

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Sitzungsdatum 26.11.2025 | Traktandum 8 | Beschlussnummer 0 | Geschäftsnummer 4417 | Ordnungsnummer 09.04.02.02 |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|

Sanierung Parkplatz Gemeindeverwaltung, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Der bestehende Parkplatz der Gemeindeverwaltung sowie die Zufahrt zu den Garagen befindet sich in einem schlechten Zustand, was sowohl die Sicherheit als auch die Funktionalität beeinträchtigt. Um die Situation zu verbessern, wird eine Sanierung geplant, die nicht nur den Belag erneuert, sondern auch ökologische und bauliche Aspekte berücksichtigt. Ziel ist es, die Flächen zu entsiegeln, nachhaltiger zu gestalten und die Nutzung für Mitarbeitende und Besuchende angenehmer und sicherer zu machen.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 1 lit. a

Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das Vorhaben entspricht dem Leitsatz 3: «Wir schützen Natur und Umwelt und ergreifen wirksame Massnahmen, um dem Klimawandel und dem Verlust der Biodiversität zu begegnen» und insbesondere dem Lösungsansatz 3.3: «Wir erhöhen die Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels und des Verlusts vielfältiger Lebensräume (Überschwemmung, Trockenheit, Artensterben)», dem Leitsatz 4: «Wir entwickeln unsere Infrastrukturen und Dienstleistungen bedarfsgerecht, generationenfreundlich und qualitätsbewusst – immer im Einklang mit den Bedürfnissen unserer wachsenden und sich verändernden Bevölkerung» und dem Leitsatz 7: «Wir entwickeln unsere Gemeindeverwaltung kontinuierlich als attraktive Arbeitgeberin und Dienstleisterin weiter».

Detailerläuterung zum Projekt

Problemstellung

Der Belag des Parkplatzes der Gemeindeverwaltung sowie die Zufahrt zu den Garagen sind in einem schlechten Zustand: diverse Schlaglöcher, Belagsrisse, Setzungen des Untergrunds, was zu einem zu hohen Entwässerungsschacht führte, erhöhen die Unfallgefahr. Zudem bleiben Wasser und Schnee liegen und frieren bei Minustemperaturen zu Eis.

Entsiegelung

Die Sanierung des Belags bietet zugleich die Möglichkeit, Flächen zu entsiegeln. Um die natürliche Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen, werden die versiegelten Flächen entfernt und mit wasserdurchlässigen Belägen ersetzt. Dadurch wird eine bessere Wasseraufnahme des Bodens und die Wasserverteilung gefördert. Dabei wurden Aspekte wie Scherkräfte, Befahrbarkeit, Winterdienst und Reinigungsarbeiten berücksichtigt.

Höhenanpassung

Um eine optimale Entwässerung zu gewährleisten und Pfützenbildung zu vermeiden, sollen die Gefälle des Parkplatzes angepasst werden. Die Höhenanpassungen entsprechen den Anforderungen an die Barrierefreiheit.

Verbesserung der Übersichtlichkeit

Der gemeindeeigene Container steht aktuell am Abfuhrtag jeweils in der Sichtberme der Einfahrt zu den Garagen auf dem Trottoir. Ein Containerplatz ausserhalb der Sichtbermen verbessert die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden.

Projektplan:



Bereich Hauptparkplatz vor dem Verwaltungsgebäude

Beim Parkplatz vor dem Verwaltungsgebäude wird der bestehende Belag komplett entfernt. Gemäss Erkenntnis aus der Erdsondenbohrung lässt die Bodenbeschaffenheit das Versickern des Regenwassers problemlos zu.

Der bestehende Untergrund (Kofferung) des Parkplatzes wird so angepasst, damit die neu geplanten Gefälle erstellt werden können. Um dies zu erreichen, wird das bestehende Terrain maximal um ca. 15 cm erhöht. Ab der bestehenden Stützmauer wird das Gefälle des kompletten Parkplatzes in Richtung Wahlackerstrasse erstellt.

Die beiden bestehenden Entwässerungsschächte werden abgebrochen. Die bestehenden Kanalisationenleitungen werden im Boden in den Grünbereich / Rabatte entlang der Wahlackerstrasse geführt und dort vorerst verschlossen. Das Regenwasser versickert auf natürliche Weise über den entsiegelten Parkplatz sowie bei stärkeren Regenfällen über die Schulter in der vorgelagerten Rabatte. Bei Bedarf und veränderten klimatischen Bedingungen (Starkregen) könnten die Kanalisationenleitungen, welche in die Rabatte geführt wurden, wieder in Betrieb genommen werden (neue Schächte versetzen) und dienen somit als Redundanz.

Parkplätze (Plan; grüne Fläche), Rasengittersteine begrünt, Umrandung mit Stellplatte

Die neuen Parkfelder sollen mit Rasengittersteinen Typ Lunix ausgeführt und begrünt werden. Die Umrandung der Parkfelder wird mittels Stellplatte (SN10) erstellt und dient gleichzeitig als dauerhafte Markierung der Parkfelder. Bei der Wahl des Rasengittersteins wurde insbesondere die Funktionalität und die Unterhaltsfreundlichkeit berücksichtigt. Ebenfalls wurde darauf geachtet, dass der Grünanteil dazwischen hoch ist, was die Versickerung und Verdunstung begünstigt und wiederum zur Kühlung beiträgt.

Varianten mit sicker- und nichtsickerfähigem Asphalt wurden ebenfalls geprüft. Aus ökologischen und gestalterischen Gründen überwiegen allerdings langfristig die Vorteile einer Ausführung mit Rasengittersteinen, obwohl diese Ausführungsvariante rund Fr. 15'000.00 weniger gekostet hätte.



Beispiel Rasengittersteine Typ Lunix

Fahrbahn / Verkehrsfläche (Plan; gelbe Fläche)

Die Fahrbahn/Verkehrsfläche wird aus einem sickerfähigen, offenporigen Asphalt (PA11 und PA B 22) erstellt. Auch der Einbau von sickerfähigen Verbundsteinen wurde geprüft, ist aber aufgrund des Gefälles (seitliche Fahrbahn) nicht zu empfehlen. Mit der vorgesehenen Variante wird der Unterhalt minimiert. Auch für den Winterdienst ist diese Lösung praktikabler.

Containerplatz (Plan; rote Fläche)

Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll ein neuer Containerplatz entstehen. Der neu erstellte Platz wird aus sickerfähigen Verbundsteinen (*six silentia*) erstellt und so angeordnet, dass die Sichtbermen eingehalten werden. Dies ist eine klare Verbesserung der Sicherheit im Vergleich zur heutigen Situation. Der Container muss nicht mehr auf das Trottoir gestellt werden, sondern wird vom Entsorgungsfahrzeug und seiner Besatzung direkt bedient.



Beispiel Verbundsteine six silentia

Elektroladestation

Die geplante Elektroladestation (Budgetkredit 2025) für Fahrzeuge wird an der bestehenden Stützmauer vor dem Verwaltungsgebäude montiert. Die Stromzufuhr kommt aus dem Verwaltungsgebäude via Grünfläche und tangiert den Belag grundsätzlich nicht. Die Ladestation wird zwischen zwei Parkfeldern auf der Seite Verwaltungsgebäude montiert, damit zwei Fahrzeuge gleichzeitig geladen werden können. Die beiden Parkfelder werden ca. in der Mitte des Parkplatzes sein und sichtbar markiert.

Gehweg / Zugang Haupteingang (Plan; violette Fläche)

Der Gehweg / Zugang zum Haupteingang der Verwaltung wird neu mit einem sickerfähigen, offenporigen Asphalt (PA11 und PA B 22) erstellt. Die Gefällsverhältnisse werden soweit möglich angepasst, um den hindernisfreien Zugang zu verbessern. Der rollstuhlgerechte Parkplatz wird an derselben Stelle wie bisher neu markiert.

Bereich seitlich zum Verwaltungsgebäude / Garagenzufahrt

In diesem Bereich wird der bestehende Belag komplett entfernt. Das bestehende Terrain und die Gefälle müssen wegen den diversen Anschlüssen (Garagen / Seiteneingang) beibehalten werden. Die Fahrbahn / Verkehrsfläche wird aus einem sickerfähigen, offenporigen Asphalt (PA11 und PA B 22) erstellt. Der Einbau von Rasengittersteinen oder sickerfähigen Verbundsteinen wurde geprüft, ist aber aufgrund der zu erwartenden Dreh- und Scherkräfte sowie der bestehenden Steigung nicht praktikabel und ausführbar. Die bestehenden Entwässerungsschächte werden beibehalten und nur den neuen Höhenverhältnissen angepasst. Die fünf Parkplätze werden analog den Parkplätzen beim Hauptparkplatz erstellt.

