



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.340.01.01 (bisher: 3.702)
Kredit	3.5040.01
Projektbezeichnung	Verwaltungsgebäude Schiessplatzweg 1, Sanierung WC-Anlage

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird die sanierungsbedürftige und schadenanfällige WC-Anlage im Verwaltungsgebäude Schiessplatzweg 1 ersetzt.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Gefahr eines Wasserschadens infolge defekter Leitungen eliminiert werden. Dazu kommt, dass der optische Eindruck für jeden Benutzer eine Zumutung respektive eine schlechte Visitenkarte für den Eigentümer darstellt.

3. Situationsanalyse

Die heutige WC-Anlage ist veraltet. Die WC-Spülungen sind schadensanfällig. Entsprechend nahmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung ist unumgänglich. Die Sanierung wurde bereits seit mehreren Jahren hinausgezögert.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die WC-Anlage und die sanitären Installationen sind zu ersetzen.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- Gefahr von Wasserschaden ist gebannt

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und ansprechende WC-Anlage

6. Termine und Koordination

Die Planung startet Ende 2018. Die Ausführung wurde als Sparmassnahme ins Jahr 2019 verschoben.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kostengenauigkeit beträgt von +/-10%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Sanierung hat hohe Priorität, damit die Gefahr eines Wasserschadens und die Unterhaltsarbeiten reduziert werden können.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	43'000.00
- 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	43'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Peter Urs Müller
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.340.00.02 (bisher: 3.705)
Projektbezeichnung	Realisierung neues Verwaltungszentrum

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die im Finanzplan eingestellten Mittel basieren auf dem möglichen Kauf und der Ausbau des Schützenhauses. Der Gemeinderat hat am 28. Juni 2016 einen Projektierungskredit von 135'000 Franken genehmigt.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Gemeindeverwaltung soll an einem Standort zusammengeführt werden, wobei für die Abteilung Soziales allenfalls ein separater Standort denkbar ist.

3. Situationsanalyse

Seit 1983 besteht die Absicht, die Gemeindeverwaltung an einem Standort zusammenzuführen. Mehrere Vorhaben wurden seither aufgelegt, keines konnte bisher realisiert werden.

Der Gemeinderat hat den Entscheid gefällt, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Machbarkeitsstudie für den Hot-Spot im Bereich Tell-Areal und Schiessplatzweg 1 geprüft wird. Der Ersatz oder der Einbezug des Tell-Saals (Gemeindesaal) ist ebenfalls Bestandteil der Überlegungen, da der Gemeindesaal auf dem Bärenareal nicht realisiert werden konnte.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Möglichst rasch soll dem GGR ein Grundsatzentscheid unterbereitet werden. Ziel ist es, ohne grossen Planungsaufwand den aus finanzieller und betrieblicher Sicht besten Standort zur Weiterverfolgung vorzuschlagen.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die gesamte Gemeindeverwaltung befindet sich an einem oder max. zwei Standorten
- Die Kosten für den Liegenschaftsaufwand können nachhaltig optimiert und der Flächenbedarf reduziert werden
- Die Prozesse der Gemeindeverwaltung können in der Liegenschaft abgebildet und optimiert werden

Risiken:

- Die Realisierung innert nützlicher Frist und mit verkraftbaren Mitteln ist kritisch
- Die personellen und kommunikativen Ressourcen sind knapp
- Die Kredite werden durch den Souverän abgelehnt

Hochbau

Bernstrasse 65 D
Postfach 101
CH-3072 Ostermundigen 1

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

Nutzen:

- Optimale Räumlichkeiten für die gesamte Gemeindeverwaltung
- Tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten

6. Termine und Koordination

Mit dem gesprochenen Kredit von 135'000 Franken sollen möglichst rasch Entscheidungsgrundlagen aufbereitet werden. Da seitens Hochbau bis auf weiteres keine personellen Ressourcen vorhanden sind – die notwendige Projektleiterstelle wurde vom Gemeinderat aus dem Budget 2018 gestrichen –, können zurzeit keine Termine festgelegt werden.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Im Finanzplan sind die voraussichtlichen Kosten für den Kauf und Aus- und Umbau des Schützenhauses abgebildet. Zu den wiederkehrenden Betriebskosten können noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, dies bedarf detaillierten Abklärungen. Klar ist, dass bei einer Zusammenführung der Standorte und der Aufgabe der alten Liegenschaften durch Synergien und einen hohen Gebäudestandard (Wärmedämmung, Haustechnische Anlagen) die Betriebskosten markant reduziert werden können.

Zu berücksichtigen ist bei der Beurteilung des Investitionsvorhabens, dass die Liegenschaften der aufgegebenen Verwaltungsstandorte (Schiessplatzweg 1, Bernstrasse 65, etc.) einer neuen Nutzung mit teilweise hohen direkten und indirekten Erträgen zugeführt werden können und auch Mietkosten wegfallen. So wird die Nettobelastung für die Gemeinde durch ein neues Verwaltungszentrum sicher deutlich reduziert werden können.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist hoch. Bei Nichtausführung des Projektes bleibt die heutige unbefriedigende Situation bestehen. Es besteht grosser Sanierungsbedarf für die bestehenden Verwaltungsgebäude, die Betriebs- und Unterhaltskosten würden unverändert hoch bleiben und künftig noch weiter zunehmen.

