



wohnr a u m

Leuchtturm der
 Filmkultur

Seite 4



Mieterporträt: Mister
 McGill der Erfinder

Seite 5



Neue Familienwohnungen
 im Wyler-Quartier

Seite 6



Liegenschaftsverwaltung

Zeitung für die Mieterschaft
 Ausgabe 2/2012

Berner Energiepreis 2012 geht an die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern

Am 5. Juni 2012 konnte die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern im Kursaal den Berner Energiepreis 2012 in der Kategorie «Institutionen» entgegennehmen. Sie wurde für ihr innovatives und nachhaltiges Immobilienmanagement-Konzept ausgezeichnet. Überzeugt hat die Jury der konsequente Einsatz für die nachhaltige Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften.

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern betreut im Auftrag des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik die Immobilien des städtischen Finanzvermögens. Der Marktwert des Immobilien-Portfolios beträgt über eine Milliarde Franken: Es setzt sich zusammen aus rund 2500 Wohnungen, 750 Gewerbe-, Lager-

und Büroräumen, ca. 350 Baurechten, 480 Park- und Abstellplätzen, sowie 31 landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und 10 Restaurants.

Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt

Das neu eingeführte «Nachhaltige Immobilienmanagement» basiert auf der letztjährigen

Masterarbeit unserer Mitarbeiterin Elsi Hischer. Mit einer neuen Datenbank-Software werden die Teilbereiche Wohnen, Geschäftsliegenschaften und Landwirtschaft nach den drei Nachhaltigkeitsdimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt beurteilt.

Im Bereich Gesellschaft betrifft dies die Themen Gemeinschaft, Gestaltung, Nutzung und Erschliessung sowie Wohlbefinden und Gesundheit. Im Bereich Wirtschaft werden Ge-

Gewinner und Jury des Berner Energiepreises 2012



Foto: Adrian Moser

Neubauprojekt Stöckacker Süd

Im Stöckacker Süd ist eine neue Wohnsiedlung mit insgesamt drei Mehrfamilienhäusern geplant. Sie soll unter Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien nach den Standards von MINERGIE-P-ECO und der 2000-Watt-Gesellschaft erstellt werden. Wird der Baukredit kommenden September von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen, entstehen im Westen Berns 146 neue 1½- bis 6½-Zimmerwohnungen.

Die Wohnungstypen gliedern sich wie folgt auf:

- 88 Geschosswohnungen
- 32 Alterswohnungen
- 26 Town-Houses (Reihenhäuser)

Die Meilensteine

| | |
|------------|---|
| 2008-2009 | Projektwettbewerb Stöckacker Süd. |
| 2009-2011 | Überarbeitung und Weiterentwicklung des Siegerprojekts «Regina». |
| 2010-2011 | Erarbeitung der Überbauungsordnung Stöckacker Süd |
| 29.03.2012 | Der Stadtrat stimmt der «Überbauungsordnung Stöckacker Süd» zu. |
| 17.06.2012 | Volksabstimmung und Annahme der «Überbauungsordnung Stöckacker Süd» |
| 21.06.2012 | Der Stadtrat stimmt dem «Baukredit Stöckacker Süd» von 70 Millionen Franken zu. |

Der nächste Schritt

| | |
|------------|---|
| 23.09.2012 | Volksabstimmung über den «Baukredit Stöckacker Süd» von 70 Millionen Franken. |
|------------|---|

Wird der Baukredit vom Berner Stimmvolk angenommen, erfolgt der Rückbau der bestehenden Wohnhäuser, ab Mai 2013 entsteht die neue Siedlung «Stöckacker Süd». Die attraktiven Wohnungen können voraussichtlich ab Frühjahr 2015 bezogen werden.

www.stoekackersued.ch

(Kim)

bäudesubstanz, Anlagekosten, Betriebs- und Unterhaltskosten sowie Wertschöpfung Immobilienmarkt bewertet. Im Bereich Umwelt werden schliesslich die Baustoffe, Betriebsenergie, Boden und Landschaft sowie die Infrastruktur beurteilt. Bis Ende dieses Jahres werden alle Liegenschaften im Portfolio des Fonds bewertet sein.

