wird das Wohnnetz installiert? Existiert die Fachstelle Wohnen Köniz? Wenn ja, was macht sie bereits? Wenn nein, was ist hier geplant?
3. Handlungsfeld 5: Wohnformen und Wohnangebote - Anlaufstelle für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Gibt es diese? Wie sehen die Aufgaben der Anlaufstelle aus?
4. Gemäss Massnahmenblatt 6 Monitoring soll es einmal jährlich ein Bericht des Gemeinderates zu Händen des Parlaments geben zum Thema Wohnstrategie. Wann ist dieser Bericht geplant?
5. Wie viele Wohnbaugenossenschaften gibt es in Köniz und arbeitet die Gemeinde Köniz mit diesen zusammen? Wenn ja, mit welchen und wie gestaltet sich die Zusammenarbeit?
6. Gemäss Reglement Gemeindeaufgaben Altersbereich<sup>2</sup> soll die Gemeinde unter Art.2 d) die ältere Bevölkerung und ihre Anliegen unter anderem im Bereich Wohnen einbeziehen. Zudem soll sie unter h) bezahlbaren und altersgerechten Wohnbau fördern. Wie gedenkt der Gemeinderat diese Punkte umzusetzen?

**Eingereicht**

18.09.2023

**Unterschrieben von 18 Parlamentsmitgliedern**

Franziska Adam, Matthias Stöckli, Géraldine Boesch, Bülent Celik, Claudia Cepeda, Simon Stocker, Dominik Fischli, Vanda Descombes, Isabelle Steiner, Rahel Gall, Michaela Bajraktar, David Müller, Monika Röthlisberger, Christina Aebischer, Lukas Erni, Isabelle Feller, Arlette Mürger, Christine Müller

---

<sup>1</sup> Wohnstrategie Köniz

[https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/19666/20220714\\_wohnstrategie%20koeniz\\_bericht.pdf?fp=1](https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/19666/20220714_wohnstrategie%20koeniz_bericht.pdf?fp=1)

<sup>2</sup> Reglement Gemeindeaufgaben Altersbereich

[https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/14809/860.03\\_reglement\\_gemeindeaufgaben\\_altersbereich.pdf?fp=3](https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/14809/860.03_reglement_gemeindeaufgaben_altersbereich.pdf?fp=3)

## Antwort des Gemeinderates

### Vorbemerkungen

Der Gemeinderat zeigt sich überrascht über den Zeitpunkt der Interpellation, da die Wohnstrategie – im Rahmen der möglichen politischen sowie Verwaltungsabläufe – mit hoher Priorität und Kadenz vorangetrieben wird.

Am 14. März 2022 hat das Parlament den Entwurf des Kurzberichtes zur Wohnstrategie zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf der Diskussion im Parlament hat dann der Gemeinderat die Wohnstrategie fertiggestellt und dem Parlament an der Sitzung vom 29. August 2022 die überarbeitete Wohnstrategie mit Grundlagen- und Massnahmenteil zur Kenntnis gebracht und gleichzeitig hat dann das Parlament die Richtlinienmotion abgeschlossen, welche die Erstellung einer Wohnstrategie verlangte.

In der Diskussion im Parlament wurde bereits aufgezeigt, dass die Umsetzung dieser Wohnstrategie ohne zusätzliche personelle und finanzielle Ressourcen nicht umsetzbar ist. So hat der Gemeinderat in der Konsequenz dem Parlament einen Kredit zur Umsetzung vorgelegt, welcher das Parlament dann im Dezember beschlossen hat. In diesem Geschäft war auch festgehalten, dass die GPK über den Stand der Umsetzung jeweils informiert werden soll.

Im ersten Halbjahr 2023 konnten die personellen Ressourcen geregelt und die Umsetzung der Massnahmen aus der Wohnstrategie konnte gestartet werden. Als eine der ersten "Amtshandlungen" stand dann auch schon die Beantwortung des Vorstosses 2305 ("Könizer Wohnstrategie: in Liebefeld Mitte gemeinnützigen Wohnraum schaffen und ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt umsetzen") an und nun liegt bereits der vorliegende Vorstoss 2315 zur Beantwortung vor.

