

## Überparteiliche Motion (EVP, forum, Grüne, SP) "Realisierungsgrad von Investitionen nachhaltig steigern"

1

### TEXT

#### *Antrag:*

*Der Gemeinderat wird aufgefordert, aufgrund einer umfassenden Analyse die notwendigen Massnahmen zu erarbeiten, damit dauerhaft ein durchschnittlicher Realisierungsgrad von mindestens 85% bei den Investitionen sowohl im Tief- wie im Hochbau sichergestellt werden kann. Er informiert den GGR in Zukunft im April und August über den Stand der geplanten Investitionsprojekte und die Erreichung des Realisierungsgrads.*

#### *Begründung:*

*Am 22. April 2020 hat der Gemeinderat mit dem Versand der Jahresrechnung 2019 auch die Investitionsrechnung verschickt. Neben vielen positiven Zahlen sticht der Realisierungsgrad bei den Investitionen mit nur 41% negativ hervor. Im Bereich Hochbau liegt der Realisierungsgrad 2019 sogar bei nur gerade 23%. Wie ein Mehrjahresvergleich zeigt, ist der Realisierungsgrad 2019 kein Einzelfall. Alle Realisierungswerte unter 80% sind ungenügend. Im Durchschnitt ergibt sich für die Periode 2008-2019 ein Wert von 71%:*

|       |      |
|-------|------|
| 2008: | 83%  |
| 2009: | 71%  |
| 2010: | 83%  |
| 2011: | 74%  |
| 2012: | 44%  |
| 2013: | 54%  |
| 2014: | 121% |
| 2015: | 41%  |
| 2016: | 79%  |
| 2017: | 82%  |
| 2018: | 69%  |
| 2019: | 41%  |

Das Problem besteht offensichtlich schon seit mehr als einem Jahrzehnt und wurde immer wieder von den GGR-Parteien beanstandet. 2013 wurde ein forum-Postulat betreffend Realisierungsgrad der budgetierten Investitionen einstimmig vom GGR überwiesen.

In seinem Zwischenbericht von 2014 unternahm der GR eine Analyse und stellte einen Massnahmenkatalog zusammen. Offensichtlich bleiben die getroffenen Massnahmen ungenügend, denn der tiefe Realisierungsgrad hat sich bisher nicht nachhaltig verbessert und ist für 2019 wiederum völlig ungenügend. Es ist nun am Gemeinderat, das laufende Jahr für eine fundierte, umfassende Analyse und die konsequente Umsetzung der identifi-

zierten Massnahmen sowie für die Entwicklung eines griffigen Frühwarnsystems zu nutzen, damit der Realisierungsgrad ab 2021 rasch und substantiell auf durchschnittlich 85% angehoben werden kann.

Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass auch in Jahren, in denen ein Realisierungsgrad in der Grössenordnung von 80% erreicht wurde, vielfach die Investitionen im Bereich Hochbau nicht realisiert und stattdessen vermehrt in Verkehr und Planung investiert wurde. Es scheint ein systemisches Problem zu sein, dass selbst in "guten" Jahren die Investitionen in gemeindeeigene Liegenschaften nicht angemessen umgesetzt werden.

Der tiefe Realisierungsgrad ist aus mehreren Gründen sehr bedenklich:

- *Der Investitionsstau wird immer grösser und kann auch im Folgejahr nicht "aufgeholt" werden. Je nachdem entstehen durch zu spät erfolgende Investition zusätzliche Kosten.*
- *Der zunehmende Druck auf Gemeinderat und Verwaltung ist für die Qualität der Investitionsprojekte nicht förderlich und kann zu kostspieligen Fehlern und höheren Kosten führen, wenn bspw. die Projektleitung an Externe vergeben werden muss.*
- *Die Investitionsprojekte kommen kurzfristig und "auf den letzten Drücker" ins Parlament. Dadurch ist eine konstruktive Diskussion nicht mehr möglich, da Änderungsanträge oder zusätzliche Abklärungen gleich den ganzen Terminplan in Frage stellen. Das Parlament soll die Möglichkeit haben, reagieren zu können, ohne dass der ganze Investitionsplan durcheinander gerät oder noch mehr nach hinten geschoben wird.*
- *Die positiven Auswirkungen der Investitionen wie bspw. bessere Energiebilanz, bessere Nutzungsmöglichkeiten und bessere Raumqualität werden ebenfalls hinausgeschoben. Es entstehen nicht selten Mehrausgaben über Jahre hinweg.*

*Investitionsprojekte sind komplex und manchmal kann höhere Gewalt zur Verschiebung eines Projekts führen. Deshalb ist es umso wichtiger, dass parallel zu den aktuellen Investitionsprojekten für das laufende Jahr auch Projekte für das Folgejahr vorangetrieben werden und damit notfalls vorgezogen werden können. Dadurch wird sichergestellt, dass die bereitgestellten Investitionsgelder auch tatsächlich aufgewendet werden.*

*Damit das Parlament nicht nur im Nachhinein bei der Jahresrechnung den tiefen Realisierungsgrad beanstanden, sondern u.U. auf aktuelle Schwierigkeiten reagieren kann, ist ein Bericht über den Stand der geplanten Investitionen in den GGR Sitzungen von April und August erforderlich.*

*Muri bei Bern, 4. Juni 2020*

C. Klopstein, B. Legler, K. Jordi, W. Thut, P. Rösli, A. Kohler, G. Brenni, R. Racine, H. Beck, A. Bar, D. Arn, E. Schmid, B. Häuselmann, J. Brunner, P. Messerli (15)

## 2 STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Die Motion verlangt vom Gemeinderat, Massnahmen zu erarbeiten, damit dauerhaft ein durchschnittlicher Realisierungsgrad von mindestens 85% bei den Investitionen im Tief- wie im Hochbau sichergestellt werden kann. Sie stützt sich inhaltlich auf das an der Parlamentssitzung vom 17. September 2013 überwiesene Postulat Häusermann (forum) betreffend "Realisierungsgrad der budgetierten Investitionen". Die vorliegende Stellungnahme des Gemeinderats berücksichtigt daher auch die Anliegen aus dem Postulat sowie den Zwischenbericht des Gemeinderats vom 1. September 2014.

### 2.1 TIEFBAU / STRASSEN

#### **Realisierungsgrad Tiefbau resp. Strassen**

Um den Werterhalt bei den Verkehrswegen/Strassen sicherzustellen, müssen pro Jahr durchschnittlich CHF 1,5 Mio. investiert werden. Auch im Bereich Strassenbau gibt es Schwankungen im Realisierungsgrad, in den letzten vier Jahren schwankte er zwischen 60 - 200 %. Die Schwankungen resultieren, weil sich Projekte mitunter in der Ausführung um ein paar Monate verschieben können (z.B. wenn der Deckbelag von Strassen witterungsbedingt erst im Frühling des Folgejahres eingebracht wird) und sich die Aktivierung und somit der Eingang in die Statistik des Realisierungsgrades verschiebt. Unabhängig von der Statistik des Realisierungsgrades kann festgehalten werden, dass die Projekte, welche im Investitionsplan aufgeführt werden, auch aktiv bearbeitet und realisiert werden können. Der von den Motionären genannte Realisierungsgrad von 85% wird erreicht. Die Prognose für die kommenden Jahre geht ebenfalls von einem durchschnittlichen Investitionsvolumen von CHF 1,5 Mio. aus und zum heutigen Zeitpunkt gibt es keine Anhaltspunkte, welche gegen einen ausreichenden Realisierungsgrad im Strassenbau sprechen.

### 2.2 HOCHBAU

#### **Ursachen für den tiefen Realisierungsgrad**

Um eine erste Analyse der Situation vornehmen zu können, wurden zunächst die Gründe evaluiert, welche in den letzten Jahren zum mehrheitlich tiefen Realisierungsgrad beigetragen haben:

- Die Bauverwaltung hat seit 2013 ihren Fokus stark auf die Raumplanung ausgerichtet (Stichwort: Ortsplanungsstrategie 2013+), wodurch die Ressourcenbeanspruchung in diesem Bereich sehr hoch ausgefallen ist.
- Die Bauverwaltung ist ressourcentechnisch "schlank aufgestellt": Mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen konnte das jährliche Investitionsvolumen ohne externe Unterstützung nicht wie geplant abgedeckt werden. Für den Bereich Hochbau stehen bis anhin ca. 180% Stellenprozente zur Verfügung - verteilt auf mehrere Mitarbeitende. Dies entspricht weniger als 2 Vollzeitstellen.
- Zudem haben in den letzten Jahren organisatorische und personelle Gründe zum tiefen Realisierungsgrad beigetragen. Erwähnt sei hier z.B. die Wechsel der Bereichsleitung Hochbau und Planung in der Bauverwaltung 2013 und 2020 sowie temporäre Vakanzen im Bereich Bauinspektorat und Hochbau.
- Der tiefe Realisierungsgrad berücksichtigt den laufenden Betrieb und Liegenschaftsunterhalt nicht: Die Verbuchung erfolgt jedoch nicht über die

Investitionskredite nach HRM2, sondern über das jährliche Budget für die Liegenschaften. Gemäss Budgetplanung und Budgetkontrolle werden jährlich rund CHF 1 Mio. für (kleinere) Sanierungsarbeiten aufgewendet. Diese Investitionen leisten einen wichtigen Beitrag zum Werterhalt der Gebäude, auch wenn diese in der Investitionsplanung nach HRM2 nicht erfasst sind. Der tiefe Realisierungsgrad beinhaltet somit nicht die baulichen Aktivitäten, welche für den Betrieb und Unterhalt einer Liegenschaft notwendig sind.

- Zudem werden durch den laufenden Betrieb und Liegenschaftsunterhalt ebenfalls Ressourcen gebunden, welche für die Realisierung grösserer Umbau- und Sanierungsvorhaben nicht mehr zur Verfügung stehen.
- Neben dem geplanten Liegenschaftsunterhalt stehen immer wieder auch kleinere unvorhergesehene und nicht verschiebbare Arbeiten im Liegenschaftsunterhalt an. Dies bindet zusätzlich Ressourcen zulasten geplanter Investitionsprojekte.
- Durch unvorhergesehene Sanierungsarbeiten bei den Liegenschaften im Verwaltungsvermögen haben sich anstehende Investitionsprojekte im Hochbau aus den Vorjahren kumuliert - was den tiefen Realisierungsgrad zusätzlich verstärkt hat.
- Letztlich haben auch verschiedene Entscheide und Einflussfaktoren dazu geführt, dass sich Projekte verzögert haben oder sogar zurückgestellt wurden. Eine Einflussgrösse ist beispielsweise die Schulraumplanung, welche bereits angestossene Planungen bei den Schulanlagen beeinflusst und teilweise auch verzögert hat.
- Ein weiterer Aspekt sind neue Bedürfnisse, welche in laufenden Planungen immer wieder auftauchen. Genannt sei hier das Beispiel der Umnutzungen der Hauswartwohnungen, welche für die Gesamtbetrachtung der Schulanlagen relevant sind. Jedoch können diese neuen Bedürfnisse auch die laufenden Projekte unterbrechen, wenn zuerst das Gesamtkonzept dahingehend angepasst werden muss.

### **Risiken aufgrund der tiefen Realisierungsgrade**

Zur ganzheitlichen Beurteilung werden nachfolgend nochmals die Risiken beleuchtet, welche sich aufgrund des tiefen Realisierungsgrades ergeben:

- Kumulierter Investitionsbedarf führt dazu, dass anstehende Sanierungsprojekte immer schlechter bewältigbar sind, dies vor allem in Bezug auf die Finanzplanung, die Ressourcen sowie technische Risiken (Stichwort: Lebenszyklus Bauteile).
- Es können zusätzliche Investitionskosten entstehen, wenn aufgelaufene Sanierungsarbeiten Folgeschäden generieren.
- Die Unterhaltskosten steigen kontinuierlich (z.B. infolge energetisch ineffizienter Haustechnik). Bei der Betrachtung einer Liegenschaft werden oftmals die Investitionskosten isoliert betrachtet, massgebend sind jedoch die Unterhaltskosten, da diese im Lebenszyklus den Hauptkostenanteil ausmachen.
- Die Ziele der Gemeinde aus dem räumlichen Leitbild (insbesondere Leitbild 4: Die bestehenden, gut gelegenen Schulstandorte werden weiterentwickelt) und dem Richtplan Energie (Stichwort: ressourcenschonende und umweltverträgliche Energieversorgung) werden durch andere Faktoren (Fernwärme, neue Energien, Änderung gesetzlicher übergeordneter Vorschriften) beeinflusst und können nur mit grösserem Zeithorizont (Projektänderungen, Abstimmung mit anderen Partnern) umgesetzt werden.

- Die Gemeinde will bei der Sanierung und dem Unterhalt eine gewisse Vorbildfunktion gegenüber der Bevölkerung einnehmen.
- Aufgrund von Zeitdruck und knappen Ressourcen besteht die Möglichkeit, dass Qualitätseinbussen entstehen können.

### **Investitionsplan 2020-2025**

Die Problematik des seit längerem bestehenden tiefen Realisierungsgrades ist dem Gemeinderat bekannt und wurde auch anlässlich eines Workshops im Juni 2020 thematisiert. Gemäss Investitionsplan 2020-2025, welcher im Oktober im Grossen Gemeinderat behandelt wird, sind in den nächsten 6 Jahren Investitionen in Hochbauprojekten in Höhe von rund CHF 60,5 Mio. eingeplant. Dies entspricht Investitionen von rund CHF 10,1 Mio. pro Jahr. Da die Gemeinde durchschnittlich Investitionen in Höhe von CHF 8 Mio. pro Jahr sprechen will, werden sich somit - unter der Voraussetzung, dass der Investitionsplan 2020-2025 in dieser Form genehmigt wird - Peaks oberhalb dieses Grenzwertes ergeben. Angesichts der anstehenden Umbau- und Sanierungsprojekte, vor allem bei den Schulliegenschaften, sind die Spitzen in den Jahren 2022 bis 2024 zu erwarten.

Betrachtet man lediglich die Investitionssumme, welche die Realisierung der Projekte betrifft, deren Planung bereits initiiert wurden (Schulanlage Melchenbühl, Schulanlage Horbern und Schulanlage Aebnit) oder welche in den nächsten Jahren mit einer höheren Priorität angegangen werden sollen (Schulanlage Seidenberg, Gemeindehaus), so ergeben sich für die nächste Investitionsperiode Investitionen in Höhe von rund CHF 47 Mio. - was rund CHF 7,9 Mio. pro Jahr entspricht und damit innerhalb der vorgesehenen jährlichen Investitionssumme liegen würde.

Soll der Realisierungsgrad künftig bei mindestens 85% angenommen werden, so ergeben sich Investitionen in Höhe von rund CHF 8,6 Mio. pro Jahr, wenn alle im Investitionsplan geplanten Projekte berücksichtigt werden, bzw. rund CHF 6,7 Mio., wenn nur die bereits initiierten Projekte und die Projekte mit höherer Priorität angegangen werden sollen. Überträgt man die jährlichen Investitionen auf die zur Verfügung stehenden Ressourcen in der Bauverwaltung, so können die anstehenden Investitionen der priorisierten Projekte knapp abgedeckt werden. Allerdings reichen die Ressourcen kaum aus, um alle im Investitionsplan vorgesehenen Projekte umzusetzen, d.h. nicht nur die Projekte mit höherer Priorität. Langfristig braucht es daher andere Lösungsansätze.

### **Mögliche Massnahmen zur Steigerung des Realisierungsgrades**

In einem ersten Schritt wurden mögliche Massnahmen zur Steigerung des Realisierungsgrades definiert, welche nachfolgend skizziert werden:

#### ***Massnahme 1: Priorisierung***

Durch konsequente Priorisierungen der Sanierungsprojekte mit höherer Dringlichkeit soll sichergestellt werden, dass die geplanten Investitionen auch ausgeführt werden. Die Konzentration der Ressourcen erfolgt vollends auf die priorisierten Projekte. Projekte mit einer weniger hohen Priorität oder Dringlichkeit sollen zurückgestellt oder extern vergeben werden.

#### ***Massnahme 2: Zeitliche Staffelung***

Die Projekte sollen gestaffelt angegangen werden und Überschneidungen in der Realisierung sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Dies er-

scheint vor dem Hintergrund der aktuell in der Bauverwaltung zur Verfügung stehenden Ressourcen sinnvoll. Eine gewisse Überschneidung von zwei oder mehreren Projekten während der Projektierungsphase ist jedoch notwendig, um gegebenenfalls flexibel reagieren zu können, sollten übergeordnete Randbedingungen - wie die Ablehnung eines Realisierungskredits durch das Parlament oder die Stimmberechtigten - zu einer Verzögerung der Realisierung eines Projekts führen. Bei Ablehnung eines Realisierungskredits in einem laufenden Projekt kann somit die Realisierung eines anderen bereits initiierten Projekts vorgezogen werden, ohne dass nennenswerte "Leerläufe" entstehen. Allerdings ist klar, dass in einem solchen Fall die Investitionen tiefer ausfallen als geplant.

### **Massnahme 3: Optimierungen Ressourcen**

Der Bereich "Hochbau und Planung" der Bauverwaltung Muri bei Bern deckt die vier Themenbereiche Raumplanung, Bauinspektorat, Liegenschaften und Hochbau ab. Zurzeit arbeiten für die Abteilung Hochbau und Planung 6 Personen (Sekretariat und Hauswart sind darin und in den nachfolgenden Ausführungen nicht berücksichtigt). Vom Gemeinderat sind aktuell 510 Stellenprozente bewilligt. Aufgrund reduzierter Anstellungsgrade und reduzierter Pensen stehen effektiv 490% zur Bewältigung der vier Themenbereiche zur Verfügung. Davon fallen ca. 50% auf die Raumplanung, ca. 140% auf das Bauinspektorat, ca. 100% auf den Bereich Liegenschaften sowie ca. 20% auf Führungsaufgaben und allen vier Bereichen zugeordnete Koordinationsaufgaben der Bereichsleitung. Für den Hochbau verbleiben somit ca. 180%, verteilt auf insgesamt 4 Personen, welche zusätzlich in anderen Themenbereichen tätig sind.

Die Mehrfachverteilung der vier Themenbereiche auf die Mitarbeitenden besteht bereits seit einigen Jahren in dieser Form, um das Risiko bei Ausfall eines Mitarbeitenden zu minimieren und die Stellvertretungsfunktion in den einzelnen Themenbereichen sicherzustellen. Das anstehende Investitionsvolumen bei den Projekten im Hochbau erfordert mindestens 2 Vollzeitstellen (200%) in diesem Bereich.

Diese Annahme erfolgt unter Berücksichtigung teilweise paralleler Projektierungsphasen, um die erwähnte Flexibilität für die Realisierungsphase gewährleisten zu können. Zudem sind in diesen beiden Vollzeitstellen nur die grösseren Umbauvorhaben mit höherer Priorität (entspricht Investitionen in Höhe von CHF 7,9 Mio. pro Jahr) berücksichtigt. Neben den anstehenden grösseren Sanierungsprojekten im Bereich der Schulliegenschaften und Verwaltung gibt es jedoch noch zahlreiche mittelgrosse Sanierungsprojekte, welche der Investitionsplan abbildet. Als Beispiele seien hier die Fasadensanierung der Schulliegenschaften Dorf sowie diverse Unterhaltsarbeiten bei der Schulliegenschaft Moos genannt. Bei diesen Projekten stehen vor allem auch sicherheitsrelevante Sanierungen oder Sanierungen aufgrund der Lebensdauer eines Bauteils im Vordergrund, wie z.B. Belagsanierungen im Aussenraum oder der Ersatz elektrischer Leitungen. Zudem ist zu beachten, dass auch unvorhergesehene kleinere Sanierungsarbeiten bei den Liegenschaften anfallen können: Beispiele sind hier die Sanierung einer kurzfristig defekten Heizung oder technische Defekte bei der Schwimmbadtechnik des Muribades. Eine weitere Aufstockung und eine gewisse Reserve bei der Ressourcenplanung ist daher notwendig.

Werden diese Faktoren berücksichtigt, so besteht Bedarf für eine weitere Vollzeitstelle - also insgesamt 300%. Diesen Stellenprozenten stehen wie oben aufgeführt aktuell Ressourcen von 180% gegenüber.

Aufgrund der durch das Parlament vorgegebenen Stellenpunkte (Art. 10 Personalreglement) und mit Blick auf die laufende Totalrevision unserer personalrechtlichen Erlasse beabsichtigt der Gemeinderat, zurzeit keine neuen Stellen zu schaffen, bis mit dieser Revision auch der Stellenetat überprüft wurde. Um die Sanierungs- und Umbauprojekte im Bereich Hochbau in den nächsten Jahren bewältigen zu können, muss daher eine Neu- resp. Umverteilung der Ressourcen vorgenommen werden.

#### *Aufgabenverteilung Liegenschaftsverwaltung*

Ein erster Schritt in diese Richtung besteht darin, die Aufgabenverteilung neu zu strukturieren: Der heutige Sachbearbeiter Liegenschaften arbeitet in einem 60% Pensum (bewilligt sind 100%), ca. 40% werden im Bereich der Liegenschaften und ca. 20% im Bereich Hochbau aufgewendet. Per Ende Oktober 2020 wird der heutige Sachbearbeiter Liegenschaften seine Früh-pensionierung antreten. Für die Nachfolge soll wieder auf ein 100% Pensum aufgestockt werden. Zudem wird die Nachfolge als Projektleitung Hochbau gesucht, wobei die Aufgabenverteilung ca. 60% für den Bereich Hochbau und ca. 40% für den Bereich Liegenschaften vorsieht. Dadurch können zusätzlich 40% für den Bereich Hochbau mobilisiert werden.

Mit dieser Umverlagerung stünden somit 220% Ressourcen im Bereich Hochbau zu Verfügung und kurzfristig unvorhergesehene kleinere Sanierungsarbeiten könnten somit mit den bestehenden Ressourcen abgedeckt werden.

#### *Aufgabenverteilung Sachbearbeiter Hochbau / Planung / Bauinspektorat*

Eine weitere Optimierung in der Ressourcenverteilung sieht vor, die Aufgabenverteilung des heutigen Sachbearbeiters Hochbau / Planung / Bauinspektorat (Pensum 90%, bewilligt sind 100%) zu verlagern: Aktuell ist die Aufgabenverteilung ca. 40% für den Bereich Hochbau, ca. 40% für das Bauinspektorat sowie ca. 10% für den Bereich Raumplanung. Wird die Aufgabenteilung im Bauinspektorat auf 20% reduziert, können dafür 20% auf den Bereich Hochbau verlagert werden. Eine Reduktion im Bereich des Bauinspektorats ist denkbar, wenn zusätzlich zur 100% Vollzeitstelle des Bauinspektors und den verbleibenden 20 Stellenprozenten des Sachbearbeiters punktuell eine externe Unterstützung hinzugezogen wird.

Mit dieser zusätzlichen Umverlagerung stünden somit 240% Ressourcen im Bereich Hochbau zur Verfügung - womit zusätzlich Kapazitäten für kleinere Sanierungsarbeiten geschaffen werden können.

Allerdings ist damit das Ressourcenproblem mit den mittelgrossen Sanierungsprojekten noch nicht gelöst (z.B. Schulanlage Dorf oder Schulanlage Moos). Sollen diese im Investitionsplan angedachten Projekte in der nächsten Investitionsperiode realisiert werden, ist - ohne externe Unterstützung - mittel- bis langfristig eine zusätzliche Vollzeitstelle im Bereich Hochbau notwendig.

#### *Temporäre Stelle Liegenschaftsverwaltung*

Aufgrund des reduzierten Pensums des heutigen Sachbearbeiters Liegenschaftsverwaltung (60%) wurde per Anfang August 2020 eine temporäre Stelle in der Liegenschaftsverwaltung (40%) geschaffen. Somit können die Aufgaben im Bereich der Liegenschaftsverwaltung zumindest temporär zu 100% wahrgenommen werden. Da die Nachfolge in der Liegenschaftsverwaltung künftig nur noch ca. 40% im Bereich der Liegenschaftsverwaltung vorsieht und die heutige befristete 40% Stelle durch den Gemeinderat bis

Ende Mai 2021 bewilligt wurde, wird sich spätestens ab Juni 2021 die Frage stellen, wie wiederum die fehlenden Ressourcen in der Liegenschaftsverwaltung kompensiert werden können.