Langfristiges Denken und Handeln

Die Liegenschaftsbewertungen werden abschliessend visuell dargestellt, verglichen und analysiert. Aus dieser Bewertung werden dann die nötigen Massnahmen abgeleitet. Ein gutes Beispiel ist die Sanierung der Fröschmatt- und Zypressenstrasse (s. Artikel Seite 3): Die Analyse dieser Liegenschaft ergab, dass umfassender Handlungsbedarf bestand. Die Wohnungen waren für heutige Bedürfnisse viel zu klein, dazu kamen eine ungenügende soziale Durchmischung und fehlende Gemeinschaftsräume (z.B. im Garten). Die überalterte Gebäudesubstanz, hohe Betriebskosten, nicht mehr zeitgemässe Wohnungsaufteilung



Foto: Adrian Moser

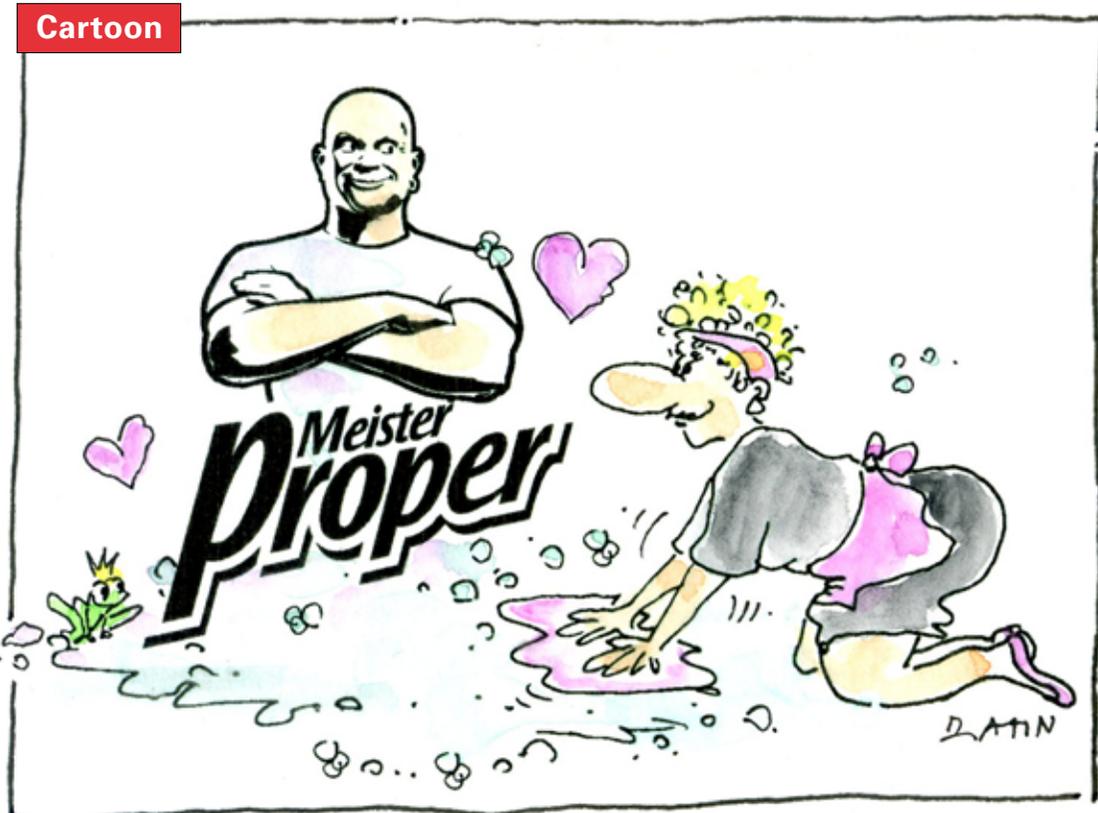
Gemeinderat Reto Nause (rechts) überreicht Marcel Mischler, Leiter Baumanagement, den Energiepreis 2012.

und schlechte Gestaltung des Aussenraums machten eine umfassende Sanierung und Neugestaltung nötig. Mit den Liegenschaftsanalysen werden künftig Erfolgs- und Risikofaktoren gewichtet, sie bilden die Grundlage für eine phasengerechte Umsetzung der nötigen Massnahmen. Gebäude bestehen über eine lange Zeit und sollen – für Eigentümer und wie für Mietende – einen hohen Nutzen bieten. Nachhaltigkeit spielt bei der Bewirtschaftung von Immobilien eine zentrale Rolle – dies erfordert langfristiges Denken und Handeln im Sinne der

zukünftigen Generationen. Mit der konsequenten Umsetzung der drei Nachhaltigkeitsaspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt wird das Potenzial der Liegenschaften optimal ausgeschöpft. Ein jährlicher «Nachhaltigkeitsbericht» informiert die Öffentlichkeit ab 2013 über die Bemühungen und Erfolge der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern. Und nicht zuletzt: Die nachhaltige Immobilienbewirtschaftung festigt auch das Gold-Label «Energistadt», das die Gemeinde Bern seit 1998 auszeichnet.

