

## Zusammenarbeit zwischen der Stadt Biel und den gemeinnützigen Bieler Wohnbauträgern

# Charta 2014-2017

### 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. 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 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 in der paritätischen Arbeitsgruppe gemeinnütziger Wohnungsbau behandelt (AGGW);
- die AGGW beantragt dem Gemeinderat die aufgrund neuer Erkenntnisse oder Entwicklungen gebotenen Anpassungen dieser Charta.

## 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 Flächen für den gemeinnützigen Wohnungsbau;
- ermöglicht durch **attraktive Rahmenbedingungen** die **Weiterentwicklung** der bestehenden sowie die Gründung neuer gemeinnütziger Wohnbauträger;

### 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;

### 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;
- 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 **Energiebedarf** möglichst aus **erneuerbaren Quellen**;
- 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

Für die IG Biel

Erich Fehr

Barbara Labbé

Uwe Zahn

Fritz Freuler

Silvia Steidle

Nicolina Bernabei

Heidi Lüdi

Daniel Bachmann