



# PROJEKTVORHABEN

Gemeinde  
Ostermündigen

Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor/Projektleiter	<b>Andreas Rubin / Rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>16.11.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.303.01 (bisher: 3.003)</b>
<b>Kredit</b>	<b>303.5290.02</b>
Projektbezeichnung	<b>Erstellen Richtplan Energie</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Der Kommunale Richtplan Energie (RPE) ist ein behördenverbindliches Instrument, mit dem die Gemeinde die raumrelevanten Voraussetzungen zur vermehrten und koordinierten Nutzung von einheimischen, erneuerbaren und leitungsgebundenen Energieträgern (z.B. Gas) schafft. Mit dem RPE kann die räumliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Energienutzung auf das Angebot vorhandener Energiequellen abgestimmt werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Heute fehlen für die Gemeinde gültige Vorgaben für das Erstellen sowie das Nutzen von erneuerbaren und leitungsgebundenen Energieträgern. Darum ist das heute gültige Energiekonzept weiterzuentwickeln und in einen Richtplan Energie zu integrieren.

## 3. Situationsanalyse

Im heutigen Energiekonzept sind die Ziele der Gemeinde qualitativ beschrieben und die Möglichkeiten der Energienutzungen werden aufgezeigt. Zudem hat die Gemeinde verschiedene und mehrere Wärmeverbände und Wärmelieferanten, welche besser zu nutzen sind.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Der Richtplan Energie als behördenverbindliches Instrument wird die Basis für die Aufnahme der Vorgaben in den entsprechenden Gesetzgebungen bilden. So kann vorgeschrieben werden, welche Energieträger wo genutzt werden resp. nicht genutzt werden dürfen. So kann die Wirtschaftlichkeit der vorhandenen Gasleitungen besser gesichert und die Wärmeverbände können besser ausgelastet werden.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- umweltverträgliche Energie und Wärmenutzung
- Die Versorgungssicherheit und damit auch die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Wärmeverbände können positiv beeinflusst werden

Risiken:

- Mögliche notwendige Investitionen für ein Anreizsystem für die Nutzung von umweltverträglichen Energieträgern

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

Nutzen:

- optimierte und zukunftstaugliche Energie- und Wärmeversorgung

## 6. Termine und Koordination

Die Erarbeitung des Richtplanes Energie wurde 2013 initiiert und 2014 wegen fehlender personeller Ressourcen unterbrochen. Gegen Ende 2015 wurden die Arbeiten wieder aufgenommen. Am 13. Juni 2017 hat der Gemeinderat dem Entwurf den Richtplan (bestehend aus Richtplankarte, Erläuterungsbericht und Massnahmenblätter) für die Mitwirkung freigegeben. Die öffentliche Mitwirkung fand ab Mitte Oktober 2017 bis Mitte Dezember 2017 statt. Ein öffentlicher Anlass wurde am Do. 2. November 2017 im Tell-Saal durchgeführt. Der aufgrund der Mitwirkungseingaben überarbeitete Richtplan wurde am 17. April 2018 vom Gemeinderat freigegeben und anfangs Mai 2018 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung unterbreitet. Der Richtplan ist danach ein wesentlicher Bestandteil der Ortsplanungsrevision und muss abgestimmt werden mit den anderen Richtplänen (Siedlung, Verkehr, Landschaft).

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

2013 beschloss der Gemeinderat einen Investitionskredit von CHF 140'000.00 und am 13. Juni 2017 einen Nachkredit von CHF 35'000.00. Wiederkehrende Betriebskosten sind das Betreiben des Monitorings. In den aufgeführten Investitionskosten sind die bereits erfolgten Subventionen (CHF 20'000) und die voraussichtlich bei Projektabschluss noch zu erwartenden Subventionen (CHF 20'000) bereits berücksichtigt.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Der Kanton Bern gibt den 30 grössten Gemeinden bis spätestens 2022 Zeit, um einen Richtplan Energie zu erstellen. Bei einem heutigen Verzicht auf einen Richtplan Energie werden die Ausgaben nicht gespart. Zudem fehlt der Gemeinde ein wichtiges Instrument, um die Ziele der Gemeinde als Energiestadt und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. Die überwiesene Motion B. Hirt „Ja zur 2000-Watt-Gesellschaft“ kann nicht erfüllt werden.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto (Kredit vom 02.04.2013/13.06.2017, Kto. 303.5290.02)	CHF	200'000.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	189'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	11'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	2'000.00
-----------------------------------	-----	----------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Peter Urs Müller</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>16.11.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.00.01 (bisher: 3.005)</b>
<b>Konto</b>	<b>250.5040.03</b>
Projektbezeichnung	<b>Potentialanalyse aller Schulanlagen</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Projekt sollen verschiedene Teilprojekte zur Abdeckung des kurz- und mittelfristigen Raumbedarfs der Schulanlagen aufgegleist werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen müssen zusätzliche Klassen eröffnet und zusätzliche Tageschulräumlichkeiten bereitgestellt werden. Hinzu kommt die notwendige Planung für den Kindergartenersatz Mösli und die Wiederinbetriebnahme der Schulanlage Rothus.