#### **1. Handlungsfeld 1: Wie sieht es mit dem Rahmenkredit «strategische Bodenpolitik aus»? Wie sieht die momentane finanzielle Einlage aus und wann ist geplant, diesen Rahmenkredit wieder zu öffnen?**

Der Rahmenkredit ist mittlerweile ausgeschöpft und die Beantragung eines neuen Kredits in Bearbeitung. Es ist geplant, diesen im 2024 zur Volksabstimmung zu bringen.

#### **2. Handlungsfeld 3: Existiert das Wohnnetz Köniz? Und wenn ja, was passiert hier bereits? Wenn nein, wann wird das Wohnnetz installiert? Existiert die Fachstelle Wohnen Köniz? Wenn ja, was macht sie bereits? Wenn nein, was ist hier geplant?**

Seit Sommer 2023 ist der Fachbereich Wohnraumentwicklung konstituiert und die nötigen Informationen unter [www.koeniz.ch/wohnraumentwicklung](http://www.koeniz.ch/wohnraumentwicklung) einsehbar. Beim Wohnnetz handelt es sich um einen geplanten regelmässigen Netzwerkanlass, dessen erste Durchführung im 2024 vorgesehen ist. Der Aufbau und die Pflege eines Netzwerks ist eine langfristige Aufgabe und kann nicht einfach in kurzer Zeit installiert werden.

#### **3. Handlungsfeld 5: Wohnformen und Wohnangebote - Anlaufstelle für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Gibt es diese? Wie sehen die Aufgaben der Anlaufstelle aus?**

Seit dem 1. Oktober 2023 besteht ein Beratungsangebot für Wohnbauträger zu Fragen rund um den gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Anlaufstelle wird vom Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau in Bern im Mandat betrieben. Ein Leistungsvertrag regelt die Zusammenarbeit. Dieser läuft vorerst bis Ende 2027. Die Informationen sind unter [www.koeniz.ch/wohnraumentwicklung](http://www.koeniz.ch/wohnraumentwicklung) einsehbar.

**4. Gemäss Massnahmenblatt 6 Monitoring soll es einmal jährlich einen Bericht des Gemeinderates zu Händen des Parlaments geben zum Thema Wohnstrategie. Wann ist dieser Bericht geplant?**

Unabhängig vom vorliegenden Vorstoss war bereits bei der Erstellung der Strategie beabsichtigt, jährlich die GPK Ende Jahr über den Stand der Umsetzung der Wohnstrategie zu informieren und allfällige Fragen zu beantworten. In diesem Jahr wird dies an der GPK-Sitzung vom 27. November geschehen resp. ist bereits erfolgt, wenn diese Antwort dem Parlament vorliegt.

**5. Wie viele Wohnbaugenossenschaften gibt es in Köniz und arbeitet die Gemeinde Köniz mit diesen zusammen? Wenn ja, mit welchen und wie gestaltet sich die Zusammenarbeit?**

Aktuell besteht mit Ausnahme der Genossenschaft Wohnraum Köniz, für welche die Gemeinde im Mandat die Bewirtschaftung der Liegenschaften übernimmt, keine institutionalisierte Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften in Köniz. Der neu geschaffene Fachbereich Wohnraumentwicklung sowie das seit dem 1. Oktober 2023 bestehende Beratungsangebot für gemeinnütziges Wohnen sind die Instrumente der Gemeinde zum Austausch und Zusammenarbeit mit den entsprechenden Wohnbauträgern.

Die Datengrundlage erlaubt lediglich eine Aussage zu den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, die den Regulatorien der Wohnbauförderungsgesetzgebung des Bundes entsprechen. Gemäss Bundesamt für Statistik sind in Köniz aktuell 638 gemeinnützige Wohnungen erfasst. Diese werden von den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften Logis Suisse AG, AM HOF Köniz sowie Strassweid betrieben. Aussagen zu Wohnbaugenossenschaften, welche nicht im Sinne der Bundesgesetzgebung gemeinnützig sind, sondern lediglich die Rechtsform des Wohnbauträgers darstellen, können keine gemacht werden.

