

1000 gemeinnützige Wohnungen bis 2045

Die Thuner Wohn-Initiative fordert, dass mindestens 15 Prozent der Wohnungen in Thun im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften sind. Die Stossrichtung der Initiative entspricht der aktiven städtischen Wohnpolitik, die der Gemeinderat weiterführen will. Er unterbreitet dem Stadtrat einen Gegenvorschlag.



Stapi Raphael Lanz ist ein ausgewogenes Wohnungsangebot für alle wichtig.

Foto: Archiv

Am 15. Juni 2023 wurde die Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)» eingereicht. Am 20. Dezember 2023 erklärte der Gemeinderat die Initiative für teilweise ungültig. Die Ungültigkeit bezog sich ausschliesslich auf die Frist für die Umsetzung der Forderung ([die Plattform J berichtete](#)).

Der für gültig erklärte Teil der Initiative fordert, dass sich mindestens 15 Prozent der Wohnungen in Thun im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften befinden, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind. Das schreibt die Stadt Thun in einer Mitteilung. Dazu solle die Stadt den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Grundstücke im Baurecht anbieten. Bei grösseren Arealentwicklungen sollen auch Grundbesitzende verpflichtet werden, zur Erreichung des Ziels beizutragen, so das Anliegen der Initiative, die auch den Erlass eines entsprechenden Reglements fordert. Die Stossrichtung der Initiative deckt sich mit der aktiven städtischen Wohnpolitik, die der Gemeinderat in den kommenden Jahren weiterführt. «Wir wollen den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und ausbauen, um so in Thun ein ausgewogenes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten langfristig und nachhaltig sicherzustellen», betont Stadtpräsident Raphael Lanz.

Faktoren, welche die Stadt nur teilweise beeinflussen können

Im Rahmen der Wohnstrategie unternimmt die Stadt konkrete und wirkungsvolle Schritte

erachtet der Gemeinderat jedoch als sehr hoch und aufgrund der bisherigen Hochrechnungen kaum beziehungsweise nur mit einschneidenden Massnahmen zu erreichen.

Denn die tatsächliche Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsanteils ist von mehreren Faktoren abhängig, welche die Stadt nur zum Teil beeinflussen kann:

- Der Zuwachs an nicht-gemeinnützigen Wohnungen ist stark abhängig vom Wohnungsmarkt beziehungsweise von der allgemeinen Wohnbautwicklung. Eine starke Wohnbautätigkeit ist grundsätzlich aufgrund des tiefen Thuner Leerwohnungsbestands erwünscht. Allerdings erschwert sie gleichzeitig die Erreichung des von der Initiative geforderten relativen Ziels von 15 Prozent für den gemeinnützigen Wohnungsanteil.
- Grössere gemeinnützige Wohnbauprojekte sind planerisch komplex. Eine Planung auf öffentlichem Grund setzt eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung voraus und benötigt daher viel Zeit.
- Hohe Bodenpreise setzen einer aktiven Bodenpolitik der Stadt durch Landerwerb und Landabgabe im Baurecht Grenzen.
- Die Baurechtsverträge mit Thuner Wohnbaugenossenschaften sind grösstenteils bis 2045 gültig und können nur in gegenseitigem Einverständnis vorzeitig aufgelöst oder erneuert werden. Damit ist die Wahrscheinlichkeit eher gering, bis 2045 auf den bereits überbauten Baurechtsgrundstücken Erneuerungsprojekte mit zusätzlichen Wohnungen zu realisieren.
- Für die Erneuerung des heutigen gemeinnützigen Wohnungsbestandes gilt es, den richtigen Zeitpunkt zu wählen. Eine allzu starke Forcierung der Verdichtung des gemeinnützigen Wohnungsbestandes birgt die Gefahr, gute Bausubstanz zu vernichten, was weder nachhaltig noch wirtschaftlich wäre.



Der Thuner Gemeinderat hat zur Wohn-Initiative einen Gegenvorschlag erarbeitet.

