



Protokoll Sitzung Fachgruppe Immobilien vom 13. April 2018 in Schlieren

<u>Anwesend</u>	<u>Entschuldigt</u>
Albert Schweizer, Stadt Schlieren und Präsident VSLI Peter Kräuchi, Stadt Burgdorf Daniel Müller, Liegenschaften Stadt Aarau Renate Rolli, Immobilien Stadt Bern Frank Wadenpohl, Stadt Wädenswil	Marcel Adam, armasuisse Rolf Borner, Immobilien Basel-Stadt Jennifer Dreyer, Stadt Zürich Patrick Ender, Richterswil Rea Grab, Gemeindeverwaltung Meilen Patricia Hirschi, Gemeinde Meggen Michel Pellet, Gemeinde Murten Anna Wimmer, KBOB Daniel Züger, Adliswil Thomas Zumthurn, Stadt Thun
Alex Bukowiecki, Organisation Kommunale Infrastruktur Stephanie Glutz, Organisation Kommunale Infrastruktur	

Kopie: Renate Amstutz; Alain Jaccard,

Traktandum	Bemerkungen
<p>1. Begrüssung und Personelles</p> <p>Albert Schweizer begrüsst ganz herzlich zur Frühlingsitzung der Fachgruppe Immobilien in Schlieren. Er bedankt sich bei den Teilnehmenden für das Mitwirken in der Fachgruppe.</p> <p>Er hält fest, dass sich nur eine kleine Runde trifft, da momentan Ferienzeit ist und es deshalb einige Entschuldigungen gab.</p> <p>Kurze Vorstellungsrunde der Anwesenden Personen findet statt.</p> <p>Personelles</p> <p>Albert Schweizer regt an, die den Einladungsverteiler zur Fachgruppensitzung in zwei Kategorien aufzuteilen:</p> <p><u>A) Aktive Städte/Institutionen:</u> Momentan sind diese: armasuisse, KBOB, Aarau, Adliswil, Basel, Bern, Burgdorf, , Murten, Schlieren, Thun, Wädenswil, Zürich</p> <p><u>B) Interessenten/Info-Empfänger:</u> Interessierte KollegInnen aus anderen Städten sind jederzeit herzlich Willkommen um bei Interesse in die Gruppe «reinzuschnuppern».</p>	
<p>2. Protokoll der Sitzung vom 16. November 2017</p> <p>Das Protokoll wird genehmigt und verdankt.</p>	
<p>3. Fokusthemen 2018</p> <p>Benchmarking</p> <p>Albert Schweizer informiert darüber, dass 10 Städte an einem Kennzahlenvergleich zur Immobilienbewirtschaftung von pom+ AG teilnehmen. Teilnahmegebühr ist Fr. 3000.- pro Jahr und Stadt. Findet diesen Austausch sehr hilfreich für die alltägliche Arbeit.</p> <p>Albert Schweizer möchte wissen, ob sich die Zusammenarbeit lohne oder das Projekt lieber sistiert werden soll.</p>	

