Gemeinde **Lyss**	Dauer:
Traktandum / Einzelgeschäft	Sachbearbeiter: Ueli Hermann
Grosser Gemeinderat	Sitzung vom: 11. Mai 201516.03.2015

148 072.03 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Busswil Sicherheit + Liegenschaften – Werner Arn

Schulhaus Busswil; Sanierung der Decke über Obergeschoss; Ausführungskredit

Ausgangslage

2010 erteilte der GR Busswil der projektfit Busswil (Daniel Birkenmaier) den Auftrag, die Schulanlage bezüglich Brandschutz, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz zu überprüfen. Ende November 2010 hat der GR Busswil den Analysebericht der projektfit zur Kenntnis genommen und empfahl der Gemeinde Lyss, die Massnahmen zur Beseitigung der Mängel nach der Gemeindefusion umzusetzen.
Anlässlich einer Begehung Ende 2011 wurde eine Liste der dringlichen Massnahmen erstellt. Dafür hat der GGR einen Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 190‘000.00 gesprochen. Die Arbeiten konnten in den Frühlingsferien 2012 ausgeführt werden. Die Abrechnung wurde im Mai 2012 in der Höhe von Fr. 149‘622.75 vom GGR genehmigt.
Die mangelhafte Decke über dem 1. Obergeschoss des „neuen“ Schulhauses (Baujahr 1974) wurde aus Zeit- und Kostengründen nicht auf diese Liste gesetzt. Die Sanierung ist etwas komplexer, die Mängel betreffen nicht nur den Brandschutz, sondern auch den Wärme- und Schallschutz. Die Sanierung wurde deshalb um 2 – 3 Jahren zurückgestellt. Die Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB) war mit dieser Verschiebung einverstanden, im GGR-Geschäft wurde die Verzögerung und Aufteilung in zwei Projekte ebenfalls erwähnt. Nun soll die aufgeschobene Sanierung der Decke in diesem Jahr nachgeholt werden.
Der GR hat für die Ausarbeitung eines Projektes mit Kostenvoranschlag am 15.12.2014 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 13‘000.00 bewilligt.

Projekt

Die Decke ist in der Zustandsanalyse der BSR Architekten vom 10.09.2012 (Bestandteil der Schulraumplanung) als mit „erheblichen energetischen Mängel“ bezeichnet. Von Seiten der Schule wurde die Schallübertragung von Zimmer zu Zimmer beanstandet und die GVB verlangt wirksame Brandabschnitte. Mit der vorliegenden Sanierung der Decke sollen all diese Schwachstellen behoben werden.
Die ganze Decke wird aus bauphysikalischen Gründen von unten her gedämmt. Das hat zur Folge, dass alle Zimmer geräumt werden müssen. Im Bereich der Trennwände wird die Wärmedämmung „extra schwer“ ausgeführt, um den Schallschutz zwischen zwei Klassenzimmern zu verbessern. Im Estrich wird der Brandabschnitt Zimmer – Korridor bis unter das Dach geführt. Mit der vorliegenden Konstruktion können die geltenden Vorschriften (Energiegesetz, Brandschutz) eingehalten werden.

Varianten

Es wurden 2 Varianten geprüft. Variante 1: Dämmung von oben, Variante 2: Dämmung von unten. Die Variante 1 hätte den Vorteil, dass die Klassenzimmer nicht tangiert würden. Hingegen würden durch die bestehende Dachkonstruktion (Nagelbinder) Hunderte von Durchdringungen durch die Dampfsperre entstehen. Die Durchdringungen sind zum Teil schwer zugänglich und eine optimale Ausführung kann nicht garantiert werden. Aus Gründen der Bauschadenfreiheit haben Architekt und Bauphysiker zur Variante 2 geraten.

Zuständigkeiten

Federführend ist die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften. Mit der Durchführung wird die Abteilung Bau + Planung beauftragt.
Als Architekt wurde die Kaufmann Planungs GmbH, Studen verpflichtet. Sie kennt das Schulhaus aus früheren Studien. Nach Bedarf werden Fachingenieure für Statik und Bauphysik zugezogen.