## 3. Situationsanalyse

Die Schülerzahlen steigen in den letzten Jahren stetig an, zusätzliche Klassen müssen eröffnet werden. Der Raum für die zusätzlichen Klassen ist heute nicht vorhanden, mit der Wiederinbetriebnahme der Schulanlage Rothus kann das Raumproblem langfristig gelöst werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, dass die von der Begleitgruppe Schulraumplanung definierten Anliegen umgesetzt werden können.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Investitionskosten für die nächsten Jahre sind bekannt
- Planungsarbeiten können frühzeitig in Angriff genommen werden

Risiken:

- Das Ausbaupotential an den Schulstandorten Rüti, Dennigkofen, Bernstrasse und Mösli wird nicht aufgezeigt

Nutzen:

- Die Räumlichkeiten werden termingerecht bereitgestellt
- Der Lösungsansatz für die Anliegen der Schulanlage Mösli (Tagesschule, Kindergarten und Umgebung) sind bekannt
- Das Ausbaupotential am Standort Rothus ist bekannt
- Die Grundlagen für die Restwertentschädigung an die Christophorus-Schule sind bekannt

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Mit den Anliegen Tagesschule Rüti wurde im Herbst 2016 begonnen, die Resultate lagen im Frühjahr 2017 vor und wurden dem GGR am 29. Juni 2017 als Nachkredit zur Gesamtplanung Kindergärten unterbreitet. Mit der Planung Mösli wird frühestens im Frühjahr 2019 begonnen.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Wir rechnen mit einem Planungsaufwand von CHF 106'000.00 für alle Schulanlangen. Zu den wiederkehrenden Betriebskosten kann noch keine Aussage gemacht werden.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist hoch. Können die Planungsarbeiten nicht wie vorgesehen durchgeführt werden, kann der Schulraumbedarf per Schulbeginn 2018/19 nicht abgedeckt werden.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	106'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	68'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	38'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor/Projektleiter	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	<b>25.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.00.02 (neu 3.006)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlagen – Projekt ICT – Anteil Bau</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Projekt werden die baulichen Massnahmen für das von der Schule resp. BKS initiierte Projekt ICT abgedeckt. Die Beschaffung der eigentlichen ICT-Infrastruktur inkl. Tablets ist darin nicht enthalten, dazu liegt ein separater Projektbeschreibung seitens BKS vor.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Im Rahmen der Umsetzung von Lehrplan 21 müssen die Schulen im Bereich ICT aufrüsten, dazu sind Access-Points und Tablets notwendig.

## 3. Situationsanalyse

Die notwendige Infrastruktur fehlt und muss bereitgestellt werden. Von Seite Bau sind dazu verschiedene bauliche Massnahmen notwendig.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Bereitstellen der notwendigen Infrastruktur auf Schulbeginn 2019/2020.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Lehrplan 21 kann umgesetzt werden
- Den Schülern kann eine zeitgemässe ICT-Infrastruktur bereitgestellt werden

Risiken:

- Höhere Kosten als bisher angenommen

Nutzen:

- Vorgaben des Kantons werden umgesetzt
- ICT-Infrastruktur mit Tablets und Access-Points verfügbar

## 6. Termine und Koordination

Das ICT-Projekt soll im Jahr 2019 realisiert und mit Beginn des Schuljahrs 2019/2020 in Betrieb genommen werden.

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Wir rechnen mit bauseitigen Kosten von CHF 100'000.00 für alle Schulanlagen. Es liegen jedoch noch keine detaillierten Anforderungen und Grundlagen vor.

Zu den wiederkehrenden Betriebskosten kann noch keine Aussage gemacht werden.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Pendent – muss mit BKS noch abgestimmt werden.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	100'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	100'000.00

(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor/Projektleiter	<b>Peter Urs Müller</b>
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	<b>26.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.310.02 (neu 3.007)</b>
Projektbezeichnung	<b>IT-Tool Liegenschafts- und Bauverwaltung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit sollen die Evaluation und die Beschaffung eines einfachen und effektiven IT-Tools für die Liegenschaftsverwaltung abgedeckt werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Bei einem Immobilienbestand von über 100 einzelnen Objekten mit einem Gebäudeversicherungswert von insgesamt ca. 170'000'000 CHF ist eine professionelles Immobilienmanagement mit einem geeigneten Verwaltungs- und Bewirtschaftungstool unabdingbar.

## 3. Situationsanalyse

Heute sind keine Tools vorhanden. Abhilfe wird mit zahlreichen Excel- und Word-Listen geschaffen, dadurch fehlt die Übersicht und es bestehen hohe Risiken.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Beschaffung eines Standardisierten IT-Tools für die Verwaltung und den Betrieb der Liegenschaften.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Laufend aktuelle Übersicht über die Liegenschaftsdaten
- Datensicherheit

Risiken:

- Kosten für Beschaffung und Betrieb noch nicht bekannt

Nutzen:

- Effizienter Betrieb
- Hohe Sicherheit
- Ertragssteigerung

## 6. Termine und Koordination

Das Pflichtenheft soll im Jahr 2018 erstellt und die Evaluation und Beschaffung im Jahr 2019 vorgesehen werden.

### Hochbau

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten für die Beschaffung einer standardisierten, einfachen aber effizienten Tools werden auf CHF 25'000.00 geschätzt.

Die Kostengenauigkeit bei Stratus beträgt +/-30%.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Sehr hohe Priorität.

Wird diese Massnahme verschoben oder nicht ausgeführt, entstehen künftig zunehmende Unsicherheiten in Bezug auf die Finanzplanung und den Betrieb der Liegenschaften.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	25'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	25'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.01.01 (bisher: 3.104)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Bernstrasse: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Zeithorizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Schulanlage beträgt ca. 18'303'000 CHF.

An der Schulanlage Bernstrasse sollen bis 2019 folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Instandsetzung Wärmeerzeugung Schulhaus 2 (Projekt 3.250.01.02, ehem. 3.108)

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2008.

Bis 2019 sind Kosten von CHF 170'000.00 zu erwarten, diese sind im Projekt 3.250.01.02 (3.108) enthalten.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	7'685'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	7'685'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



# PROJEKTVORHABEN

(Gemeinde  
Ostermündigen)

Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>17.11.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.01.02 (bisher: 3.108)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Bernstrasse, Ersatz Wärmeerzeugung SH 2</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird die 20 jährige Heizzentrale im Untergeschoss Schulhaus 2 durch eine neue ersetzt.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Leistungseffizienz optimiert werden.

## 3. Situationsanalyse

Die heutige Wärmeerzeugung ist veraltet. Die Steuerung und die Leistungseffizienz sind nicht mehr zeitgemäss. Entsprechend nahmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung ist unumgänglich. Die Sanierung wurde bereits hinausgezögert.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die 20 jährige Wärmeerzeugung ist zu ersetzen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- optimierter Leistungsverbrauch
- Gefahr von grossen Reparaturen gebannt

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und leistungsorientierte Wärmeerzeugung

## 6. Termine und Koordination

Die Planung startet 2018. Die Ausführung erfolgt im 2019.

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Geschätzt sind CHF 190'000.00 als Investition. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Wärmeerzeugung ist vom Lebenszyklus her gesehen zu ersetzen. Die neue Heizanlage ist gegenüber einer alten leistungsfähiger und ökonomischer was die Energie anbetrifft.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	190'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	20'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	170'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor/Projektleiter	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	<b>25.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.01.03 (neu 3.109)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Bernstrasse, Spielplatz</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Investitionsvorhaben wird der Spiel- und Pausenplatz der Schulanlage Bernstrasse Instand gestellt.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Durch den Ausbau der Tagesschule wird der Spiel- und Pausenplatz immer intensiver genutzt. Der bestehende Platz ist in die Jahre gekommen und weist starke Abnutzungen auf, zudem wurden verschiedene Sicherheitsrisiken erkannt.

## 3. Situationsanalyse

Es wurde ein einfaches aber zweckmässiges und kostengünstiges Projekt für die Instandstellung des Spielplatzes erarbeitet.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Bereitstellen eines gebrauchstauglichen und den heutigen Sicherheitsanforderungen entsprechenden Spiel- und Pausenplatzes.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- attraktiver Spiel- und Pausenplatz für die Schulkinder
- die Sicherheitsvorgaben werden eingehalten

Risiken:

- höhere Kosten aufgrund verschärften Sicherheitsanforderungen

Nutzen:

- zeitgerechter und sicherer Spiel- und Pausenplatz

## 6. Termine und Koordination

Die Ausführung erfolgt im 2019.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Geschätzt sind CHF 120'000.00 als Investition. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Das Projekt hat hohe Priorität. Wird es verschoben oder nicht ausgeführt, verfügen die Kinder nur über einen ungenügenden Spiel- und Pausenplatz.

Zudem steigt die Gefahr von Verletzungen, da verschiedene Bestandteile den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechen, im Schadenfall kann die Gemeinde zur Rechenschaft gezogen werden.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	120'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	120'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.02.01 (bisher: 3.203)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Dennigkofen: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2033 geplant, also einem Zeithorizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Schulanlage beträgt ca. 34'946'000 CHF.

An der Schulanlage Dennigkofen sind 2019 keine Instandsetzungsarbeiten geplant. Die ursprünglich vorgesehene Sanierung der WC-Anlagen wurde vorläufig zurückgestellt (Projekt 3.250.02.02, ehem. 3.204)

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	9'292'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	9'292'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>29.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.02.02 (bisher: 3.204)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Dennigkofen, Klassentakte 1 und 2, Sanierung WC-Anlagen</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die sanierungsbedürftigen und schadenanfälligen WC-Anlagen im Schulhaus 1 und 2 und die alten sanitären Installationen ersetzt. Erschwert wird die Sanierung durch Asbestrückstände in den Wand- und Bodenklebern. Die Sanierung muss mit den notwendigen Schutzmassnahmen erfolgen.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die WC Anlagen wurden während der Sanierungen zwischen 1997 und 1999 nicht saniert und entsprechen Baujahr 1974.

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Gefahr eines Wasserschadens infolge defekter Leitungen eliminiert werden. Erschwert wird das Projekt mit Asbestfasern in den Fliesenklebern.

## 3. Situationsanalyse

Die heutigen WC-Anlagen sind veraltet. Die WC-Spülungen sind schadensanfällig. Entsprechend nehmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung mit der Altlast „Asbest“ macht aber zum heutigen Zeitpunkt keinen Sinn, da der Aufwand unverhältnismässig hoch ist.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die WC-Anlagen der Schulhaus 1 und 2 und die sanitären Installationen sind zu ersetzen. Der Asbest entsprechend zu entfernen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- Gefahr von Wasserschaden ist gebannt
- Altlasten in Form von Asbest eliminieren

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und ansprechende WC-Anlagen

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Die Ausführungsplanung war ursprünglich auf 2017 vorgesehen gewesen. Der Aufwand wurde bei einer ersten Projektierung zum heutigen Zeitpunkt als unverhältnismässig eingestuft. Sinn macht die Sanierung in die nächste zyklische Sanierung einzuplanen. Die Ausführung wurde deshalb ins Jahr 2027 verschoben.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Geschätzt sind CHF 1'500'000.00 als Investition. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30%. Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die zeitliche Verschiebung kann verantwortet werden. Die Gefahr eines Wasserschadens ist gering.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	1'500'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	1'500'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.205.03.01 (bisher: 3.301)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Mösli: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Zeithorizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Schulanlage beträgt 22'056'000 CHF.

