Gemeinde
Ittigen
ehrlich
engagiert
stark

Mitteilungen des Gemeinderats zur Gemeinde-versammlung vom 30. November 2011

Nr. 134

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

«In Ittigen fühlen sich die meisten Menschen wohl» und «Bevölkerung ist zufrieden»: So titelten die beiden Berner Tageszeitungen die Berichte zur ersten Befragung der Ittiger Bevölkerung im Rahmen des neuen Ittiger Führungsmodells IFM. Der Gemeinderat ist stolz auf das Ergebnis. Es bringt zum Ausdruck, dass sich die deutliche Mehrheit in Ittigen wohl fühlt und die Mitarbeitenden der Gemeinde sowie die Behörden das richtige Augenmass für die tägliche Arbeit gefunden haben.

Natürlich gibt es in einzelnen Punkten Lücken und Verbesserungspotential. Dies nehmen wir durchaus ernst. Wir werden im weiteren Wirken bei Bedarf näher darauf eingehen. Zwei Dinge werden uns anspornen: Gute Resultate sind nur zu erzielen, wenn weiterhin im Dienste der Bevölkerung gearbeitet wird. Zurücklehnen ist nicht angesagt. Gemeinderat und Kommissionen haben in verschiedenen, negativ bewerteten Punkten bereits vor einiger Zeit Massnahmen ausgelöst. Dazu gehören die Bereiche Vandalismus, Littering, Verkehr, Integration und Quartierentwicklung. Hier gilt es, das bereits Lancierte zu vertiefen und weiter zu entwickeln. Ein Teil der Massnahmen schlägt sich finanziell auch im zu beschliessenden Voranschlag 2012 nieder.

Es gehört wohl zur Schweizer Mentalität, dass man bei guten Resultaten gerne ein Haar in der Suppe sucht oder das Resultat in Frage stellt, weil die eigene, persönliche Meinung nicht abgefragt worden ist oder nicht mit dem Ergebnis übereinstimmt. Subjektivität und Objektivität sind nicht immer leicht auseinander zu halten. Die Umfrageexperten der Firma Polyquest AG, Bern, haben mit ihrer Erhebungsform sichergestellt, dass die Objektivität im Gesamtergebnis gewahrt ist, ohne dass die allenfalls abweichenden subjektiven Einzeleindrücke unter den Tisch gekehrt werden. Die in der Befragung enthaltenen Einzelbemerkungen geben uns die Möglichkeit, Verbesserungspotential zu orten und daran zu arbeiten. Doch, wie so oft, gilt auch hier die Aussage: «Wenn wir klagen, tun wir dies auf einem hohen Niveau». Packen wir es gemeinsam an: Ittigen soll auch weiterhin zu den Orten gehören, wo es sich gerne leben lässt.

Danke, wenn Sie uns weiterhin positiv unterstützen. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und die Kontakte mit Ihnen im 2012. Dazu wünsche ich Ihnen und uns allen viel Glück und Erfolg.

Beat Giauque, Gemeindepräsident

Die Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 30. November 2011, 19.30 Uhr, im Festsaal Rain, Ittigen, statt.

Es werden folgende Geschäfte behandelt:

TRAKTANDEN

1. **Produktgruppen / Produktbudget 2012** – Beratung und Genehmigung des Inhalts der Produktgruppen mit Globalbudgets sowie des Produktbudgets, Festsetzen der Steueranlage, der Liegenschaftssteuer und der Hundetaxe
2. **Finanzplan 2013 – 2017** – Kenntnisnahme
3. **Primarschule Rain; Sanierung / Umbau und Erweiterung** – Beratung und Beschlussfassung über das Projekt und die Entnahme aus der Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens», Genehmigung Verpflichtungskredit
4. **Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» mit Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 133 / 1 «Mannenberg I» inkl. Sonderbauvorschriften** – Beratung und Beschlussfassung
5. **Projekt «Zukunft Kappelisacker»** – Information über den Stand der Arbeiten
6. **Verschiedenes**

Die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften liegen während 30 Tagen vor der Versammlung beim Dienstleistungszentrum der Gemeinde, Rain 7, öffentlich auf.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann bis spätestens 30 Tage nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen, Gemeindebeschwerde erhoben werden.

Vorschau

Nächstes Jahr sollen die Steuern trotz Aufwandüberschuss im Voranschlag 2012 und negativen Prognosen im Finanzplan 2013 – 2017 sinken. Zudem ist geplant, ab 2012 u. a. in die Schulanlage Rain zu investieren. Die neuapostolische Kirche wird nicht mehr genutzt. Die rechtlichen Grundlagen für eine Umnutzung sollen geschaffen werden. Bei diesen Geschäften haben Sie, liebe Stimmberechtigte, das letzte Wort. Sie beschliessen an der bevorstehenden Gemeindeversammlung darüber.

Der Voranschlag 2012 basiert durch den Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage (GGA) auf einer sehr tiefen Steueranlage von 0,84 Einheiten. Es wird nicht möglich sein, die Steueranlage zukünftig auf diesem überaus tiefen Niveau zu halten. Die Steuern werden im 2013 bereits wieder angehoben werden müssen. Seien Sie sich also bewusst: das Steuerjahr 2012 ist ein spezielles!

Auch der vorliegende Finanzplan für die Jahre 2013 – 2017 zeigt, dass eine derart tiefe Steueranlage einmalig ist. Die Prognosen im Finanzplan sind auf einer Anlage von 1,14 Einheiten berechnet. Auch damit sind Fehlbeträge im siebenstelligen Bereich prognostiziert.

