

CasaBlanca

für saubere Fassaden



Jahresbericht für das Jahr 2023

Vorstand

Präsident

Herr Adrian Haas

Vertreter von BernCity

Herr Sven Gubler, Vizepräsident

Vertreter der GVB Privatversicherungen AG

Herr Stefan Dürig

Vertreter der Einwohnergemeinde Bern

Herr Stefan Schwarz (Direktion TVS)

Herr Patric Schädeli (Tiefbauamt)

Frau Renate Rolli Sommaruga

(Immobilien Stadt Bern ISB)

Vertreter des HEV Bern und Umgebung

Herr Adrian Haas, Präsident

Herr Lukas Manuel Herren, Geschäftsführer

Revisionsstelle

Grossgläuser+Berger AG Treuhand/Immobilien

Geschäftsstelle

Verein CasaBlanca Bern
c/o HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
3007 Bern

Unsere Partner:



I. Das Projekt

Beim Projekt CasaBlanca handelt es sich um eine Aktion zur Bekämpfung von Schmierereien und Sprayereien an Hausfassaden. Der vorliegende Jahresbericht legt Rechenschaft darüber ab, wie das 19. Betriebsjahr des Projekts abgelaufen ist.

Zur Vorgeschichte: Die seitens der bürgerlichen Parteien sowie der Wirtschaftsverbände geforderte Lösung des in Bern grassierenden Sprayereien- und Schmierereien-Problems mündete im November 2004 in die Gründung des Vereins CasaBlanca Bern. Die Stadt Bern, vertreten durch den damaligen Bau- und Planungsdirektor Alexander Tschäppät, die damaligen Stadtbauten Bern (heute Immobilien Stadt Bern ISB), die Gebäudeversicherung Bern GVB (heute im Projekt zuständig die GVB Privatversicherungen AG, GVB PVAG), der damalige City-Verband Bern (heute BernCity) sowie der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung (HEV) sind Gründungsmitglieder und bezwecken mit dem Verein, zu einer gepflegten Bausubstanz in der Stadt Bern beizutragen, insbesondere die Sprayereien und Schmierereien zu reduzieren. Der Verein ist für die Organisation, Durchführung und Finanzierung des Vorhabens besorgt.

Die Eigentümerschaft des Gebäudes braucht nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung "GVB-Top" bei der GVB PVAG oder einer vergleichbaren Versicherungsdeckung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügt. Sobald eine Schmiererei an einer Fassade festgestellt wird, wird dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet, worauf eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und mit dem Malerunternehmen sowie der Versicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 10'000.00 pro Jahr (bei neueren Versicherungsverträgen pro Schadenfall) gehen i.d.R. zulasten der Versicherung, was darüber liegt, geht zulasten des Vereins CasaBlanca Bern.

II. Der Vorstand und die Geschäftsführung

Der Vorstand und die Geschäftsführung befassten sich im Berichtsjahr an insgesamt 3 Sitzungen mit folgenden Fragen und Geschäften:

Vereinsmitglieder und Sponsoren

Nebst den Gründungsmitgliedern konnten im Lauf der Vereinsgeschichte zahlreiche Mitglieder und Sponsoren gewonnen werden, welche einerseits zur öffentlichen Hand gehören, andererseits sich auch aus dem Bereich von Liegenschaftshandel und -verwaltung zusammensetzen.

Die Höhe der Mitgliederbeiträge wird gemäss den Vereinsstatuten durch die Mitgliederversammlung festgelegt, Sponsoring bzw. eine Gönnerschaft sind willkommen und erwünscht. Am Ende des Berichtsjahres weist der Verein nebst 5 Gründungsmitgliedern 17 weitere Mitglieder auf. Die Bemühungen zur Gewinnung von weiteren Mitgliedern und Sponsoren werden laufend fortgesetzt, wozu der Vorstand seine zahlreichen Kontakte zu Wirtschaft und Gesellschaft intensiv einzusetzen weiss.