Zudem folgen ab 2024 die grosszyklischen Erneuerungen der 5 Schulgebäude.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

Bis 2023 sind keine Kosten zu erwarten, die nicht innerhalb des Unterhaltsbudgets abgewickelt werden können.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	14'878'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	14'875'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



# PROJEKTVORHABEN

(Gemeinde  
Ostermundigen)

Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.03.02 (bisher 3.305)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Mösli, Neuer Allwetterplatz</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird ein neuer Allwetterplatz erstellt.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Der bestehende Allwetterplatz ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht den heutigen Vorgaben (Grösse, Materialisierung, Ausstattung).

## 3. Situationsanalyse

Der Allwetterplatz zwischen dem Turnhallentrakt und den Kindergartenpavillons ist in die Jahre gekommen, der Unterhaltsbedarf nimmt laufend zu, zudem entspricht er bezüglich Grösse und Materialisierung sowie Ausstattung nicht den heutigen Vorgaben. Da die Kindergartenpavillons mittelfristig ersetzt werden, siehe Projektvorhaben 3.250.03.05 (3.308) und 3.250.03.06 (3.309), eröffnen sich neue Möglichkeiten. So kann die Situation durch einen neuen Allwetterplatz mit vertretbarem Aufwand verbessert werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Erstellen eines Allwetterplatzes in der für die Schulanlage angemessenen Grösse und Ausstattung.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Ein der Grösse der Schule entsprechender Allwetterplatz ist vorhanden

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenem

Nutzen:

- Der Turnbetrieb in den vollständig ausgebuchten Turnhallen kann so entlastet werden

## 6. Termine und Koordination

Das Projekt soll 2021 realisiert werden, in Abstimmung mit den Projekten 3.250.03.05 (3.308) und 3.250.03.06 (3.309).

**Hochbau**  
Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau  
Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind mit Investitionskosten von CHF 350'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-25%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist hoch. Kann der Allwetterplatz nicht zum vorgesehenen Zeitpunkt erstellt werden, sind höhere Unterhaltskosten wahrscheinlich und der Schulbetrieb wird beeinträchtigt.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	350'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	350'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



# PROJEKTVORHABEN

Gemeinde  
Ostermundigen

Abteilung/Dienststelle **Hochbau**  
Autor **Roland Hänni / rev. MulPet**  
Ersetzt Ausgabe vom **25.08.2017**  
Ausgabedatum **18.06.2018**  
Projektnummer **3.250.03.03 (bisher: 3.306)**  
Projektbezeichnung **Schulanlage Mösli, Sanierung Fenster Südfassade bei den  
Werkräume**

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die sanierungsbedürftigen Fenster der Werkräume an der Südfassade ersetzt.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Fenster sind teilweise defekt und können nicht einzeln ersetzt werden.

## 3. Situationsanalyse

Bei den Fenstern bei den Werkräumen handelt es sich um Originalfenster aus der Erstellungszeit. Sie sind teilweise defekt und können aufgrund der Konstruktionsart nicht einzeln ersetzt und auch nicht saniert werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die neuen Fenster werden den heutigen Energieanforderungen entsprechen und reduzieren damit den Energieverbrauch. Die Behaglichkeit in den Werkräumen wird zunehmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Energiekosten

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- neue energetisch optimale Fenster

## 6. Termine und Koordination

Das Projekt wurde als nicht dringlich auf 2023 verschoben.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind mit Investitionskosten von CHF 80'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-25%. Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Sanierung kann nach erneuter Überprüfung um einige Jahre nach hinten verschoben werden.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	80'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	80'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



# PROJEKTVORHABEN

Gemeinde  
Ostermündigen

Abteilung/Dienststelle **Hochbau**  
Autor **Roland Hänni / rev. MulPet**  
Ersetzt Ausgabe vom **25.08.2017**  
Ausgabedatum **18.06.2018**  
Projektnummer **3.250.03.04 (bisher: 3.307)**  
Projektbezeichnung **Schulanlage Mösli, Ersatz Spielplatz**

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll auf dem Pausenplatz beim Pavillon 1 ein neues Spielgerät gestellt werden. Das Spielgerät dient den Schülerschaften der Unterstufe.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Schülerschaften der Unterstufen der Schule Mösli haben, im Gegensatz zu allen anderen Schulen in Ostermündigen, kein Spielgerät, welches ausschliesslich der Unterstufe dient und von ihr genutzt werden kann.

## 3. Situationsanalyse

Der heutige Pausenplatz besteht aus einer Asphaltfläche. An der Schule Mösli fehlt ein Spielgerät für die Unterstufe.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das neue Spielgerät dient ausschliesslich der Unterstufe. Bei jeder Schulanlage in Ostermündigen befinden sich Spielgeräte für die Unterstufe. Jede Anlage ist anders gestaltet und bezieht sich auf die Gegebenheiten vor Ort.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Pausen werden für die Schülerschaften der Unterstufe attraktiver gestaltet.

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes (z.B. schlechter Baugrund)

Nutzen:

- Spielgerät für die Unterstufe an der Schule Mösli

## 6. Termine und Koordination

Die voraussichtliche Planung startet Ende 2019. Die mögliche Ausführung erfolgt 2021. Das Projekt ist abhängig mit der Planung der Tagesschule und einem neuen Kindergarten.

