

Zusammenarbeit zwischen der Stadt Biel und den gemeinnützigen Bieler Wohnbauträgern

Charta 2022 - 2027

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. Im 2019 wurde das Reglement mit der entsprechenden Verordnung ergänzt. Ebenfalls wurde das Ziel verankert, dass im Jahr 2035 mindestens ein Fünftel der Wohnungen in der Stadt Biel im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern sein 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 knapp 14 % (BFS 2020 / 16% 2016) 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 (AGGW)

- Die AGGW ist gemäss RFGW und Verordnung als gemeinderätliche, paritätische 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.

1 Die Stadt Biel

Rahmenbedingungen

- gibt Land, in der Regel im **Baurecht**, an die gemeinnützigen Wohnbauträger ab;
- sichert mit raumplanerischen Mitteln einen **angemessenen Anteil** an neuen Flächen für den gemeinnützigen Wohnungsbau bzw. fördert gezielt die Innenverdichtung bestehender Siedlungen mit dem Ziel den Anteil der genossenschaftlichen Wohnungen bis im Jahr 2035 auf einen Fünftel der Wohnungen in der Stadt Biel zu erhöhen.
- ermöglicht durch **attraktive Rahmenbedingungen**, die **Weiterentwicklung** der bestehenden sowie die Gründung neuer gemeinnütziger Wohnbauträger;
- unterstützt oder initiiert 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
- im Rahmen ihrer aktiven Bodenpolitik stellt die Stadt Biel nach Möglichkeit auch Terrains für die Schaffung gemeinnütziger Wohnungen zur Verfügung.
- fördert die Zusammenarbeit der städtischen Behörden mit 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 und den Austausch** mit anderen Wohnbauträgern und den Behörden;
- prüfen die Möglichkeit für Kooperationen und Zusammenschlüsse;
- legen im Rahmen von Zielvereinbarungen mit der Stadt Biel die Weiterentwicklung der eigenen Siedlungen dar und suchen aktiv die Zusammenarbeit mit benachbarten Bauträgern.

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 Immobilienstrategie 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.


Biel, 08.12.2021

Biel, 21.12.2021

Namens des Gemeinderates

Für die IG Biel/Bienne-Seeland


Erich Fehr
Stadtpräsident


Barbara Labbé
Stadtschreiberin


Daniel Bachmann


Nicolina Bernabei