Foto: Keystone

Gegenvorschlag: 1000 Wohnungen mehr bis 2045

Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat einen Gegenvorschlag, der ein Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus beinhaltet. Der Gegenvorschlag übernimmt die qualitativen Inhalte der Thuner Wohn-Initiative, ordnet sie aber konsequenter in die bereits bestehenden Strategien und Aufträge ein.

Gleichzeitig schlägt der Gemeinderat anstelle eines relativen Werts eine absolute Zahl von 1000 zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen vor. Die Wohnungen sollen bis

deshalb aller Voraussichtbarkeit nach auch erreichbar. Der Gemeinderat lässt zudem Spielraum offen für weitere quantitative Zielsetzungen. Bei Bedarf finden diese Eingang in das zu erarbeitende Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus.

Keine Volksabstimmung bei Annahme des Gegenvorschlags

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, den Gegenvorschlag anzunehmen und gleichzeitig die Initiative abzulehnen. Folgt das Parlament dem Antrag, wird der Gemeinderat beim Initiativkomitee den formellen Rückzug der Thuner Wohn-Initiative beantragen. Das Initiativkomitee hat bereits signalisiert, die Initiative bei einer Annahme des Gegenvorschlags zurückzuziehen. «Die Zielsetzung und Stossrichtung des Gegenvorschlags ist eine gute Grundlage, damit in Thun in den nächsten 20 Jahren mindestens 1000 zusätzliche preisgünstige Wohnungen entstehen werden. Es ist zudem wichtig, dass ein breit abgestützter politischer Konsens besteht, den gemeinnützigen, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Thun zu fördern», hebt Adrian Christen, Mitglied des Initiativkomitees hervor.

Bei einem formellen Rückzug entfielen die Volksabstimmung, und die Umsetzung des Gegenvorschlags könnte direkt an die Hand genommen werden. Falls das Initiativkomitee die Initiative trotz Annahme des Gegenvorschlags aufrechterhalte, käme es zu einer Abstimmung beider Varianten (Initiative und Gegenvorschlag) mit Stichfrage.

Falls der Stadtrat sowohl den Gegenvorschlag als auch die Initiative ablehnt, kommt es zur Volksabstimmung über die Thuner Wohn-Initiative. Entscheidet sich der Stadtrat entgegen dem Antrag des Gemeinderats für die Annahme der Initiative, entfällt die Volksabstimmung und die Initiative wird umgesetzt.

ARTIKEL INFO

Artikel-Nr: 221414 Online seit: 28.5.2024 - 14:00 Uhr Autor: Stadt Thun/ald E-Mail: redaktion@plattformj.ch Telefon: 033 826 01 01

Anzeigen

Das heutige Rezept: **Tomaten-Couscous**

frisch und fründlich **Volg**

Für 4 Personen

- 500 g Tomaten
- 300 g Couscous
- 4 EL Sultaninen
- 1 TL Salz
- 2 EL Olivenöl
- 1 Zitrone, heiss abgespült, abgeriebene Schale und Saft
- 1 Peperoncino, fein geschnitten
- 1 Bund Petersil oder Pfefferminze, gehackt

Zubereitung

- 300 g Tomaten in Stücke schneiden, pürieren. Über den Couscous geben. Sultaninen, Salz und Öl begeben, mischen, ca. 10 Minuten quellen lassen.
- Couscous mit einer Gabel lockern. Restliche Tomaten in Spalten schneiden, mit den übrigen Zutaten durcheinermischen.

Zubereitungszeit: ca. 20 Min.

Weitere Rezepte: www.volg.ch/rezepte



THOMAS RUBIN
BESTATTUNGSDIENST

Bestatter mit eidg. Fachausweis
Daniel Abegglen & Marc Berthoud

033 951 10 00 · thomasrubin.ch · Brienz



© 2001 – 2024 Gossweiler Media AG, Medienhaus seit 1907