

Einwohnergemeinde Interlaken



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 5499

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

Sanierung und Erweiterung Aula Alpenstrasse, Verzicht auf Weiterbearbeitung der Gesamtplanung

Gestützt auf eine Machbarkeitsstudie genehmigte der Grosse Gemeinderat im Mai 2018 einen Kredit von 430'000 Franken für die Durchführung eines Studienauftrags zur Zukunft der sanierungsbedürftigen Aula. Es zeigte sich, dass mit dem Projekt des Planungsteams rund um die Basler Buchner Bründler Architekten AG, das die bestehende (zu sanierende) Aula mit einem Neubau verbindet und so eine vielseitige und flexible Nutzung des Hauses auch als Ort der Begegnung für die Bevölkerung ermöglichen würde, die gesetzten Ziele hätten erreicht werden können. Der Gemeinderat hatte deshalb für die Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 24. März 2020, die dann coronabedingt abgesagt werden musste, einen Rahmenverpflichtungskredit von 19,2 Millionen Franken traktandiert. Dies wäre der höchste Kreditbetrag gewesen, über den die Interlakner Organe in ihrer bisherigen Geschichte je zu befinden gehabt hätten.

Aufgrund der Entwicklung im Frühjahr 2020, die auch Auswirkungen auf die finanzielle Situation der Gemeinde erwarten liessen, schlug der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat Ende Juni 2020 einen Marschhalt von maximal zwei Jahren vor, der es erlauben sollte, die Tragbarkeit des Projekts in Kenntnis des Rechnungsabschlusses 2020 und der Budgets 2021 und 2022 neu zu beurteilen. Der Grosse Gemeinderat hat diesem Moratorium am 30. Juni 2020 einstimmig zugestimmt. Die Formulierung "maximal zwei Jahre" erlaubt es dem Gemeinderat, das Geschäft auch früher wieder vorzulegen.

Finanzielle Perspektiven

Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt im Budget 2022 32,6 Prozent und im Budget 2021 noch deutlich tiefere 13,7 Prozent. Die Jahresrechnung 2020 wies einen Selbstfinanzierungsgrad von ebenfalls ungenügenden 48,9 Prozent aus. Wie der nicht behandelten Kreditvorlage vom Frühjahr 2020 zu entnehmen ist, würden sich die jährlichen Folgekosten im Durchschnitt der ersten acht vollen Kalenderjahre nach Inbetriebnahme der sanierten und erweiterten Aula auf eine Million Franken belaufen, was heute 0,9 Steueranlagezehnteln entspricht (ein Steueranlagezehntel betrug im Rechnungsjahr 2020 1,13 Mio. Franken) oder 1,2 Steueranlagezehnteln auf der Basis des Steueranlagezehntels von 0,87 Mio. Franken im Budget 2022. Die Investition ist mit der heutigen Steueranlage von 1,67 Einheiten nicht tragbar. Zudem geht die Folgekostenberechnung von kostendeckenden Mietzinseinnahmen aus, die von keiner der drei vorgesehenen externen Mieterschaften gestemmt werden können.

Regionale Betrachtung

Sowohl die Bödéli-Bibliothek, die seit 2021 als Regionalbibliothek gilt und über einen Leistungsvertrag mit dem Kanton verfügt, als auch die Volkshochschule Interlaken *und Umgebung* und die Ludothek Jojo, die neben den drei Bädligemeinden auch von Wilderswil und Lüttschental mitfinanziert – und von Personen auch aus weiteren Gemeinden genutzt – wird, sind regionale Angebote. Weder bestehen verbindliche Zusagen der drei Vereine, je in der Aula Räumlichkeiten zu kostendeckenden Mieten zu beziehen, noch gibt es Signale aus den Regionsgemeinden, dass diese sich finanziell mit Investitionsbeiträge am

regionalen Aulaprojekt beteiligen würden. Es kann nach Auffassung des Gemeinderats nicht Aufgabe der Gemeinde Interlaken sein, ein regionales Angebot alleine oder mindestens massgeblich zu finanzieren.

Erweiterung Tagesschule Ost

Mit dem Projekt der Erweiterung der Tagesschule Ost, das dringlich ist, können wesentliche Bedürfnisse der Interlakner Volksschule, die auch in der Gesamtplanung Aula enthalten sind, umgesetzt werden. Mit der Erweiterung der Tagesschule brechen Teile aus dem Aulaprojekt weg, die neben der eigentlichen Aulasanierung für eine Finanzierung durch die Gemeinde Interlaken gesprochen haben.

