

---

## Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 6  
Datum 16. September 2015

---

46 25.321. Verpflichtungskredite

### **Sanierung Verwaltungsgebäude; Abrechnung Verpflichtungskredit**

Präsidentin: Das Eintreten ist vorgegeben. Die GPK hat das Wort.

Peter Bähler, GPK: Die GPK dankt für die informative Abrechnung und stellt folgende Fragen:

- Seite 2: Warum musste die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes saniert werden?
- Seite 3: Warum wurde die Verbindungstüre zum Anbau gegenüber dem Projekt verschoben? Weshalb musste diese Projektänderung vorgenommen werden?
- Seite 4: Auf welchem Konto werden die Beiträge Dritter verbucht?
- Die GPK stellt fest, dass viele Differenzen in den BKP-Positionen nicht beziffert sind. Warum sind die Abweichungen in den einzelnen BKP-Positionen so gross?
- Welche Arbeiten wurden ausgeführt, die nicht im Kostenvoranschlag bzw. Projekt enthalten waren?
- Aufgrund der Bemerkung der Finanzkommission stellt sich die Frage, welche Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude in den nächsten Jahren noch ausgeführt werden müssen.

Präsidentin: Möchte sich der Gemeinderat äussern?

Joseph Crettenand, Gemeinderat: Mit der Kreditabrechnung wird heute ein für die Gemeinde Zollikofen grosses Projekt abgeschlossen. Es darf festgehalten werden, dass die gesteckten Ziele erreicht wurden.

Die im Sanierungsprojekt vorgesehenen Arbeiten konnten in der beabsichtigten Qualität umgesetzt werden. Mit Ausnahme der Schlussarbeiten an der Fassade, welche temperaturbedingt verschoben werden mussten, konnten die gesetzten Terminziele eingehalten werden. Dank einer strengen Kostenkontrolle sind die gesprochenen Kredite eingehalten. Die realisierten baulichen und räumlichen Veränderungen haben sich im Betrieb bewährt. Hier sei insbesondere die Neuorganisation der Sitzungszimmer angesprochen.

Ich komme zur Beantwortung der Fragen der GPK.

*1. Frage:* Warum musste die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes saniert werden? Für die Ausarbeitung des Bauprojektes und des Kostenvoranschlages nach der Kreditgenehmigung wurden Bestandesaufnahmen an der Kanalisation durchgeführt. Diese ergaben einen Sanierungsbedarf an den Abwasserleitungen im Gebäudebereich und beim Hausanschluss bis zur öffentlichen Kanalisation. Die Pflicht zur Sanierung der festgestellten Mängel ergibt sich aus der Gewässerschutzgesetzgebung.

*2. Frage:* Warum wurde die Verbindungstüre zum Anbau gegenüber dem Projekt verschoben (Projektänderung)? Die Türen zum Empfang als auch die Türe zum Postbüro lagen beim ursprünglichen Projekt im Brandabschnitt Treppenhaus. Diese hätten mit Brandschutztüren ausgerüstet werden müssen. Mit dem Verschieben der Verbindungstüre zum Anbau lagen

diese nun im Brandabschnitt Anbau und es konnte auf die Brandschutztüren verzichtet werden, was mit einer Kosteneinsparung verbunden war.

3. *Frage:* Auf welchem Konto werden die Beiträge Dritter verbucht? Die Beiträge der GVB wurden auf das Konto 090.669.01 "Beiträge Dritter" verbucht. Die Beiträge des Kantons wurden auf das Konto 090.661.08 "Kantonsbeiträge" verbucht.

4. *Frage:* Die GPK stellt fest, dass viele Differenzen in den BKP Positionen nicht beziffert sind. Warum sind die Abweichungen in den einzelnen BKP-Positionen so gross? Bei der vertieften Projektbearbeitung nach der Kreditgenehmigung, insbesondere im Vorfeld der Ausschreibungen, wurden zum Teil BKP's aus der Kostenschätzung zusammengefasst oder auseinandergenommen. Daraus resultieren zum Beispiel Verschiebungen aus den BKP's der Ziffern 1 auf die der Ziffern 2. Auch wurden innerhalb der BKP's 2 Verschiebungen vorgenommen. So zum Beispiel wurde die Eingangstüre mit spezieller Verglasung aus dem BKP 22 im BKP 27 zusammengefasst.

5. *Frage:* Welche Arbeiten wurden ausgeführt, die nicht im Kostenvoranschlag beziehungsweise im Projekt enthalten waren? Grundsätzlich wurde das vom Stimmvolk genehmigte Projekt mit seinen Bestandteilen umgesetzt. Es wurden keine wesentlichen zusätzlichen Arbeiten in Auftrag gegeben.

Typischerweise für Sanierungen, ergaben sich aber im Verlauf des Baufortschritts kleinere Projektanpassungen und kleinere zusätzliche Arbeiten. Die grösseren dieser Abweichungen sind in der vorliegenden Abrechnung mit der entsprechenden finanziellen Auswirkung aufgeführt.

6. *Frage:* Aufgrund der Bemerkung der Finanzkommission stellt sich die Frage, welche Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude in den nächsten Jahren noch ausgeführt werden müssen? Zur Beantwortung dieser Frage wird auf den Bericht und Antrag an den GGR vom 25. April 2012 verwiesen. Darin steht in Ziffer 17 im vierten Absatz: "Bei der Sanierungslösung bleiben viele Gebäudeteile, insbesondere auch ein Grossteil der Haustechnik in einem alten Zustand. Zukünftige Sanierungsinvestitionen sind hier absehbar aber nicht planbar. Es besteht ein unkalkulierbares Risiko für Folgeinvestitionen sowohl bezüglich Kosten als auch bezüglich Zeitpunkt". Auch in der Botschaft an die Stimmberechtigten wird in der Ausgangslage festgehalten: "Nicht saniert werden insbesondere die Haustechnik und weite Teile des Innenausbaus."

Diese Aussagen haben nach wie vor ihre Gültigkeit. Konkret zeichnet sich heute die Sanierung der restlichen Elektroinstallationen im Erd- und 1. Obergeschoss ab. Dafür ist im Investitionsplan ein Betrag von Fr. 120'000.00 im Jahr 2017 vorgesehen.

Präsidentin: Nun sind die Fraktionen an der Reihe.

Jürg Jenni, GFL: Die Sanierung des Verwaltungsgebäudes, ein Geschäft der Vergangenheit, das mit viel Herzblut und Emotionen vorgetragen und verhandelt worden ist. Erfreulich ist, die gesprochenen Mittel genügten. Es werden sogar etwas über Fr. 600.00 nicht gebraucht. So könnte man das Ganze einfach ohne Widerworte verabschieden. Aber wird man nicht hellhörig, wenn man die Stellungnahme der FiKo liest? Sie hält fest, dass weitere Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude anstehen.

Verwirrend ist auch, wie dieses Resultat zustande gekommen ist, Joseph Crettenand hat nun allerdings einige Punkte erklärt. Ich habe mir die Mühe gemacht und bin um das Verwaltungsgebäude gelaufen und habe geschaut, wie es aussen *aussieht*. (*Anm. d. Protokollführerin: Jenni zeigt Bilder*).

Der erste Eindruck, wenn man sich in Zollikofen anmeldet: Diese Treppe sind wir alle schon heraufgestiegen. Sie bröckelt. Auf der anderen Seite ist eine Bauabschränkung, trotz frisch saniertem Gebäude. Und das ist der Nebeneingang zum 1. UG, sieht auch super aus. Garagentre: Das wissen Sie sicher, weil sie darüber gelaufen sind. Eingangsbereich, seitwärts: Der Fuchs kann hier prima darunter durch. Man hätte Kies streuen können. Das ist störend.

Aufgrund dieser Situation habe ich nachgeschaut, welche Sanierungen man in den letzten Jahren gemacht hat und ob sie fertig sind. Eine der grossen Sanierungen der letzten Jahre war das Gebäude im Geisshubel. So sehen die Lichtschächte aus. Ein Gulli-Deckel, der seit zehn Jahren kaputt ist. Regenrinnen, die kaputt sind.

Auf dem Fussballplatz ist erfreulich, dass etwas läuft. Vorher sah es über Wochen so aus (*zeigt Bild von Rasen*). Beim Feuerwehrmagazin: Als Feuerwehrmann bin ich hier betroffen, dort wurde in den letzten Jahren gestrichen, aber die Kleber wurden nicht entfernt, sondern man strich darum herum. Alles kleine Investitionen. Aber man hat kein Geld.

Worauf ist das zurückzuführen? Was sind die Ursachen? Sind die Kredite zu knapp bemessen, so dass nicht fertig gebaut werden kann? Oder ist die Bauverwaltung permanent überlastet und mit zuwenig Personal versehen? Müsste hier unterstützend mit mehr Personal eingegriffen werden oder kann man anders unterstützen?

Markus Bacher, FDP: Ich hätte fast gedacht, dass zumindest das erste Bild der GFL gefällt. Man wird mit einer grünen Pflanze begrüsst. Wir haben nun aber zur Kenntnis genommen, dass Ihnen das nicht gefällt. Das ist in einem anderen Kontext auch nachvollziehbar. Wir nehmen erfreut zur Kenntnis, dass das Geschäft mit Fr. 600.00 Unterschreitung abgeschlossen ist. Darum keine Rede, aber eine kleine Bemerkung. Das sind 0,02 Prozent. Hier zeigt sich wieder einmal, dass wenn man eine grosse Summe hat, sich die Minder- und Mehrkosten glätten. Was uns überraschte, waren die Mehrkosten im Rahmen des Energielabels. Wir gingen davon aus, dass man mit Fr. 64'000.00 Planungskosten etwas sattelfester ist.

Aber viel wichtiger ist ja, dass sich die Leute wohlfühlen und ihren Job nicht an den Nagel hängen, als ein Label aufzuhängen. Wir hoffen, dass bei den Grossprojekten, zum Beispiel der Neubau Kindergarten, die Sattelfestigkeit, insbesondere bei den Mehrkosten aufgrund von Labels, etwas besser ist.

Marco Bucheli, SVP: Ich schliesse mich den Vorrednern an. Die Abrechnung ist zur Kenntnis zu nehmen, umso wichtiger ist, dass wir unsere Anliegen aus der Fraktion hier deponieren können.

Wenn wir die einzelnen Posten genauer betrachten, sehen wir, dass zum Teil grosse Unterschiede nach oben oder unten bestehen. Am Ende gab es eine Kreditunterschreitung von Fr. 625.00, dies macht doch ein wenig den Anschein, als hätte man es "aufgehen" lassen. Nur, mit der Gebäudehülle alleine ist es nicht gemacht, wenn doch bekannte Mängel wie zum Beispiel bei der Treppe, dies haben wir vorher auf den Bildern gesehen, bereits vorher bekannt waren und immer noch bestehen.

Auch bei der Umgebung, gerade eben sah ich, dass wieder ein Betrag im neuen Budget aufgenommen wurde. Der Gemeinderat hat dies soeben erklärt und trotzdem ist es schade, dass dies nicht kombiniert werden konnte.

Hans-Jörg Rhyn, SP: Die SP-Fraktion nimmt die Abrechnung so zur Kenntnis, wie sie vorliegt und dankt dem Gemeinderat.

Präsidentin: Gibt es Voten der Ratsmitglieder? Keine. Hat der Gemeinderat Bemerkungen?

Gemeinderat (Schlusswort): Keine Bemerkung.

**Präsidentin: Somit stelle ich aufgrund von Artikel 53 GOGGR fest, dass die Abrechnung im Betrag von Fr. 3'065'474.25 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 625.75 zur Kenntnis genommen wurde.**

---

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE