

Motion forum / EVP: Strategische Planungs- und Bauprojekte

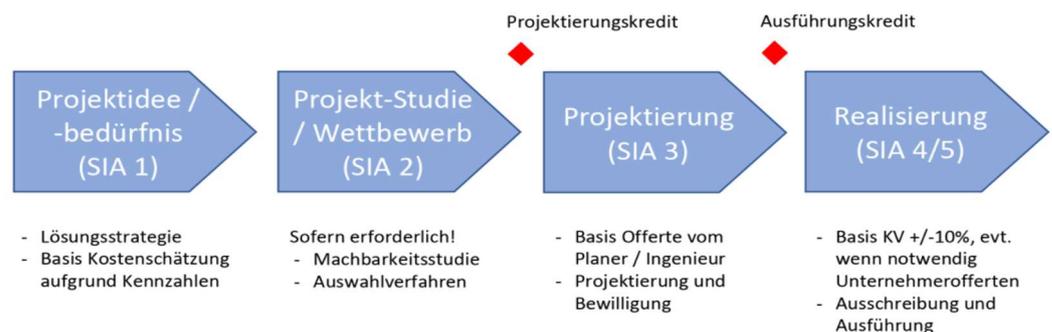
1 TEXT

Der Gemeinderat wird beauftragt,

- 1. den GGR für strategische Planungs- und Bauprojekte im Stadium der Analyse des Projektbedürfnisses (SIA 1) bzw. bei der Entwicklung der Projektidee zu konsultieren, damit die Rückmeldung des GGR in die Eckwerte für die weitere Planung einfließen kann.*
- 2. den GGR periodisch über die weitere Projektentwicklung (SIA 2) und insbesondere wichtige neue Erkenntnisse oder Änderungen zu informieren.*
- 3. dem GGR die Unterlagen für den Projektierungs- und Ausführungskredit mindestens 6 Wochen vor der GGR-Sitzung zur Kenntnis zu bringen.*

Gemäss bisher geltenden Regeln, erhalten die Mitglieder des GGR - abgesehen von der Investitionssumme im Investitionsplan und allfälligen öffentlichen Mitwirkungsgelegenheiten - erstmals mit dem Antrag für einen Planungskredit detaillierte Kenntnis von einem beabsichtigten Planungs- oder Bauprojekt (sofern die Kosten über CHF 250'000 liegen) und ein zweites Mal mit dem Antrag für den Ausführungskredit (siehe rote Rhomben im Diagramm unten). Bei ortsplanerischen Geschäften werden dem GGR typischerweise die geplanten gesetzlichen Bestimmungen unterbreitet. Zu diesem für die gesamte Projektentwicklung eher späten Zeitpunkt sind die Abklärung von Projektidee /-bedürfnis bereits erfolgt, die Lösungsstrategie entschieden und je nachdem auch bereits eine Projekt-Studie oder ein Wettbewerb durchgeführt worden.

Projektverlauf



In diesem Stadium sind konkrete Lösungen erarbeitet worden. Änderungen sind in dem Moment oft nur noch für Kleinigkeiten ohne Kostenfolgen und/oder Verzögerungen möglich. Für grundlegende Fragen und Änderung der Ausrichtung des Projekts ist es zu spät oder es fallen beträchtliche Zusatzkosten an. Zudem besteht oft ein erheblicher Zeitdruck für die Umsetzung, so dass vertiefte Nachfragen und die Prüfung von Alternativen schon aus diesen Gründen nur noch in Extremfällen möglich und erwünscht sind.

