

Liegenschaftsstrategie – Stand 29. März 2021

Einleitung

Der Gemeinderat legt folgende Grundsätze für den Umgang mit Liegenschaften und Grundstücken im Eigentum der Gemeinde fest. Die Strategie orientiert sich am Zeithorizont 2030.

1. *Bedarfsgerecht*

- Die Gemeinde bringt die Nutzungen für die Kernaufgaben der Verwaltung in gemeindeeigenen Liegenschaften unter und befriedigt nachgewiesene Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer.
- Die Gemeinde ist bestrebt, ihre Liegenschaften selbst zu nutzen.

2. *Wirtschaftlich*

- Die Liegenschaften werden kontinuierlich und proaktiv unterhalten. Auf ein gutes Kosten-Nutzen Verhältnis wird geachtet.
- Immobilien im Finanzvermögen bringen angemessene Renditen, falls keine strategische Bedeutung vorliegt.
- Auf eine aktive Wohnbaupolitik wird verzichtet.

3. *Nachhaltig*

- Die Weiterentwicklung des Liegenschaftsbestands erfolgt umsichtig und unter Einbezug aller relevanten Akteure. Strategische Projekte sind durchdacht, beziehen die mittel- und langfristige Entwicklung ein, sind wirtschaftlich und berücksichtigen soziale Aspekte.
- Bei Neubauten und grösseren Sanierungen wird eine hohe Energieeffizienz angestrebt. Es werden grundsätzlich erneuerbare Energieträger eingesetzt.

4. *Raumplanerisch wirkungsvoll*

- Die Gemeinde nimmt nicht nur als Planungsbehörde, sondern auch als Eigentümerin von Bauland Einfluss auf die Entwicklung des Dorfes. Darum betreibt sie eine aktive Bodenpolitik für ortsplanerisch wichtige Grundstücke.
- Überschüssiges Land, für das sie selbst keinen Bedarf hat, gibt sie grundsätzlich im Baurecht ab. Damit ist sichergestellt, dass auch künftige Generationen Einfluss auf die Entwicklung nehmen können.

Strategische Schwerpunkte

Schulraumstrategie

- Die Gemeinde Konolfingen bietet den Kindern ein einheitliches Bildungsangebot, das grösstmögliche Chancengerechtigkeit schafft.
- Ergänzend stellt die Gemeinde ein Betreuungsangebot (Tagesschule) zur Verfügung, welches mit der Schulorganisation optimal verknüpft ist.
- Die Schulinfrastruktur unterstützt die zeitgemässe Pädagogik und ist multifunktional. Dabei nimmt sie Rücksicht auf die altersbedingten Bedürfnisse und die Kinder fühlen sich geborgen. Die Lehrpersonen verfügen über eine Arbeitsinfrastruktur, welche die Erfüllung sämtlicher Aufgaben des Berufsauftrages ermöglicht.

- Die Schulinfrastruktur erfüllt die Anforderungen des Basisstufenmodells.
- Um die pädagogischen, betrieblichen und betreuungstechnischen Aufgaben bestmöglich zu erfüllen, setzt die Gemeinde Konolfingen für die Primarstufe (Zyklus 1 und 2) auf eine 1-Standort-Strategie, welche mit einem Neubau umgesetzt wird.
- Das bestehende Oberstufenzentrum (Zyklus 3) wird ausgebaut und den heutigen Lehr- und Lernbedürfnissen angepasst.
- Die Sporthallenkapazität wird erweitert und primär auf die Bedürfnisse der Schule ausgerichtet. Das Angebot ist aber auch attraktiv für das Vereinsleben.
- Die Musikschule wird als Teil des Bildungsangebotes betrachtet und somit in die Gestaltung der Schulinfrastruktur einbezogen.
- Die Zuwege zur Schulinfrastruktur sind sicher.
- Blosser Renovationen ohne Mehrwert werden vermieden.

Spielplätze, Begegnungsorte, Freiräume

- Die Gemeinde fördert mit verschiedenen Massnahmen die Attraktivität von öffentlich zugänglichen Plätzen und Spielplätzen.
- Der Ortskern bietet der Bevölkerung langfristig einen attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsort.

Entwicklungsstrategie Inseli

- Das Inseli-Areal soll zu einem von allen Generationen genutzten Ort für Sport, Begegnung und Freizeit werden.
- Dafür sollen u. a. ein zentraler Begegnungsraum und zusätzliche Angebote für verschiedene Gruppen von Nutzerinnen und Nutzer geschaffen werden.

Finanzstrategie

- Sofern der Zinssatz für Fremdkapital unter 2% liegt, wird auf den Verkauf von gemeindeeigenen Liegenschaften solange als möglich verzichtet.
- Sollte der Zinssatz für Fremdkapital über 2% steigen, wird der Gemeinderat die Situation analysieren und beschliesst Massnahmen mit folgenden Optionen:
 - Weiterführung der Fremdfinanzierung mit der Festlegung des Zinswertes zur nächsten Überprüfung
 - Erhöhung der Steuern
 - Desinvestitionen (Veräusserung Bauland Schlossgut-Inseli, Verkauf von Liegenschaften)

Aufgaben / Verantwortlichkeiten

- Betreuung → Fachstelle Liegenschaften, zuständige/r Ressortchef/in und die Liegenschaftskommission.
- Strategische Entscheide gemäss Finanzkompetenz → Gemeinderat

Umsetzung

- Die Massnahmen dieser Strategie erfolgen gemäss separatem Gebäude- und Landverzeichnis und orientieren sich am unten aufgeführten Schema.
- Alle zwei Jahre findet eine gemeindeinterne Umfrage zum Bedarf statt. Die Bedarfsmelder/innen werden während den Verarbeitungs-/ Weiterentwicklungsprozessen regelmässig über den Stand informiert.
- Alle vier Jahre wird die Strategie überprüft.

Umsetzung: Schema Objektstrategie