Für eine gesunde finanzielle Basis des Vereins ist ein möglichst breiter Kreis an Mitgliedern, Gönnern und Sponsoren unabdingbar. Dazu wurde im Berichtsjahr intensiv daran gearbeitet, den diesbezüglichen Vorstandsbeschluss umzusetzen, indem intensivierte Abklärungen getroffen und Massnahmen gefunden wurden, um den Verein breiter aufzustellen. Zu diesem Zweck wurden die Statuten entsprechend angepasst sowie geeignete Instrumente wie eine erneuerte Homepage sowie ein Flyer entwickelt.

Teilnehmer an der Aktion

Im Dezember 2004 wurde das Projekt im Rahmen einer Pressekonferenz der Öffentlichkeit vorgestellt sowie die notwendigen Unterlagen den Hauseigentümerinnen und -eigentümern im ausgewählten Perimeter Bärengaben bis Hirschengraben zwecks Information und Unterzeichnung der diversen Vollmachten zugestellt.

Als interne Vorgabe wird damals wie heute von einer Teilnehmerzahl von rund 2/3 der im Perimeter gelegenen Häuser ausgegangen, damit ein sauberes und gepflegtes Fassaden-Erscheinungsbild der Innenstadt erzielt werden kann. Nach dem Rücklauf der Anmeldungen, beinhaltend eine Zustimmungserklärung, ein Liegenschaftsblatt mit technischen Informationen zur Oberflächenbeschaffenheit der Liegenschaft sowie eine Anwaltsvollmacht, konnte die Aktion schliesslich am 1. April 2005 gestartet werden, nachdem die notwendige Mindestanzahl der betroffenen Hauseigentümer zu einem Mitmachen bewegt werden konnte. Die GVB-Top-Versicherung ist bei rund 75 % der betroffenen Hauseigentümer abgeschlossen. Einzelne Hausbesitzer lassen gemäss ihren Angaben ihre Liegenschaft regelmässig selber reinigen, ohne dem System von CasaBlanca angehören zu wollen.

Die Bemühungen zur Gewinnung von weiteren Teilnehmern werden durch den Vorstand und die Geschäftsstelle laufend fortgesetzt.

Reinigungsarbeiten

Nebst dem Tiefbauamt der Stadt Bern, welches insbesondere für die Reinigung der eigenen Infrastruktur-Anlagen zuständig ist, wurden zu Beginn der Aktion im Jahr 2005 im Rahmen einer privaten Submission die Reinigungsunternehmen "Ramseier AG Bern", in Bern-Riedbach, sowie "Betosan AG", in Bern, dazu erkoren, die reinigungstechnischen Arbeiten für den Verein CasaBlanca Bern im Auftragsverhältnis zu erledigen. Das Submissionsverfahren verlangte ein gutes Preis-Leistungsverhältnis unter Anwendung von vorgegebenen strikten Qualitäts-, Sicherheits- und Umweltschutzvorgaben. Diese Auflagen konnten durch die erwähnten Reinigungsfirmen erfüllt werden und tun dies auch heute noch. Im Übrigen wird mit der Firma "Armit AG" in Muri ebenfalls eng zusammengearbeitet, insbesondere für die Betreuung der Gebäude der Schulen, Turnhallen, Kindergärten und Kindertagesstätten, welche ab September 2007 auf dem gesamten Stadtgebiet in die Aktion CasaBlanca integriert worden sind, aber auch für zahlreiche Liegenschaften im Ostring und in der Lorraine sowie Richtung Wankdorfplatz.

Eine strikte Kontrolle, ausgeführt durch das Tiefbauamt der Stadt Bern, gewährleistet einen sorgsam und ästhetischen Umgang mit den zu behandelnden Fassaden, wobei auch denkmalpflegerische Aspekte zu beachten sind. In vereinzelt Fällen mussten zuständige Reinigungsunternehmen Nachbesserungen vornehmen.

