

Postulat forum betr. Aufwertung der Asylunterkünfte Egghölzli / Moosstrasse; Zwischenbericht / Abschreibung

1 TEXT

Der Gemeinderat wird gebeten zu prüfen, welche Optionen es für eine Aufwertung der Asylunterkünfte an der Moosstrasse und im Egghölzli gibt (Sanierung, Ersatz), welche finanziellen Implikationen damit verbunden wären und ob eine Aufwertung sinnvoll wäre.

Gründe

Die Asylunterkünfte an der Moosstrasse bestehen aus container-ähnlichen Fertigelementen und sind bereits in die Jahre gekommen. Sie zeigen Alterserscheinungen, sind optisch nicht ansprechend, passen dadurch schlecht in die Nachbarschaft und bieten wenig Lebensqualität. Energietechnisch sind sie ebenfalls nicht auf dem neuesten Stand.



Angesichts dieser Situation stellt sich die Frage, ob eine Aufwertung der Unterkünfte nicht sinnvoll wäre, sei dies in Form einer Sanierung oder durch einen geeigneten Ersatz. Heutzutage sind auf dem Markt ansprechende und energietechnisch vorbildliche Fertigelemente erhältlich. durch einen geeigneten Ersatz. Heutzutage sind auf dem Markt ansprechende und energietechnisch vorbildliche Fertigelemente erhältlich. (Quelle: <https://www.quadrin.swiss/DE/module.html>)



Gemäss unseren Informationen werden die Containerbauten von der Gemeinde an den regionalen Betreiber für die Unterbringung von Phase-2 Asylsuchenden vermietet. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der langjährigen Vermietung Einnahmen generiert wurden, welche nur zu einem Teil für den Unterhalt eingesetzt werden mussten, so dass die Finanzierung einer Aufwertung grösstenteils durch die bisherigen Mieteinnahmen gedeckt wäre. Zu prüfen wäre auch, ob die Mieteinnahmen - etwa durch bessere Ausnutzung der Unterkünfte - steigen würden. Im Investitionsplan ist ein Ersatz bisher nur p.m. aufgeführt (Konto 5730), die Investitionen für die Aufwertung sollten in Zukunft beziffert werden.

22. Januar 2019

G. Siegenthaler Muinde, A. Slongo-Millioud, C. Klopstein, I. Schnyder, K. Jodi, J. Brunner, L. Hennache, G. Brenni, B. Schneider, L. Lehni, R. Racine, B. Häuselmann, E. Schmid, P. Rösli, W. Thut, R. Lauper, D. Arn, L. Bircher, M. Humm, R. Lütolf, P. Messerli (21)

2

BEGRÜNDUNG / BERICHT DES GEMEINDERATS

Das Postulat ist an der Sitzung vom 21. Mai 2019 mit 18 Ja : 17 nein überwiesen worden.

Die beiden Asylunterkünfte aus den Jahren 1996 und 1997 sind in die Jahre gekommen und in einem eher schlechten Zustand. Sie sind sehr unterhalts- und kostenintensiv. Teilweise gibt es Rostschäden, undichte Dächer, Senkungen und durchgebrochene Böden. Weiter sind häufige Reparaturen an der Beleuchtung, den Fenster- und Türbeschlägen sowie den Storen und in den Sanitärräumen notwendig. Sämtliche Oberflächen der Innenräume sind stark bis sehr stark abgenutzt und beschädigt.

Die Bauten sind aufgrund ihrer Konstruktion und den eingebauten Elektroheizungen Energieschleudern. Dies erkennt man auch an den eher hohen jährlichen Stromkosten, die sich für beide Anlagen zusammen auf CHF 25'000.00 pro Jahr beziffern.

Aufgrund des heutigen Zustandes der Anlagen muss von einer Sanierung abgesehen werden. Eine Sanierung würde in keinem Kosten/Nutzen Verhältnis stehen und ist auch energetisch nicht sinnvoll. Der Gemeinderat schlägt daher einen Ersatz der Anlagen vor.

MCS & Partner AG, Planungsbüro, hat für den Ersatz eine Grobanalyse mit 3 Varianten und einer Kostenschätzung ausgearbeitet:

- Variante 1: Stahl-Raummodule Kostenschätzung CHF 1'104'000.00
Bei dieser Variante wird die neue Wohnanlage auf Basis von Stahl-Raummodulen (Container) erstellt. Die Ausführung / Konstruktion entspricht ziemlich genau den bestehenden Asylunterkünften.
- Variante 2: modulare Holzbauweise Kostenschätzung CHF 1'480'000.00
Bei dieser Variante wird die neue Wohnanlage auf der Basis einer (minergiefähigen) modularen Holzbauweise erstellt. Die industriell gefertigten Bauten werden im Werk des Lieferanten zu fertig ausgebauten Raumzellen montiert und auf der Baustelle dicht miteinander verbunden.

- Variante 3: Massivmodulbau Kostenschätzung CHF 1'683'000.00
Bei dieser Variante wird die neue Wohnanlage auf Basis eines Massivmodulbaus errichtet. Unter Massivmodulbau versteht man industriell vorgefertigte Raumzellen mit massiven Betonböden, einem Stahltragwerk und Holzelementen-Aussenwänden. Die modularen Bauten werden im Werk des Lieferanten zu fertig ausgebauten Raumzellen montiert und auf der Baustelle dicht miteinander verbunden.

Die Grobkostenschätzung der Varianten bezieht sich auf den Ersatz an beiden Standorten. Der Gemeinderat hat sich grundsätzlich für die Variante 2 ausgesprochen, die auf der Basis einer modularen, aus Holz bestehenden und vorgefertigten sowie minergiefähigen Wohnanlage erstellt wird. Die Grobkosten beziffern sich für den Ersatz auf je CHF 750'000.00 +/- 25 %.

Wie die Postulanten richtigerweise vermuten, wurde im Asylbereich jährlich eine Überdeckung erzielt. Details sind der Jahresrechnung zu entnehmen. Die Gemeinde macht jedoch keine Rückstellungen für Ersatzinvestitionen, da die Liegenschaften Verwaltungsvermögen darstellen und die Gemeinde Muri b. Bern keine Spezialfinanzierung dafür vorgesehen hat. Der Gemeinderat hat nun im aktuellen noch nicht genehmigten Investitionsplan 2020 – 2025 für den Ersatz der beiden Unterkünfte die ermittelten Kosten eingestellt (bisher p.m.)

Parallel zu den Abklärungen betreffend Ersatz / Sanierung wurde der Bedarf mit dem Kompetenzzentrum Integration (KI) der Stadt Bern als Betreiberin der Unterkünfte abgeklärt. Der GR beabsichtigt zwecks Investitionsschutz die bisherige Kündigungsfrist der Vereinbarung (letztmals aktualisiert per 1.1.2018) zu verlängern. Aktuell beträgt diese 6 Monate und die Vereinbarung ist gekoppelt an den kantonalen Auftrag an das KI. Diese Gespräche sind im Gange und deren Ergebnis wird zu gegebener Zeit kommuniziert werden.

3. ANTRAG

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Abschreibung des Postulats.

Muri bei Bern, 06. Juli 2020

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin-Stv.

Thomas Hanke Corina Bühler