Elsi Hischer

Cartoon



Adrian Zahn

Neue Familienwohnungen im «Winterhäli»

Foto: LV Bern



Das Mehrfamilienhaus Fröschmattstrasse 14-18 und Zypressenstrasse 8-12 liegt im «Winterhäli»-Quartier im Westen Berns. Das Gebäude mit den sechs Hauseingängen umfasst heute 45 kleine 3-Zimmerwohnungen auf drei Geschossen. Erneuerung tut Not: Die Grundrisse sind nicht mehr zeitgemäss, Balkone fehlen – nun wird das Gebäude komplett saniert und umgebaut.

Das Mehrfamilienhaus an der Fröschmatt- und Zypressenstrasse wurde Mitte des letzten Jahrhunderts erbaut. Mit seiner speziellen Form erinnert es im weitesten Sinne an einen «Wüschelknochen». Es ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen – nun wird es komplett saniert: In der ersten Etappe wird der Gebäudeteil an der Fröschmattstrasse ab Juni 2012 saniert. Ab November 2012 wird die zweite Etappe an der Zypressenstrasse in Angriff genommen.

Zusätzlicher Wohnraum

Die Sanierung sieht eine Neuaufteilung der Wohnungen vor. Durch eine neue, höher gesetzte Dachkonstruktion entsteht zusätzlicher Wohnraum. Die Fassade wird mit rund 26 cm dicken Dämmplatten eingeklei-

det, das Untergeschoss im Aus-senbereich isoliert. Sämtliche Fenster werden ersetzt, anstelle der Fensterläden werden neu Storen montiert. Im Keller werden zusätzliche Ausgänge zum Hof gebaut. Alle haustechnischen Installationen werden neu installiert – nach der Sanierung



Foto: LV Bern

Wanddurchbrüche schaffen grosszügige Wohnräume.

Im «Winterhäli»-Quartier wird seit Juni 2012 saniert und umgebaut; alle Wohnungen erhalten neu einen Balkon.

wird das Gebäude dem hohen MINERGIE-P-ECO-Standard entsprechen.

Neue Balkone und ein Lift

Alle Wohnungen erhalten hofseitig neue Balkone, die neun Quadratmeter gross sind. In den Hauseingängen Zypressenstrasse 8 sowie Fröschmattstrasse 14 und 18 wird zusätzlich ein Lift eingebaut. In diesen Haus-teilen entstehen zwölf altersgerechte 3½-Zimmerwohnungen. Im Dachgeschoss werden neu eine 3½-, vier 4½- und zwei 6½-Zimmerwohnungen eingebaut. Auf den übrigen Geschossen entstehen weiter drei 2½-, drei 4½- und neun 5½-Zimmerwohnungen mit grosszügigen Grundrissen. Umgebung und Garten werden für die künftigen Mieterinnen und Mieter komplett neu gestaltet – und es werden auch Mietgärten angeboten. Die neuen Wohnungen werden voraussichtlich ab Herbst 2013 (Abschluss erste Etappe) bzw. ab Frühjahr 2014 (zweite Etappe) bezugsbereit sein.

(Kim)

Editorial



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter

Anfangs 2007 wurde ich Direktorin für Finanzen, Personal und Informatik und damit auch

Präsidentin der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds). Nach der abgeschlossenen Amtsperiode werde ich Ende 2012 nicht mehr zur Wiederwahl antreten. Die vorliegende Ausgabe des Wohnraums ist bereits die letzte Möglichkeit, ein paar Worte an Sie zu richten.

«Politik bedeutet ein starkes, langsames Durchbohren von harten Brettern mit Leidenschaft und Augenmass zugleich.» Dieses Zitat des berühmten deutschen Soziologen Max Weber hat besonders auch im Wohnungswesen Gültigkeit: Von der ersten Idee über die planungsrechtlichen Hürden, die politische Meinungsbildung bis hin zur Realisierung von Projekten geht es nicht selten Jahre. Es braucht viel Leidenschaft, Durchhaltewillen und Augenmass, um Bauvorhaben zum Durchbruch zu verhelfen.

Ich freue mich, dass es dem Fonds während meiner Amtszeit in einem hoch politischen Umfeld gelungen ist, Akzente zu setzen und das Gesicht der Stadt zu verändern. Ob bei der sorgfältigen Renovation einzelner Wohnhäuser, bei der Neueinrichtung städtischer Gastbetriebe oder bei der Neuplanung ganzer Wohn- und Dienstleistungsquartiere: Der Fonds richtet sich nach klaren Strategien und setzt damit Zeichen für eine soziale, ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit, die überall in der Stadt wahrgenommen werden können.

