

# Wohninitiative: Gegenvorschlag sorgt für Irritation

**SPIEZ** • Der Gemeinderat hält die SP-Initiative «Bezahlbares Wohnen für alle» für untauglich und formell mangelhaft. Nun soll dem Volksbegehren ein Gegenvorschlag zur Seite gestellt werden. Die Initianten sind nicht erfreut.

Ende November stimmt die Spiezer Bevölkerung über die erste kommunale Volksinitiative seit 15 Jahren ab. Die Vorlage unter dem Titel «Bezahlbares Wohnen für alle» stammt aus der Feder der SP und will den Gemeinderat dazu verpflichten, den aktuellen Anteil an preisgünstigen Wohnungen langfristig von aktuell einem Prozent auf den schweizerischen Durchschnitt von neun Prozent zu erhöhen. Bevor aber die Bevölkerung zum Zug kommt, debattiert am nächsten Montag das Gemeindeparlament über die Initiative.

Und die Diskussion birgt reichlich Zündstoff. Der Gemeinderat empfiehlt die Vorlage zur Ablehnung, obwohl er gemäss seiner Botschaft das Grundanliegen der Initianten teilt. Stattdessen kritisiert er den Initiativtext wegen «formeller und inhaltlicher Mängel» und stellt der Initiative einen Gegenvorschlag entgegen. Dieser wiederum stösst den Sozialdemokraten sauer auf. «Alles, was eine gewisse Verbindlichkeit gehabt hätte, wurde gestrichen», sagt SP-Präsident Samuel Schär auf Anfrage. «Es sieht so aus, als ob der Gemeinderat möglichst nichts tun möchte.»

## Grundanliegen stösst auf offene Ohren

Konkret sieht der Initiativtext ein Bündel von konkreten Instrumenten vor, mit denen der Gemeinderat den Anteil preisgünstiger Wohnungen bis 2020 verdoppeln und bis 2030 vervierfachen soll. Fernziel ist der schweizerische Schnitt von neun Prozent. In absoluten Zahlen bedeutet dies eine Steigerung von 70 auf 640 Wohnungen, die in der Kostenmiete angeboten werden müssen – also kostendeckend, aber ohne Gewinn.

Dabei beruft sich das Initiativkomitee auf eine Studie des Büros Metron aus dem Jahr 2010, die der Gemeinde Spiez «ausserordentlich wenig gemeinnützigen Wohnungsbau» und einen Nachholbedarf insbesondere bei bezahlbaren, kleinen Familien- und Seniorenwohnungen diagnostiziert hat. In der Bevölkerung traf die SP-Initiative auf offene Ohren. Innert kürzester Zeit waren über 800 Unterschriften gesammelt – fast doppelt so viele wie nötig gewesen wären.

## Zielgrösse ohne Zeitplan

Der Gemeinderat rechnet in seiner Botschaft hingegen vor, wie viel Land die zusätzlichen Wohnungen brauchen würden. Allein bis 2030 würden drei



Genossen unter sich: Die SP Spiez mit Parteipräsident Schär (2.v.r.) übergibt die Initiative an SP-Gemeindepräsident Franz Arnold (ganz links).

Hektaren benötigt. Weil die Initiative (anders als bei den «Wohninitiativen» in Bern oder Köniz) im Gegenzug keine Anreize für private Investoren vorsieht, müsste die Gemeinde dafür sämtliche eigenen Landreserven aufbrauchen – egal, ob diese für den preisgünstigen Wohnungsbau geeignet sind oder nicht. Schliesslich kritisiert der Gemeinderat, dass die Gemeindeordnung die falsche Ebene sei, um konkrete Ziele und Massnahmen zu definieren.

Der Gegenvorschlag sieht deshalb in der Gemeindeordnung lediglich den Grundsatz vor, dass sich der Gemeinderat mit einer aktiven Wohnbaupolitik für «den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen» einsetzen soll. Alles Weitere soll in einem Reglement geklärt werden, das vom Gemeinderat noch auszuarbeiten ist. Zielwert soll auch dort der schweizerische Durchschnitt sein. Bis wann dieser erreicht werden soll, ist aber offen.

## Initiative als letztes Mittel

Noch habe parteiintern keine Debatte über den Gegenvorschlag stattgefunden, sagt SP-Präsident Schär. Er persönlich sei aber «nicht erfreut» über die Botschaft und könne die Argumentation des Gemeinderats nicht nachvollziehen. Formell sei die Initiative korrekt, schliesslich wurde die Initiative bereits für gültig erklärt. Natürlich wäre das Baureglement der bessere Ort für den neuen Artikel gewesen. Im Rahmen der soeben abgeschlossenen Ortsplanungsrevision habe sich der Gemeinderat aber erfolgreich gegen verbindliche Massnahmen und Anreize gewehrt. «Deshalb kam es ja überhaupt zur Initiative», sagt Schär.