Trotz dieser Annahmen ist geplant, zu investieren. Die Schulanlage Rain soll saniert, umgebaut und an einen zeitgemässen Unterricht angepasst werden. Das Geplante beansprucht Mittel in der Höhe von 7,5 Mio. Franken.

Mit der Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» und dem Anpassen des Bebauungsplans ist es möglich, die heute nicht mehr genutzte neuapostolische Kirche einem neuen Zweck zuzuführen. Durch den Erlass der rechtlichen Grundlagen kann der heute bestehende Kultusbau auf der Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443 erweitert und zu einem Wohn- und Dienstleistungsgebäude umgenutzt werden. Eine sorgfältige innere Verdichtung des Siedlungsgebiets und der nachhaltige Erhalt des bestehenden Gebäudes werden mit dem Beschluss möglich.

Sicher haben Sie schon vom Projekt «Zukunft Kappelisacker» gehört oder gelesen. Möchten Sie mehr darüber erfahren? An der Gemeindeversammlung wird das Projekt vorgestellt, offene Fragen werden beantwortet.

Mit Ihrer Stimme können Sie das Geschehen in Ittigen mitbestimmen. Nehmen Sie diese Chance wahr! Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung vom 30.11.2011 begrüssen zu können.

Gemeinderat Ittigen

Stimmausweis

Das Zustellkuvert mit der Zahl 30 gilt als Stimmausweis und berechtigt zum Besuch der Gemeindeversammlung.

1. **Produktgruppen / Produktbudget 2012** – Beratung und Genehmigung des Inhalts der Produktgruppen mit Globalbudgets sowie des Produktbudgets, Festsetzen der Steueranlage, der Liegenschaftssteuer und der Hundetaxe

Der Gemeindeversammlung wird folgender Voranschlag 2012 unterbreitet:

Aufwendungen	Fr. 67'301'521
Erträge	Fr. 64'401'521
Aufwandüberschuss	**Fr. 2'900'000**

Die neun Produktgruppen mit ihren Nettoergebnissen und der Voranschlag (Produktbudget) präsentieren sich wie folgt:

Gruppe	Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Nettoergebnis
01	Gemeindeführung	9'169'003	1'353'360	7'815'643
02	Bildung	5'554'740	268'900	5'285'840
03	Kultur, Freizeit, Sport	756'500	12'250	744'250
04	Sicherheit	1'559'173	1'202'400	356'773
05	Räumliche Entwicklung, Umwelt	4'589'743	3'561'650	1'028'093
06	Hochbau	4'741'278	3'253'021	1'488'257
07	Tiefbau, Verkehr	1'830'264	588'700	1'241'564
08	Wasser, Abwasser, Antenne	5'182'860	12'682'860	-7'500'000
09	Soziales, Gesundheit	24'996'120	16'400'950	8'595'170
	Finanzausgleich	8'871'000	210'330	8'660'670
	Total I	67'250'681	39'534'421	27'716'260
	Steuern	50'840	24'867'100	-24'816'260
	Total II	67'301'521	64'401'521	2'900'000

Verglichen mit dem Produktbudget 2011 ergibt sich folgendes Bild:

Gruppe	Bezeichnung	Nettoergebnis		Abweichung	
		VA.2012	VA.2011	Fr.	%
01	Gemeindeführung	7'815'643	7'665'874	149'769	1.95 %
02	Bildung	5'285'840	5'235'650	50'190	0.96 %
03	Kultur, Freizeit, Sport	744'250	772'130	-27'880	-3.61 %
04	Sicherheit	356'773	619'801	-263'028	-42.44 %
05	Räumliche Entwicklung, Umwelt	1'028'093	1'242'853	-214'760	-17.28 %
06	Hochbau	1'454'427	1'467'597	-13'170	-0.90 %
07	Tiefbau, Verkehr	1'241'564	1'205'630	35'934	2.98 %
08	Wasser, Abwasser, Antenne	-7'500'000	-0	-7'500'000	100.00 %
09	Soziales, Gesundheit	8'629'000	8'224'515	404'485	4.92 %
	Finanzausgleich	8'660'670	8'400'000	260'670	3.10 %
	Total I	27'716'260	34'834'050	-7'117'790	-20.43 %
	Nettoertrag Steuern	-24'816'260	-32'749'050	7'932'790	-24.22 %
	Total II – Fehlbetrag	2'900'000	2'085'000	815'000	39.09 %

Der Voranschlag 2012 schliesst mit einem Fehlbetrag von 2,9 Mio. Franken ab. Dieser Aufwandüberschuss soll dem gut dotierten Eigenkapital (01.01.2011 = 16,6 Mio. Franken) belastet werden. Ausgearbeitet wurde der Voranschlag auf einer Steueranlage von 0,84 Einheiten (bisher 1,14). Weshalb diese Reduktion um 0,3 Anlagezehntel?

Am 16.06.2011 beschloss die Gemeindeversammlung den Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage (GGA). Der Beschluss wurde mit der Auflage verbunden, aus dem Verkaufserlös im Jahr 2012 eine einmalige Reduktion der Steueranlage um drei Steuerzehntel zu gewähren. Dies wird mit dem vorliegenden Voranschlag vollzogen.

Die Steueranlage hat sich in Ittigen in den letzten Jahren kontinuierlich verringert. Im Jahr 2008 betrug sie 1,34 Einheiten, auf das 2009 wurde sie auf 1,24, im Jahr 2010 auf 1,19 und im Jahr 2011 auf 1,14 Einheiten gesenkt.

