

# Gemeinde- versammlung

der Einwohnergemeinde Schwarzenburg  
Montag, 13. Februar 2012, 20.00 Uhr im Pöschensaal, Schwarzenburg

Einladung des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

# TRAKTANDEN

1. Neu- und Umbau Gemeindehaus / Projektierungskredit  
von Fr. 600'000
2. Neubau Salzsilos Pöschen / Verpflichtungskredit von Fr.  
350'000
3. Sanierung Riedstrasse, Wagerten / Verpflichtungskredit  
von Fr. 650'000
4. Informationen
5. Verschiedenes

Die Unterlagen zu den Versammlungsgeschäften können während 30 Tagen vor der Versammlung bei der Gemeindeschreiberei eingesehen werden.

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland in Ostermundigen Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Gemeindeversammlung (Art. 41 i.V.m. Art. 65 ff Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG).

Alle stimmberechtigten Gemeindegewohnerinnen und -bürger sind zu dieser Versammlung freundlich eingeladen.

# 1. Neu- und Umbau Gemeindehaus / Projektierungskredit von Fr. 600'000

*Referenten: Gemeindepräsident Ruedi Flückiger und Gemeinderat Andreas Kehrl*

## Einleitung

Das Gemeindehaus Schwarzenburg wurde 1907 als repräsentatives Gebäude an prominenter Lage an der Hauptstrasse in der Nähe des damals ebenfalls neuen Bahnhofs erbaut. Das Gebäude symbolisiert heute noch die Aufbruchstimmung des Eisenbahnzeitalters.

Allerdings hat die Nutzung in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Mitarbeitenden der Gemeinde arbeiten zwar in einem denkmalgeschützten, altherwürdigen Gebäude, das sich zu erhalten lohnt, aber zu räumlichen Bedingungen wie vor fünfzig Jahren. Es wurde kaum investiert, auch mit den neuen Fenstern tagt der Gemeinderat bei windigem Winterwetter in den Jacken, Abteilungsleiter arbeiten in ehemaligen kleinen Kopierräumen, viele Mitarbeitende finden kaum Platz, um die notwendigen Utensilien unterzubringen, die sanitären Anlagen und die Haustechnik sind mehr als veraltet, Teppiche sind zerrissen und Wände und Decken defekt.

Seit längerer Zeit besteht im Gemeindehaus dringender Platzbedarf. Vorübergehend konnte durch die Unterbringung des Sozialdienstes in der Schwirrehütte eine Lösung gefunden werden. Dies vermag aus organisatorischer Sicht auf die Dauer nicht zu befriedigen und stellt eine teure Lösung dar. Eine Zusammenführung der Verwaltung in einem Gebäude wird angestrebt, um Abläufe zu beschleunigen und die Kommunikation zu verbessern. Die Gemeinde will sich als offene Verwaltung präsentieren.



2004 wurde ein Wettbewerb für den Umbau des Gemeindehauses durchgeführt. Nach verschiedenen Überarbeitungen hat sich jedoch gezeigt, dass die wachsenden Anforderungen nicht im bestehenden Gemeindehaus umgesetzt werden können. Dazu kamen bauliche Auflagen durch die kantonale Denkmalpflege. Das Projekt wurde nicht weiterverfolgt.

Im Frühling 2009 beauftragte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe, mögliche Szenarien und Standorte für ein neues Gemeindehaus zu prüfen. Diese kam zum Schluss, dass sich das gemeindeeigene Areal hinter dem bestehenden Gemeindehaus an der Leimernstrasse am besten eignet. Mit einer Machbarkeitsstudie im März 2010 wurde aufgezeigt, dass die Lösung mit einem Anbau an das bestehende Gemeindehaus einem Neubau vorzuziehen ist: damit bleibt die attraktive Lage des Gemeindehauses erhalten, die Nutzung für das schützenswerte Gebäude bleibt bestehen und die Erstellungskosten bei einem teilweisen Umbau sind geringer.

