

V2613 Dringliche Richtlinienmotion (GLP-EVP-Mitte-Fraktion) "Eine ganzheitliche Verwaltungsraumplanung im Sinne der Effizienz, Konsistenz und Suffizienz"

Beantwortung; Direktion Präsidiales und Finanzen

Vorstosstext

1. Der Gemeinderat erstellt eine ganzheitliche Bedarfsplanung für den Verwaltungsraum: Eine Bedarfsplanung analysiert die aktuelle Situation aller Verwaltungsbüroräume und Standorte, zeigt die erwartete Entwicklung (Personalbestand, neue Arbeitsmodelle, Zusammenarbeit, Publikumsorientierung, Bürgernähe, Online-Dienstleitungen etc.) und weist Lösungsstrategien bezogen auf Raumbeziehungen unter den Verwaltungseinheiten, Flächenbedarf (gem. Immobilienstrategie im Einklang mit dem Büroflächenstandard 14.5m²/FTE) und Standortanforderungen auf.
2. Für Verwaltungsbüroflächen ohne Publikumsorientierung werden Standorte und bestehende Gebäude im ganzen Gemeindegebiet in Betracht gezogen. Mieten muss dabei eine Option sein.
3. Die Verwaltungsraumplanung wird dem Parlament rechtzeitig vor einem allfälligen Kreditgeschäft zu einem Verwaltungsneubau (Wettbewerb oder Projektierung) als Bericht vorgelegt.

Begründung

- Zu Ziffer 1: Eine ganzheitliche Verwaltungsraumplanung begründet den Bedarf im Sinne der Effizienz, Konsistenz und Suffizienz. Damit spart die Gemeinde Kosten und stellt sicher, dass nur bestellt wird, was nötig ist.
- Zu Ziffer 2: Eine gute MIV-und-öV-Erschliessung als Standortkriterium wird vielerorts im Gemeindegebiet erfüllt. Die Nutzung von bestehenden Büroräumen ist punkto Planungsaufwand und Materialaufwand ressourcenschonend. Dies soll im Kostenvergleich zwischen Miete und Eigentum miteinfließen.
- Zu Ziffer 3: Das Parlament kann auf der Grundlage der Verwaltungsraumplanung entscheiden, ob der Bedarf begründet und die Standortwahl gerechtfertigt ist. Ohne dieses Bekenntnis des finanzkompetenten Organs soll der Gemeinderat keine Wettbewerbsausschreibung bzw. kein Projektierungskreditantrag in Angriff nehmen. Das Parlament muss seine Entscheidungskompetenz uneingeschränkt wahrnehmen können.

Begründung Dringlichkeit (Beantwortung bis 15.Juni)

Im Parlamentsantrag zum Kaufgeschäft Gartenstartstrasse 1-5 steht, dass nach der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung am 14. Juni 2026 die Vorarbeiten zur Projektierung eines Verwaltungsneubaus an der Gartenstadtstrasse starten und diese bis «voraussichtlich» Ende 2026 vorlegen. Diese Information ist neu, so dass die vorliegende Motion nicht früher hätte eingereicht werden können. Angesichts der Kostenfolge von weit über CHF 30 Mio. für einen Verwaltungsstandort besteht ein hohes öffentliches Interesse. Darum sollen der Bedarf und die Standortfrage im Parlament nochmals separat beraten werden, bevor ein Kreditgeschäft und damit vollendete Tatsachen vorliegen. Der Zeitplan des Gemeinderats erfordert ein rasches Vorgehen.

Eingereicht

16.03.2026

Unterschrieben von 12 Parlamentsmitgliedern

Antwort des Gemeinderates

1. Formelle Prüfung (nur bei Motion)

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

2. Materielles

In der Begründung der vorliegenden Motion wird Bezug genommen zum Antrag des Gemeinderats an das Parlament vom 4. Februar 2026 für den Kauf der Liegenschaft Gartenstadtstrasse 1-5. In den Erläuterungen zu diesem Antrag kommuniziert der Gemeinderat seine Absicht, unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten, die Verwaltung mit Vorarbeiten zur Projektierung eines Verwaltungsneubaus zu beauftragen.

Die in der Motion formulierten Forderungen zum Planungsablauf für einen neuen Verwaltungsstandort teilt der Gemeinderat grösstenteils. Der wohl gewichtigste Unterschied im Planungsablauf erachtet der Gemeinderat jedoch bei der Beurteilung der Ausgangslage. So wurden die räumlichen Minimalanforderungen soweit nötig bereits im Vorfeld des Parlamentsgeschäft zur Gartenstadtstrasse 1-5 erhoben. Diese Abklärungen dienten Grundlage für die Vergleichbarkeit der verschiedenen Standorte.

Zentrale Erkenntnisse dieser Abklärungen sind, dass

- die Räumlichkeiten an der Sägestrasse 65 gründlich saniert und umstrukturiert werden müssen und sich eine Investition der Gemeinde in das Gebäude nur dann rechnet, wenn auch der Baugrund erworben werden kann. Dies ist nicht der Fall. In der Konsequenz muss für die gegenwärtig in diesem Gebäude untergebrachten 100 Mitarbeitenden der Abteilung Soziales eine neue Lösung gefunden werden;
- die Räumlichkeiten an der Stapfenstrasse 13 der dort untergebrachte Abteilung Bildung, Soziale Einrichtungen und Sport mit ihren erweiterten Aufgaben und neuen Mitarbeitenden nicht mehr genügen;
- sich die Liegenschaft Stapfenstrasse 13 ertragsbringend im Finanzvermögen in Wert setzen liesse;
- mit dem Umzug des Informatikzentrums von der Kirchstrasse 22 in eine gemeindeeigene Liegenschaft Mietkosten eingespart werden können;
- die mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossene Liegenschaft Gartenstadtstrasse 1 – 5 über das Potential verfügt, um dort einen Verwaltungsbau für mindestens diese und allenfalls weitere Abteilungen der Gemeindeverwaltung zu realisieren.

Die nun folgenden Vorarbeiten für die Projektierung eines Verwaltungs**gebäudes** gehen weit über die bisherigen Abklärungen für einen **Standort** hinaus. Sie gliedern sich in zwei Phasen.

In einer ersten Phase resp. Initialisierungsphase werden weitere Abklärungen für das Betriebs- und Nutzungskonzept (BNK) des neuen Verwaltungsgebäudes getätigt. Es geht darum, einen ganzheitlichen Blick über die Raumbedürfnisse der Gemeindeverwaltung zu erhalten.

Diese Analyse wird die räumliche Situation

- im Gemeindehaus Bläuacker,
- an der Sägestrasse 42,
- sowie an der Muhlernstrasse 101

miteinschliessen.

Auch das Potential der Verdichtung von vorhandenem Raum mit der konsequenten Nutzung zeitgemässer Arbeitsmethoden (Arbeitsplatz 4.0) wird dabei untersucht.

Das Resultat der Initialphase ist eine Gesamtbetrachtung der Verwaltungseinheiten, welche zusätzlich zu den Abteilungen Soziales, Bildung, soziale Einrichtungen und Sport sowie Informatikzentrum am neuen Verwaltungsstandort konzentriert werden sollen.

Zentraler Punkt dieser Abklärungen wird sein, wie die Kontakte zu Bürger:Innen in Zukunft räumlich gefasst werden sollen. Dabei muss den verschiedenen Dienstleistungen der Verwaltungen differenziert Rechnung getragen werden. Ein vertrauliches Gespräch mit Klienten des Sozialdienstes setzt einen anderen räumlichen Rahmen voraus, als der Verkauf einer vergünstigten Tageskarte für den öffentlichen Verkehr.

Es ist also bereits absehbar, dass diese Nutzung (Sozialdienst) für die Erarbeitung eines Bau- und Nutzungskonzept (BNK) für die räumliche Zukunft eines Standortes zentral ist.

Als wichtigstes Resultat der nachfolgenden zweiten Phase steht ein Raumprogramm, welches die zeitgemässen, auf die Immobilienstrategie abgestimmten, räumlichen Bedürfnisse der in einem Gebäude unterzubringenden Verwaltungszweige dokumentiert. Es ist Grundlage für einen Projektwettbewerb.

Der Bericht über die Initialisierungsphase wird als Teil des BNK dem Antrag des Gemeinderats an das Parlament für einen Wettbewerbskredit beigelegt.