Als strategische Planungs- und Baugeschäfte zu verstehen sind

- 1. die Entwicklung von ortsplanerischen Instrumenten (Masterplan, ZPP, ÜO etc.)*
- 2. gemeindeeigene Bauvorhaben, die ein finanzielles Volumen von CHF 2 Mio (bei Teilprojekten Summe der Teilprojekte) übersteigen oder aus anderen Gründen besonders wichtig sind. Darunter fallen beispielsweise grössere Sanierungen von Verwaltungsliegenschaften oder solchen aus dem Finanzvermögen, Neubauten oder die Vergabe von Gemeindeland im Baurecht.*

Einige Beispiele aus der Gegenwart:

- ZPP Lischenmoos, Rüti Süd, Gemeindehaus etc.*
- Projektentwicklung Hochhaus Bahnhof Gümligen*
- Gesamtwettbewerb Füllerich*
- Sanierung Gemeindehaus*
- Sanierung Schulen Seidenberg und Aebnit*

Als "Eckwerte für die weitere Planung" werden z.B. verstanden: ein Entscheid zugunsten von Sanierung oder Neubau, den Auftrag an die Planer für die Ausarbeitung eines Projekts oder die Kriterien, welche in einem Wettbewerbsverfahren für die Beurteilung der eingereichten Arbeiten definiert werden.

Mit einer frühzeitigen Konsultation des Parlaments stellt der Gemeinderat sicher, dass das Parlament als Vertretung der Stimmbevölkerung die Analyse der Mängel/Bedürfnisse nachvollziehen und die Lösungsstrategie zustimmend oder mit Änderungswünschen zur Kenntnis nehmen kann. Resultat: Die Eckwerte für die weitere Projektentwicklung sind breiter abgestützt. Dank mehr Diskussion entstehen potentiell bessere Lösungen, unnötige Kosten und zeitliche Verzögerungen werden, im Interesse aller Beteiligten, vermieden.

Muri bei Bern, 17. November 2020

Gabriele Siegenthaler Muinde

P. Rösli, K. Jordi, H.U. Gujer, C. Klopstein, L. Lehni, G. Brenni, H. Beck, (8)

2

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Die Motion verlangt vom Gemeinderat, dass der Grosse Gemeinderat bei strategischen Planungs- und Bauprojekten bereits bei der Analyse der Projektbedürfnisse einbezogen wird, damit die Rückmeldungen in die weitere Planung einfließen können. Im weiteren Projektverlauf soll der Grosse Gemeinderat zudem periodisch über die weiteren Projektentwicklungen informiert werden. Zudem sollen dem Grossen Gemeinderat die Unterlagen für Projektierungs- und Ausführungskredit künftig mindestens 6 Wochen vor der Sitzung zur Kenntnis gebracht werden.

2.1

ZU ANTRAG 1:

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, den Grossen Gemeinderat rechtzeitig und transparent über geplante Sanierungsprojekte der gemeindeeigenen Gebäude und anstehende Ortsplanungsgeschäfte zu informieren. Erstmals geschieht dies in einem Projekt in der Regel mit dem jährlichen Investitionsplan, welcher dem Grossen Gemeinderat im Herbst jedes Jahres zur Genehmigung vorgelegt wird und in welchem die beabsichtigten Sanierungsprojekte der nächsten 5 Jahre abgebildet sind. Zum Zeitpunkt dieser erstmaligen Information über ein Projekt ist die Projektierung meistens noch kaum fortgeschritten und die aufgeführten Investitionsbeträge stützen sich auf erste Grobkostenschätzungen. Fundierte Aussagen über die Planungsabsichten und -inhalte oder sogar ein Projektpflichtenheft liegen zu jenem Zeitpunkt üblicherweise noch nicht vor. Dies erschwert eine Genehmigung grösserer Investitionsbeträge im Investitionsplan und für den Grossen Gemeinderat liegen somit noch keine verlässlichen Projektgrundlagen vor. Umso wichtiger ist es, dass diese Grundlagen zeitnah verifiziert und dem Grossen Gemeinderat vorgelegt werden können - idealerweise mit genügend Vorlauf zu einem anstehenden Projektierungs- und / oder Realisierungskredit.