**6. Gemäss Reglement Gemeindeaufgaben Altersbereich soll die Gemeinde unter Art.2 d) die ältere Bevölkerung und ihre Anliegen unter anderem im Bereich Wohnen einbeziehen. Zudem soll sie unter h) bezahlbaren und altersgerechten Wohnbau fördern. Wie gedenkt der Gemeinderat diese Punkte umzusetzen?**

Das Reglement über die Gemeindeaufgaben im Altersbereich schreibt vor, für die Umsetzung der darin aufgeführten Aufgaben ein Alterskonzept zu erarbeiten und eine Stelle für die Erfüllung oder Koordination dieser Aufgaben zu bezeichnen.

Der Gemeinderat hat das «Konzept für eine altersfreundliche Gemeinde Köniz 2025» im Juni 2018 genehmigt. Das Konzept basiert auf einer vom Verein Senioren Köniz initiierten Umfrage bei den älteren Menschen. Die in der Folge neu geschaffene Stelle der Altersbeauftragten ist der Fachstelle Alter, Jugend und Integration zugeordnet.

Im Themenbereich «Wohnen im Alter» des Konzepts verfolgt die Gemeinde die Zielsetzungen, Einfluss auf das Angebot von altersgerechtem, hindernisfreiem und bezahlbarem Wohnraum zu nehmen sowie die Anspruchsgruppen in die Planungsprozesse miteinzubeziehen.

Die Anliegen der älteren Menschen werden konkret in die Planungsprozesse aufgenommen, indem die federführende Direktion Planung und Verkehr die Direktion Bildung und Soziale respektive den Fachbereich Alter in ihre Arbeiten einbezieht. Dank der neuen Online-Plattform Impuls Köniz kann die ältere Bevölkerung ihre Erfahrungen, Ideen und Inputs zu verschiedensten Themen auch direkt einbringen. Zudem pflegt die Gemeinde kontinuierlich direkten Austausch mit der älteren Bevölkerung. Ein Beispiel dafür ist der öffentliche Informationsanlass zum Thema «Wohnen im Alter in Köniz», welcher vom Verein Senioren Köniz im März 2023 organisiert wurde und auf reges Interesse gestossen ist. Der Verein Senioren Köniz arbeitet zudem im Projekt «gemeinsam altersfreundlich» aktiv mit.

In Abstimmung mit dem «Konzept für eine altersfreundliche Gemeinde Köniz 2025» verfolgt die Wohnstrategie Köniz 2022 im Handlungsfeld «Wohnformen und Wohnangebot» das Ziel «zu Hause alt werden.»

Dank der strukturierten und zielgerichteten Zusammenarbeit in der Thematik «Wohnen im Alter» zwischen den Direktionen und dem Austausch mit der älteren Bevölkerung soll der Handlungsspielraum im Bereich des bezahlbaren und altersgerechten Wohnbaus bestmöglich genutzt werden.

Die Abteilung Immobilien wird im Investorenwettbewerb zur Arealentwicklung Liebefeld Mitte (siehe gemeinderätliche Antwort zur Richtlinienmotion V2305) prüfen, wie das Thema Generationenwohnen als Anforderung in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen werden kann. Die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der BLS und weiteren benachbarten Grundeigentümern, welche sich an der Gesamtentwicklung beteiligen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Immobilienstrategie beabsichtigt die Abteilung Immobilien im Finanzvermögen ein gesondertes Teilportfolio "Wohnen im Alter". Die strategischen Grundsätze dieses Teilportfolios sehen die Akquisition und den Erhalt einfacher Alterswohnungen an zentralen Lagen vor mit dem Ziel, ein EL-kompatibles Wohnungsangebot zu schaffen. Die Immobilienstrategie wird in mehreren Schritten entwickelt und soll dem Parlament bis Ende 2024 vorgelegt werden.

Köniz, 15. November 2023

Der Gemeinderat