9. Kosten

9.1. Investition

- Planungskredit (Kto. 340.5040.02)	CHF	135'000.00
- Voraussichtliche Investitionen	CHF	18'265'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabelle Investitionsprogramm)	CHF	18'400'000.00

9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr	CHF	z.Z. unbekannt
-----------------------------------	-----	----------------



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.356.01 (bisher: 3.801)
Projektbezeichnung	Feuerwehrmagazin: Strategische Unterhaltsplanung

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. 8'500'000 CHF.

Am Feuerwehrmagazin Forelstrasse 56 sollen bis 2019 folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Instandsetzung Sanitäranlagen Ost, 150'000 CHF; (2018/19, Projekt 3.356.02)

Weitere Instandsetzungen zeichnen sich ab 2020 ab.

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 2019 sind Kosten von CHF 150'000.00 zu erwarten (3.356.02).

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	3'317'000.00
- 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	3'317'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.250.01.04 (bisher: 3.802)
Projektbezeichnung	Mitteldorfstrasse 8 A, Musikprobelokal: Strategische Unterhaltsplanung

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. 505'000 CHF.

An der Mitteldorfstrasse 8 A sollen bis 2019 folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Instandsetzung Fenster (Projekt 3.240.01.05, bisher 3.807)

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

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 20'000.00 zu erwarten (Projekt 3.250.01.05).

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	407'000.00
- 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	407'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.683.01 (bisher: 3.803)
Projektbezeichnung	Jugendhaus: Strategische Unterhaltsplanung

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 beträgt ca. 2'030'000 CHF.

Grundsätzlich werden aber an der Liegenschaft Oberfeldweg 48 keine Instandsetzungsarbeiten mehr getätigt. Nach der Instandsetzung des Tonnendaches sind nur noch die nötigsten Unterhaltsarbeiten geplant.

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:

- Nicht umsetzen von Instandsetzungsarbeiten erhöhen somit den 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.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Es sind keine Instandsetzungsmassnahmen bis auf weiteres geplant.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	1'688'000.00
- 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	1'688'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.425.01 (bisher: 3.804)
Projektbezeichnung	Werkhof: Strategische Unterhaltsplanung

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 beträgt ca. 5'019'000 CHF.

Am Werkhof sollen bis 2021 keine grösseren Instandsetzungsarbeiten ausgeführt werden, ausser den bereits projektierten Arbeiten. Ab 2022 folgen die grosszyklischen Erneuerungen an der Liegenschaft.

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

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

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	2'899'000.00
- 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	2'899'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	25.06.2018
Projektnummer	3.683.02 (bisher 3.805)
Projektbezeichnung	Oberfeldweg 84, Jugendhaus Hangar: Lärmschutz

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben sieht die Errichtung einer Lärmschutzwand auf der Nordseite des Jugendhauses Hangar am Oberfeldweg 84 vor.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Einzelne Nachbarn fühlen sich durch den Betrieb des Jugendhaus gestört und verhindern durch ihre wiederkehrenden Lärmklagen einen effizienten Betrieb und insbesondere eine weitgehende Vermietung der Räumlichkeiten an Dritte. Dieses Problem kann durch die Errichtung einer Lärmschutzwand etwas entschärft werden.

3. Situationsanalyse

Es wurden verschiedene Lösungsansätze geprüft. Die Hochbaukommission und die Sozialkommission haben an ihrer Sitzung vom 23. Mai 2018 die Variante mit der Lärmschutzwand empfohlen und dem Gemeinderat zur Umsetzung vorgeschlagen.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Mit der Lärmschutzwand können auf relativ kostengünstige Art und Weise die Lärmemissionen reduziert werden und so die Nutzung des Hangars optimiert werden.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Höhere Erträge durch Vermietung an Dritte
- Betrieb der Jugendarbeit wird nicht mehr durch Lärmklagen gestört

Risiken:

- Die Lärmemissionen werden nicht so stark reduziert wie gewünscht
- Die lärmempfindlichen Nachbarn fühlen sich weiterhin gestört

Nutzen:

- Problemloserer Betrieb
- Verbesserung der nachbarschaftlichen Beziehungen

6. Termine und Koordination

Die Massnahmen sollen 2019 realisiert werden.

Hochbau

Bernstrasse 65 D
Postfach 101
CH-3072 Ostermundigen 1

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

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten werden auf CHF 110'000.00 geschätzt, bei einer Genauigkeit von +/-30%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Realisierung hat hohe Priorität. Wird sie nicht oder verzögert realisiert, bleibt die problematische Lärm- und Nachbarschaftssituation bestehen.

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	CHF	110'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.310.01 (bisher: 3.806)
Projektbezeichnung	Update Zustand Investitionsbedarf gemäss Schröder

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit sollen die im Jahr 2013 letztmals aktualisierte langfristige Unterhaltsplanung auf den neuesten Stand gebracht werden.

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. Die aktuellen Daten sind über 5 Jahre alt und müssen dringend aktualisiert werden.

Bei einem Immobilienbestand von über 100 einzelnen Objekten mit einem Gebäudeversicherungswert von insgesamt ca. 170'000'000 CHF ist eine professionelle Unterhaltsplanung mit geeigneten Tools unabdingbar.

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 dann von kompetenten Organ auch bewilligt werden.

Dies bedingt, dass die Datengrundlage alle 5 Jahre aktualisiert werden. Damit werden einerseits die mittlerweile durchgeführten Unterhaltsarbeiten nachgeführt, andererseits die bestehenden Zustandsermittlungen überprüft und wo nötig angepasst.

