

Sitzung vom 29. März 2017 / Geschäft Nr. 2

Bericht und Antrag

Sportzentrum Hirzenfeld, Investitionskostenbeitrag für Gebäudesanierung und Raumerweiterung; Verpflichtungskredit

1. Das Wichtigste in Kürze

Das Sportzentrum Hirzenfeld weist in Bezug auf die Gebäudehülle, den Raumbedürfnissen und der Infrastruktur im Gastrobereich Sanierungsbedürfnisse auf. Für die Behebung der vorhandenen Defizite wurde das vorliegende Sanierungsprojekt ausgearbeitet. Den Trägergemeinden wird hiermit ein Antrag um Investitionskostenbeitrag gestellt. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 3,65 Mio. Franken, der Gemeindeanteil für die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee beläuft sich auf Fr. 1'905'900.00, für die Einwohnergemeinde Zollikofen beläuft sich dieser auf Fr. 1'744'100.00.

2. Ausgangslage

2.1 Organisation

Seit 1. April 2011 ist der Trägerverein Hirzi für die Führung des Sportzentrums Hirzenfeld verantwortlich. Der Trägerverein handelt im Auftrag der Gemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen. Die beiden Gemeinden bilden zusammen die Einfache Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld und stellen die nötigen finanziellen Mittel zur Verfügung. Gemäss abgeschlossenem Leistungsvertrag wird für die Finanzierung der Betriebskosten ein jährlich wiederkehrender, teuerungsindexierter Beitrag von maximal Fr. 550'000.00 zur Verfügung gestellt. In diesem Betrag sind allfällige Investitionskosten nicht enthalten. Die Finanzierung von Investitionskosten erfolgt ausserhalb der jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und bedingt je separate Kreditbeschlüsse von beiden Gemeinden.

2.2 Sanierungsbedarf

Nebst dem ordentlichen Saisonbetrieb hat der Trägerverein Hirzi in den letzten Jahren den Sanierungsbedarf der rund 35jährigen Anlage ermittelt. Parallel dazu wurde gemeinsam mit der Firma BPM Sports GmbH ein Masterplan zur Strategieentwicklung der Anlage erarbeitet (vgl. Ziffer 2.3). Mit den Umbauarbeiten im Jahr 2013 wurden die ersten wesentlichen Massnahmen zum Erhalt und Instandstellung der Anlage zwecks Bereitstellung des zweisaisonalen Betriebs innert der gesetzlichen und übergeordneten Rahmenbedingungen umgesetzt. Die Wärmeerzeugung und die sanitären Anlagen wurden ersetzt. Die Elektrospeicherheizung wurde durch eine Pelletsfeuerung abgelöst. Zudem wurde die Mietwohnung saniert.

Wie bereits im Investitionsplan angekündigt, sind in den Jahren 2017 und 2018 die nächsten Schritte der Anlagesanierung vorgesehen. Dabei handelt es sich primär um folgende Sanierungsbedürfnisse und Anpassungen an die aktuellen Gegebenheiten gestützt auf den Masterplan:

1. Sanierung Gebäudehülle inkl. Zuschauertribüne Eisfeld (ungedeckt)
2. Raumnutzungskonzept und -erweiterung zum Angebotsausbau
3. Umbau Gastroküche inkl. Ersatz Installationen

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag.ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	1 von 13

In den vergangenen Monaten wurde der Sanierungsbedarf konkret ermittelt und die Lösungsvarianten erarbeitet. Dies erfolgte unter Beizug des Architekturbüros Planrand Architekten GmbH, Bern, und von je spezialisierten Firmen. Die daraus resultierenden Sanierungsmassnahmen werden im vorliegenden Antrag inkl. Kostenfolgen und den notwendigen Krediten je Einwohnergemeinden aufgezeigt. Die Bausubstanz der bestehenden Elemente wird für einen weiteren Lebenszyklus von 20 Jahren instandgestellt.

2.3 Masterplan Strategieentwicklung

Im Jahr 2015 hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi gemeinsam mit der Firma BPM Sports GmbH eine Strategie zur Weiterentwicklung des Sportzentrums Hirzi erarbeitet und diese in einem Masterplan festgehalten. Ausgelöst wurde dieser Schritt primär durch die laufenden und alltäglichen Unterhaltsarbeiten, die anstehenden Sanierungsbedürfnisse und die damit zusammenhängende Frage nach der jeweiligen längerfristigen Nutzung und Beanspruchung. Anlässlich von drei Workshops hat sich der Vorstand intensiv damit beschäftigt, die Angebotsausrichtung sowie das Betriebskonzept zu analysieren. Die Gästebedürfnisse wurden erhoben, das Angebot, die künftige Nachfrage sowie die Infrastruktur ausgewertet und beurteilt. Mit dem moderierten Strategiefindungsprozess wurden folgende Zielsetzungen definiert:

- Erstellte und beurteilte Umfeld- und Ausgangslage der aktuellen Situation der Sportanlage auch im Vergleich mit sich in der Region befindlichen Anlagen,
- festgelegte, dicht formulierte Anlagenstrategie mit einer klaren Ausrichtung,
- Masterplan als Leitfaden für die kommenden Sanierungen als auch Weiterentwicklungen der Sportanlage, seiner Bauten und Technik.

Zusammenfassend hält der durch den Vorstand des Trägervereins Hirzi am 27.10.2015 verabschiedete Masterplan folgende Handlungsfelder und Stossrichtungen fest:

- Versorgung: Reduzieren des Energieverbrauches. Einsetzung effizientere Technik und Einsatz erneuerbarer Energieträger.
- Auslastung: Steigern der Auslastung.
- Personal: Optimieren des Personaleinsatzes, speziell in den Nebenzeiten.

Teil-Auszug aus der Massnahmen-Übersicht (dieses Vorhaben betreffend):

Handlungsfeld	Massnahme	Ziel und erwartete Wirkung
Energieverbrauch	Energietechnische Gebäudesanierung und Einsetzung effizienterer Technik.	Reduktion des Energieverbrauches im Winter- und Sommerbetrieb. Einsparung von Betriebskosten.
Gebäudehülle Garderobentrakt und Restaurant	Sanierung und Instandsetzung Dach und Gebäudehülle. Erweiterung des Eisfelddaches auf Annexgebäude.	Gebäudeerhalt und Erweiterung in Kombination mit Tribünenfunktion und Angebotserweiterung zur Erhöhung der Besucherzahlen.
Restaurant und Eingangsreich (Option)	Räumliche Zusammenlegung von Empfang und Restauration	Reduktion des Personalbedarfs bei Randzeiten und Nebensaisonzeiten und damit der Personalkosten. Frequenzerhöhung Gastrobereich.
Überdachung Eisfeld	Sonnenschutz und Witterungsschutz Eisfeld.	Reduktion des Energieverbrauches im Winter und damit der Energiekosten. Erweiterungsmöglichkeit für Nutzung Eisfeld im Sommer für Spielpark, Polysportangebote und damit mehr Frequenz und Umsatz.
Erneuerbare Energie	PV-Anlage	Ersatzenergie Bodenplatte Eisfeld. Zusätzliche Energiegewinnung.

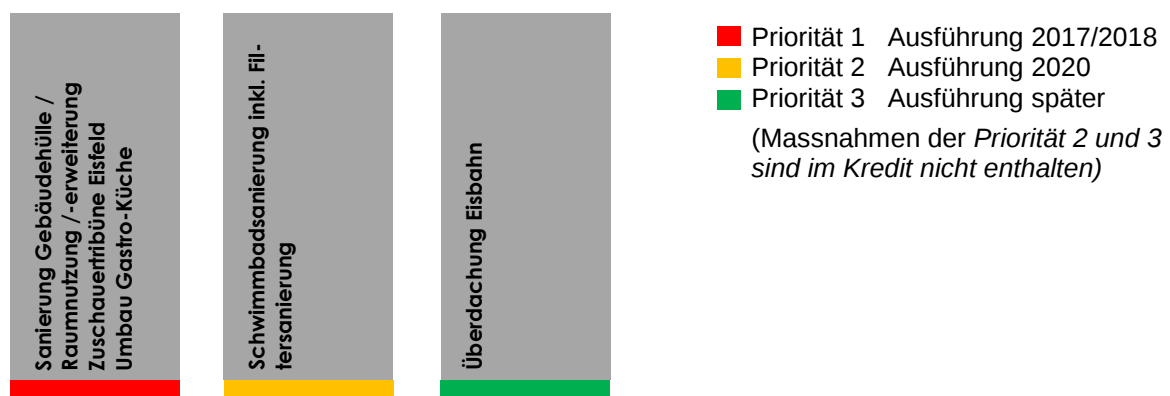
Gestützt auf die Handlungsfelder hat der Vorstand gemäss seinem Masterplan das weitere Vorgehen beschlossen und das vorliegende Sanierungspaket geschnürt und zur Beantragung an die Gemeinden freigegeben.

Mit dem vorliegenden Projekt ist die Option einer allfälligen späteren Überdachung des Eisfeldes in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (PV) baulich und technisch nicht ausgeschlossen. Die Überdachung des Eisfeldes ist im Investitionsplan des Trägervereins Hirzi für später (ab 2022) provisorisch eingestellt.

2.4 Planungsphase

Gestützt auf die Ergebnisse des Masterplans hat der Vorstand Architekt Heinz Wettler, Zollikofen, beauftragt, eine Vorprojektstudie mit Kostenschätzung für die Sanierung der Gebäudehülle zu erarbeiten. Diese sollte in erster Linie den Eingaben der Investitionsplanung und als erste Grundlage für die Architektenausschreibung dienen. Die Vorprojektstudie wurde während der Planungsphase mit dem neuen Raumkonzept und der damit verbundenen Raumerweiterung ergänzt, um mit Schulungen und Tagungen die Auslastung erhöhen zu können. Um im Rahmen der Sanierung der Gebäudehülle allfällige Problemstellen mit der Haustechnik (Heizung, Sanitäre Anlagen und Badewasseraufbereitung) auszuschliessen, wurde die Firma HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG mit einer Grobdiagnose beauftragt. Der Bericht vermittelt einen Überblick über die kurz- bis langfristigen baulichen wie technischen Massnahmen im Bereich der Haustechnik insbesondere was den Sommerbetrieb betrifft. Darin wird der Energie-, Wasser- und Wärmeverbrauch analysiert. Weiter wurde die Badewasseraufbereitungsanlage inkl. Leitungen unter die Lupe genommen. Nach Vorlage des Berichts vom 6. Juni 2016 konnte festgestellt werden, dass der aus der Haustechnik vorhergehende Sanierungsbedarf vorwiegend die Schwimmbadsanierung betrifft und kaum Schnittstellen zum vorliegenden Projekt hat. Der Bericht stellt eine wichtige Grundlage für die im Investitionsplan im Jahr 2020 eingestellte Schwimmbadsanierung dar.

Gestützt auf die erwähnten Grundlagen hat der Vorstand die Aufteilung der verschiedenen Sanierungsprojekte wie folgt priorisiert und aufgeteilt:



Um das Sanierungspaket mit Priorität 1 rechtzeitig in Angriff nehmen zu können, wurde zwecks Erarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung eine öffentliche Architekturausschreibung lanciert. Gestützt auf das Vergabeverfahren wurde das Architekturbüro Planrand Architekten GmbH, Bern, mit den Architekturleistungen für die Gebäudesanierung und Gebäudeerweiterung beauftragt. Diese haben nun in den letzten Monaten gemeinsam mit dem Trägerverein Hirzi die Plangrundlagen und den Kostenvoranschlag für das vorliegende Projekt erarbeitet.

3. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111); Art. 106
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 1 lit. h
Der Grosse Gemeinderat beschliesst in abschliessender Zuständigkeit über Geschäfte von Gemeindeverbindungen soweit der auf die Gemeinde entfallende Ausgabenanteil die Zuständigkeit des Gemeinderates überschreitet.
- Gesellschaftsvertrag Einfache Gesellschaft "Sportzentrum Hirzenfeld" vom 10. Dezember 2010; Art. 4
- Leistungsvertrag "Sportzentrum Hirzenfeld" vom 10. Dezember 2010; Art. 10

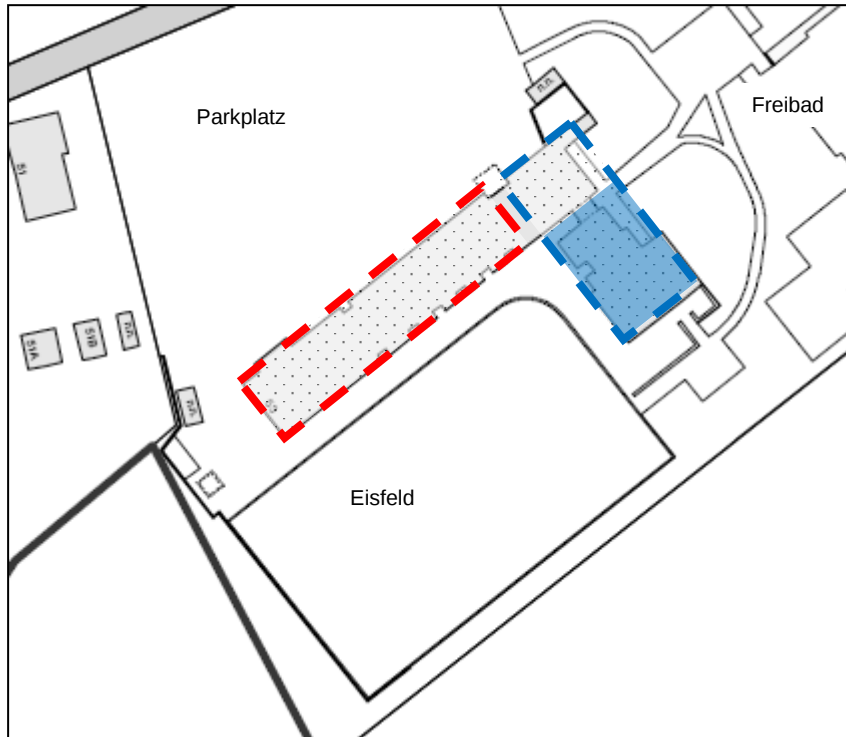
Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag_ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	3 von 13

4. Das Sanierungsprojekt

4.1 Situationsplan inkl. Legende

Im Rahmen dieses Antrags werden sich die Erläuterungen und Ausführungen jeweils auf folgende beiden Teilobjekte beziehen

-  Längstrakt Sanierung Gebäudehülle inkl. Zuschauertribüne Eisfeld
-  Quertrakt Sanierung Gebäudehülle, Raumnutzungskonzept und –erweiterung Gastro-Küche inkl. Ersatz Installationen
-  Quertrakt Bereich Aufstockung und Terrasse



4.2 Längstrakt – Sanierung Gebäudehülle inkl. Zuschauertribüne Eisfeld (ungedeckt)

4.2.1 Ausgangslage

Die Gebäudehülle (Fassade und Dach) des Längs- sowie des Quertrakts stammt grösstenteils aus dem Jahr 1981. Die Reparaturarbeiten nehmen laufend zu. Fassaden- und Dachkontrollen (Shed- und Flachdächer) haben aufgezeigt, dass die Eternitplatten im Dach- und Fassadenbereich teilweise defekt und in schlechtem Zustand sind. Die Flachdächer wurden seinerzeit als Foliendächer ausgeführt. Die Folien sind teilweise stark beschädigt. Generell sind die Detailausbildungen der Gebäulichkeiten im bauphysikalischen Bereich (Dampfsperre, Isolation, Anschlüsse an Dächer und Wände) sehr mangelhaft oder gar nicht ausgeführt. Die Isolationswerte der Dach- und Wandisolation sowie der Fenster- und Türfronten entsprechen nicht mehr den heute geforderten Werten. Isolationen an Deckenuntersichten (Decken von unbeheiztem gegen beheizten Raum) fehlen. Die Temperaturunterschiede sind aufgrund der Aussentemperatur enorm. Im Winter geht viel Wärme verloren. Auch fehlt auf der ganzen Anlage eine Blitzschutzanlage.

Eng mit der Gebäudehüllensanierung zusammen hängt die Umsetzung des Grossverbraucherartikels (Art. 53 ff KEnG). Das Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE) ist für die Umsetzung verantwortlich. Dabei werden Grossverbraucher (mit einem jährlichen Energieverbrauch von mehr als 500'000 kWh) verpflichtet, ihren Energieverbrauch zur Steigerung der Energieeffizienz zu analysieren und zumutbare Massnahmen zur Verbrauchsoptimierung zu treffen. Das Sportzentrum Hirzenfeld gehört mit einem jährlichen Stromverbrauch von

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag.ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	4 von 13

608'682 kWh (Basis: 2015) zu den Grossverbrauchern gemäss Art. 53 KEnG. Folgedessen hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi mit der Energieagentur der Wirtschaft (EnAW) eine Universalzielvereinbarung (UZV) abgeschlossen. Bis im Sommer 2017 muss diese beim Bund eingereicht werden. Ziel ist es, den Energieverbrauch unter 500'000 kWh/a zu senken. Im Rahmen der Universalzielvereinbarung wird zwecks Umsetzung des Grossverbrauchermodells der Energieverbrauch analysiert und zumutbare Massnahmen zur Verbrauchsoptimierung sowie zur Verminderung der Umweltbelastung und Treibhausgasemissionen getroffen. Mit der UZV soll durchschnittlich eine jährliche Effizienzsteigerung von 2 % über 10 Jahre erreicht werden. Noch im Jahr 2012 – vor dem Ersatz der Wärmeerzeugung und der sanitären Anlagen im Jahr 2013 - betrug der jährliche Stromverbrauch des Sportzentrums Hirzenfeld 1'044'701 kWh. In den letzten vier Jahren konnte somit eine Reduktion von 436'019 kWh resp. 41.7 % erreicht werden. ¹

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Gebäudehülle des Längstrakts soll das „Providurium“ der Zuschauertribüne, welches zwischen dem Garderobentrakt und dem Eisfeld steht, durch ein betoniertes Stufenelement abgelöst werden. Die Zuschauertribüne wird nicht überdacht und direkt an den Garderobentrakt angeschlossen. Die Vorgaben der Regioleague (Swiss Ice Hockey) in Bezug auf die Meisterschaftsspiele des Eishockeys werden dabei berücksichtigt.

4.2.2 Grundlagen

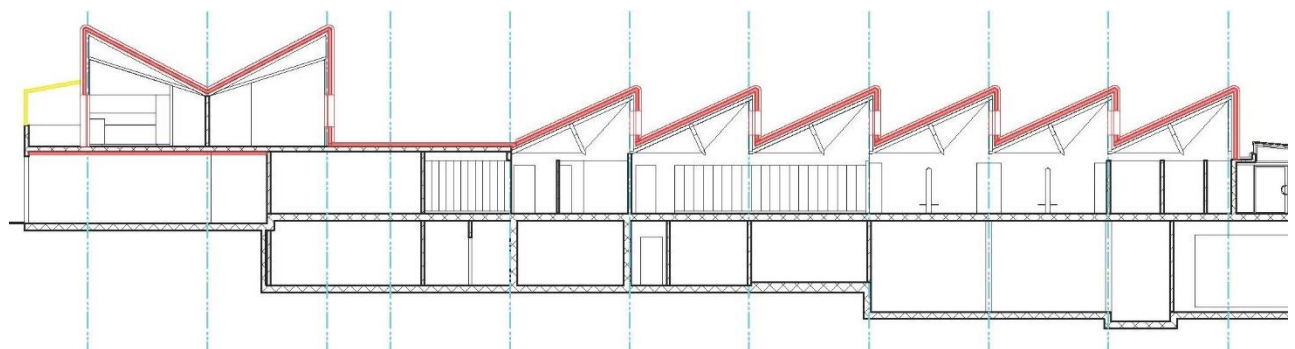
Das Projekt für die Sanierung der Gebäudehülle basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorprojekt und Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) vom 21. Dezember 2016 von Planrand Architekten GmbH
- Grossverbraucherartikel Art. 53 ff KEnG
- Technisches Reglement Swiss Ice Hockey, Art. 6 ff (Zuschauertribüne Regioleague)

4.2.3 Bauprojekt Gebäudehülle inkl. Zuschauertribüne Eisfeld

Der Garderobentrakt besteht im unteren Teil aus einer Zweischalenkonstruktion mit einer Sichtbetonfassade. Dieser Bereich bleibt unverändert, da eine Zusatzisolation nur sehr aufwändig (im Innenbereich) zu realisieren wäre. Hingegen wird der gesamte Dachbereich mit der Shedkonstruktion nach den heutigen Anforderungen isoliert und neu eingedeckt. Die fehlende Blitzschutzanlage wird installiert.

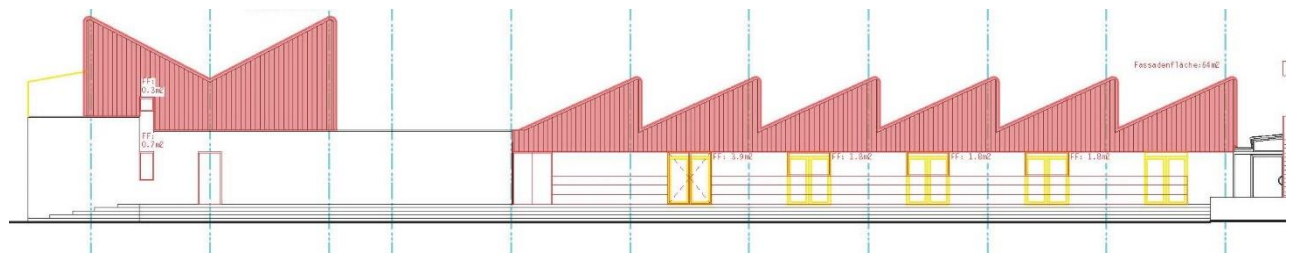
Der obere Bereich der Fassade wird ebenfalls mit einer neuen vorgehängten Fassade versehen. Die Fenster und Türen werden ersetzt. Durch den Bau der Betontribüne müssen in diesem Fassadenbereich die heutigen Nischen geschlossen werden. Weiter sind keine grösseren Baumassnahmen vorgesehen.



Längsschnitt Längstrakt Garderobe/Wohnung (rot = Dachsanierung)

¹ Die Wärmeleistung wird seit 2013 mittels Pelletsfeuerung erzeugt. Der jährliche Pelletaufwand beläuft sich auf rund 70'000 kg (Heizwert: 336'000 kWh).