Hochbau  
Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau  
Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind mit Investitionskosten von CHF 110'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-10%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Sanierung hat hohe Priorität, damit die Unterhaltskosten reduziert werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	110'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	110'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>24.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.03.05 (bisher: 3.308)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Mösli, Erweiterung Tagesschule</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll die heutige Tagesschule Mösli den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die heute bestehende Tagesschule in der Schulanlage Mösli ist bereits voll besetzt. Es wird erwartet, dass die Nachfrage laufend steigt und es keine Ausweichmöglichkeiten in bestehende Räume mehr geben wird. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Nachfrage abzudecken.

## 3. Situationsanalyse

Die Tagesschule ist bereits heute ausgebucht. Die Erweiterung in den Kindergartenpavillon ist bereits erfolgt und es werden zusätzliche Räume im Hauswartspavillon für die Tagesschule genutzt.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Es drängt sich eine neue Gesamtplanung auf, um die zukünftigen Bedürfnisse abdecken zu können. Die Gesamtplanung soll auf der Schulraumplanung basieren, welche vorgängig erfolgen muss, damit langfristig ein optimaler Tagesschulbetrieb mit zeitlich unterschiedlichen Platzanforderungen gewährleistet werden kann.

Das Projekt steht in direktem Zusammenhang mit dem Ersatzneubau des Kindergartens (Projekt 3.250.03.06, ehem. 3.309), dem Ersatz des Spielplatzes (Projekt 3.250.03.04, ehem. 3.307) und dem Allwetterplatz (Projekt 3.250.03.02, ehem. 3.305)

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Tagesschulen können zukünftig die Bedürfnisse abdecken

Risiken:

- Die Tagesschule wird erweitert, ohne die Schulraumplanung konsolidiert zu haben

Nutzen:

- Langfristiges Abdecken der Bedürfnisse

## 6. Termine und Koordination

Die Planung startet aufgrund fehlender Ressourcen frühestens anfangs 2019. Die Ausführungsarbeiten erfolgen voraussichtlich ab 2022.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten sind für einen Neubau geschätzt, ohne dass ein Projekt oder Lösungsansätze vorliegen.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Es bestehen zu wenige Plätze an den Tagesschulen.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	1'050'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	1'050'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Peter Urs Müller</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>24.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.03.06 (bisher: 3.309)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Mösli, Neubau Kindergarten</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll der Ersatzneubau für den Kindergartenpavillon auf dem Areal der Schulanlage Mösli realisiert werden. Die Grundlagen dazu werden zurzeit im Projekt Schulraumplanung/Potentialanalysen (3.250.00.01, ehem. 3.005) erarbeitet.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Der bauliche Zustand des bestehenden Kindergartens ist schlecht, auch entspricht er nicht den Vorgaben und Standard eines zeitgemässen Kindergartens.

## 3. Situationsanalyse

Die Sanierung des bestehenden Kindergartenpavillons ist nicht wirtschaftlich. Es soll deshalb ein alternativer Standort auf dem Areal für den Neubau eines Kindergartens vorgesehen werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Auf Basis des im Rahmen des Projektes „Gesamtplanung Kindergärten“ entwickelten Kindergartenmoduls soll in Absprache mit der Denkmalpflege ein Gesamtkonzept für das Areal Mösli erarbeitet werden.

Das Projekt steht in direktem Zusammenhang mit der Erweiterung der Tagesschule (Projekt 3.250.03.05, ehem. 3.308), dem Ersatz des Spielplatzes (Projekt 3.250.03.04, ehem. 3.307) und dem Allwetterplatz (Projekt 3.250.03.02, ehem. 3.305)

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Tiefe Lebenszykluskosten dank höheren Investitionen
- Geringere Unterhaltskosten der Liegenschaften
- Geringere Liegenschaftsbetriebskosten

Risiken:

- Kostenüberschreitung durch heute nicht bekannte Umstände
- Auflagen der Denkmalpflege, da die Anlage als schützenswertes K-Objekt klassiert ist

Nutzen:

- Den heutigen Bedürfnissen entsprechender Kindergartenneubau
- Tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten

## 6. Termine und Koordination

Basierend auf den Resultaten der Schulraumplanung soll ab Mitte 2019 mit der Evaluation der Planer begonnen werden. Die Projektierung ist für 2020 und die bauliche Umsetzung ist ab 2022 geplant.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Aufgrund der Erfahrungen aus dem Projekt Gesamtplanung Kindergärten wird mit Investitionskosten im Umfang von 1'050'000 Franken gerechnet.

Die jährlichen Betriebskosten (Reinigung, Heizung, Strom) werden auf ca. 13'000 Franken veranschlagt.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist recht hoch, aber terminlich nicht kritisch. Je später das Projekt realisiert wird, umso länger fallen hohe Betriebs- und Unterhaltskosten an.

Bei Nichtausführung muss ein Sanierungskredit beantragt werden, der wohl mindestens gleich hoch ausfällt – hingegen deutlich höhere Betriebskosten zur Folge hätte.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	1'050'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	1'050'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.04.01 (bisher: 3.401)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Rothus: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Zeithorizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Schulanlage beträgt 16'880'000 CHF.

An der Schulanlage Rothus sollen bis 2022 keine Instandsetzungsarbeiten ausgeführt werden. Ab 2023 folgen die grosszyklischen Erneuerungen der Anlagen (Hallenrakt: Wärmeverteilung und Technik).

