

Interview mit Gerhard Romanescu: "Die Flüchtlingsfrage und die Rolle der Schweizer Gemeinden"



1. Herr Romanescu, angesichts der jüngsten Entwicklungen in der Flüchtlingslage, wie hat sich die Rolle der schweizerischen Gemeinden bei der Unterbringung von Flüchtlingen verändert und welche konkreten Maßnahmen haben sich als besonders wirksam erwiesen?

Gerhard Romanescu: In den letzten 5-6 Jahren hat sich ein Wandel vollzogen. Das Bewusstsein, dass das Flüchtlingsthema nicht vorbei geht, ist gewachsen. Dies sollte uns dazu veranlassen, mit mittel- und langfristigen Lösungen zu planen. Eine zentrale Maßnahme ist das Erstellen eines Inventars der eigenen und potentiell mietbaren Liegenschaften, um freie Kapazitäten zu ermitteln und diese mit dem Aufnahmebedarf von Asylsuchenden abzugleichen. Dies ist keine parteipolitische Entscheidung, sondern eine realistische Herangehensweise an unsere Liegenschaftspolitik.

2. Beschreiben Sie die aktuelle Thematik samt Herausforderungen?

Gerhard Romanescu: Die Schweiz ist mitten in einer Wohnraumknappheit, gerade wenn man an die 9-Millionen-Schweiz denkt. Und zu dieser Herausforderung kommen Flüchtlinge, aus dem Mittleren Osten, Afrika und der Ukraine. Es gibt viele Krisenherde weltweit, was zu einer erhöhten Zahl an Asylsuchenden führt. Das Risiko auf dem Mittelmeer zu sterben, wird von vielen in Kauf genommen, da die Hoffnung auf ein besseres Leben in Europa stärker wiegt. Unsere Immobilienstrategie muss diese akuten Bedürfnisse berücksichtigen, da diese Branche ein langfristiges Geschäft ist, die Nachfrage bereits vorhanden ist und sie sich nur sehr schwer kalkulieren lässt.



Die Bereitstellung des Wohnraumes für Asylsuchende ist schlecht planbar und kurzfristig, die Erstellung und/oder Beschaffung des Wohnraumes ist langfristig - es besteht keine Kongruenz.

3. Was sollten die Ziele der Gemeinden sein, hinsichtlich der derzeitigen Lage?

Gerhard Romanescu: Das primäre Ziel muss sein, sicherzustellen, dass Asylsuchende angemessen untergebracht sind. Bei schlechter Vorbereitung besteht die Gefahr, dass teurer Wohnraum angemietet werden muss und Asylsuchende plötzlich bessergestellt sind als unsere weniger wohlhabenden Bürger. Das kreiert Spannungen und muss vermieden werden. Asylsuchende müssen von der Gesellschaft akzeptiert werden und in angemessenen Unterkünften leben. Dazu benötigen wir klare Standards und Prozesse und Verantwortlichkeiten, die oft noch festzulegen sind, um eine Harmonisierung der zwischen den Gemeinden zu gewährleisten.

4. Was sehen Sie für Chancen und Möglichkeiten für Gemeinden in Bezug auf deren Handlungsfelder?

Gerhard Romanescu: Die Notwendigkeit, eine Immobilienstrategie zu entwickeln, ist tatsächlich eine grosse Chance. Man muss sich von der Politik der Hoffnungen und Wünschen verabschieden und zu einer seriösen, durchdachten Planung überzugehen. Wir sollten gemeinsam mit Experten wie zum Beispiel Wüest Partner strategische Immobilienentwicklungen planen. Dies ermöglicht, den Ist-Zustand zu bestimmen und den Soll-Zustand zu definieren. Es eröffnen sich auch Chancen für vielfältige Nutzungskonzepte von Liegenschaften nach einem möglichen Ende der Asylkrise, sodass getätigte Investitionen sinnvoll weitergenutzt werden können. Meine Erkenntnis ist, dass eine Gemeinde die nachhaltig denkt und baut, eine Liegenschaft nach der Asylkrise leichter umwandeln, vermieten oder verkaufen kann. Dies ist auf die Grundstruktur und eine entsprechende Planung der Liegenschaften zurückzuführen.

5. Was sind nach Ihrer Erfahrung die häufigsten Schlüssel-Erfolgsfaktoren für Gemeinden?

Gerhard Romanescu: Das «Set-up-for-failure» bei der Planung. Oft wird nicht ganzheitlich oder ohne Experten geplant.

