

Parlamentssitzung 11. Januar 2008

Traktandum 6

0722 Anfrage (SVP)

"Zustandsliste und Sanierungspriorisierung der Gemeindeliegenschaften und -strassen"

Beantwortung; Direktion Präsidiales und Finanzen

Vorstosstext

Ist der Gemeinderat im Besitz einer Zustandsliste der einzelnen gemeindeeigenen Bauten und Gemeindestrassen? Wenn ja, wie werden die nötigen Sanierungen dieser Objekte priorisiert?

Eingereicht

am 17. September 2007

Unterschrieben von 6 Parlamentsmitgliedern

Ueli Salvisberg, Hans Moser, Stefan Lehmann, Niklaus Hofer, Christian Burren, Elisabeth Rüeeggsegger

Antwort des Gemeinderates

Der Gemeinderat steuert den Gemeindehaushalt mit seinen Planungsinstrumenten, welche er dem Parlament zur Kenntnis bringt. In diesem Jahr erstmals dokumentiert im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP). Für seine Planungsarbeiten zieht er Entscheidungsunterlagen der Fachbereiche bei.

Planungsinstrumente für die Sanierungspriorisierung der Gemeindeliegenschaften und -strassen:

Der Gemeinderat erstellt jährlich den Investitionsplan (IVP) zusammen mit den Fachbereichen. Alle Objekte über Fr. 50'000.— werden im Investitionsplan abgebildet. Für das Jahr 2008 werden die Prioritäten sowohl fachlich, betrieblich als auch politisch begründet (siehe IAFP 2008 vom 5. Oktober 2007). Mit den Investitionsquoten steuert der Gemeinderat die Freigabe der Objekte nach finanzpolitischen Zielen und Kennzahlen (Selbstfinanzierungsgrad und Selbstfinanzierungsanteil). Die Investitionsquote für die steuerfinanzierten Objekte hat er für das Jahr 2008 auf 9 Mio. erhöht. Kleinere Unterhaltsarbeiten und betriebliche Kosten werden im Budget in der Laufenden Rechnung berücksichtigt.

Die Investitionsplanung enthält sowohl werterhaltende als auch wertvermehrnde Objekte sowie neue Projekte. Dringende Sanierungen an Schulhausbauten oder Strassen werden aufgrund der Zustände der Objekte, welche von der Fachabteilung bekannt sind, im IVP aufgenommen.

Entscheidungsunterlagen der Fachabteilungen:

Das technische Management liegt in der Verantwortung der Abteilung Verkehr und Unterhalt, der Abteilung Gemeindebauten und der Liegenschaftsverwaltung.

Für den Strassenunterhalt liegt ein technisches System seit 1999 vor, welches in der Lage ist, Schadensbilder auf definierte Strassenabschnitte oder ganze Strassen zuzuweisen und diese auch betragsmässig zu evaluieren. Die Liste umfasst 180 km Strassen, die mit einem Zustandsindex (Neuwertig, Mittel, Ausreichend, Kritisch, Schlecht) versehen sind. Diese wird bei Planungsarbeiten und bei wichtigen Kreditvorlagen des Gemeinderates und des Parlamentes herangezogen.

Die Abteilung Gemeindebauten kennt den Zustand und den Sanierungsbedarf (baulicher Umfang und zeitlicher Horizont) der über 200 Gebäude. Mit der jährlichen (und dazu rollend anzupassenden) Erarbeitung des Investitionsplans setzen die Baufachleute jeweils – in Zusammenarbeit mit der Direktion DBS (Schulhausbauten/Altersbauten etc.) – die Prioritäten betr. anstehender Sanierungen. Dies für die jeweils folgenden vier Jahre genau, für die weiteren Jahre als Grobplanung. Diese Beurteilungen erfolgen aufgrund des baulichen Zustandes, aber auch nach betrieblich notwendigen Aspekten. Neue Entwicklungen (Schulmodelle und Schülerzahlen, Energie- und Haustechnik, Sicherheitsvorschriften, etc.) werden laufend in die Überlegungen einbezogen.

Um in Zukunft alle bestehenden und benötigten Informationen noch systematischer erheben und verwalten zu können (Leistungsübersicht) und zusätzliche Entscheidungsgrundlagen für die Massnahmenplanung zu erhalten, wird ein Programm für die Gebäudedokumentation und Bewertung zur Zeit beschafft. Das bestehende, auf einzelne Personen bezogene grosse Wissen "eigener Gebäude" sowie die an den verschiedenen Stellen und in den diversen Dossiers bereits vorhandenen wertvollen Unterlagen und Daten der gemeindeeigenen Bauten können so in Zukunft noch besser für das Gebäude-Management eingesetzt werden. Dies im Speziellen auch für energetisch relevante Themen.

Die Liegenschaftsverwaltung plant den Unterhalt und die Erneuerung von Hochbauten seit vielen Jahren. Wegen dieser langfristigen Planung hat die Gemeinde Liegenschaften mit ungenügenden Renditen verkauft, einer anderen Nutzung zugeführt oder im Baurecht abgetreten. Das Buchhaltungsprogramm enthält viele Elemente eines Gebäudemanagementsystems, u. a. auch deshalb, weil die Mietobjekte zur Erzielung einer marktgerechten Rendite laufend unterhalten werden müssen.

Köniz, 5. November 2007

Der Gemeinderat