

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 13. Januar 2016
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 553899
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Reiterstrasse 11, Verwaltungsgebäude der BVE – Instandsetzungsmassnahmen Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Projektbeschrieb	2
3.3	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	3
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Finanzierung	4
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	4
5	Termine	4
6	Antrag	5



1 Zusammenfassung

Das kantonale Verwaltungsgebäude an der Reiterstrasse 11 wird seit bald 30 Jahren intensiv durch rund 420 Mitarbeitende der BVE genutzt. Um die Weiternutzung vorerst für weitere 10 bis 15 Jahre zu sichern, sind Instandsetzungsmassnahmen und Anpassungen an die geltenden Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften nötig.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag von CHF 8'055'000.-- (Gesamtkredit CHF 8'500'000.--, abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 445'000.--) sollen die notwendigen Arbeiten finanziert werden.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- 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 Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Das Verwaltungsgebäude der BVE an der Reiterstrasse 11 wurde 1987 erstellt. Nach bald 30 Jahren sind diverse Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen notwendig. Die nötigsten Instandhaltungsarbeiten wurden in den letzten Jahren regelmässig realisiert. Heute ist jedoch die gesamte Haustechnik – Heizung, Elektro, UKV, Lüftung und Sanitär – sanierungsbedürftig. Die Toiletten- und Garderobenanlagen sind abgenutzt und veraltet. Die Fassade weist Risse auf. Diverse Fenster sind undicht. Die Lüftungsanlagen in der Cafeteria und Küche entsprechen den heutigen Anforderungen nicht mehr und müssen ersetzt werden. Die klimatischen Bedingungen in den Büroräumen – Hitze im Sommer und Kälte im Winter – sind energetisch kritisch und für die Mitarbeitenden im Gebäude unzumutbar geworden.

Auch der Brandschutz und die Sicherheitseinrichtungen genügen den heutigen Vorgaben nicht mehr.

3.2 Projektbeschreibung

Mit den folgenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen soll der Lebenszyklus vorerst um weitere 10 bis 15 Jahre verlängert und damit der Weiterbetrieb im Verwaltungsgebäude sichergestellt werden:

- **Elektro/UKV**

Teile der universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) sind defekt und ersatzungsbedürftig. Zudem sind die Elektrohauptverteilung und Unterverteilungen veraltet. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen sicherheitstechnischen Vorschriften und müssen instand gestellt oder ersetzt werden. Auch die Notstromanlagen entsprechen den heutigen Anforderungen nicht mehr und sind zu ersetzen.

- **Heizung**

Die Heizungsrohre und Heizkörper sind verschlammmt und müssen gereinigt werden. Zudem sind defekte Thermostatventile zu ersetzen.

- **Sanitär (Toiletten/Garderoben)**

Die Sanitärräume, inkl. Installationen und Lüftungen im gesamten Gebäude, werden erneuert und für einen weiteren Lebenszyklus instand gestellt.

- **Fenster/Raumklima in Büros**

Undichte Fenster werden saniert. Zur Verbesserung der energetischen und klimatischen Verhältnisse werden die Glasscheiben in den hofseitigen Metallfenstern ausgewechselt und gleichzeitig die Sonnenstoren ersetzt, um den Schutz vor Hitze im Sommer zu verbessern. Die Lebensdauer der Fenster kann damit um 10 bis 15 Jahre verlängert werden. Durch einen geeigneten Sonnenschutz auf den Oberlichtern der Bürokorridore, soll der Schutz von der Sommerwärme im ganzen Gebäude zusätzlich verbessert werden.

- **Cafeteria**

Die gesamten Lüftungsanlagen, inkl. Lüftungsdecke in der Restaurantküche und Kühlzellen, sind veraltet und müssen erneuert werden. Zusätzlich soll die Raumakustik in den Speiseräumen verbessert werden. Die Möblierung ist teilweise erneuerungsbedürftig.

- **Brandschutz/Sicherheit**

Von der Gebäudeversicherung im Rahmen eines Brandschutzkonzepts geforderte, umfangreiche Brandschutzmassnahmen müssen umgesetzt werden. Die Absturzsicherungen im gesamten Gebäude entsprechen nicht mehr den aktuellen Vorgaben und müssen an die entsprechende SIA-Norm angepasst werden.

- **Weitere Instandhaltungsmassnahmen**

Die Fassade wird gereinigt und schadhafte Stellen werden repariert. Zudem sind weitere kleinere Unterhaltsmassnahmen notwendig, wie der Ersatz defekter Dichtungsfugen und die Instandhaltung der Metallteile der Ecktreppenhäuser.

Die Ausführung muss unter laufendem Betrieb vorgenommen werden. Das macht betriebliche Übergangslösungen nötig, wie zum Beispiel vorübergehende Verschiebungen von Arbeitsplätzen in Sitzungszimmer oder Zusammenlegungen von Büros. Sollte sich dies bei der Detailplanung als unumgänglich erweisen, müssten allenfalls temporäre Auslagerungen in mobile Container geprüft werden. Insgesamt sind in Ziffer 3 des Beschlusses, unter den Positionen Sanitär und Cafeteria, für die Übergangslösungen Kosten von CHF 200'000.-- (inklusive allfällige Container) eingerechnet.

3.3 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Mit der Sanierung wurde so lange als möglich zugewartet. Heute besteht jedoch dringender Handlungsbedarf, weil Normen und gesetzliche Vorgaben nicht mehr eingehalten werden. Zudem hätte ein weiteres Zuwarten spätere Mehrkosten zur Folge. Ohne die geplanten Massnahmen ist die Betriebstauglichkeit des Gebäudes nicht mehr gewährleistet.

Es gibt keine Alternativen zur Sanierung.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2015, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 123.6 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)	CHF	8'500'000.00
• Elektro / UKV	CHF	910'000.00
• Heizung	CHF	380'000.00
• Sanitär (Toiletten, Garderoben)	CHF	2'670'000.00
• Fenster/Sonnenschutz	CHF	1'680'000.00
• Cafeteria	CHF	1'020'000.00
• Brandschutz-, Sicherheitsmassnahmen	CHF	930'000.00
• Diverse Instandhaltungsmassnahmen (Fassade)	CHF	910'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	8'500'000.00
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung BVE vom 22. April 2015)	– CHF	445'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	8'055'000.00

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 in der Voranschlags-, Aufgaben-, und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

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

5 Termine

September 2016 bis April 2017	Ausführungsvorbereitung
bis Ende 2017	Realisierung

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Unterlagen für die BaK

- Kostenvoranschlag