Der Gemeinderat liess parallel dazu ein Organisations- und Nutzungskonzept erarbeiten, das den heutigen Erkenntnissen einer professionellen Gemeindeführung Rechnung trägt. Für die Kundinnen und Kunden der Gemeinde bedeutet dies, dass sie über einen einzigen Eingang (nicht mehr drei wie heute) in eine attraktive Eingangshalle gelangen, wo alle Leistungen der Gemeinde bezogen werden können. Das Raumprogramm wurde auf dieser Basis erstellt und ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

Das Gemeindehaus kostete die Stimmberechtigten vor 100 Jahren viel Geld. Im Rückblick dürfen wir den damaligen Verantwortlichen für ihre Weitsicht gratulieren. Es ist nicht selbstverständlich, dass ein Gebäude ohne grössere Veränderungen und ohne umfassende bauliche Erneuerungen über 100 Jahre seine Funktion erfüllen konnte. Altersabnutzungen, funktionelle Mängel gemessen an heutigen Anforderungen bezüglich Kundenfreundlichkeit und Betriebsabläufen müssen nun behoben werden.

Das heutige Gemeindehaus, sorgfältig erneuert und zweckmässig genutzt, ergänzt mit dem erforderlichen Anbau, wird seine Zweckbestimmung als moderner Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieb während Jahrzehnten weiter erfüllen.

## Die Organisation der Gemeindeverwaltung

### **Heute**

Das Gemeindehaus verfügt über drei Eingänge: zwei offizielle auf der Vorderseite, welche mit Beschriftungen ausgerüstet sind, und einen Eingang auf der Rückseite, ohne Hinweise auf die Erreichbarkeit der Abteilungen. Diese Situation führt dazu, dass Besucherinnen und Besucher oft erst nach mehreren Versuchen die zuständige Stelle für ihr Anliegen finden, weil sie von einem Abteilungsschalter zum nächsten oder einer Etage zur andern verwiesen werden. Die Arbeiten sind nach Aufgabengebiet aufgeteilt und werden in den jeweils dafür zuständigen Fachabteilungen erledigt.

### **Morgen**

Durch den Umbau und die Erweiterung des Gemeindehauses wird die Situation für Besucherinnen und Besucher massiv verbessert. Der einladende Eingangs- und Schalterbereich soll visuell und funktional das Kernstück der Gemeindeverwaltung darstellen. Die Schaf-

fung eines einzigen, prominenten Haupteingangs sowie die Einführung des Zentralschalters (d.h. die Zusammenlegung aller Abteilungsschalter) erleichtern den Erstkontakt und die Abwicklung vieler Anliegen.

Am Zentralschalter sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Abteilungen vertreten. So wird die kompetente und effiziente Bearbeitung der Anliegen sichergestellt. Mit dieser neuen Organisation kann ein Grossteil des Publikumsverkehrs (gerechnet wird mit bis zu 80%) über den Zentralschalter abgewickelt werden. Sind die Anliegen komplexer, kann das Publikum an die zuständigen Personen in den Fachabteilungen gelangen oder mit diesen einen Termin vereinbaren.

Im grosszügigen Empfangs- und Schalterbereich ist zudem genügend Platz für Sitzgelegenheiten oder die Auslage von verschiedenstem Informationsmaterial vorhanden, welches bisher nur unzureichend in den jeweiligen Abteilungen Platz fand.

## Das Raumprogramm

### **Heute**

Im Gemeindehaus befinden sich zur Zeit 24 Arbeitsplätze, in der Schwirrehütte sind mit dem Sozialdienst und dem Schulsekretariat 6 Arbeitsplätze vorhanden. Dabei werden der Arbeitsplatz im Schulsekretariat, ein Arbeitsplatz beim Sozialdienst sowie das Büro des Gemeindepräsidenten aus Platzgründen von zwei Personen belegt. Die schon seit langer Zeit bestehenden Platzprobleme haben sich mit den in den letzten Jahren neu geschaffenen Stellen noch verschärft. Es fehlen Auflage-, Sitzungs- und Besprechungsräume, genügend Stauraum für Akten und Büromaterial, Garderobenschränke für alle Mitarbeitenden sowie zeitgemässe Sanitäreanlagen.

### **Morgen**

Im Raumprogramm, welches dem Projektwettbewerb zugrunde gelegt wurde, wird mit gesamthaft 40 Arbeitsplätzen gerechnet, wobei zusätzliche Arbeitsplätze für den Sozialdienst, den Hochbau und den Zentralschalter vorgesehen sind. Weiter sind drei Sitzungszimmer, ein Besprechungsraum und ein Raum für Auflageakten geplant. Es ist genügend Platz für Büromaterial, Kopierer/Maschinenraum, Garderoben/WC, Archiv und Cafeteria eingerechnet. Die Hauswartwohnung im Dachgeschoss bleibt bestehen.

