

## **MEDIENMITTEILUNG**

# **Eine Wohnstrategie für die Stadt Thun**

**Zusammen mit den umfangreichen Grundlagenarbeiten hat der Gemeinderat die geplante Wohnstrategie 2030 für die Stadt Thun veröffentlicht. Den Kern bilden zehn Ziele, die er seiner Wohnungspolitik zu Grunde legt. Sie sollen in den nächsten 15 Jahren eine ausgewogene Stadt- und Bevölkerungsentwicklung gewährleisten. Bevor er die Wohnstrategie definitiv verabschiedet, lädt er Parteien, Quartiere und ausgewählte Organisationen zu einer Konsultation ein.**

In der laufenden Legislatur will der Gemeinderat Thun als Wohn- und Lebensstandort stärken. Er hat deshalb das folgende Legislaturziel festgelegt: „Die Bevölkerung findet in allen Lebensphasen zeitgemässe Wohnungsangebote.“ Die Erarbeitung einer Wohnstrategie ist eine Umsetzungsmassnahme, um dieses Legislaturziel zu erreichen.

Mit dem Kreditbeschluss Ende Januar 2014 hat der Gemeinderat die Arbeiten an der Wohnstrategie lanciert. Bis Mitte 2015 wurden insgesamt vier Teilprojekte bearbeitet, die in Zusammenarbeit mit Fachexperten die notwendigen Grundlagen und Analysen zur aktuellen Wohnungssituation in Thun bereitstellten (vgl. Kasten). Die Teilprojekte lieferten gleichzeitig erste Thesen und Empfehlungen für eine längerfristig ausgerichtete Wohnstrategie der Stadt. Auf diesen Ergebnissen der Teilprojekte wurde anschliessend die nun vorliegende Wohnstrategie 2030 erarbeitet. Im Rahmen einer Konsultation möchte der Gemeinderat ein Feedback zu seiner Strategie einholen, bevor er diese definitiv verabschiedet. Er lädt dazu die Thuner Parteien und Quartierleute ein sowie ausgewählte Organisationen, die sich in Thun mit dem Wohnen befassen. Die Konsultation dauert bis zum 10. Juni 2016. Die definitive Verabschiedung der Wohnstrategie 2030 ist für Ende August 2016 vorgesehen.

### **Deutliche Trends in der Bevölkerungsentwicklung**

Vergleiche mit anderen Schweizer Städten zeigen, dass die Thuner Bevölkerung stark altert. Gesprochen wird sogar von einer „doppelten Alterung“, indem einerseits die ältere Bevölkerung stetig zunimmt, andererseits gleichzeitig die jüngere Bevölkerung abnimmt. Hier wiegt der Verlust von Familien mit Kindern durch Abwanderung in die umgebenden Landgemeinden besonders schwer. Der Anteil der Bevölkerung, die schon lange in Thun lebt, ist im Quervergleich hoch. Als weitere Charakteristik fällt auf, dass Thun eine breite und stabile soziale Mittelschicht aufweist, wobei Einkommen und Steuerkraft der Bevölkerung insgesamt unterdurchschnittlich sind. Als typisches Merkmal aller Städ-

te nimmt auch in Thun die Zahl der kleinen, individualisierten Haushalte zu.

Auch in den nächsten 15 Jahren kann in Thun mit einem deutlichen Wachstum von ca. 12 Prozent gerechnet werden. Diese Zuwanderung bietet die Chance, die Bevölkerungsstruktur durch die Förderung bestimmter Zielgruppen in den kommenden Jahren zu stärken.

### **Das künftige Wohnungsangebot fordert die Stadtentwicklung**

Der Thuner Wohnungsmarkt wird im Städtevergleich durch eher niedrige Mietpreise, eine gute Neubautätigkeit und eine traditionell geringe Leerstandsquote charakterisiert. Auch in den kommenden Jahren bleibt die Stadt Thun für Investitionen in den Wohnungsbau ökonomisch interessant. Allerdings gilt es, dazu auch geeignete Areale im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen bereitzustellen. Vermehrt geht es also künftig darum, heute bereits bebaute Gebiete zu erneuern und einer städtischen Dichte zuzuführen. Damit dieser Wandel zu einem Gewinn für alle Beteiligten – die Investoren, die künftigen Bewohner und die Quartierbevölkerung – wird, müssen sich die Wohnbauprojekte durch eine entsprechend hohe soziale und städtebauliche Qualität auszeichnen.