Ich hoffe, dass Sie als Mieterinnen und Mieter diese Zeichen erkannt haben – im Kleinen wie im Grossen. Ich danke Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

Barbara Hayoz, Gemeinderätin

Leuchtturm der Filmkultur

Beinahe zwölf Jahre wirkte der Verein Lichtspiel an der Bahnstrasse in der Nähe des Güterbahnhofs. Die geplante Grossüberbauung auf dem Areal der alten Kehrrechtverwertungsanlage zwang den Verein, seinen bisherigen Standort in der ehemaligen Rösterei der Chocolat Tobler zu verlassen. Im März 2012 hat er die neuen Räume an der Sandrainstrasse 3 im Berner Marziliquartier bezogen.

Entstanden ist der Verein Lichtspiel aus der Notwendigkeit, den umfangreichen Nachlass des passionierten Sammlers Walter A. Ritschard zu retten: Der engagierte Kinoliebhaber David Landolf übernahm die Nutzung der Sammlung im Jahr 2000 und gründete mit weiteren Cineasten den Verein Lichtspiel. Seither erfasst, sortiert und katalogisiert er mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die ständig wachsende Sammlung von Projektoren, Kinozubehör, Filmen, Werbematerial und vielem mehr. Viele kinematografische Schätze werden so aus der Vergessenheit geholt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Wertvolle Schätze der Filmgeschichte

Im März 2012 bezog der Verein mit seiner einzigartigen Sammlung das ganze Dachgeschoss der ehemaligen Ryff-Fabrik im Marzili. Die historische Aura des Gebäudes passt vorzüglich zum

Lichtspiel mit seinen wertvollen filmgeschichtlichen Schätzen und eröffnet dem Lichtspiel neue Perspektiven. In den unteren Geschossen teilen sich mehrere Berner Filmproduzenten die Büroräume, zusammen mit dem Lichtspiel steht nun ein «Leuchtturm der Filmkultur» im Berner Marziliquartier. Das Lichtspiel verfügt über einen grossen und einen kleinen Vorführungssaal, die vom Trakt mit den Arbeitsräumen getrennt sind. Herzstück ist das 50-plätzig Kino im grossen Saal. Mit seiner Bar ist es Teil des offen zugänglichen Archivs. Der Weg zu den Kinosesseln führt vorbei an Kinoprojektoren und liebevoll präsentierten Kino-Erinnerungsstücken. Die Räume können auch für Privatveranstaltungen wie Feiern, Tagungen oder Schulungen gemietet werden. Der kleine Saal dient als Filmstudio für Workshops und Sitzungen, aber auch als Aufnahmestudio und Filmschnittplatz. In den verschiedenen Arbeitsräumen wird alles,



David Landolf (Mitte) und sein Lichtspiel-Team halten mit leidenschaftlichem Engagement die Filmgeschichte lebendig.

was mit Film und Kino zusammenhängt – unabhängig von Format oder Genre – aufgearbeitet, dokumentiert, fachgerecht gelagert und (wenn möglich) der Öffentlichkeit präsentiert. Heute sind Hunderte von Geräten, die für die Filmproduktion verwendet wurden, in den Räumen des Lichtspiels aufgestellt. Von der Amateurkamera bis zum imposanten Kinoprojektor, vom Schneidetisch bis zur Kopier- und Entwicklungsmaschine – all diese Geräte dokumentieren die Entwicklung und Vielseitigkeit des wohl wichtigsten Mediums des 20. Jahrhunderts. Filme, die in den

letzten 100 Jahren entstanden sind, werden vor dem Zerfall und dem Vergessen gerettet, restauriert und sorgfältig aufbewahrt. Inzwischen lagern über 15'000 Filmrollen mit Wochenschauen, Dokumentar- und Musikfilmen, Werbe- und Kurzfilmen in einem speziell eingerichteten Kühlraum. Darunter sind seltene Filmkopien, etliche Unikate und viele Amateurfilme.

Überraschungsprogramm am Sonntagabend

Jeden Sonntagabend um 20 Uhr offeriert der Verein Lichtspiel ein Überraschungsprogramm mit Kurzfilmen aus dem eigenen Archiv. Mehrmals pro Jahr finden öffentliche Kinderfilmnachmittage statt. Neben dem «Lichtspielsonntag» werden ein- bis zweimal pro Woche thematische Filmabende und Retrospektiven organisiert, oft in Zusammenarbeit mit anderen europäischen Filmarchiven. Das aktuelle Filmprogramm sowie detaillierte Informationen zum Verein finden sich im Internet unter www.lichtspiel.ch.

Gönnen Sie sich und Ihren Lieben einen überraschenden, spannenden und unterhaltenden Kinoabend im Lichtspiel – es lohnt sich!

