

Antrag Parlament 21.01.2025

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	3916
Registraturplan	9-2-3
Geschäft	Schulzentrum Schlossmatt, Lehrschwimmbecken - Kreditabrechnung Sanierungsmassnahmen Badetechnik
Ressort	Umwelt und Liegenschaften
Protokollauszug	<ul style="list-style-type: none"> • Abteilung Bau • Abteilung Finanzen
Beilage	<ul style="list-style-type: none"> • Kreditabrechnung vom 18.09.2024 • Bauabrechnung Kunz BauManagement GmbH vom 14.08.2024

Ausgangslage

- GRB-Nr. 12/2021
Mit Beschluss Nr. 12/2021 hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 27.01.2021 einen Investitionskredit von CHF 97'000.00 für den Projektierungsauftrag «Sanierung Schwimmbadetechnik» bewilligt.
- GBR-Nr. 67/2021
Am 21.04.2021 wurde dem Gemeinderat beantragt, den Investitionskredit für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens von CHF 1'039'520.00 zu Händen des Parlaments zu beschliessen. Der Gemeinderat wies das Geschäft an dieser Sitzung zur Überarbeitung zurück. Es wurde verlangt, dass vor der Kreditgenehmigung eine Submission durchgeführt wird. Zudem sollten zwei Varianten (Komplettsanierung Schwimmbad mit Beleuchtung oder Komplettsanierung mit Beleuchtung, Beleuchtung Turnhalle und Erstellung Photovoltaikanlage) unterbreitet werden.
- GBR-Nr. 156/2021
Der Gemeinderat beantragte dem Parlament daraufhin am 22.09.2021 mit Beschluss Nr. 156/2021 den Investitionskredit von CHF 1'025'760.00 für das Gesamtprojekt «Sanierungsmassnahmen Badetechnik (inkl. PVA und Beleuchtung Turnhalle)» zu genehmigen.
- GPB-Nr. 193/2021
Am 16.11.2021 bewilligte das Parlament mit Beschluss Nr. 193/2021 anschliessend den Baukredit von CHF 1'025'760.00 für das Gesamtprojekt «Sanierungsmassnahmen Badetechnik (inkl. PVA und Beleuchtung Turnhalle)».

Vorgeschichte

Das Lehrschwimmbecken wurde im Jahr 1968 erbaut. Im Jahr 1999 wurde die Wasseraufbereitung saniert und 2013 das Schwimmbecken sowie die Beleuchtung angepasst. 2019 wurde mit dem Einbau eines Spülwasserbeckens die Wasseraufbereitung wesentlich verbessert. Ansonsten wurden insbesondere an den technischen Anlagen seit 1999 keine Anpassungen mehr vorgenommen.

Im bisherigen Betrieb wurde die Anlage generell sehr intensiv genutzt und lief stabil. Mit Ausnahme der Sommerferien ist die Anlage jeweils 24/7 in Betrieb. Aufgrund der professionellen Betreuung durch die Hauswirtschaft konnte jederzeit eine hohe Wasserqualität sichergestellt werden. Die Technik des Schwimmbades hatte aber in verschiedenen Bereichen die Lebensdauer erreicht. Sie konnte kaum mehr repariert werden, da die dazu benötigten Ersatzteile nicht mehr erhältlich waren. Insbesondere die Lüftung war vor der Sanierung in einem schlechten Zustand.

Planungsphase

Der Bereich Liegenschaften hatte vorab das Büro Energieatelier aus Thun (heute EPRO AG) damit beauftragt, eine Zustandsanalyse, eine Machbarkeitsstudie und ein Vorprojekt zu erstellen. Die Zustandsanalyse wurde Ende 2019 vorgelegt und hatte ergeben, dass die technischen Anlagenteile die Lebensdauer erreicht haben und ersetzt werden müssen.

Mit der geplanten Sanierung wollte man die technischen Anlagen des Bades in einer letzten Etappe auf den heutigen Stand der Technik bringen. Dies mit dem Ziel, die Betriebssicherheit für die nächsten 20 Jahre wieder vollumfänglich sicherzustellen.