### **Zehn Ziele für eine ausgewogene Wohnraumentwicklung**

Die Wohnstrategie 2030 enthält zehn Ziele, die sich auf die drei Schwerpunkte „Stadtentwicklung“, „Zusammenarbeit und Wohnbauförderung“ sowie „Zielgruppen“ verteilen. Im Schwerpunkt „Stadtentwicklung“ soll das Wohnungsangebot gezielt ausgebaut werden. Mit der Ortsplanung sollen bezeichnete Wohnraumpotenziale im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen konkretisiert werden. Durch innovative Planungsprozesse will man die Qualität neuer Wohnbauten fördern. Im Schwerpunkt „Zusammenarbeit und Wohnbauförderung“ soll die Zusammenarbeit mit den privaten Akteuren und Anbietern auf dem Wohnungsmarkt intensiviert werden. Die Stadt fördert den Wohnungsbau über eigene Grundstücke, die sie zur Verfügung stellt. Hierbei kommt der Erneuerung der Wohnbaugenossenschaften eine grosse Bedeutung zu. Im Schwerpunkt „Zielgruppen“ will die Stadt Thun einerseits die Zuwanderung von Familien mit Kindern, jungen Erwachsenen und urbanen Menschen fördern, andererseits sollen die Wohnbedürfnisse der wachsenden älteren Bevölkerung ausreichend abgedeckt werden.

### **Der genossenschaftliche Wohnungsbau als wichtiger Faktor**

Die 17 Thuner Wohnbaugenossenschaften bieten heute mehr als zehn Prozent des Thuner Wohnungsbestandes an. Die Wohnstrategie sieht diesen bedeutenden traditionellen Bestand als grosse Chance für die künftige Entwicklung. Die Bestandsaufnahme hat aber gezeigt, dass mittelfristig grosse Anstrengungen nötig sind, um die genossenschaftlichen Wohnungen in Thun zeitgemäss weiterzuentwickeln. Neben der baulichen Erneuerung der Wohnungen gilt es, auch die Wirtschaftlichkeit und die organisatorischen Strukturen der Genossenschaften langfristig tragbar auszugestalten. Die Genossenschaften sind zudem interessante Partner, um spezifische Wohnangebote für bestimmte Zielgruppen zu erweitern – etwa für Familien oder ältere Menschen. Da die Stadt an vielen Orten selbst Baurechtgeberin der Genossenschaften ist, kann sie eine künftige Entwicklung unterstützen und gezielt beeinflussen.

## Vier Teilprojekte

Für die Wohnstrategie wurden zwischen Januar 2014 und Juli 2015 in vier Teilprojekten Grundlagen zum Wohnen in Thun erarbeitet:

### **Teilprojekt 1: Wohnungsangebot, Qualität und Quantität**

Der Ergebnisbericht legt die Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsangebots und des Wohnungsmarkts im Vergleich mit anderen Städten dar. Aus den beobachteten Trends werden Empfehlungen hinsichtlich Wohnungsangebot und Zielgruppen abgeleitet. Der Zusatzbericht liefert eine räumliche Analyse der Einkommensverteilung.

### **Teilprojekt 2: Wohnbaugenossenschaften, Strategie**

Der Ergebnisbericht analysiert die 17 Thuner Wohnbaugenossenschaften und liefert – im Vergleich mit anderen Städten – Empfehlungen für eine gezielte Erneuerung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Thun.

### **Teilprojekt 3: Wohnbauareale, Potenzial**

Der Ergebnisbericht liefert eine Karte der künftigen Wohnbauareale in Thun, mit Schwerpunkt auf der Siedlungsentwicklung nach innen. Für die einzelnen Areale werden in Objektblättern Grundlagen und Empfehlungen für die Entwicklung formuliert.

### **Teilprojekt 4: Neue Wohnformen, nachhaltiges Wohnen**

Der Ergebnisbericht beschreibt und empfiehlt einen innovativen Planungsprozess, der geeignet ist, um künftig neue Wohnbauvorhaben mit grösserem Mehrwert für Bewohner und Quartier umzusetzen.

### **Unterlagen:**

Die Wohnstrategie 2030 (Konsultationsentwurf) sowie die Schlussberichte der vier Teilprojekte können über folgende Links heruntergeladen werden:

[www.thun.ch/konsultationen](http://www.thun.ch/konsultationen)

[www.thun.ch/wohnstrategie](http://www.thun.ch/wohnstrategie)

### **Auskünfte an die Redaktionen:**

- Marianne, Dumermuth, Vorsteherin Direktion Stadtentwicklung, Tel. 079 793 47 52
- Beatrice Aebi, Stadtplanerin, Tel. 033 225 83 77
- Thomas Jenne, Projektleiter Stadtplanung, Tel. 033 225 83 80

Thun, 4. April 2016