Finanzen

Ein Projekt wie CasaBlanca ist sehr kostenintensiv. So mussten im Berichtsjahr für ca. Fr. 711'000.00 Reinigungsarbeiten ausgeführt werden. Diese Kosten werden grösstenteils einerseits durch die GVB PVAG oder andere Versicherer im Rahmen ihrer Versicherungsleistung, andererseits durch Immobilien Stadt Bern dem Verein zurückerstattet. Die Differenz im Rahmen von Selbstbehalten geht zulasten des Vereinsvermögens. Im Berichtsjahr ist die Anzahl der Schadenfälle im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen (Differenz ca. 13), währenddessen die Reinigungskosten (Differenz ca. Fr. 87'000.00) erfreulicherweise markant gesunken sind.

Die Schadenfallzahlen sind in der Innenstadt gestiegen, die Schadenssumme jedoch stabil geblieben. Bei den Schulen/Kindergärten/Turnhallen, den Fonds-Liegenschaften sowie den Spezialobjekten ISB sind beide Parameter gesunken. Im Ostring wurde gegenüber dem Vorjahr zwar häufiger gesprayed und wieder mehr Schaden verursacht, im Vergleich zu den Vorjahren ist das Niveau jedoch tiefer. In der Lorraine sind bei gleichbleibenden Schadenfällen ca. 20% weniger Kosten verursacht worden. Im Gebiet Schönberg-Ost ist bei ungefähr gleichbleibenden Schadenfällen eine höhere Schadenssumme angerichtet worden, wenn auch auf tiefem Niveau bleibend.

Die Achse Richtung Europaplatz sowie die dortigen Autobahnsäulen wurden wie im Vorjahr – sogar noch häufiger und bei einer höheren Schadenssumme – ständig verschmiert, was den Reinigungsequipen regelmässige Arbeit beschert und die Vereinskasse mit Selbstbehalten belastet.

Generell ist bei der Neuerschliessung von Reinigungsgebieten jeweils anfänglich ein erhöhtes Vandalisieren als Trotzreaktion feststellbar. Erfahrungsgemäss nimmt dies dann nach dieser ersten Phase wieder ab.

Die Führung einer Geschäftsstelle sowie die Arbeiten der beauftragten Anwältin verursachen wie die Betreuung sowie Nach- und Aufrüstung des eigens für das Projekt entwickelten elektronischen Datenverarbeitungsprogramms Aufwendungen, die durch die Mitgliederbeiträge sowie Sponsoring gedeckt werden müssen.

Trotz des grossen Einsatzes sämtlicher Beteiligten und haushälterischen Umgangs mit den beschränkten finanziellen Ressourcen konnten nicht sämtliche Auslagen gedeckt werden: im Berichtsjahr resultiert ein Ausgabenüberschuss in der Höhe von Fr. 23'060.13, welcher jedoch durch die in den Vorjahren angelegten Reserven des Vereins gedeckt werden kann. Der Verlust ist erfreulicherweise zwar geringer als im Vorjahr, aber es ist dem Vorstand bewusst, dass umgehend Massnahmen in die Wege zu leiten sind, um eine breitere Basis an Vereinsmitgliedern, Gönnern und Sponsoren zu erhalten, um Einnahmen- und Ausgabenseite des Vereins wieder ins Lot zu bringen. Dieses Instrumentarium zur Gewinnung von Unterstützern des Vereins ist – wie bereits erwähnt – im Berichtsjahr geschaffen worden und wird nun umgesetzt.

Des Weiteren ist eine übermässige Schadensbelastung der GVB PVAG feststellbar, welche eine Reduktion der finanziellen Aufwendungen seitens dieser CasaBlanca-Partnerin notwendig macht. Auch hier suchen Vorstand und Geschäftsführung geeignete Mittel und Wege, das CasaBlanca-System finanziell nachhaltig zu sanieren.

