

2016.PRD.000051

Vortrag des Gemeinderats an die zuständige vorberatende Kommission des Stadtrats sowie an den Stadtrat

PB09-025, Fr. 670 000.00, Neubrückstrasse 19: Notschlafstelle Sleeper: Sanierung Gebäudehülle; Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

Gemeinderatsbeschluss GRB Nr. 2016-957 vom 29. Juni 2016	Fr.	0.00
Stadtratsbeschluss SRB Nr. 2016-489 vom 3. November 2016	Fr.	670 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	670 000.00

Unterschreitung zu Anlagekosten 12.05 %

2. Kurzbeschreibung, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1 Kurzbeschreibung

Die im spätklassizistischen Baustil erstellte Kleinvilla wurde vermutlich in den 1870er Jahren errichtet. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege ist das Gebäude an der Neubrückstrasse Nr. 19 als schützenswert eingetragen. Der Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse. Der Verein «Pro Sleeper» betreibt in der Liegenschaft seit 1998 eine Notschlafstelle und Gassenküche. Der zweigeschossige Wohnbau wird im Erd- und Untergeschoss als Bar genutzt, im Ober- und Dachgeschoss befinden sich die Gassenküche, die Schlaf- und Sanitärräume sowie ein Zimmer der Leitung. Das Gebäude Nr. 19a ist an das Hauptgebäude angebaut und wird hauptsächlich als Waschraum genutzt.

Das Gebäude befindet sich im Innern dank der von den Nutzenden getätigten Investitionen in einem guten und unterhaltenen Zustand. Die reich verzierte Fassade des Hauptgebäudes war jedoch stark abgenutzt, schadhaft und verwittert. Die Ausfachung des Fachwerkbaus wurde durch den Nutzer behelfsmässig repariert. Teilweise war die Konstruktion freigelegt, da sich der Mörtel gelöst hat. Der Balkon und dessen Geländer waren ebenfalls in einem schlechten Zustand. Um eine Schwächung der Konstruktion sowie Folgeschäden am restlichen Gebäude zu verhindern, musste die Fassade dringend saniert werden. Die strassenseitige Umgebung befand sich in einem ungepflegten Zustand. Sie wurde deshalb in Zusammenhang mit den restlichen baulichen Massnahmen leicht aufgefrischt, um der historischen Bedeutung des Gebäudes und der Brunnenanlage «Henkerbrünli» von 1890 gerecht zu werden.

2.2 Termine

Projektierungskreditbeschluss: November 2016
Baubeginn: Mai 2019
Bauende: September 2020
Fertigstellungsarbeiten: Dezember 2020
Kreditabrechnung an Revision: April 2021

2.3 Kosten und Reserven

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag von in der Regel rund zehn Prozent. Im vorliegenden Projekt betrug sie 20 %, weil ein gemeinsamer Projektierungs- und

Baukredit beantragt wurde und sich die Berechnung der Anlagekosten auf eine Grobkostenschätzung abstützte. Mit dem Kostendachzuschlag kann die vertraglich zulässige Überschreitung der vom Planerteam berechneten Kosten aufgefangen werden. Anlagekosten und Kostendachzuschlag ergeben den Baukredit (Kostendach). Anlagekosten, Kostendachzuschlag und Baukredit sind im Vortrag des Baukredits immer separat ausgewiesen.

In den Anlagekosten enthalten sind zwei Arten von Reserven: Die «Reserven für Unvorhergesehenes» werden im BKP 583 offen ausgewiesen. Sie sind für Projekt- und/oder Bestellungsänderungen vorgesehen. Weiter enthalten die Anlagekosten im BKP 581 «Rückstellungen für zu erwartende Kosten». Dieses sind Kosten, welche üblicherweise erbracht werden müssen, jedoch zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags keinem spezifischen BKP zugewiesen werden können.

HSB will Projekte grundsätzlich innerhalb der Anlagekosten abschliessen. Die Anlagekosten sind auch die massgebenden Kosten für die Mittelfristige Investitionsplanung. Die Anzahl Bauprojekte mit Überschreitung der Anlagekosten wird als Kennzahl 7 im Produktgruppenbudget von HSB jährlich ausgewiesen.

Im vorliegenden Projekt lassen sich Kosten und Reserven wie folgt darstellen:

Baukreditsumme (Verpflichtungskredit total)	Fr.	670 000.00
enthaltener Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	90 000.00
<hr/>		
resultierende Anlagekosten (gem. Baukreditantrag)	Fr.	580 000.00
<i>darin enthaltene Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)</i>	<i>Fr.</i>	<i>26 000.00</i>
<i>darin enthaltene Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)</i>	<i>Fr.</i>	<i>26 000.00</i>

2.4 Zielerreichung

Die nachfolgend aufgeführten und im Stadtratsvortrag ausgeführten Sanierungsmassnahmen wurden durchgeführt.

- Sanierung der stark verwitterten Fassade inkl. Ersatz der Fenster, jedoch ohne energetische Massnahmen
- Erneuerung von Balkon und Geländer
- Auffrischung der strassenseitigen Umgebung

2.5 Projekt-/Bestellungsänderungen

Es war ursprünglich vorgesehen, das Dach des Hauptgebäudes im Zusammenhang mit der Fassaden-sanierung neu einzudecken. Nach vertiefter Begutachtung des Dachs während der Projektierung kam man zum Schluss, dass die Dachhaut (Eternitschiefer) für weitere Jahre funktionstüchtig ist. Wenn die Instandsetzung des gesamten Dachs nötig gewesen wäre, hätten die Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581) sowie einen Teil des Zuschlags für Kostenungenauigkeit (BKP 589) beansprucht werden müssen. Da keinerlei Eingriffe am Dach nötig waren, können in der Projektabrechnung Minderleistungen von Fr. 68 000.00 geltend gemacht werden (s. Ziffer 4.4).

3. Kreditabrechnung

3.1. Bruttoinvestition

Ausgaben IR (Aktivierungen)	Fr.	510 106.38
Bruttoinvestition	Fr.	510 106.38

3.2. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr.	510 106.38
./. Verpflichtungskredit	Fr.	670 000.00
Kreditunterschreitung (23.86 %)	Fr.	159 893.62

3.3. Nettoinvestition

Bruttoinvestition ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	510 106.38
Nettoinvestition	Fr.	510 106.38

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten/-leistungen**4.1. Minderkosten**

- Nicht ausgeschöpfter Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	65 893.62
- Nicht beanspruchte Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)	Fr.	26 000.00
Minderkosten	Fr.	91 893.62

4.2. Minderleistung

- Keine Eingriffe im Dachbereich	Fr.	68 000.00
Minderleistung	Fr.	68 000.00

4.3. Zusammenfassung

Minderkosten	Fr.	91 893.62
Minderleistung	Fr.	68 000.00
Kreditunterschreitung (23.86 %)	Fr.	159 893.62

5. Prüfbericht des Finanzinspektorats

Das Finanzinspektorat der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Bruttoinvestitionen von Fr. 510 106.38 geprüft.

Es empfiehlt die Genehmigung.

Bern, 16. November 2022

Stv. Leiter Finanzinspektorat: sig. P. Jurt

Revisor: sig. P. Brenzikofer

Antrag an die vorberatende Kommission

Die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 3 GR SR die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB09-025, Fr. 670 000.00, Neubrückstrasse 19: Notschlafstelle Sleeper: Sanierung Gebäudehülle.

Verpflichtungskredit Gemeinderatsbeschluss 957 vom 29. Juni 2016	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 489 vom 3. November 2016	Fr.	670 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	670 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	510 106.38
Kreditunterschreitung (23.86 %)	Fr.	159 893.62

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend Neubrückstrasse 19: Notschlafstelle Sleeper: Sanierung Gebäudehülle.

Verpflichtungskredit Gemeinderatsbeschluss 957 vom 29. Juni 2016	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 489 vom 3. November 2016	Fr.	670 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	670 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	510 106.38
Kreditunterschreitung (23.86 %)	Fr.	159 893.62

Bern, 7. Dezember 2022

Der Gemeinderat