In der Praxis gestaltet sich die Grundlagenarbeit in einem Projekt oftmals nicht ganz einfach, da zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Grundlagen idealerweise bereits Entscheide vorliegen, welche den weiteren Projektverlauf zügig vorwärtsbringen. Damit diese Entscheide durch die politischen Entscheidsträger der Gemeinde getroffen werden können, benötigt es jedoch zunächst entsprechende Grundlagenarbeit im Sinne einer Grundlagenbeschaffung. Als Beispiel in der Vergangenheit sei hier genannt, dass der Entscheid des Neu- oder Umbaus des Gebäudes der Gemeindeverwaltung nicht vorweggenommen werden konnte, ohne dass zumindest eine Planungsstudie ausgelöst wurde welche den Grundsatzentscheid (Neubau oder Umbau) herbeiführen konnte.

Die Grundlagenbeschaffung als Teil der strategischen Planung gemäss der SIA Phase 1 betrifft im Wesentlichen das Exekutivorgan, also den Gemeinderat. Dabei geht es zunächst um die Sprechung eines Planungskredits zur Erarbeitung einer Projekt- oder Machbarkeitsstudie oder die Durchführung eines Planerwahlverfahrens zur Evaluation eines Generalplanerteams. In dieser Phase werden jedoch keineswegs bereits Entscheide getroffen, welche dem Legislativorgan, also dem Grossen Gemeinderat, vorweggenommen werden oder diesen gar seiner Kompetenz entbinden wollen. Vielmehr geht es bei diesen Entscheiden des Gemeinderats darum, festzulegen, welches das geeignetste Verfahren für die Evaluation des Planerteams ist oder mit welchen Mitteln die Grundlagenbeschaffung vorgenommen werden kann.

Zu erwähnen ist auch, dass im Stadium der Planerwahlbeschaffung, der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie oder eines Studienauftrags keineswegs bereits konkrete Lösungen erarbeitet worden sind. Es handelt sich dabei vielmehr um Lösungsansätze, welche eine erste Grobidee oder einen Ansatz bieten sollen. So hat beispielsweise ein Planerwahlverfahren (wie dies z.B. 2020 beim Gemeindehaus durchgeführt wurde) primär das Ziel, Lösungsansätze im Sinne einer Arbeitsprobe zu erhalten und damit Aufschluss über Herangehensweise und Methodik des Planerteams und letztlich Erkenntnisse über die Eignung eines Planers/einer Planerin resp. eines Teams für ein spezifisches Projekt zu erhalten. Die eigentliche Projektarbeit beginnt erst viel später, wenn das Pflichtenheft im Rahmen der Projektdefinition erarbeitet oder geschärft wird.

Der Gemeinderat anerkennt jedoch das Bedürfnis des Grossen Gemeinderats, in strategischen Planungs- und Bauprojekten bereits im Stadium der Projektdefinition (SIA Phase 1) seine Rückmeldung als Eckwerte für die weitere Planung einfließen zu lassen. Er schlägt daher vor, bei strategischen Planungs- und Bauprojekten von Artikel 36 der Gemeindeordnung Gebrauch zu machen, wonach dem Grossen Gemeinderat in Ausnahmefällen einzelne Teil-, Vor- oder Grundsatzfragen, allenfalls mit Varianten, zur Stellungnahme unterbreitet werden. Konkret würde der Gemeinderat künftig den Grossen Gemeinderat bei Investitionsvorhaben von über CHF 2 Mio. mit dem konsolidierten Entwurf des Pflichtenhefts bedienen. Mittels einem für die Mitglieder des Grossen Gemeinderats durchgeführten "Sounding Board" zum Pflichtenheft könnten Inputs entgegengenommen und im Pflichtenheft eingearbeitet werden. Dieses Vorgehen würde eine Feedbackrunde ermöglichen und gilt daher als eine Art Sounding Board. Die gesammelten Inputs werden aufgenommen; es wird jedoch nicht möglich sein, diese alle umzusetzen, sondern es gilt, einen Kompromiss für das weitere Vorgehen zu finden.