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

Bis 2020 sind Kosten von CHF 195'000.00 für die Erneuerung der Wärmeerzeugung zu erwarten.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	15'331'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	15'331'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.04.02 (bisher: 3.402)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Rothus, Ersatz Wärmeerzeugung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird die über 22-jährige Heizzentrale im Untergeschoss des Hallentraktes durch eine neue Anlage ersetzt. Ein Nahwärmeverbund mit der Gemeinde Bolligen steht zur Diskussion wird aber mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht realisiert.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Leistungseffizienz optimiert werden.

## 3. Situationsanalyse

Die heutige Wärmeerzeugung ist veraltet. Die Steuerung und die Leistungseffizienz sind nicht mehr zeitgemäss. Entsprechend nahmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung ist unumgänglich, sie wurde bereits hinausgezögert.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die 22-jährige Wärmeerzeugung zu ersetzen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- optimierter Leistungsverbrauch
- Gefahr von weiteren grossen Reparaturen gebannt

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und leistungsorientierte Wärmeerzeugung

## 6. Termine und Koordination

Die Planung wurde verschoben und soll 2019 gestartet werden. Die Ausführung ist im Jahr 2020 eingeplant.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Geschätzt sind CHF 195'000.00 als Investition. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Wärmeerzeugung ist vom Lebenszyklus her gesehen zu ersetzen. Die neue Heizanlage ist gegenüber einer alten leistungsfähiger und ökonomischer was die Energie anbetrifft.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	195'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	195'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



# PROJEKTVORHABEN

Gemeinde  
Ostermündigen

Abteilung/Dienststelle **Hochbau**  
Autor **Peter Urs Müller**  
Ersetzt Ausgabe vom **24.08.2017**  
Ausgabedatum **18.06.2018**  
Projektnummer **3.250.04.03 (bisher: 3.403)**  
Projektbezeichnung **Schulanlage Rothus, Rückerstattung Christophorus-Schule**

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll der Restwert der von der Christophorus-Schule getätigten Investitionen beglichen werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Schulanlage Rothus soll wieder für die Gemeindeschule verwendet werden. Deshalb wurde der Mietvertrag mit der Christophorus-Schule per 31. Juli 2021 gekündigt. Der Mietvertrag sieht eine Entschädigung des Restwertes von bestimmten Investitionen vor, welche die Christophorus-Schule vorgenommen hat.

## 3. Situationsanalyse

Die Höhe der geschuldeten Rückerstattung wird im Projekt Schulraumplanung (3.250.00.01, ehem. 3.005) ermittelt.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Basierend auf einer von beiden Parteien anerkannten Schätzung wird die Höhe der geschuldeten Rückerstattung festgelegt. Die Grundlagen dazu werden im Projekt Schulraumplanung (3.250.00.01, ehem. 3.005) erarbeitet.

Wird an der Kündigung festgehalten, gibt es keine Alternativen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Kosten für die Rückerstattung fallen tiefer aus, als heute abgeschätzt

Risiken:

- Die Kosten für die Rückerstattung fallen höher aus als heute abgeschätzt

Nutzen:

- Die Schulanlage Rothus steht wieder für die Gemeinde zur Verfügung

Hochbau

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Die Rückerstattung wird bei Auszug der Christophorus-Schule bezahlt, dies ist aufgrund der vom Gericht gewährten Mieterstreckung um zwei Jahre nun voraussichtlich im Sommer 2023 der Fall. Findet die Christophorus-Schule hingegen vorher ein Ersatzobjekt, ist der Betrag früher fällig.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Höhe der Rückerstattung wird auf 0.52 Mio. Franken veranschlagt.

Es entstehen keine Folgekosten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist aufgrund der Dringlichkeit für die Wiederinbetriebnahme der Schulanlage hoch.

Eine Nichtausführung steht nicht zur Diskussion, da aufgrund der klaren Vertragsverhältnisse eine Rückerstattung des Zeitwertes der Investitionen grundsätzlich geschuldet ist, einzig bei der Bestimmung der Höhe besteht ein gewisser Spielraum.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	520'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	20'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	500'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Peter Urs Müller</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>24.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.04.04 (bisher 3.404)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Rothus, Bauliche Massnahmen Wiederinbetriebnahme</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit sollen die baulichen Massnahmen sowie die notwendige Möblierung und Betriebsausstattung für die Wiederinbetriebnahme der Schulanlage abgedeckt werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Schulanlage Rothus soll wieder für die Volksschule verwendet werden. Deshalb wurden die Mietverträge mit der BFF per 31. Juli 2018 und mit der Christophorus-Schule per 31. Juli 2021 gekündigt. Für die Wiederinbetriebnahme sind bauliche Massnahmen sowie eine mehrheitlich neue Möblierung und Betriebsausstattung notwendig.

## 3. Situationsanalyse

Die Grundlagen für die Wiederinbetriebnahme werden im Projekt Schulraumplanung (3.250.00.01, ehem. 3.005) festgelegt.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Wird an der Wiederinbetriebnahme festgehalten, gibt es keine Alternativen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Schulanlage Rothus steht wieder für die Gemeinde zur Verfügung

Risiken:

- Die Kosten für die Wiederinbetriebnahme fallen höher aus als heute veranschlagt
- Die Zeit zwischen Auszug der Mieter und der geplanten Wiederinbetriebnahme ist zu knapp, um die baulichen Massnahmen umzusetzen

Nutzen:

- Räumlichkeiten und Ausstattung erfüllen die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb

## 6. Termine und Koordination

Die Kosten fallen in einer ersten Etappe im Sommer 2018 an, nach Auszug der BFF. Der grössere Anteil wird nach Auszug der Christophorus-Schule anfallen. Aufgrund der Mieterstreckung ist dies voraussichtlich im Sommer 2023 der Fall, es sei denn, die Christophorus-Schule findet vorher einen Ersatzstandort und zieht früher aus.