Auch die Berechnung der benötigten Baulandfläche sei zumindest «einseitig». Schliesslich könnten auch bestehende Wohnungen in Kostenmiete angeboten werden – nicht nur Neubauten auf der grünen Wiese.

## Entscheid fällt im Herbst

Neben vielen Kann-Formulierungen enthält der Vorschlag des Gemeinderats doch zwei konkrete Zahlen auf Reglementsebene: Einerseits sollen wie bisher fünf Prozent der Gelder aus der Mehrwertabschöpfung für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum zurückgestellt werden. Andererseits soll ein Fünftel des geeigneten gemeindeeigenen Baulandes für den Bau des preisgünstigen Mietwohnungsbaus eingesetzt werden. Aktuell wären dies maximal 0,6 Hektaren, wobei unklar ist, wie hoch der Gemeinderat den Anteil der «geeigneten» Flächen einschätzt.

Alles in allem kann sich SP-Präsident Schär nicht vorstellen, dass seine Partei den Gegenvorschlag unterstützen oder sogar einen Rückzug der Initiative in Betracht ziehen wird. Somit ist die Debatte neu lanciert. Worüber am 27. November genau abgestimmt wird, weiss die Spiezer Stimmbevölkerung voraussichtlich erst am Montagabend. **Sebastian Meier**



## Wie wärs mit einem Stück Kuchen?

**SANDRA PFYFFER BRIKER** • Mmmmh, duftet das köstlich nach frisch gebackenem Kuchen!

Sie riechen nichts? Dann schliessen Sie einfach kurz die Augen und stellen sich Ihren Lieblingskuchen vor, wie er im Ofen brutzelt. Öffnen Sie in Gedanken die Backofentüre einen Spalt und atmen Sie tief den warmen, süssen Duft ein ... Tut gut, oder? Holen Sie sich jetzt doch einen Kaffee, bevor Sie weiterlesen.

Die Macht der Worte und Bilder ist faszinierend und zentral für eine erfolgreiche Kommunikation. Richtig eingesetzt treffen sie beim Empfänger auf tief verwurzelte Emotionen. Na, schmeckt der Kaffee nicht gleich etwas besser mit dem Kopfkino-Kuchen?

Noch nie wurde so viel kommuniziert wie in diesem Jahrzehnt. Ja, regelrecht überflutet werden wir täglich privat und im Beruf mit Mails, Briefen, SMS, Social-Media-Posts. Jeder, der das ABC kennt, schreibt munter drauflos. Hand aufs Herz: Wie viel davon ist belangloses Blabla? Wobei mir persönlich die SMS und Social-Media-Posts lieber sind, denn da muss man sich inhaltlich (wenigstens) kurz fassen.

Damit Sie mich richtig verstehen: Am liebsten erhalte ich natürlich eine von Hand geschriebene Karte – eine mit Bedacht ausgesuchte und danach mit Freude beschriebene, wohl verstandene. Obwohl wir alle täglich gewaltige Wörterberge generieren und somit eigentlich Profis im Schreiben sein sollten, trieft die Mehrzahl an Texten nur so von langweiligen Floskeln, Worthülisen oder unnötigen Modalverben (können, dürfen ...). Vor allem in der Berufswelt scheint Kommunizieren mehr Pflicht als Kür zu sein – es grüssen die Standardbriefe. Weshalb tun wir uns das gegenseitig eigentlich an? Das macht doch weder dem Schreiberling noch dem Empfänger Spass?! Und, Kommunizieren sollte doch definitiv Freude bereiten im Zeitalter der Kommunikation!

Zurück zum emotionalen Kommunizieren. Setzen Sie es sich doch bei Ihrem nächsten Text zum Ziel, ein Schmunzeln aufs Gesicht zu zaubern – bei Ihnen während des Schreibens und beim Empfänger während des Lesens.

Nun wünsche ich Ihnen noch einen genüsslichen letzten Schluck Kaffee.

PS: Apropos Kuchen, backen Sie heute Abend doch wieder einmal einen Kuchen oder schreiben Sie einen liebevollen Brief, anstatt die Mails auf dem Handy oder die neusten Posts zu checken ...

PPS: Auch Standard-Briefe lassen sich knackig aufbauen!

