

kriens

Beantwortung Interpellation

Interpellation Ercolani: Wohnungskündigungen Brunnmattstrasse 18, 18a, 18b, 20, 20a Nr. 278/2020

Eingang

03. Februar 2020

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



Beantwortung

Die kurzfristige Kündigung der PK PREVIS Stiftung der Mietwohnungen an der Brunnmattstrasse 18, 18a, 18b, 20, 20a Anfang Februar 2020 sorgte nicht nur bei den Betroffenen für Empörung, sie löste eine nationale Medienkampagne über das Vorgehen von Hauseigentümern bei Totalsanierungen aus. Ursprünglich wollte die Pensionskasse ihren Mietern der Brunnmattstrasse 20/20A eine einmalige Mieterstreckung bis Ende Oktober 2020 gewähren. Die 52 Mieter in den Hausnummern 18/18B hätten bis Ende Juli 2021 in den Wohnungen bleiben und bei Bedarf in eine der sanierten Wohnungen des Hauses 20 zügeln können. Wegen Corona sind die Fristen nun noch einmal deutlich verlängert worden: auf Ende Juni 2022 und Ende März 2023. Damit erhalten die Bewohner nun deutlich mehr Zeit, sich eine neue Wohnung zu suchen.

1. Wer ist Besitzerin dieser Häuser?

Die Liegenschaften sind im Eigentum der PK PREVIS Stiftung, Pensionskasse der Berner Gemeinden.

2. Hat der Stadtrat Kenntnis von den Kündigungen?

Der Stadtrat hat mit einem Mail von Dave Büttler, Angehöriger einer Bewohnerin, von den Kündigungen erfahren.

3. Warum wurde gekündigt?

Die Hauseigentümerin plant die Erneuerung der Nassräume und Küchen, Dachsanierung inklusive Dämmung und Umbau/Erweiterung Treppenhaus, Erneuerung Umgebungsgestaltung, im Sinn hindernisfreies Bauen. Die Fassade wird nicht saniert, da dies bereits 2008 erfolgte.

4. Ist ein Baugesuch eingereicht worden?

Ja, ein Baugesuch wurde nach der Mieter-Informationsveranstaltung vom 11. Februar 2020 eingereicht.

5. Was haben die Besitzer vor mit diesen Häusern?

Es ist eine Instandsetzung (Sanierung) geplant, damit die Gebäude für die nächsten 40 Jahre bewohnbar sind.

6. Gibt es in Kriens für solche Sonderfälle Konzepte?

Für solche Sonderfälle gibt es keine Konzepte. Das Mietrecht sieht vor, dass die Kündigung von Mietverträgen für Wohnungen angefochten werden können. Die Mieterinnen und Mieter sind, sofern sie von ihren Rechten Gebrauch machen, in der Regel genügend geschützt.

a) Unterbringungsmöglichkeiten für die älteren Personen, Personen mit Handicap?

Kriens verfügt aktuell über die Alterswohnungen Hofmatt. Ab 1. Mai 2020 konnten die Wohnungen mit Dienstleistungen im Lindenpark bezogen werden. Ein Gesuch für den Bezug einer Wohnung ist bei der Krienser Infostelle Gesundheit (KIG) einzureichen. Diese nimmt dann die entsprechenden Abklärungen vor und entscheidet über die Zuweisung einer Wohnung.

b) Gibt es im Altersheim kurzfristig freie Plätze?

Die Heime Kriens AG verfügt über zwei Zimmer für den vorübergehenden Aufenthalt.

c) Wie viele Unterkünfte sind in Häusern mit betreutem Wohnen in Kriens zurzeit noch frei?

Aktuell sind im Lindenpark noch 3 ½-Zimmerwohnungen frei. Zudem läuft die Vermietung für die Wohnungen im Schweighof, die im Frühling 2021 bezogen werden können. Abklärungen für den Bezug solcher Wohnungen nimmt die KIG vor.

7. Ist der Stadtrat im Falle eines Umbaus bereit, mit der Besitzerin über die Möglichkeit diesen ohne Kündigung zu realisieren?

Der zuständige Stadtrat hatte bereits unmittelbar nach der Bekanntgabe und später wiederholt Gespräche mit der Hauseigentümerin geführt und war an der Informationsveranstaltung vom 11. Februar 2020 vor Ort anwesend. Die Hauseigentümerin begründet ihr Vorhaben, dass für einen barrierefreien Umbau der Wohnungen Wände verschoben und die Treppenhäuser umgebaut werden müssen. Der Eingriff in die Bausubstanz inklusiv Ersatz von Leitungen sei derart massiv, dass Bewohner leider nicht in der Wohnung bleiben können. Die Verantwortung, ob eine Sanierung mit oder ohne Bewohner durchgeführt werden kann, trägt die Hauseigentümerin. Es werde aber zwei Etappen geben, damit Bewohner der 2. Etappe in sanierte Wohnungen der 1. Etappe zügeln können.

Die grössten Probleme dieser Kündigungen waren die besondere Kommunikation und die knappen Fristen. Totalsanierungen und Ersatzneubauten gibt es immer wieder und meistens finden die Parteien eine Lösung ohne mediales Gewitter. Man muss den Mietern Zeit geben, damit sie mit weniger Druck eine für sie geeignete Wohnung suchen und finden können. Diese Zeit wurde den Mietern an der Brunnmattstrasse zuerst nicht gegeben und hat zu den bekannten Reaktionen geführt. In der Zwischenzeit hat sich die Hauseigentümerin bewegt und das ist positiv zu würdigen.

Kriens, 10. Juni 2020