#### **Massnahme 4: Externe Unterstützung**

Künftig soll vermehrt externe Unterstützung in den Hochbauprojekten hinzugezogen werden - sei dies durch Fachexperten oder durch Bauherrenunterstützung. Die Fäden müssen inhouse bleiben, aufwändige Administrations- und Koordinationsaufgaben sollen aber mit externer Unterstützung bewältigt werden. Der Einbezug soll in Projekten und bei Aufgaben erfolgen, in welchen dies strategisch möglich und sinnvoll ist. Gleichzeitig sollen externe Planer bereits frühzeitig in der Projektvorbereitung einbezogen werden. Häufige Wechsel der Planer und Fachexperten in den einzelnen Phasen eines Projekts sollen vermieden werden, um Knowhow-Verlust vorzubeugen und die Ressourcen intern wie extern zu schonen.

Eine weitere Optimierung wird dahingehend geprüft, den Bereich der Liegenschaftsverwaltung in den nächsten Jahren vermehrt extern zu vergeben. Die klassischen Verwaltungsaufgaben werden heute bereits durch eine externe Immobilienverwaltung wahrgenommen (v. Fischer Immobilien AG). Allerdings können nicht alle Aufgaben der Verwaltung ausgelagert werden: So müssen z.B. die jährliche Budgetplanung der Unterhaltsarbeiten und die Kontrolle der Umsetzung des veranschlagten Budgets weiterhin durch die Bauverwaltung wahrgenommen werden.

#### **Fazit aus den möglichen Massnahmen**

Mit einer strikten Priorisierung der Hochbauprojekte können Schwerpunkte in der Realisierung gesetzt werden und die geplanten Investitionen auch tatsächlich umgesetzt werden. Zeitliche Staffelungen in der Realisierung sind notwendig, aufgrund übergeordneter politischer Randbedingungen (z.B. Abstimmungen) bedarf es jedoch einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung. Mit einer Optimierung der Ressourcenverteilung und des Ressourceneinsatzes können die priorisierten Projekte sowie kleinere Sanierungsarbeiten knapp abgedeckt werden. Allerdings besteht kaum noch Spielraum für mittelgrosse Sanierungsprojekte. Dafür müssten die Ressourcen in der Bauverwaltung mittel- bis langfristig mit einer 100% Stelle aufgestockt werden. Durch punktuellen Einsatz einer externen Unterstützung können zudem interne Ressourcen geschont werden.

## **2.3**

### **INFORMATION**

Mit der Jahresrechnung wird dem Parlament jährlich Rechenschaft über die getätigten Investitionen und damit auch über den Realisierungsgrad abgelegt. Auch erfolgt eine detaillierte Information über die Abweichungen nach den Sachgruppen gemäss HRM2. Der Gemeinderat ist bereit, diese zusätzlichen Informationen in die Berichterstattung einfließen zu lassen und danebst eine Aussage über den Stand der geplanten Investitionen und deren Realisierung zu machen.

Der Gemeinderat wird zudem im Rahmen der Genehmigung des Investitionsplans inskünftig über den Stand der Investition des laufenden Jahres informieren.

Diese Informationen des Gemeinderats können nicht in den von den Motionären geforderten Monaten (April und August) kommuniziert werden. Die



Aussagekraft der entsprechenden Zahlen wäre zu diesen Zeitpunkten zu gering und damit verfrüht. Somit informiert der Gemeinderat jeweils in den Monaten Mai und Oktober. Da die Motion verbindliche Informationsmonate verlangt, ist der Gemeinderat bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen und auf Grund der vorstehenden Ausführungen abschreiben zu lassen.

**3**

**ANTRAG**

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

**Beschluss**

zu fassen:

1. Annahme als Postulat
2. Abschreibung des Postulats

Muri bei Bern, 12. Oktober 2020

GEMEINDERAT MURI BEI BERN  
Der Präsident      Die Sekretärin

Thomas Hanke      Corina Bühler