## Bauliches

### **Heutiges Gemeindehaus**

Das Gemeindehaus an der Bernstrasse 1 wurde im Jahr 1907 als mächtiger Putzbau mit Heimatstilelementen erbaut. Das Gebäude dominiert das Ortsbild und ist bei der Ankunft mit der Bahn sofort erkennbar, was mit dem gleichzeitigen Bau der Eisenbahn nach Schwarzenburg zusammen hängt. Das Haus wurde damals für das Postbüro und die Gemeindekanzlei gebaut. Von der damaligen Weitsicht, der grosszügigen Bauweise und der guten Bauqualität konnte die Gemeinde über hundert Jahre profitieren, ohne viel Geld in den Unterhalt investieren zu müssen.

Das Gebäude ist noch weitgehend in seinem ursprünglichen Bestand erhalten. Im Bauinventar der Gemeinde Schwarzenburg ist es als „schützenswert“ mit „Situationswert“ eingestuft. Nebst laufendem ordentlichem Unterhalt wurden in den letzten hundert Jahren kaum grössere Investitionen getätigt (Ausnahme: Ersatz der Fenster). Der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf und der akute Platzmangel der Verwaltung sind seit Jahren augenfällig.

### **Baulicher Zustand**

Das Bauwerk weist für sein Alter eine relativ gute Rohbausubstanz auf. 2009 wurden die Fenster oberhalb des Erdgeschosses ersetzt. In den letzten Jahrzehnten wurden aber sonst kaum grössere Investitionen getätigt. Mit ordentlichem Kleinunterhalt wurde in den letzten Jahren nur noch der Gebrauch des Gebäudes sichergestellt. Die Sandsteinbauteile und der Putz der Fassaden sind weitgehend intakt. Die haustechnischen Installationen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen komplett erneuert werden. Das Gebäude ist nur bedingt behindertengängig (Einbau Treppenlift 2008) und genügt den diesbezüglichen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr.

Das Gebäude ist an das Wärmeverbundnetz der Dorfburgerkorporation angeschlossen. Es gilt das geschützte Gebäude energietechnisch, soweit machbar, zu verbessern und zu optimieren. Im Zuge der Projektierung muss eine Bauuntersuchung vorgenommen werden.

### **Das Umbauprojekt 2006**

Im Jahr 2006 wurde unter den ortsansässigen Architekten ein Wettbewerb für den Umbau des Gebäudes durchgeführt. Damals lehnte die kantonale Denkmalpflege einen Anbau an das bestehende Gemeindehaus ab, was zu einer sehr grossen Einschränkung führte und den erforderlichen Bedarf im bestehenden Gebäude eingrenzte.

Ende 2009 wurde das bestehende Projekt auf Aktualität, Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit überprüft. Rasch wurde klar, dass sich die Anforderungen (Raumbedarf) und die Rahmenbedingungen (Auflagen kantonale Denkmalpflege, Wettbewerbsbindung) in der Zwischenzeit wesentlich geändert hatten. Das damalige Wettbewerbsergebnis ist heute für die Gemeinde rechtlich nicht mehr bindend.

### **Die Machbarkeitsstudie 2010**

Anfangs 2010 setzte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe ein und liess ein Raumprogramm ausarbeiten. Die Machbarkeitsstudie zeigte auf, welchen Platzbedarf die Gemeindeverwaltung benötigt und was auf dem Areal der Gemeindeverwaltung realisiert werden kann.

Mit der Studie konnte nachgewiesen werden, dass mit dem Raumprogramm rund 700 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) der bestehenden Räume des Gemeindehauses, ohne grosse Eingriffe, schonend renoviert und weiterverwendet werden können. Für die Erfüllung des gesamten Raumprogramms ist ein Anbau von ca. 700 m<sup>2</sup> BGF erforderlich.

Gleichzeitig wurde ersichtlich, dass mit einer geschickten Planung, Realisierung und Etapierung aufwendige Provisorien eingespart werden können.

Die kantonale Denkmalpflege akzeptiert heute einen Anbau an das bestehende Gemeindehaus, wenn dieser architektonisch die gestellten Qualitätsanforderungen erfüllt. Diese Voraussetzung ist mit einer Projektwahl über einen öffentlichen Architekturwettbewerb erfüllt.