Im Rahmen des Projektes muss geprüft werden, ob es künftig nicht wirtschaftlicher ist, das Tool selber zu kaufen und es laufend selber zu aktualisieren.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel ist es, sämtliche relevanten Gebäude dem aktuellen Zustand entsprechend in das System aufgenommen zu haben und die vorhandenen Daten wo nötig anzupassen.

Dadurch wird sichergestellt, dass die Instandsetzungen zum richtigen Zeitpunkt ausgeführt und langfristig miteinander abgestimmt 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

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Geringere Unterhaltskosten
- Bauliche Massnahmen können frühzeitig geplant und budgetiert werden

Risiken:

- Es werden nicht alle notwendigen Massnahmen erkannt

Nutzen:

- Sicherheit bezüglich dem langfristigen Finanzbedarf im Bereich Instandhaltung und Instandsetzung

6. Termine und Koordination

Die für die Aktualisierung der Schröder/Stratus-Daten notwendigen Begehungen werden durch die Spezialisten ab Herbst 2018 durchgeführt, so dass für die nächste Finanzplanung im Frühsommer 2019 bereits aktuelle Zahlen vorliegen.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Mit den Investitionen werden die Begehungen der relevanten Gebäude und das Erfassen oder Aktualisieren der Zustandsermittlung abgedeckt.

Die Kostengenauigkeit bei Stratus beträgt +/-30%.

Ob bei einem Erwerb des Programms jährliche Nutzungs- und Pflegegebühren anfallen, lässt sich zurzeit noch nicht sagen. Grundsätzlich ist das Programm aber einfach zu Handhaben und günstig im Betrieb.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Aktualisierung der Zustandsaufnahme und das Nachführen der Daten hat hohe Priorität.

Wird diese Massnahme verschoben oder nicht ausgeführt, entstehen künftig zunehmende Unsicherheiten in Bezug auf die Finanzplanung im Bereich Liegenschaften.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	105'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	45'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	105'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.250.01.05 (bisher: 3.807)
Projektbezeichnung	Mitteldorfstrasse 8a; Musikprobelokal, Fensterersatz Südfassade

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

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

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Fenster sind teilweise defekt und können nicht einzeln ersetzt werden. Darum sind die Fenster an der Südfassade beim Musikprobelokal zu ersetzen.

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 dem Musikraum wird zunehmen.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Energiekosten

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- neue energetisch optimale Fenster

6. Termine und Koordination

Die Planung startet Ende 2018. Die Ausführung erfolgt im Sommer 2019.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind mit Investitionskosten von CHF 20'000.00 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	20'000.00
- 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	20'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Peter Urs Müller
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.372.01 (bisher: 3.808)
Projektbezeichnung	Velo-Infrastruktur, Velostation

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Der Gemeinderat hat der Abteilung Hochbau den Auftrag erteilt, einen Businessplan für den Betrieb Velostation und Velo-Hauslieferdienst zu erstellen.

Der kritische Punkt für die Velostation sind die Standortsicherung und der Bau am Bahnhof Ostermundigen. Dank der grosszügigen Subventionsbeiträge des Kantons und des Bundes kann eine Velostation für die Gemeinde günstig erstellt werden. Das Potential von weiteren Sponsoren wurde noch nicht erschlossen.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Velostation entwickelt, produziert und verkauft Dienstleistungen für eine umweltfreundliche Mobilität und ist zudem ein Integrationsprojekt und bietet ein differenziertes Arbeitsangebot für arbeitslose Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger.

Zu den Dienstleistungen der Velostation können neben dem Kerngeschäft Bewachung ein Ordnungsdienst, ein Velo- und Elektroschrott-Recycling, eine Velowerkstatt, eine Velovermietung gehören. Das Tätigkeitsgebiet einer Velostation kann laufend angepasst werden.

3. Situationsanalyse

In Ostermundigen fehlen die aufgeführten Dienstleistungen. Ebenfalls besteht für arbeitslose Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger kein differenziertes Arbeitsangebot.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Ein Konzept Velo-Hauslieferdienst liegt vor.

Die Velostation soll der Bevölkerung nachgefragte Dienstleistungen erbringen und arbeitslosen Sozialhilfeempfängerinnen und -empfängern eine Tätigkeit anbieten können und damit den Prozess der Integration in die Arbeitswelt fördern.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- neue Dienstleistungen (siehe Punkt 2)
- die Integration von arbeitslosen Sozialhilfeempfängerinnen und -empfängern wird gefördert
- die Sozialhilfekassen soll entlastet werden

Risiken:

- für die einzelnen Dienstleistungen stehen nicht die richtigen Personen zur Verfügung
- der Standort am Bahnhof kann nicht gesichert werden

Nutzen:

- Die Attraktivität der Gemeinde und der Bahnhof Ostermundigen steigt
- Den Pendlerinnen und Pendlern steht eine Velostation mit genügend Anzahl Veloabstellplätze an guter Lage zur Verfügung