Die Planung ist definitiv eine grosse Herausforderung. Hier zu sparen, kostet später oft sehr viel Geld. Genauso wie die Verdrängung oder Marginalisierung des Themas welches unerwünschte Folgen auf den lokalen Wohnungsmarkt hat, wenn die Öffentliche Hand plötzlich in den freien Markt eingreifen muss, um kurzfristig Wohnungen zu beschaffen, welches einerseits sehr teuer sein kann und andererseits der lokalen Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum entzieht.

Auf der anderen Seite ist die Professionalisierung von Prozessen und deren Unterteilung in Verantwortlichkeiten ein Schlüsselement. Die Problemstellung ist nicht weit entfernt von der Hotellerie Branche, da es letztlich um die Bereitstellung von adäquatem Wohnraum in genügender Menge (aber nicht mehr) und die pragmatische Bewirtschaftung dieser geht. Entsprechende Experten in solches Projekt mit einzubeziehen, mag ausserordentlich klingen, kann aber sehr viel Sinn ergeben.

6. Welche Umsetzungsmethoden sind die erfolgreichsten?

Gerhard Romanescu: Das Zusammenbringen von verfügbarem Wissen und die Entwicklung einer parteiübergreifenden Strategie ist ein zentrales Thema. Gemeinden sollten Liegenschaften besitzen und nur begrenzt mieten, um Kosten zu sparen.

Man muss sich auch bewusst sein, dass Asylsuchende 24/7 in den Wohnungen sind, entsprechend müssen Wohnkonzepte durchdacht und überlegt sein, um mögliches Konfliktpotenzial zu minimieren.

7. Was sind die Erkenntnisse/das Fazit?

Gerhard Romanescu: Der Druck auf das Asylwesen, sowohl in den Gemeinden als auch an den Grenzen wird bleiben. Wir müssen fachübergreifend arbeiten und uns an Standardisierungen wie, z. B. bei Zimmergrößen, halten und diese ggf. anpassen. Am Ende geht es darum, Menschen zu helfen, die Schreckliches erlebt haben. Die Öffentliche Hand muss sich engagieren. Wenn wir nicht handeln, drohen uns Strukturprobleme, eine überforderte Verwaltung und gesellschaftliche Spannungen.

Die teuerste Lösung ist nichts zu tun. Unter dem Strich ist es wie jedes andere Projekt... es gibt den Ist-Zustand zu definieren, anschliessend den Sollzustand - also die Definition der Differenz und letztlich muss eine Entscheidung getroffen werden, wie die Differenz geschlossen werden kann.

G&B Travel and Hospitality – Unsere Geschichte

Mit einer kombinierten Erfahrung von über 60 Jahren in der Hotellerie- und Tourismusbranche und Arbeitserfahrung in globalen Dienstleistungsorganisationen außerhalb des Gastgewerbes in EMEA und Amerika bringen wir unsere internationale Expertise lokalen und internationalen Kunden weiter.

Wir verfügen über Expertise in allen Projektschritten, vom Konzeptdesign für Hotels oder Reiseziele bis hin zu betrieblichen Prozessverbesserungen und dem Design und der Standardisierung Gästeerlebnissen für Gastgewerbe, Hotels und Destinationen mit besonderem Fokus auf Servicequalität, betriebliche Effizienz und Umsatzsteigerung.

Wir haben für PricewaterhouseCoopers das „Center of Excellence for Tourism & Hospitality“ aufgebaut und uns entschieden, unsere internationale Expertise lokalen Akteuren zur Verfügung zu stellen.

Über den Autor – Gerhard Romanescu



Gerhard (Gerry) Romanescu ist in Zürich und Glattbrugg aufgewachsen. Nach der kaufmännischen Lehre bei der Stadtverwaltung Opfikon ist er in die Airline und Tourismus Branche eingestiegen.

Als Verantwortlicher für den Kundenprozess bei Swissair hat er sich immer an der Schnittstelle zwischen Digitalisierung und persönlichem Kundendienst bewegt. Nach einem fünfjährigen beruflichen Aufenthalt in den USA hat er bei einem globalen Beratungsunternehmen während acht Jahren ein Organisations-Entwicklungsprojekt geleitet. Das Ziel war der Fokus auf den Mehrwert für Kunden. Gleichzeitig hat er beim erfolgreichen Aufbau des Geschäftsfeldes für Tourismus mitgearbeitet. 2020 hat er das Beratungsunternehmen 'G&B Travel and Hospitality AG' mitgegründet wo er heute noch Teilhaber ist.

Gerhard Romanescu war von 2007 bis 2012 Sozialvorstand in seiner Wohngemeinde. Dabei war er auch für Asylsuchende verantwortlich. Seit 2018 ist er als Gemeinderat Ressortleiter Bildung.



Mehr über uns...

G&B Travel and Hospitality Partners Switzerland | +41 79 904 04 51 | contact@gnbconsulting.com | www.gnbconsulting.com