Die wichtigsten Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie waren:

- Bestätigung des Standortes der Gemeindeverwaltung
- Erkenntnis über die Möglichkeit einer baustrukturgerechten Nutzung des Altbaus (z.B. kein Einbau von Vertikalerschliessungen, kein Einbau von WC-Räumen, möglichst keine Veränderung an statisch tragenden Bauteilen)
- Das bestehende Gemeindehaus erfordert keine grossen baulichen Eingriffe und muss nur sanft renoviert werden
- Die Bauarbeiten können etappiert vorgenommen werden, sodass der Betrieb der Gemeindeverwaltung am Standort auch während einer längeren Bauzeit gewährleistet ist
- Keine Baubaracken als Provisorium für die Gemeindeverwaltung, nur hausinterne Umzüge und Provisorien, was Kosteneinsparungen zur Folge hat
- Geringe Beanspruchung von zusätzlichem Terrain für die Erweiterung
- Mehr als 2/3 der bestehenden Parkplätze hinter dem Gemeindehaus bleiben bestehen

### **Baukostenschätzung der Machbarkeitsstudie**

Anschliessend wurde die Machbarkeitsstudie durch die Firma Exact AG, Kostenplanungen, Worb, einer Kostenschätzung nach Elementmethode unterzogen. Für die Machbarkeitsstudie wurden folgende Kostengrössenordnungen ermittelt: Der Umbau und die Renovation des bestehenden Gemeindehauses wird gegen eine Million Franken kosten, der geplante Neubau rund 3,6 Millionen Franken.

Diese Beträge (ohne Mobiliar, Betriebseinrichtungen und Nebenkosten) bildeten die Grundlage für den Investitionskostenrahmen und die Berechnungen der Honorare für den Projektierungskredit.

### **Das Wettbewerbsprojekt „UNITAS“**

Nach erfolgter Kenntnisnahme der Machbarkeitsstudie und der Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie hat der Gemeinderat am 10. Januar 2011 einen Kredit von Fr. 170'000 für die Vorbereitung und Durchführung eines Projektwettbewerbs nach SIA 143 im selektiven Verfahren, gestützt auf die Vorschriften des ÖBG (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen), bewilligt. Beworben haben sich aus der ganzen Schweiz und dem nahen Ausland 73 Architekturbüros. Die Präselektion und Jurierung der 10 zugelassenen Projekte erfolgte durch die Jury nach den Regeln des Schweizerischen Architekten- und Ingenieurverbandes SIA.

Die Jurierung der eingeladenen 10 Projekte fand am 11. und 18. August 2011 statt. Die Projektverfasser waren der Jury anlässlich der Jurierung namentlich nicht bekannt. Die Jury beschloss einstimmig, die Verfasser des Projektes Nr. 2, UNITAS, Meyer Gradient Architekten, Luzern, in den 1. Rang zu stellen und zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Wettbewerbsergebnis wurde anschliessend rechtskräftig verfügt. Das ausgewählte Wettbewerbsprojekt erfüllt das Raumprogramm und liegt mit seinem Bauvolumen und den Nutzflächen innerhalb der Grenzen der Machbarkeitsstudie und bestätigt die diesbezüglichen Erkenntnisse.

Auf dem Areal verbleiben genügend Parkplätze, resp. wie im Gestaltungsrichtplan verlangt, freie Baureserven. Im Projekt wird auch ausgewiesen, dass die Möglichkeit besteht, hier später ein Gebäude zu erstellen.

## Kosten der Projektierung

Für die Ermittlung der Projektierungskosten geht der Gemeinderat von der Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie von Fr. 4'570'000 aus (reine Baukosten).