Die Abteilung BKS und die Nutzer sind im Rahmen der Begleitgruppe Schulraumplanung frühzeitig miteinbezogen worden.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Höhe der notwendigen Investitionen wird auf CHF 1'400'000 Franken veranschlagt.

Eine erste Etappe im Umfang von ca. CHF 100'000 wird im Sommer 2018 für die Übernahme der durch den Auszug der BFF frei werdenden Räume notwendig.

Zu den wiederkehrenden Kosten können noch keine Aussagen gemacht werden.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist aufgrund der Dringlichkeit für die Wiederinbetriebnahme der Schulanlage hoch.

Eine Nichtausführung steht nicht zur Diskussion, da sonst die Schulanlage nicht in Betrieb genommen werden kann.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	1'400'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	100'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	1'300'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.250.05.01 (bisher: 3.503)</b>
Projektbezeichnung	<b>Schulanlage Rüti: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Zeithorizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Schulanlage beträgt ca. CHF 20'907'000.

In den nächsten Jahren zeichnen sich keine nennenswerten Instandsetzungsarbeiten ab. Erst ab 2027 ist mit ersten grösseren Massnahmen zu rechnen.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei Stratus beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	9'445'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	9'445'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>17.11.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.685.02 (bisher: 3.602)</b>
Projektbezeichnung	<b>Kindertagesstätte Bernstrasse 66: Fassadenanstrich</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird der Fassadenschutz in Form eines neuen Anstriches gewährleistet und die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

So wird ein Unterhaltstau respektive die Gefahr von Folgeschäden verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- keine Folgeschäden

Risiken:

- Wasserdurchlässigkeit des Aussenverputzes nimmt zu. Feuchtigkeitsschäden im Gebäudennern sind die Folge.

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaft

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant. Die Massnahme wäre für 2018 dringend notwendig gewesen, sie wurde aber aus Spargründen in das Jahr 2019 verschoben.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-20% bei einem Kostenstand von 2013.

Es sind Kosten von CHF 55'000.00 zu erwarten.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	55'000.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	55'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.603</b>
Projektbezeichnung	<b>Kindertagesstätte Bernstrasse 66: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Horizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert beträgt ca. 834'600 CHF.

An der Liegenschaft der Kindertagesstätte werden bis 2018 keine Instandsetzungsarbeiten ausgeführt werden. Ab 2019 folgen erste grosszyklischen Erneuerungen an der Liegenschaft (Fassade), ab ca. 2029 sind weitere Massnahmen absehbar (Elektro, Innenausbau, Wärmeverteilung).

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermundigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

- Instand gehaltene Liegenschaften

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

Bis 2019 sind Kosten von CHF 55'000.00 zu erwarten.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	641'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	641'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Peter Urs Müller</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>17.11.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.260.00.01 (bisher: 3.604)</b>
Projektbezeichnung	<b>Gesamtplanung Kindergärten + Tagesschule Rüti</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Ersatzneubauten für 9 Kindergartenklassen an 7 Standorten, Neubau eines Doppelkindergartens und Sanierung von 2 bestehenden Kindergärten. Plus Aufstockung des Doppelkindergartens Schiessplatzweg mit der Tagesschule Rüti.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Der Unterhaltsstau bei 11 Kindergärten an 9 Standorten ist gross. Die Schäden an den Liegenschaften nehmen zu (z.B. undichte Dächer und Kellerwände, vermoderte Fenster, defekte Sonnenstoren). Deshalb wurde 2013 das Projekt Sanierung und Neubau von Kindergärten gestartet.

## 3. Situationsanalyse

Die zwei Kindergärten Alpenstrasse müssen erweitert und saniert werden.

An sieben bestehenden Kindergartenstandorten sollen Ersatzneubauten vorgesehen werden. Zudem ist ein zusätzlicher Neubau eines Doppelkindergartens auf der Eselweid geplant.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Bei allen Lösungen, ob Sanierung oder Ersatzneubau, werden die Lebenszykluskosten ermittelt. Es werden die Lösungen mit den geringsten Lebenszykluskosten umgesetzt.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Tiefe Lebenszykluskosten dank höheren Investitionen
- Geringere Unterhaltskosten der Liegenschaften
- Geringere Liegenschaftsbetriebskosten

Risiken:

- Kostenüberschreitung durch unbekanntem Zustand der heute nicht sichtbaren Bauteile
- Höhere Investitionskosten zu Gunsten der tiefen Lebenszykluskosten

Nutzen:

- Den heutigen Bedürfnissen entsprechende sanierte oder neu erstellt Kindergärten
- Höherer Komfort durch sanierte oder neu erstellte Kindergärten
- Attraktive Gemeinde durch vorbildliche Kindergärten

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Der Ausführungskredit wurde vom Stimmvolk am 10. Februar 2017 genehmigt. Der Nachkredit für die Aufstockung mit der Tagesschule Rüti wurde vom GGR am 29. Juni 2017 genehmigt. Die Vergabe des TU-Auftrages für die Ersatz- und Neubauten ist im Juli 2017 erfolgt. Die Realisierung erfolgt ab 2018 in mehreren Etappen und soll bis Ende 2022 abgeschlossen sein.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Investitionskosten werden auf 11.715 Mio Franken für die Kindergärten und 1.480 Mio Franken für die Tagesschule veranschlagt und genehmigt.