Kostenvoranschlag
Der Kostenvoranschlag wurde von der Kaufmann Planungs GmbH erstellt:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	11‘000.00
2	Gebäude	211‘000.00
5	Baunebenkosten	5‘300.00
	Reserve für Unvorhergesehenes	22‘700.00
	Total	**250‘000.00**

Der Projektierungskredit ist im Kostenvoranschlag enthalten und wird mit diesem Kredit abgelöst.

Terminprogramm
Für die Durchführung der Arbeiten reichen 5 Wochen nicht. Die Sanierung wird deshalb aufgeteilt. Während den Sommerferien werden 4 Klassenzimmer, in den Herbstferien 2015 Korridor und Nebenräume gemacht. Der Schulbetrieb wird durch die Bauarbeiten nicht tangiert.

Nachhaltigkeitsbeurteilung
Auf eine Nachhaltigkeitsbeurteilung wird mit folgender Begründung verzichtet:
Gemäss Architekt und Bauphysiker ist nur die vorgeschlagene Variante empfehlenswert und wirtschaftlich sinnvoll. Ein Variantenvergleich ist also nicht möglich. Da die Sanierung grundsätzlich positiv ist (Energieverbrauch, Schulbetrieb und Sicherheit), werden bei einer Beurteilung keine neuen Erkenntnisse erwartet.

Betriebskosten
Die Investition wirkt sich positiv auf die Betriebskosten aus. Durch bessere Dämmung werden die Heizkosten gesenkt. Mit Ausnahme der Bauphase fallen keine zusätzlichen Hauswartkosten an.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Der Finanzplan 2015 – 2019 enthält für die Deckensanierung Fr. 250‘000.00. Entsprechend sind auch die Investitionsfolgekosten in der Laufenden Rechnung eingestellt.
Die Abschreibungen wurden im 2015 nach HRM1 (degressiv, 10% vom Restbuchwert) und ab 2016 nach HRM2 (linear mit einer Abschreibungsdauer von 14 Jahren) berechnet.

Die Investition löst folgende Investitionsfolgekosten aus:

Jahr	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**Durchschnitt 15 Jahre**
Buchwert	0	225'000	208'929	192'857	176'786	
Investition	**250'000**					
Buchwert vor Abschreibung	250'000	225'000	208'929	192'857	176'786	
Abschreibung HRM1 10% vom Restbuchwert	25'000					
Abschreibung HRM2 (bestehendes Vermögen)		16'071	16'071	16'071	16'071	
Restbetrag Buchwert	225'000	208'929	192'857	176'786	160'714	
Jährliche Kosten						
Abschreibung	25'000	16'071	16'071	16'071	16'071	
Verzinsung 2.5%	6'300	5'600	5'200	4'800	4'400	
Kapitalkosten	**31'300**	**21'671**	**21'271**	**20'871**	**20'471**	**19'890.00**

Mit diesem Ausführungskredit wird der bereits bewilligte Projektierungskredit in Höhe von Fr. 13‘000.00 abgelöst.

Erwägungen

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Arn Werner, Gemeinderat, SVP: Im Gegensatz zum vorhergehenden Geschäft geht es hier um einen Investitionskredit, da das Ausmass und die Kosten für diese Sanierungsarbeiten klar erfassbar und berechenbar sind. Die Sanierung der Decke wurde seinerzeit unter Einwilligung der Gebäudeversicherung um ein paar Jahre zurückgestellt. Die aufgrund einer umfassenden Analyse im Jahr 2010 festgestellten Brandschutzmängel müssen nun definitiv behoben werden. Das Projekt ist im Geschäft mit der Kostenaufstellung dargelegt. Die Arbeiten sollen in zwei Etappen während den Sommerferien und den Herbstferien ausgeführt werden. Der Redner ersucht den GGR, diesem Investitionskredit von Fr. 250‘000.00 zuzustimmen.

Beschluss einstimmig

- **Der GGR beschliesst einen Investitionskredit von Fr. 250'000.00 für die Sanierung der Decke über dem 1. Obergeschoss Schulhaus Busswil.**
- **Mit dem Vollzug wird der GR beauftragt. Der GR wird ermächtigt, notwendige und zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, sofern sie den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der GR kann diese Kompetenz an die zuständige Abteilung delegieren.**

Beilagen Sanierungskonzept Decke