



Beschluss Grosser Gemeinderat

1. Sitzung vom 26.01.2023

23.231.34 Kirchgasse

Kreditantrag; Baukredit Gesamtanierung Kirchgasse, Genehmigung

LN R 7521

BN R 7

Zuständig für das Geschäft: César Lopez, Departementsvorsteher Tiefbau

Ansprechpartner Verwaltung: Hans-Ulrich Weber, Ressortleiter Tiefbau

Bericht

Ausgangslage

In der Kirchgasse ist der Strassenbelag aufgrund vieler Risse und Flickarbeiten sanierungsbedürftig, die Leitungen der Trinkwasserversorgung haben ihre Lebensdauer erreicht und die öffentlichen Kanalisationsleitungen entsprechen gemäss Zustandserhebungen nicht mehr den heutigen Gewässerschutzvorschriften. Seitens angrenzender Liegenschaftseigentümer besteht zudem der Wunsch nach einem Anschluss an das Wärmeverbundnetz der Energie Münchenbuchsee AG (EMAG). So wurde im September 2021 das Ingenieurbüro IUB Engineering AG von der Einwohnergemeinde und der EMAG beauftragt, das Bauprojekt für die Sanierung und den Neubau der gemeindeeigenen Werkleitungen und für den Ausbau des Wärmeverbunds zu erarbeiten. Das Bauprojekt sowie der zugehörige Kostenvoranschlag liegen nun vor.

Projektperimeter

Der Projektperimeter erstreckt sich über die ganze Kirchgasse, von der Einmündung in die Oberdorfstrasse bis zum Denner-Kreisel in der Fellenbergstrasse.



Bauliche Massnahmen

1. Trinkwasserversorgung

Die gesamte Infrastruktur der Trinkwasserversorgung (Leitungen, Hydranten und Schieber) wird ersetzt. Die Abgänge von der Hauptleitung zu den privaten Liegenschaften werden nur bis zu den jeweiligen Parzellengrenzen zu Lasten der Einwohnergemeinde erneuert. Soweit möglich und erforderlich werden auch die privaten Liegenschaftsbesitzer dazu aufgefordert, ihre Anschlussleitungen auf eigene Kosten sanieren zu lassen.

2. Abwasserentsorgung

Der Entscheid über Art und Umfang der Instandsetzungsmassnahmen basiert auf Kanalfernsehaufnahmen aus den Jahren 2012 und 2019. Die Leitungen weisen vermehrt Risse sowie Auswaschungen der Rohrwandungen auf, so dass aufgrund der Gewässerschutzvorschriften ein Sanierungsbedarf besteht.



Die im Mischsystem geführte Kanalisationsleitung kann durchgehend mittels Inliner-Verfahren abgedichtet werden. Da die alleinige Sanierung von öffentlichen Abwasserleitungen nicht ausreicht, um die Verschmutzung des Grundwassers zu verhindern, ist die Gemeinde nach den kantonalen Gewässerschutzvorgaben dazu verpflichtet, auch die privaten Abwasseranlagen zu kontrollieren und gegebenenfalls deren Sanierungen anzuordnen. Die Projektleitung ist mit den betroffenen Eigentümern im Gespräch.

3. Strassen und Trottoirs

Die Kirchgasse weist über ein Verkehrsaufkommen von geschätzt 150 Fahrzeugen pro Tag auf, ist Bestandteil einer Tempo-30-Zone und es bestehen seitlich angelegte Parkplätze der Blauen Zone. Die Kirchgasse genügt mit ihrem Ausbaustandard den Anforderungen einer Erschliessungsstrasse, weshalb die Strassensanierung grösstenteils auf das Wiederherstellen der heutigen Situation beschränkt wird. Der Strassenaufbau soll voraussichtlich lediglich in den Grabenbereichen ersetzt werden. Die Randabschlüsse und Übergänge werden neu behindertengerecht ausgeführt. Die bestehenden Parkfelder der Blauen Zone bleiben erhalten und die Elemente der Tempo-30-Zone werden dem neuen Standard angepasst. Der Deckbelag wird, um allfällige Setzungen in den Grabenbereichen auszugleichen, erst im Folgejahr über die ganze Strassenbreite erneuert.



4. Wärmeverbund

Der Neubau der Fernwärmeleitung erfolgt ab der Oberdorfstrasse bis zur Einmündung zur Schmiedegasse. Auf eine Verlängerung der Netzversorgung bis hin zum Denner-Kreisel wird aufgrund der mangelnden Nachfrage in diesem Bereich verzichtet. Der Fernwärmeanschluss ab der Oberdorfstrasse in die Kirchgasse ist bereits erstellt.

5. Öffentliche Beleuchtung und Elektrizitätsversorgung

Die Stromleitungen der öffentlichen Beleuchtung und das Kabelnetz der Elektrizitätsversorgung wurden unlängst erneuert und werden auf dem heutigen Stand belassen. Eine Verlegung der Leitungen ist jedoch aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse nicht ausgeschlossen.

6. Wasserleitung der Brunnengenossenschaft Nr. I

Die alte Graugusswasserleitung der Brunnengenossenschaft Nr. I soll nicht ersetzt werden. Da deren genauer Verlauf nicht bekannt ist, muss die Lage vorab mit Sondagen ermittelt werden. Aufgrund der neuen Wärmeverbundleitungen ist die Notwendigkeit einer Verlegung auch hier möglich. Bei einer Beschädigung oder einer erforderlichen Verlegung der Wasserleitung gehen die Kosten grundsätzlich zulasten des Verursachers (vgl. ZGB Art. 742 Abs. 1). Der durch einen Neubau entstehende Mehrwert kann jedoch gemäss der Rechtsberatung der Einwohnergemeinde auf die Eigentümerschaft überwältzt werden. Die Kosten für eine allfällige Verlegung wurden in der Gesamtkostenschätzung berücksichtigt.

7. Weitere Werke

Die Quickline AG sowie die Swisscom AG werden ihre Netzanlagen weder erneuern noch erweitern.

8. Baustelleninstallation und Ersatzparkplätze

Für die Dauer der Bauarbeiten ist eine temporäre Baustelleninstallationsfläche auf der «Hylerhaus-Parzelle» als Materiallager für Fernwärmeringe und Entsorgungsmulden vorgesehen. Zusätzlich werden den Anwohnern der Kirchgasse auf dieser Fläche 14 Ersatzparkplätze zur Verfügung gestellt. Während den Bauarbeiten sind aufgrund der engen Platzverhältnisse - trotz Etappierung der Arbeiten - die Zufahrten zu den privaten Parkplätzen sowie den Einstellhallen nicht dauerhaft gewährleistet. Die Parkplätze werden nur den von der jeweiligen Sperrung betroffenen Anwohnern zur Verfügung gestellt. Zum Schutz des Bodens wird die Parkfläche mit einer temporären Kiesschicht bedeckt. Im Park beim Brunnenweg sind das Rohrlager sowie die Baucontainer der Unternehmung geplant. Ein Bodenschutzkonzept ist hier nicht notwendig.

Voraussichtliche Termine

Baubewilligungsverfahren	September 2022 – März 2023
Ausschreibung (unter Vorbehalt)	Oktober 2022 – Dezember 2022
Vergabe der Arbeiten durch den Gemeinderat	Mitte Februar 2023
Voraussichtlicher möglicher Baubeginn	April 2023

Finanzielles

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag (+/- 10%) der IUB Engineering AG, vom 14. September 2022.

Gesamtkostenzusammenstellung

Strassensanierung

Honorare	CHF 61'500.00
Bauarbeiten inkl. Nebenkosten und UVG	CHF 318'500.00
Zwischentotal	CHF 380'000.00
MwSt. (7.7%)	<u>CHF 29'260.00</u>
Total Strassenbau	CHF 409'260.00
Total Strassenbau inkl. MwSt. gerundet	<u>CHF 409'300.00</u>

Wasserversorgung

Honorare	CHF 61'500.00
Bauarbeiten inkl. Nebenkosten und UVG	CHF 473'500.00
Zwischentotal	CHF 535'000.00
MwSt. (7.7%)	<u>CHF 41'195.00</u>
Total Wasserversorgung	CHF 576'195.00
Total Wasserversorgung inkl. MwSt. gerundet	<u>CHF 576'200.00</u>

Mischabwasser

Honorare	CHF 35'000.00
Bauarbeiten inkl. Nebenkosten und UVG	CHF 294'000.00
Zwischentotal	CHF 329'000.00
MwSt. (7.7%)	<u>CHF 25'333.00</u>
Total Mischabwasser	CHF 354'333.00
Total Mischabwasser inkl. MwSt. gerundet	<u>CHF 354'400.00</u>
Gesamttotal inkl. MwSt. gerundet	<u>CHF1'339'900.00</u>

Am 22. März 2021 wurde durch den Gemeinderat ein Projektierungskredit von CHF 136'400.00 für die Ausarbeitung des Bauprojekts und die Zustandsuntersuchungen der privaten Liegenschaftsentwässerungen genehmigt. Die Kosten der Projektierung sind in der vorabstehenden Gesamtkostenzusammenstellung integriert.

Im aktuellen Investitionsplan 2022 – 2027 sind die folgenden Kosten für die einzelnen Werke vorgesehen:

Strassenbau	CHF 350'000.00
Wasserversorgung	CHF 430'000.00
Kanalisation (Mischabwasser)	CHF 270'000.00

Die in der aktuellen Investitionsplanung eingestellten Beträge basieren mehrheitlich auf groben Schätzungen, so dass Differenzen gegenüber der Gesamtkostenzusammenstellung entsprechend signifikant ausfallen können.

Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Folgekosten Gemeindestrassen	Nutzungsdauer	Abschreibungs- und Zinssatz	Betrag CHF
Abschreibung Strassen	40 Jahre	2.50%	10'232.50
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	4'093.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			14'325.50
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			14'325.50

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages für den Allgemeinen Haushalt belaufen sich auf CHF 14'325.50 pro Jahr.

Gemäss Finanzplanung 2022 – 2027 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) des Allgemeinen Haushaltes 3.80%. Der Kapitaldienstanteil kann als gering bezeichnet werden, die geplante Investition ist für den Allgemeinen Haushalt tragbar.

Folgekosten Wasserversorgung	Nutzungsdauer	Abschreibungs- und Zinssatz	Betrag CHF
Abschreibung Leitungen	80 Jahre	1.25%	7'202.50
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	5'762.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			12'964.50
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			12'964.50

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages für die Spezialfinanzierung (SF) Wasserversorgung belaufen sich auf CHF 12'964.50 pro Jahr.

Gemäss Finanzplanung 2022 – 2027 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) der SF Wasserversorgung 2.95%. Der Kapitaldienstanteil kann als gering bezeichnet werden, die geplante Investition ist für die SF Wasserversorgung tragbar.

Folgekosten Abwasserentsorgung	Nutzungsdauer	Abschreibungs- und Zinssatz	Betrag CHF
Abschreibung Leitungen	80 Jahre	1.25%	4'430.00
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	3'544.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			7'974.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			7'974.00

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages für die Spezialfinanzierung (SF) Abwasserentsorgung belaufen sich auf CHF 7'974.00 pro Jahr.

Gemäss Finanzplanung 2022 - 2027 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) der SF Abwasserentsorgung 3.96%. Der Kapitaldienstanteil kann als gering bezeichnet werden, die geplante Investition ist für die SF Abwasserentsorgung tragbar.

Die Finanzkommission hat dem Geschäft an der Sitzung vom 22. November 2022 zugestimmt.

Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
	Bildungskommission (BIKO)		
	Hochbaukommission (HBK)		
	Kommission für Umweltfragen (KOFU)		
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
	Planungskommission (PLAKO)		
	Sicherheitskommission (SIKO)		
X	Tiefbaukommission (TBK)	12.10.2022	Das Geschäft wurde genehmigt
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
	Weitere Spezialkommissionen oÄ		

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		Gewässerschutzgesetz (GSchG) Gewässerschutzverordnung (GSchV) Kantonales Gewässerschutzgesetz (KGSchG) Kantonale Gewässerschutzverordnung (KGV) Strassengesetz (SG)	Art. 6, 15 Art. 13 Art. 21 Art. 6 Art. 41, 49
Zuständigkeit	GGR	OgR	Art. 29
Finanzkompetenz		OgR	Art. 29
Verfahren		IVÖB	Art. 16, 18

Antrag

1. Das Projekt zur Sanierung der Kirchgasse wird genehmigt.
2. Den Verpflichtungskrediten für den Strassenbau von insgesamt CHF 409'300.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Haushaltes, CHF 576'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung und CHF 354'400.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung wird zugestimmt.

Beschluss

1. Das Projekt zur Sanierung der Kirchgasse wird genehmigt.
2. Den Verpflichtungskrediten für den Strassenbau von insgesamt CHF 409'300.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Haushaltes, CHF 576'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung und CHF 354'400.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung wird zugestimmt.

Eröffnung

1. Finanzabteilung (zur Kenntnis)
2. Ressort Tiefbau (zum Vollzug)

Beilagen

1. Übersichtsplan Kirchgasse
2. Kostenvoranschlag der IUB Engineering AG vom 14. September 2022

Das Geschäft unterliegt gemäss Art. 29 Organisationsreglement der Gemeinde Münchenbuchsee dem fakultativen Referendum.

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 6. März 2023, in Kraft.

Münchenbuchsee, 27. Januar 2023

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin



Olivier A. Gerig



Franziska Zwygart