Erfolg der Aktion

Nach 19 Jahren CasaBlanca lässt sich der bisherige Erfolg der Aktion quasi an der Wand ablesen: anlässlich eines kleinen Stadtbummels in der Berner Altstadt sticht nach Jahren der Vernachlässigung das markant gepflegtere Erscheinungsbild der Fassaden und übrigen Hauswände ins Auge.

Nach unzähligen Reinigungen und dem Aufwand von Tausenden von Franken ist die Berner Altstadt wieder in einem für Bewohner und Touristen attraktiven Zustand. Dennoch besteht natürlich immer noch Handlungsbedarf: die verschmierten Liegenschaften derjenigen Hauseigentümer, die nicht an der Aktion teilnehmen, fallen umso markanter auf – und werden wohl aufgrund des desolaten Zustands durch die Sprayer oft und gern frequentiert. Hier besteht weiterhin ein erklärtes Ziel, noch mehr Eigentümer zu einem Mitmachen zu motivieren.

Es ist kaum vorstellbar, wie unsere Altstadt aussehen würde, wenn all' die in den vergangenen 19 Jahren angebrachten Schmierereien, Sprayereien und Tags nicht entfernt worden wären. Aber auch den Sprayern vergeht zumeist die Lust am verbotenen Tun, wenn die Früchte ihrer Tätigkeit rasch entfernt werden.

Schliesslich ist auch die Polizei im Lauf der Jahre mehrerer Sprayer habhaft geworden und aufgrund der konsequenten Anzeigepolitik sowie Dokumentation der Schadenfälle konnten zahlreiche Täter überführt werden.

Die Vereinsführung pflegt engen Kontakt mit Police Bern, damit die Säule "Repression" des CasaBlanca-Konzepts ebenso zum Tragen kommt, bildet doch die konsequente Ahndung derartiger Sachbeschädigungen im weitesten Sinne des Wortes auch eine Prävention vor weiteren Schmierereien, sofern die überführten Täter aus ihrer Strafe etwas gelernt haben sollten.

Ausdehnung der Aktion CasaBlanca

Das Modell CasaBlanca stösst auf grosses Interesse, da frühere Versuche zur Bekämpfung von Schmierereien aufgrund der politischen Rahmenbedingungen und der hohen Kostenintensität nur bescheidene Erfolge erzielt haben und nach einer gewissen Zeit regelmässig jeweils wieder abgebrochen werden mussten.

Als Initialobjekt für den Start von CasaBlanca wurde damals die Innenstadt gewählt, da sie einerseits praktisch flächendeckend verschmiert war und andererseits als UNESCO-Weltkulturerbe von einer grossen Zahl von Touristen frequentiert wird. Schon beim Start von CasaBlanca wurde in Aussicht gestellt, die Ausdehnung der Aktion auf Aussenquartiere zu prüfen.

Es ist natürlich ein erklärtes Ziel, dass das Schmierereien- und Sprayereien-Problem möglichst flächendeckend bekämpft wird; dabei soll das bislang Erreichte jedoch nicht vernachlässigt werden. Nachdem in den Jahren 2005 und 2006 der Aufbau der Aktion in der Innenstadt durchgeführt werden konnte, wurde im Anschluss die Möglichkeit einer geographischen Ausdehnung der Aktion evaluiert.

Der Vorstand des Vereins CasaBlanca hat schliesslich entschieden, die Aktion vorläufig und nach Vorliegen gewisser Bedingungen auszudehnen. Nachdem die dafür notwendigen Mittel gesichert werden konnten, lassen die Stadtbauten Bern seit September 2007 sämtliche Schulhäuser und Kindergärten – inklusive Turnhallen – reinigen.

Damit konnte auch der politische Vorstoss vom damaligen Stadtrat und heutigen Regierungsrat Philippe Müller (FDP) erledigt werden. Zu diesem Zweck stellt der Verein CasaBlanca Infrastruktur und Know-how zur Verfügung. Zudem werden seit 2013 sämtliche städtischen Sportanlagen, Bäder und Friedhöfe durch CasaBlanca gereinigt. Kurz vor dem Jahreswechsel 2016/2017 konnten schliesslich die Liegenschaften des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik von ISB, die städtischen Immobilien im Finanzvermögen, in die Aktion CasaBlanca integriert werden.

Daneben prüft der Verein CasaBlanca auch die Möglichkeit, häufig verschmierte Gebäude in den Aussenquartieren in die Aktion CasaBlanca einzubeziehen und durch die Aktion profitieren zu lassen, weil es gemäss den Erfahrungen von CasaBlanca teilweise einem Bedürfnis dieser Hauseigentümer entspricht und weil die neuralgischen Punkte für die positive Wahrnehmung des Stadtbildes von Bedeutung sind.

Die neuralgischen Punkte werden durch den Verein CasaBlanca Bern definiert. Aus diversen Gründen (Anzahl der Versicherungs-Abschlüsse; Übersichtlichkeit der Bebauung/Verunreinigungen; verkraftbar, um die Ausdehnung zu wagen; Integrierbarkeit, ohne Gefährdung der Innenstadt; Kirchenfeld als historisches Berner Quartier; wichtiger Südzugang in die Stadt) fiel die Wahl auf die Achse Helvetiaplatz-Thunplatz-Ostring. Nach Eingang der zuvor versandten Unterlagen und Formulare seitens der betroffenen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie Liegenschaftsverwaltungen verfügte der Verein CasaBlanca über die notwendigen Vollmachten und Voraussetzungen, um im Juni 2009 mit den Reinigungsarbeiten zu beginnen. Diese Hauptverkehrsachse ist zwischenzeitlich markant sauberer geworden.

Analog zum Modell der Hauptverkehrsachse in den Ostring, ist die Hauptverkehrsachse Richtung Wankdorf/Lorraine in den Reinigungsperimeter aufgenommen worden (Schützenmatte-Nordring-Standstrasse-Winkelriedstrasse-Wankdorfplatz). Als interne Richtlinie wurde – wie üblich – vorgegeben, dass mindestens zwei Drittel der betroffenen Liegenschaften eine entsprechende-Versicherung abgeschlossen sowie eine Vereinbarung mit dem Verein CasaBlanca getroffen haben. Nach Erreichen dieses Ziels ist im Juni 2014 mit den ersten Initialreinigungen begonnen worden.

Weiter wurde auf Wunsch des Quartierleists eine Erweiterung nach Westen Richtung Europaplatz an die Hand genommen: Entlang der Hauptverkehrsachsen Schlossstrasse-Effingerstrasse (bis Hirschengraben) bzw. Schwarztorstrasse (bis Sulgeneckstrasse) sind die betroffenen Liegenschaftsverwaltungen und Hauseigentümerschaften informiert und mit den relevanten Unterlagen bedient worden.

Seit November 2017 wird dieses Reinigungsgebiet durch unseren Verein betreut, wobei sich das Erscheinungsbild seither markant gebessert hat. In diesem Zusammenhang sind die stetigen Bemühungen des Quartierleists bzw. der IG CasaBlanca Holligen-Brunnmatt zu erwähnen, welche quartierintern kräftig die Werbetrommel für unsere Aktion rührt und uns somit nachhaltig unterstützt.

Schliesslich sind die Bemühungen des Quartiers "Schönberg Ost" zu erwähnen, ihren Teil der Siedlung durch das CasaBlanca-Programm betreuen zu lassen. In der Folge wird seit Frühling 2021 dieses Quartier durch CasaBlanca gereinigt.

Da das Finanzierungs- und Betriebsmodell von CasaBlanca auf die spezifischen Rahmenbedingungen der Berner Innenstadt zugeschnitten ist, kann jedoch eine flächendeckende geographische Ausdehnung der Aktion auf das ganze Gemeindegebiet oder auf Aussengemeinden nur schrittweise erfolgen. Eine sofortige und umfassende Ausdehnung würde einschneidende Anpassungen des Grundkonzepts erfordern und damit die bestehenden Aktionen gefährden.

Dieses Risiko wollen der Verein und seine Trägerschaft nicht eingehen. Hingegen bietet die GVB Privatversicherungen AG allen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern im Kanton Bern eine äusserst preiswerte Zusatzversicherung gegen Vandalenschäden an (Produkt "GVB-Top"). Auch vergleichbare Produkte anderer Mitbewerber auf dem Versicherungsmarkt sind erhältlich. Sämtliche Betroffenen haben somit, ohne grossen finanziellen Einsatz, die Möglichkeit, ihre Liegenschaft sauber zu halten und damit einen Beitrag zu einem schöneren Stadtbild und einer intakten Infrastruktur ihres Eigentums zu leisten.

Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung befasste sich im Berichtsjahr mit folgenden Tätigkeiten:

- Schadensabwicklung (Entgegennahme Schadenfall, Beauftragung Malerunternehmung, Entgegennahme und Kontrolle der Rechnung, Weiterleitung der Akten an Anwältin zwecks Abfassung Strafanzeige, Abrechnung mit GVB bzw. anderen Versicherungsgesellschaften)
- Bearbeitung von 1'319 (Vorjahr:1'306) Schadenfällen (Innenstadt, Schönberg Ost, städtische Liegenschaften sowie Achsen Ostring, Wankdorf und Europaplatz)
- Überarbeitung Homepage
- Überarbeitung Flyer
- Teilnehmergeewinnung und -betreuung
- Mitgliedergewinnung und -betreuung
- Kontakt zu Anwältin und Untersuchungsrichteramt
- Kontakt zu Tiefbauamt (Kontrollmassnahmen betreffend Fassadenreinigung)
- Kontakt zur IG CasaBlanca Holligen-Brunnmatt
- Kontakt zu Versicherungsgesellschaften
- Kontakt zu Reinigungsunternehmen
- Teilnahme an Vorstandssitzungen und Protokollführung
- Teilnahme an weiteren Sitzungen
- Organisation der Mitgliederversammlung und Protokollführung
- Ausarbeitung vereinsinterner Vereinbarungen

- Allgemeine Sekretariatsarbeiten
- Rechnungsführung (Abrechnung und Budget)
- Betreuung ISB betreffend Reinigung an Schulanlagen und weiteren städtischen Liegenschaften
- Medienarbeit

III. Die Mitgliederversammlung

Die ordentliche Mitgliederversammlung für das 18. Geschäftsjahr 2022 fand am 4. Juli 2023 im Erlacherhof in Bern im Beisein von 13 Personen (Vereinsmitglieder, Gäste, Vertreter des Vorstands sowie der Geschäftsstelle) statt. Traktanden waren die Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung sowie des Budgets, unter Décharge-Erteilung an die verantwortlichen Organe sowie Wahlen, wobei sämtliche Mitglieder des Vorstands wiedergewählt worden sind. Speziell erwähnenswert ist, dass auch über eine Neufassung der Statuten, welche eine breitere finanzielle Aufstellung des Vereins ermöglicht, abgestimmt worden ist.

Sämtliche Traktanden der Mitgliederversammlung wurden im Sinne des Vorstandes abgewickelt. Im Anschluss daran gab unser Gastreferent, Herr Andreas Ramseier, Geschäftsführer der von Dach AG Bern innerhalb der Ramseier Gruppe Bern, einen Einblick in die technischen Möglichkeiten, für CasaBlanca tätig zu sein. Die Ramseier AG betreut CasaBlanca seit der ersten Stunde als Reinigungsfirma, um Sprayereien rasch, effizient, fachgerecht und günstig zu entfernen. Schliesslich wurde ein Apéritiv genossen.

Die ordentliche Generalversammlung für das 19. Geschäftsjahr 2023 ist für den 24. Juni 2024 geplant und wird im Erlacherhof in Bern stattfinden.

Bern, im Mai 2024

Verein CasaBlanca Bern

A. Haas L.M. Herren