Die Initialisierungsphase entspricht den in Ziffer 1 der Motion formulierten Forderungen. Der Gemeinderat stimmt Ziffer 1 der Motion demnach zu.

Zu Ziffer 2 der Motion Prüfung von anderen Standorten und/oder Mietlösung

Einerseits wurde in der Grobevaluation bereits andere Standorte und der Vergleich zu einer Mietlösung geprüft. Andererseits berücksichtigt der Gemeinderat auch die bereits vorhandenen Grundlagen. Wegleitend ist dabei die Immobilienstrategie des Gemeinderats vom 31. Oktober 2025. Diese legt hinsichtlich des Teilportfolios Verwaltung fest, dass "die heute verteilten Standorte (..) mit Blick auf Prozesse, Zusammenarbeit und Bürgerservice schrittweise zentralisiert [werden sollen]". Zudem soll der Unterbringung der Verwaltung in eigenen Liegenschaften gegenüber Mietlösungen den Vorzug gegeben werden. Die bereits erarbeiteten Resultate und die Überlegungen aus der Immobilienstrategie erachtet der Gemeinderat nach wie vor als schlüssig und lehnt Ziffer 2 der Motion deshalb ab.

Zu Ziffer 3 der Motion: Vorlage der Verwaltungsraumplanung an das Parlament vor dem Antrag zum Beschluss über den Wettbewerbskredits

Die Ergebnisse der Verwaltungsraumplanung und das Betriebs- und Nutzungskonzept für den neuen Verwaltungsstandort bilden die Grundlage für die Kreditvorlage zur weiteren Planung (inkl. den Eckpunkten eines Projektwettbewerbs). Deshalb ist der Gemeinderat der Auffassung, dass das Parlament diese Unterlagen integral und gleichzeitig vorgelegt werden sollen. So er-

hält das Parlament einen Gesamtüberblick, welcher für sorgfältige Beurteilung nötig ist. Aus dieser Überlegung beantragt der Gemeinderat dem Parlament, Ziffer 3 der Motion ebenfalls abzulehnen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Ziffer 1 der Motion wird erheblich erklärt

Ziffer 2 der Motion wird abgelehnt

Ziffer 3 der Motion wird abgelehnt

Köniz, 06. Mai 2026

Der Gemeinderat

Beilagen

1) Formelle Prüfung der Motion vom 23. März 2026



Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin
T 031 970 92 02
cornelia.rauch@koeniz.ch

Köniz, 27. März 2026 rc

V2613 Dringliche Motion (GLP-EVP-Mitte-Fraktion) "Eine ganzheitliche Verwaltungsraumplanung im Sinne der Effizienz, Konsistenz und Suffizienz"
Formelle Prüfung der Motion

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung 0.3 A 7 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat beauftragt:

1. Der Gemeinderat erstellt eine ganzheitliche Bedarfsplanung für den Verwaltungsraum: Eine Bedarfsplanung analysiert die aktuelle Situation aller Verwaltungsbüroräume und Standorte, zeigt die erwartete Entwicklung (Personalbestand, neue Arbeitsmodelle, Zusammenarbeit, Publikumsorientierung, Bürgernähe, Online-Dienstleitungen etc.) und weist Lösungsstrategien bezogen auf Raumbeziehungen unter den Verwaltungseinheiten, Flächenbedarf (gem. Immobilienstrategie im Einklang mit dem Büroflächenstandard 14.5m²/FTE) und Standortanforderungen auf.
2. Für Verwaltungsbüroflächen ohne Publikumsorientierung werden Standorte und bestehende Gebäude im ganzen Gemeindegebiet in Betracht gezogen. Mieten muss dabei eine Option sein.
3. Die Verwaltungsraumplanung wird dem Parlament rechtzeitig vor einem allfälligen Kreditgeschäft zu einem Verwaltungsneubau (Wettbewerb oder Projektierung) als Bericht vorgelegt.

Die Erstellung einer Bedarfsplanung für den Verwaltungsraum liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats; dies im Rahmen seiner allgemeinen Zuständigkeit, die Gemeinde zu führen und ihre Tätigkeiten zu planen und zu koordinieren (Art. 58 Gemeindeordnung).

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin

C. Buehler