(Kim)



Der grosse Saal, Herzstück des Lichtspiels: hier finden regelmässig Filmabende und manchmal auch Kinderfilmnachmittage statt.

Mieterporträt: Mister McGill der Erfinder

Aaron McGill wohnt mit seiner Familie an der Brünnenstrasse in Bümpliz in einem beschaulichen Häuschen – ein Idyll wie aus dem Bilderbuch. Bis dahin führte ihn ein weiter Weg.



17 Jahre ist es her, seit Aaron McGill aus dem afrikanischen Liberia in die Schweiz flüchtete. Ihm blieb keine andere Wahl, denn in Liberia war ein blutiger Bürgerkrieg im Gang. McGill kam mit Hilfe seines Onkels in die Schweiz – ohne Familie, ohne Freunde und ohne Hab und Gut.

Der Start wurde ihm alles andere als leicht gemacht: Jahrelang lebte der heute 44-jährige in bernischen Asylzentren. Jeden Tag war er in grosser Angst, ausgeschafft zu werden. «Eigentlich wollte ich damals nach Amerika oder Holland weiterreisen», erzählt McGill. Er glaubte anfangs nicht daran, dass er je die deutsche Sprache lernen würde. «Ich konnte kein Wort Deutsch sprechen – das war keine einfache Zeit für mich», so Aaron McGill. Doch ans Aufgeben dachte der studierte Architekt keine Sekunde. Er schlug sich durch, indem er ein paar Franken mit Gelegenheitsarbeiten bei Bauern in der Umgebung verdiente. Eine Arbeitsbewilligung besass er damals keine.

Die Liebe als Rettungsanker

Der grosse Wendepunkt in seinem Leben kommt, als McGill seine heutige Frau kennenlernt. Er verliebt sich in die Schweizerin. Zweieinhalb Jahre später heiraten die beiden. «Meine Frau hat mir neuen Mut gegeben – sie hat mir die schönen Seiten des Lebens in der Schweiz gezeigt», erzählt Aaron McGill. Er erhält eine Arbeitsbewilligung und arbeitet erst

als Tellerwäscher in Bern, später als Nachtportier. Glücklicherweise wird er dabei nicht. Dass er in seinem gelernten Beruf als Architekt arbeiten kann, diesen Traum begräbt McGill schnell – das notwendige Nachstudium kann er sich nicht leisten. In der Pflege findet er schliesslich seine Berufung: Nach einem Praktikum in einem Altersheim und einer Grundausbildung arbeitet McGill als Pflegeassistent im Berner Inselspital. «Seit zehn Jahren bin ich nun schon dort», erklärt der 44-jährige. «Für mich ist es ein Traumberuf: Ich kann Menschen helfen und weiss am Abend, warum ich müde bin.» Die Patienten und Mitarbeitenden schätzen ihn: Seine

positive Einstellung und seine Lockerheit bringen Ruhe in den stressigen Spitalalltag. Auch privat ist McGill im Leben angekommen: Er ist stolzer Vater von zwei Kindern, einem Mädchen und einem Jungen.

Der grosse Coup

Ganz nebenbei gelingt Aaron McGill vor drei Jahren ein grosser Coup. Der Familienvater entwickelt einen neuartigen Toilettensitz für Kinder. Dieser macht es möglich, dass die Kleinen ihr Geschäft selbstständig verrichten können. Eine einfache Idee, auf die vorher noch niemand gekommen ist. Dreieinhalb Jahre lang tüftelt McGill an seiner Weltneuheit und steckt viel Geld in die Entwicklung. Der Erfolg bleibt nicht aus: Den Kindertoilettensitz verkauft er an zahlreiche Kindertagesstätten in Bern sowie an private Haushalte. McGill hat bereits weitere Projekte in der Pipeline, die das Leben einfacher machen sollen – verraten will er aber noch nicht zu viel.

Ein Traum bleibt

Klar ist: Nicht nur der Erfindergeist hat Aaron McGill zu seinem neuen Glück verholfen, sondern die Einstellung zum Leben. «Egal was kommt, es gibt immer einen Weg», ist McGill überzeugt. Jeder Mensch könne einen Grund finden, mit seinem Leben unzufrieden zu sein. «Aber das bringt nichts», findet er, der in seinem Leben viele Gründe gehabt hätte, aufzugeben. Dank seinem ungebrochenen Optimismus hat er mehr erreicht, als er sich je erträumt hat. Ein grosser, unerfüllter Traum bleibt McGill: Mit seiner Familie in die Ferien nach Afrika zu fliegen, in seine Heimat. Damit seine beiden Kinder endlich ihre Grossmutter kennenlernen.

