

Zusammenarbeit zwischen der Stadt Biel und den gemeinnützigen Bieler Wohnbauträgern

Charta 2018 – 2021

Präambel

Die zur Erneuerung anstehenden Baurechtsverträge waren 2013 für die Stadt Biel und die gemeinnützigen Bieler Wohnbauträger Anlass zur Durchführung einer gemeinsamen Standortbestimmung und die Formulierung der nachstehenden Grundsätze für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit. Im 2016 wurden im Reglement über den gemeinnützigen Wohnungsbau (RFGW) die Grundsätze für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern festgelegt. Ebenfalls wurde das Ziel verankert, dass im Jahr 2035 mindestens ein Fünftel der Wohnungen in der Stadt Biel im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden sollen. Diese Charta wird anfangs jeder Legislaturperiode auf ihre Aktualität überprüft.

Diese Charta beruht auf der Erkenntnis, dass

- eine **gut durchmischte Wohnbevölkerung** ein zeitgemässes und attraktives Wohnungsangebot voraussetzt;
- die gemeinnützigen Bieler Wohnbauträger mit ihrem Anteil von aktuell 16 % am Wohnungsbestand der Stadt Biel enorme **Entwicklungschancen** bieten für die Stadt Biel;
- die **Wohnbaupolitik** Teil ist, einer umfassenden **Wirtschafts- und Standortförderungs politik**;
- in einem partnerschaftlichen **Dialog** zukunftsfähige Lösungen erarbeitet werden können.

Arbeitsgruppe gemeinnütziger Wohnungsbau

- Grundsätzliche Fragen werden im gemeinnützigen Wohnungsbau behandelt (AGGW). Die AGGW ist gemäss RFGW und Verordnung als gemeinderätliche Kommission ausgestaltet. Aufgaben und Organisation sind im RFGW und der zugehörigen Verordnung geregelt.
- Die AGGW berät grundsätzliche Frage in Bezug auf die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den gemeinnützigen Wohnbauträgern
- Sie prüft die Charta periodisch auf ihre Aktualität und schlägt gegebenenfalls Änderungen vor.
- Sie dient der strategischen Erörterung von städtebaulichen Entwicklungsabsichten und Planungsvorhaben, unter anderem im Gebiet Gurzelen.

1 Die Stadt Biel

Rahmenbedingungen

- gibt Land, in der Regel im **Baurecht**, an die gemeinnützigen Wohnbauträger ab;
- hat im 2016 das Reglement für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erlassen und wird diese im 2018 mit der entsprechenden Verordnung ergänzen;
- sichert mit raumplanerischen Mitteln einen **angemessenen Anteil** an Flächen für den gemeinnützigen Wohnungsbau;
- ermöglicht durch **attraktive Rahmenbedingungen**, die **Weiterentwicklung** der bestehenden sowie die Gründung neuer gemeinnütziger Wohnbauträger;
- unterstützt Entwicklungsprojekte der gemeinnützigen Wohnbauträger mittels Spezialfinanzierung;

Formulierung von Entwicklungszielen und Förderung der Zusammenarbeit

- formuliert **mittel- bis langfristige wohnpolitische Entwicklungsziele** für die Gesamtstadt sowie nach Möglichkeit für städtische Teilräume als Grundlage und Leitlinien für die gemeinnützigen Wohnbauträger;
- fördert die **Zusammenarbeit** mit den städtischen Behörden sowie unter den gemeinnützigen Wohnbauträgern.

2 Die gemeinnützigen Wohnbauträger der Stadt Biel...

Eigenverantwortung und gemeinsame Selbsthilfe

- stellen die **Mitsprache** ihrer Mitglieder und Teilhabe an grundlegenden Entscheidungen sicher;
- fördern die **Eigenverantwortung** ihrer Mitglieder;
- bewirtschaften ihre Liegenschaften wenn möglich in eigener Regie, jedoch nach professionellen Gesichtspunkten;
- suchen die **Zusammenarbeit** mit anderen Wohnbauträgern und den Behörden;
- prüfen die Möglichkeit für Kooperationen und Zusammenschlüsse;

Wohnungsangebot und Wohnumfeld

- stellen ein **diversifiziertes Angebot** an **erschwinglichem Wohnraum** in einem zeitgemässen Standard und ausgerichtet auf unterschiedliche Lebenslagen, Altersstufen, Haushaltsformen und Einkommensverhältnisse bereit;
- vermieten Wohnraum nach **dem Prinzip der Kostenmiete**;
- achten auf ein angemessenes Verhältnis zwischen der **Anzahl Bewohnenden** und **Wohnfläche**;
- sind bestrebt, ihr **Wohnungsangebot zu erweitern**, sei es durch Nachverdichtung, Grundrissveränderungen oder Neubauten;
- sie orientieren sich bei ihrer Immobilien-Strategie am städtebaulichen Konzept «Modellvorhaben»;
- setzen sich ein für ein **attraktives Wohnumfeld** durch vielfältige, nutzbare und naturnahe Grünflächen, Bäume, Fassadengrün, einen möglichst guten Schutz vor Immissionen sowie eine gute Feinerschliessung;

Nachhaltige Weiterentwicklung der Liegenschaften

- verbessern laufend ihre **Umweltbilanz** (Boden, Energie, Wasser, Rohstoffe) durch betriebliche wie auch bauliche Massnahmen; decken ihren **Eigenbedarf** möglichst aus **erneuerbaren Quellen** gemäss dem Energierichtplan;
- orientieren sich bei **Neubauten** an hohen **Anforderungen** hinsichtlich Energieverbrauch wie auch bei den verwendeten Materialien, bei der **Sanierung von Altbauten** erfolgt eine sorgfältige Interessenabwägung;
- **planen vorausschauend** und setzen die Weiterentwicklung ihrer Liegenschaften **sozialverträglich** um;
- gewährleisten die Bereitstellung der **notwendigen finanziellen Mittel** (z.B. Rücklagen) für die kommenden baulichen Erneuerungen.

Unterschriften

Für den Gemeinderat der Stadt Biel



Erich Fehr
Stadtpräsident



Julien Steiner
Vize-Stadtschreiber

Für die IG Biel/Bienne-Seeland



Heidi Lüdi
Präsidentin

Fritz Freuler
Mitglied Vorstand