



Stadt Bern

Präsidialdirektion  
Stadtplanungsamt

# KSFD-Fachveranstaltung 2024 „Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten“

Beispiel: Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bern-Ausserholligen

Mirjam Strahm – 20. September 2024

# Patentrezept

„Die Stadt Bern hat das **Patentrezept** zum Zusammenhang von Bevölkerungsentwicklung und Gemeindefinanzen festgehalten: „Entscheidend für eine positive Entwicklung sind u.a. eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur, ein optimales Verhältnis von Einwohner\*innen zu Beschäftigten, die bestmögliche Nutzung bestehender Infrastruktur sowie die erfolgreiche Ausgestaltung konkreter Stadtentwicklungsvorhaben.““

(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)

# Inhalt

Das **Praxisbeispiel ESP Bern-Ausserholligen** in vier Punkten aus dem Studienfazit:

1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“
2. „Verfügbarkeit von Wohnraum“
3. „Wachstum erfordert Infrastruktur“
4. „Erstaunlich geringer Wissenstand“

# 1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“

„Das Bevölkerungswachstum der städtischen Räume ist Ausdruck ihrer Attraktivität. (...) Viele Städte versuchen die Dimension (des quantitativen Wachstums) mit dem Ziel eines qualitativen Wachstums und einer qualitativen Innenentwicklung zu integrieren. **Man kann (das) so interpretieren, dass die Lebensqualität in den Städten mit dem anhaltenden Wachstum Schritt hält** und die Städte die Grundlage ihrer Attraktivität nicht verlieren.“

(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)

# 1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“

## Lage des ESP Ausserholligen



Perimeter ESP Bern-Ausserholligen (rote Linie; Quelle: Stadt Bern/Urban Catalyst)

# 1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“

## Merkmale des ESP Ausserholligen

- Fläche: 51 Hektaren
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Hohe räumliche Fragmentierung
- Bisher v.a. gewerblich-industrielle Nutzung
- Einige wenige bestehende, dafür wichtige öffentliche Anlagen



Perimeter ESP Bern-Ausserholligen (weisse Linie; Quelle: Stadt Bern)

# 1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“ Lebensqualität im ESP Ausserholligen

## Aus Zwischenraum wird Stadt!

- Revidierter Richtplan 2024 genehmigt
- Leitlinien:
  - Urbanität durch ausgewogene Vielfalt
  - Attraktive Freiräume
  - Multimodale Mobilität
  - Ökologische Mehrwerte
  - ...



# 1. „Lebensqualität in wachsenden Städten erhalten“

Wachstum des ESP Ausserholligen

3 500 Bewohner\*innen  
(heute 800)

8 000 Arbeitsplätze  
(heute 4 000)

7 000 Studierende  
(-)



## 2. „Verfügbarkeit von Wohnraum“

„Die (...) Städte lassen eine ambivalente Haltung gegenüber dem Bevölkerungswachstum erkennen. Das Wachstum bringt Herausforderungen und Chancen mit sich. (...) **Ein Thema scheint den Schweizer Städten aktuell am meisten Sorgen zu bereiten: Die Verfügbarkeit von (bezahlbarem) Wohnraum.**“

(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)

## 2. „Verfügbarkeit von Wohnraum“

- ESP-Standorte: Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung
- Herausforderung: Verhältnis von Bevölkerung zu Beschäftigten «ausgleichen» (~2:3)
- Massnahme: Wohnanteil im ESP Ausserholligen auf ~40 % erhöht und festgesetzt
- Verfügbarkeit: Ein Drittel der Wohnungen preisgünstig oder gemeinnützig



Arealentwicklung ewb/BLS (Quelle: Halter/Raumgleiter/F.Bolognese)

### 3. „Wachstum erfordert Infrastruktur“

**„Ein hohes Bevölkerungswachstum erfordert zusätzliche Infrastrukturinvestitionen.** Erkennbar sind höhere Pro-Kopf-Investitionen insbesondere in den Bereichen Bildung, Freizeit/Sport, Gesundheit, Verkehr und Wohnen.“

(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)

### 3. „Wachstum erfordert Infrastruktur“ Gesamtinvestition

Investitionssumme  
ESP Ausserholligen:

**~3 000 000 000 Fr.**

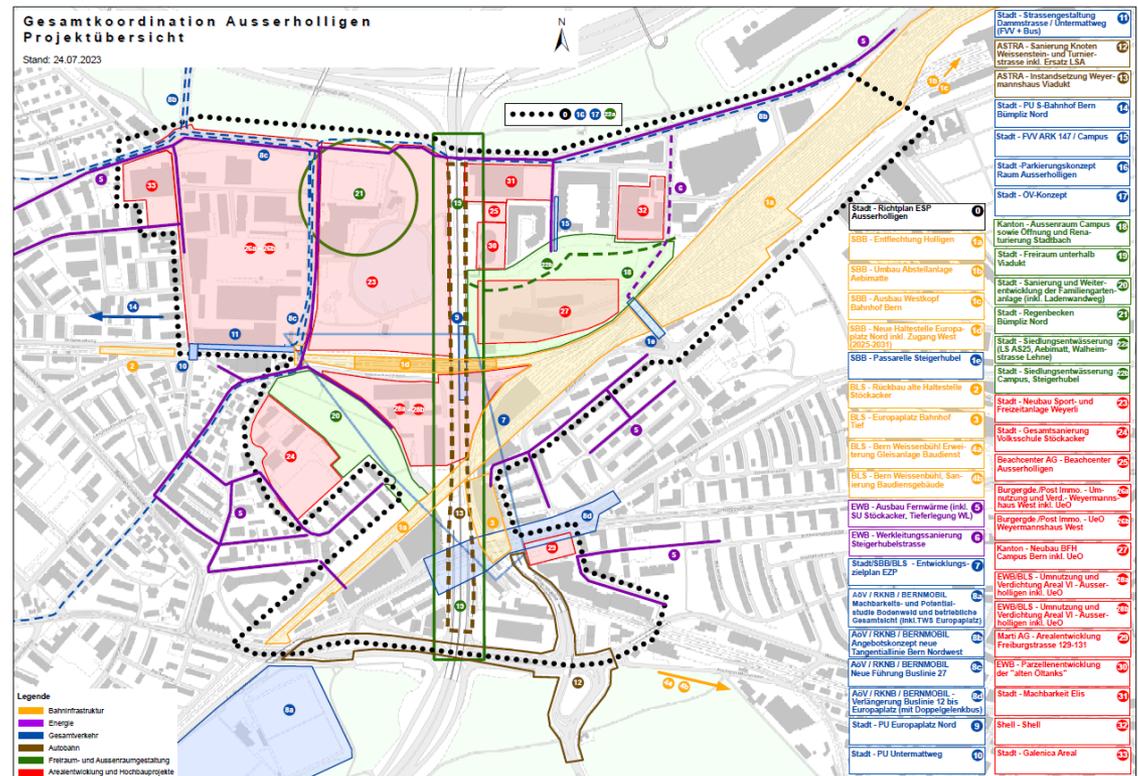


Lötschberg-Basistunnel (Quelle: Unbekannt)

# 3. „Wachstum erfordert Infrastruktur“ Gesamtinvestition

~40 Projekte von lokaler bis nationaler Bedeutung:

- Verkehrsinfrastruktur
- Energieversorgung
- Freiräume, Sport- und Freizeitanlagen
- Arealentwicklungen und Hochbauten

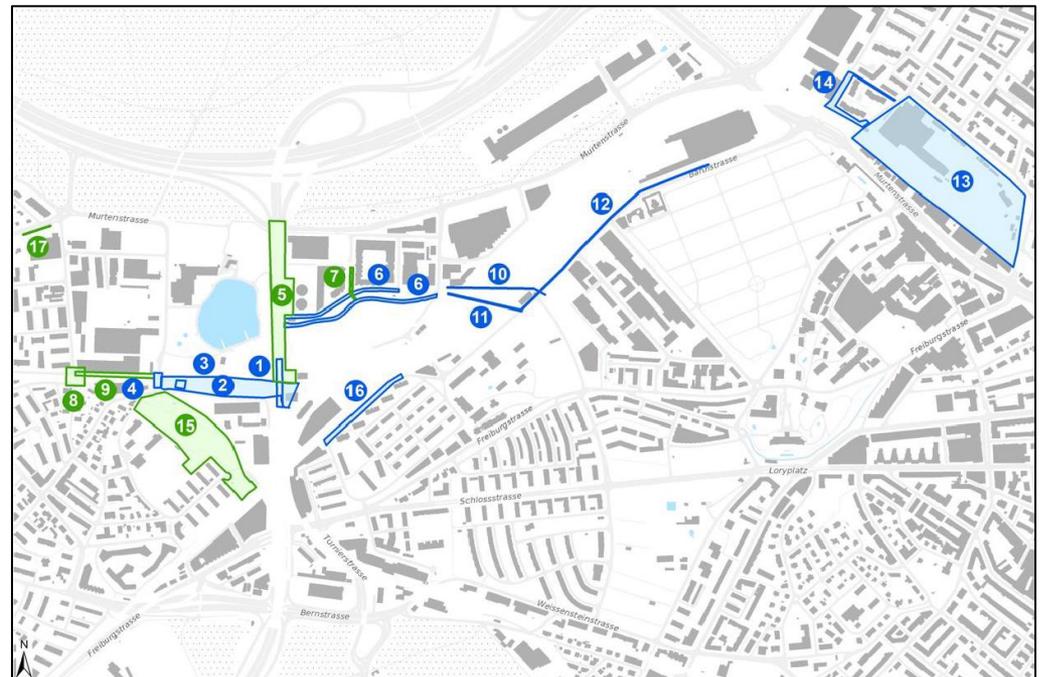


Projektübersicht ESP Ausserholligen (Quelle: Stadt Bern)

### 3. „Wachstum erfordert Infrastruktur“ Kommunaler Rahmenkredit Infrastruktur

Städtischer Rahmenkredit:  
**176 000 000 Fr.**

- (Teil-)Finanzierung von 17 Projekten
- Ohne städtische Personalressourcen
- Ohne weitere Bauprojekte
  - „Weyerli“ ~137 Mio. Fr.
  - Schule Stöckacker ~66 Mio. Fr.
  - ...



Projektübersicht Rahmenkredit ESP Ausserholligen (Quelle: Stadt Bern)

## 4. „Erstaunlich geringer Wissensstand“

**„Die Frage, ob das Wachstum mehr kostet als es einbringt kann nicht einfach und schon gar nicht allgemeingültig beantwortet werden. (...) In welcher Weise sich (beispielsweise) das Wachstum auf die Pro-Kopf-Kosten auswirkt, scheint auch für die Städte schwierig einzuschätzen. Angesichts der Bedeutung der Thematik ist überraschend, wie gering der Kenntnisstand (...) ist. Das könnte auch darauf zurückzuführen sein, dass Stadt-, Bevölkerungs- und Finanzentwicklung (...) noch zu wenig zusammen gedacht werden.“**

(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)

## 4. „Erstausnlich geringer Wissensstand“ Komplexität und Gefahr von Scheinwissen

Geständnis: Im ESP Ausserholligen wurde nicht modelliert, ob sich die Entwicklung „lohnt“.

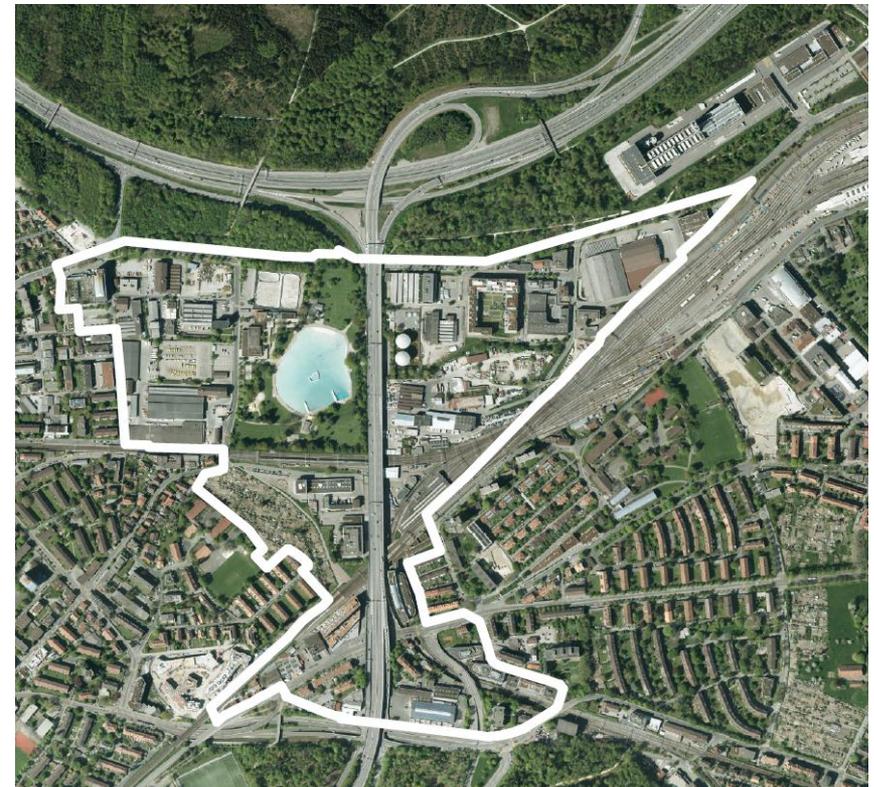
- Kosten sind Schätzungen
  - Anspruchsgruppen und Nutzende variieren
  - Steuererträge natürliche Personen sind auch Schätzungen (Durchschnittswerte)
  - Bevölkerungsentwicklung lässt nicht auf Steuererträge juristischer Personen schliessen
- **Enorme Komplexität** – Resultate wären (Stand heute) unzuverlässig bis irreführend



Visualisierungen Haltestelle Europaplatz Nord /  
Schule Stöckacker (Quellen: SBB, Stadt Bern)

# Schluss: Kochen wir nach unserem Patentrezept?

- 😊 Ausgeglichene Bevölkerungsstruktur
- 😐 Optimales Verhältnis von Bevölkerung und Beschäftigten
- 😐 Bestmögliche Nutzung bestehender Infrastruktur
- 😊 Erfolgreiche Ausgestaltung konkreter Stadtentwicklungsvorhaben



Perimeter ESP Bern-Ausserholligen (weisse Linie; Quelle: Stadt Bern)

## Schluss: Diskussion in Atelier

**Kochen Sie nach unserem Patentrezept? Und wollen Sie überhaupt nach Rezept kochen oder lieber gar nicht zu viel wissen davon?\***

\*Es kommt ja dann schon irgendwie gut wenn mensch einfach mal macht. Und zu viele Köche verderben sowieso den Brei...

*„Die Stadt Bern hat das Patentrezept zum Zusammenhang von Bevölkerungsentwicklung und Gemeindefinanzen festgehalten: ,Entscheidend (...) sind u.a.*

- eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur,*
- ein optimales Verhältnis von Einwohner\*innen zu Beschäftigten,*
- die bestmögliche Nutzung bestehender Infrastruktur sowie*
- die erfolgreiche Ausgestaltung konkreter Stadtentwicklungsvorhaben.“*

*(EBP 2024: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Städten; Fazit)*