

## Interpellation SP-Fraktion betreffend Strategische Unterhaltsplanung der Gemeindeliegenschaften

### 1 TEXT

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten fallen gemäss Bericht "Strategische Unterhaltsplanung" von rohrer engineering bis 2034 für die 6 Schulanlagen plus das Gemeindehaus pro Jahr an? Die beiden Kostenarten bitte jeweils separat auführen.
2. Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten fallen für die übrigen Liegenschaften der Gemeinde bis 2034 pro Jahr an?
3. Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten stehen gemäss "Strategischer Unterhaltsplanung" pro Jahr in den Jahren 2013 – 2018 für die **einzelnen** Schulliegenschaften und das Gemeindehaus an? Welcher Anteil der im 2013 anfallenden Kosten ist im laufenden Budget resp. im Investitionsplan eingestellt und welcher Anteil der im 2014 anfallenden Kosten wird im Budget 2014 resp. Investitionsplan voraussichtlich eingeplant werden?
4. Wie ist die Energieeffizienz (Wärmeverbrauch und Elektrizitätsverbrauch) der 6 Schulanlagen und des Gemeindehauses im Vergleich mit einem entsprechenden Benchmark?

Muri bei Bern, 20. Mai 2013

B. Fitze Wehrle

L. Müller Frei, B. Schneider, M. Manz, B. Wegmüller, K. Hässig Vinzens,  
V. Näf (7)

### 2 STELLUNGNAHME DES GEMEINDERAT

#### 2.1. Generell

Der Bericht "Strategische Unterhaltsplanung" wurde 2006 von rohrer engineering im Auftrag des Gemeinderates erstellt und umfasst einen Zeitraum über 25 Jahre. Als Ergänzung erfolgte 2009 eine Aktualisierung für die Schulanlagen und das Gemeindehaus, die zusätzlich die Auswertung der Energiesituation beinhaltet.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt gestützt auf die genannten Berichte und gilt für den Zeithorizont bis 2030, für das Gemeindehaus und die Schulanlagen bis 2034. Sofern sämtliche Gemeindeliegenschaften bis zu diesem Zeitpunkt bezüglich Unterhalt "à jour" sind, werden in den Folgejahren Unterhaltskosten im normalen Rahmen budgetiert werden können, was natürlich nicht heisst, dass es sich in jedem Fall nur noch um kleinere Beträge handeln wird.

Der Unterhaltsbedarf der meisten Liegenschaften der Gemeinde wurde in den letzten Jahren im Investitionsplan jeweils als "pro memoria", also ohne Bezifferung eines Investitionsbetrags, aufgeführt. In Anbetracht der finanziellen Möglichkeiten wurden nur in wenigen Fällen grössere Projekte in Angriff genommen. Das Unterhaltsdefizit konnte so nur in bescheidenem Mass reduziert werden.

**Instandhaltungskosten:**

Unter dem Begriff "Instandhaltung" wird der laufende, variable Unterhalt ohne Hauswartung und Serviceabonnemente verstanden.

**Instandsetzungskosten:**

Unter dem Begriff "Instandsetzung" wird der umfassende technische Unterhalt bzw. die Erneuerung von Bauteilen verstanden. Darin enthalten sind insbesondere alle umfangreicheren Renovationen von Bauteilen und Gebäudeinstallationen, welche in unregelmässigen Zeitabständen nötig werden.

## 2.2.

### Beantwortung der Fragen

Die nachfolgende Tabelle gibt Antwort auf die **Frage 1**.

*Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten fallen gemäss Bericht "Strategische Unterhaltsplanung" von rohrer engineering bis 2034 für die 6 Schulanlagen plus das Gemeindehaus pro Jahr an?*