Der Gemeinderat hat für die bisher erbrachten Vorbereitungs- und Planungsarbeiten in seiner Zuständigkeit folgende Kredite bewilligt:

### Bisherige Vorbereitungs- und Planungskosten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| • studie (Beschluss GR vom 8.2.2011) | Machbarkeits-<br>Fr. 30'000    |
| • schluss GR vom 10.1.2011)          | Wettbewerb (Be-<br>Fr. 170'000 |
|                                      | <u>Fr. 200'000</u>             |

### Die Ausarbeitung des Bauprojektes bedingt Kosten von Fr. 400'000:

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| • projekt Architekt              | Vor- und Bau-<br>Fr. 180'000  |
| • schlag                         | Kostenvoran-<br>Fr. 40'000    |
| • projekt Bauingenieur           | Vor- und Bau-<br>Fr. 40'000   |
| • projekt Haustechnik-Ingenieure | Vor- und Bau-<br>Fr. 80'000   |
| • men, Bauuntersuchungen         | Detailaufnah-<br>Fr. 20'000   |
| • serve                          | MWST, Kreditre-<br>Fr. 40'000 |
|                                  | <u>Fr. 400'000</u>            |

Durch die Gemeindeversammlung vom 13.2.2012 zu bewilligender Kredit:

Fr. 600'000

## Finanzierung

Im Finanzplan 2012–2016 ist das Projekt mit 4.5 Mio. Franken wie folgt enthalten:

|       |               |
|-------|---------------|
| 2011: | Fr. 100'000   |
| 2012: | Fr. 400'000   |
| 2013: | Fr. 2'000'000 |
| 2013: | Fr. 2'000'000 |

### **Kapitaldienst aus Aufwand für Einmietung des Sozialdienstes**

Die heutige Büromiete des Sozialdienstes beträgt Fr. 50'000 pro Jahr zuzüglich Nebenkosten von Fr. 2'500. Mit einer Kapitalisierung von 2 % Zins finanziert dies ein Kapital von Fr. 2'500'000.

Durch Wegfall dieser Fremdmiete, resp. Umlagerung dieses Kapitalaufwandes können rund 50 % der Baukosten des Projektes finanziert werden.

Zudem ist klar, dass das Gemeindehaus in jedem Fall in den nächsten Jahren gesamtsaniert werden muss, was ebenfalls Kosten von mindestens einer Million Franken (ohne Mobilar) verursachen würde und eine zeitweise Auslagerung der Mitarbeitenden zur Folge hätte, was wiederum zu hohen Zusatzkosten führen würde.

Der gesetzliche Abschreibungssatz nach Gemeindeverordnung beträgt 10 % pro Jahr.

### Terminplan

|   |                  |
|---|------------------|
| Kredit Projektierung                      | 13. Februar 2012 |
| Kredit Ausführung                         | Februar 2013     |
| Bauprojekt, Baubewilligung und Submission | bis Ende 2013    |
| Bauausführung                             | 2014 - 2015      |

### Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Mit dem Projekt

- kann ein neues zentrales Schalterkonzept umgesetzt werden, was den Einwohnerinnen und Einwohnern das bisherige Suchen der gewünschten, richtigen Stelle erspart,
- können zeitgemässe und mit der Privatwirtschaft vergleichbare Arbeitsplätze geschaffen werden,
- können alle im administrativen Bereich tätigen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung am gleichen Ort arbeiten, was die Abläufe und die Kommunikation vereinfacht.

Der Anbau enthält Raumreserven im obersten Geschoss, die bis auf weiteres vermietet werden.

Durch die Sanierung des Gemeindehauses und den neuen Anbau können das Gebäude für seine Weiterverwendung für die nächsten 100 Jahre (Wiederherstellung des Neuwertes) hergerichtet und den Gemeindeangestellten das erforderliche Raumangebot für einen zeitgemässen und professionellen Verwaltungsbetrieb für die nächsten 20 – 30 Jahre zur Verfügung gestellt werden.

Der Gemeinderat erachtet das Projekt für die weitere Entwicklung der Gemeinde Schwarzenburg als äusserst wichtig, notwendig und dringend.

### Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Bewilligung eines Kredites von Fr. 600'000 für die Projektierung des Umbau und der Erweiterung des Gemeindehauses, Bernstrasse 1, Schwarzenburg.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, gestützt auf die gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesen (ÖBG), das Projekt auszuarbeiten und die Kreditvorlage vorzubereiten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen.

4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## 2. Neubau Salzsilos Pöschen / Verpflichtungskredit von Fr. 350'000

*Referent: Gemeinderat Andreas Burren*

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde konnte bis anhin das Salz beim Werkhof Stengeli des Kantons Bern beziehen. Aus Kapazitätsgründen kündigte das Strasseninspektorat die Mitbenutzung des kantonseigenen Salzsilos auf Ende November 2011. Deshalb muss die Gemeinde ab Ende 2011 selber für die Bewirtschaftung des Streusalzes schauen.