Mit dem vorgeschlagenen Vorgehen würden die Mitglieder des Grossen Gemeinderats nicht erstmals mit dem Antrag für einen Planungskredit detaillierte Kenntnis von einem beabsichtigten Planungs- oder Bauprojekt erhalten (insofern die Kosten über CHF 250'000 liegen), sondern bereits im Stadium der Projektdefinition (SIA Phase 1) oder im Falle einer Schärfung des Projektpflichtenhefts nach Durchführung eines Planerwahlverfahrens (SIA Phase 2) Kenntnis von den Zielen und damit die Möglichkeit erhalten, ihre Rückmeldungen in den weiteren Planungsprozess einzubringen.

Bei ortsplanerischen Geschäften resp. Arealentwicklungen würden dem Grossen Gemeinderat analog zu einem Projektpflichtenheft die Eckdaten des geplanten Verfahrens in Form einer Vorgehensskizze zusammen mit den Resultaten einer Testplanung oder eines Masterplans unterbreitet. Dieses Vorgehen wurde bis anhin bereits angewendet (vgl. GGR-Geschäft "Arealentwicklung Lischenmoos vom 22. Mai 2018, "Echoraum" GGR zur Hochhausplanung im Lischenmoos vom 03. April 2019 oder GGR-Geschäft "Arealentwicklung 5-Egg" vom 15. September 2020).

Bei ortsplanerischen Geschäften kann die Gemeinde verfahrenstechnisch auch bei Grundstücken, bei welchen sie nicht Eigentümerin ist, Einfluss nehmen. Instrumentarien wie Formulierungen in Vorschriften zu Planungszonen und im Baureglement helfen, den Prozess zu einem gewissen Grad zu steuern (z.B. ZPP Turbenweg oder ZPP Scheuermattstrasse). In der Regel geschieht dies bereits zu Beginn einer Planung, indem die Gemeinde z.B. Einsitz in das Beurteilungsgremium eines Studienauftrags oder

eines Wettbewerbs hat (vgl. Wettbewerb Baufeld A1 Lischenmoos oder Studienauftrag ZPP Schürmattstrasse).

Die bauliche Umsetzung und entsprechende Gestaltungsfreiheiten obliegen jedoch der Eigentümerin oder des Eigentümers eines Grundstücks resp. der Bauherrin oder des Bauherrn des Bauprojekts. Die Gemeinde kann bei diesem nur soweit Einfluss nehmen, als dass die baureglementarischen, baupolizeilichen und gestalterischen Vorgaben eingehalten sind.

2.2

ZU ANTRAG 2:

Mit der Botschaft zu Projektierungs- oder Realisierungskrediten informiert der Gemeinderat den Grossen Gemeinderat jeweils auch über die bisherigen Planungsarbeiten und den aktuellen Stand eines Projektes. Mit dem beabsichtigten Sounding Board zum Pflichtenheft (vgl. Ziffer 2.1) soll zudem das Parlament künftig Gelegenheit erhalten, bereits frühzeitig in die strategische Ausrichtung eines Projekts Einblick zu erhalten und seine Haltung zu einzelnen Themen einzubringen. Weitere Zwischeninformationen zu den Projektständen werden ohnehin im Rahmen des beabsichtigten Reportings zum Realisierungsgrad der Liegenschaften eingebracht (vgl. GGR-Sitzung vom 17. November 2020, Traktandum 3).

Bedarfsweise kann dem Grossen Gemeinderat bei strategisch wichtigen Projekten (z.B. Schulanlage Seidenberg) ein kurzer Zwischenbericht ab der SIA Phase 2 vorgelegt werden, in welchem über den Stand der Projektierung informiert wird. Der Zwischenbericht soll den Grossen Gemeinderat damit inhaltlich auf die anstehenden Projektierungs- und Sanierungskredite vorbereiten. Ebenfalls kann in diesen Zwischenberichten über wichtige neue Erkenntnisse oder Änderungen informiert werden. Der Gemeinderat sieht dazu vor, das Parlament im Rahmen des Reportings zum Realisierungsgrad über die Vorlage zu erforderlichen Zwischenberichten entscheiden zu lassen.