Sandra Pfyffer Briker (36) ist Gründerin und Inhaberin der Konzeptchuchi GmbH: Pffiffiges Marketing – griffige Kommunikation in Konolfingen. Seit fünf Jahren ist das Entwickeln von Marketing- und Kommunikationskonzepten und das erfolgreiche Umsetzen der Aktivitäten ihre Leidenschaft und Kompetenz. [www.konzeptchuchi.ch](http://www.konzeptchuchi.ch)

[kolumne@bernerlandbote.ch](mailto:kolumne@bernerlandbote.ch)

## Verdichtet bauen im Vorderdorf

**WICHTRACH** • Die Anpassung des Gemeindebaureglements stiess an der Gemeindeversammlung auf Zustimmung. Sie betrifft die Zone mit Planungspflicht im Vorderdorf, die neu eine höhere Ausnützung und somit Verdichtung erlaubt. Die bestehenden Firsthöhen werden laut Gemeinde aber nicht überschritten, wodurch das Dorfbild erhalten bleibt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hatte den Anpassungen bereits zugestimmt.

Ebenfalls Zustimmung fanden Änderungen des Abfallreglementes und des Abfallgebührenreglementes. Gutgeheissen wurde ein Verpflichtungskredit von 520 000 Franken für die Umsetzung des Verkehrsrichtplans. Die Massnahmen auf dem gesamten Gemeindegebiet sollen zusammen mit den Quartieren ausgearbeitet und in den nächsten sechs Jahren umgesetzt werden. Die Jahresrechnung mit einem Ertragsüberschuss von knapp 400 000 Franken ist unter Dach. Sie ermöglicht zusätzliche Abschreibungen. **pd**

## Chonufingermoos unter der Lupe

**KONOLFINGEN** • Eine dreiköpfige Delegation beteiligt sich an der Standortsuche für die geplante BLS-Werkstatt. Das Unternehmen will den Fahrzeugunterhalt reorganisieren.

Ursprünglich kamen über 40 Standorte für den geplanten Neubau einer Werkstätte für die BLS in Frage. Dann schien der Entscheid schon fast gefallen: Die BLS favorisierte den Standort Bern-Riedbach. Nachdem es dort aber zu massivem Widerstand aus der Bevölkerung kam, sind nun wieder fünf Varianten im Spiel: Drei im Westen der Stadt Bern, der ESP Thun Nord sowie das Chonufingermoos in Konolfingen.

Kurz nach Bekanntgabe der zweifelhaften Ehre formierte sich auch in Konolfingen der Widerstand (wir berichteten). Nun stand die «Begleitgruppe Werkstätte BLS» Anfang Monat der Bevölkerung Red und Antwort. Rund 370 Leute kamen gemäss Mitteilung der Gemeinde zum Informationsanlass. Am meisten zu reden gaben die Befürchtungen der Anwohner bezüglich Lärmbelastung, Lichtemissionen und Verkehr.

**Anwohner, Eigentümer und Gemeinderat** Grund zur Diskussion ist der Wunsch der BLS AG, bis ins Jahr 2025 ihre heute vier fixen Werkstätten auf zwei Standorte zu konzentrieren. Gesetzt ist bereits der Standort Spiez. Die Suche nach dem zweiten Standort verläuft bisher eher harzig. Die von der BLS AG unabhängige Begleitgruppe soll deshalb bis im September eine vertiefte Standortevaluations vornehmen und anschliessend eine Empfehlung abgeben. Der Begleitgruppe gehören neben Behördenvertretern auch diverse Verbände aus den Bereichen Verkehr, Umwelt, Wirtschaft und Landwirtschaft an. Neu nimmt zudem auch eine dreiköpfige Delegation aus Konolfingen an der Ausmarchung teil: Ursula Praz vertritt die Anwohnerschaft, Christian Buri die Grundeigentümer und Gemeindepräsident Daniel Hodel die Behörden.

Der auf der Webseite aufgeschalteten Folienpräsentation vom Informations-

abend lässt sich entnehmen, dass derzeit noch eine ganze Reihe von Szenarien gewälzt wird. Dies nicht nur was den Standort, sondern etwa auch was Grösse und Art der Anlage anbelangt. So werden auf dem Chonufingermoos verschiedenste Varianten von der 20 Hektaren grossen Durchfahranlage bis zur bedeutend kleineren Sackanlage geprüft.

## Bisher keine Delegation aus Thun

Noch nicht in der Begleitgruppe vertreten ist die Stadt Thun, wie Bernhard Antener, Präsident der Begleitgruppe, auf Anfrage bestätigt. Dort stemmt sich der Gemeinderat gegen eine Nutzung des ESP Thun Nord als BLS-Werkstatt. Für den Standort seien noch Abklärungen zur technischen Machbarkeit im Gange, sagt Antener. Erst wenn diese erwiesen sei, werde auch eine Thuner Delegation in die Begleitgruppe integriert. **sem**