Céline Raval



Fotos: Fabian Lütolf

Der Toilettensitz für Kinder ist einfach zu montieren und passt auf jeden WC-Sitz.

Neue Familienwohnungen im Wyler-Quartier

Das 1958 erstellte Wohnhaus an der Wylerringstrasse 77 ist in die Jahre gekommen, nun wird es durch einen Neubau ersetzt: Geplant sind 29 grosszügige Familienwohnungen. Im Herbst 2013 werden die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Das Haus ist im Eigentum der Wyler-Baugesellschaft Bern AG, an der die Stadt Bern zu 25 Prozent beteiligt ist. Bewirtschaftet werden die Wohnungen von der städtischen Liegenschaftsverwaltung.

Den von der Wyler-Baugesellschaft ausgeschriebenen Wettbewerb für den Ersatzneubau des Wohnhauses Wylerringstrasse 77 gewann 2010 das Berner Büro reinhard partner Architekten und

Planer AG mit dem Projekt «Unité». Es überzeugte die Jury mit einer klassisch-modernen Architektur und hochwertigen, verschiedenartigen Wohnungen.

Mit dem Rückbau des Gebäudes wurde Anfang März begonnen; bis im Herbst 2013 sollte der Neubau fertig sein. Das neue Wohnhaus wird nach dem MINERGIE-P-Standard gebaut, die Fassade lebendig und farbig gestaltet. Der neue farbliche Akzent an der Wylerringstrasse 77 soll Mieterinnen und Mietern, aber auch den Nachbarn Freude bereiten.

den kann. Es ist das erklärte Ziel der Bauherrschaft, dass Wohnen und Leben nicht nur in den eigenen vier Wänden, sondern auch in gemeinsam genutzten Räumen möglich sein soll.

Im Frühling/Sommer 2013 werden die neuen Wohnungen zur Vermietung ausgeschrieben. Die Liegenschaftsverwaltung legt Wert auf eine vielfältige Mieterschaft, die dem Neubau sofort Leben einhauchen soll. Künftige Mieterinnen und Mieter sind eingeladen, bei den verschiedenen Aufgaben im Betrieb der Liegenschaft mitzuwirken.

Remo Rech



Foto: zvg

Neubau Wylerringstrasse 77: Klassisch moderne Architektur, künftig mit farblichen Akzenten.

Gemeinsam genutzte Räume

Die gesamthaft 29 Wohnungen und fünf Studios werden über eine grosszügige Eingangshalle erschlossen. Diese Grosszügigkeit findet sich in den Wohnungen wieder: Sie weisen bis 130m² Wohnfläche auf. Die 4½-Zimmerwohnungen verfügen zusätzlich über ein Reduit und eine zweite Nasszone. Die Dachterrasse wird als Erholungszone und Treffpunkt für alle Mieterinnen und Mieter gestaltet. Auf diesem Geschoss wird nebst der Waschküche auch ein multifunktionaler Raum eingerichtet, der von allen benutzt wer-

Vermietung ab

Frühling/Sommer 2013

- 1 x 5-Zimmer-Wohnung
- 11 x 3½-Zimmer-Wohnungen
- 17 x 4½-Zimmer-Wohnungen
- 5 Studios
- 3 Bastelräume
- grosszügige öffentliche Dachterrasse
- grosse Balkone
- lebendiger Aussenraum, Spielplatz
- Einstellhalle

Wohnungsabgabe – was müssen Sie beachten?

Der Mietvertrag ist gekündigt, der Abgabetermin rückt näher – nun stellt sich die Frage, was denn in der Wohnung geputzt, geflickt und gegebenenfalls auch ersetzt werden muss. Hier einige nützliche Tipps für eine reibungslose Wohnungsübergabe.

Böden: Sämtliche Parkett- und Plattenböden feucht aufnehmen und trocknen. Allfällige Flecken mit Spezialreiniger entfernen. Teppichreinigungen (Sprühextraktionsverfahren) sollten von einem Spezialisten ausgeführt werden.

Fenster: Fenster und Fensterrahmen wie gewohnt sauber putzen. Doppelglasfenster öffnen und

auch die Innenscheiben reinigen. Die Storen sind innen und – wo möglich – aussen zu putzen.

Türen und Wandschränke: Sämtliche Türen, Türrahmen und Wandschränke mit Seifenwasser gründlich reinigen.

Küche: Den Backofen inkl. Heizschlangen sauber reinigen. Auch

die Kuchenbleche und Gitter müssen möglichst fleckenfrei geputzt werden (allenfalls über Nacht in Spezialmittel einlegen). Kühlschrank und Tiefkühlfach abtauen und gründlich reinigen. Dampf-abzug vollständig entfetten und Filtermatten ersetzen. Wandplättli und sämtliche Küchenschränke (aussen und innen) reinigen.