Bei ortsplanerischen Geschäften werden dem Grossen Gemeinderat bisher üblicherweise entweder die Resultate der bisherigen Test- resp. Masterplanung zur Kenntnis gebracht oder je nach Verfahrensstand die Vorlage zu Abstimmungsgeschäften unterbreitet. Bei strategisch wichtigen Geschäften der Ortsplanung hat der Gemeinderat bisher im Rahmen von "Echoräumen" oder Informationsanlässen das Parlament zu laufenden Planungsgeschäften konsultiert. Der Gemeinderat sieht daher keine Notwendigkeit, dem Parlament zusätzlich zu den bereits erwähnten Schritten weitere Zwischeninformationen zu Ortsplanungsgeschäften zur Kenntnis zu bringen.

2.3

ZU ANTRAG 3:

Gemäss bisher geltender Regelung werden dem Grossen Gemeinderat die Unterlagen für Parlamentsgeschäfte 3 Wochen vor der Sitzung zur Verfügung gestellt. Diese Zeitspanne wird durch den Gemeinderat bei kleineren Planungs- und Bauprojekten als ausreichend erachtet. Um dem Grossen Gemeinderat aber den benötigten Vorlauf für die Sichtung umfangreicherer Unterlagen zu ermöglichen, ist er bereit, den Vorlauf bei komplexeren Planungsvorhaben (z.B. Massnahmenpaket 4 Ortsplanungsstrategie 2013+) oder bei Projektierungs- und Baukrediten zu umfangreicheren Bauvorhaben (z.B. Schulanlage Seidenberg) auf bis zu 6 Wochen zu erhöhen und diese vorab digital zur Verfügung zu stellen. Entsprechende Anpassungen

in der Geschäftsplanung können jedoch erst ab dem Folgejahr vorgenommen werden.

3 ZUSAMMENFASSUNG

Der Gemeinderat ist bestrebt, dem Parlament die notwendigen Grundlagen zu Planungs- und Bauprojekten rechtzeitig und transparent zur Kenntnis zu bringen. Um die dafür notwendige Grundlagenbeschaffung ermöglichen zu können, benötigt es oftmals die Auslösung und Durchführung eines Planerwahlverfahrens oder einer Projektstudie, bevor ein Pflichtenheft konsolidiert wird und die Projektierung starten kann. Als idealen Zeitpunkt für den erstmaligen Einbezug der Parlamentsmitglieder erachtet der Gemeinderat (neben der alljährlichen Vorlage des Investitionsplans) daher die Vorlage eines Pflichtenhefts mittels Sounding Board. Somit können Inputs noch rechtzeitig abgeholt und allfällige Richtungsänderungen zu einem noch relativ unkritischen Zeitpunkt aufgenommen werden. Der Gemeinderat kann aber nicht garantieren, dass alle Ansätze und Vorschläge auch tatsächlich umgesetzt werden (können).

Bei Ortsplanungsgeschäften wird der Grosse Gemeinderat in strategisch wichtigen Projekten bereits heute mittels Verfahrensskizzen und vorgelagerter Verfahren einbezogen, so wie dies z.B. beim Masterplan Lischenmoos oder Masterplan 5-Egg der Fall war. Zusätzliche Massnahmen mittels Zwischenberichten sind daher für diese nicht erforderlich.

Neben der Vorlage des Pflichtenhefts in Hochbauprojekten schlägt der Gemeinderat zudem vor, das Parlament in strategisch bedeutsamen Projekten mittels eines kurzen Zwischenberichts ab der SIA Phase 2 "aufzudatieren".

Der Gemeinderat ist zudem gewillt, ab 2022 den Vorlauf bei komplexeren Ortsplanungsvorhaben oder umfangreicheren Bauvorhaben auf bis zu 6 Wochen zu erhöhen, um dem Parlament die notwendige Vorbereitung zu Abstimmungsvorlagen, Projektierungs- oder Baukrediten zu ermöglichen.

4 ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat daher, folgenden

Beschluss

zu fassen:

1. Überweisung der Motion forum / EVP: Strategische Planungs- und Bauprojekte.
2. Abschreibung der Motion.

Muri bei Bern, 15. Februar 2021

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin

Thomas Hanke Corina Bühler