

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Postulat Fraktion SVP (Alexander Feuz/Kurt Rügsegger/Hans Ulrich Gräni-cher): Fertig Luxusbauen! Bedürfnisse der Benutzer und Steuerzahler vermehrt berücksichtigen!; Fristverlängerung**

Das Postulat Fraktion SVP wurde am 8. November 2018 vom Stadtrat mit SRB 2018-530 erheblich erklärt.

Die Stadt Zürich will die Baukosten für städtische Gebäude um 10 Prozent senken und 80 Millionen Franken sparen. Es sei auf den entsprechenden Artikel des Tagesanzeigers verwiesen, der hier nachfolgend auszugsweise gekürzt und verändert wiedergegeben wird¹.

Städtische Schulhäuser, Alterszentren und dergleichen sollen in Zürich künftig nur noch in entschlackter Form realisiert werden. Die rot regierte Stadt Zürich will damit die Baukosten um rund 10 Prozent senken. Auch sind bei der Planung unterhaltsfreundliche Konzepte gebührend zu berücksichtigen. Angestossen wurde das Projekt „Kostenklarheit“ gemäss Tagi bereits 2010. Seit 2013 sollen bei geplanten Neubauten offenbar rund 17 Millionen Franken eingespart werden. Weitere 80 Millionen sollen es bis 2030 sein.

Die Postulanten weisen insbesondere auf folgende Punkte hin:

Kleinere Büros

In der Stadt Zürich soll sich die Kostenfrage nicht beim Bauen, sondern vorher entscheiden. Die wichtigsten Weichen werden auch nach Auffassung der Postulanten in den Phasen der Bedarfsabklärung und der Bestellung gestellt. Alle städtischen Angestellten, welche in Auftrags-, Planungs- und Bauphasen mitwirken, müssen deshalb in Zürich eine entsprechende Schulung durchlaufen. Der „grösste Kostentreiber“ ist die zu verbauende Fläche. Neubauten, wie Alters- und Pflegezentren oder Schulhäuser, aber auch städtische Büros sollen in Zürich mit weniger Fläche auskommen.

Redimensionierung,

Verzicht, Reorganisation sind nach Auffassung der Postulanten auch in Bern angesagt. Vergleichsgrössen liefert ein Benchmark-System, das Kosten pro Bett, pro Arbeitsplatz und pro Klassenzimmer festhält. In Schulhäusern beispielsweise sollen Klassenzimmer kleiner, Gruppen- und Aufenthaltsräume zusammengelegt, gewisse Spezialzimmer weggelassen werden. Statt grosszügigen Foyers genügen bescheidenere Flächen, Mensen können z.B. kleiner konzipiert werden, wenn das Mittagessen im Schichtbetrieb ausgegeben wird.

Richtlinien beobachten

Die Labelgläubigkeit der Stadt gerade in Energiefragen (z.B. Minergie) wird von den Postulanten kritisiert. Auch ist hier dem Gesichtspunkt der Unterhaltsfreundlichkeit und die möglicherweise reduzierte Lebensdauer die gebührende Beachtung zu schenken.

Sanieren oder neu bauen?

Aber nicht nur geringere Baukosten sind wichtig: Ein hoher Stellenwert kommt insbesondere der Betrachtung des Lebenszyklus eines Gebäudes zu. Die Kosten, die über diese ganze Zeit anfallen, liegen nämlich viel höher als die Erstellungskosten, über welche die Stimmberechtigten abstimmen. Das Amt für Hochbauten in Zürich hat zu diesem Zweck ein Berechnungstool entwickelt, das in der ganzen Schweiz beachtet wird. Eingesetzt werde es vor allem bei strategischen Entscheidungen. Wenn es etwa darum geht, ein in die Jahre gekommenes Pflegeheim zu sanieren oder abzureissen und neu zu bauen.

Der Gemeinderat wird deshalb höflich aufgefordert, die folgenden Massnahmen zu prüfen:

¹ Vgl. zum Ganzen: <http://mobile2.tagesanzeiger.ch/articles/21705603>

1. Der Gemeinderat habe ein Konzept auszuarbeiten, wie er die Kosten für das Erstellen der Stadtbauten analog dem vorstehend erwähnten Zürcher Modell reduzieren kann.
2. Der Gemeinderat habe zu untersuchen, wie sich die Energiekosten-Labelgläubigkeit auf die Baukosten auswirkt; auch sind vertiefte Untersuchungen zu machen, welche Auswirkungen die angestrebten Energielabels auf die Lebensdauer sowie die Höhe der Unterhaltskosten haben;
3. Der Gemeinderat habe ein Konzept auszuarbeiten, wie er sicherstellen kann, dass bei Wettbewerben vermehrt den Bedürfnissen der Besteller Rechnung getragen werden kann, (z.B. Auswahl der Jury; Setzen der richtigen Prioritäten).