Die Ansprüche der Bürger betreffend Winterdienst steigen stetig. Die Temperaturen im Winter bewegen sich immer öfters um den Gefrierpunkt. Das Strassennetz der Gemeinde vergrössert sich ständig. Die Nachfrage nach Salz wird immer grösser und die Lieferbereitschaft der Rheinsaline ist dadurch nicht immer gewährleistet. Der Salzpreis ist im Sommer Fr. 50.00 tiefer als im Winter. All diese Faktoren sprechen für eine genügend grosse Lagerkapazität von Auftausalz. Mit einer Silogrösse von Total 160 m<sup>3</sup> (120 m<sup>3</sup> Salz und 40 m<sup>3</sup> Splitt) können ca. 65 % des mittleren Salzverbrauchs der letzten Jahre abgedeckt werden. Ebenfalls kann der Splitt in Zukunft billiger eingekauft werden.

### **Projektbeschreibung**

Das Bauprojekt sieht vor, zwei Modulsilos auf einen Betonunterbau zu stellen, welcher auch als Fahrzeugunterstand gebraucht werden kann. Die Grösse der Silos beträgt zwei mal 80 m<sup>3</sup>. Eines der Silos ist unterteilt. So können ebenfalls 40 m<sup>3</sup> Splitt gelagert werden. Die Silos kommen im südwestlichen Teil des Werkhofareals zu stehen. Damit sie in das Bild der Pöschenanlage passen, werden sie mit derselben Schalung wie die Mehrzweckanlage verkleidet. Die Gesamthöhe der Silos beträgt ca. 11.50 m. Weil die Überbauungsordnung Pöschen nur Gebäudehöhen bis 10.00 m vorsah, wurde die Überbauungsordnung durch den Gemeinderat mit einer geringfügigen Änderung angepasst.

### **Termine**

Die Termine im weiteren Projektverlauf sind wie folgt vorgesehen:

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Januar-Mai 2012:     | Baubewilligungsverfahren / Submission |
| Juli-September 2012: | Ausführung                            |

### **Kosten**

Die Kosten für den Neubau der Salzsilos betragen brutto Fr. 350'000, inkl. 8.0 % MWST, darin enthalten ist der Projektierungskredit von Fr. 7'000. Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Baumeisterarbeiten   | 80'000             |
| Salzsilos            | 200'000            |
| Elektroarbeiten      | 5'000              |
| Dachdecker           | 5'000              |
| Zimmermann           | 25'000             |
| Projekt / Bauleitung | 20'000             |
| Nebenkosten ca.1,5 % | 5'000              |
| Reserve ca. 3 %      | 10'000             |
| <b>Total</b>         | <b>Fr. 350'000</b> |

### **Finanzierung und Folgekosten**

Die Kosten für die Salzsilos werden gemäss aktuellem Finanzplan zum Teil fremdfinanziert (Selbstfinanzierungsgrad = 44 %).

Als Folgekosten entstehen Kapitalkosten, welche sich aus Zinsen und Abschreibungen, Richtwert für die nächsten 10 Jahre (durchschnittlich 11 – 12 % der Nettoinvestitionen pro Jahr), zusammensetzen.

Folgekosten Total: Fr. 25'950

Mit der geplanten Investition kann der grösste Teil des im Winter benötigten Salzes zu den Sommerpreisen eingekauft werden. Im Vergleich zum bisherigen Salzpreis beim Kanton können bis zu Fr. 100.00 pro Tonne eingespart werden. Da die Menge des Salzverbrauches und dadurch der Einkaufspreis stark witterungsbedingt sind, lässt sich der Folgertrag jedoch schwer beziffern.

### **Tragbarkeit**

Der aktuelle Finanzplan wurde unter der Berücksichtigung des vorhandenen Eigenkapitals als tragbar beurteilt. Der Neubau der Salzsilos ist im Investitionsprogramm (Finanzplan) 2011 – 2015 mit total Fr. 250'000, verteilt auf die Jahre 2010 mit Fr. 20'000, 2011 mit Fr. 200'000 und 2012 mit Fr. 30'000, enthalten.

### **Stellungnahme des Gemeinderates von Schwarzenburg**

Der Gemeinderat hat die Projektunterlagen geprüft und unterstützt die gewählte Lösung.

