



Gemeinde

**Ittigen**

ehrlich  
engagiert  
stark

**Mitteilungen  
des Gemeinderats zur  
Gemeindeversammlung  
vom 6. Juni 2012**

Nr. 136



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Ittigen konnte in den letzten Jahren von ausgezeichneten Finanzsituationen profitieren und hat sich so einen guten Ruf erworben. Dies nicht zuletzt, weil wir mit der besonderen Situation behutsam umgegangen sind. Trotzdem war es möglich, den Steuerzahlenden schrittweise etwas zurückzugeben.

Nun zeichnen sich schwierigere Zeiten ab. Viele Investitionen stehen an. Wo soll in dieser Situation das Schwergewicht gelegt werden? Was hat erste, was zweite oder sogar dritte Priorität? Dem Gemeinderat stellen sich nicht einfache Fragen. Er hat sich deshalb entschieden, an der nächsten Klausursitzung diese offenen Punkte aus seiner Sicht zu klären. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass er nicht alle gleichzeitig erfreuen und zufrieden stellen kann. Gebäudesanierungen zugunsten der Bildung, Erschliessungsfragen an Ittigens Hauptachsen und ein besseres Steuern des wachsenden Durchgangsverkehrs zu Spitzenzeiten, das Aufwerten der Quartiere und das Sichern der Liegenschaften vor möglichen Hochwassern: Der Katalog ist breit und es wird wohl die Quadratur des Kreises sein, hier die beste Abfolge und Etappierung der Investitionen zu finden.

Klar ist schon heute: Es wird wenig sinnvoll sein, um jeden Preis den tiefsten Gemeindesteuersatz im Kanton Bern halten zu wollen und damit anstehende Investitionen – gleichbedeutend mit Schulden – auf die nächste Generation zu überwälzen. Wir werden unseren Teil zur Weiterentwicklung der Gemeinde beitragen müssen. Es gilt nun, einen kühlen Kopf zu bewahren und einen langfristigen, nachhaltigen politischen Weg zu finden.

Der Gemeinderat hofft, dass er dabei von den Stimmberechtigten weiterhin getragen wird. Dies wird aber nur möglich sein, wenn wir im gegenseitigen Dialog das Beste für die Gemeinde entscheiden. Der Gemeinderat freut sich, in guten wie auch in etwas weniger rosigen Zeiten, auf die Diskussionen mit den Einwohnerinnen und Einwohnern.

Beat Giaunque, Gemeindepräsident

# **Die Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 6. Juni 2012, 19.30 Uhr, im Festsaal Rain, Ittigen, statt.**

Es werden folgende Geschäfte behandelt:

## **TRAKTANDEN**

- 1. Gemeinderechnung / Ergebnisse 2011** – Kenntnisnahme, Beratung und Genehmigung
- 2. Hallenbad Bolligen; Betriebsbeitrag 2013 – 2017** – Beratung und Beschlussfassung, Ermächtigung des Gemeinderats zum Vertragsabschluss
- 3. Kindergarten Wydacker; Sanierung / Erweiterung mit Kindertagesstätte** – Beratung und Beschlussfassung über das Projekt, Genehmigung Verpflichtungskredit und Entnahme aus Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens»
- 4. Projekt «Zukunft Kappelisacker»: Pilotbetrieb Quartierentwicklung** – Beratung und Beschlussfassung über Projekt, Genehmigung Verpflichtungskredit
- 5. Liegenschaft «Kappelisacker 119»; Sanierung / Umnutzung als Quartierzentrum** – Beratung und Beschlussfassung über das Projekt, Genehmigung Verpflichtungskredit und Entnahme aus Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens»
- 6. Verschiedenes**

Die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften liegen während 30 Tagen vor der Versammlung beim Dienstleistungszentrum der Gemeinde, Rain 7, öffentlich auf.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann bis spätestens 30 Tage nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen, Beschwerde erhoben werden.

# Vorschau

Mit den Ergebnissen der Rechnung geht der Blick zurück ins Jahr 2011. Mit den übrigen traktandierten Geschäften geht es darum, die Zukunft zu gestalten. Ein Schwergewicht liegt dabei im Quartier Kappelisacker.

Die Rechnung 2011 schliesst, trotz Einbruch bei den Steuereinnahmen der juristischen Personen, lediglich mit einem kleinen Aufwandüberschuss ab. Dank einem gezielten und umsichtigen Vorgehen in den letzten Jahren war es möglich, die aktuell veränderte Steuersituation im Rechnungsjahr 2011 aufzufangen.

Ittigen finanziert das Hallenbad Bolligen mit einem jährlichen Betriebsbeitrag seit über 30 Jahren mit. Dies soll auch zukünftig so sein. Geplant ist, die bisherige Vereinbarung für die nächsten fünf Jahre zu verlängern.

Das Quartier Kappelisacker braucht ein besseres Image. Dafür sind verschiedenste Anstrengungen notwendig. Als erster Schritt hat die Gemeindeversammlung im Juni 2010 den Kauf des Restaurants Kappelisacker beschlossen. Der Gemeinderat hat ausgehend davon das Projekt «Zukunft Kappelisacker» lanciert. In der Zwischenzeit besteht Klarheit darüber, wie die erworbene Liegenschaft zukünftig genutzt und wie im Kappelisacker an einer nachhaltigen Entwicklung weiter gearbeitet werden soll. Geplant ist, einen Quartierkoordinator oder eine Quartierkoordinatorin einzusetzen und die Liegenschaft Kappelisacker 119 in ein Quartierzentrum umzubauen. Beide Massnahmen beanspruchen erhebliche Mittel. Beide Massnahmen sind auf dem Weg zu einer nachhaltigen Quartierentwicklung aber notwendig.

Gebaut werden soll an einem weiteren gemeindeeigenen Gebäude im Kappelisacker – dem ehemaligen Kindergarten «Wydacker». Wegen steigenden Kinderzahlen und fehlenden Plätzen in der Kindertagesstätte (KITA) wird zusätzlicher Raum für einen weiteren Kindergarten und eine zusätzliche KITA benötigt. Der ehemalige Kindergarten ist geeignet, diese Raumbedürfnisse zu decken. Da das Gebäude u. a. umfassend zu sanieren ist, werden auch für dieses Projekt erhebliche Mittel beansprucht.

Wir hoffen, dass auch Sie mithelfen, an der bevorstehenden Gemeindeversammlung die Weichen für das Quartier Kappelisacker zu stellen.

Danke, dass Sie sich am 06.06.2012 Zeit nehmen, um mitzureden und mitzubestimmen.

Gemeinderat Ittigen

## **Stimmausweis**

Das Zustellkuvert mit der Zahl 6 gilt als Stimmausweis und berechtigt zum Besuch der Gemeindeversammlung.

# 1. Gemeinderechnung / Ergebnisse 2011 – Kenntnisnahme, Beratung und Genehmigung

Zusammen mit dem Mitteilungsblatt erhalten Sie den Bericht des Gemeinderats zur Jahresrechnung und zu den Ergebnissen 2011 der Produktgruppen. Die Berichterstattung zur Rechnung 2011 wird nach Produktgruppen vorgenommen. Im Bericht finden Sie die detaillierten Abschlüsse und Kommentare zu den neun Produktgruppen.

Auch für das Jahr 2011 kann ein gutes Ergebnis ausgewiesen werden. Es schliesst um Fr. 1'897'246.55 besser ab als erwartet.

Der Aufwandüberschuss kann dem Eigenkapital entnommen werden, welches neu einen Bestand von Fr. 16'430'506.27 aufweist. Dieser Wert entspricht nach aktueller Berechnungsart 6,6 Steuerzehnteln.

<b>Laufende Rechnung</b>	<b>In Franken</b>	<b>In Prozenten</b>
Ertrag	63'611'265.61	100 %
Aufwand	63'799'019.06	100.3 %
Ergebnis	-187'753.45	-0.3 %
Besserstellung gegenüber Voranschlag	-1'897'246.55	
Selbstfinanzierung (Cash flow)	4'526'388.44	71.9 %
Nettoinvestitionen	6'293'558.47	100 %
<b>Abschreibungen Gesamthaushalt</b>		
Harmonisierte (10 %)	1'954'426.40	
Übrige (budgetierte)	2'174'467.75	
Übrige (nicht budgetierte)	664.32	
Total	4'129'558.47	
<b>Bestandesrechnung</b>		
Finanzvermögen	89'165'206.52	87.1 %
Verwaltungsvermögen	13'164'000.00	12.9 %
Fremdkapital	55'675'870.04	54.4 %
Spezialfinanzierungen	30'222'830.21	29.5 %
Eigenkapital	16'430'506.27	16.1 %
Nettovermögen insgesamt	33'489'336.48	

Nettovermögen pro Kopf	3'042.85	
Anteil Steuern am Gesamtertrag	31'760'429.27	49.9 %
Anteil Nachkredite am Gesamtaufwand	720'471.52	1.1 %
Brandversicherungswert Immobilien	110'484'600.00	

### **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Die GPK wertet das in einem äusserst anspruchsvollen Wirtschaftsumfeld zustande gekommene, ausgeglichene Rechnungsergebnis 2011 als bemerkenswert positiv. Dieses gute Resultat war massgeblich dank der langfristigen und weitsichtigen Finanzplanung und der Ausgleichsfähigkeit von antizipierten grösseren Steuerschwankungseffekten bei den juristischen Personen sowie einer vertretbaren Entnahme aus dem Eigenkapital möglich.

Die Ergebnisse der einzelnen Produktgruppen sind nachvollziehbar. Der notwendige Nachkredit von Fr. 372'547.93 in der Produktgruppe Hochbau ist mit dem verspätet eingetroffenen Buchgewinn aus einer Liegenschaftstransaktion zu begründen.

Die GPK empfiehlt dem Souverän, den erforderlichen Nachkredit von Fr. 372'547.93 zu sprechen sowie der Entnahme von Fr. 187'753.45 zur Deckung des Aufwandüberschusses aus dem Eigenkapital zuzustimmen. Die Rechnung 2011 ist vorbehaltlos zu genehmigen.

### **Antrag des Gemeinderats**

1. Für die Produktgruppe «Hochbau» ist ein Nachkredit von Fr. 372'547.93 zu sprechen.
2. Der Aufwandüberschuss von Fr. 187'753.45 ist dem Eigenkapital zu entnehmen.
3. Die Jahresrechnung 2011, die bei Aufwendungen und Erträgen von Fr. 63'799'019.06 ausgeglichen abschliesst, ist zu genehmigen.

## **2. Hallenbad Bolligen; Betriebsbeitrag 2013 - 2017** – Beratung und Beschlussfassung, Ermächtigung des Gemeinderats zum Vertragsabschluss

### **Ausgangslage**

Seit 1977 beteiligt sich Ittigen an den Betriebskosten des Hallenbads Bolligen. Bis ins Jahr 1997 betrug der jährliche Beitrag Fr. 30'000.–, für weitere zehn Jahre jährlich Fr. 40'000.–. Ende 2007 beantragte Bolligen dem Gemeinderat, die Vereinbarung zu verlängern und den jährlichen Beitrag zu erhöhen. Die Gemeindeversammlung hat diesem Anliegen entsprochen und Bolligen für die Jahre 2008 bis 2012 einen jährlichen Beitrag von Fr. 45'000.– zugesichert. Durch den Ablauf der Vereinbarung stellt sich die Frage, ob Ittigen das Hallenbad Bolligen auch weiterhin unterstützt. Ausgehend von den Verhandlungen mit der Gemeinde Bolligen ist geplant, die Vereinbarung über einen unveränderten jährlichen Beitrag von Fr. 45'000.– für weitere fünf Jahre, d. h. von 2013 bis 2017, zu erneuern.

Das Erneuern der Vereinbarung erfordert nach Artikel 21 der Gemeindeordnung den Beschluss der Gemeindeversammlung.

### **Warum eine Vereinbarung?**

1969 schrieb die damalige Viertelsgemeinde Ittigen für das Gebiet Rain einen Ideenwettbewerb für ein Dorfzentrum aus. Nebst dem bestehenden Gemeindehaus und der Primarschule Rain waren u. a. kirchliche Bauten, ein Saalbau und ein Hallenbad vorgesehen. Worblaufen und der Kappelisacker verfügten damals bereits über private Quartierhallenbäder. Im Wyler, Ostermundigen und in Stettlen gab es zusätzlich öffentliche Hallenbäder oder waren solche geplant. Nachdem 1977 dann auch Bolligen ein Hallenbad realisierte, verfolgte Ittigen das Projekt Hallenbad nicht mehr weiter. Dies umso mehr, weil das Hallenbad Bolligen direkt an der Gemeindegrenze im Lutertal zu stehen kam. Es wurde entschieden, sich mit einem jährlichen Betriebsbeitrag am Hallenbad Bolligen zu beteiligen. Seither kann die Ittigger Bevölkerung wie auch die Schule das Bad zu den gleichen Bedingungen nutzen, wie die Bevölkerung aus Bolligen.

Die bisherige Vereinbarung hat sich bewährt. Sie stellt für Ittigen im Vergleich zum Betrieb eines eigenen Hallenbads eine günstige und komfortable Lösung

dar. Wird weiterhin ein Kostenbeitrag geleistet, summieren sich die Beiträge an Bolligen wie folgt:

<b>Beschlüsse Gemein- deversammlung</b>	<b>Periode</b>	<b>Anzahl Jahre</b>	<b>Beitrag pro Jahr</b>	<b>Total</b>
09.06.1977	1978 – 1997	20	Fr. 30'000.–	Fr. 600'000.–
17.03.1998	1998 – 2007	10	Fr. 40'000.–	Fr. 400'000.–
03.06.2008	2008 – 2012	5	Fr. 45'000.–	Fr. 225'000.–
<i>06.06.2012 – Beschluss offen</i>	<i>2013 – 2017</i>	<i>5</i>	<i>Fr. 45'000.–</i>	<i>Fr. 225'000.–</i>
<b>Total inkl. Beitrag bis 2017</b>				<b>Fr. 1'450'000.–</b>

### **Wo steht das Hallenbad heute?**

Das Hallenbad Bolligen geniesst einen überregional guten Ruf. Es ist technisch und baulich gut unterhalten und verfügt über professionelles Personal. Im 2011 war es möglich, erneut einen Besucherrekord mit 52'063 Eintritten zu erzielen. Obwohl der Kostendeckungsgrad in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen ist, weist der Betrieb noch immer ein jährliches Defizit in der Grössenordnung von Fr. 200'000.– aus.

Von den Kursangeboten und den vergünstigten Tarifen des Hallenbads profitieren viele Ittigerinnen und Ittiger sowie die Schule Ittigen. Eine aktuelle Auswertung zeigt, dass 27 % der Besitzerinnen und Besitzer von Jahresabonnements in Ittigen wohnen.

### **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Die GPK kann die Begründungen zur Ausrichtung eines Betriebsbeitrags von jährlich Fr. 45'000.– an das Hallenbad Bolligen nachvollziehen. Sie unterstützt diesen Antrag. Die Vereinbarung mit Bolligen soll dabei um weitere fünf Jahre bis 2017 auf der bisherigen Praxis verlängert werden.

Die GPK empfiehlt, ein einfaches System zur Datenerhebung betreffend der Nutzergruppe des Hallenbads einzuführen. Diese Daten sind wünschenswert und können künftig als Entscheidungsgrundlage dienen.

### **Antrag des Gemeinderats**

*Das Hallenbad Bolligen ist für die Dauer vom 01.01.2013 bis 31.12.2017 mit einem jährlichen Beitrag von Fr. 45'000.– zu unterstützen. Der Gemeinderat ist zum Abschluss der Vereinbarung zu ermächtigen.*

### 3. Kindergarten Wydacker; Sanierung/ Erweiterung mit Kindertagesstätte –

Beratung und Beschlussfassung über das Projekt, Genehmigung Verpflichtungskredit und Entnahme aus Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens»

#### Ausgangslage

Die Zahl der Kindergartenkinder steigt kontinuierlich. Einerseits weil mehr Geburten verzeichnet werden, andererseits haben die Gemeinden mit der Revision des Volksschulgesetzes ab Schuljahr 2013/14 einen zweijährigen Kindergarten anzubieten. Der Stichtag für den Kindertageneintritt wird zudem gestaffelt vom 30. April auf den 31. Juli verlegt. Ab Sommer 2015 treten somit alle Kinder, die vor dem 1. August das vierte Lebensjahr vollendet haben, in den zweijährigen Kindergarten ein. Zurzeit ist der Kindergartenbesuch noch freiwillig. Vom Angebot profitieren jedoch rund 80 – 85% der Kinder. Momentan besuchen von 183 Kindern deren 162 den Kindergarten. Sie werden in acht Kindergartenklassen unterrichtet. Die wachsenden Kinderzahlen zeigen auf, dass in den nächsten Jahren voraussichtlich zusätzliche Kindergartenklassen eröffnet werden müssen.

Die Entwicklung sieht wie folgt aus:

Schuljahr	Kinder erstes Kindergartenjahr	Kinder zweites Kindergartenjahr	Total Kinder
2011/12	93	90	183
2012/13	112	93	205
2013/14	114*	112	226
2014/15	120**	114*	234
2015/16	121***	120**	241

\* bis Geburtstag 31.05.

\*\* bis Geburtstag 30.06.

\*\*\* bis Geburtstag 31.07.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten steigt kontinuierlich an. Der Tageselternverein Ittigen (TEVI) kann die Nachfrage mit dem vorhandenen Angebot in der KITA an der Längfeldstrasse 1 nicht mehr abdecken. Zurzeit besteht ein Zusatzbedarf von mindestens 16 Kindertagesplätzen, was einer Betreuung von ca. 32 Kindern entspricht. Ausgehend davon und aus sozialpolitischen und wirtschaftlichen Gründen, ist das Erweitern des Angebots angezeigt.

Durch die bestehende Nachfrage hat die Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF) zusätzliche Kindertagesplätze bewilligt. Diese können jedoch zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden, weil in der Gemeinde geeignete Räumlichkeiten fehlen. Um den notwendigen Raum für einen zusätzlichen Kindergarten und eine weitere Kindertagesstätte zu schaffen, bietet sich der ehemalige Doppelkindergarten «Wydacker» an der Längfeldstrasse 46 an.

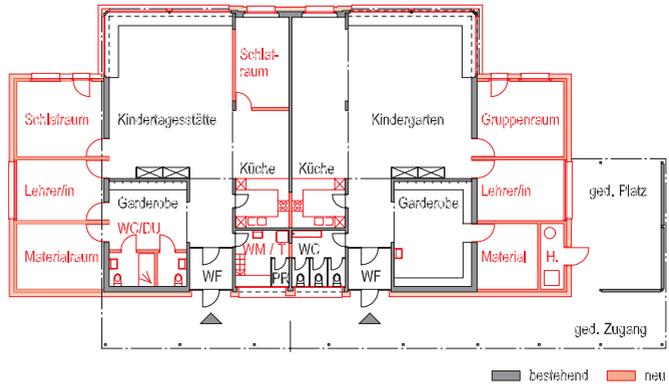
Im Juli 2011 beauftragte der Gemeinderat das Büro Fähnrich Riesen und Partner Architekten AG (FRB AG) mit dem Erarbeiten einer Machbarkeitsstudie für die Liegenschaft. Zwischenzeitlich liegt ein vollständig ausgearbeitetes Projekt vor. Dieses beinhaltet Räumlichkeiten für einen Kindergarten für ca. 24 Kinder sowie für eine Kindertagesstätte mit 12 Plätzen (entspricht der Betreuung von ca. 24 Kindern). Durch das Realisieren des Projekts wäre es möglich, die bestehenden Bedürfnisse grösstenteils abzudecken. Aktuell werden die Räume des ehemaligen Kindergartens «Wydacker» durch eine Krabbelgruppe, den Moditreff und den interkulturellen Frauentreff genutzt. Mögliche Alternativstandorte für diese Gruppen werden gesucht.

## **Das Projekt**

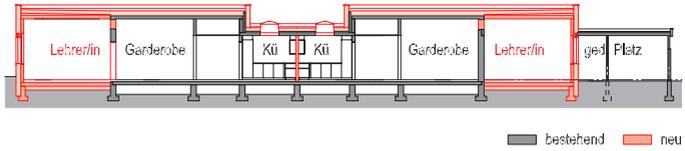
Mit dem vorgesehenen Projekt ist es möglich, das Gebäude mit Baujahr 1973 weiter zu nutzen. Um den Vorschriften entsprechende Räume für einen zusätzlichen Kindergarten und eine Kindertagesstätte zu schaffen, drängen sich Anbauten auf der Ost- und Westseite auf. Geplant ist zudem, im Rahmen einer Gesamtanierung den Innenausbau und sämtliche Installationen zu ersetzen. Die Gebäudehülle und der Hohlboden sollen wärmegeklämt, Fenster und Türen, welche den wärmetechnischen Anforderungen nicht mehr genügen, erneuert werden. Die neu anzubringende Aussendämmung verbindet den Altbau mit dem Neubau. Der Einbezug der Umgebung in das Projekt ist ebenfalls geplant. Sämtliche Plattenbeläge im Zugangsbereich und im gedeckten Aussenraum sollen ersetzt, die Grünflächen und Einfriedungen Instand gestellt sowie der Spielplatz erneuert und mit den erforderlichen Spielgeräten ausgestattet werden.



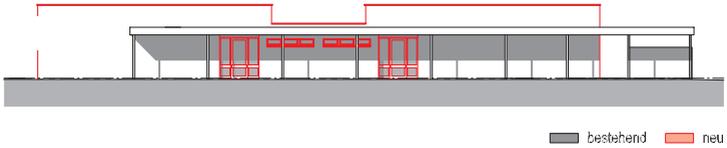
# Grundriss



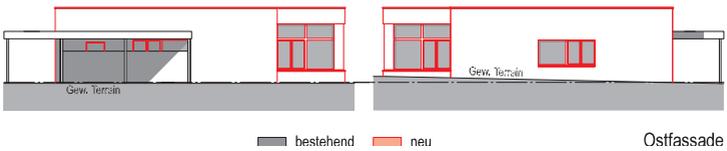
# Schnitt



# Nordfassade

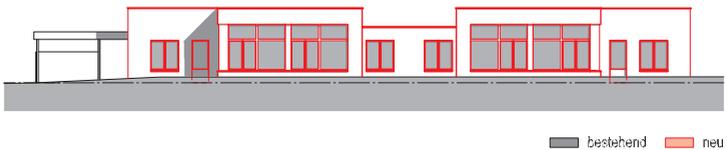


# Westfassade



Ostfassade

# Südfassade



## Die Investitionskosten

Aufgrund des erstellten Kostenvoranschlags (inkl. 8 % MwSt., ohne allfällige Teuerung) ist mit Investitionskosten von insgesamt 1,92 Mio. Franken zu rechnen. Die bisher angefallenen Kosten für die Machbarkeitsstudie und die Projektierung sind darin enthalten.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Kosten in Fr.
Vorbereitungsarbeiten	30'000.-
Gebäude	1'596'500.-
Betriebseinrichtung	117'500.-
Umgebung	88'500.-
Baunebenkosten	27'500.-
Reserve	60'000.-
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>1'920'000.-</b>

Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau des Gebäudes sind zwar beträchtlich, doch kann damit ein zweckmässiges, qualitativ gutes und nachhaltiges Projekt realisiert werden. Der m<sup>3</sup>-Preis beziffert sich nach SIA Norm 116 auf Fr. 605.-, was als nicht überrissen zu beurteilen ist. Abklärungen haben ergeben, dass das Abreissen des Gebäudes und das Erstellen eines Neubaus kaum geringere Kosten zur Folge hätte, dafür aber eine zeitliche Verzögerung in Kauf genommen werden müsste.

Die Gesamtkosten lassen sich wie folgt aufteilen:

Massnahmenart	Anteil in Fr.	Anteil in %
Werterhaltende Massnahmen (Sanieren/Erneuern der bestehenden Bauten und Anlagen)	640'000.-	33.3
Wertvermehrende Massnahmen (Umbau, neue Einbauten)	1'280'000.-	66.7
<b>Gesamtkosten Umbau und Sanierung</b>	<b>1'920'000.-</b>	<b>100</b>

## Die Finanzierung

Im aktuellen Investitionsplan ist für das Projekt ein Aufwand von netto Fr. 900'000.- enthalten. Durch die wesentlich schlechtere Bausubstanz als ursprünglich angenommen, sind die Baukosten massiv höher.

Es ist geplant, den Anteil der werterhaltenden Massnahmen im Umfang von max. Fr. 640'000.– durch Entnahme aus der Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» zu finanzieren.

Der Finanzhaushalt wird dadurch noch mit den Kapitalkosten und Abschreibungen für den Anteil der wertvermehrenden Massnahmen in der Höhe von rund 1,28 Mio. Franken belastet.

### **Die Folgekosten**

Das Projekt belastet den allgemeinen Finanzhaushalt zusätzlich mit einem jährlichen Aufwand von durchschnittlich Fr. 100'000.–. Davon betreffen rund Fr. 81'600.– Abschreibungen und Zinsen (ca. 82 %) und Fr. 18'500.– Betriebskosten namentlich für Reinigung, Unterhalt, Versicherungen und Energie.

Es ist jedoch auch mit Mietzinseinnahmen zu rechnen. Die Angebote der familienexternen Kinderbetreuung bietet der TEVI im Rahmen eines Leistungsvertrags mit der Gemeinde an. Für die 12 geplanten Kindertagesplätze ist daher mit Mietzinseinnahmen von rund Fr. 32'200.– zu rechnen.

### **Das Zeitprogramm**

Für das Umsetzen des Projekts ist folgender Ablauf vorgesehen:

<b>Was</b>	<b>Wann</b>
Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit	06. Juni 2012
Durchführen Baubewilligungsverfahren Ausschreiben der Arbeiten und Lieferungen	Juli bis Dezember 2012
Bauarbeiten	Januar bis Juli 2013
Bezug	Anfang August 2013

Mit diesem straffen Zeitprogramm ist es möglich, die dringend benötigten Räumlichkeiten und den Bezug auf Schulanfang 2013/14 zu garantieren.

### **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Das Bedürfnis und die Notwendigkeit einer Sanierung und Umnutzung des Doppelkindergartens Wydacker erachtet die GPK aufgrund der demographischen Entwicklung und der daraus ableitbaren Nachfrage nach Kindergarten- und Kindertagesstätteplätzen als unbestritten.

Mit Investitionskosten im Umfang von 1,92 Mio. Franken (inkl. MwSt., Vorprojekt von Fr. 130'000.– und Reserve von Fr. 60'000.–) erachtet die GPK das vorgelegte Projekt als unverhältnismässig teuer und in verschiedenen Infrastrukturbereichen als zu luxuriös. Dies auch in Anbetracht dessen, dass es sich planerisch wie baulich um einen einfachen, eingeschossigen und nicht unterkellerten Zweckbau handelt. Es ist zudem kein Land zu erwerben und der Bau ist nicht mit besonderen Schwierigkeiten behaftet.

Der sorgsame Umgang mit den Gemeindefinanzen ist Pflicht und Aufgabe der GPK. Sie empfiehlt deshalb dem Souverän, das Projekt in dieser Form zurückzuweisen und in einem neu vorzulegenden Projekt vorhandenes Sparpotenzial umzusetzen.

### **Antrag des Gemeinderats**

1. *Dem Projekt «Sanierung und Erweiterung Kindergarten Wydacker» ist zuzustimmen.*
2. *Der Verpflichtungskredit von 1,92 Mio. Franken (inkl. MwSt.) ist zu genehmigen.*
3. *Der Betrag von max. Fr. 640'000.– für den werterhaltenden Anteil des Projekts, ist der Spezialfinanzierung «Warterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» zu entnehmen.*

## **4. Projekt «Zukunft Kappelisacker»: Pilotbetrieb Quartierentwicklung – Beratung und Beschlussfassung über das Projekt; Genehmigung Verpflichtungskredit**

### **Ausgangslage**

Am 09.06.2010 hat die Gemeindeversammlung dem Kauf des heutigen Restaurants Kappelisacker zugestimmt. Der Kauf war mit der Absicht verbunden, das Gebäude baulich zu sanieren und anschliessend als Quartierzentrum zu nutzen. Gestützt auf diesen Entscheid hat der Gemeinderat im Herbst 2010 das Projekt «Zukunft Kappelisacker» im Sinne eines Vorprojekts mit dem Ziel lanciert, das Quartier nachhaltig zu entwickeln. Geplant ist, die Attraktivität des Quartiers und die Sicherheit für die Bewohnenden zu garantieren, die Substanz der öffentlichen und privaten Infrastruktur zu erhalten und dadurch das Image zu verbessern. Nun ist geplant, die Quartierentwicklung vorerst als vierjähriges Pilotprojekt weiter zu führen. Es soll möglich sein, die Erkenntnisse und Erfahrungen aus dem «Pilot» später auf weitere Quartiere zu übertragen.

Die umfassende und nachhaltige Entwicklung des Quartiers ist ein langer Prozess. Nur mit einem aktiven Engagement der Quartierbevölkerung wird es möglich sein, Erfolg herbei zu führen.

«Zukunft Kappelisacker» wurde im Herbst 2010 mit einer schriftlichen Umfrage und im Herbst 2011 mit persönlichen Interviews bei den Quartierbewohnenden gestartet. Daraus abgeleitet wurden die fünf wichtigsten Handlungsfelder. Es sind dies:

- Aufbau Quartierzentrum und Entwickeln eines Nutzungskonzepts mit dem Ziel, den Quartierbewohnenden und Vereinigungen für spontane und integrationsfördernde Begegnungen, für kulturelle Veranstaltungen und Kurse etc. Raum und Verpflegungsmöglichkeit in Form eines Cafés zu schaffen.
- Ausarbeiten von attraktiven Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche mit dem Ziel, diese gemeinsam mit den Jugendlichen umzusetzen.
- Umsetzen von geeigneten Massnahmen, um gemeinsam mit den Quartierbewohnenden mehr Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit im Quartier herbei zu führen.

- Umsetzen von geeigneten Massnahmen, um gemeinsam mit den Quartierbewohnenden sicherere Fuss- und Verkehrswege im Quartier zu schaffen und die Sensibilität für mehr Umweltschutz zu erhöhen.
- Motivieren der Grundeigentümer zum baulichen Sanieren ihres Wohneigentums und der Aussenanlagen.

Gemischte Arbeitsgruppen, bestehend aus Quartierbewohnenden, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Hausverwaltungen und Gemeindevertretenden, entwickeln aktuell Aktionsprogramme für diese fünf Schwerpunkte. Die Arbeitsgruppen sind Bestandteil der folgenden drei, seit Herbst 2010 aktiven Teilprojekte von «Zukunft Kappelisacker».

- **Teilprojekt 1: Integration und Sicherheit**  
Aufbau der quartierinternen Prozesse, um eine bessere Integration der ausländischen Bewohnerinnen und Bewohner sowie mehr Sicherheit und Ordnung im öffentlichen Raum herbei zu führen. Neue Angebote sollen das soziale Netz im Quartier stärken.
- **Teilprojekt 2: Bauliche Aufwertung**  
Aufbau der Zusammenarbeit zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und der Gemeinde, um das bauliche Sanieren und Aufwerten des öffentlichen Raums und des privaten Wohneigentums koordiniert für das ganze Quartier zu fördern.
- **Teilprojekt 3: Sanieren und Umnutzen des Gebäudes Kappelisacker 119**  
Bereitstellen der Infrastruktur für ein Quartierzentrum, Festlegen des Nutzungskonzepts.

## Das Pilotprojekt

Erfahrungen in Gemeinden mit ähnlicher Quartierstruktur zeigen, dass ein Quartierentwicklungsprozess ein langfristiges Unterfangen ist, welches nur dann Erfolg hat, wenn es von der Wohnbevölkerung getragen und vor Ort geführt wird. Die Koordination der Massnahmeninhalte und das zeitliche Abstimmen der fünf vorgängig skizzierten Handlungsfelder, erfolgen heute durch Vertretende der Projektorganisation «Zukunft Kappelisacker». Geplant ist, diese Aufgaben im Rahmen des Pilotprojekts an eine/n Quartierkoordinator/in zu übertragen.

- **Quartierkoordination** – Es ist nicht möglich, das Aufgabenportefeuille und die Arbeitsbelastung des oder der Quartierkoordinator/in heute genau zu definieren. Der Entwicklungsprozess im Kappelisacker soll daher vorerst als vierjähriger Pilotbetrieb geführt, durch eine externe Fachstelle

begleitet und mit einer neutralen Erfolgskontrolle abgeschlossen werden. Zum gegebenen Zeitpunkt hat die Gemeindeversammlung daher wieder über das weitere Vorgehen zu beschliessen.

Der oder die Quartierkoordinator/in ist die «Seele» des Quartiers und seiner Bevölkerung. Er/Sie

- stellt das Bindeglied zwischen Quartier und Gemeinde dar und koordiniert den eingeleiteten Entwicklungsprozess «Zukunft Kappelisacker»;
- moderiert und initiiert quartiereigene neue Projekte, um das Zusammenleben und die Lebensqualität zu verbessern;
- ist Anlaufstelle vor Ort für die bauliche Aufwertung des Quartiers;
- ist verantwortlich für einen geordneten Betrieb des geplanten Quartierzentrums.

Wie sich das Aufgabengebiet entwickeln wird, ist noch offen. Erfahrungswerte von Gemeinden mit ähnlichen Ausgangslagen zeigen, dass 80 Stellenprozent für den/die Quartierkoordinator/in sowie 30 Stellenprozent für das Sekretariat notwendig sind. Organisatorisch wären beide Stellen der Leitung Abteilung Soziales unterstellt.

Der Arbeitsort der Quartierkoordination im Quartier bzw. im geplanten Quartierzentrum ist ein Muss. Wegen der umfassenden Bauarbeiten an der Liegenschaft «Kappelisacker 119» ist das Quartierzentrum voraussichtlich aber erst ab Februar 2014 bezugsbereit. Geplant ist daher, die Quartierkoordination als Übergangslösung vorerst in einer Wohnung vor Ort einzuquartieren.

- **Quartierzentrum als Ort der Begegnung** – Das Angebot des Quartierzentrums wird gemeinsam mit den Betroffenen definiert. Das Integrationskonzept wird so gemeinsam mit den Quartierbewohnenden umgesetzt, was ihnen einen direkteren Zugang zur Gemeinde ermöglicht und damit die Aufwertung des Quartiers fördert. Es ist daher wichtig, dass im Quartier u. a. eine Verpflegungsmöglichkeit besteht. Geplant ist, im Quartierzentrum ein Café, das auch warme Speisen anbietet, einzurichten. Mit dem Betrieb eines Cafés ist es möglich, einem grossen Anliegen der Quartierbewohnenden zu entsprechen.

Die für das Café notwendige Infrastruktur ist im Umbauprojekt enthalten. Die Aufnahme des Betriebs wäre Anfang 2014 nach Abschluss der Umbauarbeiten möglich. Geplant ist, im Café Arbeitsplätze für sozial Be-

nachteiligte zu schaffen. Gespräche mit möglichen Anbietenden wurden Erfolg versprechend geführt. Allerdings wird es nicht möglich sein, das Café eigenwirtschaftlich zu betreiben. Die Gemeinde wird einen Beitrag an die fixen Kosten leisten müssen.

Zusammen mit dem heute ansässigen Lebensmittelgeschäft, dem in der Nähe liegenden Hallenbad, der unmittelbar angrenzenden Bushaltestelle und dem Aufbau des geplanten Quartierzentrums wäre es möglich, im Kappelisacker einen Quartiermittelpunkt zu schaffen.

Der skizzierte Integrationsprozess wird in Ittigen erstmals umfassend aufgebaut. Er beinhaltet einerseits die Chance auf Erfolg, weil er zu einer nachhaltigen Aufwertung des Quartiers beitragen und allenfalls auf andere Quartiere der Gemeinde übertragen werden kann. Andererseits beinhaltet er aber auch das Risiko des Scheiterns, sofern die Quartierbevölkerung das Projekt zu wenig unterstützt oder sich die Bedürfnisse ändern.

## Die Investitionskosten

Aus dem geplanten, vierjährigen Pilotprojekt ergeben sich Gesamtkosten von 1,225 Mio. Franken. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	2010 – 2012	2013	2014	2015	2016	Gesamtkosten für vier Jahre	Bemerkung
Kosten Vorprojekt	360'000.–					360'000.–	Zum Teil bereits investiert
Personalkosten (110 %)		122'000.–	124'000.–	126'000.–	128'000.–	500'000.–	Inkl. Teuerung und Beförderung
Sachkosten		25'000.–	35'630.–	35'630.–	55'630.–	151'890.–	Nebenkosten Quartierzentrum, Evaluation
Projekte/ Aktionen		50'000.–	30'000.–	30'000.–	30'000.–	140'000.–	Teilnahme Studie «Zukunft Stockwerkeigentum», aktivierende Projekte
Ausserordentliches		20'000.–	4'000.–			24'000.–	Miete Räume für Übergangsphase während Umbau
Café			8'000.–	8'000.–	8'000.–	24'000.–	Nebenkosten
Nettokosten vermiete Räume			7'300.–	7'300.–	7'300.–	21'900.–	Nebenkosten abzüglich Mieteinnahmen
Verschiedenes			70.–	70.–	3'070.–	3'210.–	Rundungen
<b>Total</b>	<b>360'000.–</b>	<b>217'000.–</b>	<b>209'000.–</b>	<b>207'000.–</b>	<b>232'000.–</b>	<b>1'225'000.–</b>	

Bei der Gesundheits- und Fürsorgedirektion (GEF) wurde ein Gesuch für einen Betriebsbeitrag an das Quartierzentrum eingereicht. Der Entscheid der GEF steht bei Redaktionsschluss der Mitteilungen des Gemeinderats noch aus.

### **Die Folgekosten**

Die Laufende Rechnung wird durch das Projekt mit zusätzlichen Abschreibungen belastet. Aus der geplanten Investition wird kein eigentlicher Mehrwert generiert. Die jährlich anfallenden Projektkosten werden daher im betreffenden Jahr vollumfänglich abgeschrieben. Das heisst, in den Jahren 2013 bis 2016 erfährt die Laufende Rechnung mit zusätzlichen Abschreibungen eine Mehrbelastung zwischen Fr. 207'000.– und Fr. 232'000.–/Jahr. Die Folgekosten für den Betrieb des Quartierzentrums (Reinigung, Unterhalt, Elektrizität etc.) sind in Traktandum 5 erläutert.

### **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Die GPK wird über die drei Teilprojekte «Integration und Sicherheit», «Bauliche Aufwertung», «Sanieren und Umnutzen des Gebäudes Kappelisacker 119» regelmässig informiert. Sie begrüsst diese konsequenten Folgeschritte im Rahmen des Gesamtprojekts «Zukunft Kappelisacker» sowie das vom Gemeinderat verabschiedete Nutzungskonzept. Darauf basierend machen der beantragte Verpflichtungskredit sowie die auf eine vier jährige Pilotphase ausgelegte Nutzung der Liegenschaft «Kappelisacker 119» als Quartierzentrum Sinn. Die GPK befürwortet somit den Antrag des Gemeinderats.

Die für den Pilotbetrieb Quartierentwicklung hausgewiesenen Kosten über knapp 1,3 Mio. Franken müssen indessen im Gesamtzusammenhang mit dem separat beantragten Geschäft «Investitionskredit Umbau Kappelisacker 119» betrachtet werden. Die finanzielle Tragbarkeit ist erst nach dem Erstellen der Investitionsplanung und Überarbeiten des Finanzplans abschliessend bekannt und beurteilbar.

### **Antrag des Gemeinderats**

1. *Dem vierjährigen Pilotprojekt «Betrieb Quartierzentrum mit Quartierkoordination» ist ab 01.01.2013 bis 31.12.2016 zuzustimmen.*
2. *Der erforderliche Verpflichtungskredit von 1,225 Mio. Franken ist zu genehmigen.*

## **5. Liegenschaft «Kappelisacker 119»; Sanierung/Umnutzung als Quartierzentrum**

Beratung und Beschlussfassung über das Projekt,  
Genehmigung Verpflichtungskredit und Entnahme  
aus Spezialfinanzierung «Werterhalt Liegenschaften  
des Verwaltungsvermögens»

### **Ausgangslage**

Das Quartier Kappelisacker ist in den 70er-Jahren entstanden. Seither hat es sich stark verändert. Einerseits hat sich die Bevölkerungsstruktur gewandelt – viele Bewohnende kommen aus fremden Kulturen. Andererseits sind die Gebäude und Aussenanlagen in die Jahre gekommen. Einige Sanierungsprojekte sind bereits realisiert, weitere Sanierungen stehen in den nächsten Jahren an.

Am 09.06.2010 hat die Gemeindeversammlung beschlossen, die Liegenschaft «Kappelisacker 119» – das ehemalige Restaurant Kappelisacker – zu erwerben. Die Hintergründe zu diesem Kauf und zu dem daraus lancierten Projekt «Zukunft Kappelisacker» wurden in der Ausgangslage zu Traktandum 4 im Detail dargelegt. Es wird daher an dieser Stelle nicht noch einmal darauf eingegangen.

Im Rahmen des Projekts «Zukunft Kappelisacker» wurden die Bedürfnisse der Quartierbewohnenden, der sozial engagierten Institutionen, der an der Integration interessierten Kreise und der Gemeinde in Bezug auf die Liegenschaft «Kappelisacker 119» abgeklärt. Gestützt darauf wurden die Anforderungen für die Sanierung und den Umbau des Gebäudes definiert. Aus heutiger Sicht bestehen folgende Bedürfnisse:

- Treffpunkt mit Verpflegungsmöglichkeiten (z.B. Mittagstische für Jung und Alt)
- Durchführen von Kursen, Seminaren, Sitzungen
- Betreuen von Kindern und Jugendlichen
- Treff- und Spielmöglichkeiten für Jugendliche
- Durchführen von kulturellen Veranstaltungen
- Abhalten von privaten Festen, Familienfeiern

Die Bedürfnisse wurden im Bauprojekt «Quartierzentrum» konkretisiert. Beim Bauprojekt wurde darauf geachtet, dass eine möglichst multifunktionale Nutzung möglich ist und die Räume auch bei geänderten Bedürfnissen genutzt werden könnten.

### Das Projekt

Das ca. 42-jährige, bisher nie sanierte Gebäude weist erhebliche bauliche Mängel auf. Um das Bauvolumen weiter nutzen zu können, drängt sich ein vollständiger Abbruch bis auf die tragenden Elemente (Tragwände, Böden, Decken, gemauerte Aussenwände in Sichtmauerwerk) auf. Nebst dem nutzungsbedingten Umbau ist eine umfassende Sanierung, beziehungsweise Erneuerung unumgänglich. Sämtliche haustechnischen Installationen (elektrische und sanitäre Installationen, Heizungs- und Lüftungsanlagen) werden komplett erneuert. Zudem ist die Aussenhülle, insbesondere das Flachdach und die Fenster, zu erneuern und den geltenden Vorschriften anzupassen.

Beim bestehenden Gebäude sind weder die Vorschriften des Brandschutzes noch des behindertengerechten Bauens eingehalten. Diese Mängel werden mit dem Umbau ebenfalls behoben. Durch das Einbauen einer Liftanlage und einer Invalidentoilette wird das Quartierzentrum auch für Behinderte zugänglich und ihren Ansprüchen entsprechend gestaltet.

Das Gebäude ist im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Das äussere Erscheinungsbild darf daher nur minimal verändert werden. Der Erhaltenswürdigkeit und den Anforderungen der kantonalen Denkmalpflege wird im Projekt angemessen Rechnung getragen.

Das Projekt beinhaltet folgendes Raumangebot:

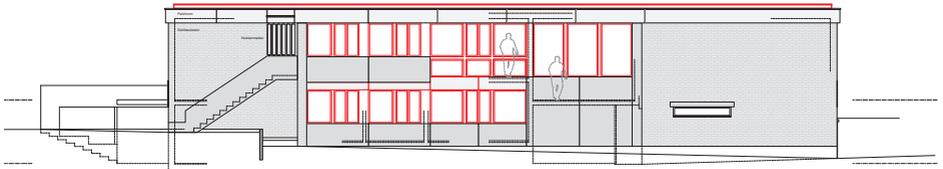
<b>Geschoss</b>	<b>Raumbezeichnung</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>Platzangebot</b>
Erdgeschoss	Café mit Küche	80.0 m <sup>2</sup>	ca. 30 Plätze
	Mehrzweckraum 1	51.0 m <sup>2</sup>	ca. 48 Personen
	Mehrzweckraum 2	34.0 m <sup>2</sup>	ca. 20 Personen

Unter- geschoss	Mehrzweckraum 3	15.5 m <sup>2</sup>	ca. 8 Personen
	Büro 1	8.6 m <sup>2</sup>	
	Büro 2	8.6 m <sup>2</sup>	
	Aufenthaltsraum Jugend	35.0 m <sup>2</sup>	
	Lager-/Magazinraum	15.7 m <sup>2</sup>	
	Toilettenanlagen	19.3 m <sup>2</sup>	
	Kühlräume zu Café	11.4 m <sup>2</sup>	
	Haustechnikraum	12.7 m <sup>2</sup>	

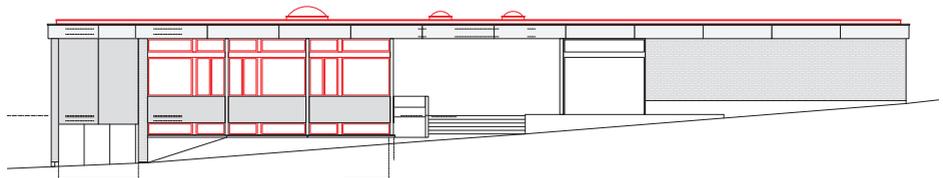
Die unterschiedliche Grösse der Räume lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu. Kleinere und grössere Gruppen können darin Anlässe durchführen. Mit Wandschränken und einem grösseren Abstellraum im Untergeschoss wird genügend Stauraum geschaffen. Mit dem öffentlichen Café ist es möglich, in beschränktem Rahmen auch warme Mahlzeiten anzubieten.

## Planunterlagen

Fassade West



Fassade Süd

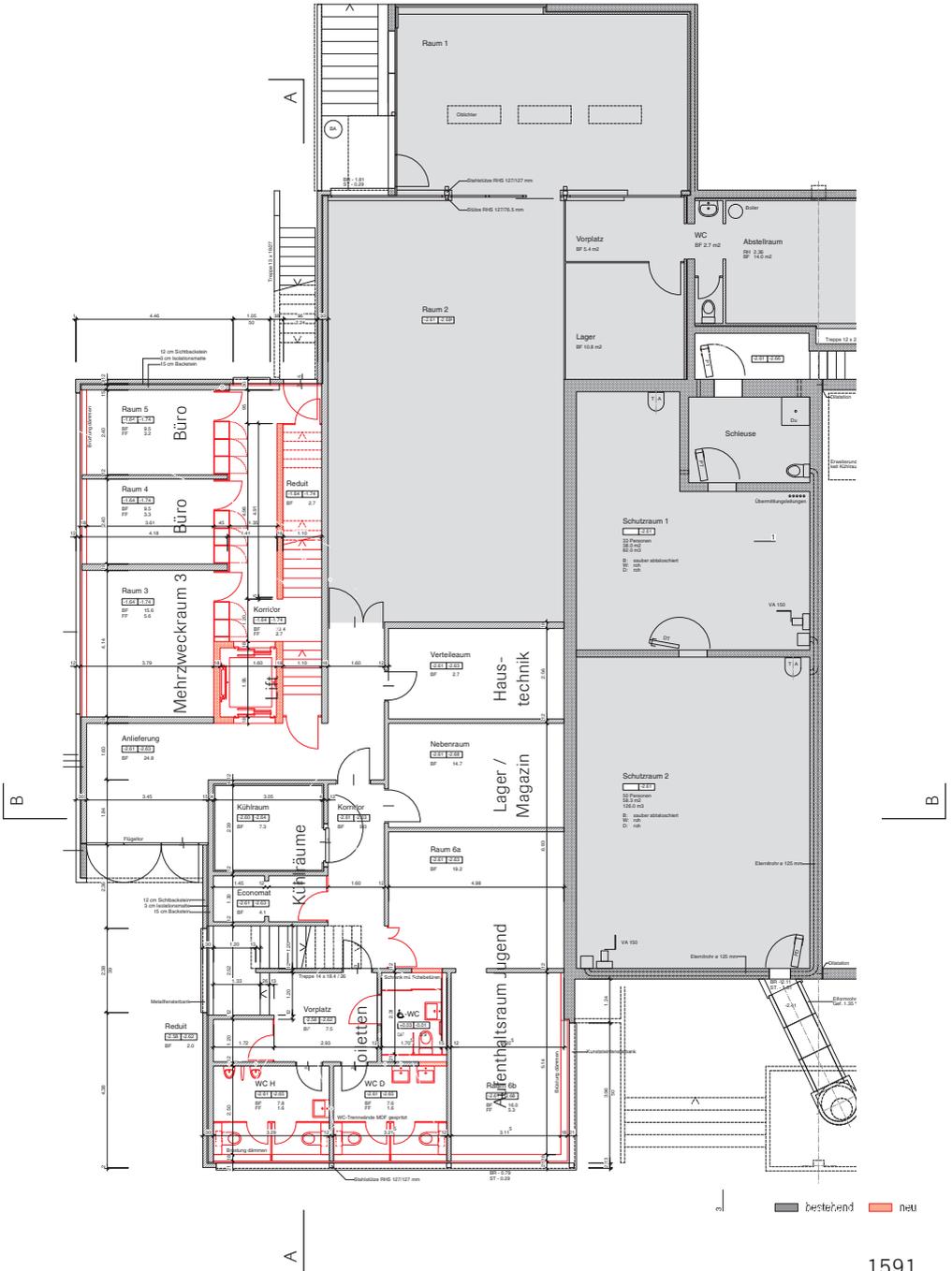


■ bestehend ■ neu



# Untergeschoss

7





## Die Investitionskosten

Das Bauprojekt verursacht Kosten von 2,75 Mio. Franken (einschliesslich 8 % MwSt., ohne allfällige Teuerung). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Kosten in Fr.
Vorbereitungsarbeiten, Abbrüche	166'500.-
Gebäude	2'094'500.-
Umgebung	54'000.-
Nebenkosten, Gebühren	173'000.-
Reserve	122'000.-
Ausstattung, Mobiliar	52'000.-
Mehrwertsteuer 8 %	204'000.-
<b>Total</b>	<b>2'750'000.-</b>

Die Gesamtkosten lassen sich wie folgt aufteilen:

Massnahmenart	Anteil in Fr.	Anteil in %
Werterhaltende Massnahmen (Sanieren/Erneuern der bestehenden Bauten und Anlagen)	920'000.-	33.3
Wertvermehrende Massnahmen (Umbau, neue Einbauten)	1'830'000.-	66.7
<b>Gesamtkosten Umbau und Sanierung</b>	<b>2'750'000.-</b>	<b>100</b>

Die Liegenschaft «Kappelisacker 119» ist seit dem Erwerb Bestandteil des Finanzvermögens der Gemeinde. Sobald die Liegenschaft umgenutzt wird, um eine Gemeindeaufgabe wie den Betrieb eines Quartierzentrums zu erfüllen, ist diese nach den geltenden finanzrechtlichen Bestimmungen zum Buchwert von Fr. 686'000.- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Der Übertrag ist Bestandteil des zu sprechenden Kredits. Somit erhöht sich der Gesamtkredit auf:

Baukosten	Fr. 2'750'000.-
Übertrag der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Kaufpreis)	Fr. 686'000.-
<b>zu genehmigender Gesamtkredit</b>	<b>Fr. 3'436'000.-</b>

In den letzten Jahren wurden mehrere Gemeindeliegenschaften saniert. Für den Umbau und die Sanierung der «auti Moschi» am Talweg 30 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von 1,209 Mio. Franken. Abgerechnet

wurde der Kredit mit 1,204 Mio. Franken. Zusätzlich war der Übertrag vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen mit Fr. 418'549.25 vorzunehmen.

Für das Sanieren und Umbauen der Kindertagesstätte an der Längfeldstrasse 1 sprach die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit von 1,487 Mio. Franken. Die effektiven Kosten fielen leicht tiefer aus. Die Liegenschaft war zusätzlich mit einem Buchwert von Fr. 684'767.- vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen.

## Die Finanzierung

Im Investitionsplan ist das Bauprojekt mit Kosten von 1,3 Mio. Franken enthalten. Die Angaben für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes wurden unterschätzt.

Es ist geplant, den Anteil der werterhaltenden Massnahmen im Umfang von max. Fr. 920'000.- durch die Entnahme aus der Spezialfinanzierung «Warterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» zu finanzieren. Der Finanzhaushalt wird dadurch noch mit den Kapitalzinsen und den jährlichen Abschreibungen für den Anteil der wertvermehrenden Massnahmen in der Höhe von rund 1,83 Mio. Franken belastet.

## Die Folgekosten

Aus dem Bauprojekt resultieren zulasten der Laufenden Rechnung Folgekosten von rund Fr. 193'000.- pro Jahr. Sie setzen sich aus 83 % Kapitalkosten für Abschreibungen und Zinsen in der Höhe von rund Fr. 160'000.- und Betriebskosten von ca. Fr. 33'000.- zusammen.

## Zeitplan

Das Quartierzentrum sollte gestützt auf folgenden Zeitplan den Betrieb Anfang 2014 aufnehmen können:

Was	Wann
Genehmigung Projekt und Kredit durch die Gemeindeversammlung	06.06.2012
Durchführen Baubewilligungsverfahren	Herbst 2012
Auswahlverfahren ausführender Architekt	Herbst 2012
Ausführungsplanung/Submission	Frühling 2013
Ausführung	August 2013 – Februar 2014
Bauende/Bezug	Februar 2014

## **Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Dieses Investitionsgeschäft steht in direktem Zusammenhang mit dem Projekt «Zukunft Kappelisacker». Es bildet das eigentliche Kernelement davon. Beim Erwerb dieser stark sanierungsbedürftigen Liegenschaft wurde offengelegt, dass substantielle Folgeinvestitionen für die neue Nutzungsbestimmung unabdingbar sind.

Die GPK hat vom vorgelegten Projekt mit multifunktionaler Nutzung Kenntnis genommen. Die damit verbundenen Kosten sind mit 3,436 Mio. Franken (inkl. MwSt. und Erwerbspreis von Fr. 686'000.–) erheblich. Insgesamt beurteilt, sind sie jedoch die zweckbestimmende Konsequenz und Basis für ein Quartierzentrum mit nutzbarem Mehrwert. Kosten von betriebsnotwendigen Sanierungen bzw. Erneuerungen der gemeinschaftlich genutzten Anlagenteile sind wertquotenabhängig zu verteilen und von allen Miteigentümern zu tragen. Die GPK befürwortet insgesamt diese einmalige Folgeinvestition. Die GPK wird zudem in der entsprechenden Baukommission aktiv vertreten sein.

### **Antrag des Gemeinderats**

- 1. Dem Projekt «Sanierung Liegenschaft Kappelisacker 119/Umnutzung als Quartierzentrum» ist zuzustimmen.*
- 2. Der Verpflichtungskredit von 3,436 Mio. Franken (inkl. MwSt.) ist zu genehmigen.*
- 3. Der Betrag von max. Fr. 920'000.– für den werterhaltenden Anteil des Projekts ist der Spezialfinanzierung «Warterhalt Liegenschaften des Verwaltungsvermögens» zu entnehmen.*

# 6. Verschiedenes



Papier: Refutura FSC (100% Altpapier, CO<sub>2</sub>-neutral)