Bern, 15. Oktober 2015

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Kurt Rüegsegger, Hans Ulrich Gränicher

Mitunterzeichnende: Manfred Blaser, Roland Jakob, Henri-Charles Beuchat, Ueli Jaisli, Roger Mischler, Rudolf Friedli, Daniel Imthurn, Patrick Zillig, Claudio Fischer, Michael Daphinoff, Kurt Hirsbrunner, Hans Kupferschmid, Philip Kohli, Andrin Soppelsa

Bericht des Gemeinderats

Der Gemeinderat teilt die Absicht, kostenbewusst zu bauen und ist überzeugt, dass viele der Massnahmen und Instrumente für eine sinnvolle Kostensteuerung und -eingrenzung bereits eingesetzt werden. Er erwartet zudem von den bauenden Abteilungen, den kostenbewussten Umgang in ihren Projekten laufend zu thematisieren und zu optimieren. Die beiden für Hochbauten zuständigen Abteilungen Hochbau Stadt Bern (HSB) und Immobilien Stadt Bern (ISB) optimieren das Kostenmanagement laufend. So wurde zum Beispiel zwecks Verbesserung in den Bereichen Kostensicherheit, Kostensteuerung und Kostentransparenz bei HSB eine Fachstelle für Bauökonomie aufgebaut mit dem Ziel, die Verlässlichkeit, die Qualität und die Transparenz erster Projektkostenangaben zu erhöhen. Der ökonomische Aspekt ist bei nachhaltigen Bauprojekten gemäss SIA 112/1 aber nur einer von dreien. Nachhaltige Projekte müssen nebst der Wirtschaftlichkeit auch die Aspekte Umwelt und Gesellschaft mitberücksichtigen und allenfalls gegen einander abgewogen werden.

Ein weiterer Schritt ist die systematische und standardisierte Erfassung von Lebenszykluskosten. Ein schweizweit gültiger Standard hat sich noch nicht durchgesetzt. Aktuell werden aber im Rahmen des Bundesprojekts «Nachhaltiges Bauen Schweiz» Vorgaben erarbeitet.

Ferner wurden zuerst die mit dem überwiesenen Postulat Fraktion GFL/EVP (Lukas Gutzwiller/Patrik Wyss, GFL): Bessere Kostenkontrolle bei den städtischen Hochbauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen aufgeworfenen Aspekte geprüft; der Prüfungsbericht liegt vor und enthält Erkenntnisse, die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vorstoss ebenfalls von Relevanz sind.

Mit der Auflösung der ehemaligen Stadtbauten und der Schaffung von Hochbau Stadt Bern per 2014 wurden die neuen Prozesse und Rollen im Hochbau im Immobilienhandbuch Verwaltungsvermögen festgehalten. Dieses wurde nun nach den ersten Erfahrungsjahren überprüft und es wurden dort, wo angezeigt, Anpassungen vorgenommen. Dabei spielten die aufgeworfenen Fragen ebenfalls eine gewichtige Rolle.

Nebst diesen Arbeiten herrscht im Bereich Hochbau städtischer Gebäude seit einiger Zeit Hochbetrieb. Sehr viele, unterschiedliche, komplexe und anspruchsvolle Hochbauprojekte sind gleichzeitig in Arbeit oder stehen sozusagen vor der Türe. Die Projekt- und Geschäftslast von Hochbau Stadt Bern ist dementsprechend sehr hoch.

Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat, die Frist zur Vorlage des Prüfungsberichts zum Postulat Fraktion SVP bis 31. Oktober 2020 zu verlängern.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion SVP (Alexander Feuz/Kurt Rügsegger/Hans Ulrich Gränicher): Fertig Luxusbauen! Bedürfnisse der Benutzer und Steuerzahler vermehrt berücksichtigen!; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis zum 31. Oktober 2020 zu.

Bern, 6. November 2019

Der Gemeinderat