Badezimmer/Dusche/WC: Badewanne bzw. Duschwanne und Lavabo entkalken und reinigen. WC-Schüssel inkl. Rand gründlich putzen, Urinstein mit Spezialmittel entfernen. Wand-

plättli wenn nötig entkalken und gründlich säubern.

Armaturen und Schläuche: Alle Armaturen rundum entkalken und auf Hochglanz bringen. Mischdüsen (Neoperl) und Brauseköpfe abschrauben und ebenfalls entkalken.

Diverses: Brief- und Milchkasten sowie Türklingel reinigen. Balkon, Keller, Estrich, Garage, Parkplatz oder Einstellhallenplatz sind ebenfalls sauber zu wischen.

(Kim)

Stille Schaffer im Hintergrund

Der Abteilungsstab, zu dem auch das Abteilungssekretariat gehört, ist ein typischer Backoffice-Bereich, der zwar im Hintergrund tätig ist, aber wichtige Aufgaben erfüllt: Der Stab und das Sekretariat unterstützen und entlasten die Abteilungsleitung. Sie stellen ihr Fachwissen bereit, beraten und setzen Aufträge um. Zusätzlich erbringt die Stabsstelle Dienstleistungen für die gesamte Liegenschaftsverwaltung.

Wissen, wo was ist; wissen, wo wann was stattfindet; daneben die Post erledigen, die Agenda des Chefs führen und die Personaladministration im Griff haben – das sind die Hauptaufgaben des Abteilungssekretariats. Dazu stellt es eine durchgehende Erreichbarkeit während der Bürozeiten sicher: Wenn der Leiter der Liegenschaftsverwaltung nicht persönlich anwesend ist, muss er über sein Sekretariat jederzeit erreichbar sein.

Der Abteilungsstab ist Geschäftsstelle der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbau-

politik. Er nimmt weiter die Betreuung aller Gemeinderats- und Stadtratsgeschäfte wahr und sorgt für die zeitgerechte Beantwortung aller politischen Vorstösse, welche die Liegenschaftsverwaltung betreffen. Die Koordination bereichsübergreifender Sachgeschäfte sowie eine sachbezogene Kommunikation sind weitere wichtige Aufgaben.

Der Abteilungsstab unterstützt die Rückführung der Stadtbauten in die Stadtverwaltung und ist Beratungsstelle für Fragen des Qualitätsmanagements: Diese Aufgabe erfüllt ein Fachspezialist, der als

Foto: Dominique Uldry



Der Abteilungsstab: (v.l.n.r.) Dagmar Boss, Mathias Knappe, Jacqueline Sommer, Sandra Bachofner

Assistent für die Geschäftsleitung tätig ist. Er koordiniert ausserdem bereichsübergreifende Projekte innerhalb der Liegenschaftsverwaltung und überwacht die Umsetzung der Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik:

Als Instrument dient die Balanced Scorecard, ein Konzept zur Messung, Dokumentation und Steuerung der Aktivitäten der Liegenschaftsverwaltung.

Dagmar Boss

Untermiete – was ist erlaubt?

Die eigene Wohnung oder einzelne Zimmer untervermieten kann durchaus sinnvoll sein: Zum Beispiel bei einem längeren Auslandsaufenthalt oder wenn die Wohnung zu gross geworden ist. Untermiete ist mit Risiken behaftet und erfordert in jedem Fall die Zustimmung des Vermieters.

Die Untermiete ist rechtlich grundsätzlich erlaubt, zwischen normaler Miete und Untermiete gibt es kaum Unterschiede. Wichtig aber: Eine Untervermietung muss der Liegenschaftsverwaltung gemeldet und zwingend von ihr bewilligt werden! Folgende wichtige Angaben muss der Vermieter resp. die Vermieterin der Liegenschaftsverwaltung offenlegen:

- die Personalien des Untermietenden
- die Anzahl der Untermietenden
- die Höhe des Mietzinses
- den Verwendungszweck
- die Dauer der Untermiete.

Zustimmung kann verweigert werden

Wenn diese Angaben nicht offengelegt werden, kann die Liegenschaftsverwaltung ihre Zustimmung gemäss Art. 262 Abs. 2 OR verweigern. Die Zustimmung kann namentlich dann verweigert werden, wenn die Bedingungen der Untermiete gemessen am Hauptmietvertrag missbräuchlich sind – oder wenn der Liegenschaftsverwaltung aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen. So zum Beispiel, wenn die Wohnung zu einem massiv überhöhten Mietzins untervermietet wird, wenn die Wohnung zweckentfremdet oder übernutzt wird. Wird die Wohnung ohne Zustimmung der Liegenschaftsverwaltung oder gar missbräuchlich untervermietet, kann dies zur Kündigung des Hauptmietvertrags führen!

schaftsverwaltung oder gar missbräuchlich untervermietet, kann dies zur Kündigung des Hauptmietvertrags führen!

