

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 16. August 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 670344
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Papiermühlestrasse 15, Mannschaftskaserne, Amt für Bevölkerungsschutz, Sport und Militär der POM, Instandsetzung Gebäudehülle Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Projektbeschreibung	3
3.3	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	3
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	3
4.1	Kostenübersicht.....	3
4.2	Finanzierung	4
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	4
4.4	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	4
5	Termine	4
6	Antrag.....	5



1 Zusammenfassung

Die Gebäudehülle der Mannschaftskaserne der Berner Truppen muss saniert werden, damit das historische, geschützte Bauwerk weiterhin in Substanz und Funktion als militärische Ausbildungsstätte erhalten bleibt. Die Fassade und das Dach werden saniert und energietechnisch optimiert. Dazu gehört auch der Ersatz der alten schadstoffbelasteten Fenster. Gleichzeitig werden die Personensicherheit verbessert und eine Solaranlage installiert.

Der beantragte Kredit beträgt **CHF 9'870'000.--** (Gesamtkosten von CHF 10'150'000.-- abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 280'000.--).

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Waffenplatzvertrag vom 22. September 1999 bzw. 21. Januar 2000 zwischen dem Kanton Bern und der Schweizerischen Eidgenossenschaft
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Polizei- und Militärdirektion (OrV POM; BSG 152.221.141), Art. 12
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3 Beschreibung des Geschäfts

3.1 Ausgangslage

Die Mannschaftskaserne der Berner Truppen, Papiermühlestrasse 15, wurde 1875 als Teil der kantonalen Militäranstalten erbaut. Umfangreiche Modernisierungen, primär im Innenbereich, wurden 2003 abgeschlossen. Die Nutzung als militärische Ausbildungsstätte ist im Waffenplatzvertrag vom 22. September 1999 bzw. 21. Januar 2000 zwischen dem Kanton Bern und dem Bund geregelt. Der Vertrag gilt für 30 Jahre bis Ende 2028, mit einer Verlängerungsoption um weitere 20 Jahre, und gibt dem Bund das Primat zur Benutzung des Waffenplatzes Bern. Neben der Armee nutzen andere Organisationseinheiten der Bundes- und Kantonsverwaltung sowie Private (z.B. Vereine) insbesondere die Seminarräumlichkeiten. Damit wird eine optimale Auslastung der Infrastruktur erreicht.

Als Eigentümer verwaltet der Kanton den Waffenplatz Bern, ist für den Unterhalt und die Instandhaltung der Gebäude zuständig und stellt das Mobiliar und die Ausrüstung zur Verfügung. Die Entschädigungsleistungen, die der Bund für die Nutzung erbringt, wurden eben neu ausgehandelt und werden ab 2018 (mit Rückwirkung ab 2014) jährlich CHF 2'978'033.-- betragen, was einer Erhöhung um CHF 318'025.-- entspricht. Der Betrag setzt sich zusammen aus 2,68 % des Gebäudeversicherungswertes (CHF 2'895'212.--) für Instandhaltung und Verzinsung der Gebäude und CHF 82'821.-- für die Nutzung und Instandhaltung der Umgebung. Zudem beteiligt sich der Bund projektweise an Investitionen für betriebsspezifische, bauliche Anpassungen. Eine solche liegt hier nicht vor.

An der Gebäudehülle der Mannschaftskaserne wurde in den letzten Jahrzehnten nur der reguläre Unterhalt durchgeführt. Sie ist heute sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Projektierung wurde die Planung der Sanierungsmassnahmen zur Ausführungsreife gebracht.

Das Gebäude ist bei der Denkmalpflege als schützenswert "K" eingestuft und im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter als Objekt von nationaler Bedeutung (A) aufgeführt.

3.2 Projektbeschreibung

Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Fassadensanierung
Restaurierung der Sandsteinfassade (Sockelgeschoss, Fenstergewände und Ecklisenen) und Sanierung der verputzten Flächen.
- Fensterersatz und -sanierung
Rund drei Viertel der Fenster wurden bei der letzten Teilsanierung im Jahr 1999 noch nicht ersetzt. Sie sind veraltet und enthalten Schadstoffe und werden nun ersetzt. Die im Jahr 1999 bereits ersetzten Fenster werden aufgefrischt.
- Dachsanierung und Dämmung
Sanierung und Ersatz von schadhaften Konstruktionsteilen, wie Balken, Sparren und Aufschieblingen an der Dachuntersicht. Das ganze Dach wird wärmegeklämmt und mit einem Unterdach versehen. Das Ziegeldach wird neu eingedeckt. Die bestehenden Ziegel werden soweit möglich wieder eingebaut. Alle Spenglerbleche am Dach werden ersetzt.
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
Auf der Südostseite ist eine in die Dachfläche integrierte Photovoltaikanlage geplant. Die Vorabklärungen mit der Denkmalpflege haben stattgefunden. Die Genehmigung erfolgt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens.
- Sicherheitsmassnahmen
Zur Verbesserung der Personensicherheit werden Fensteröffnungen mit ungenügenden Absturzsicherungen vorschriftsgemäss aufgerüstet und diverse Nachrüstungen im Bereich Einbruch- und Durchwurfschutz vorgenommen.

3.3 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Die Sanierungsmassnahmen sind notwendig, um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Ein Verzicht auf die Massnahmen würde den Unterhalts- und Reparaturaufwand erhöhen. Das Schadenrisiko würde zunehmen und längerfristig würde die schützenswerte Bausubstanz zerstört.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 123.1 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)	CHF	10'150'000.00
bestehend aus:		
Fassadensanierung	CHF	2'100'000.00
Fensterersatz	CHF	2'680'000.00
Dachsanierung und Dämmung	CHF	4'990'000.00
Photovoltaikanlage	CHF	170'000.00
Sicherheitsmassnahmen	CHF	210'000.00

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	10'150'000.00
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung BVE vom 18. Oktober 2016)	– CHF	280'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	9'870'000.00

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt
(Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind im Antrag zum Voranschlag 2018 und in der Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Truppen- oder Personalbestand und verursachen keine Folgekosten.

4.4 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Gesamtkosten von CHF 10.15 Mio. teilen sich in werterhaltende Investitionen von rund CHF 8.95 Mio. und wertvermehrende Investitionen von rund CHF 1.2 Mio. Der wertvermehrend Anteil beträgt somit rund 11 %.

CHF 1.0 Mio. fallen in die Anlageklasse 'Rohbau 1'. Die Nutzungsdauer dieser Investitionen beträgt 80 Jahre und der jährliche ordentliche Abschreibungsaufwand somit CHF 12'500.--.

CHF 9.15 Mio fallen in die Anlageklasse 'Übriges Gebäude'. Die Nutzungsdauer dieser Investition beträgt 25 Jahre und der jährliche Abschreibungsaufwand somit CHF 366'000.--.

Damit betragen die jährlichen Abschreibungen gesamthaft CHF 378'500.--.

Die zu ersetzenden Bauteile sind abgeschrieben und lösen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand aus.

5 Termine

Ausführungsvorbereitung:	November 2018 bis Januar 2019
Realisierung:	Februar 2019 bis April 2020

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem Beschluss zuzustimmen.

Beilagen:

- Beschlussentwurf
- Situationsplan

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Waffenplatzvertrag
- Kostenvoranschlag
- Fassadenpläne