Der Voranschlag 2012 zeigt mit aller Deutlichkeit, dass für die, diesem Voranschlag folgenden Jahre eine weitsichtige Planung gefragt ist. Bereits heute ist klar, dass das Jahr 2012 durch das Ausschütten des Verkaufserlöses GGA

einmalig sein wird. Es ist schlichtweg unmöglich, die Anlage von 0,84 als Massstab kommender Jahre zu betrachten. Für das Jahr 2013 wird sich die Frage stellen, welche Steueranlage Ittigen in Zukunft braucht, um den hohen Standard mit der heutigen Qualität und Quantität weiterhin erbringen zu können.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
Die GPK befasst sich Kraft ihrer zugewiesenen Funktion und im Rahmen des festgelegten Mehrjahresprüfplans regelmässig und vertieft mit den Produktgruppen und deren Produkte. Bei Bedarf werden entsprechende Empfehlungen an den Gemeinderat abgegeben. Die in den drei Produktgruppen 03 (Kultur, Freizeit, Sport), 05 (Räumliche Entwicklung, Umwelt) und 09 (Soziales) beantragten Änderungen der Indikatoren und Definitionen werden von der GPK begrüsst und als zweckmässig und sinnvoll erachtet.

Voranschlag 2012 mit ausgewiesenem Aufwandüberschuss über 2,9 Mio. Franken:
Die GPK hat die Herleitung des Voranschlags 2012, mitsamt den speziellen und teils einmaligen Sonderfaktoren und aktuellsten Entwicklungen, sehr nahe verfolgt. Die bekannten und besonderen Herausforderungen an das Budget 2012 werden im Bericht des Gemeinderats transparent erläutert. Vor diesem Hintergrund ist der Budgetfehlbetrag über 2,9 Mio. Franken nachvollziehbar. Er ist die direkte Konsequenz aus der besonderen Situation.

Die GPK unterstützt den Voranschlag 2012 mit einer um 0,3 Steuerzehntel reduzierten Steueranlage von bisher 1,14 auf 0,84 Einheiten der einfachen Steuer und den unveränderten Anlagen bei der Liegenschaftssteuer und der Hundetaxe. Es ist der GPK ein Anliegen, den Souverän explizit auf den im Budget 2012 enthaltenen **Einmaleffekt** aufmerksam zu machen, der in direktem Zusammenhang mit dem beschlossenen **Verkauf und Erlös aus der Gemeinschaftsantennenanlage (GGA) per 31.12.2011** steht.

Antrag des Gemeinderats
1. *Die Produktgruppendefinitionen 2012, mit Einschluss des damit verbundenen Nettoaufwands, sind gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe i der Gemeindeordnung zu genehmigen.*
2. *Der Voranschlag 2012 ist, gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe d der Gemeindeordnung, mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'900'000.– und mit folgenden Steuern und Abgaben zu genehmigen:*
   a) *Obligatorische Gemeindesteuern: 0,84 der einfachen Steuer*
   b) *Liegenschaftssteuer: 1,1 ‰ des amtlichen Werts*
   c) *Hundetaxe: Für jeden in der Gemeinde gehaltenen Hund Fr. 100.–.*

2. **Finanzplan 2013 – 2017** – Kenntnisnahme

Nach Artikel 17 Absatz 2 der Gemeindeordnung unterbreitet der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Finanzplan jährlich zur Kenntnis. Der vorliegende Finanzplan umfasst die Periode 2013 – 2017.

Die Ergebnisse und Auswirkungen der Finanzplanung sind in der Botschaft des Gemeinderats «Produktgruppen und Budget 2012, Finanzplanung 2013 – 2017» erläutert.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
Die GPK schenkte der rollenden Finanzplanung 2013 – 2017 hohe und besondere Beachtung. Es zeigt sich, dass die dafür hauptbestimmenden Faktoren in dem von weiteren gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten geprägten Umfeld anspruchsvoller werden, schwieriger planbar sind und eine ganz spezielle Herausforderung an den zukünftigen Ittiger Finanzhaushalt stellen. Eine direkt damit verbundene und sich heute schon punktuell abzeichnende Veränderung ist im Finanzplan 2013 – 2017 antizipiert. In Kenntnis dieser im Trend erkennbaren Fakten, ist der darauf abzustimmenden Steueranlage 2013 bereits in der kommenden Budgetperiode entsprechende Priorität beizumessen. Nur so ist es möglich, ein weiterhin nachhaltiges, gesundes und verhältnismässiges Eigenkapital sicherstellen zu können. Die GPK hat den Finanzplan 2013 – 2017 zur Kenntnis genommen.

Zum Finanzplan ist kein Beschluss zu fassen. Er ist lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

3. **Primarschule Rain; Sanierung / Umbau und Erweiterung** – Beratung und Beschlussfassung über das Projekt und die Entnahme aus der Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens», Genehmigung Verpflichtungskredit

Ausgangslage
Die Primarschule Rain nutzt heute folgende Liegenschaften:
- Schulhaus I (rotes Schulhaus), Baujahr 1886, schützenswerter Bau nach Bauinventar
- Schulhaus II, Baujahr 1951 – 1953, erhaltenswerter Bau nach Bauinventar
- Schulhaus III (zusammengebaut mit Schulhaus II), Baujahr 1962 – 1964

Sowohl die Gebäude als auch die Aussenanlagen wurden mehrmals, letztmals im Jahr 2002, bautechnisch saniert und neuen Bedürfnissen angepasst. Um die Anlagen für die heutigen und künftigen Anforderungen zu rüsten und den Wert der Gebäude zu erhalten, sind erneut bauliche Massnahmen erforderlich.