#### Kostenentwicklung Schulanlagen - Gemeindehaus

Auswertungsjahr	2010
Laufzeit (Jahre)	25
Teuerung	1.5%

Jahr	Neuwert	Zustandswert	Z/N	Wertverlust	IH Kosten	IS Kosten
2010	98804	77560	0.78	21244	780	3398
2011	100286	79315	0.79	20971	775	5015
2012	101790	81663	0.80	20127	740	3045
2013	103317	83003	0.80	20314	747	4154
2014	104867	85041	0.81	19826	725	1338
2015	106440	85698	0.81	20742	761	722
2016	108036	86157	0.80	21879	803	3123
2017	109657	87629	0.80	22028	808	559
2018	111302	87977	0.79	23325	857	2091
2019	112971	89091	0.79	23880	874	1478
2020	114666	89728	0.78	24938	904	6263
2021	116386	92715	0.80	23671	850	2855
2022	118132	94052	0.80	24079	869	1689
2023	119904	94981	0.79	24923	890	587
2024	121702	95376	0.78	26326	929	3285
2025	123528	97154	0.79	26373	952	344
2026	125381	97445	0.78	27936	998	6656
2027	127261	100878	0.79	26384	974	65
2028	129170	101084	0.78	28086	1042	618
2029	131108	101632	0.78	29476	1096	503
2030	133075	102058	0.77	31016	1158	150
2031	135071	102258	0.76	32813	1212	1522
2032	137097	103064	0.75	34033	1245	7364
2033	139153	106482	0.77	32671	1195	1124
2034	141240	106942	0.76	34299	1239	10659
<b>Summe</b>					<b>23'423</b>	<b>68'607</b>

Neuwert	Wiederherstellungswert
Zustandswert	Neuwert abzüglich Altersentwicklung
Z/N	Zustandswert zu Neuwert

Wertverlust            Alterungsentwertung  
 IH Kosten            Instandhaltungskosten pro Jahr  
 IS Kosten            Instandsetzungskosten pro Jahr

Alle Werte und Kosten in 1'000 CHF

Die übrigen Liegenschaften, d.h. all diejenigen, die in der Tabelle zu Frage 1 nicht enthalten sind, wurden im Bericht "Strategische Unterhaltsplanung" unter folgenden Titeln erfasst:

- Musikschule
- Kindergarten / KITA (alle Betriebe, die nicht Bestandteil einer Schulanlage sind)
- Freizeitgebäude (Schützenhaus, Bärtschihus, Gebäude im Aarebad, Turnhalle und Garderoben Sportanlage Füllerich, Clubhaus des FC, Jugendtreff)
- Wohngebäude (Liegenschaften des Finanzvermögens)
- Öffentliche Gebäude (Fährhaus, Aufbahrungs- und Abdankungsgebäude, Dienstgebäude Friedhof Seidenberg, WC-Anlage und Unterstand Moosstrasse, Holzapfelkapelle, Werkhof)

Die Verwaltung verfügt nicht über die Software, die es erlauben würde, den jährlichen Stand zu aktualisieren. Deshalb können die einzelnen Schulanlagen, welche in Frage 1 tabellarisch erfasst sind, nicht aus der Tabelle der Erhebung von 2006 ausgefiltert werden. Die in der Folge aufgeführte Tabelle "Kostenentwicklung Schulanlagen" beinhaltet somit auch die in der Tabelle zu Frage 1 aufgeführten Schulanlagen, ebenso ist das Gemeindehaus in der Tabelle "Kostenentwicklung öffentliche Gebäude" enthalten.

## Tabellen zu Frage 2:

*Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten fallen für die übrigen Liegenschaften der Gemeinde bis 2034 pro Jahr an?*

### Kostenentwicklung Schulanlagen

Anzahl Gebäude: 31

Auswertungsjahr : 2006

Laufzeit (Jahre) : 25

Teuerung : 0%

Jahr	Neuwert	Zustandswert	Z/N	Wertverlust	IH Kosten	IS Kosten
2006	92'298	75'821	0.82	16'477	394	798
2007	92'298	75'303	0.82	16'995	410	63
2008	92'298	74'405	0.81	17'893	434	1'704
2009	92'298	74'268	0.80	18'030	437	551
2010	92'298	73'558	0.80	18'739	457	349
2011	92'298	72'718	0.79	19'579	480	4'981
2012	92'298	74'038	0.80	18'260	443	1'318
2013	92'298	73'572	0.80	18'725	451	2'312
2014	92'298	73'659	0.80	18'639	453	484
2015	92'298	72'822	0.79	19'476	472	609
2016	92'298	72'030	0.78	20'268	486	3'575
2017	92'298	72'509	0.79	19'788	478	736
2018	92'298	71'743	0.78	20'554	494	3'678
2019	92'298	72'446	0.78	19'852	484	1'122
2020	92'298	71'795	0.78	20'503	495	4'977
2021	92'298	73'002	0.79	19'296	463	2'134
2022	92'298	72'948	0.79	19'350	466	1'244
2023	92'298	72'544	0.79	19'754	471	1'133
2024	92'298	72'029	0.78	20'269	476	2'494
2025	92'298	72'299	0.78	19'999	480	833
2026	92'298	71'728	0.78	20'569	488	4'522
2027	92'298	72'967	0.79	19'330	475	217
2028	92'298	72'117	0.78	20'180	497	223
2029	92'298	71'313	0.77	20'985	518	333
2030	92'298	70'524	0.76	21'774	538	148
<b>Summe</b>					<b>11'738</b>	<b>40'538</b>