Die wiederkehrenden Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser, Reinigung) liegen bei ca. 165'560 Franken pro Jahr. Aktuell liegen sie bei ca. 186'600 Franken pro Jahr.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Das Projekt hat höchste Priorität. Sollten die Sanierungen und die Neubauten verschoben werden, besteht die Gefahr von weiteren Elementarschäden, welche den Kindergartenbetrieb stören und zu höheren Folgekosten führen könnte.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	13'195'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	offen
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	3'784'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	9'411'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	165'560.00
-----------------------------------	-----	------------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor/Projektleiter	<b>Roland Hänni / rev. MulPet</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>--- (neu)</b>
Ausgabedatum	<b>25.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.253.01 (neu 3.650)</b>
Projektbezeichnung	<b>Kunstrasen Sportplatz Oberfeld</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll der Sportplatz Oberfeld mit einem Kunstrasen ausgerüstet werden.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Wendeschleife des Trams kommt auf dem bestehenden Rasenspielfeld Rüti 1 zu liegen. Da kein Ersatzspielfeld zur Verfügung steht, soll durch das Einbringen eines Kunstrasens auf dem bestehenden Sportplatz Oberfeld eine deutlich höhere Nutzung ermöglicht werden, so dass der Wegfall des Rasenspielfelds kompensiert werden kann.

## 3. Situationsanalyse

Von den Young Boys kann der bestehende Kunstrasen aus dem Stade-de-Suisse günstig übernommen werden. So fallen vorwiegend Kosten für den notwendigen Unterbau sowie die Be- und Entwässerung an. Insgesamt kann so eine kostengünstige Lösung gefunden werden.

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Einbringen des Kunstrasens.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Günstige Übernahme des Kunstrasens aus dem Stade-de-Suisse
- Intensivere Nutzung des Rasenspielfeldes möglich

Risiken:

- Die Kosten für die Arbeiten am Untergrund und der Be-/Entwässerung werden teurer als erwartet

Nutzen:

- Den Vereinen kann ein allwettertauglicher Rasenplatz zur Verfügung gestellt werden

## 6. Termine und Koordination

Die Umsetzung ist im Sommer 2019 vorgesehen.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Höhe der notwendigen Investitionen wird auf CHF 1'000'000 Franken veranschlagt bei einer Genauigkeit von +/- 30%.

Zu den wiederkehrenden Kosten können noch keine Aussagen gemacht werden.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Kann das Kunstrasenfeld nicht rechtzeitig bereitgestellt werden, drohen ab Baubeginn der Tramwendeschleife massive Belegungsengpässe.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	1'000'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	50'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	950'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------



Abteilung/Dienststelle	<b>Hochbau</b>
Autor	<b>Roland Hänni</b>
Ersetzt Ausgabe vom	<b>25.08.2017</b>
Ausgabedatum	<b>18.06.2018</b>
Projektnummer	<b>3.340.00.01 (bisher: 3.701)</b>
Projektbezeichnung	<b>eigene Verwaltungsgebäude: Strategische Unterhaltsplanung</b>

## 1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die betroffenen Liegenschaften, Bernstrasse 63 und 65 sowie der Schiessplatzweg 1, instand gesetzt. Das heisst, die Gebrauchstauglichkeit wird erhalten.

## 2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung kann der optimale Sanierungszeitpunkt bestimmt werden, damit der jährliche Unterhaltsaufwand möglichst gering (1 bis 2 % des Gebäudewertes) gehalten werden kann. Das System unterstützt die Sicht auf den Lebenszyklus einer Liegenschaft.

## 3. Situationsanalyse

Mit der strategischen Unterhaltsplanung werden die Instandsetzungsmassnahmen langfristig bis 2038 geplant, also einem Horizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Verwaltungsliegenschaften beträgt ca. 5'570'000 CHF.

An den Verwaltungsgebäuden sollen bis 2019 folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Instandsetzung Sanitäranlagen Verwaltungsgebäude Schiessplatzweg 1 (Projekt 3.340.01.01, ehem. 3.702)
- Instandsetzung Fenster Verwaltungsgebäude Schiessplatzweg 1

## 4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist, die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt auszuführen und langfristig miteinander abzustimmen.

## 5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf

Nutzen:

- Instand gehaltene Liegenschaften

**Hochbau**

Bernstrasse 65 D  
Postfach 101  
CH-3072 Ostermündigen 1

Hochbau

Telefon +41 31 930 11 30  
Telefax +41 31 930 12 50  
www.ostermundigen.ch

## 6. Termine und Koordination

Die Instandsetzungsmassnahmen werden nach dem Lebenszyklus der betroffenen Liegenschaften geplant und mit anderen Bauvorhaben sowie den Nutzenden koordiniert.

## 7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit bei der strategischen Unterhaltsplanung beträgt +/-30% bei einem Kostenstand von 2013.

Bis 2019 sind Kosten von CHF 182'000.00 zu erwarten.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

## 8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen so wie geplant ausgeführt werden, damit die Unterhaltsaufwendungen möglichst gering gehalten werden können.

## 9. Kosten

### 9.1. Investition

- brutto	CHF	3'327'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	3'327'000.00

### 9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	0.00
-----------------------------------	-----	------