

0931 Motion (SP)

"Impulse geben: Konkrete Klimapolitik für Köniz"

Beantwortung; Direktion Präsidiales und Finanzen

Vorstosstext

Kraftpaket für die Könizer KMU und zur Entlastung der MieterInnen

Der Gemeinderat wird beauftragt, in den kommenden 5 Jahren diejenigen Gebäude im Verwaltungs- und Finanzvermögen der Gemeinde Köniz, welche eine ungenügende Energieeffizienz aufweisen, energetisch zu sanieren. Dabei sind insbesondere die an Privatpersonen vermieteten Liegenschaften zu berücksichtigen und die Fördermassnahmen von Bund und Kanton zu nutzen. Bei Gebäuden im Besitz der Pensionskasse der Gemeinde Köniz wird der Gemeinderat aufgefordert, seinen Einfluss im gleichen Sinne geltend zu machen.

Begründung

Köniz ist Energiestadt. Das Label Energiestadt ist eine Auszeichnung für Gemeinden, die eine kommunale Energiepolitik verfolgen, welche einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung leistet. Die energetische Sanierung der Liegenschaften der Gemeinde und der Pensionskasse der Gemeinde ist ein Gebot der Stunde. Denn auf Kantons- und Bundesebene bewegt sich nun nach Jahren des Zauderns und Abwartens endlich etwas: Der Bund stellt ab dem Jahr 2010 in einem nationalen Gebäudesanierungsprogramm 200 Millionen Franken für die energetische Sanierung von Gebäuden zur Verfügung. Diese Förderprogramme erlauben es Köniz aktive Klimapolitik zu betreiben.

Köniz muss bei den energetischen Sanierungen aktiv werden und seine Gebäude für die Zukunft fit machen. Folgende Gründe sprechen dafür:

- Mit den derzeit zur Verfügung stehenden Subventionen von Bund und Kanton profitiert die Gemeinde Köniz von einer Unterstützung bis zu 20% der Kosten.
- Die Mieter/-innen profitieren von einer Entlastung bei den Mietnebenkosten. Dies macht Könizer Wohnungen attraktiv und die Gemeinde als Vermieterin interessant.
- Der Wert der Liegenschaften wird erhöht.
- In einer wirtschaftlich schwierigen Zeit muss die öffentliche Hand sinnvolle Investitionen vorantreiben: Konjunkturpolitisch kann die Gemeinde mit der Gebäudesanierung Gegensteuer geben, was sehr wichtig ist.
- Von einem Programm zur energetischen Sanierung der Liegenschaften profitiert nicht nur die Bauwirtschaft sondern auch viele KMU wie Schreiner, Maler, Ingenieure, Sanitäre etc. Es wird willkommene und sinnvolle Aufträge für Firmen der Region geben und es können Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten werden.

Eingereicht

29. Juni 2009

Unterschrieben von 17 Parlamentsmitgliedern

Martin Graber, Christian Roth, Stephe Staub-Muheim, Hugo Staub, Anna Mäder, Christoph Salzmann, Claudia Egli-Steiner, Mario Fedeli, Alfred Arm, Peter Antenen, Heinz Engi, Rolf Zwahlen, Jan Remund, Urs Maibach, Hansueli Pestalozzi, Liz Fischli-Giesser, Ursula Wyss

Antwort des Gemeinderates

Vorbemerkungen

Zulässigkeit der Motion:

Die Motion ist nur für Gegenstände zulässig, die nicht in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegen (Art. 53 Abs. 1 Geschäftsreglement des Parlamentes). Das Anliegen der Motionäre bedarf finanzieller Mittel, die nicht in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegen. Die Motion ist somit zulässig.

