

Verein Leben im Schönberg
1700 Freiburg
info@quartierschoenberg.ch

Pensionskasse SBB
Stiftungsrat
Hilfikerstrasse 4
3014 Bern

Freiburg, 10. Januar 2024

Sanierung des Wohnturms Riedlé 13: offener Brief an die Pensionskasse der SBB

Sehr geehrte Damen und Herren des Stiftungsrates

Der Quartierverein *Leben im Schönberg* hat das Dossier für die Sanierung des Wohnturms Riedlé 13 im Freiburger Quartier Schönberg eingesehen und ist besorgt über das rein marktwirtschaftliche Vorgehen der Pensionskasse der SBB. Unser Verein hat kein Einspracherecht, und einer solchen wäre bei einer Sanierung auch kaum Erfolg beschieden. Wir lassen Ihnen einige Bemerkungen zukommen, die Sie hoffentlich in Erwägung ziehen, um zumindest noch einige Änderungen am Projekt vorzunehmen.

Eines Nachts blieben die Fenster des im Schönberg weithin sichtbaren Wohnturms Riedlé 13 dunkel. Fast unbemerkt sind die Mieter:innen der 70 Wohnungen ausgezogen, nachdem ihnen gekündigt wurde. Dieses Vorgehen einer Leerkündigung widerspricht der sozialen Verantwortung, die von einer Pensionskasse erwartet werden kann. Viele Mieter:innen wohnten seit langem in diesem Gebäude, Nachbarschaften wurden zerstört.

Am Hochhaus Riedlé 13 ist seit dem Bau im Jahr 1967 nur ein geringfügiger Unterhalt gemacht worden. Der Zustand ist bedenklich, im Erdgeschoss mussten behelfsmässig Vordächer angebracht werden, damit keine Fassadenteile auf Passanten fallen. Es erstaunt deshalb nicht, dass eine grundlegende Sanierung notwendig wurde. Es gibt jedoch genügend Beispiele von Sanierungen grosser Gebäude, während denen die Mieter:innen bleiben konnten. Ausserdem sollten es vorschriftsgemässe Rückstellungen für Renovationen ermöglichen, die Mietpreise nicht allzu deutlich steigen zu lassen.

Wer soll nach der Sanierung im Riedlé 13 wohnen? Wohl eher Einzelpersonen und Paare als Familien. Wir kennen die neu berechneten Mietpreise nicht, müssen aber annehmen, dass die Pensionskasse der SBB mit der Sanierung eine höhere Rendite mit einer etwas gehobeneren Mieterschaft anstrebt. Der Innenausbau, soweit er aus den Plänen ersichtlich ist, und die neuen, grossen Balkone, die heute ein Trend für mittelständische Wohnungen sind, weisen darauf hin. Die meisten Wohnungen Ihrer Immobilie sind klein, meistens mit 2

oder 3 Zimmern. Ihre Planung sieht nun offenbar vor, dass sogar ein Teil der grösseren Wohnungen in kleinere gesplittet werden sollen. Dies entspricht dem seltsamen Trend, der in Freiburg im Immobilienbereich noch immer verfolgt wird, obwohl ein Überhang an kleinen Wohnungen besteht. Besonders der Schönberg ist ein Quartier der Kleinwohnung, gesucht sind hingegen Wohnungen mit 4 bis 6 Zimmern.

Wir sind der Ansicht, dass Ihr Projekt weder dem Bedarf des Wohnungsmarktes im Allgemeinen noch des Quartiers Schönberg im Besonderen Rechnung trägt. Die Sanierung würde die Gelegenheit bieten, kleinere Wohnungen zu grösseren zusammen zu legen und damit der tatsächlichen Nachfrage nachzukommen. Wir hoffen, dass diese Möglichkeit von ihnen noch in Erwägung gezogen wird. Damit würde sie nicht nur unter marktwirtschaftlichen, sondern auch unter sozialen Aspekten einen Sinn ergeben.

Gerne erwarten wir von der Pensionskasse der SBB eine Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüssen.

Christoph Allenspach, Präsident



Denise de Matos, Vizepräsidentin



Nives Korrodi, Vizepräsidentin