6. Termine und Koordination

Im Jahr 2011/12 wurde der Businessplan im Entwurf erstellt. Aufgrund des Wechsels des Sozialpartners (AMI Ittigen zu Stadt Bern) konnte das Projekt nicht weitergeführt werden. Es fehlen die Betreiberin und die Trägerschaft. Der Bau der Velostation erfolgt je nach Subventionen des Bundes und des Kantons später.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Investitionen für die Velostation werden bis 2024 auf ca. 1,15 Mio. Franken geschätzt. Die wiederkehrenden Kosten werden im Businessplan ausgewiesen und sind heute noch nicht bezifferbar. Es sind zudem Subventionen im Umfang von ca. 310'000 Franken zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Priorität ist niedrig, es besteht kein dringender Investitionsbedarf. Je früher der Betrieb der Station aufgenommen werden kann, desto mehr finanzielle Mittel können im Sozialbereich eingespart werden.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	1'150'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter (Bund, Kanton)	CHF	-310'000.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	840'000.00

9.2. Folgekosten

Betriebliche Folgekosten pro Jahr CHFoffen



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.425.02 (bisher: 3.809)
Projektbezeichnung	Werkhof, Erweiterung Lagerhalle

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll die Lagermöglichkeiten auf dem Areal des heutigen Werkhofes erweitert werden.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Heute vermag die Lagersituation auf dem Areal Werkhof zusammen mit den Lagermöglichkeiten im benachbarten Bauernhaus die Bedürfnisse abdecken. Mit der Realisierung der Kletterhalle nordöstlich des Werkhofes kann in absehbarer Zeit das Bauernhaus als Lagerraum nicht mehr genutzt werden. Dafür ist ein Ersatz auf dem Areal Werkhof zu realisieren.

3. Situationsanalyse

Der Gemeinderat hat im Frühling 2013 eine Anpassung der Parzellengrenzverlauf vorgenommen, damit die Erweiterung der Lagerhalle auf der Parzelle des Werkhofs realisiert werden kann. Mittelfristig muss auf die Lagermöglichkeit im Bauernhaus verzichtet werden, da es in absehbarer Zeit abgebrochen wird.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Östlich des heutigen Werkhofes soll analog der Lagerhalle im Westen eine neue doppelstöckige Halle mit 640m² Geschossfläche realisiert werden.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Der Werkhof kann alle Dienstleistungen von einem Standort aus erbringen.
- Da es keine dezentrale Lagerflächen mehr gibt, kann der Betrieb optimiert werden

Risiken:

- Das Bauernhaus steht als Lager nicht mehr zur Verfügung, bevor die neue Halle erstellt ist

Nutzen:

- Langfristiges Abdecken der Bedürfnisse

6. Termine und Koordination

Die Planung startet nach Bedarf. Die Ausführungsarbeiten erfolgen nach 2023.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Geschätzt sind ab 2024 Kosten von CHF 1'300'000.00 für einen Neubau. Die Kostengenaugigkeit beträgt zum heutigen Zeitpunkt +/-30%.

Zu den wiederkehrenden Betriebskosten kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage gemacht werden.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Sobald das Bauernhaus als Lager nicht mehr zur Verfügung steht, braucht es eine Alternative. Dezentrale Lagermöglichkeiten sind aus betrieblicher Sicht nicht zu realisieren.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	1'300'000.00
- 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	1'300'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.490.02 (bisher: 3.810)
Projektbezeichnung	Freibad Ostermundigen, Dachsanierung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit sollen die Flachdächer der Garderoben und das Steildach über dem Restaurant saniert werden.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Flachdächer der Garderoben sind im kritischen Alter und es müssen saniert werden. Zudem hat der Umbau im Kassenbereich gezeigt, dass die Dachkonstruktion teilweise morsch ist und diese instandgesetzt werden müssen.

3. Situationsanalyse

Die Flachdächer der drei Garderoben müssen saniert werden. Letztmals wurde die Dachhaut in den Jahren 1993 und 1994 vollständig ersetzt. In den letzten Jahren gab es vereinzelte undichte Stellen, welche repariert werden mussten. Bei der Sanierung des Eingangsbereichs wurde festgestellt, dass die Balkenkonstruktion im Dachrandbereich durch die fehlende Hinterlüftung über die Jahre morsch wurde. Es ist eine Frage der Zeit, bis sich einzelne Eternitplatten lösen. Einen teilweisen Ersatz der morschen Balken ist mit grossem Aufwand verbunden, weil die Spenglerarbeiten und die Holzuntersichtsverkleidung ebenfalls ersetzt werden müssen.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Mit der Sanierung der Flachdächer wird aus Kostengründen bis 2018 zugewartet. Eine Sanierung ist jedoch unausweichlich.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Dächer sind langfristig wieder dicht und die morschen Balken ersetzt.
- Die Unterhaltskosten können reduziert werden

Risiken:

- Durch Verschieben des Ausführungstermin können weitere Folgeschäden auftauchen

Nutzen:

- Instandgesetzte Dächer und diverse Mängel sind behoben

6. Termine und Koordination

Die Arbeiten sollten ursprünglich 2018 ausgeführt werden. Aufgrund von dringenden Sparmassnahmen wurde die Ausführung ins Jahr 2019 verschoben.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten basieren auf Offerten. Die Kostengenauigkeit beträgt zum heutigen Zeitpunkt +/- 20%.

Wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Durch das Verschieben des Ausführungstermins können weitere Folgeschäden auftreten und dadurch steigen die Sanierungskosten.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	380'000.00
- 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	380'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.490.03 (bisher 3.811)
Projektbezeichnung	Freibad Ostermundigen; Parkplatzsanierung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit ist die minimale Sanierung des gemeindeeigenen Parkplatzes zwischen Freibad und Tenniscenter vorgesehen.

2. Grund der Vorhaben (Motivation)

Der gemeindeeigene Parkplatz zwischen dem Freibad und dem Tenniscenter Flamingo ist durch den Wurzelwuchs der Bäume sehr uneben und muss saniert werden. Mittels Sofortmassnahmen wurde mit Unterstützung des Werkhofes das nötigste Instand gestellt. Eine Instandsetzung ist aber nach wie vor erforderlich.

3. Situationsanalyse

Der Parkplatz soll über die Jahre soll im Winterhalbjahr 2020/2021 instand gesetzt werden.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Parkplatz:

Aufgrund des Wurzelwachses, von Senkungen und sonstigen Unebenheiten ist eine Korrektur unumgänglich.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Stolpergefahr nimmt ab
- Der Schutz der Bäume wird verbessert

Risiken:

- Zusätzliche Anpassungen sind notwendig und damit höhere Kosten.
- Die Unfallgefahr kann minimiert werden.

Nutzen:

- Instandgesetzte Parkplätze ohne Stolpergefahr.

6. Termine und Koordination

Der Parkplatz soll im Winterhalbjahr 2020/2021 saniert werden. Die Sanierung ist aber nur eine Light-Version, bei einer umfassenden Sanierung müsste auch der alte Baumbestand erneuert werden.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten basieren auf Offerten. Die Kostengenauigkeit beträgt zum heutigen Zeitpunkt +/- 10%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Eine weitere Verschiebung hätte höhere Instandsetzungskosten zur Folge.

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	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.490.01 (bisher: 3.812)
Projektbezeichnung	Freibad: Gebäude Instandsetzung Strategische Unterhaltsplanung gemäss Schröder

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 gesamten Anlage beträgt ca. 3'979'000 CHF.

Im Freibad sollen bis 2020 folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Instandsetzung Dach-Steildach Restaurant & Flachdächer Garderobentrakte
- Sanierung Parkplatz

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.

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	2'118'000.00
- 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	2'118'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Peter Urs Müller
Ersetzt Ausgabe vom	11.09.2016
Ausgabedatum	17.11.2017
Projektnummer	3.813
Projektbezeichnung	Ausbau Bibliothek/Ludothek Bernstrasse 72

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Investition sieht den Innenausbau der per 1. November neu in der Liegenschaft Bernstrasse 72 eingemieteten Bibliothek/Ludothek vor.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Der heutige Standort der Bibliothek im Mietobjekt an der Unteren Zollgasse 1 wird mittelfristig durch die geplante Überbauung „Am Dreieckspark“ verdrängt. Deshalb wurde in neuer Standort gesucht.

3. Situationsanalyse

Der Grosse Gemeinderat hat am 30. Juni 2016 die Zumiete und den Ausbau der Liegenschaft Bernstrasse 72 genehmigt. Die Arbeiten sind im Gange.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die Räumlichkeiten im Rohbau gemietet. Sie müssen angepasst auf die Bedürfnisse der Bibliothek und der Ludothek ausgebaut werden.

Der Kredit wurde genehmigt und die Arbeiten sind im Gange, deshalb sind keine Alternativen mehr möglich.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Neben Bibliothek und Ludothek könne verschiedene andere Gemeindennutzungen abgedeckt werden

Risiken:

- Die Kosten für Investitionen fallen höher aus als budgetiert

Nutzen:

- Eine attraktive Bibliothek und Ludothek steht der Bevölkerung zur Verfügung

6. Termine und Koordination

Bis im Oktober sind die von der Vermieterin vorgenommenen Rohbauarbeiten im Gange, danach erfolgt der Innenausbau. Die Inbetriebnahme soll im März 2017 erfolgen.

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

Die Kosten für Möblierung und Innenausbau werden auf 645'000 Franken veranschlagt.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Die Arbeiten sind im Gange und können nicht mehr Verschoben werden.

Eine Nichtausführung steht nicht mehr zur Diskussion.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	688'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	688'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	0.00



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.350.01 (bisher: 3.814)
Projektbezeichnung	Steingrübliareal; Minimale Dachsanierung Hauptgebäude

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit soll eine minimale Dachsanierung vollzogen werden, welche das Gebäude vor gravierenden Folgeschäden schützt. Die Liegenschaft wird vollumfänglich durch den Theaterbetrieb „Madame Bissegger“ genutzt.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Dachentwässerung des Lagergebäudes erfolgt seit Jahren über den Traufbereich. Eine intakte Dachrinne gibt es mehr oder weniger keine mehr. Die Situation führt dazu, dass das Dachwasser die Dachsparren und die Untersichtsschalung angreift und beschädigt. Im Weiteren ist die bituminöse Dachhaut in die Jahre gekommen, was zu punktuellen Leck Stellen und eindringendem Wasser führt. Mit der minimalen Instandhaltung wird die Gebäudehülle genügend geschützt, so dass mit einer Gesamtsanierung weiterhin zugewartet werden kann.

3. Situationsanalyse

Das Gebäude, welches seit dem 6. Februar 2014 im Besitz der Gemeinde ist, wurde in einem relativ schlechten Zustand übernommen. Da kurzfristig keine konkreten Lösungen über eine definitive Nutzung des Areales umgesetzt werden können, macht der Sanierungsvorschlag Sinn.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die minimale Dachsanierung sieht den Abbruch der beschädigten Bauteile im Dachrandbereich vor. Sowohl das schadhafte Holzwerk wie das durchgerostete Blech wird entfernt und durch neues Material ersetzt. Für die Ausführungsarbeiten ist ein entsprechendes Gerüst erforderlich. Mit diesem Vorgehen wird eine gute Lösung in einem guten Kosten-, Nutzenverhältnis umgesetzt. Eine Instandsetzung kann so um einige Jahre hinausgeschoben werden.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Die Lebensdauer des Gebäudes wird erhalten. Die ausgeführten Massnahmen beeinträchtigen eine spätere Instandsetzung nicht.

Risiken:

- Das Lagerhaus kann nur noch teilweise genutzt werden.

Nutzen:

- Langfristiges Abdecken der Bedürfnisse auch ohne Gesamtsanierung der Dachsubstanz.

6. Termine und Koordination

Die Planung startet im Frühjahr 2019. Die Ausführungsarbeiten erfolgen im Sommer 2019

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind Investitionskosten von CHF 60'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10%.

Zusätzliche wiederkehrende Betriebskosten sind keine zu erwarten.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Bei einem Verzicht der Dachsanierung muss zu einem späteren Zeitpunkt höchstwahrscheinlich der ganze Dachstock neu erstellt werden.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	60'000.00
- 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	60'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Peter Urs Müller
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.340.00.03 (bisher: 3.815)
Projektbezeichnung	Ortsinfotafeln

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Teilersatz und Ergänzung der bestehenden Ortsinfotafeln, der Werbetafeln für die Vereine, der Ortsinfopläne und der Gebäudebeschriftung.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Ortsinfotafel in der Rüti liess sich nicht mehr öffnen und konnte nicht geflickt werden, sie wurde entfernt. Auch die Ortsinfotafel bei der Post musste aufgrund der Kündigung durch den Eigentümer entfernt werden. Hinzu kommt die unbefriedigende Situation mit den Werbetafeln für die Vereine bei den Ortseingängen sowie die uneinheitliche Gebäudebeschriftung. Zudem sind die Ortsinfopläne teilweise nicht mehr aktuell, sie müssen aktualisiert werden. Durch eine klare und freundliche Beschilderung soll künftig bei den Ortseinfahrten auf den Hauptachsen klar ersichtlich sein, dass man sich nun in der Gemeinde Ostermundigen befindet.

3. Situationsanalyse

Es ist eine Arbeitsgruppe (BKS, ÖSI, HB, TB) eingesetzt, die nach Lösungen sucht. Der Antrag an den GR ist in Vorbereitung.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Ersatz der bestehenden Ortsinfotafel, partielle Ergänzung durch zusätzliche Infotafeln.
Verbessern der Situation mit den Werbetafeln für die Vereine bei den Ortseingängen.
Verbessern der Gebäudebeschriftung.
Aktualisierung und Ersatz der Ortsinfopläne.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- Informationsplattform für die BürgerInnen

Risiken:

- Vandalenakte
- Höhere Kosten als erwartet

Nutzen:

- Die Gemeinde ist präsent und wird wahrgenommen
- Die Vereine können auf ihre Anlässe aufmerksam machen

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

Aufgrund von Sparmassnahmen wurde das Projekt bisher nicht weiter konkretisiert, es können deshalb keine Termine festgelegt werden.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Die Kosten für den Ersatz von 2-3 Infotafeln werden auf 10'000 Franken veranschlagt. Hinzu kommen die Kosten für die Gebäudebeschriftung und den Ersatz der teilweise veralteten Ortspläne.

8. Priorität und Konsequenzen der Verschiebung oder Nichtausführung

Das Projekt hat nicht höchste Priorität.

Bei der Verschiebung oder Nichtausführung bleibt die für die BürgerInnen und die Vereine unbefriedigende Situation bestehen, was für das Image der Gemeinde nicht förderlich ist.

9. Kosten

9.1. Investition

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

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.356.02 (bisher: 3.816)
Projektbezeichnung	Feuerwehrmagazin; Bad- und WC Sanierungen Dienstwohnungen - Ostteil

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die sanierungsbedürftigen WC Anlagen und die alten sanitären Installationen im Ostbereich der Dienstwohnungen ersetzt.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Gefahr eines Wasserschadens infolge defekter Leitungen eliminiert werden. Die Wand- und die Bodenbeläge sind nach 40 Betriebsjahren ebenfalls sanierungsbedürftig.

3. Situationsanalyse

Die heutigen WC-Anlagen sind veraltet. Entsprechend nahmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung ist unumgänglich. Die Sanierung wurde bereits seit mehreren Jahren hinausgezögert.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die Bad- und WC Anlagen sowie die sanitären Installationen der Dienstwohnungen auf der Ostseite sind zu ersetzen.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- Gefahr von Wasserschaden ist gebannt

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und ansprechende WC Anlagen

6. Termine und Koordination

Die Planung startet im Sommer 2018, die Ausführung erfolgt Ende 2018.

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 ist mit Investitionskosten von CHF 150'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30 %.

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	150'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	150'000.00
= verbleibende Investitionskosten netto (zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)	CHF	0.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	24.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.356.03 (bisher: 3.816)
Projektbezeichnung	Feuerwehrmagazin; Bad- und WC Sanierungen Dienstwohnungen - Westteil

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit werden die sanierungsbedürftigen WC Anlagen und die alten sanitären Installationen im Westbereich der Dienstwohnungen ersetzt.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Die Unterhaltskosten sollen mit der Sanierung reduziert und die Gefahr eines Wasserschadens infolge defekter Leitungen eliminiert werden. Die Wand- und die Bodenbeläge sind nach 40 Betriebsjahren ebenfalls sanierungsbedürftig.

3. Situationsanalyse

Die heutigen WC-Anlagen sind veraltet. Entsprechend nahmen die Unterhaltsaufwendungen in den letzten Jahren zu. Eine Sanierung ist unumgänglich. Die Sanierung wurde bereits seit mehreren Jahren hinausgezögert.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Die Bad- und WC Anlagen sowie die sanitären Installationen der Dienstwohnungen auf der Westseite sind zu ersetzen.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- geringere Unterhaltskosten
- Gefahr von Wasserschaden ist gebannt

Risiken:

- Mehrkosten aufgrund Unvorhergesehenes

Nutzen:

- zeitgemässe und ansprechende WC Anlagen

6. Termine und Koordination

Die Planung startet Ende 2020, die Ausführung erfolgt im 2021.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es ist mit Investitionskosten von CHF 150'000.00 zu rechnen. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-30 %.

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	150'000.00
- 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	150'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.540.01 (bisher: 3.817)
Projektbezeichnung	Zivilschutzanlage Dennigkofen; Umbau für zivile Nutzung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Mit dem Kredit wird die bestehende Bereitstellungsanlage Dennigkofen mittels Umbau baulich so verändert, dass eine zivile Nutzung im Ernstfall möglich ist.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Der Umbau ist nötig weil in Ostermundigen zu wenige Schutzraumplätze vorhanden sind.

3. Situationsanalyse

Die heutige Zivilschutzanlage wird in dieser Form nicht mehr benötigt. Ein Umbau ermöglicht das Manko an fehlenden Schutzräumen zu ergänzen.

4. Ziele, Lösungen (Alternativen) und Wirtschaftlichkeit

Umgestaltung der bestehenden Räumlichkeiten für eine zivile Nutzung.

5. Chancen, Risiken und Nutzen

Chancen:

- zusätzliche Schutzplätze

Risiken:

- Keine, sofern ausgeführt

Nutzen:

- Sicherheit für die Einwohner Ostermundigen

6. Termine und Koordination

Die Planung war für 2018 und die Ausführung für 2019 vorgesehen. Aufgrund von dringenden Sparmassnahmen wurde das Geschäft um ein Jahr in die Jahre 2019/2020 verschoben.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

Es sind mit Investitionskosten von CHF 250'000.00 zu rechnen. 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

Ohne Umbau bleibt das Defizit der fehlenden Schutzraumplätze und die Gemeinde kann ihrer Pflicht nicht nachkommen.

9. Kosten

9.1. Investition

- brutto	CHF	250'000.00
- 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	250'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	26.06.2018
Projektnummer	3.368.01 / 3.818
Projektbezeichnung	Steinbruchweg 7, ZSZ: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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

Die Liegenschaft befindet sich im Finanzvermögen, sie ist noch nicht im System Schröder/Stratus erfasst.

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 Liegenschaft liegt bei ca. 4'750'000 CHF.

Aufgrund der unklaren Zukunft der Liegenschaft wurden in den letzten Jahren nur minimale Instandsetzungs- und Unterhaltsmassnahmen ausgeführt.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Strategie für diese Liegenschaft neu festgelegt. Es ist absehbar, dass das Objekt mittelfristig durch einen Neubau ersetzt wird.

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

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

- Dringend notwendige Massnahmen müssen zwecks Erhalt der Gebrauchstauglichkeit vorgenommen werden, obwohl die Amortisation der Investitionen nicht mehr vollumfänglich möglich ist.

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.

Im Jahr 2019 soll die Liegenschaft analog den übrigen Liegenschaften mit dem System Schröder/Stratus erfasst und der konkrete Unterhaltsbedarf ermittelt werden.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

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

Nächste Instandsetzungsmassnahmen zeichnen sich für die Jahre 2020 + 2021 ab, im Jahr 2019 soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden.

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	1'210'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	1'210'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.361.01 (bisher: 3.902)
Projektbezeichnung	Bernstrasse 65: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 Liegenschaft beträgt ca. 2'100'000 CHF.

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 ca. 2027 sind keine nennenswerten Instandsetzungsmassnahmen zu erwarten.

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	1'003'000.00
- 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	1'003'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	26.06.2018
Projektnummer	3.365.01 (Restaurant) und 3.366.01 (Saal) (bisher 3.904)
Projektbezeichnung	Bernstr. 101, Tellareal; Restaurant, Saal und Militärkantine: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 Liegenschaft – bestehend aus Saalbau, Militärkantine und Restaurant – beträgt ca. 5'112'500 CHF. In den letzten Jahren wurde nur das absolut notwendige Instand gestellt, zahlreiche notwendige Massnahmen wurden aufgrund der ungewissen Zukunft der Liegenschaft vorläufig aufgeschoben.

In der Liegenschaftsstrategie spielt das Objekt eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die weitere Zukunft festgelegt. Ob der Tell ganz, teilweise oder gar nicht abgebrochen wird, steht zurzeit noch nicht fest. Durch eine Testplanung soll in den nächsten Jahren hierzu Klarheit geschaffen werden.

