Beschluss des Grossen Gemeinderats

betreffend

Fassaden- und Dachsanierung Turnhalle Seematte / Verpflichtungskredit von CHF 600'000

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderats
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

beschliesst:

1. Der Fassaden- und Dachsanierung Turnhalle Seematte wird zugestimmt.
2. Hierfür wird ein Verpflichtungskredit von CHF 600'000 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Die Abrechnung über diesen Kredit ist nach Beendigung der Arbeiten dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

1. Ausgangslage

Die Turnhalle Seematte wurde im Jahr 1935 erbaut und ist äusserlich in die Jahre gekommen. 1981 wurde die Turnhalle mit dem Duschen- und Garderobentrakt ergänzt, wobei auch die Fassade letztmals mit einem neuen Anstrich versehen wurde. Die Ziegeleindeckung ist in einem schlechten Zustand und die Blechbekleidung auf dem Pultdach der Nordseite weist erhebliche Schäden auf. Der Blitzschutz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Turnhallendecke ist lediglich zwischen den Sparren mit einer Isofloc-Schüttung gedämmt. Auf den gegen Süden sowie gegen Ost/West ausgerichteten Dachschildern bietet sich der Einbau einer PV-Anlage an.

2. Bericht

In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Pirmin Jung, Thun, wurden die bauphysikalischen Aspekte bezüglich der Dämmung der Decke und die Statik der Dachkonstruktion geprüft und Vorschläge zur Sanierung ausgearbeitet. Mit Handwerkern der verschiedenen Arbeitsgattungen wurden die Kosten auf Offertbasis zusammengetragen. Auf die Dämmung der Aussenhülle wird verzichtet, da sich die Fenster grösstenteils in einem guten Zustand befinden.

Im Februar 2019 wurde mit dem Restaurator Roger Tinguely ein Farbkonzept für die Fassadenrenovation erstellt. Hierzu wurden Proben des Fassadenputzes untersucht, um die Tragfähigkeit des Putzes sowie den ursprünglichen Fassadenton wieder herzustellen. Die Untersuchung ergab, dass der Untergrund tragbar ist und mit den nötigen Vorarbeiten renoviert werden kann. Im Weiteren wird die Fassade wieder in den originalen Farbtönen gestrichen. Fassade Senfgebl und das Sockelgeschoss in Mausgrau.

Photovoltaik-Anlage

Im Zusammenhang mit der Neueindeckung bietet sich die Gelegenheit, den Einbau einer Photovoltaikanlage auf den gegen Süden und Ost/West ausgerichteten Dachschildern zu realisieren. Als Träger des Energiestadtlabels ist es nach sieben bereits erstellten, grösseren Sonnenanlagen die Absicht, im Sinne der Kontinuität eine weitere PV-Anlage zu realisieren. In Zusammenarbeit mit der GLB Thun/Oberland wurde dazu ein Projekt ausgearbeitet. Bei der geplanten PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 48.70 kWp handelt es sich um eine Indachanlage. Die Anlage soll gemeinsam mit der regionalen Kabelnetzbetreiberin REGAS AG realisiert werden. Die Gemeinde Spiez ist Hauptaktionärin der REGAS. Die Firma ist seit vielen Jahren in der Turnhalle Seematte mit ihrer Verteilzentrale und Serveranlage eingemietet. Die Kosten der PV-Anlage werden im Verhältnis der Dachschilder zwischen der Gemeinde Spiez und der Regas AG aufgeteilt. Da die Regas AG einen sehr hohen Eigenverbrauch des Stromes aufweist (Serveranlage), wird der Dachschild Süd mit einer Leistung von 31.2 kWp an ihre Elektroverteilung angeschlossen. Die Kosten der Teilanlage Süd werden durch die Regas AG finanziert, die Anlage wird mittels Dachnutzungsvertrag aber gleichzeitig ins Eigentum der Gemeinde übergehen. So wäre auch gewährleistet, dass die Module – unabhängig dem Fortbestand der Regas AG – bei der Gemeinde bleiben und durch diese betrieben werden. Diese Kosten wurden aus dem Kredit herausgerechnet und sind nicht Bestandteil des Verpflichtungskredits. Die Firma hat grosses Interesse, dereinst zwei E-Ladestationen auf den Parkplätzen der Turnhalle Seematte zu realisieren. Diese werden durch die Regas AG finanziert und auch betrieben. Mit dieser Massnahme könnte der Eigenverbrauch der PV-Anlage nochmals gesteigert werden. Entsprechende Vereinbarungen und Planungen müssen nach der Kreditgenehmigungen gestartet werden. An die Elektroverteilung der Turnhalle Seematte werden die Dachschilder Ost und West mit einer Leistung von 17.5 kWp angeschlossen. Die Kosten dieser Teilanlage geht zu Lasten der Gemeinde und sind im Verpflichtungskredit eingerechnet. Diese Teilung ist möglich und sinnvoll, da das Turnhallengebäude über zwei Hausanschlusskästen verfügt und die Einspeisung separat erfolgen kann. Mit dieser Aufteilung können Synergien genutzt werden und es wird ein möglichst hoher Eigenverbrauch sichergestellt.

Die Ost-/WEST-Anlage der Gemeinde hat eine Amortisationszeit von zirka 30 Jahren. Im Verhältnis zu den Kosten wird der Ertrag bescheiden ausfallen, die Rentabilität ist unterdurchschnittlich. Da es sich um eine Indach-Anlage handelt, ersetzen die Panels auch die Dachhaut (beispielsweise Ziegel). Somit muss man die «Rentabilitätsrechnung» aus einem anderen Blickwin-

kel betrachten. Es wird mit einer Einmalvergütung von der Pronovo AG (ex. Swissgrid) um CHF 7'900 gerechnet. Erfahrungsgemäss wird dieser Betrag erst zwei bis drei Jahre nach Erstellung der Anlage ausbezahlt. Im Weiteren beteiligt sich die Regas AG mit einem Beitrag von CHF 20'000 an der Blitzschutzanlage. Auch diese Kosten sind nicht Bestandteil des Verpflichtungskredites.

3. Finanzielle Auswirkungen

Gemäss Kostenschätzung der Abteilung Finanzen/Liegenschaften ist mit folgendem Kostenaufwand zu rechnen. Von den Hauptpositionen liegen Richtofferten vor.

Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$.

BKP	Arbeitsgattung		Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten (Aufnahmen, Baustelleneinrichtungen)	CHF	12'000
21	Rohbau 1 (Montagebau in Holz, Gerüstungen)	CHF	227'000
22	Rohbau 2 (Spengler, Maler- und Gipserarbeiten aussen)	CHF	190'000
23	Elektroanlagen (Elektroinstallationen, PV-Anlage)	CHF	85'000
27	Ausbau 1 (Metallbau- und Schreinerarbeiten)	CHF	31'000
29	Honorare (Honorar Fachplaner)	CHF	15'000
5	Baunebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Versicherung)	CHF	5'000
6	Reservebetrag	CHF	35'000
Total KV inkl. 8.1 % MwSt.			CHF 600'000

Bei der Einmalvergütung für die PV-Anlage kann mit einem Beitrag von CHF 7'900 gerechnet werden. Die Auszahlung erfolgt zwei bis drei Jahre nach der Fertigstellung.

Die obgenannten Kostenbeteiligungen der REGAS AG sind nicht Bestandteil des Verpflichtungskredits. Die Werkverträge/Rechnungstellung erfolgt direkt über die REGAS AG.

Im aktuellen Investitionsplan ist für dieses Vorhaben in den Jahren 2024 und 2025 insgesamt ein Betrag von CHF 600'000 eingestellt.

Es ist in den ersten zehn Jahren mit durchschnittlichen Folgekosten von CHF 28'036 zu rechnen.

HRM2 Anlagebuchhaltung:

Das Projekt wird gemäss HRM2 der Anlagenkategorie „Gebäude/Hochbauten“ (1404) zugeordnet. Die Nutzungsdauer beträgt 33.3 Jahre, der Abschreibungssatz beträgt 3 %. Die Abschreibungen erfolgen auf dem Produkt 4201.

4. Antrag

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Beilagen

- Situationsplan
- Luftbild Regiogis
- Folgekosten-Tabelle_Seematte
- Kostenvoranschlag

Spiez, 29. Januar 2024