

## **Postulat Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Yasemin Cevik, SP): Sozial nachhaltige Sanierungen und Ersatzneubauten fördern**

Das Ziel der SP ist es, sicheren, bezahlbaren, sozial durchmischten und ökologisch nachhaltigen Wohnraum für alle in der Stadt Bern zu garantieren. Dazu müssen verschiedene Massnahmen ergriffen werden, unter anderem muss die Stadt sozial nachhaltige Sanierungen und Ersatzneubauten fördern.

Werden bestehende Liegenschaften saniert oder durch Neubauten ersetzt, sind die Mieter\*innen oft gezwungen, eine neue Wohnung zu suchen. Gründe dafür können stark steigende Mietzinse, lange Sanierungsphasen oder ein veränderter Wohnungsmix sein, von dem sich Vermieter\*innen eine höhere Rendite versprechen. Gerade für langjährige Mieter\*innen bedeutet ein solcher Wohnortswechsel eine grosse Belastung und angesichts der Wohnungsnot in der Stadt Bern ist es oft schwierig, in der vertrauten Umgebung eine neue bezahlbare Wohnung zu finden. Zudem können sich Liegenschaftssanierungen auch negativ auf die soziale Durchmischung in den Quartieren auswirken und Verdrängungs- und Gentrifizierungseffekte auslösen oder verstärken. Ziel 4.5 der Wohnstrategie des Gemeinderats sieht denn auch explizit «Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung» vor.

Bei Sanierungen und Ersatzneubauten muss der sozialen Nachhaltigkeit besondere Beachtung geschenkt werden. Die Stadt Zürich hat hierzu den Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen»<sup>1</sup> erarbeitet. Dieser richtet sich gleichermassen an die Stadt und an private Liegenschaftseigentümer\*innen und soll dazu beitragen, die soziale Vielfalt in den städtischen Quartieren zu erhalten. Auch in der Stadt Bern müssen Liegenschaftseigentümer\*innen bei Sanierungsprojekten für die soziale Nachhaltigkeit sensibilisiert werden, damit sie dieser eine grössere Beachtung schenken.

Um Sanierungen und Ersatzneubauten sozialverträglich auszugestalten müssen namentlich folgende Aspekte berücksichtigt werden: Etappierung der Totalsanierung, frühzeitige Information der Mieterschaft und Unterstützung bei der Wohnungssuche, Vormietrecht der Mieterinnen für die neuen Wohnungen, moderater Mietzinsaufschlag, attraktiver Wohnungsmix sowie Mitwirkungsmöglichkeiten für Bewohner\*innen.

Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinderat gebeten:

1. Liegenschaftseigentümer\*innen, Baurechtnehmer\*innen, Investor\*innen, Planende und Verwaltungsstellen bei Sanierungen und Ersatzneubauten für die Aspekte der sozialen Nachhaltigkeit zu sensibilisieren und deren Beachtung einzufordern.
2. Einen Leitfaden oder ein Merkblatt für sozial nachhaltige Sanierungen und Ersatzneubauten zu erarbeiten.

Bern, 30. Januar 2020

*Erstunterzeichnende: Michael Sutter, Yasemin Cevik*

*Mitunterzeichnende: Katharina Altas, Bernadette Häfliger, Nora Krummen, Timur Akçasayar, Marieke Kruit, Patrizia Mordini, Bettina Stüssi, Szabolcs Mihalyi, Fuat Köçer, Ayse Turgul, Laura Binz, Rafael Egloff, Mohamed Abdirahim, Nadja Kehrl-Feldmann, Johannes Wartenweiler, Peter Marbet, Martin Krebs, Benno Frauchiger, Edith Siegenthaler, Esther Muntwyler*

---

<sup>1</sup> [https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/gesellschaft-und-raum/entwicklung-wohnstadt-2/sozialvertraegliche-innenentwicklung/sozialnachhaltigbauen/leitfaden\\_sozialnachhaltige\\_Sanierungen\\_Ersatzneubauten.html](https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/gesellschaft-und-raum/entwicklung-wohnstadt-2/sozialvertraegliche-innenentwicklung/sozialnachhaltigbauen/leitfaden_sozialnachhaltige_Sanierungen_Ersatzneubauten.html)