Klar ist, dass mittelfristig hoher Unterhaltsbedarf besteht.

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

Hochbau

Bernstrasse 65 D
Postfach 101
CH-3072 Ostermundigen 1

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

Risiken:

- Ablehnen eines Instandsetzungskredites und somit erhöhter Unterhaltsbedarf
- Dringende (Not-) Massnahmen müssen ausgeführt werden, obwohl die Zukunft der Liegenschaft noch ungewiss ist und sich diese Investitionen evtl. nicht amortisieren lassen
- Aufgrund des schlechten Zustands können die Erträge aus der Vermietung der Liegenschaft nicht wie geplant erzielt werden

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.

In den nächsten Jahren zeichnen sich insbesondere im Bereich Haustechnik und Bedachung Instandsetzungsmassnahmen ab. Im Jahr 2019 soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden.

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	4'862'000.00
- 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	4'862'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	17.11.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.358.01 / 3.905
Projektbezeichnung	Bernstrasse 64: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 mit einem Horizont von 20 Jahren. So wird ein Unterhaltsstau verhindert, sofern die entsprechenden Kredite auch bewilligt werden.

Der Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft beträgt 1'054'000 CHF.

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.

Hochbau

Bernstrasse 65 D
Postfach 101
CH-3072 Ostermundigen 1

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

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

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

Erste Massnahmen im Umfang von ca. 750'000 CHF werden 2020 fällig, die Planung dazu startet im 2019.

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	1'004'000.00
- 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	1'004'000.00

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	25.08.2017
Ausgabedatum	18.06.2018
Projektnummer	3.362.01 (bisher: 3.906)
Projektbezeichnung	Bernstrasse 31, alte Post: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 Liegenschaft beträgt ca. 1'870'000 CHF.

In der Liegenschaftsstrategie spielt das Objekt keine Rolle und ein Abbruch ist absehbar.

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

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.

Trotz des schlechten Zustands kann die Liegenschaft mit minimalen Unterhaltsmassnahmen und ohne grössere Instandsetzungsmassnahmen bis ca. 2024 in Betrieb gehalten werden. Danach werden aber bauliche Massnahmen zwingend notwendig.

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	1'612'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	1'612'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

9.2. Folgekosten

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



PROJEKTVORHABEN

(Gemeinde
Ostermündigen)

Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	26.06.2018
Projektnummer	3.367.01 / 3.907
Projektbezeichnung	Wegmühlegässli 64, Wohnhaus: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 Liegenschaft wird auf ca. 400'000 CHF geschätzt, es liegen jedoch keine genauen Zahlen vor. Auch liegt keine detaillierte Aufnahme des Unterhaltsbedarfs vor, dieser muss noch ermittelt werden.

Die Liegenschaft befindet sich im Finanzvermögen, sie wurde im Rahmen der geplanten Entlastungsstrasse erworben. Aktuell wird das Objekt an die ALP Grauholz vermietet. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Strategie für diese und die umliegenden Liegenschaften festgelegt. Es ist absehbar, dass das Objekt mittelfristig durch einen Neubau ersetzt wird.

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

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

- Dringend notwendige Massnahmen müssen zwecks Erhalt der Gebrauchstauglichkeit vorgenommen werden, obwohl die Amortisation der Investitionen nicht mehr vollumfänglich möglich ist.

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.

Im Jahr 2019 soll die Liegenschaft analog den übrigen Liegenschaften mit dem System Schröder/Stratus erfasst und der konkrete Unterhaltsbedarf ermittelt werden.

7. Investitionsausgaben und wiederkehrende Betriebskosten

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

Nächste Instandsetzungsmassnahmen zeichnen sich für das Jahr 2023 ab, im Jahr 2019 soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden.

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	155'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	155'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

9.2. Folgekosten

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



Abteilung/Dienststelle	Hochbau
Autor/Projektleiter	Roland Hänni / rev. MulPet
Ersetzt Ausgabe vom	---
Ausgabedatum	25.06.2018
Projektnummer	3.363.01 / 3.908
Projektbezeichnung	Forelstr. 9, Wohnhaus Mettler: Strategische Unterhaltsplanung

1. Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Investitionsvorhaben umfasst die auf langfristige Sicht (20 Jahre) absehbaren Instandsetzungsmassnahmen. Mit diesen Mitteln wird die betroffene Liegenschaft zum richtigen Zeitpunkt instand gesetzt und somit die Gebrauchstauglichkeit erhalten.

2. Grund des Vorhabens (Motivation)

Mit den gezielten Instandsetzungsmassnahmen nach der strategischen Unterhaltsplanung gemäss Schröder/Stratus 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 Liegenschaft beträgt ca. 705'700 CHF.

In der Liegenschaftsstrategie spielt das Objekt keine Rolle, ein Abbruch ist absehbar, allenfalls eine Umnutzung zu einem Jugendhaus anstelle des Hangars denkbar.

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

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.

Nächste Instandsetzungsmassnahmen zeichnen sich für das Jahr 2022 ab, im Jahr 2019 soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden.

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	205'000.00
- Subventionen, Beiträge Dritter	CHF	0.00
- bis 31.12. des laufenden Jahres bereits ausgeführt	CHF	0.00
= verbleibende Investitionskosten netto	CHF	205'000.00
(zu übertragen auf Tabellen Investitionsprogramm)		

9.2. Folgekosten

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