

Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Karin Gasser, GB): Verkauf von Stadtwohnungen in der Engehalde: Warum muss der günstige Wohnraum verloren gehen?

Im Rahmen der Teilstrategie Wohnen wurden zahlreiche Liegenschaften des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik veräussert, so auch die acht Mehrfamilienhäuser der Überbauung Engehaldestrasse/Stauwehrrain. Die erste Interessentin, die Genossenschaft FAMBAU, zog im Jahr 2005 ihr geplantes Neubauprojekt zurück, da die Wohnungen wegen zu hoher Kosten für die Hangstabilisierung zu teuer geworden wären und das Projekt somit nicht mehr in die Gesamtstrategie der FAMBAU gepasst hätte. Schliesslich verkaufte die Stadt die Liegenschaften per 1. Mai 2006 an eine Firma namens Bevisa AG, die angab, die Gebäude mittelfristig sanft renovieren zu wollen. Mittlerweile hat die Bevisa AG ihr Vorhaben geändert und plant, die Gebäude abzureissen und Neubauten zu realisieren. Sämtliche Mietverhältnisse der jetzigen Bewohnerschaft wurden per 30. April 2008 gekündigt.

Neubauten werden an dieser Lage zwangsläufig in einem höheren Preissegment angesiedelt sein, da der Hang instabil ist und sich zusätzliche Kosten für die Hangsicherung ergeben. Mit dem Verkauf und Abbruch der Liegenschaften geht der Stadt somit einmal mehr günstiger Wohnraum verloren. Die jetzige Mieterschaft in den acht Mehrfamilienhäusern ist heterogen zusammengesetzt, und der soziale Zusammenhalt und die an dieser relativ abgelegenen Lage wichtige Nachbarschaftshilfe funktionieren bestens. Viele der MieterInnen sind auf die äusserst günstigen Wohnungen angewiesen und werden Mühe haben, auf dem ausgetrockneten Wohnungsmarkt eine für sie bezahlbare Bleibe zu finden. Eine sanfte Sanierung der Gebäude, die den MieterInnen die Möglichkeit gegeben hätte, in ihren Wohnungen zu bleiben, wäre aus unserer Sicht sehr wünschenswert gewesen und hätte den Zielsetzungen der städtischen Wohnbaupolitik entsprochen, zumal das Fondsreglement ausdrücklich die Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz als eine übergeordnete Zielsetzung festlegt. Es stellt sich die Frage, warum es in diesem Fall nicht möglich war, die günstigen Wohnungen zu erhalten.

Wir bitten den Gemeinderat, folgende Fragen zu beantworten:

1. War es dem Gemeinderat ein Anliegen, die Liegenschaften Engehaldestrasse/Stauwehrrain so zu veräussern, dass der günstige Wohnraum erhalten bleibt?
2. Welche Kriterien wurden bei der Wahl der Käuferschaft für die Liegenschaften Engehaldestrasse/Stauwehrrain festgelegt bzw. was war für den Verkauf an die Bevisa AG ausschlaggebend? Wie hoch war der Verkaufspreis der Liegenschaften? Gab es nebst der Bevisa AG weitere Offerten, insbesondere von gemeinnützigen Bauträgern, die gemäss Fondsreglement (Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern Art. 19 Abs. 3) bevorzugt behandelt werden müssten?
3. Beim Kauf gab die Bevisa AG an, die Gebäude sanft sanieren zu wollen, ein Jahr später beabsichtigt sie, ein Neubauprojekt zu realisieren. Wurden die Liegenschaften nicht nur unter der Bedingung veräussert, dass das ursprünglich geplante Sanierungsprojekt auch tatsächlich umgesetzt wird? Ist der Gemeinderat gewillt, von seinem Rückkaufsrecht (Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern Art. 19 und 25) Gebrauch zu machen, um sicherzustellen, dass günstiger Wohnraum erhalten bleibt und die Liegenschaften einer nachhaltigen Sanierung zugeführt werden können?

4. Geht der Gemeinderat davon aus, dass die Bevisa AG ihr Neubauprojekt tatsächlich realisieren will? Wie weit fortgeschritten ist dieses Bauprojekt?
5. Wurden die jetzigen MieterInnen vorgängig angefragt, ob sie die Liegenschaften kaufen wollen? Warum wurden die acht Gebäude nur als Gesamtpaket zum Verkauf angeboten?
6. Warum wurden die Liegenschaften nicht im Baurecht abgegeben?
7. Welche Massnahmen ergreift der Gemeinderat, um günstigen Wohnraum in der Stadt Bern zu erhalten?

Begründung der Dringlichkeit:

Die Kündigung der Wohnungen Engehaldenstrasse/Stauwehrrain wird von der jetzigen Mieterschaft angefochten. Das in Kürze anstehende mietrechtliche Verfahren soll auf der Grundlage fundierter und aktueller Informationen stattfinden können.

Bern, 18. Oktober 2007

Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Karin Gasser, GB), Natalie Imboden, Hasim Sancar, Cristina Anliker-Mansour, Urs Frieden, Christine Michel, Franziska Schnyder, Lea Bill, Anne Wegmüller

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.