Gleichzeitig sollte aus wirtschaftlichen und energetischen Gründen die Beleuchtung des Schwimmbades, wie auch der Turnhallen erneuert werden. Des Weiteren wollte man zusammen mit der Sanierung eine Photovoltaikanlage (PVA) auf den Turnhallendächern 1 + 2 realisieren.

Als Hauptelemente der vorgeschlagenen Sanierung wurden folgende genannt:

- Elektroarbeiten
 - Ersatz und Anpassungen Schaltschrank
 - Gebäudeautomation
 - Ersatz Beleuchtung im Bad und in den Turnhallen
 - Installation von PV-Anlagen auf den Turnhallendächern 1 und 2
- Ersatz der Lüftung, Heizungsanpassungen, Anpassung der Wärmeverteilung
- Spezialanlagen, wie Energiemessung u.ä.

Sachverhalt

Bauphase / Umsetzung

Nach den Arbeitsvergaben wurden die Sanierungsarbeiten im Juni 2022 gestartet. Ziel war es, die Hauptarbeiten in der Schwimmhalle und die dazugehörige Sanierung der Technik bis nach den Herbstferien Mitte Oktober 2022 fertigzustellen. Dieses Ziel konnte im Groben erreicht werden. In den Monaten der Bauphase wurden insbesondere folgende Sanierungsarbeiten ausgeführt:

- Neue LED Beleuchtung im Schwimmbad
- Ersatz der bestehenden Beleuchtung in den Turnhallen auf LED
- Montage der Photovoltaikanlage auf den Hallendächern 1 + 2
- Anpassungen am Flachdach
- Ersatz der gesamten Elektroverteilung
- Ersatz des Steuerungssystems (Gebäudeautomation)
- Teilersatz der Wasserverteilung
- Ersatz der Lüftungssteuerung in der Turnhalle

Zeitplan

Die Arbeiten wurden im Juni 2022 gestartet. Die Sanierung dauerte rund 5 Monate. Während dieser Zeit stand das Lehrschwimmbecken nicht zur Verfügung. Im Oktober 2022 konnten die Bauarbeiten abgeschlossen werden und das Lehrschwimmbecken ging nach den Schulherbstferien wieder in Betrieb. Insgesamt konnte die Sanierung in der geplanten Frist und ohne Zwischenfälle umgesetzt werden. Dies auch Dank der flexiblen und kompetenten Bauleitung vor Ort.

Zusätzliche Aufwendungen

Nach den Sanierungsarbeiten wurde im laufenden Betrieb festgestellt, dass die Steuerung der Lüftungsanlage für die Turnhallen nicht mehr zu 100% kompatibel mit der neuen Steuerung des Lehrschwimmbekens ist. Nach etlichen Versuchen die Steuerung zu optimieren, musste entschieden werden, dass die alte Steuerung ebenfalls ersetzt werden muss.

Gesamtbeurteilung / Nutzen

Mit der Sanierung der Technik sollten in den nächsten ca. 20 Jahren keine grösseren Investitionen mehr anfallen und die Betriebssicherheit gewährleistet werden. Somit konnte das Hauptziel der Sanierung erreicht werden.

Die PV-Anlage auf den Hallendächern wurde zu Lasten der Gemeinde erstellt. Der produzierte Strom wird auch im Eigenverbrauch genutzt. Mit dem Ersatz der bestehenden Beleuchtung durch LED wird der Stromverbrauch zusätzlich positiv beeinflusst. Durch all diese Massnahmen werden die Ziele der Energiestrategie der Gemeinde mitunterstützt. Durch die neue PV Anlage wurden im 2023 insgesamt 71'500 kWh produziert, wovon 60'600 kWh für den Eigenverbrauch verwendet wurden. Dies entspricht einem Eigenverbrauch von 85% im Schulareal (LSB, Turnhallen, Nord- und Südtrakt). Dadurch konnten im Jahr 2023 rund CHF 13'700.00 Strombeschaffungskosten eingespart werden.

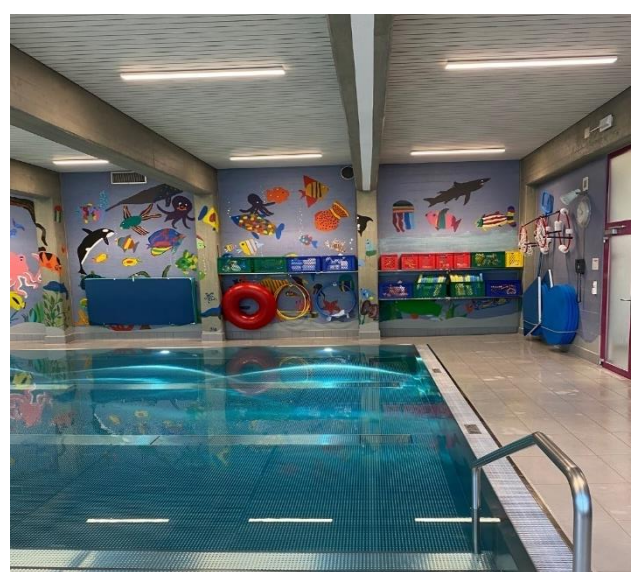
Die Sanierung konnte planmässig umgesetzt werden. Die Anlagen werden seither von Gross und Klein wieder rege genutzt und bewähren sich im täglichen Gebrauch. Das Erscheinungsbild des Lehrschwimmbeckens und der Turnhallen hat sich mit dem Ersatz der Beleuchtung deutlich verbessert. Die Gestaltung ist gut gelungen. Mit den umgesetzten Sanierungsmassnahmen konnten die Bedürfnisse an eine zeitgerechte Anlage optimal berücksichtigt werden.



Lehrschwimmbecken vor dem Beleuchtungersatz



Lehrschwimmbecken mit der neuen LED-Beleuchtung





Neue PV-Anlage auf Turnhallendach



Teilersatz Wasserverteilung



Sanierte Lüftungsanlage



Neue Elektro- und Steuerungsanlage

Finanzen

Die Kostenzusammenstellung der gesamten Kosten über den bewilligten Investitionskredit nach BKP weist folgendes Ergebnis aus:

Projektkosten gemäss Kostenvoranschlag:

BKP 11	Vorbereitungsarbeiten	CHF	27'000.00
BKP 21	Rohbau 1 (Spitz-, Fräs- u. Maurerarbeiten)	CHF	23'000.00
BKP 22	Rohbau 2 (Spengler- u. Bedachungsarbeiten)	CHF	58'000.00
BKP 23	Elektro	CHF	216'406.00
BKP 231.1	Photovoltaik	CHF	159'122.00
BKP 237	MSRL (messen, steuern, regeln, leiten)	CHF	79'500.00
BKP 240	Heizung/Kälte	CHF	41'628.00
BKP 245	Lüftung	CHF	99'642.00
BKP 247	Spezialanlagen	CHF	81'000.00
BKP 25	Sanitär	CHF	23'726.00
BKP 29	Honorare	CHF	97'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	46'400.00
MwSt.		CHF	73'336.00

Total Projektkosten BKP 1-5

CHF

1'025'760.00

Effektive Projektkosten (inkl. MwSt.):

BKP 11	Vorbereitungsarbeiten	CHF	4'695.70
BKP 21	Rohbau 1 (Spitz-, Fräs- u. Maurerarbeiten)	CHF	34'670.65
BKP 22	Rohbau 2 (Spengler- u. Bedachungsarbeiten)	CHF	68'825.75
BKP 23	Elektro	CHF	201'689.80
BKP 231.1	Photovoltaik	CHF	103'026.50
BKP 237	MSRL (messen, steuern, regeln, leiten)	CHF	105'829.10
BKP 240	Heizung/Kälte	CHF	57'457.65
BKP 245	Lüftung	CHF	106'204.40
BKP 247	Spezialanlagen	CHF	0.00
BKP 25	Sanitär	CHF	114'313.45
BKP 29	Honorare	CHF	149'425.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	1'391.30
Total Projektkosten BKP 1-5		CHF	947'529.30