Grundeigentum

Ein Teilbereich des Parkplatzes ist im Grundeigentum der reformierten Kirchgemeinde. Die Gespräche werden noch geführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Kosten alleine trägt.

Termine:

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Mai/Juni 2025 | Erstellen Submissionsunterlagen |
| 01. Juli 2025 | KBU |
| 05. August 2025 | FIKO |
| 20. Oktober 2025 | GR |
| 26. November 2025 | GGR |
| Dezember 2025 | Submissionsverfahren |
| Januar 2026 | Arbeitsvergabe |
| Frühling 2026 | Ausführung |

Finanzielle Auswirkungen

Investitionsplanung

In der Investitionsplanung 2025 – 2032 ist die Sanierung des Parkplatzes der Gemeindeverwaltung mit Fr. 180'000.00 für das Jahr 2025 vorgesehen.

Kosten

| Arbeitsgattung | Betrag in Fr. |
|--|-------------------|
| Kostenschätzung Ingenieur auf Basis der Ausschreibungsunterlagen | 184'000.00 |
| Reserve / Unvorhergesehenes (3 %) | 5'600.00 |
| Kosten Verpflichtungskredit | 189'600.00 |
| Bereits erteilter Kredit zur Projektierung, GRB vom 31.3.2025 | 7'400.00 |
| Totalkosten | 197'000.00 |

Personelle und organisatorische Auswirkungen

Die Begleitung des Projekts ist durch die Bauverwaltung sichergestellt.

Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

Das lokale Gewerbe soll, wenn möglich, mit Arbeitsaufträgen berücksichtigt werden.

Die Kanalisation wird durch verbesserte Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung des Regenwassers) entlastet, was sich finanziell bei der ARA-Abrechnung niederschlägt. Entsiegelte Flächen speichern mehr Wasser und sorgen so für Abkühlung, besser gefüllte Grundwasserspeicher und höhere CO₂-Aufnahme des Bodens. Förderung von Bodenorganismen bei offenem Boden.
Die Gestaltung und Funktionalität des Areals wird verbessert.

Stellungnahme Finanzkommission

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 Finanzaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Im Investitionsprogramm 2025 – 2029 ist das Projekt mit total Fr. 180'000.00 im Jahr 2025 enthalten. Die Kompetenz zur Beschlussfassung des beantragten Verpflichtungskredits von Fr. 189'600.00 liegt unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Kredits von Fr. 7'400.00 in der finanziellen Zuständigkeit

des Grossen Gemeinderats. Im Vergleich zur Investitionsplanung sind für das Vorhaben Mehrkosten von Fr. 17'000.00 (inkl. bewilligter Kredit) zu verzeichnen.

| Folgekosten | Kapital Fr. | Nutzungs- dauer | Abschreibungs- / Zinssatz | Betrag Fr. |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|
| Abschreibung übrige Sachanlagen Zinsen (kalkulatorisch) Total Kapitalkosten pro Jahr | 189'600.00 189'600.00 | 10 Jahre | 10.0 % 3.0 % | 18'960.00 |
| | | | | 2'844.00 |
| | | | | 21'804.00 |
| Betriebsfolgekosten | | | | 0.00 |
| Total Folgekosten pro Jahr | | | | 21'804.00 |

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 189'600.00 (Konto 0290.5090.02) werden die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinse) durchschnittlich etwa Fr. 21'800.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der Nutzungsdauer von 10 Jahren für übrige Sachanlagen berechnet. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Vorhaben grösstenteils fremdfinanziert werden. Gemäss Liquiditätsplanung vom Jahr 2025 kann der Verpflichtungskredit voraussichtlich aus verfügbarer Liquidität finanziert werden. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

Antrag Gemeinderat

Der Verpflichtungskredit von Fr. 189'600.00 (inkl. MWST) für die Sanierung des Parkplatzes der Gemeindeverwaltung wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 0290.5090.02) bewilligt.

Zollikofen, 20. Oktober 2025

Zuständigkeiten:

Departement: Bau und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Martin Schneider