

Parlamentssitzung 23. August 2010

Traktandum 03

Jugendtreff Köniz-Liebfeld: Ersatzstandort

Kredit; Direktion Bildung und Soziales

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1. Ausgangslage

Im Nachgang zum Brand wurden verschiedene alternative Standorte nach folgenden Kriterien geprüft:

- Bestimmung / Nutzungsplan
- Eigentümer / Besitzesverhältnisse
- Zeitliche Verfügbarkeit
- Lage / Umfeld
- Eignung der Parzelle
- Eignung des Gebäudes
- Eignung des Aussenraumes
- Bauliche Massnahmen
- Mitwirkung Jugendliche
- Konfliktpotential / Soziale Kontrolle

Aufgrund dieser Kriterien wurde eine Gesamtbeurteilung der Eignung und der Realisierbarkeit vorgenommen. Von den insgesamt 15 überprüften Standorten konnte eine einzige Liegenschaft als gut und realisierbar bezeichnet werden. Alle anderen Standorte kamen aufgrund der Zone, der Umgebung, der Gebietsplanung oder aus finanziellen Aspekten nicht in Frage. Einzige Alternative bot das Areal des ehemaligen Röhrenlagers an der Schwarzenburgstrasse 196 (vis-à-vis Park). Da das Röhrenlager kein Gebäude enthält, musste eine geeignete Lösung gesucht werden. Zur Diskussion stand längere Zeit die ehemalige Baracke Hertenbrünnen. Die näheren Abklärungen und Kostenberechnungen haben jedoch gezeigt, dass ein Umzug und Wiederaufbau der Baracke aus Kostengründen nicht in Erwägung gezogen werden konnte.

Der festgelegte Standort kann dem beiliegenden Situationsplan entnommen werden. **Beilage 1**

2. Projektbeschreibung

Vorgesehen ist ein modulartiges Bausystem, das den vielseitigen Anforderungen gerecht wird. Es vermag nicht nur aus finanziellen und architektonischen, sondern auch in Bezug auf Ökologie, Raumklima und Wohlfühlen der Nutzer zu überzeugen. Diese Modulbauten können innert relativ kurzer Zeit aufgebaut und bei Bedarf erweitert oder wieder abgebaut und andersorts verwendet werden. Trotz Fertigelementen bleibt noch genügend gestalterische Freiheit bezüglich Ausbau und Erscheinungsbild.

Beilage 2

Modulbau

Grösse: 14.93m x 8.91m

Gesamtfläche: 133m²

Raumhöhe: 2.80m

Raumangebot: Gruppenraum 71m², Büro 9m², Garderobe 13m², Küche 5m², WC D+H, Technikraum (Nettonutzflächen)**Gebäude**

Holzrahmenkonstruktion aus 5 Modulen; u-Werte gemäss SIA380/1 2009

Gebäudehülle: Fassade Vollkernplatte, Holz-Metallfenster, Verbundraffstoren, verglaste Eingangstüre in Metall; Flachdach: bekiestes Foliendach

Installationen

Sanitäre Einrichtungen, elektrische Grundinstallation; Luft-Wasserwärmepumpe, Warmwasserradiatoren.

Innenausbau

Bodenbelag Linoleum, Wandoberflächen Glasvliesstapeten gestrichen, Deckenuntersicht Massive Holzplatte lasiert, einfache Kücheninstallation.

Trotz Systemlösung kann auf Layout, Materialisierung und Erscheinungsbild des Pavillons Einfluss genommen werden.

3. Erstellungskosten

Vorbereitungsarbeiten (Standort bedingt)	Fr.	5'000.--
Baumeisterarbeiten (Fundamente, Werkleitungen etc)	Fr.	20'000.--
Modulbau	Fr.	305'000.--
Transport und Montage	Fr.	22'000.--
Elektrische Zusatzinstallationen (Telefon, EDV, Starkstrom)	Fr.	4'000.--
Einfriedungen (Standort bedingt)	Fr.	10'000.--
Baunebenkosten	Fr.	4'000.--
Honorare	Fr.	25'000.--
Unvorhergesehenes, zusätzlicher Innenausbau	Fr.	15'000.--
Total Anlagekosten (inkl. MWSt)	Fr.	410'000.--

(Basis Kostenvoranschlag: Richtpreisofferte, Kostengenauigkeit +/- 10%; Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand Oktober 2009, 122.0 Punkte)

4. Investitionsplan und Finanzierung

Im Investitionsplan 2010 (IAFP) sind Fr. 420'000 Aufwand und Fr. 400'000.00 Ertrag eingestellt.

Im überarbeiteten Investitionsplan 2010 sind folgende Beträge für den Ersatz des Jugendtreffpunktes vorgesehen:

	Aufwand	Ertrag
2010	120'000.00	
2011	300'000.00	275'000

Gemäss Schreiben der Gebäudeversicherung des Kantons Bern vom 29.09.2009 wurde aufgrund des geplanten kleineren Raumvolumen rund Fr. 275'000.00 (inkl. MwSt.) in Aussicht gestellt.

Die im Investitionsplan nicht gedeckten Nettomehrkosten von Fr. 115'000 können zu Lasten der vorgesehenen Investition für das alte Schulhaus Thörishaus (2010 Fr. 50'000 und 2011 Fr. 65'000) kompensiert werden, da sich aufgrund äusserer Umstände dieses Geschäft verzögern wird.

Detaillierte Angaben zu den Folgekosten können der beiliegenden Folgekostenberechnung entnommen werden.

Beilage 3

Der Jugendtreffpunkt Köniz-Liebefeld soll wie bis anhin durch die Jugendarbeit Köniz betrieben werden. Das Verhältnis zwischen der Gemeinde und der Jugendarbeit Köniz ist mittels Leistungsvertrag geregelt. Betreffend Jugendtreffpunkt wird zu gegebener Zeit ein neuer Mietvertrag zwischen der Liegenschaftsverwaltung und der Jugendarbeit Köniz abgeschlossen. Die Kosten für die Jugendarbeit können zu rund 80 % dem Lastenausgleich zugeführt werden. Die restlichen 20 % der Kosten werden durch erwirtschaftete Eigenmittel der Jugendarbeit (13 %), der Gemeinde Köniz (5 %) und der angeschlossenen Gemeinde Kehrsatz (2 %) finanziert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Ersatz des abgebrannten Jugendtreffpunktes Köniz-Liebefeld wird ein Kredit von Fr. 410'000.- zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto 3250.503.0262 Jugendtreff Köniz / Liebefeld bewilligt.

Köniz, 30. Juni 2010

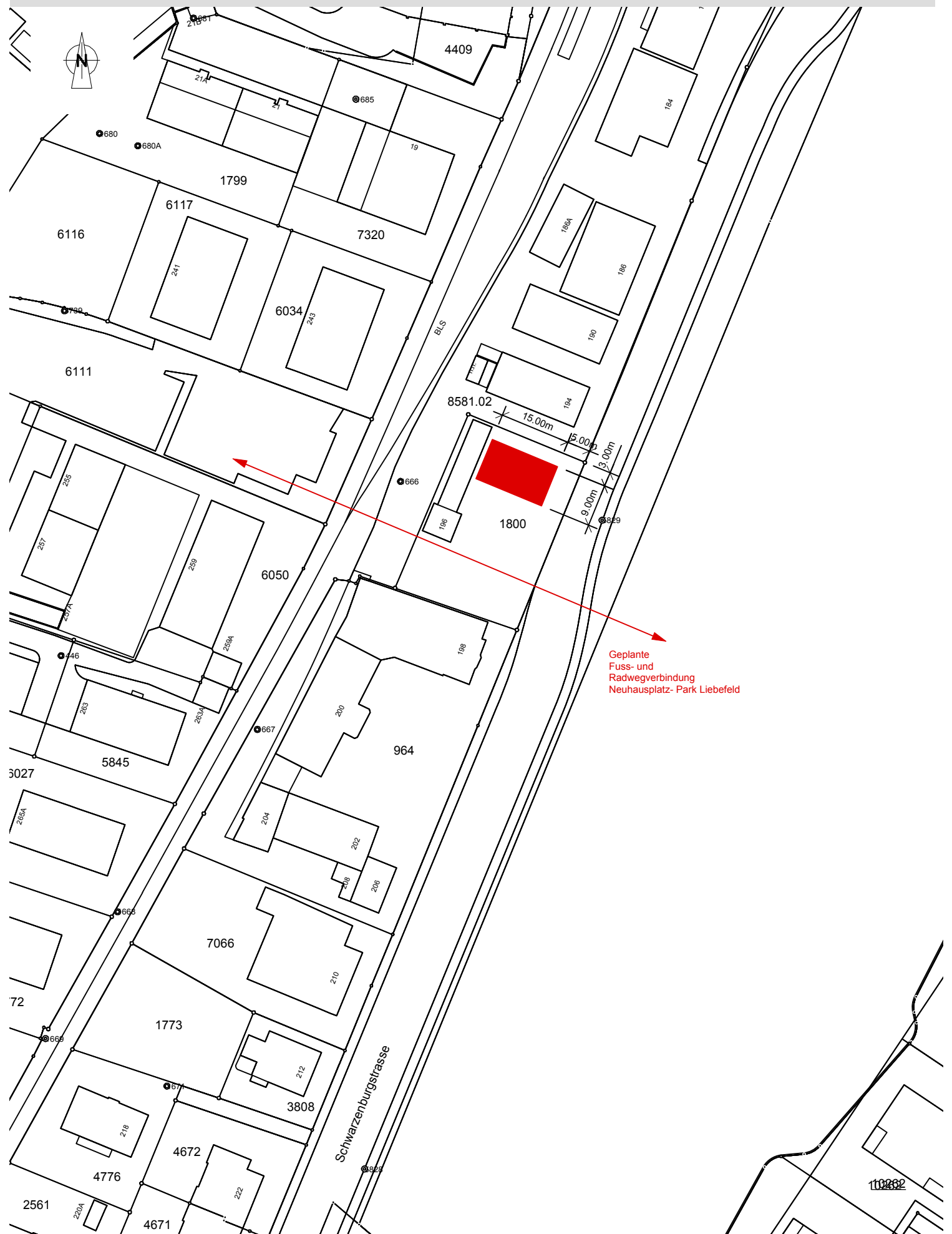
Der Gemeinderat

Neubau Jugendtreff Röhrenlager Parzelle Nr. 1800 in 3097 Liebefeld

Kartenausschnitt Mst. 1: 1'000

Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Gemeindebauten,
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz, Tel.: 031 970 93 25, Fax: 031 970 98 38

Gez. : sta
Datum: Juni 2010
Rev.: Juli 2010



Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Beträge in CHF

 = Eingabefelder !!!

INVESTITIONSOBJEKT:

BRUTTOKREDIT: 135'000.00 (1)

<u>Jahr</u>	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>Kapitalkosten (des Restwertes)</u>							
Abschreibungen	10	13'500	12'150	10'935	9'842	8'857	7'972
Fremdfinanzierungszinsen	4	1'080	972	875	787	709	638
<small>(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)</small>							
<u>Betriebskosten (2)</u>							
Sachaufwand (z. B. Unterhalt)	 0	0	0	0	0	0	0
Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart)	 0	0	0	0	0	0	0
<u>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</u>							
Folgeerträge (neue Mietzins) (3)		15'600	15'600	15'600	15'600	15'600	15'600
abzüglich bisheriger Mietzins für Postbaracke		-19'200	-19'200	-19'200	-19'200	-19'200	-19'200
Total Folgekosten		18'180	16'722	15'410	14'229	13'166	12'209

Bemerkungen

- (1) Die Bruttokosten betragen 410'000 abzüglich Beitrag der GVB Fr. 275'000. ergibt für die Gemeinde einen effektiven Investitionskostenanteil von Fr. 135'000.
- (2) Die Betriebskosten des Jugendtreffs gehen zu Lasten der Betriebsrechnung des Vereins Jugendarbeit Köniz (s. auch Bericht und Antrag an das Parlament, Seite 2/3 Ziff. 4.
- (3) Bis anhin bezahlte der Verein Jugendarbeit einen Mietzins im Betrag von Fr. 19'200.00 inkl. Nebenkosten in der Postbaracke.
Der neue Mietzins wird aufgrund der reduzierten Fläche einen Betrag von Fr. 15'600.00 inkl. Nebenkosten betragen.