

Motion Fraktion FDP (Alexandre Schmidt): Eine Sanierungsstrategie für die städtische Infrastruktur; Fristverlängerung

Am 29. August 2013 hat der Stadtrat mit SRB 2013-348 folgende Motion Fraktion FDP als Richtlinie erheblich erklärt:

Auf Verlangen des Stadtrats (überwiesenes Postulat der FDP Fraktion 10.000289 „Transparenz über aufgelaufene Sanierungskosten“) hat der Gemeinderat am 20.6.2012 einen Bericht über den Sanierungsbedarf der städtischen Infrastruktur publiziert.

Der Gemeinderat zeigt darin auf, dass

- der Neuwert der städtischen Infrastruktur (inkl. Gebäude, Aussenanlagen, Strassen, Plätze, Brücken, Signalisation, Lichtanlagen, Entwässerung, Grünanlagen etc.) rund 5,9 Mia. Franken,
- der aufgelaufene Unterhaltsbedarf, der noch nicht getätigt wurde, weil der optimale Unterhaltszeitpunkt noch nicht fällig wurde, rund 2 Mia. und
- der überfällige Sanierungsbedarf, bei dem der optimale Zeitpunkt bereits verpasst wurde, rund 570 Mio. Franken

betragen. Die effektiven Sanierungskosten seien aber höher zu veranschlagen, da bei den effektiven Sanierungen noch Anpassungskosten entstehen (z.B. Ersatz eines ganzen Bauteils, obwohl nur ein Teil sanierungsbedürftig ist).

Den „Sanierungsstau“ beim überfälligen Unterhalt abzubauen, wird aufgrund seines Ausmasses lange Jahre beanspruchen. Dies umso mehr, als dass der aufgelaufene Unterhaltsbedarf seinerseits nach und nach fällig wird.

Die Instandhaltung der städtischen Infrastruktur ist eine Kernaufgabe der Politik. Das Ausmass des überfälligen Unterhaltsbedarfs verlangt nach einem zusätzlichen Effort. Hinzu kommt, dass der Bericht vom 20.6.2012 über den Sanierungsbedarf erst einen Gesamtüberblick erlaubt. Noch nicht offengelegt ist, bei welchen konkreten Objekten ein überfälliger Sanierungsbedarf ausgemacht wurde. Sodann sind die Anpassungskosten auch nicht annäherungsweise ausgewiesen. Um eine realistische Bestandsaufnahme machen zu können, ist dieser Aspekt noch vertieft zu prüfen.

Die Fraktion FDP. Die Liberalen beantragt, den Gemeinderat mit der Ausarbeitung einer Sanierungsstrategie für die städtische Infrastruktur zu beauftragen. Dabei ist namentlich aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der überfällige Sanierungsbedarf abgebaut werden wird.

Bern, 16. August 2012

Motion Fraktion FDP (Alexandre Schmidt, FDP): Alexander Feuz, Christoph Zimmerli, Dannie Jost, Jacqueline Gafner Wasem, Mario Imhof, Bernhard Eicher, Pascal Rub

Bericht des Gemeinderats

Wie im Bericht vom 19. August 2015 ausgeführt, ist sich der Gemeinderat der Problematik des Sanierungsrückstands bewusst. Seit 2014 weist der Gemeinderat entsprechende Kennzahlen im Rahmen des Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) aus. Im Herbst 2015 wurde Basler & Hofmann, ein unabhängiges Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmen, beauftragt, die bisherigen Erhebungen über den Zustand der Liegenschaften im Bereich Hochbau und den künftigen Instandsetzungsbedarf zu verifizieren und zu vertiefen. Die Resultate der Analyse wurden zusammen mit dem IAFP 2017 - 2020 publiziert (Seiten 28 - 31 bzw. 224 - 237).

Der Bericht zeigt, dass sich das Portfolio der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen in einem unterdurchschnittlichen Zustand von 0,75¹ befindet und einen unmittelbaren Handlungsbedarf aufweist. Aus Sicht von langfristig optimierten und damit tiefstmöglichen Instandsetzungskosten liegt der ideale Zustandswert über das ganze Portfolio im Verwaltungsvermögen bei 0,80 bis 0,82. 26 % der Gebäude befinden sich in einem sehr schlechten oder schlechten Zustand und 56 % der Gebäude weisen einen mittleren Zustand auf. Einen besonders tiefen Wert weisen die Anlagen im Bereich Sport und Freizeit auf.