Ausgangslage

Die Ziele der Motion bedeuten für den Gemeinderat keinen Paradigmawechsel sondern Kontinuität. Die Gemeinde hat sowohl bei eigenen Gebäuden als auch als Baurechtsgeberin nach Kräften dafür gesorgt, dass ökologisch und nachhaltig gebaut wurde. Beispielsweise wurde auf dem Verhandlungsweg erreicht, dass die gesamte Dreispitzüberbauung nach dem Minergie-Standard erstellt wird (ca. 34'000 m² Nutzfläche mit rund 230 Wohnungen). Auch das Swisscom-Gebäude an der Waldeggstrasse wurde nach diesem Standard gebaut (ca. 28'000 m² Nutzfläche mit rund 1700 Arbeitsplätzen). Auf der Blinzern errichtete die Genossenschaft Wohnraum Köniz auf einer Parzelle, die die Gemeinde verkauft hat, das erste vierstöckige Minergie-Mehrfamilienhaus der Schweiz in Holzrahmenkonstruktion. Die Pensionskasse der Gemeinde liess das Gemeindehaus Bläuacker im Minergie-Standard ausführen. Auf der Blinzern hat die PK ein Mehrfamilienhaus aus den frühen Siebziger-Jahren vollständig saniert und dafür ebenfalls den MinergieStandard erreicht. Die Gemeinde selber ist gerade daran, die Alterswohnungen am Fuchsweg wieder in Betrieb zu nehmen. Das Gebäude wurde bekanntlich ebenfalls vollständig und nach dem Minergie-Standard saniert. Hinzu kommen diverse Schulhäuser und Kindergärten:

- Schulanlage Morillon, Neubau Aula
- Kindergarten Schliern, Neubau
- Kindergarten Mittelhäusern, Neubau
- Schulanlage Haltenstrasse, Niederscherli, Neubau
- Schulanlage Steinhölzli, Sanierung Klassentrakt i.A.
- Schulanlage Steinhölzli, Sanierung Spezialraumtrakt i.A.
- Schulanlage Steinhölzli, Neubau Pausenhallen trakt i.A.
- Turnhalle Steinhölzli, Sanierung i.A.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Gemeinde einen verhältnismässig hohen Durchdringungsgrad an energetisch und ökologisch einwandfreien Gebäuden aufweist. Sie ist zu Recht Energiestadt.

Potential

Im Verhältnis zur Einwohnerzahl und zur Fläche hat die Gemeinde verhältnismässig wenige Wohn- und Geschäftsgebäude. Darunter befinden sich Mehrere, die sie im Rahmen der strategischen Bodenpolitik aus planerischen Gründen erworben hat und die im gegebenen Zeitpunkt zum Abbruch bestimmt sind. Dazu zählen folgende Liegenschaften:

- Liebefeld, Schwarzenburgstrasse 178 und Stationsstrasse 1 (rotes Haus mit 14 Wohnungen) bei der Einmündung der Bündenackerstrasse und unmittelbar beim Bahnhof Liebefeld
- Liebefeld, Schwarzenburgstrasse 180 (Dreifamilienhaus im selben Bereich)
- Schliern, Gaselstrasse 5 (Chalet bei der Bushaltestelle)

- Köniz, Stapfenstrasse 4 (Geschäftshaus, mit Qualipet, Swisscom-shop; Ueberbauung Rappentöri)
- Köniz, Sonnenweg 15 und 17 (Ueberbauung Bläuacker)
- Köniz, Schwarzenburgstrasse 256 (Asylbewerber-Wohnungen vis à vis Denner)
- Köniz, Könizstrasse 296 (Dreifamilienhaus beim Bahnübergang; Areal Bahnhofüberbauung).

Die Gemeinde ist auch Eigentümerin von zahlreichen unbeheizten Hochbauten, die sich für eine Sanierung im Sinne der Motion nicht eignen (z. B. Fahrzeugunterstände, Splittermagazine, überdeckte Brücken, welche gemäss Gebäudeversicherung auch Gebäude gelten). Diese Objekte werden hier nicht aufgezählt. Geeignet für Sanierungen im Sinne der Motion erscheinen folgende Liegenschaften:

- Liebefeld, Wabersackerstrasse 67 (8-Familienhaus, Baujahr 1946).
- Wabern, Kirchstrasse 114 (3 Wohnungen und ein Geschäftslokal; Baujahr ca. 1900).
- Wabern, Seftigenstrasse 243, Villa Bernau, Kulturzentrum; schützenswertes Gebäude; Baujahr ca. 1730).
- Ev. Köniz, Sonnenweg 3 (Kindertagesstätte, 24 Alters- und Behindertenwohnungen, Büroräume; Baujahr 1990).
- Köniz, Könizstrasse 295 (alte Steuerverwaltung; jetzt fremdvermietet).
- Evtl. Köniz, Stapfenstrasse 13 (Verwaltungsgebäude; Baujahr 1990).
- Schliern, Gaselstrasse 2 (Schlierenträff, ehemaliges Schulhaus; Baujahr ca. 1878)
- Thörishaus, Sensemattstrasse 71 (3-Familienhaus; Baujahr vor 1900).
- Schliern, Plattenweg 60 (regionales Ausbildungszentrum; Baujahr ca. 1980).

