



Beschluss Grosser Gemeinderat

1. Sitzung vom 22.01.2026

Z.23.231.40 Lindenweg

LNR 9680

Baukredit für die Gesamtsanierung Lindenweg; Genehmigung

BNR 5

Zuständig für das Geschäft: Michel Gygax, Departementsvorsteher Tiefbau
Ansprechpartner Verwaltung: Hansueli Weber, Ressortleiter Tiefbau

Bericht

Ausgangslage

Aufgrund der begrenzten Kapazität im bestehenden Wärmeleitungsnetz der Energie Münchenbuchsee AG (energie buchsi) ist es erforderlich, eine neue Leitungsverbindung direkt von der Heizzentrale in der Saal- und Freizeitanlage bis zum Meisenweg zu erstellen. Die energie buchsi hat daher gemeinsam mit dem Ressort Tiefbau und dem Ingenieurbüro adam civil engineering gmbh verschiedene Varianten der Leitungsführung geprüft. Die gewählte Lösung sieht vor, die neue Wärmeleitung von der Heizzentrale über die Radiostrasse, den Lindenweg und die Oberdorfstrasse bis zum Meisenweg zu führen. Die neue Leitungsverbindung ermöglicht nicht nur die Anbindung der geplanten Überbauung am Meisenweg 1 an den Wärmeverbund, sondern verbessert zugleich die Versorgungssicherheit im gesamten Gebiet des Oberdorfs.

Sanierung der öffentlichen Werke

Angeichts des geplanten Neubaus der Wärmeleitung im Lindenweg durch die energie buchsi, bietet sich für die Gemeinde eine gute Gelegenheit, diesen Strassenabschnitt umfassend zu erneuern und auch die dort verlaufenden Leitungen der Wasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung zu sanieren.

Der Gemeinderat hat am 7. April 2025 einen Kredit von insgesamt CHF 42'600.00 inkl. MwSt. genehmigt, um ein Projekt für die Gesamtsanierung des Lindenwegs auszuarbeiten. Das Ingenieurbüro adam civil engineering gmbh hat daraufhin, in Abstimmung mit dem Projekt für den Neubau der Wärmeleitung der energie buchsi, ein Sanierungsprojekt für die öffentlichen Werke erarbeitet. Im Zuge der Projektierungsarbeiten wurden auch die Kanalfernsehaufnahmen der bestehenden Abwasserleitungen und der Strassenentwässerung im Lindenweg noch einmal ausgewertet, um die erforderlichen Sanierungsmassnahmen festzulegen.

Folgende Massnahmen sind nun aufgrund des erarbeiteten Sanierungsprojekts bei den öffentlichen Werken im Lindenweg vorgesehen:

1. Strasse

Der Bitumenbelag in der Fahrbahn ist in einem sehr schlechten Zustand. Um die Lebensdauer der Strasse noch etwas zu verlängern und die vorhandenen Risse zu schliessen, wurde vor 3½ Jahren eine Oberflächenbehandlung mit Splitt durchgeführt. Die Strassenbeläge (Trag- und Deckschicht) müssen nun aber komplett erneuert werden. Aufgrund der vorhandenen Schäden ist auch ein teilweiser Ersatz der Fundationsschicht notwendig. Die Strasseneinlaufschächte und die Entwässerungsleitung sind teilweise ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand und entsprechen nicht mehr den heute gültigen Gewässerschutzvorschriften. Es ist daher vorgesehen die Einlaufschächte inklusive der Abdeckungen und auch die Leitung der Strassenentwässerung komplett zu erneuern.



Schäden bei Einlaufschacht

Schäden bei Einlaufschacht

2. Kanalisation

Im untersten Abschnitt des Lindenwegs, zwischen der Strasse Am Bach und der Oberdorfstrasse, verlaufen sowohl eine Misch- als auch eine Regenabwasserleitung. Die Regenabwasserleitung ist gemäss den durchgeführten Kanalfernsehtuntersuchungen immer noch in einem guten Zustand, so dass hier keine Massnahmen erforderlich sind. Die Mischabwasserleitung weist jedoch diverse Risse in den Betonrohren und Versätze bei den Rohrübergängen auf und ist grundsätzlich als nicht mehr dicht zu erachten. Aufgrund der Tiefenlage der Leitung (bis zu 3m unter der Strasse) und der Tatsache, dass die Leitung unter der eingedolten Bachleitung verläuft, wurde entschieden, diese nicht zu ersetzen, sondern mittels einem Inliner-Verfahren zu sanieren. Die Kontrollschächte der Leitung sollen soweit erforderlich durch den Baumeister wieder instand gestellt werden. Zudem ist vorgesehen die Schachtabdeckungen der Misch- und Regenabwasserleitungen im Strassenbereich zu ersetzen.



men erforderlich sind. Die Mischabwasserleitung weist jedoch diverse Risse in den Betonrohren und Versätze bei den Rohrübergängen auf und ist grundsätzlich als nicht mehr dicht zu erachten. Aufgrund der Tiefenlage der Leitung (bis zu 3m unter der Strasse) und der Tatsache, dass die Leitung unter der eingedolten Bachleitung verläuft, wurde entschieden, diese nicht zu ersetzen, sondern mittels einem Inliner-Verfahren zu sanieren. Die Kontrollschächte der Leitung sollen soweit erforderlich durch den Baumeister wieder instand gestellt werden. Zudem ist vorgesehen die Schachtabdeckungen der Misch- und Regenabwasserleitungen im Strassenbereich zu ersetzen.

3. Wasserversorgung

Im Bereich des Lindenwegs verläuft eine Trinkwasserleitung, welche im Abschnitt zwischen der Strasse Am Bach und der Oberdorfstrasse noch aus den 1920er-Jahren stammt. Auch die Stichleitung zwischen dem Lindenweg 7 und 11, welche gleichzeitig als Zuleitung zu einem Hydranten dient, ist bereits älteren Datums und stammt aus den 1960er-Jahren. Im Rahmen des Projekts ist vorgesehen, diese beiden Leitungsabschnitte durch neue, den heutigen technischen Anforderungen entsprechende Trinkwasserleitungen zu ersetzen. Dabei werden die bestehenden Hydranten im Bereich des Lindenwegs überprüft und, sofern ihr technischer Zustand dies erfordert, ebenfalls ersetzt.

Fremdwerke

Im Rahmen der Projektierungsphase wurden die Anforderungen und Bedürfnisse der im Bereich Lindenweg vorhandenen Fremdwerke erhoben und berücksichtigt. Die Swisscom beabsichtigt, die im Lindenweg gelegenen Liegenschaften an das Glasfasernetz anzuschliessen. Für die übrigen Werkleitungen sind derzeit keine Massnahmen vorgesehen. Es ist jedoch möglich, dass infolge der Erstellung der neuen Wärmeleitung oder im Zuge der Sanierung der Strassenentwässerung einzelne Leitungen angepasst oder umgelegt werden müssen.

Sollten Werkleitungen aufgrund der Sanierung der Strassenentwässerung angepasst werden, sind die jeweiligen Werkleitungseigentümer gemäss den Bestimmungen der Strassengesetzgebung verpflichtet, die entsprechenden Anpassungen auf eigene Kosten vorzunehmen.

Termine

Das Bewilligungsverfahren für das vorliegende Projekt ist derzeit beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hängig. Sofern der Baukredit genehmigt und die Baubewilligung fristgerecht erteilt werden, ist der Baustart auf Februar oder März 2026 vorgesehen.

Aus terminlichen Gründen sollen die Arbeiten an der Wärmeleitung der energie buchsi prioritär aufgenommen werden, da die Verbindungsleitung von der Heizzentrale in der Saal- und Freizeitanlage bis zum Meisenweg, im Herbst 2026 fertiggestellt sein muss. Im Bereich des Lindenwegs werden die Arbeiten an der Wärmeleitung sowie an den öffentlichen Werken (Strassensanierung und Wasserleitungersatz) koordiniert ausgeführt.

Finanzielles

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag der adam civil engineering gmbh.

Wasserversorgung

Baumeisterarbeiten und Spülbohrung unter Dorfbach	CHF	135'000.00
Rohrlegearbeiten (Sanitär)	CHF	140'000.00
Ingenieurhonorar (SIA 51-53), Nebenkosten, Öffentlichkeitsarbeit, Gesamtkoordination	CHF	19'500.00
Diverses (Geometer, Baubewilligung) und Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF	34'000.00
Zwischentotal	CHF	328'500.00
MwSt. (8.1%) gerundet	CHF	26'700.00
Total Wasserversorgung inkl. MwSt. gerundet	CHF	355'200.00

Kanalisation

Baumeisterarbeiten und Inliner-Sanierung	CHF	40'000.00
Ingenieurhonorar (SIA 51-53), Nebenkosten, Öffentlichkeitsarbeit, Gesamtkoordination	CHF	3'500.00
Diverses (Geometer, Baubewilligung) und Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF	5'000.00
Zwischentotal	CHF	48'500.00
MwSt. (8.1%) gerundet	CHF	4'000.00
Total Kanalisation inkl. MwSt. gerundet	CHF	52'500.00

Strasse

Baumeisterarbeiten	CHF	500'000.00
Ingenieurhonorar (SIA 51-53), Nebenkosten, Öffentlichkeitsarbeit, Gesamtkoordination	CHF	55'000.00
Diverses (Geometer, Baubewilligung) und Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF	64'000.00
Zwischentotal	CHF	619'000.00
MwSt. (8.1%) gerundet	CHF	50'200.00
Total Strasse inkl. MwSt. gerundet	CHF	669'200.00

Zwischentotal (Kreditantrag an den Grossen Gemeinderat) CHF 1'076'900.00

Projektierungskredit (genehmigt durch den Gemeinderat)¹ CHF 42'600.00

Gesamtkredit Sanierung Lindenweg inkl. MwSt. CHF 1'119'500.00

¹ Gemäss der geltenden Kompetenzregelung wurde am 7. April 2025 durch den Gemeinderat ein Projektierungskredit von CHF 42'600.00 inkl. MwSt. für die Ausarbeitung des Bauprojekts genehmigt.

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%	16'730.00
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	6'692.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			23'422.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			23'422.00

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages zu Lasten der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushaltes belaufen sich auf CHF 23'422.00 pro Jahr.

Gemäss Finanzplanung 2025 – 2030 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) des Allgemeinen Haushaltes 4.90%. Der Kapitaldienstanteil kann als tragbar 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%	4'440.00
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	3'552.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			7'992.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			7'992.00

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages zu Lasten der Erfolgsrechnung der Spezialfinanzierung (SF) Wasserversorgung belaufen sich auf CHF 7'992.00 pro Jahr.
 Gemäss Finanzplanung 2025 – 2030 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) der SF Wasserversorgung 7.80%. Der Kapitaldienstanteil kann als tragbar 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%	656.25
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00%	525.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			1'181.25
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			1'181.25

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages zu Lasten der Erfolgsrechnung der Spezialfinanzierung (SF) Abwasserentsorgung belaufen sich auf CHF 1'181.25 pro Jahr.
 Gemäss Finanzplanung 2025 - 2030 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) der SF Abwasserentsorgung 7.05%. Der Kapitaldienstanteil kann als tragbar bezeichnet werden. Die geplante Investition ist für die SF Abwasserentsorgung tragbar.

Die Finanzkommission hat dem Geschäft an der Sitzung vom 25. November 2025 zugestimmt.

Die Finanzkommission macht darauf aufmerksam, dass gegenüber dem Finanz- und Investitionsplan 2025 – 2030 die Investitionen wesentlich höher ausfallen. Für die Gemeindestrasse plus CHF 389'200.00 und für die Wasserversorgung plus CHF 224'500.00.
 Vor allem die höheren Investitionen für den Allgemeinen Haushalt (Gemeindestrasse) sollen bei anderen Investitionsprojekten kompensiert werden.

Ergänzung des GR

Für die Wasserversorgung im Lindenweg sind im Kostenvoranschlag für das Projekt Total CHF 355'200.00 und im Finanz- und Investitionsplan CHF 260'000.00 vorgesehen. Die Differenz bei der Spezialfinanzierung Wasserversorgung beträgt daher CHF 95'200.00 und nicht wie im Bericht der FIKO erwähnt CHF 224'500.00.

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)	12.11.25	zugestimmt
	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) Kantonales Wasserversorgungsgesetz (WVG) Strassengesetz (SG)	Art. 6 + 15 Art. 13 Art. 21 Art. 6 + 9 Art. 41 + 49
Zuständigkeit	GGR	OgR	Art. 28
Finanzkompetenz		OgR	Art. 28
Verfahren		Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB)	Art. 16+18

Antrag

1. Das Projekt zur Gesamtsanierung des Lindenwegs wird genehmigt.
2. Die Verpflichtungskredite für die Bauausführung der Gesamtsanierung Lindenweg von insgesamt CHF 669'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Haushalts (Strassenbau), CHF 355'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung und CHF 52'500.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasser werden genehmigt.

Beschluss

1. Das Projekt zur Gesamtsanierung des Lindenwegs wird genehmigt.
2. Die Verpflichtungskredite für die Bauausführung der Gesamtsanierung Lindenweg von insgesamt CHF 669'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Haushalts (Strassenbau), CHF 355'200.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung und CHF 52'500.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasser werden genehmigt.

Eröffnung

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

Beilagen

1. Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros adam civil engineering gmbh vom 28.10.2025
2. Situationsplan der Werkleitungen vom 28.10.2025
3. Situationsplan der Strassensanierung vom 28.10.2025

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 2. März 2026, in Kraft.

Münchenbuchsee, 23. Januar 2026

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin


Olivier A. Gerig


Franziska Zwygart