Der errechnete Unterhaltsbedarf (Instandhaltung und Instandsetzung) für das Portfolio Liegenschaften im Verwaltungsvermögen beläuft sich gemäss der Studie auf ca. 78 Mio. Franken pro Jahr. Unter der Annahme, dass für die Instandhaltung weiterhin ca. 11 Mio. Franken zur Verfügung stehen (Globalbudget in der Erfolgsrechnung), beträgt der Investitionsbedarf für die Instandsetzung (Investitionsrechnung) über die nächsten 25 Jahre jährlich rund 67 Mio. Franken. Um den totalen Investitionsbedarf zu ermitteln, müssen über den normalen Instandsetzungsbedarf auch die gesetzlich geforderten Standardanpassungen, welche im Zusammenhang mit den Instandsetzungsmassnahmen anfallen, berücksichtigt werden. Basler & Hofmann hat diese in den nächsten 25 Jahren zu erwartenden Mehrkosten bezüglich des Energieverbrauchs, der Erdbebensicherheit, des Brandschutzes und der Hindernisfreiheit als Richtwerte auf Portfolioebene ermittelt und kommt auf folgende Richtwerte:

- Energetische Sanierungen: Die Mehrkosten für die energetische Sanierung der Gebäude (mit und ohne Denkmalschutz) werden auf 323 Mio. Franken geschätzt.
- Erdbebenertüchtigung: Es wird geschätzt, dass im Portfolio der Stadt bei insgesamt 88 Gebäuden Erbebensicherheitsmassnahmen umgesetzt werden müssen, was zusätzlich zu den reinen Instandsetzungsmassnahmen zu Mehrkosten von rund 20 Mio. Franken führt.
- Brandschutzmassnahmen: Die zusätzlichen Kosten aufgrund der Anpassung an neue Standards im Bereich Brandschutz wird über das gesamte Portfolio hinweg im Mittel auf rund 110 Mio. Franken berechnet.
- Hindernisfreiheit: Aufgrund von Erfahrungswerten werden die zusätzlichen Kosten für das gesamte Portfolio für die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an die Hindernisfreiheit auf rund 46 Mio. Franken geschätzt.
- Separat ermittelt wurden Mehrkosten im Zusammenhang mit Werkleitungen, die auf rund 16 Mio. Franken geschätzt werden.

Nebst dem Investitionsbedarf von jährlich 67 Mio. Franken für Instandsetzung kommen für Standardanpassungen pro Jahr nochmals rund 21 Mio. Franken hinzu. Insgesamt beträgt somit der Investitionsbedarf für den Werterhalt (Instandsetzung) und die Auflagen und Standardanpassungen über die nächsten 25 Jahre total 88 Mio. Franken pro Jahr.

¹ Für die Ermittlung des Zustandes von Gebäuden wird das Gebäudeüberwachungsprogramm Stratus verwendet. Der bauliche Zustand wird mit einer Zahl zwischen 0 und 1 nach dem Verhältnis Zustandswert (Z) durch Neuwert (N) des Gebäudes beurteilt.

Aufgrund dieser Resultate hat der Gemeinderat Ende 2015 beschlossen, die weiteren Arbeiten so auszurichten, dass langfristig ein durchschnittlicher Zustandswert der Gebäude im Verwaltungsvermögen von 0,80 erreicht werden kann und der Abbau des bestehenden Sanierungsrückstands bei Gebäuden im Verwaltungsvermögen sowie die Anpassung an die neuen gesetzlichen Standards innerhalb von 25 Jahren realisiert werden können.

Da dieses Investitionsvolumen insbesondere unter Berücksichtigung der übrigen Investitionsbereiche wie Tiefbau, Stadtgrün, Fahrzeuge, Informatik und Übriges die Selbstfinanzierungskraft des städtischen Haushalts bei weitem übersteigt und mit einer erheblichen Schuldenzunahme gerechnet werden muss, hat der Gemeinderat im Juni 2016 diverse Massnahmen zur weiteren Prüfung beschlossen. Dabei wird in einer ersten Phase die Investitionsplanung sowohl des Hochbaubereichs als auch der übrigen Investitionsbereiche auf mögliche Verzichte und Optimierungen geprüft. Basierend auf diesen Massnahmen werden in einer zweiten Phase mögliche finanzielle Auswirkungen analysiert.

Die Resultate dieser Prüfungen werden im nächsten Jahr vorliegen. Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat eine Fristverlängerung zur Vorlage des Begründungsberichts zur vorliegenden Motion bis Ende 2017.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion FDP (Alexandre Schmidt): Eine Sanierungsstrategie für die städtische Infrastruktur; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Begründungsberichts bis Ende 2017 zu.

Bern, 31. August 2016

Der Gemeinderat