Traktandum	Bemerkungen
<p>Frank Wadenpohl: Bei genauen Kennzahlen ist der Vergleich eher schwierig. Rät zu neutralem Partner (Zum Beispiel SGI).</p> <p>Renate Rolli: Weist darauf hin, dass die Vergleichbarkeit doch sehr begrenzt ist. Dies meist aus buchhalterischen Gründen wie zum Beispiel Abgrenzungen.</p> <p>Daniel Müller: Arbeitet gerne mit POM+ für die Rechtfertigung gegenüber Politiker.</p> <p>://: Da die Einschätzungen unterschiedlich sind, wird sich die Gruppe nicht schwerpunktmässig um das Thema kümmern.</p> <p>Thema Baurechtsverträge: Seminar in Planung VSLI und OKI möchten den Umgang mit Baurechtsverträgen an einem Seminar thematisieren. Bruno Riedo der Stadt Bern ist im Auftrag der VSLI das Seminar am Vorbereiten.</p> <p>Peter Kräuchi: In Burgdorf wird ein Areal von ca. 20'000 qm in Holzbauweise für Wohnungsbau realisiert.</p>	<p>Termine, Organisation und Ort: Rechtzeitige Kontaktaufnahme von Albert mit Alex</p>
<p>4. Gastreferat CRB: Potenzial von eBKP und genereller Austausch mit Städten</p> <p>Darko Gajic vom Verein CRB dankt für die Einladung und stellt sich kurz vor. Via Präsentation stellt er die Möglichkeiten des Elementbaukostenplans eBKP vor. Gegenüber der klassischen Normpositionskatalog-Kostenermittlung ist eBKP detaillierter und stellt auch eine Basis für die Unterhalts und Werterhaltungsplanung dar.</p> <p>www.crb.ch</p> <p>OKI ist prinzipiell interessiert an einer Kooperation/Patronat für Weiterbildungen.</p> <p>Die Fachgruppe wünscht sich einen systematischen Einbezug der Vertreter der kommunalen Immobilienbewirtschaftung bei der Konzeption von kommunalrelevanten CRB-Produkten.</p>	<p>Präsentation in der Beilage</p> <p>Bukowiecki klärt mit CRB die Patronatsmodalitäten</p>
<p>5. Kommunale Immobilienstrategien</p> <p>Peter Kräuchi (Stadt Burgdorf) hat den Auftrag erhalten eine Immobilienstrategie zu entwickeln. Der Stadtrat hat beschlossen, dass sämtliche Bauten der Stadt, welche nicht intern gebraucht werden, veräussert werden sollen.</p> <p>Wie sind andere Städte bei der Entwicklung von Immo-Strategien vorgegangen?</p> <p>Bern: Gesamt- und Teilstrategie des Finanzvermögens ist sehr neu. Diese wird alle 3 bis 4 Jahre überarbeitet. Bei den Bereichen Sport und Bildung sind Strategien vorhanden welche regelmässig überarbeitet werden.</p> <p>Aarau: Die Immobilienstrategie wurde im Mai 2017 mit neuen Leitsätzen vom Stadtrat verabschiedet. Relevante Teile davon wurden intern erarbeitet. Neu veräussert die Stadt keine Immobilien mehr, sondern gibt diese standardmässig im Baurecht ab. Zudem werden Neueinkäufe getätigt. Das Portfoliomanagement wird nun intern geführt, was die Schaffung einer neuen Stelle bedingte. Die Immobilienstrategie ist für Daniel Müller ein Arbeitspapier.</p> <p>Peter Kräuchi: Denkt daran, die Strategie von einem lokalen Extern entwickeln zu lassen. Politisch ist eine Aussensicht gewünscht.</p>	

Traktandum	Bemerkungen
Er bedankt sich bei den Anwesenden für die Rückmeldungen.	
<p>6. Aktivitäten/Projekte in Städten/Organisationen</p> <p>Renate Rolli, Bern</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Wasserstrategie» für die Sanierung/Neubau von öffentlichen Bädern http://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/gemeinderat-genehmigt-die-wasserstrategie-der-stadt-bern - Überbauung Viererfeld - Wohnbausiedlung Länggasse - Förderung Gemeinnütziger Wohnbau (Warmbächli) - Antrag für 60 Mio. Kredit für Wohnungskauf in den nächsten Jahren <p>Daniel Müller, Aarau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zukunftsraum Aarau: Grossprojekt zur Fusion von umliegenden Gemeinden. - SP-Initiative «Raum für alle - Ja zu bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum» wurde abgelehnt - SmartCity ist ein sehr aktuelles Thema - Stadionprojekt <p>Frank Wadenpohl, Wädenswil</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den neuen Standort der FH wird ein Areal von 45'000m² neu entwickelt - Preisgünstige Familienwohnungen sind ein aktuelles Thema. Das Einplanen von Landreserven ist sehr schwierig. <p>Albert Schweizer, Schlieren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Stadtzentrum wurde ein grosser Baum versetzt -> Entsprechende Medienberichte: https://www.limmattalerzeitung.ch/limmattal/rettung-der-rotbuche-wenn-ein-100-tonnen-baum-durch-schlieren-faehrt-132168700 - Neubau Stadtsaal: Wurde per Volksentscheid abgelehnt. 	
<p>7. Anfrage von Netzwerk Bildung & Architektur</p> <p>Nach kurzer Diskussion entscheidet sich die Gruppe gegen aktive Werbeaktivitäten von OKI für das Angebot einer Prozessbegleitung für eine exemplarische Schulraumentwicklung (Marktverzerrung, willkürliche Bevorzugung eines Planers).</p>	
<p>8. Termine</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nächste Fachgruppensitzung</u> 16. November 2018 in Basel, 09h15 bis 12.00 + Mittagessen • Mitgliederversammlung OKI am 14./15. Juni 2018 in Bellinzona <p>VSLI Jahrestagung in Thun: 14./15. Juni 2018 VSLI Forum: 29. November 2018 in Zug</p>	

Bern, 24.11.2017/sgl/ab

Beilagen

- Präsentation CRB
- KBOB- Empfehlung BIM

Organisation Kommunale Infrastruktur



Alex Bukowiecki
Geschäftsführer