Wer haftet?

Die Hauptmieterschaft haftet für alle Schäden, die am Mietobjekt entstehen; dies gilt auch dann, wenn diese durch den Untermieter oder die Untermieterin verursacht wurden. Wenn die ganze Wohnung untervermietet ist, haftet die Hauptmieterschaft für die Bezahlung des ganzen Mietzinses – auch und besonders dann, wenn die Untermietenden mit den Mietzinszahlungen im Rückstand sind. Prüfen Sie deshalb zu Ihrer eigenen Sicherheit die Zahlungsfähigkeit der Untermietenden – und bestehen Sie auf dem Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung: Das erspart Ihnen möglichen Ärger.

(Kim)



Stadt Bern
Direktion für Finanzen, Personal
und Informatik

Impressum: Wohnraum wird herausgegeben von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern und erscheint zweimal jährlich.

Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern
Schwanengasse 14
3011 Bern
Tel. 031 321 76 76
Fax 031 321 74 52

E-Mail: liegenschaftsverwaltung@bern.ch
www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi

Redaktion: Felix Adank und Marianne Kipfer (Kim)
Grafische Gestaltung: www.muellerluetolf.ch
Druck + Versand: Ritz AG Print und Media
Auflage: 3300



Fotos: LV Bern

Herzblut und Engagement – das Wirtepaar Florenzia und Beat Trüb

Historische Berner Weinstube

Im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik befinden sich auch mehrere Restaurants. Das geschichtsträchtigste unter ihnen ist der Klötzlikeller – von den Bernerinnen und Bernern liebevoll «Chlödu» genannt.

Erstmals in den Geschichtsbüchern erwähnt wird das Lokal im Jahr 1635. Zu dieser Zeit wurden neben die Fässer im Weinkeller rohe Bänke gestellt, damit den Handwerkern und dem Landvolk der Wein vor Ort ausgeschenkt werden konnte. Im Jahr 1847 erwarb der Konditoreibesitzer Niklaus Klötzli das Gebäude mitsamt der Weinstube. Von da an hiess die Weinstube Klötzlikeller. Unter dem Regime seiner beiden Töchter Elise und Rosa entwickelte sich das Lokal alsbald zum beliebten Treffpunkt von Künstlern, Architekten und anderen Persönlichkeiten von «Geist und Rang». Seither besagt ein ungeschriebenes Gesetz, dass der Klötzlikeller von alleinstehenden – wenn möglich blonden – Wirtinnen geführt werden soll. Die berühmteste unter ihnen war

wohl «La bella Isabella». Sie war bekannt dafür, dass sie nach «Beizenschluss» den schweren Kellerdeckel schloss, um mit ihren Gästen bis in den frühen Morgen zu feiern.

Bruch mit der Tradition

Mit der Tradition alleinstehender weiblicher Wirtinnen wurde im Jahr 2001 gebrochen, als Léonie Pulver ihren Pachtvertrag kündigte. Der Klötzlikeller wurde neu zur Vermietung ausgeschrieben: Den Zuschlag erhielt erstmals seit über 130 Jahren ein Wirtepaar: Florenzia und Beat Trüb. Seit August 2001 führt das Ehepaar nun den rustikalen und heimeligen Klötzlikeller. Florenzia Trüb kocht und sorgt für das leibliche Wohl, Beat Trüb bedient und pflegt die Gastfreundschaft. Was braucht es

denn, um dieses geschichtsträchtige Lokal erfolgreich zu führen? Beat Trüb meint kurz und bündig: «Engagement, Herzblut und viel Arbeit!» Dass sich sein Engagement auszahlt, sieht man auf den ersten Blick: Das heimelige Lokal hat seinen Charme und Charakter behalten. Heute ist die ehemalige Weinstube ein Restaurant, das marktfrische Köstlichkeiten anbietet: Fondue, Hamme und frische Waldpilzgerichte sind nur einige der leckeren Speisen, die man zu erlesenem Wein aus heimischen Gefilden geniessen kann.

Überzeugen Sie sich selbst – ein Besuch im Restaurant Klötzlikeller lohnt sich allemal!

Der Klötzlikeller ist im Sommer jeweils Dienstag bis Samstag von 16.00 – 24.00 Uhr und im Winter Montag bis Samstag von 17.00 bis 24.00 Uhr geöffnet.

(Kim)