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag_ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	5 von 13



Südseite Längstrakt (rot = Fassadensanierung)

4.3 Quertrakt - Sanierung Gebäudehülle, Raumnutzungskonzept und -erweiterung

4.3.1 Ausgangslage

Die Mängel an der Gebäudehülle entsprechen den Ausführungen zur Sanierung des Längstrakts. Nebst dem winterlichen Wärmeverlust ist bei diesem Gebäudeteil die Aufheizung im Sommer problematisch. Der Energieaufwand steigt insbesondere im Bereich der Gastro-Küche und der Kühlgeräte massiv an.

Das Nutzungskonzept der bestehenden Räumlichkeiten im Bürobereich ist veraltet und entspricht nicht mehr den betrieblichen Abläufen und den personellen Gegebenheiten. Mit minimalsten Anpassungen der Raumaufteilung soll im Rahmen der Gebäudehüllensanierung das Raumkonzept neu definiert werden. So sollen u.a. getrennte Garderoben für das Personal, einer dem Personalbestand angepassten Aufenthaltsraum (Technik, Administration und Gastro) inkl. Küchenzeile sowie Lagerfläche für den Sommer- und Winterbetrieb entstehen. Damit die Administration des Gesamtbetriebs zusammengeschlossen werden kann, ist im neuen Obergeschoss Raum für vier Arbeitsplätze vorgesehen.

Der Vorstand hat sich im Rahmen der Strategieentwicklung und der Definition der Handlungsfelder des Masterplans intensiv mit der Frage nach einer Erhöhung der Auslastung beschäftigt. Die Wetterabhängigkeit stellt klar eine Schwäche der zweisaisonalen Aussenanlage dar. Die spontane Tagesfrequentierung hängt ausschliesslich vom Wetter ab. Gruppen, Anlässe oder Kurse finden auch bei schlechtem Wetter statt. Um die Auslastung dieses Zielpublikums erhöhen zu können, fehlen Theorie- und Sitzungsräume. Mit den räumlichen Anpassungen im Obergeschoss sollen diese in Kombination mit dem Büro und in Verbindung mit einer Terrasse oberhalb des Restaurants geschaffen werden. Damit entsteht ein von aussen separat zugänglicher Bereich für Gruppen, Kurse oder Seminare (beispielsweise für Vereine, Firmen, Kursorganisatoren wie die SLRG, Samariter etc.), welcher vermietet und in Zusammenhang mit der neuen Terrasse durch den Gastrobetrieb bewirtet werden kann. Die Raumaufstockung erfolgt über den sanierungsbedürftigen Flach- und Sheddächern und kompensiert somit die eigentliche Dachsanierung.

4.3.2 Grundlagen

Das Bauprojekt für die Sanierung der Gebäudehülle basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorprojekt und Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) vom 21. Dezember 2016 von Planrand Architekten GmbH

4.3.3 Bauprojekt Raumerweiterung

Die Sanierungsmassnahmen erfolgen analog dem Längstrakt. Durch die Aufhebung der Büroarbeitsplätze und der Umorganisation mit kleinen baulichen Eingriffen können folgende Räume im Erdgeschoss angeboten werden:

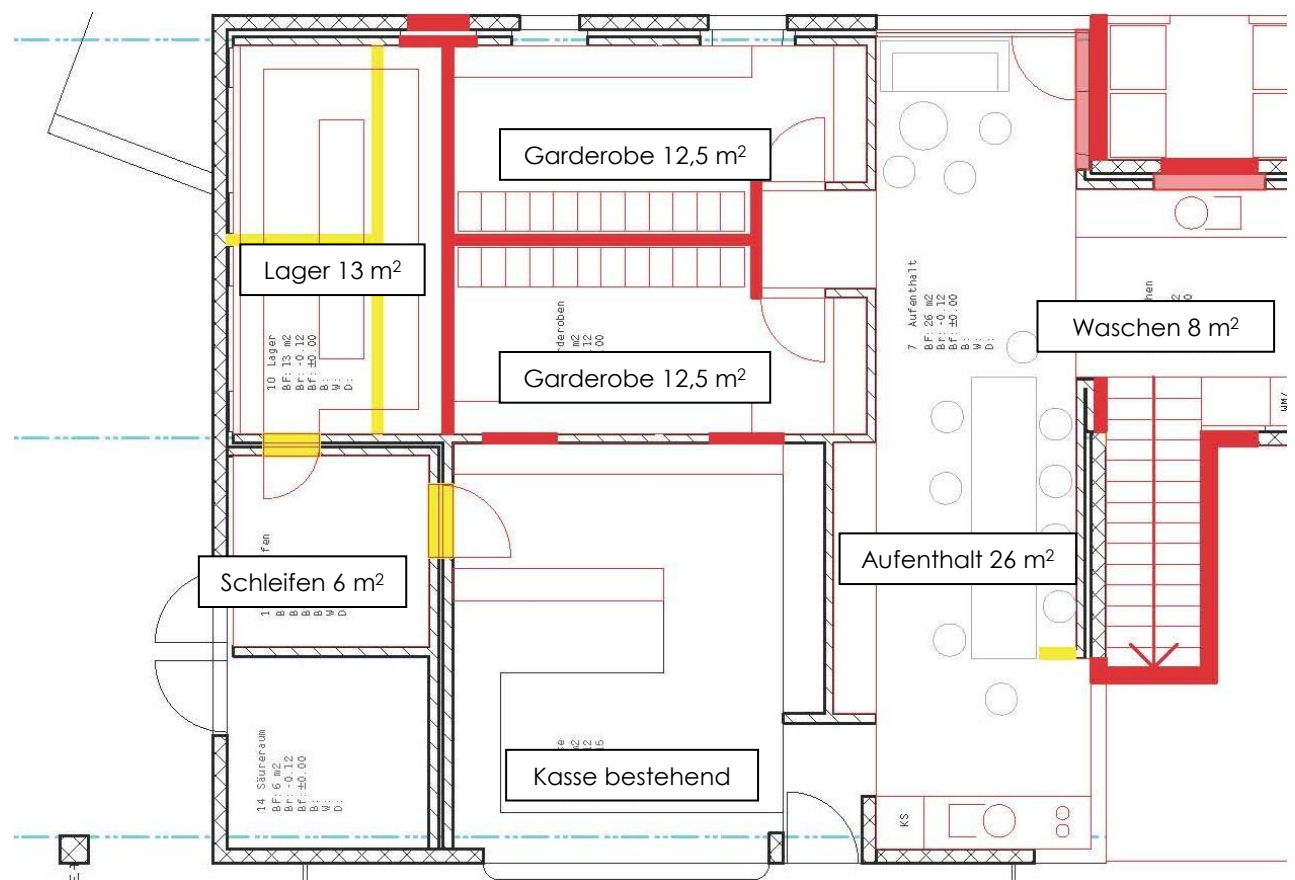
- Lager Sommer/Winter wechselnd 13 m²
- Garderobe Männer/Frauen getrennt 25 m²
- Schleifraum 6 m²
- Aufenthaltsraum mit Küchenzeile 26 m²
- Waschräum bei Treppenaufgang 8 m²

Der Kassenbereich bleibt unverändert. Das neue Obergeschoss wird über eine interne Treppe erschlossen. Mit der Aufstockung können neu folgende Räume erstellt werden:

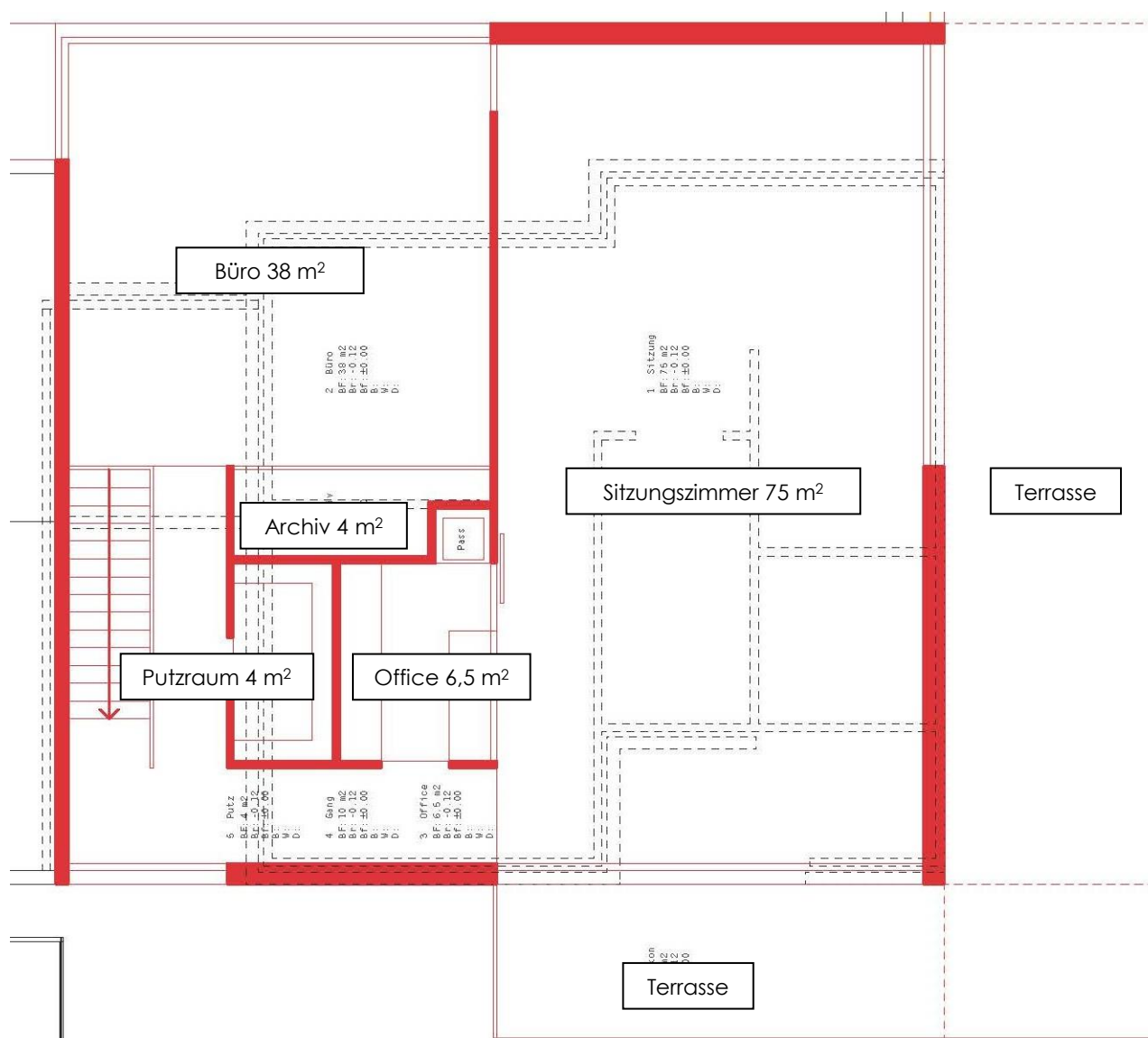
- Büro mit vier Arbeitsplätzen 38 m²
- Archivraum 4 m²
- Putzraum / Abstellraum 4 m²
- Küchenoffice 6 m²
- Sitzungszimmer 75 m²

Der Aufbau in Holzbauweise wird auf das bestehende Flachdach gestellt. Das Sheddach über dem Restaurantbereich wird zurückgebaut und mit einer begehbaren Terrasse ersetzt, welche zu zwei Drittel fix überdacht wird. Über die externe Treppe sind sowohl die Terrasse wie auch das Sitzungszimmer unabhängig erreichbar.

Der Zugangsbereich auf der Nordostseite wird überdacht und dient als Verbindung zwischen Verwaltungs- und Gastroteil. Dadurch entstehen auch zusätzliche Lagerflächen. Ebenfalls überdacht wird der bestehende Containerbereich; damit auch hier zusätzlicher Lagerraum entsteht.



Grundriss Erdgeschoss Verwaltung



Grundriss Obergeschoss

4.4 Quertrakt – Gastro-Küche inkl. Ersatz Installationen

4.4.1 Ausgangslage

Im Jahr 1981 wurde das Sportzentrum Hirzenfeld realisiert und eröffnet. Um die Verpflegung in der Anlage sicherzustellen wurde ein Kioskbetrieb eingerichtet. Die Kleinküche wurde entsprechend einem Kioskangebot ausgerüstet. Die Ausstattung und die Gerätschaften wurden während den letzten 30 Jahren der eigentlichen Nachfrage nur schleppend angepasst. Die Geräte sind mehrheitlich alt, die Platzverhältnisse eng und die lebensmitteltechnischen Vorgaben nur noch mit enormem Reinigungsaufwand bewältigbar. Vom ursprünglichen Kioskbetrieb hat sich das Restaurant Hirzi zu einem Restaurationsbetrieb gewandelt. In der Sommersaison werden an heißen Tagen täglich rund 2'000 Besucherinnen und Besucher verpflegt. Mit der Verkaufsstelle im Freibad selbst wurde die Angebotsfläche ausgeweitet. Die Produktionsfläche der Küche ist aber nach wie vor mit rund 10 m² äusserst eng und organisatorisch eine Herausforderung. Im Winter sind die Kundenfrequenzierungen ausgeglichener und besser planbar. Gruppen, Firmenessen, Kindergeburtstage und Anlässe sind jedoch zunehmend und die Platzverhältnisse insbesondere auch bei der Lagerfläche am Limit. Mit dem vorliegenden Umbau der Gastroküche soll eine zeitgemässe, dem Bedarf entsprechende und sinnvoll dimensionierte Küche mit neuen Geräten entstehen, welche es dem Personal ermöglicht, effizient und hygienisch nach den gesetzlichen Vorgaben zu produzieren und zu arbeiten. Mit der Planung des Küchenumbaus wurde das Augenmerk auf die technischen Installationen gerich-

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hi rzi_investitionsbeitrag.ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	8 von 13

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hi_zi_investitionsbeitraeg_ngr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	9 von 13

Die frankenmässige Differenz zwischen der ursprünglichen Investitionsplaneingabe und den Gesamtkosten des effektiven Projekts sind primär durch den nicht vorgesehenen Ersatz der rund 35-jährigen Elektro- und Sanitärinstallationen im Quertrakt, durch Folgekosten aus dem Küchenumbau (v.a. durch das komplette Ersetzen der bestehenden Lüftungsanlage) sowie die daraus entstehenden Honorare für die Fachplaner entstanden.

Wie erste Abklärungen ergeben haben, kann für diese Sanierung (Nicht-Wohngebäude) mit keinen Energie-Förderbeiträgen aus dem kantonalen Förderprogramm gerechnet werden.

4.8 Folgen bei Antragsablehnung / Projektredimensionierung

Die Sanierung der Gebäudehülle ist aufgrund der fehlenden Dichtigkeit, den gesetzlichen Vorgaben im Energiebereich sowie den stetig steigenden Unterhaltskosten unumgänglich. Damit die gesetzlichen Vorgaben für den Gastrobetrieb im Bereich der Hygiene und der Sicherheit eingehalten werden können, muss die Küche nach 35 Jahren den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Nur so können die Arbeitsabläufe der Nachfrage entsprechend angepasst und organisiert werden. Auf den Ersatz der Installationen wird in den nächsten Jahren nicht verzichtet werden können. Maximal in fünf Jahren wird der Komplettersatz unausweichlich sein. Eine Kombination mit der Gesamtanierung ist wesentlich günstiger und effizienter. Die Kreditvorlage wird in identischer Weise in den Parlamenten Münchenbuchsee und Zollikofen behandelt. Eine Abänderung der Vorlage kann folgedessen durch ein Gremium nicht erfolgen. Dies hätte eine Neuerarbeitung des Kreditantrags zur Folge.

5. Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das vorliegende Geschäft hat keinen direkten Bezug zum Leitbild. Hingegen darf das Projekt der Verwirklichung dem Leitsatz 4 "Wir finden in der Nähe, was wir zum Leben brauchen" zugerechnet werden. Der Leitsatz 4 enthält den Lösungsansatz 4.1 "Werterhaltung der Infrastruktur langfristig planen und sicherstellen".

6. Finanzielle Auswirkungen

Jeweils im Rahmen der Investitionsplanung werden die politischen Entscheidgremien der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen über den anstehenden Sanierungsbedarf informiert. Die Finanzierung von Investitionskosten erfolgt ausserhalb der jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und bedingt je separate Kreditbeschlüsse von beiden Gemeinden.

Die Gesamtkosten des Projekts gemäss Ziffer 4.7 dieses Antrags von Fr. 3'650'000.00 inkl. MWST werden auf die beteiligten Gemeinden gemäss aktuellstem Finanzierungsschlüssel verteilt (Art. 4 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag / Kostenschlüssel analog Budget 2017/2018). Den Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen werden somit folgende Kredite zur Genehmigung beantragt:

a) EG Münchenbuchsee	52,2 %	Fr. 1'905'900.00
b) EG Zollikofen	47,8 %	Fr. 1'744'100.00

Obwohl der Anteil der Gemeinde Zollikofen die ordentlichen Finanzkompetenzen des Grossen Gemeinderates von 1,5 Mio. Franken übersteigt, bleibt – gestützt auf eine spezialrechtliche Bestimmung in der Gemeindeverfassung Zollikofen – der Grosse Gemeinderat abschliessend zuständig. Diese Regelung (Art. 54 Abs. 1 lit. h, Gemeindeverfassung) sagt aus, dass bei Geschäften von Gemeindeverbindungen (überkommunale Aufgabenerfüllung) der Grosse Gemeinderat abschliessend zuständig bleibt, auch wenn der auf die Gemeinde entfallende Aufgabenanteil in die ordentliche Zuständigkeit der Urnenabstimmung fallen würde.

Im Investitionsplan der Gemeinde Zollikofen war bisher ein Betrag von rund 1,2 Mio. Franken für das vorliegende Geschäft eingestellt. Im Investitionsplan kann der um 0,54 Mio. Franken

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag.ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	11 von 13

höhere Betrag durch die Verschiebungen der Positionen in Zusammenhang mit dem Abbruch der Liegenschaft Bernstrasse 90 weitgehend ausgeglichen werden (Abbruch Fr. 350'000.00 und Ersatz Velo-/Mofaunterstand Fr. 100'000.00 können ins Planjahr 2019 verschoben werden, in welchem das angestrebte Investitionsvolumen noch nicht erreicht ist).

7. Personelle und organisatorische Auswirkungen

Das Geschäft hat keine personellen oder organisatorischen Auswirkungen für die Gemeinde Zollikofen. Gestützt auf die vertraglichen Abmachungen werden Leistungen der Bauverwaltung Zollikofen für die Bauherrenbegleitung (Mithilfe bei Projektierung, Kostenvoranschlag, öffentliches Beschaffungswesen, etc.) innerhalb der bestehenden Personalressourcen in Anspruch genommen.

8. Stellungnahme der Finanzkommission

Zuhanden des Grossen Gemeinderates

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung (BSG 170.111) ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Im Investitionsplan 2017 bis 2021 ist für die Sanierung der Gebäudehülle und die Raumerweiterung des Sportzentrums Hirzenfeld ein Totalbetrag von Fr. 1'209'000.00 enthalten (Kreditbetrag von Fr. 492'000.00 im Jahr 2017 und Kredittranche von Fr. 717'000.00 im Jahr 2018). Die Kommission stellt fest, dass gegenüber der Investitionsplanung 2017 bis 2021 für das Sanierungsvorhaben ein höherer Investitionskostenbeitrag von Fr. 535'100.00 resultiert. Das Verschieben von anstehenden Investitionsvorhaben ins Planjahr 2019 wird begrüsst und hilft das angestrebte durchschnittliche jährliche Investitionsvolumen zu wahren.

Folgekosten	Nutzungsdauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag
Abschreibung Schwimmbad / Eissportanlage	25 Jahre	4.00%	69'764.00
Zinsen (kalkulatorisch)		3.00%	26'162.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			95'926.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			95'926.00

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit (Konto 3410.5640.01) von Fr. 1'744'100.00 werden die Folgekosten durchschnittlich rund Fr. 95'900.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der vorschriftgemässen Nutzungsdauer von 25 Jahren für Schwimmbäder / Eissportanlagen berechnet. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss der Investitionskostenbeitrag mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt erhalten.

Die Stimmberechtigten haben sich mit der Urnenabstimmung im Jahr 2009 zum Betrieb des Sportzentrum Hirzenfeld bekannt. Die Kommission erkennt, dass die Werterhaltung der Anlage nötig ist. Die energietechnischen Sanierungsmassnahmen werden begrüsst, welche zu einem tieferen Energieverbrauch, beziehungsweise zu tieferen Energiekosten führen. Die Kommission wünscht, dass der angestrebte Deckungsgrad gemäss Masterplan von 60 % erreicht werden kann und der jährliche Betriebskostenbeitrag der Gemeinden wie in vorangehenden Jahren nicht vollumfänglich beansprucht werden muss. Inwieweit die vorgesehene Raumerweiterung die Auslastung dauerhaft erhöhen hilft, wird in der Kommission unterschiedlich bewertet. Eine intakte und gut ausgebaute Infrastrukturanlage ist für einen funktionierenden Betrieb und damit einhergehend attraktives (Freizeit)Angebot für die Nutzer/innen der An-

lage wichtig. Die Kommission weist darauf hin und nimmt zur Kenntnis, dass weitere umfassende und hohe Investitionskosten für das Sportzentrum Hirzenfeld in den nächsten Jahren folgen werden.

Die Finanzkommission stimmt dem Investitionskostenbeitrag für die Sanierung der Gebäudehülle und der Raumerweiterung für das Sportzentrum Hirzenfeld zu.

9. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'744'100.00 für den Investitionskostenbeitrag für Gebäudesanierung und Raumerweiterung im Sportzentrum Hirzenfeld wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 3410.5640.01) bewilligt.

Zollikofen, 20. Februar 2017

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Christine Arnold
Sekretärin i. V.

Hinweis:

- Weitere Unterlagen zum Geschäft auf www.zollikofen.ch (Politik / GGR / Sitzungen):
 - Masterplan Sportzentrum Hirzenfeld (Stossrichtung 2015 bis 2025)
 - Ausgeführte Investitionen ab 2012
 - Investitionsplan 2016 bis 2020
 - Gesellschaftsvertrag vom 10. Dezember 2010
 - Leistungsvertrag vom 10. Dezember 2010

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung	28.02.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170329\02_hirzi_investitionsbeitrag.ggr.docx	28.02.2017 11:12 / ks	1.8	13 von 13