Bereits im Jahr 2008 beauftragte der Gemeinderat das Architekturbüro Häfliger von Allmen Architekten, mit dem Erarbeiten einer Zustandsanalyse und eines Lösungskonzepts. Gestützt auf die umfassenden Abklärungen und Vorstudien liess der Gemeinderat das Projekt weiterentwickeln und einen Kostenvoranschlag erstellen. In der Zwischenzeit liegt ein vollständiges Projekt vor, das einen zeitgemässen Unterricht ermöglicht.

Projekt
Das Projekt umfasst einen Anbau an der Nordseite des Schulhauses III sowie den Umbau von bestehenden Räumen und allgemeine Instandstellungsarbeiten in allen drei Schulhäusern. Im geplanten Anbau werden sechs Gruppenräume, ein Büro für die Schulsozialarbeit, zwei Räume für die Tagesschule und die Liftanlage untergebracht.

Im Schulhaus I wird die bisherige Hauswartswohnung in einen Kindergarten umgestaltet. Im Schulhaus II werden der Aufenthalts- und Arbeitsbereich der Lehrerschaft sowie die Werkräume erweitert und im Schulhaus III wird

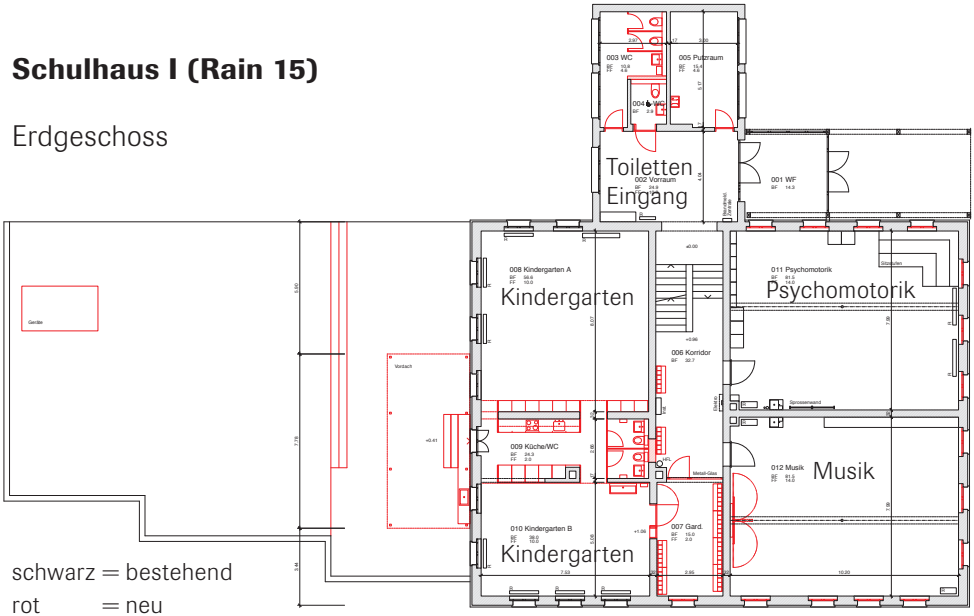
das Raumangebot der Tagesschule vergrössert. In allen drei Schulhäusern ist zudem geplant, die Korridorzonen mit den Garderobenanlagen sowie die Toilettenanlagen und Sanitärinstallationen zu sanieren. Wo nötig, werden in den übrigen Räumen Instandstellungs- und Renovationsarbeiten wie das Ersetzen von Zimmertüren, Lavabos, das Erneuern von Bodenbelägen und Wandanstrichen und das Verbessern der Akustik und des Schallschutzes vorgenommen.

Bei den Gebäudehüllen werden beim Schulhaus I die Fenster und Storen ersetzt. Bei den Schulhäusern II und III ist das Anbringen von zusätzlichen Aussenisolationen an den Nordfassaden vorgesehen. Weitere bauliche Massnahmen an den Schulhäusern II und III erhöhen die Brand-, Unfall- und Erdbebensicherheit. Ein Aufwerten erfolgt bei der Umgebung und den Aussenanlagen. Die Zugänge, Aufenthalts- und Spielbereiche werden zudem behindertengerecht und den Bedürfnissen der Schule entsprechend gestaltet.

Soweit möglich, werden bei der Material- und Konstruktionswahl die Grundsätze der ökologischen Bauweise beachtet. Die Gebäudehülle des Anbaus und die sanierten Fassadenteile erfüllen bezüglich Wärmeisolation die Anforderungen des Minergiestandards. Bei der bestehenden Bausubstanz wäre der Einbau einer Komfortlüftung erforderlich, um den Minergiestandard zu erreichen. Dieser starke Eingriff würde einen finanziellen Aufwand von fast 0,5 Mio. Franken bedeuten. Er steht in keinem vertretbaren Verhältnis zum energetischen Gewinn. Im Projekt wird daher darauf verzichtet.

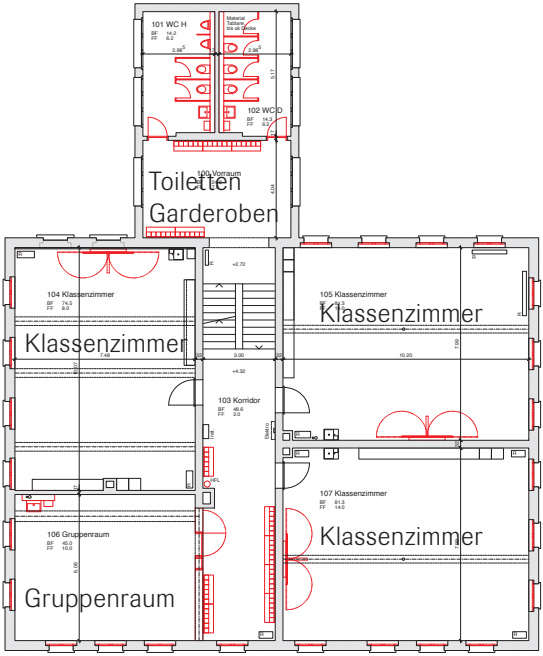
Schulhaus I (Rain 15)

Erdgeschoss

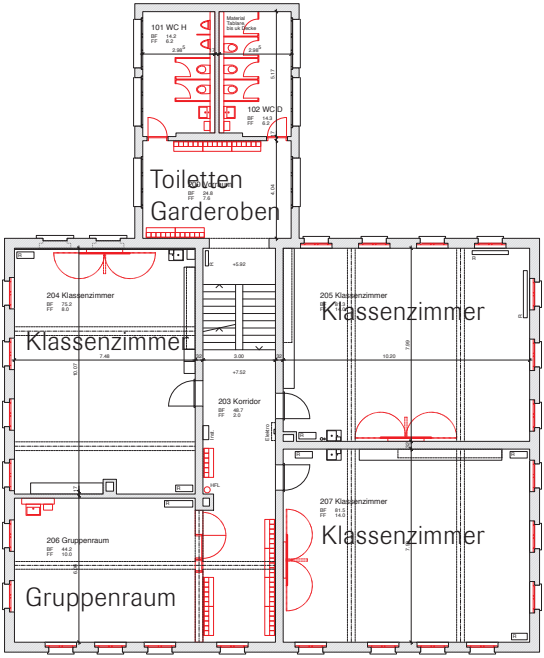


schwarz = bestehend
rot = neu

1. Obergeschoss



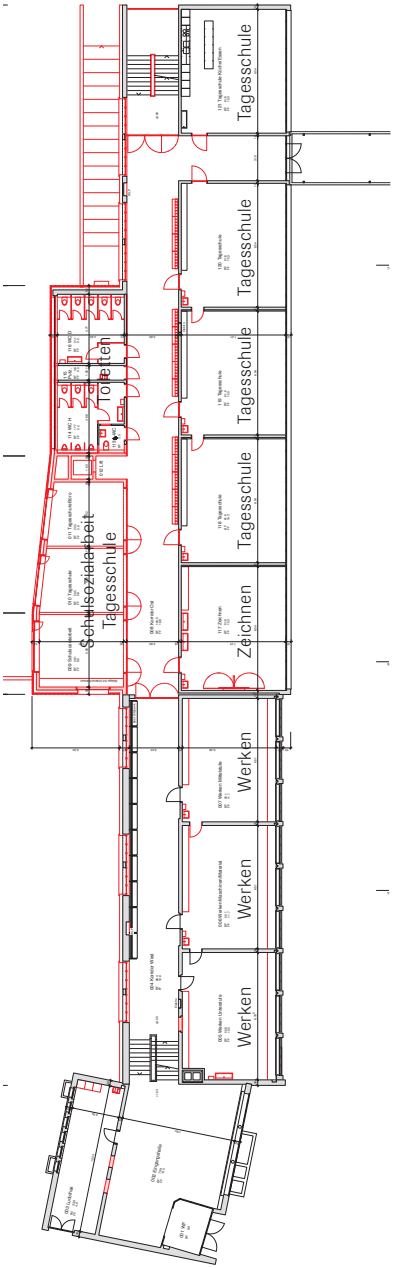
2. Obergeschoss



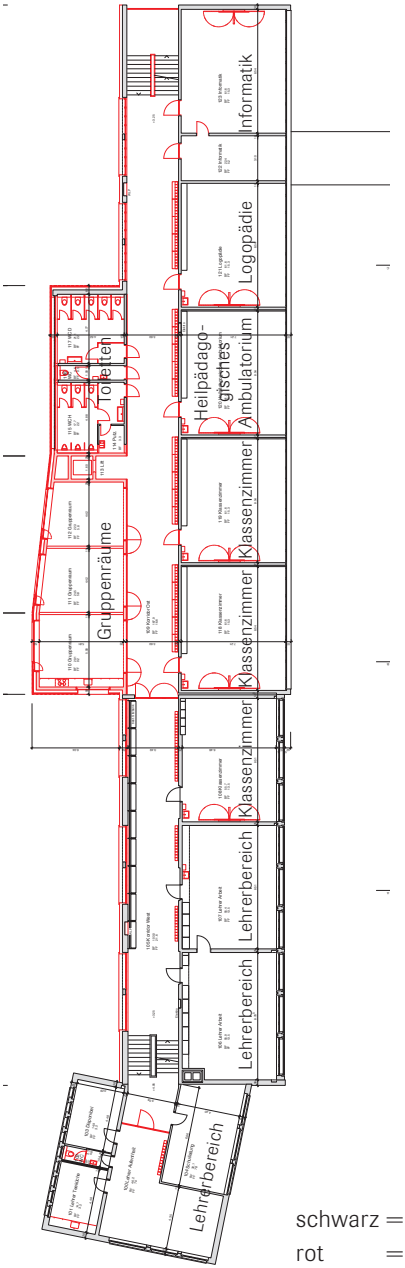
schwarz = bestehend
rot = neu

Schulhaus II / III (Rain 17)

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



schwarz = bestehend
rot = neu

2. Obergeschoss

Querschnitt

schwarz = bestehend
rot = neu

Kosten

Aufgrund des erstellten Kostenvoranschlags (einschliesslich 8 % MwSt., ohne allfällige Teuerung) ist mit Investitionskosten von insgesamt 7,5 Mio. Franken zu rechnen. Sie setzen sich, aufgeteilt auf die einzelnen Gebäude, wie folgt zusammen:

Bezeichnung	**Kosten Schulhaus I in Fr.**	**Kosten Schulhaus II + III in Fr.**	**Kosten Anbau in Fr.**	**Kosten total in Fr.**	**Kosten total in %**
Vorbereitungsarbeiten	15'000.–	52'000.–	0.–	67'000.–	0.9
Gebäude	1'634'000.–	2'282'000.–	1'806'000.–	5'722'000.–	76.3
Umgebung	50'000.–	350'000.–	0.–	400'000.–	5.3
Baunebenkosten	40'000.–	40'000.–	53'000.–	133'000.–	1.8
Reserve	275'000.–	367'000.–	300'000.–	942'000.–	12.6
Ausstattung	27'000.–	209'000.–	0.–	236'000.–	3.1
Total Anlagekosten	**2'041'000.–**	**3'300'000.–**	**2'159'000.–**	**7'500'000.–**	**100**

Die Gesamtkosten lassen sich wie folgt aufteilen:

Massnahmenart	**Kosten in Fr.**	**Kosten in %**
Werterhaltende Massnahmen	2'500'000.–	33.3
Wertvermehrende Massnahmen	5'000'000.–	66.7
Total	**7'500'000.–**	**100**

Das Bauvorhaben löst nicht nur Investitions- sondern auch Folgekosten aus. Sie betragen in den nächsten Jahren durchschnittlich rund Fr. 346'000.– pro Jahr. Die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen) beziffern sich auf rund Fr. 319'000.– (92 %) und der Betriebsaufwand (Personal, Unterhalt, Energie, Versicherungen, etc.) beträgt rund Fr. 27'000.– (8 %).

Finanzierung

Die Gemeinde verfügt über die Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens». Für das vorliegende Projekt ist geplant, den Betrag von 2,5 Mio. Franken für die werterhaltenden Massnahmen dieser Spezialfinanzierung zu entnehmen. Der Finanzhaushalt wird dadurch noch mit den Kapitalzinsen und den jährlichen Abschreibungsraten für die verbleibenden 5,0 Mio. Franken der wertvermehrenden Massnahmen belastet.

Zeitprogramm

Ziel ist es, mit den Bauarbeiten Anfang Sommerferien 2012 zu beginnen und diese nach den Sommerferien 2013 zu beenden. Der konkrete Terminplan sieht wie folgt aus:

Was	**Wann**
Durchführen Baubewilligungsverfahren	August bis Oktober 2011
Ausschreiben der Arbeiten und Lieferungen (öffentliches und Einladungsverfahren)	August bis Dezember 2011
Projektgenehmigung und Beschluss Verpflichtungskredit durch die Gemeindeversammlung	30.11.2011
Auftragsvergabe, Abschliessen Werkverträge	Januar / Februar 2012
Erstellen Ausführungspläne	laufend
Bauzeit 1. Etappe (Anbau)	2. Hälfte 2012
Bauzeit 2. Etappe (Umbau und Sanierung)	1. Hälfte 2013

Mit diesem Ablauf ist es möglich, die schulfreien Ferienzeiten optimal zu nutzen. Der Schulbetrieb wird damit möglichst wenig durch Immissionen beeinträchtigt.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Die Geschäftsprüfungskommission hat sich vertieft mit dem Projektinhalt der Umbau- und Erweiterungsinvestition auseinandergesetzt. Sie arbeitet zudem in der Baukommission Primarschule Rain mit. Die totalen Investitionskosten von 7,5 Mio. Franken (inkl. 8 % MwSt.) sind nachvollziehbar nach werterhaltenden und wertvermehrenden Massnahmen im Verhältnis 1/3 zu 2/3 aufgeschlüsselt. Mögliche Reserven für «Unvorhergesehenes» für die aus den Jahren 1886, 1953 bzw. 1964 stammenden drei Schulgebäude sind zweckbestimmend im Kredit enthalten.

Die teilweise Finanzierung durch Entnahme von 2,5 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» wird von der GPK begrüsst. Diese zweckbestimmten Spezialreserven sind in den Vorjahren im Hinblick auf derartige Grossinvestitionsprojekte bewusst geäufnet worden. Damit wird der Finanzhaushalt jährlich um ca. 1/3 tiefere Abschreibungen entlastet.

Antrag des Gemeinderats

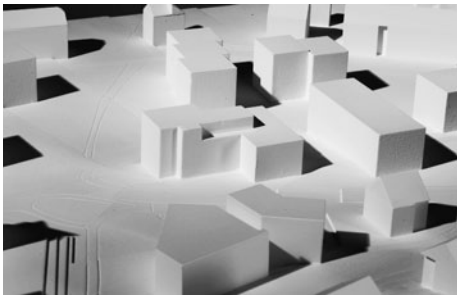
1. *Dem Projekt «Sanierung / Umbau und Erweiterung Primarschule Rain» ist zuzustimmen.*
2. *Der Verpflichtungskredit von 7,5 Mio. Franken (inkl. MwSt.) ist zu genehmigen.*
3. *Der Betrag von 2,5 Mio. Franken für den werterhaltenden Anteil des Projekts ist der Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» zu entnehmen.*

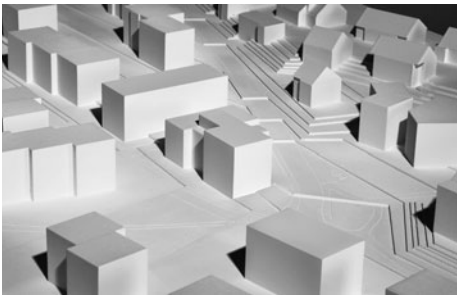
4. Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» mit Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 133 / 1 «Mannenberg I» inkl. Sonderbauvorschriften – Beratung und Beschlussfassung

Um was geht es?
Der bestehende Kultusbau auf der Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443 war von 1975 bis 2009 Versammlungsraum der Neuapostolischen Kirche. Das Gebäude dient seither nicht mehr kirchlichen Zwecken. Es soll erweitert und zu einem Wohn- und Dienstleistungsgebäude umgenutzt werden. Dabei soll die Bebauungsstruktur der bestehenden Wohnüberbauung weitergeführt und gegenüber dem östlich gelegenen Strassenraum städtebaulich abgeschlossen werden.

Die Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443 liegt nach rechtsgültigem Zonenplan in der Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung, ZBO y. In der ZBO y gilt heute der Bebauungs- und Baulinienplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 133 «Mannenberg I». Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, muss dieser Plan abgeändert und mit einer Überbauungsordnung ergänzt werden. Die neue Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften.

Was sieht die neue Überbauungsordnung vor?
Grundlage für die Überbauungsordnung bildet ein vom Architekturbüro ar3 Architekten AG verfasstes Projekt. Der Um- bzw. Weiterbau des bestehenden Gebäudes zu einem Wohn- und Bürobau ist eine logische Weiterführung der umliegenden Bebauungsstruktur. Das bestehende Gebäude wird aufgestockt und zugleich westlich mit einem Anbau versehen. Mit dem Projekt kann ein wertvoller Beitrag für eine sorgfältige innere Verdichtung des Siedlungsgebiets geleistet und ein bestehender Baukörper nachhaltig erhalten und umgenutzt werden.





Der Aussenraum des Grundstücks wird in drei Bereiche gegliedert. Entlang der Beundenstrasse ist ein Bereich für Vorplätze mit den Hauszugängen, Veloabstellplätzen und Ähnlichem vorgesehen. Westlich des Gebäudes befindet sich ein Aufenthalts- und Kinderspielplatz und südseitig sind private Grünbereiche (Gärten, Terrassen, etc.) konzipiert, die zum Trottoir hin mit einer Sichtbetonmauer abgeschlossen werden. Das Gebäude wird über zwei Eingänge von der Nordseite her erschlossen. An der Beundenstrasse ist das Erstellen eines Velounterstands vorgesehen.

Durch das Ergänzen des bestehenden Gebäudevolumens entstehen insgesamt acht Wohnungs- oder Büroeinheiten, verteilt auf drei Geschosse und ein Attikageschoss.

Die neue Überbauungsordnung zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:
- Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung umfasst einzig die Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443.
- Das Mass der Nutzung wird durch die im Überbauungsplan definierten Baufelder und die zulässige Geschosszahl (drei Vollgeschosse mit Attikageschoss) definiert. Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 1'450 m^2. Die Gebäudehöhen sind durch absolute Meereshöhen festgelegt. Die Abmessung und die Lage des Attikageschosses werden durch ein separates Baufeld festgelegt.
- An die Gestaltung der Baukörper und der Aussenräume werden hohe Anforderungen gestellt. Entsprechende Baugesuche sind daher nach Artikel 421 Baureglement zur gestalterischen Beurteilung der Fachberatung zu unterbreiten.
- Die Parkierung erfolgt, mit Ausnahme von vier oberirdischen Abstellplätzen, in einer unterirdischen Einstellhalle. Sie wird von der Zulligerstrasse her erschlossen.

– Auf der Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443 befinden sich sieben geschützte Einzelbäume der Kategorie II. Sie müssen gefällt werden. Als Ersatz ist entlang der Beunden- resp. Zulligerstrasse das Pflanzen von neun Hochstammbäumen sowie einer Hecke entlang der westlichen Parzellengrenze vorgesehen.

Verfahren
Den bestehenden, rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 133/1 «Mannenberg I» hat die Gemeindeversammlung am 09.07.1977 beschlossen. Mit dem Erlass der Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» wird der Wirkungsbereich des bestehenden Bebauungs- und Baulinienplans mit Sonderbauvorschriften Nr. 133/1 «Mannenberg I» geändert. Die Änderung ist ebenfalls durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen. Die Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 4443 wird aus dem Perimeter des Bebauungs- und Baulinienplans Nr. 133/1 «Mannenberg I» entlassen und neu dem Wirkungsbereich der neuen Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» zugewiesen.

Das laufende Planerlassverfahren richtet sich nach dem kantonalen Baugesetz.

Mitwirkung
Die Mitwirkung zur Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» und zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 133/1 «Mannenberg I» mit Sonderbauvorschriften wurde vom 08. bis 24.06.2011 durchgeführt. Die Mitwirkungsmöglichkeit nutzten nebst den vier Ortsparteien BVI, EDU, EVP und SP, der Wasserverbund Region Bern AG sowie eine Privatperson. Die Ortsparteien unterstützen das Planungsgeschäft.

Die Anliegen der Wasserverbund Region Bern AG in Bezug auf die bestehende Wassertransportleitung sind in der Zwischenzeit in der Planung berücksichtigt.

Die Privatperson kritisiert vor allem die Verdichtung auf der Parzelle sowie das Fällen der bestehenden, geschützten Baumgruppe. Die Überbauungsdichte, das volumetrische Erscheinen der Überbauung und die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Nachbarschaft wurden nach Artikel 421 Baureglement von der Fachberatung beurteilt. Das Gremium kam im Bericht vom 20.07.2011 zum Schluss, dass sowohl das Aufstocken des Kopfbaus wie auch der Erweiterungsbau unproblematisch sind. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die Nachbarschaft bestehen nach dem Bericht nicht.

Vorprüfung
Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Überbauungsordnung Nr. 310.21 und die damit zusammenhängenden Unterlagen geprüft. Das AGR hat das Bebauungskonzept aus planerischer Sicht als genehmigungsfähig beurteilt. Einige Vorbehalte, vorwiegend formeller Art, wurden bereinigt.

Öffentliche Planauflage
Die Dokumente lagen vom 02.09.2011 bis 03.10.2011 öffentlich auf. Im Zeitpunkt der Drucklegung dieses Textes war das Auflageverfahren noch nicht abgeschlossen. Über allfällige Einsprachen wird an der Gemeindeversammlung mündlich orientiert.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
Die GPK stellt fest, dass die für die geplanten Änderungen massgeblichen Grundlagen vorhanden sind (Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» mit Überbauungsplan und -vorschriften; Bebauungsplan Nr. 133/1 «Mannenberg I» mit Sonderbauvorschriften). Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens und der Vorprüfung des AGR sind im Botschaftstext transparent und offen dargelegt. In Kenntnis dieser heute manifesten Sondersituation des seit längerer Zeit nachweislich nicht mehr dem Ursprungszweck dienenden Kultusbaus, unterstützt die GPK das Geschäft. Die baugesetzlichen Rahmenbedingungen sollen geschaffen werden, um das Gebäude in einer Wohn- und Dienstleistungszone einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Antrag des Gemeinderats
1. *Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 133/1 «Mannenberg I» vom 08.07.1977 ist zu genehmigen.*
2. *Die Überbauungsordnung Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1», bestehend aus dem Überbauungsplan Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» vom 02.08.2011 und den Überbauungsvorschriften Nr. 310.21 «Beundenstrasse 1» vom 22.08.2011, ist zu genehmigen.*

5. Projekt «Zukunft Kappelisacker» – Information über den Stand der Arbeiten

Im Sommer 2010 hat die Gemeindeversammlung dem Erwerb der Liegenschaft Kappelisacker 119 (Restaurant Kappelisacker) zugestimmt. Der Gemeinderat hat gleichzeitig in Aussicht gestellt, dass die Gemeindeversammlung Ende 2011 über die mögliche Nutzung des Gebäuds informiert wird.
Gestützt darauf hat der Gemeinderat in der zweiten Jahreshälfte 2010 das Projekt «Zukunft Kappelisacker» lanciert. Das Projekt hat die nachhaltige Aufwertung des Quartiers zum Ziel und soll die Attraktivität und Sicherheit des Wohnorts Kappelisacker garantieren.

Das Gesamtprojekt ist in folgende drei Teilprojekte aufgeteilt:

Teilprojekt 1 – Integration und Sicherheit
Ziel ist, ausländische Bewohnende von Anfang an besser in die Quartiergemeinschaft zu integrieren sowie das Sicherheitsempfinden im Quartier zu steigern.

Teilprojekt 2 – Bauliche Aufwertung des Quartiers
In Absprache mit der Grundeigentümerschaft soll die Bausubstanz des Quartiers und der Aussenräume schrittweise saniert werden, um den Wert zu erhalten.

Teilprojekt 3 – Zukunft des Gebäudes Kappelisacker 119
Es besteht die Idee, das Gebäude mit dem Restaurant Kappelisacker baulich zu sanieren und zu einem Quartierzentrum umzugestalten.

Über den Stand der Arbeiten in den drei Teilprojekten und die weiteren Schritte wird an der Gemeindeversammlung mündlich orientiert.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
Die Geschäftsprüfungskommission wird in regelmässigen Abständen über das Projekt «Zukunft Kappelisacker» informiert. Mit Interesse hat sie von den in Angriff genommenen drei Teilprojekten Integration und Sicherheit, bauliche Aufwertung des Quartiers und Zukunft des von der Gemeinde im 2010 erworbenen Gebäudes Kappelisacker 119 (Restaurant Kappelisacker) mit Überführung in ein Quartierzentrum Kenntnis genommen. Einer zeitnahen, regelmässigen Kommunikation an die verschiedenen Bedürfnisgruppen ist aus Sicht der GPK besondere Beachtung und Priorität beizumessen.

Zum Geschäft ist kein Beschluss zu fassen.

6. Verschiedenes

RECYCLED
Aus Recyclingmaterial
FSC® C031954
FSC www.fsc.org

Zertifiziertes Managementsystem
SQS
ISO 14001

Papier: Refutura FSC (100 % Altpapier, CO_2-neutral)