Verzicht auf Weiterbearbeitung des Aulaprojekts

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat beschlossen, das Projekt Gesamtplanung Aula nicht weiter zu verfolgen.

Nachdem der Gemeinderat im Sommer 2020 das Moratorium dem Parlament unterbreitet und angekündigt hat, das Geschäft spätestens in zwei Jahren wieder vorzulegen, ist es korrekt, den Verzicht auf die Weiterbehandlung des Geschäfts ebenfalls dem Grossen Gemeinderat vorzulegen. Stimmt der Grosse Gemeinderat diesem Verzicht zu, wird der Gemeinderat die Liegenschaftsverwaltung beauftragen, eine reine Sanierungsvorlage – allenfalls in Etappen – zu erarbeiten.

Lehnt der Grosse Gemeinderat den Verzicht auf die Weiterbearbeitung des Aulaprojekts hingegen ab, wird die Beratung des Rahmenverpflichtungskredits Gesamtplanung Aula von 19,2 Mio. Franken für die nächste Sitzung traktandiert werden.

Abschreibung

Für die Gesamtplanung Aula Schulanlage Alpenstrasse sind 550'000 Franken bewilligt worden (430'000 Franken durch den Grossen Gemeinderat und 120'000 Franken durch den Gemeinderat). Davon sind rund 539'000 Franken ausgegeben worden. Dieser Betrag ist bei einem Verzicht auf Weiterbearbeitung einmalig als ausserplanmässige Abschreibung zulasten der Jahresrechnung 2021 auszubuchen.

Antrag

Das Geschäft "Sanierung und Erweiterung der Aula Alpenstrasse, Rahmenverpflichtungskredit", wird nicht weiterverfolgt.

Interlaken, 15. September 2021

Gemeinderat Interlaken

Philippe Ritschard
Gemeindepräsident

Philipp Goetschi
Sekretär ad interim

Bericht und Antrag des Gemeinderats vom 19. Februar 2020 ohne Beilagen



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 5499

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

Sanierung und Erweiterung Aula Alpenstrasse, Rahmenverpflichtungskredit

Ausgangslage

Die Aula Alpenstrasse wurde anfangs der 1960er-Jahre gemeinsam mit dem Klassen- und Spezialtrakt der Sekundarschule erstellt. Die beiden Säle der Aula werden sowohl von der Schule als auch von den Vereinen genutzt. Nach über 50 Betriebsjahren ist die Aula sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr vollumfänglich den betrieblich-funktionalen Anforderungen und den Bedürfnissen der heutigen Nutzerinnen und Nutzer. Zusätzlich sollen auf dem Areal der Aula Alpenstrasse neue Räume für die Schulen Interlaken, die Bödéli-Bibliothek, die Ludothek Jojo sowie die Volkshochschule Interlaken und Umgebung geschaffen werden.

Im Jahr 2003 wurde bereits eine erste Machbarkeitsstudie durchgeführt und es wurden verschiedene Sanierungs-, Erweiterungs- und Ersatzszenarien für das im kantonalen Bauinventar als "erhaltenswert" eingestufte Gebäude evaluiert. Als Folge davon wurden schliesslich die dringendsten Sanierungs- und Anpassungsarbeiten vorgenommen, damit die Aula für die nächsten zehn Jahre weiterbetrieben werden konnte (2010/11 Erneuerung Bühnentechnik, 2012 Erneuerung Flachdach, 2015 Erneuerung Saalbeleuchtung sowie Ersatz Verdunkelungsstore). Nachdem seit diesen Sanierungen wiederum fast zehn Jahre vergangen und zwischenzeitlich zusätzliche Raumbedürfnisse neuer Nutzerinnen und Nutzer dazugekommen sind, stellte sich die Frage nach einer Erweiterung und umfassenden Sanierung, die auch die Haustechnik, die sanitären Anlagen, den hindernisfreien Zugang, die Fassaden, das Dach und sämtliche inneren Oberflächen umfassen müsste, bzw. nach einem Ersatzneubau immer dringender.

Der Gemeinderat hat dem Projekt zur Zukunft der Aula Alpenstrasse in seinen strategischen Zielen für die Legislatur 2017 bis 2020 hohe Priorität eingeräumt. Aus diesem Grund hat er den Bereich Bauverwaltung beauftragt, die notwendigen Grundlagen für die Erweiterung und Sanierung der bestehenden Aula oder für einen Ersatzneubau zu erarbeiten.

Vorgehen

In einem partizipativen Prozess hat eine aus den bisherigen und möglichen neuen Nutzerinnen und Nutzern zusammengesetzte Arbeitsgruppe die Projektziele, die Raumbedürfnisse und die qualitativen Anforderungen der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer zusammengetragen, aufeinander abgestimmt und in einem Raumprogramm zusammengefasst. Die Bödéli-Bibliothek, die Ludothek Jojo und die Volkshochschule Interlaken und Umgebung unterzeichneten im Mai 2018 eine Absichtserklärung ("Letter of Intent") mit der Gemeinde und unterstrichen damit ihre Absicht ein langfristiges Mietverhältnis anzustreben. Die Umsetzbarkeit des Raumprogramms innerhalb des gesetzten Perimeters wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen. Diese zeigt auf, dass das Raumprogramm machbar und ausreichend Spielraum für ein qualitätssicherndes Verfahren vorhanden sind.

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie genehmigte der Grosse Gemeinderat im Mai 2018 einen Kredit von 430'000 Franken für die Durchführung eines Studienauftrags zur Zukunft der sanierungsbedürftigen Aula.

Im September 2018 startete der Gemeinderat das Verfahren mit einer öffentlichen Präqualifikation. Es gingen 35 hochkarätige Bewerbungen ein, aus denen das eingesetzte Beurteilungsgremium sechs Teams für die Teilnahme am Studienauftrag auswählte. Diese Architekturteams setzten sich anschliessend im Dialog mit Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde, der künftigen Nutzenden, der Denkmalpflege, des Heimatschutzes und mit externen Fachexpertinnen und -experten sowohl mit einem Erhalt des Baudenkmals und einem Erweiterungsbau als auch einem kompletten Ersatzneubau auseinander. Dabei sollten die Vision "Gemeinsam unter einem Dach" für die Nutzung durch Schule, Bibliothek, Ludothek, Volkshochschule und Vereine bestmöglich abgebildet und die Kostenziele eingehalten werden. Das Beurteilungsgremium entschied sich nach eingehender Auseinandersetzung und unter Würdigung aller eingereichten Projektstudien einstimmig für den Beitrag des Planungsteams rund um die Basler Buchner Bründler Architekten AG. Das Projekt ergänzt die bestehende Aula mit einem Neubau und verbindet die Gebäude so, dass eine vielseitige und flexible Nutzung des Hauses und ein Ort der Begegnung für die Bevölkerung ermöglicht wird. Mit der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes in einem Workshopverfahren wurde die Phase des Planungsprozesses abgeschlossen. Das nun vorliegende Richtprojekt sowie die fünf weiteren Studienauftragsangaben wurden zwischen dem 26. Oktober und 3. November 2019 öffentlich ausgestellt.

Der Baubeginn für die Sanierung und Erweiterung der Aula soll in den Sommerferien 2021 erfolgen, d. h. nach Abschluss des eidg. Musikfests 2021. Es wird mit einer Realisierungsphase von zwei Jahren gerechnet. Ein detailliertes Terminprogramm liegt zurzeit noch nicht vor.

Das Projekt

Zitat aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums "Zukunft Aula Schulanlage Alpenstrasse", Studienauftrag im selektiven Verfahren nach SIA-Ordnung 143, vom 24. April 2019:

"Das aus einfachen Rechteckkörpern bestehende Schulareal wird durch zwei neue, auf Dreiecksformen aufbauende Gebäude in Sichtbeton ergänzt. Diese Geometrie taucht beim grösseren Neubau als Grundrisskontur und beim kleineren Baukörper in der Ansicht auf. Die zeltartige Eingangshalle markiert zeichnerisch den neuen Hauptzugang von der Klosterstrasse und bietet einen einzigartigen Empfangsraum für die umgebaute Aula im Osten und für den neuen Ergänzungsbau im Westen. ... Die Eingriffe in den Bestand fügen sich logisch in die bestehende Struktur des Baudenkmals ein und respektieren sowohl den atmosphärischen Charakter des Hauptsahls als auch die äussere Erscheinung der Aula. Im Neubau werden im Erdgeschoss Cafeteria, Bibliothek und Ludothek prominent untergebracht, was den Nutzerbedürfnissen vollauf entspricht sowie einen zukunftsfähigen, flexiblen und von Synergien geprägten Betrieb ermöglicht. In den darüber liegenden Geschossen sind die Räume der Primar- und Sekundarschule und der Volkshochschule zweckmässig und flexibel angeordnet. Die erdgeschossigen Fassaden der beiden neuen Baukörper sind vollständig verglast, um die gewünschte Öffentlichkeit der dort platzierten Nutzungen zu versinnbildlichen und dadurch in Analogie zum Aulagebäude zu treten. Darüber zielt eine Lochfassade mit grosszügigem Öffnungsanteil die beiden strassenbegleitenden Fassaden des grösseren Neubaus.

Das Freiraumkonzept basiert auf einer präzisen Lektüre des Ortes und setzt die eigenständige Architektur in Wert, ohne das Bestehende abzuwerten oder aufzugeben. Durch den spezifischen Fussabdruck beider Neubauten bleibt die äussere wertvolle Grünraumschicht der Höhematte erhalten. Ein gepflasterter Platz bildet eine klare Adresse an der Klosterstrasse, er wird zum Vorraum und vermittelt zum Eingang ins Foyer. Der bestehende Baumsaum soll im Perimeter neu durch frei gesetzte Solitäräume, welche sich bis in den Pausenplatz hinein erstrecken, gekonnt ergänzt werden. Die Erschliessung der heutigen Schulanlage wie auch die Verbindung der Aula und der Neubauten ist unaufgeregt und absolut schlüssig.

Der Erweiterungsbau ist als Massivbau in Stahlbeton mit aussteifendem Kernen und Fassaden in Ort beton konzipiert. Die Geschosdecken werden von vorgespannten Unterzügen getragen. Die Verwendung von Leichtbauwänden für die Raumeinteilung bietet eine grosse Flexibilität bei späteren Nutzungsänderungen. Die Neubauten werden flach fundiert. Im Bestand sind Kerne zur Gebäudestabilisierung und zusätzliche Unterzüge über dem Erdgeschoss vorgesehen."

Das Projekt der Buchner Bründler Architekten AG beinhaltet folgendes Raumprogramm, das die Vorgaben erfüllt:

Aula / Saal	42 %	1'299 m ²
Primarschule / Sekundarschule	16 %	511 m ²
Volkshochschule	16 %	511 m ²
Bibliothek / Ludothek	19 %	596 m ²
Allgemein (Foyer, Cateringküche, Umgebung)	7 %	203 m ²
Total	100 %	3'120 m²

Weiterführende Abklärungen bezüglich der Parkierung wurden mittels eines Mobilitätskonzepts vorgenommen. Mit einem Mobilitätskonzept wird eine übergeordnete Sichtweise der generierten Mobilität durch die geplanten Nutzungen des Areals als auch deren Auswirkungen auf die Umgebung aufgezeigt. Nach der Sichtung der Grundlagen, der Klärung der geplanten Verkehrsführung und der prognostizierten künftigen Nutzung soll das Mobilitätskonzept die besonderen Verhältnisse aufzeigen und Lösungsvorschläge aufzeigen, um von der geforderten Bandbreite für Parkierung abweichen zu können. Der Bericht liegt mit dem Mobilitätskonzept der rundum mobil GmbH vom Januar 2020 vor. Nach der Erweiterung der Aula werden auf dem Areal insgesamt 52 Autoabstellplätze zur Verfügung stehen (aktuell sind es 45), was rund 75 % des theoretischen minimalen Bedarfs gemäss kantonaler Bauverordnung entspricht. Rund um die Anlage werden neben den bestehenden 300 Veloabstellplätzen der Schulanlage insgesamt 106 neue Veloabstellplätze zur Verfügung gestellt. Gegenüber der heutigen Situation entspricht dies einem Zuwachs von 46 Veloabstellplätzen.

Kosten

Anhand einer Grobkostenschätzung, in die eine Ungenauigkeit von 10 Prozent eingerechnet ist, wird mit Kosten von 19,2 Mio. Franken gerechnet, die sich wie folgt zusammensetzen:

Hochbauten		CHF	16'074'000
Vorbereitungsarbeiten	CHF	727'000	
Gebäude	CHF	9'120'000	
Umgebung	CHF	554'000	
Nebenkosten	CHF	441'000	
Honorare	CHF	3'047'000	
Reserve	CHF	1'042'000	
Mehrwertsteuer	CHF	1'149'000	
Mobilien		CHF	978'000
Cateringküche	CHF	250'000	
Honorare	CHF	63'000	
Ausstattungen	CHF	595'000	
Mehrwertsteuer	CHF	70'000	
Informatik		CHF	248'000
Elektroanlagen	CHF	50'000	
Präsentationstechnik Aula/Saal	CHF	150'000	
Honorare	CHF	30'000	
Mehrwertsteuer	CHF	18'000	
Zwischentotal Anlagekosten		CHF	17'300'000
zuzüglich Kostenungenauigkeit von 10 %		CHF	1'730'000
Total Anlagekosten		CHF	19'030'000
Honorare Projektorganisation		CHF	170'000
Gesamtkosten (Rahmenkredit)		CHF	19'200'000

Die Kosten sind durch eine externe Firma aufgrund von Vergleichswerten ermittelt und dann durch die Buchner Bründler Architekten AG zusammen mit ihren Spezialisten überprüft und wo nötig angepasst worden. Aufgrund dieses Vorgehens wird eine Kostenungenauigkeit von 10 Prozent eingerechnet, was deutlich unter dem Prozentsatz liegt, der üblicherweise in einem so frühen Verfahrensstadium angewendet wird. Der Auftrag an die Buchner Bründler Architekten AG lautet jedoch, das Projekt für 17,3 Mio.

Franken zu realisieren. Darin nicht enthalten sind die 170'000 Franken für die Projektorganisation mit dem externen Support für die Gemeinde.

Neben den erwähnten 403'000 Franken für den Studienauftrag hat der Gemeinderat Kredite von 98'000 Franken und 49'000 Franken für die Vorbereitung und für die Ausarbeitung der Gesamtkreditvorlage bewilligt, so dass bisher 550'000 Franken bewilligt und ausgegeben sind (diese sind in den obigen 19,2 Mio. Franken nicht enthalten).

Bei den 19,2 Mio. Millionen handelt es sich um einen Rahmenverpflichtungskredit, da sich das Bauvorhaben aus mehreren Anlagekategorien mit unterschiedlicher Abschreibungsdauer zusammensetzt. Sofern der Rahmenkreditbeschluss nichts anders regelt, beschliesst der Gemeinderat die Einzelvorhaben als Objektkredite (Artikel 86 des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999, OgR 2000, ISR 101.1). Um ein optimales Handling bezüglich der Objektkredite zu erreichen, wird der Gemeinderat diese in enger Absprache zwischen dem Bereich Finanzen und dem Revisionsorgan beschliessen.

Das Grundstück, auf dem der Erweiterungsbau der Aula zu stehen kommt, ist im Eigentum der Gemeinde und bereits im Verwaltungsvermögen bilanziert. Da die Ausgabenkompetenz für die Gesamtausgaben auch ohne Landanteil beim den Stimmberechtigten liegt, wird aus verwaltungsökonomischen Gründen darauf verzichtet, den für die Festlegung der Zuständigkeit aufzurechnenden Bodenwert zu ermitteln.

Folgekosten und Finanzierung

Eine Folgekostenberechnung für die acht Jahre ab Baubeginn würde der Komplexität des vorliegenden Geschäfts nicht gerecht, weshalb eine Folgekostenberechnung über drei unterschiedliche Zeiträume erstellt worden ist, um die Tragbarkeit zu beurteilen. Es wird auf die Tabelle in der Beilage verwiesen.

Hier die wesentlichen Hinweise zur Folgekostentabelle:

Bisherige Aufwendungen

Der besseren Übersicht halber werden die seit 2017 getätigten Ausgaben im Jahr 2019 zusammengefasst und auf die bewilligten Kredite gerundet.

Zinssatz

Der Zinssatz ist kalkulatorisch mit 1,5 Prozent eingesetzt worden.

Bauphase und Inbetriebnahme

Die Bauphase beginnt am 1. Juli 2021. Die Inbetriebnahme ist für den 1. Juli 2023 vorgesehen.

Ersatzinvestitionen

Die mit 0,27 Mio. Franken berücksichtigten Ausgaben für Informatik (primär Präsentationstechnik Saal Aula) weist bezüglich der Abschreibungen eine vorgegebene Nutzungsdauer von fünf Jahren aus. Folglich sinkt im Jahr 2028 der Abschreibungsaufwand. Gleichzeitig ist theoretisch mit einer Ersatzinvestition zu rechnen. Diese Ersatzinvestition bzw. diese Kapitalfolgekosten sind nicht ausgewiesen.

Beiträge an die Bödéli-Bibliothek

Im August 2019 eröffnete die Bödéli-Bibliothek ihren neuen Standort an der Spielmatte 3 in Unterseen. Die Gemeinde hat hierfür zusätzliche Mittel beschlossen, unter anderem rund 5'000 Franken pro 2019 und 13'000 Franken pro 2020 für die höheren Mietkosten. Im Weiteren hat die Gemeinde als vorherige Raumvermieterin der Bödéli-Bibliothek die ausserterminliche Kündigung ermöglicht und so während einiger Monate auf Mietzinseinnahmen verzichtet. Vorerst für 2021 bis 2024 soll die Bödéli-Bibliothek neu als Regionalbibliothek nach dem kantonalen Kulturförderungsgesetz unterstützt werden. Über die finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde lassen sich noch keine gesicherten Aussagen machen (das Geschäft wird dem Grossen Gemeinderat im Verlauf des Jahres 2020 als separate Kreditvorlage unterbreitet werden). Die vorliegende Folgekostentabelle weist zur Bödéli-Bibliothek lediglich die Situation bezüglich des neuen Mietverhältnisses Aula aus.

Betriebs- und Unterhaltskosten, wegfallender Ertrag

Die Betriebs- und Unterhaltskosten berücksichtigen Mehrkosten bei den Hauswartdiensten, für die einmalige Überarbeitung des Hauswartkonzepts, beim Betriebsaufwand inkl. Wartungsverträgen, für Versicherungen etc. Berücksichtigt ist auch temporär wegfallender Ertrag oder temporär anfallender Aufwand bei den Parkierungsgebühren, der Anmietung von Räumlichkeiten oder bei der Schulraumvermietung etc. Zwischen den im Letter of Intent von der Bödéli-Bibliothek, der Ludothek und der Volkshochschule als finanzierbar beurteilten Mietertrag und dem im Folgeertrag berücksichtigten kostendeckenden Mietertrag besteht eine Differenz. Falls kein Ausgleich dieser Differenz durch Dritte erreicht werden kann, ist der allgemeine Haushalt mit entsprechendem Aufwand zu belasten. Dieses Szenario ist in der Folgekostenberechnung abgebildet. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass bis heute von keinem der drei Vereine eine verbindliche Zusage vorliegen kann, dereinst wirklich in die Räumlichkeiten der erweiterten Aula einzuziehen. Folglich bestehen auch noch keine unterzeichneten Mietverträge und es ist offen, ob solche aufgrund der laufenden Entwicklungen im Bibliotheksbereich (Rückgang der Ausleihen) und im Bereich der Erwachsenenbildung (Stärkung der Erwachsenenbildung durch professionelle Anbietende) überhaupt je abgeschlossen werden.

Folgeertrag oder wegfallende Kosten

Diese Position berücksichtigt höhere Gebühreneinnahmen aus der höheren Anzahl bewirtschafteter Parkplätze, temporär wegfallender Aufwand während der Bauphase (Hauswartdienste usw.) oder neuer Mietertrag aus der Raummiete der Psychomotorik. Die neue Kostensituation bezüglich Heizung und Lüftung ist nach dem Bruttoprinzip eingesetzt. Als Ertrag ist weiter der kostendeckende Mietertrag aus den Vermietungen an die Bödéli-Bibliothek, die Ludothek und die Volkshochschule eingesetzt (zur Differenz zu den zugesicherten Mietzinsen siehe den vorherigen Absatz).

Tragbarkeit

Die Folgekosten (siehe Tabelle im Anhang) belaufen sich im Durchschnitt der ersten acht vollen Kalenderjahre nach Inbetriebnahme der sanierten und erweiterten Aula auf eine Million Franken, was 0,91 Steueranlagezehnteln entspricht (ein Steueranlagezehntel betrug im Rechnungsjahr 2018 1,095 Mio. Franken). Die Investition ist in der aktuellen Finanzplanung 2020 bis 2024 mit netto 17 Mio. Franken eingestellt. Die planmässige Realisierung der Investitionen mit der Steueranlage von 1,67 Einheiten ist tragbar, wenn die der vorliegenden Finanzplanung zugrundeliegenden Annahmen eintreffen. Aufgrund auch der weiteren Investitionsprojekte dürfte der grössere Teil der Kosten fremdfinanziert werden müssen. Es ist deshalb eine beträchtliche Neuverschuldung zu akzeptieren. Bei grösseren Abweichungen in der Entwicklung der Schlüsselfaktoren (Steuerertrag, nachhaltiger Zinsanstieg usw.) muss die Tragbarkeit neu bewertet werden.

Weitere Hinweise

- Aufhebung der Zivilschutzanlage mit Kommandoposten
Mit der Erstellung der neuen Anlage unter dem Rasenplatz der Sekundarschule wurde die Zivilschutzanlage unter der Aula ersetzt. Sie spielt in der Schutzplatzbilanz keine Rolle mehr. Die Demontage und Entsorgung der betriebstechnischen Einrichtungen ist eine beitragsberechtigende Massnahme. Die Höhe des Anteils des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz aus dem Ersatzbeitragsfonds muss noch geprüft werden.
- Lotteriefonds
Gestützt auf das kantonale Lotteriegelgesetz und die Lotterieverordnung werden Mittel aus dem Lotteriefonds für eine Vielzahl von gemeinnützigen oder wohltätigen Projekten insbesondere in folgenden Bereichen verwendet: kulturelle Einrichtungen, Denkmalpflege, Heimatschutz, Naturschutz, Umweltschutz, Katastrophenhilfe, Entwicklungshilfe, Publikationen und wissenschaftliche Projekte von allgemeinem Interesse, gemeinnützige und wohltätige Vorhaben, Institutionen und Vereine. Beiträge für Bauten und Anlagen werden in der Regel gestützt auf den Kostenvoranschlag, der als Limite gilt, zugesichert. Die notwendigen Abklärungen können erst in einer späteren Projektphase gemacht werden.
- Denkmalpflege
Von der Denkmalpflege sind Beiträge an denkmalpflegerisch bedingte Mehrkosten zu erwarten. Die Höhe der Beiträge lässt sich im heutigen Zeitpunkt nicht abschätzen.

- Beiträge der umliegenden Gemeinden
Die erweiterte Aula mit den Räumlichkeiten für die Bödéli-Bibliothek als Regionalbibliothek, die Ludothek und die Volkshochschule, die aus der ganzen Region genutzt werden, ist ein regionales Projekt. Mit den umliegenden Gemeinden sollen Gespräche über deren Beteiligung am Aulaprojekt geführt werden. Dabei stehen Erhöhungen der Beiträge an die beteiligten Organisationen im Vordergrund, um den beteiligten Organisationen höhere Mietzinse für die Aula-Räumlichkeiten zu ermöglichen. Die Verhandlungen werden erst nach dem Kreditbeschluss geführt werden.

Bereits bewilligte oder beantragte Kredite

Urne/GGR	was	2020	2021	2022	2023	2024
18.10.2016	Parkplätze Bleikimatte	240'000				
26.11.2017	Erneuerung Centralstrasse (AP2 netto)	425'000	332'000			
26.11.2017	Erneuerung Jungfraustrasse (AP2 netto)	290'000				
16.10.2018	Barrierefreie Busanlegekanten	98'000	108'000			
07.05.2019	Erneuerung Suleggstrasse und Rothornstrasse	740'000	90'000			
27.08.2019	Sanierung Marktplatz bis Blumenstrasse (netto)	18'000				
10.12.2019	Sanierung Wasserstein Ostbahnhofplatz	400'000				
24.03.2020	Erneuerung Lindenallee mit Sanierung Carparkplätze	60'000	60'000	315'000	315'000	40'000
24.03.2020	Mitbeteiligung Sporthalle Gymnasium			1'700'000	3'340'000	
24.03.2020	Sanierung und Erweiterung Aula Alpenstrasse	300'000	3'000'000	7'800'000	7'300'000	500'000
	Total (bewilligt und beantragt)	2'571'000	3'590'000	9'815'000	10'955'000	3'660'000

Einstellhalle

In der Vorbereitung des Projekts wurde auch die Erstellung einer Einstellhalle mit 72 Einstellplätzen unter dem Rasensportplatz geprüft. Die Kosten wurden bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25 Prozent mit 4,35 Mio. Franken ermittelt. Sie berücksichtigen die Schwierigkeit, dass die Einstellhalle unter dem Sportplatz dreiseitig an bestehende Untergeschosse (Kommandoposten Bödéli, Sekundarschule) stossen würde. Aufgrund des Mobilitätskonzepts kann auf die Einstellhalle verzichtet werden.

Projektorganisation

Die Gemeinde Interlaken beabsichtigt für die Realisierung des Bauvorhabens als Unterstützung einen externen Support für die gemeindeinterne Gesamtprojektleitung als Bauherrin einzusetzen. Dieser ist mitverantwortlich, dass die Anforderungen der Auftraggeberin phasengerecht und gemäss Leistungsvorgaben, insbesondere bezüglich Qualität, Quantität, Funktionalität, Termine und Kosten, umgesetzt werden. Die Bauherrschaft behält den Lead bzw. die operative Leitung des Gesamtprojekts. Der Support unterstützt die Gemeinde fachlich, vertritt bzw. entlastet sie und übernimmt treuhänderisch Funktionen für die Bauherrschaft.

Sporthalle Gymnasium und Erweiterung Tagesschule

Neben dem vorliegenden Aulaprojekt hat die Gemeinde in einer separaten Vorlage auch über eine Mitbeteiligung im Umfang von 5,04 Mio. Franken an einer neuen Dreifachsporthalle beim Gymnasium zu entscheiden. Zudem steht eine Erweiterung der Tagesschule Ost an. Mit welchen Kosten hier zu rechnen ist, lässt sich im heutigen Zeitpunkt noch nicht beziffern.

Rechtliches

Gestützt auf Artikel 4 Buchstabe c OgR 2000 untersteht eine Ausgabe von mehr als zwei Millionen Franken dem obligatorischen Referendum. Massgebend ist der Betrag von 19,75 Mio. Franken (bewilligte Kredite von 0,55 Mio. Franken und beantragter Ausführungskredit von 19,2 Mio. Franken). Von den Stimmberechtigten ist über den Ausführungskredit von 19,2 Mio. Franken zu befinden.

Antrag

- 1. Für die Sanierung und Erweiterung der Aula Alpenstrasse wird ein Rahmenverpflichtungskredit von CHF 19'200'000.00 bewilligt.**
- 2. Das Geschäft untersteht dem obligatorischen Referendum.**

Interlaken, 19. Februar 2020

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf

Gemeindepräsident

Philipp Goetschi

Sekretär

- Folgekostenberechnung
- Ansichten Aussen, Innen, Saal und Bibliothek
- Letter of Intent vom Mai 2018
- Mobilitätskonzept

Einwohnergemeinde Interlaken



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
 Postfach
 3800 Interlaken
 Tel. 033 826 51 41
 gemeineschreiberei@interlaken.ch
 www.interlaken-gemeinde.ch

Allgemeiner Haushalt Folgekosten in CHF 1'000

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Ø 19-31	Ø 19-23	Ø 24-31
Investitionen netto	550	600	3'000	7'800	7'800	500										
Kapitalkosten																
Abschreibungen					887	898	898	898	898	844	844	844	844	604	176	871
Zins	6	13	40	121	234	281	270	256	243	229	217	204	191	177	83	236
Betriebs-/Unterhaltskosten																
Personal- und Sachaufwand, temporär wegfallender Ertrag, Diverses			36	87	89	123	123	123	123	123	123	123	123	92	42	123
ungedeckte Mieten (Bödeli-Bibliothek, Ludothek, Volkshochschule)					32	65	65	65	65	65	65	65	65	42	6	65
Folgeertrag/wegfallende Kosten (-)																
Diverses			-29	-57	-65	-72	-72	-72	-72	-72	-72	-72	-72	-56	-30	-72
kostendeckende Mieten (Bödeli-Bibliothek, Ludothek, Volkshochschule)					-111	-224	-224	-224	-224	-224	-224	-224	-224	-146	-22	-224
Total	6	13	47	150	1'056	1'071	1'060	1'046	1'033	965	952	940	927	713	254	999

Differenzen +/-1 sind Rundungsdifferenzen