### **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:**

1. Dem Projekt Neubau Salzsilos Pöschen wird zugestimmt.
2. Für den Neubau der Salzsilos auf dem Werkhofareal Pöschen wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 350'000 inkl. 8 % MWST bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

### 3. Sanierung Riedstrasse, Wagerten / Verpflichtungskredit von Fr. 650'000

*Referent: Gemeinderat Andreas Burren*

#### **Ausgangslage**

Die Riedstrasse gibt schon seit Jahren, wenn nicht Jahrzehnten, Gesprächsstoff. In erster Linie betrifft es die mangelnde, respektive nicht vorhandene Strassenentwässerung im Bereich Wagerten. Bei starken Regenereignissen wird das anfallende Oberflächenwasser direkt auf die Grundstücke der unterhalb liegenden Gebäude geleitet. Dies hat auf der einen Seite vermehrt zu Wasserschäden geführt, andererseits wurden zum Teil spezielle Lösungsansätze beim Strassenanschluss getroffen, welche nicht der gängigen Regel der Baukunst entsprechen. Dies wird auch im Bericht "Wiprächtiger" dargestellt. Diese Situation, wie auch das Alter der Strasse, machen nun eine Sanierung notwendig. Weiter hat die Wasserleitung im betroffenen Bereich ihre Altersgrenze erreicht und ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Zusätzlich stellen sich auch Fragen bezüglich der Schulwegsicherheit. All diese Randbedingungen erfordern eine Sanierung des betroffenen Strassenabschnitts.

#### **Projektbeschrieb**

Die Tragfähigkeit der Strasse wird den geltenden Normen angepasst und mit einer entsprechenden Kiesfundationsschicht verbessert. Die bestehende Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h wird beibehalten. Die Beleuchtung wird mit drei zusätzlichen Kandelabern und dem Ersetzen der bestehenden und veralteten Leuchte verbessert. Neu wird ein Strassenentwässerungssystem gebaut. Dazu werden sieben Einlaufschächte erstellt, welche in regelmässigen Abständen und an neuralgischen Punkten das anfallende Regenwasser von der Strasse fassen und in den Studegraben leiten. Die bestehenden Kanalisationsleitungen werden nur punktuell saniert. Die alte Wasserleitung (NW 125) in den privaten Grundstücken wird ausser Betrieb genommen und durch eine duktile Gussleitung NW 200 mm ersetzt, welche neu im Strassenbereich liegt. Die Leitungsführung beginnt beim bestehenden Druckreduktionsschacht und führt bis zum Ende des Siedlungsbereichs.

#### **Schulwegsicherheit**

Die Sicherheit wird durch die neue Strassenbeleuchtung und Markierungen im Kreuzungsbereich deutlich verbessert. In diesem Sinne werden die Vorschläge gemäss dem Mitbericht Schulwegsicherheit Lanzenhäusern-Steinenbrünnen vom 21. Oktober 2009 umgesetzt.

#### **Baustellenorganisation**

Während den Bauarbeiten ist der Durchgang für Fussgänger und Fahrradfahrer gewährleistet. Während dem Einbau des Strassenkoffers und den Belägen ist die Durchfahrt für alle Verkehrsteilnehmer nicht möglich. Die Arbeiten werden etappenweise ausgeführt und so organisiert, dass mit Ausnahme von kurzen Unterbrüchen die Zu- und Wegfahrt für die Anstösser möglichst gewährleistet ist (ausgenommen Kofferung und Belagseinbau). Die Zulieferung zur Narida AG wird vorgängig mit den zuständigen Personen besprochen und festgelegt. Eine Informationskampagne aus Publikationen, Informationsveranstaltung und Flugblättern soll die betroffene Bevölkerung bestmöglich informieren. Die detaillierte Vorgehensweise kann erst nach der Wahl des Bauunternehmers festgelegt werden.

## Termine

Die Termine im weiteren Projektverlauf sind wie folgt vorgesehen:

|                |   |
|----------------|---|
| Frühjahr 2012: | Ausführungsplanung, Submission Baumeisterarbeiten |
| Sommer 2012:   | Baubeginn   |
| Sommer 2013:   | Bauvollendung (Deckbelag)                         |

## Baukosten

Die Sanierungskosten für die rund 230 m lange und 5.50 m breite Strasse betragen brutto Fr. 650'000 inkl. 8.0% MWST und setzen sich wie folgt zusammen:

|                         | Strassenbau<br>inkl.<br>Beleuchtung | Wasser-<br>versorgung | Abwasser      | Total          |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Bauarbeiten             | 292'700                             | 224'200               | 41'200        | 558'100        |
| Projekt /<br>Bauleitung | 45'300                              | 34'600                | 6'500         | 86'400         |
| Nebearbeiten            | 2'200                               | 1'100                 |               | 3'300          |
| Verschiedenes           | 1'100                               | 1'100                 |               | 2'200          |
| <b>Total</b>            | <b>341'300</b>                      | <b>261'000</b>        | <b>47'700</b> | <b>650'000</b> |

Für die Sanierungsarbeiten gibt es keine Beiträge.

Das Teilprojekt Strassenbau ist im Investitionsprogramm (Finanzplan) 2010 – 2015 mit total Fr. 200'000, verteilt auf die Jahre 2011 mit Fr. 20'000, 2012 mit Fr. 150'000 und 2013 mit Fr. 30'000 enthalten.

Das Teilprojekt Wasserversorgung ist im Investitionsprogramm (Finanzplan) 2010 – 2015 mit total Fr. 100'000, verteilt auf die Jahre 2011 mit Fr. 50'000 und 2012 mit Fr. 50'000 enthalten.

Das Teilprojekt Abwasser ist darin nicht enthalten. Diese Arbeiten werden im Sinne von „der Einheit der Materie“ trotz der geringen Höhe als Verpflichtungskredit beschlossen. Arbeiten in dieser Grössenordnung erfolgen ansonsten im Rahmen des Voranschlags.

Die Finanzierung der Bereiche Wasserversorgung und Abwasser erfolgt über die Spezialfinanzierung Werterhalt und wird wie der Bereich Strasse über die Investitionsrechnung verbucht. Gemäss aktuellem Finanzplan 2012 – 2016 müssen die Kosten im Bereich Strassenbau zum Teil fremdfinanziert werden.

Die Mittelbeschaffung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsplanung.

## Folgekosten

Als Folgekosten entstehen Kapitalkosten, welche sich aus Zinsen und Abschreibungen, Richtwert für die nächsten 10 Jahre (durchschnittlich 11 – 12 % der Nettoinvestitionen pro Jahr) zusammensetzen. In der Bereichen Wasser und Abwasser fallen als Folgekosten lediglich die Zinskosten an. Die Abschreibungskosten werden über die Spezialfinanzierung Werterhalt vorfinanziert.

#### Folgekosten

|                   |     |               |
|-------------------|-----|---------------|
| Strasse           | Fr. | 25'300        |
| Wasser            | Fr. | 500           |
| Abwasser          | Fr. | 100           |
| Total Folgekosten | Fr. | <u>25'900</u> |

Die Mehrkosten für den Betrieb der zusätzlichen Strassenbeleuchtung können nicht beziffert werden. Im Bereich Wasser und Abwasser kann die Veränderung des Wiederbeschaffungswertes vernachlässigt werden.

#### **Tragbarkeit**

Der Finanzplan 2012 – 2016 wurde unter der Berücksichtigung des vorhandenen Eigenkapitals als tragbar beurteilt.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates von Schwarzenburg**

Der Gemeinderat hat die Projektunterlagen geprüft und unterstützt die gewählte Lösung.

#### **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:**

1. Dem Projekt Sanierung Riedstrasse, Wagerten wird zugestimmt.
2. Für die Sanierung der Riedstrasse im Bereich Wagerten wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 650'000 inkl. MWST bewilligt.  
Die Kreditanteile betragen:

|                  |              |     |         |            |
|------------------|--------------|-----|---------|------------|
| Strasse          | Funktion 620 | Fr. | 341'300 | inkl. MWST |
| Wasserversorgung | Funktion 700 | Fr. | 261'000 | inkl. MWST |
| Abwasser         | Funktion 710 | Fr. | 47'700  | inkl. MWST |
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

#### **4. Informationen**


Das Traktandum wird mündlich vorgestellt.

#### **5. Verschiedenes**

Das Traktandum wird mündlich behandelt.

Schwarzenburg, 16. Januar 2012

NAMENS DES GEMEINDERATES SCHWARZENBURG

  
Ruedi Flückiger

  
Brigitte Leuthold

Präsident

Sekretärin