



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik

«Sozialverträglich sanieren»

2. September 2024

Tagung der Fachstelle Wohnbauförderung

Kirchliches Zentrum Bürenpark

Bürenstrasse 8, Bern

Kurzinput Immobilien Stadt Bern

Kristina Bussmann, Leiterin

Was ist «sozialverträglich» und was nicht?

Nach Massenkündigung wegen Sanierung

**Die Mieter am
Klingentalgraben 7 haben
Redebedarf**

Sie würden mehr Miete bezahlen und wegen der Sanierung aus-

Aufstand in Zürich aus Angst vor Räumung

**39 Mieter kämpfen gegen
Siedlungsverkauf**

Seit März 2023 wissen 39 Mietparteien in Zürich, dass ihr Zuhause verkauft

**Suva saniert in Luzern und Meggen acht
Gebäude – 290 Mieterinnen und Mieter
erhalten Kündigung**

Drei Siedlungen in der Stadt Luzern sowie in Meggen werden
umfassend saniert. Die Bewohnerinnen und Bewohner

**Massenkündigung sorgt für
Ärger und Konsternation**

Die Pensionskasse der rot-grünen Stadt Bern wirft über 100 Mi-

und Mieter aus ihren Wohnungen, damit diese saniert werden können.

**Massenkündigung an der
Kleinhüningerstrasse: 60 Parteien müssen
ihre Wohnung verlassen**

Im Februar erhielten 150 bis 200 Bewohnerinnen und Bewohner

Auftrag gemäss Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

- Der Fonds fördert mit einer aktiven Boden- und Wohnbaupolitik eine **soziale**, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der Stadt Bern.
- Bei Investitionsmassnahmen (inkl. Instandhaltung und -setzung) werden die Mieterinnen und Mieter stets **informiert**. Es wird angestrebt, sie in geeigneter Form **mitwirken** zu lassen.



Umsetzung

Im Zuge einer umfassenden Sanierung in **nicht bewohntem Zustand** kann nur versucht werden, die betroffene Mieterschaft mit geeigneten Massnahmen bestmöglich bei der Suche nach einer neuen Wohnung zu **unterstützen**.



Aktuelles Beispiel: MFH Schlossstrasse 86/88 und Huberstrasse 18/20

Herbst 2020 / Objektstrategie

- Grundsatzentscheid für Gesamtsanierung

Herbst 2021 – Frühjahr 2024

- Ausschreibung und Durchführung **Planerwahlverfahren** / Weiterbearbeitung Siegerteam
- **Erstinformation** an die Mietenden über die Instandsetzungsabsichten
- Bei Wiedervermietungen: Information an Mieterinteressenten über die Instandsetzungsabsichten und Hinweis auf die bevorstehende Instandsetzung in den neuen Mietverträgen
- Abschluss von **Zwischennutzungs-Mietverträgen** inkl. Zusammenarbeit mit sozialen Organisationen (z.B. Wohnenbern, Heilsarmee, Sozialdienst)



Massnahmen zur «sozialverträglichen Sanierung»: Etappierung und GüWR

- Entscheid, die beiden MFH in **zwei Etappen** zu sanieren und Genehmigung Baukredit Etappe 1 (Fr. 8,950 Mio.):
- Mietende der zweiten Etappe können auf Wunsch in die bereits instand gestellte Liegenschaft umzuziehen und so im angestammten Umfeld verbleiben.
- Vermietungssegment: **Günster Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)**
- Mietzinsgestaltung: Ø Mietzins rund Fr. 220.00 p.a./m²
- Die Höhe des Mietzinses ist ein zentrales Element, ob die bestehenden Mietenden nach der Sanierung zurückkehren können.

Massnahmen zur «sozialverträglichen Sanierung»: Informieren

Herbst 2024

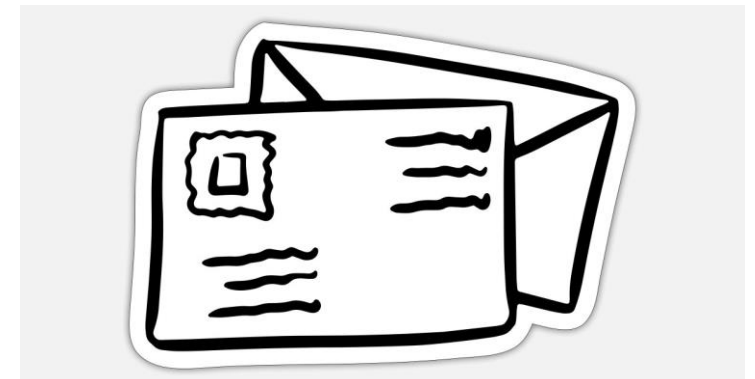
▪ Informationsveranstaltung

- Detailliertes Bauprojekt inkl. Zeitplan wird vorgestellt
- Weitere wichtige Unterlagen
- Beantwortung von Fragen



▪ Informationen per Post

- Die Informationen/Unterlagen werden im Anschluss an die Infoveranstaltung in schriftlicher Form allen Mietenden per Post zugestellt.



Massnahmen zur «sozialverträglichen Sanierung»: Unterstützung

Fortsetzung Herbst 2024

- Im Anschluss an die Veranstaltung erfolgen die Kündigungen
- **Kündigungsfrist: 12 Monate**
- Mietende können Mietverhältnis mit einer einmonatigen Frist vorzeitig beenden.
- **Vormietrecht** auf die sanierten Wohnungen
- **Unterstützung** bei der Wohnungssuche:
 - Referenzauskünfte
 - Wohnungen aus dem eigenen Portfolio
 - Vernetzung mit anderen Immo-Verwaltungen