Eine genaue Analyse wird zeigen müssen, bei welchen Liegenschaften Energiedefizite bestehen, die mit einem guten Kosten- / Nutzenverhältnis behoben werden können.

Situation bei der Pensionskasse

Die Pensionskasse besitzt bereits mehrere Gebäude im Minergie-Standard. Bereits erwähnt wurde das Gemeindehaus Bläuacker (Neubau 2004). Hinzu kommen die Wohngebäude Wabersackerstrasse 106 (durch die PK 2007 erworben) und Blinzernfeldweg 21 bis 25 (Vollständige Sanierung innen und aussen 2009). Auch bei kommenden Sanierungen wird die Pensionskasse in Erwägung ziehen, ob die Gebäude mindestens auf den Minergie-Standard angehoben werden sollen. Bei der Pensionskasse muss das Kosten-/Nutzenverhältnis aus naheliegenden Gründen besonders sorgfältig geprüft werden.

Energiestrategie

Die Motion verfolgt dasselbe Ziel, wie die Energiestrategie der Gemeinde, von welcher das Parlament am 19. Oktober 2009 Kenntnis genommen hat (siehe Seite 18, Kapitel II Kommunale Gebäude und Anlagen). Hier werden konkrete Ziele bezüglich Energieeinsparung und Energieträger formuliert.

Fördermassnahmen des Bundes und des Kantons

Von den national zur Verfügung gestellten Mitteln (CHF 200 Mio.) werden mindestens zwei Drittel für das nationale Gebäudesanierungsprogramm reserviert. Diese Mittel gehen direkt zu den Bauherren. Maximal ein Drittel der CHF 200 Mio. sind für die Kantone zur Verstärkung der Anstrengungen in den Bereichen Gebäudetechnik und erneuerbare Energien vorgesehen. Laut Auskunft des Amtes für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern wird der Kanton im Jahr 2010 voraussichtlich CHF 12 Mio. für direkte und indirekte Massnahmen zur Verfügung haben, dies analog zu 2009.

Fazit

Der Gemeinderat anerkennt die Berechtigung des Anliegens ausdrücklich. Es bestehen indessen erhebliche Zweifel, ob die Motion innert Frist erledigt werden kann. Der Gemeinderat ist deshalb bereit zu prüfen, wie das berechtigte Anliegen mit einem pragmatischen Vorgehen ganz oder teilweise umgesetzt werden kann. Im heutigen Zeitpunkt scheint folgendes Vorgehen sinnvoll zu sein:

- Zuerst muss der Zustand der in Frage kommenden Gebäude analysiert werden (z. B. mittels Erarbeitung des Energieausweises für jedes der oben erwähnten Gebäude).
- Gestützt auf diese Analyse können die Sanierungskosten für jedes Objekt geschätzt werden.
- Gestützt auf die Kostenschätzung können die Auswirkung auf die Mietzinse bei Wohnliegenschaften und die voraussichtlichen Einsparungen bei den Nebenkosten beurteilt werden.
- Anschliessend sind Prioritäten zu setzen und die entsprechenden Objektkredite in die Investitionsplanung zu integrieren.
- Schliesslich müssen Projekte ausgearbeitet, Kredite und Bewilligungen eingeholt werden, bevor die Umsetzung erfolgen kann.

Schon heute muss festgestellt werden, dass wegen zahlreichen andern Vorhaben, namentlich im Bereich der Schulbauten, die vorhandenen personellen Ressourcen und die vorgegebenen Investitionsquoten nicht ausreichen, um innerhalb der Frist von fünf Jahren alle der Gemeinde gehörenden Liegenschaften zu sanieren, welche eine ungenügende Energiebilanz aufweisen. Der Gemeinderat kann zudem heute nicht zusichern, dass die Sanierung aller energetisch ungenügenden Liegenschaften innert fünf Jahren finanziert werden kann. Der Gemeinderat beantragt daher dem Parlament die Annahme des Vorstosses als Postulat.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird als Postulat erheblich erklärt.

Köniz, 28. Oktober 2009

Der Gemeinderat