



Medienkonferenz „Günstiger Wohnraum“ von Donnerstag, 20. Januar 2011

REFERAT VON CIPRIANO ALVAR EZ,
MITGLIED DER BETRIEBSKOMMISSION DES FONDS FÜR BODEN- UND
WOHNBAUPOLITIK

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Medienschaffende

Eine zentrale städtische Aufgabe besteht darin, Wohnraum zur Verfügung zu stellen – dies sowohl in genügendem Umfang wie auch in den benötigten Preissegmenten. Im Wohnungsbau ist die öffentliche Hand in erster Linie dort gefordert, wo der Markt ungenügend spielt. Auf dem freien Wohnungsmarkt entstehen momentan vor allem Wohnungen im mittleren und hohen Preissegment. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, in dessen Besitz sich die städtischen Wohnungen befinden, engagiert sich deshalb als Bauherrin und Vermieterin von städtischen Wohnungen auch im Segment preisgünstiger Mietwohnungen. Abgestimmt auf die Legislaturrichtlinien des Gemeinderats hat die Betriebskommission des Fonds unter anderem auch zu diesem Zweck eine Gesamtstrategie und die Teilstrategie Wohnen erarbeitet. In der Letztgenannten heisst es: „Der Fonds strebt im Rahmen seiner Möglichkeiten ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen an. Dazu werden folgende marktergänzende Prioritäten gesetzt:

- Günstiger Wohnraum
- Familienwohnungen
- Wohnen 50+
- Komplementäre Wohnformen
- Wohnen im gehobenen Standard

Und wenn ich gerade *im Rahmen seiner Möglichkeiten* gesagt habe, dann meine ich das auch so. Es darf nämlich in diesem Zusammenhang nicht vergessen werden, dass der Fonds mit seinen rund 2`000 eigenen Wohnungen ein eher kleiner Akteur auf dem Berner Wohnungsmarkt ist.

Aber egal, ob nun gross oder klein, der Fonds ist aufgrund seines Reglements verpflichtet, neben einer wirtschaftlichen auch eine soziale Boden- und Wohnbaupolitik zu betreiben. Von den angesprochenen 2`000 im Portfolio des Fonds befindlichen Wohnungen sind heute 635 Wohnungen im Segment „Günstiger Wohnraum“ angesiedelt und weisen folgenden Wohnungsmix auf:

26 Wohnungen	1-Zimmerwohnungen
195 Wohnungen	2-Zimmerwohnungen
257 Wohnungen	3-Zimmerwohnungen
125 Wohnungen	4-Zimmerwohnungen
32 Wohnungen	5-Zimmerwohnungen

Die Vergabe all dieser Wohnungen erfolgt bei der Liegenschaftsverwaltung unter Berücksichtigung bestimmter Vermietungskriterien, die im Übrigen durch die Betriebskommission erstmalig bereits im Jahr 2000 verabschiedet wurden. Diese Vermietungskriterien sind nun durch die Liegenschaftsverwaltung überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst worden. Sie sind, und das möchte ich hier ganz klar und deutlich herausstreichen, zugunsten der betroffenen Mieterschaft geändert worden. Neben den Vermietungskriterien wurde ein neues Vermietungssystem entwickelt, das fair und transparent ist und das die zukünftige Handhabung bei der Überprüfung der Vermietungskriterien um einiges erleichtern wird.

Der zuständigen Betriebskommission war es wichtig, dass das neue Vermietungssystem und die neuen Vermietungskriterien breit abgestützt sind. In den vergangenen Monaten wurden deshalb die Vermietungskriterien für günstigen Wohnraum und deren Umsetzung auf verschiedenen Ebenen grundsätzlich überarbeitet. Projekt- und Arbeitsgruppen innerhalb der Betriebskommission und der Liegenschaftsverwaltung sowie eine weitere Arbeitsgruppe, der auch Mieterschaftsvertretungen der Quartiere Wyler, Murifeld und Ausserholligen angehörten, erarbeiteten in einem intensiven Prozess neue Grundsätze für die Vermietungskriterien im Segment „Günstiger Wohnraum“. Zur breiten Abstützung gehörte zudem, dass auch der Mieterverband über das geplante Vorgehen orientiert wurde. An ihrer Sitzung vom 17. Dezember 2010 hat die Betriebskommission nun die Einführung eines neuen Vermietungssystems sowie die Anpassung und Überprüfung der bisherigen Vermietungskriterien beschlossen.

Das Wichtigste, meine Damen und Herren, ganz zum Schluss: Günstiger Wohnraum darf nur denjenigen zur Verfügung stehen, die diesen aufgrund ihrer finanziellen Situa-

tion auch wirklich benötigen. Bei diesem Grundsatz muss es aber genauso unser Anliegen sein, beim Durchsetzen von Gerechtigkeit keine neuen Ungerechtigkeiten aufkommen zu lassen. Ich bin mir sicher, dass wir mit den neuen Vermietungskriterien und mit dem neuen Vermietungssystem das eine mit dem anderen in Einklang bringen können. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.