### Kostenentwicklung Freizeitgebäude

Anzahl Gebäude: 10

Auswertungsjahr : 2006

Laufzeit (Jahre) : 25

Teuerung : 0%

Jahr	Neuwert	Zustandswert	Z/N	Wertverlust	IH Kosten	IS Kosten
2006	13'055	10'565	0.81	2'489	66	86
2007	13'055	10'462	0.80	2'593	69	0
2008	13'055	10'305	0.79	2'749	73	0
2009	13'055	10'144	0.78	2'911	76	63
2010	13'055	10'006	0.77	3'049	79	206
2011	13'055	9'926	0.76	3'129	79	34
2012	13'055	9'766	0.75	3'289	79	0
2013	13'055	9'583	0.73	3'472	79	673
2014	13'055	9'715	0.74	3'340	74	115
2015	13'055	9'562	0.73	3'493	75	1'043
2016	13'055	9'919	0.76	3'136	78	1'094
2017	13'055	10'250	0.79	2'805	71	260
2018	13'055	10'186	0.78	2'869	75	137
2019	13'055	10'083	0.77	2'972	76	951
2020	13'055	10'374	0.79	2'681	71	396
2021	13'055	10'375	0.79	2'680	71	200
2022	13'055	10'313	0.79	2'742	73	0
2023	13'055	10'177	0.78	2'878	77	118
2024	13'055	10'083	0.77	2'972	79	0
2025	13'055	9'937	0.76	3'118	82	720
2026	13'055	10'122	0.78	2'932	76	0
2027	13'055	9'963	0.76	3'092	79	173
2028	13'055	9'881	0.76	3'174	79	165
2029	13'055	9'798	0.75	3'257	80	34
2030	13'055	9'645	0.74	3'410	78	478
<b>Summe</b>					<b>1'895</b>	<b>6'946</b>

### Kostenentwicklung Wohngebäude

Anzahl Gebäude: 29

Auswertungsjahr : 2006

Laufzeit (Jahre) : 25

Teuerung : 0%

Jahr	Neuwert	Zustandswert	Z/N	Wertverlust	IH Kosten	IS Kosten
2006	20'186	16'463	0.82	3'723	84	739
2007	20'186	16'613	0.82	3'573	85	23
2008	20'186	16'411	0.81	3'775	88	1'073
2009	20'186	16'704	0.83	3'482	81	94
2010	20'186	16'544	0.82	3'642	84	26
2011	20'186	16'360	0.81	3'825	88	385
2012	20'186	16'343	0.81	3'843	88	389
2013	20'186	16'299	0.81	3'887	90	476
2014	20'186	16'320	0.81	3'866	90	18
2015	20'186	16'121	0.80	4'065	95	89
2016	20'186	15'946	0.79	4'240	98	199
2017	20'186	15'817	0.78	4'369	100	257
2018	20'186	15'701	0.78	4'485	104	839
2019	20'186	15'877	0.79	4'308	100	242
2020	20'186	15'762	0.78	4'424	103	307
2021	20'186	15'675	0.78	4'511	104	190
2022	20'186	15'531	0.77	4'655	108	931
2023	20'186	15'749	0.78	4'437	101	50
2024	20'186	15'539	0.77	4'647	104	553
2025	20'186	15'576	0.77	4'610	102	417
2026	20'186	15'547	0.77	4'639	99	1'152
2027	20'186	15'872	0.79	4'314	100	231
2028	20'186	15'766	0.78	4'420	102	162
2029	20'186	15'636	0.77	4'550	105	115
2030	20'186	15'473	0.77	4'713	107	390
<b>Summe</b>					<b>2'410</b>	<b>9'347</b>

### Kostenentwicklung öffentliche Gebäude

Anzahl Gebäude: 9

Auswertungsjahr : 2006

Laufzeit (Jahre) : 25

Teuerung : 0%

Jahr	Neuwert	Zustandswert	Z/N	Wertverlust	IH Kosten	IS Kosten
2006	23'923	19'511	0.82	4'412	104	32
2007	23'923	19'266	0.81	4'657	111	0
2008	23'923	18'989	0.79	4'934	119	2'328
2009	23'923	19'748	0.83	4'175	97	177
2010	23'923	19'580	0.82	4'343	101	73
2011	23'923	19'368	0.81	4'555	107	264
2012	23'923	19'260	0.81	4'663	110	47
2013	23'923	19'014	0.79	4'909	116	2'835
2014	23'923	20'011	0.84	3'912	90	21
2015	23'923	19'760	0.83	4'163	97	86
2016	23'923	19'569	0.82	4'354	102	196
2017	23'923	19'417	0.81	4'506	106	430
2018	23'923	19'346	0.81	4'577	108	93
2019	23'923	19'143	0.80	4'780	114	198
2020	23'923	18'972	0.79	4'951	118	793
2021	23'923	19'077	0.80	4'846	116	383
2022	23'923	18'955	0.79	4'968	119	0
2023	23'923	18'679	0.78	5'244	127	38
2024	23'923	18'423	0.77	5'500	133	1'330
2025	23'923	18'785	0.79	5'138	123	175
2026	23'923	18'570	0.78	5'353	129	1'534
2027	23'923	19'054	0.80	4'869	117	194
2028	23'923	18'901	0.79	5'022	121	0
2029	23'923	18'668	0.78	5'255	127	258
2030	23'923	18'570	0.78	5'353	128	305
<b>Summe</b>					<b>2'839</b>	<b>11'790</b>

### Zu Frage 3:

1.

Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten stehen gemäss "Strategischer Unterhaltsplanung" pro Jahr in den Jahren 2013 – 2018 für die einzelnen Schulliegenschaften und das Gemeindehaus an? Welcher Anteil der im 2013 anfallenden Kosten ist im laufenden Budget resp. im Investitionsplan eingestellt und welcher Anteil der im 2014 anfallenden Kosten wird im Budget 2014 resp. Investitionsplan voraussichtlich eingeplant werden?

Die Instandhaltungs- und Instandstellungskosten können der Broschüre  
*2009 Strategische Investitionsplanung*  
*Dokumentation Bau und Energie*  
(Beilage) entnommen werden.

Budgetiert werden jeweils kleinere Unterhaltskosten im Bereich unter CHF 50'000.00. Kosten, die diesen Betrag übersteigen, sind im Investitionsplan enthalten. Die vom Parlament bewilligten Beträge für die Sanierung des Werkhofs (CHF 3'788'000.00) und der Sportanlage Füllerich (CHF 4'600'000.00) sind im Investitionsplan 2013 – 2018 berücksichtigt, ebenso die Kosten für den Unterhalt der übrigen Liegenschaften der Gemeinde. Aus Gründen der personellen und finanziellen Ressourcen sind Abweichungen zu den Tabellen der strategischen Unterhaltsplanung unumgänglich.

I-plan 2013, Schulhäuser und Gemeindehaus	CHF	1'335'000
I-plan 2014, Schulhäuser und Gemeindehaus	CHF	1'347'000

(Stand 15. Juli 2013)

Zu **Frage 4:**

*Wie ist die Energieeffizienz (Wärmeverbrauch und Elektrizitätsverbrauch) der 6 Schulanlagen und des Gemeindehauses im Vergleich mit einem entsprechenden Benchmark?*

Die entsprechenden Angaben können ebenfalls der Broschüre  
*2009 Strategische Investitionsplanung*  
*Dokumentation Bau und Energie*  
(Beilage) entnommen werden.

Muri bei Bern, 22. Juli 2013

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident:            Die Sekretärin:

Thomas Hanke            Karin Pulfer

**Beilage:**

Broschüre "2009 Strategische Investitionsplanung, Dokumentation Bau und Energie, Auswertung der Ergebnisse 1. Oktober 2009"