

Dringliches Postulat Fraktion GB/JA, (Cristina Anliker-Mansour/Emine Sariaslan, GB): Totalsanierung im Gäbelbach

Wie aus der Presse zu erfahren war (Bund vom Samstag, 20. September 2008), wird die Wohnbaugenossenschaft Fambau den 40-jährigen Block A im Gäbelbach für 35 Millionen total sanieren. Die bis anhin günstigen Mietzinsen haben viele Menschen, vor allem alleinerziehende Frauen, vor dem Gang aufs Sozialamt bewahrt. Die Renovierung des Wohnobjektes hat zur Folge, dass die Mietzinsen um 60% ansteigen werden. Die höheren Mieten werden manche BewohnerInnen aus der Stadt vertreiben, da derart billige Wohnungen in der Stadt Bern kaum zu finden sind.

Auch wenn der Geschäftsleiter der Wohnbaugenossenschaft hofft, dass trotz der Mietzinserhöhung möglichst viele Mieterinnen und Mieter bleiben, sehen sich viele Gäbelbach-BewohnerInnen in ihrer Existenz bedroht, da sie zeitlebens jeden Rappen umdrehen mussten, und sie schlicht nicht in der Lage sein werden, die Mietzinserhöhung zu bewältigen.

Da die Stadt Bern mit einer kleinen Anzahl Anteilscheine finanziell an der Wohnbaugenossenschaft Fambau beteiligt ist, bitten wir den Gemeinderat sich für das folgende Anliegen einzusetzen:

1. Sich bei der Fambau dafür einzusetzen, dass der Block A im Gäbelbach möglichst kostengünstig renoviert wird, um die Mietpreiserhöhungen möglichst niedrig zu halten.
2. Sich bei der Fambau dafür einzusetzen, dass sie in Zusammenarbeit mit der Stadt die Bewohnerinnen und Bewohner des Blocks A im Gäbelbach, welche die höhere Mieten nicht bezahlen können, bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung in der Stadt Bern unterstützt.
3. Zuhanden des Stadtrates eine Statistik zu erstellen, aus der hervorgeht, wie viele Personen aufgrund der Renovierung und der damit verbundenen Mietpreiserhöhung die Wohnung im Block A im Gäbelbach verlassen müssen bzw. mussten.
4. Die Erarbeitung einer Strategie in Angriff zu nehmen, die aufzeigt, wie sich die Stadt Bern für die Förderung von günstigem Wohnraum engagiert.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Wohnbaugenossenschaft Fambau wird bereits im Januar 2009 mit der Renovierungsarbeit beginnen.

Bern, 30. Oktober 2008

Dringliches Postulat Fraktion GB/JA! (Christina Anliker-Mansour/Emine Sariaslan, GB), Urs Frieden, Hasim Sancar, Karin Gasser, Stéphanie Penher, Lea Bill, Anne Wegmüller, Rolf Zbinden, Luzius Theiler

Die Dringlichkeit wird vorn Büro des Stadtrates bejaht.

Antwort des Gemeinderats

Im Jahr 2006 hat der Gemeinderat sämtliche städtischen Anteile an Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) übertragen. Seitdem ist der Fonds u.a. auch an der Wohnbaugenossenschaft FAMBAU beteiligt.

Mit ihrer Gründung im Jahr 1945 bezweckte die FAMBAU „in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mietern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Sie beabsichtigt keinen Gewinn.“ Auch für Liegenschaften mit tiefem Mietpreisniveau sind Erneuerungsarbeiten, wie dies jetzt beim 40-jährigen Block A im Gäbelbach der Fall sein wird, unabdingbar.

Zu Punkt 1:

In einer Genossenschaft wie der der FAMBAU hat jedes Mitglied - völlig unabhängig von der Höhe der finanziellen Beteiligung - nur eine Stimme. Im Gegensatz zu anderen Beteiligungen ist der Fonds zudem bei der FAMBAU nicht im Vorstand vertreten, sondern kann einzig über die Generalversammlung Stellung nehmen. Aufgrund dieser Tatsache ist der Einfluss des Fonds innerhalb der FAMBAU beschränkt. Auf Nachfrage hat die FAMBAU jedoch bereits heute folgende Aktivitäten in Bezug auf einen mieterverträglichen Umbau bestätigt:

- Zusammenarbeit mit der Quartierarbeit Gäbelbach
- Vermittlung an Pro Senectute
- Zusammenarbeit mit dem Sozialdienst der Stadt Bern
- Angebot zum internen Wechsel in andere FAMBAU-Liegenschaften
- Reduzierte Kündigungsfristen
- Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern

Der Gemeinderat weist zudem darauf hin, dass die FAMBAU den Architekten Jürg Sollberger mit der Sanierung des betroffenen Blocks beauftragt hat. Herr Sollberger ist bekanntlich neben seiner Arbeit als Architekt auch als Präsident der Regionalgruppe Bern des Mieterinnen- und Mieterverbands tätig. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass Herr Sollberger in dieser Funktion auch persönlich an einer kostengünstigen Sanierung, die eine möglichst moderate Mietpreiserhöhung zur Folge hat, interessiert ist.

Zu Punkt 2:

Der Gemeinderat wird sich dafür einsetzen, dass der Fonds - im Rahmen seiner beschränkten Möglichkeiten - in der Wohnbaugenossenschaft FAMBAU dafür eintreten wird, dass die Mieterinnen und Mieter, welche die zukünftigen Mieten des Blocks A im Gäbelbach nicht mehr bezahlen können, bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung Unterstützung erhalten. Sofern verfügbar, werden der betroffenen Mieterschaft auch freie städtische Wohnungen angeboten. Die städtische Liegenschaftsverwaltung als Vertretung des Fonds wird in diesem Prozess ihre Erfahrungen mit einbringen und entsprechende Hilfeleistungen anbieten können.

Zu Punkt 3:

Der Gemeinderat hat mit nur einer Stimme bei der FAMBAU keinerlei Handhabe, die Genossenschaft dahingehend zu beeinflussen, dass diese zuhanden des Stadtrats eine Statistik erstellt, aus der hervorgeht, wie viele Personen aufgrund der Renovation und der damit verbundenen Mietpreiserhöhung ihre Wohnung im Block A im Gäbelbach verlassen müssen bzw. mussten.

Zu Punkt 4:

Bereits im Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) ist festgehalten, dass der Fonds „... insbesondere den gemeinnützigen Wohnungsbau fördert, für die Erhaltung preisgünstiger Bausubstanz sorgt und bestrebt ist, ein ausreichendes Angebot kinderfreundlicher sowie behindertengerechter Wohngelegenheiten bereitzustellen.“

Die Betriebskommission hat im Zuge ihrer Gesamtstrategie-Entwicklung im Dezember 2007 auch die Teilstrategie Wohnen verabschiedet. Darin wurde festgelegt, dass der Fonds im Rahmen seiner Möglichkeiten ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen anstrebt und diese mit den Zielen der Stadt abstimmt. Dazu setzt der Fonds folgende, Markt ergänzenden Prioritäten: günstiger Wohnraum, Familienwohnungen, Wohnen 50+, komplementäre Wohnformen, Wohnen in gehobenem Standard. Ebenfalls wurde in der Teilstrategie Wohnen festgelegt, dass vom Grundsatz der Selbstfinanzierung jedes Objekts in der Wohnungskategorie „günstiger Wohnraum“ abgewichen werden kann. Zur Finanzierung eröffnet die zuständige Betriebskommission einen Subventionsfonds gemäss den Richtlinien des Fonds. Wie in den Legislaturrichtlinien 2005 - 2008 dargelegt, erachtet es der Gemeinderat für die Zukunft der Stadt als wesentlich, dass ein ausgewogenes Wohnungsangebot besteht. Hierbei sind ihm preisgünstige Wohnungen ein wichtiges Anliegen.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 und 3 des Postulats abzulehnen und Punkt 2 und 4 erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme zu Punkt 2 und 4 gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 14. Januar 2009

Der Gemeinderat