Erläuterung zu den Kostendifferenzen der einzelnen BKP Konten

- **BKP 11 / Vorbereitungsarbeiten**
Diverse Vorbereitungsarbeiten wurden zusammen mit den Baumeisterarbeiten im BKP 21 ausgeführt, dadurch entstand die vorliegende Kostendifferenz.
- **BKP 21 / Rohbau 1**
Die Mehrkosten sind auf Positionen (Baumeisterarbeiten) aus den Vorbereitungsarbeiten (siehe Erläuterung BKP 11) zurückzuführen.
- **BKP 22 / Rohbau 2**
Der Mehraufwand resultiert aus den Flachdacharbeiten bzw. Randabschlüssen.
- **BKP 23 / Elektro**
Aufgrund von Vergabeerfolgen konnte die Arbeiten im BKP 23 günstiger umgesetzt werden.
- **BKP 231 / Photovoltaik**
Die Fläche der PV-Elemente musste aus statischen Gründen reduziert werden. Daher benötigte es weniger Module, was zu tieferen Beschaffungskosten führte.
- **BKP 237 / MSRL**
Die Lüftung der Turnhallen war mit der zentralen Lüftung nicht mehr kompatibel. Zudem konnten keine Ersatzteile mehr beschafft werden. Die Lüftung für die Turnhallen musste daher ersetzt werden, was zu Mehrkosten in dieser Position führte.
- **BKP 240 / Heizung Kälte**
Die Anpassungen für die Badwasserheizung waren aufwändiger.
- **BKP 245 / Lüftung**
Es entstand ein Mehraufwand für die Anpassungen an das bestehende Lüftungssystem.
- **BKP 247 / Spezialanlagen**
Die Arbeiten für die Position «Spezialanlagen» sind in der Position BKP 25 «Sanitär» enthalten.
- **BKP 25 / Sanitär**
Die Mehrkosten entstanden durch die integrierten Positionen aus BKP 247 «Spezialanlagen». Zudem kam es zu aufwändigeren Arbeiten im Bereich der Wasseraufbereitung.
- **BKP 29 / Honorare**

In der Position «Honorare» sind die auch die Baunebenkosten enthalten.

Förderbeiträge Photovoltaikanlage (PVA) und Lotterie- & Sportfonds

Die Erstellung der neuen PVA wurde von Pronovo mit einem Förderbeitrag von CHF 22'549.90.00 unterstützt.

Der erwartete Beitrag aus dem Sportfonds konnte dagegen nicht abgeholt werden. Die Vorabklärungen zur Unterstützung des Vorhabens fanden im Frühling 2021 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurde seitens Sportfonds mündlich bestätigt, dass das Vorhaben unterstützt werden könnte. Im Anschluss an diese mündliche Abklärung wurde leider versäumt das Gesuchsformular um Förderbeiträge auch noch schriftlich pünktlich beim Generalsekretariat der Sicherheitsdirektion des Kantons Bern einzugeben. Mit einem Schreiben an die Sicherheitsdirektion des Kantons Bern bat die Projektleitung im Juni 2024 nochmals um die Auszahlung der finanziellen Unterstützung aus dem Sportfonds. Das Gespräch mit dem zuständigen Regierungsrat Philipp Müller wurde gesucht. Unter Verweis auf die Verwirkungsfristen gemäss kantonaler Gesetzgebung lehnte der Kanton das nachträgliche Gesuch um den finanziellen Beitrag definitiv ab. Die zuständige Projektleitung und das Ressort Umwelt und Liegenschaften entschuldigen sich für diesen Fehler. Massnahmen zur rechtzeitigen Gesuchseinreichung wurden verwaltungsintern ergriffen.

Der Gesamtkredit von CHF 1'025'760 wurde mit Ausgaben von CHF 947'529.30 um CHF 78'230.70 bzw. 7.6 % unterschritten.

Klimaauswirkungen

Siehe Abschnitt **Gesamtbeurteilung / Nutzen**

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden Beschluss:

- 1. Die Gesamtinvestitionen von brutto CHF 947'529.30 gemäss Kreditabrechnung zu Lasten des Investitionskontos 2173.5040.10 und die Unterschreitung des bewilligten Gesamtkredites von CHF 78'230.70 werden zur Kenntnis genommen (Beträge inkl. MWST).**
- 2. Der Förderbeitrag von CHF 22'549.90 und damit eine Nettoinvestition von CHF 924'979.40 werden zur Kenntnis genommen (Beiträge inkl. MWST).**

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin