

# Gemeinderat Murten

*Sitzung des Generalrates vom 9. Dezember 2009*

## **Botschaft des Gemeinderates zu den Investitionskrediten Budget 2010**

090.503.25 Renovation Feuerwehrlokal, Bernstrasse 9 (B) CHF 250'000.--

Im Jahr 2009 musste ein Reparaturauftrag erteilt werden, um Mängel an der Toranlage zu beheben. Nach Beurteilung vor Ort durch die Firma Rebsamen AG wurde festgestellt, dass die Toranlage den Sicherheitsvorschriften nicht mehr entspricht. Die Kipptoranlage muss ersetzt werden. Gemäss Offerte belaufen sich die Kosten auf CHF 100'000.--.

Bei der jährlichen Dachkontrolle des Feuerwehrlokals und auf Hinweis des Feuerwehr-Kommandanten wurden zusätzlichen Sondagen ausgeführt. Leider musste festgestellt werden, dass die Hülle und Isolation aus Kork des Flachdaches völlig durchnässt sind. Auf Empfehlungen der Firma Tecton AG ist eine vollständige Sanierung unumgänglich und für 2010 vorgesehen. Die Kosten belaufen sich auf CHF 100'000.--. Dazu kommen noch Spengler- und verschiedenen Anpassungsarbeiten für ca. CHF 50'000.--.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 250'000.-- zuzustimmen.

294.503.04 Aus- und Umbau Primarschulhaus (B) CHF 530'000.--

In der Doppelturnhalle ist eine Totalsanierung mit Neugestaltung der Garderoben und Duschen im UG und im OG für CHF 400'000.-- vorgesehen. Die Duschen sind heute nicht getrennt, und somit können die Mädchen und Knaben nicht gleichzeitig duschen. Diese Anlage ist zudem sanierungsbedürftig. Mit der Sanierung wird gleichzeitig eine neue Raumeinteilung vorgenommen. Die Bauarbeiten sind wie folgt veranschlagt:

- Baumeisterarbeiten CHF 50'000.--
- Fenster CHF 25'000.--
- Malerarbeiten CHF 25'000.--
- Elektrische Einrichtungen CHF 70'000.--
- Sanitäranlagen CHF 110'000.--
- Gipsarbeiten CHF 15'000.--
- Bodenbelag CHF 70'000.--
- Honorar und Unvorhergesehenes CHF 35'000.--

Im Primarschulhaus Berntor werden die ehemalige Abwartswohnung sowie im 2. OG der Projektionsraum in Klassenzimmer umgebaut, da diese im heutigen Zustand nicht als Schulraum genutzt werden können. Die Primarschule

benötigt dringend grössere Klassenzimmer; die momentanen räumlichen Voraussetzungen entsprechen den Normen der Fläche für Klassenzimmer auf Primarstufe nicht. Im Schulhaus Berntor werden vier Räume mit einer Grösse zwischen 47 m<sup>2</sup> und 54 m<sup>2</sup> als Klassenzimmer für Klassen mit 23 Schülerinnen und Schülern genutzt. Diese Raumgrösse liegt deutlich unter der Norm von 81 m<sup>2</sup>. Mit einem Ausbau der erwähnten zwei Räume kann diese unbefriedigende Situation verbessert werden. Diese Arbeiten werden auf ca. CHF 130'000.-- geschätzt.

Die Investition wird dem Renovationsfonds Schulhäuser belastet. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 530'000.-- zuzustimmen.

301.503.14 Museum (B) CHF 70'000.--

Das grosse Mühlerad muss vollständig ersetzt werden, nachdem das kleine Rad im Jahr 2007 ersetzt wurde. Nach 36 Betriebsjahren befindet sich diese Holzkonstruktion in einem nicht mehr reparierbaren Zustand.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 70'000.-- zuzustimmen.

301.506.01 Inventarisierung Museumsgut (B) CHF 80'000.--  
(siehe separate Botschaft)

310.503.02 Restaurierung Ringmauer und Türme (B) CHF 110'000.--

Im vergangenen Jahr sind bei starkem Wind und bei Unwetter regelmässig Ziegel vom Dach des Schimmelturms gefallen. Im Schimmelturm befindet sich der Ausgang zu den Ringmauern, wo sich oft viele Touristen aufhalten. Auf der Südseite des Turms, dem Törlplatz, sind zudem seither spielende Kinder bei entsprechender Witterung der Gefahr von herabfallenden Ziegeln ausgesetzt. Das Dach muss dringend saniert werden. Folgende Arbeiten müssen vorgenommen werden:

Kontrolle der gesamten Dachfläche, Ersetzen von defekten Biberschwanzziegeln, neu befestigen der gesamten Gratfirstziegel mit Schrauben, Montage von Schneefanggittern, respektive Rohren und Ersetzen von Firstlatten.

Zur Einhaltung der Arbeitssicherheit ist ein Arbeitsgerüst nach SUVA-Vorschrift notwendig. Da ein teures Gerüst unabdingbar ist, macht es Sinn, gleichzeitig die anstehenden Natursteinarbeiten ausführen zu lassen.

Die veranschlagten Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeitsgerüst:	CHF 37'000.--
Dachdeckerarbeiten	CHF 15'000.--
Steinmetzarbeiten	CHF 58'000.--

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 110'000.-- zuzustimmen.

340.503.01 Hallen-, Schwimm- und Strandbad (HSSB) (B) CHF 339'000.--

In der bisherigen Finanzplanung sah der HSSB-Verwaltungsrat zwecks Attraktivitätssteigerung den Bau einer Rutschbahn (geschätzter Gesamtaufwand CHF 800'000.--) vor. Am Projekt hätten sich die Konventionsgemeinden beteiligen sollen. Nachdem sich diese aufgrund einer kürzlich vorgelegten Projektstudie mehrheitlich gegen eine Beteiligung ausgesprochen hatten, wurden die vorgesehenen Kredittranchen für die Jahre 2010 und 2011 von je CHF 400'000.-- gestrichen.

Die angepasste Sanierungs- und Unterhaltsplanung sieht für das Jahr 2010 folgende Positionen vor:

- Unterhalts- und Sanierungskosten für Apparate, Maschinen, Geräte und Anlagen	CHF	100'000.--
- Sanierung WC-Anlagen im Hallenbad	CHF	22'000.--
- Mobiliar und Zubehör	CHF	18'000.--
- Serviceaufwand technische Anlagen	CHF	30'000.--
- Sanierung Saisonkabinen Freibad	CHF	85'000.--
- Ersetzen von Parkabschränkungen	CHF	22'000.--
- letzte Etappe Sanierung Wasserleitungsnetz	CHF	27'000.--
- Etappe Rasensanierung	CHF	35'000.--

Der Investitionsaufwand wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 339'000.-- zuzustimmen.

352.503.01 Sportplatz Prehl (B) CHF 200'000.--

Der Fussballplatz Prehl befindet sich seit längerer Zeit in schlechtem Zustand, weshalb im Sommer 2009 die Unternehmung CONSAGROS AG, Steffisburg, zwecks Zustandsbeurteilung und Unterbreitung von Sanierungsvorschlägen mit einer Expertise beauftragt wurde.

Die dem Gemeinderat unterbreitete Analyse bestätigt, dass der Platz unterschiedlich schwer wiegende Mängel aufweist und einer Sanierung bedarf. Die festgestellten Mängel lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- sehr empfindliche Vegetationsdecke
- zu dichte und zu Staunässe neigende Rasentragschicht
- überlagerte Sickerschlitze
- stellenweise zerstörte und nicht mehr durchlässige Saugdrainage
- zu wenig durchlässiger Übergangshorizont (20 – 35cm)
- beeinträchtigte Belastbarkeit des Spielfeldes

Der Experte stellt fest, dass in jüngerer Zeit ein spielbarer Rasenzustand lediglich infolge überdurchschnittlichen Unterhaltes (v.a. intensive Düngemassnahmen und häufiges Bewässern) hat erreicht werden können. Der Gemeinderat lehnt Sanierungsmassnahmen mit bloss vorübergehenden Optimierungsergebnissen ab. Wegen der hohen Investitionskosten von rund 1,2 Mio Franken hat er sich auch gegen eine Sanierung mit einer Kunstrasendecke ausgesprochen. Angestrebt wird eine nachhaltige Lösung mit angemessenem Kosten-/Nutzenverhältnis. Gemäss Expertise kann diese Zielsetzung mit folgenden Massnahmen optimal erreicht werden:

- Abtragen und Entsorgen der vorhandenen Rasendecke
- Einbau einer hartschaligen Drainagerohr-Anlage mit splittverfüllten Drainageschlitzten und Spülschächten
- Durchmischung der Tragschicht mit zusätzlichem Sand
- Neue Tragschicht mit Gefällmusterumbau und Neusaat des Rasens
- Verzahnung der Rasentragschicht mit dem Übergangshorizont
- Ausgleichen und Verfestigen der Planie

Einbauarbeiten und Rasenneusaat bedingen eine Platzsperre von fünf bis sechs Monaten. Die Platzbelastbarkeit wird ab dem zweiten Betriebsjahr auf rund 760 Jahresstunden erhöht werden können. Gemäss Schätzung des Experten belaufen sich die Investitionskosten für diese Lösung, welche als die wirtschaftlichste und aus fachlicher Sicht erfolgreichste beurteilt wird, auf rund CHF 200'000.--. Die jährlichen Unterhaltskosten dürften bereits ab dem zweiten Betriebsjahr gesenkt werden können.

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, der Sanierung des Fussballfeldes Prehl mit einem Investitionsaufwand von CHF 200'000.-- zuzustimmen. Die Investition wird teils aus dem Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt.

620.501.11    Ausbau Gemeindestrassen und Trottoirs (B)    CHF 150'000.--

Der Wiederbeschaffungswert für Murtens gemeindeeigenen Strassen, Wege, Gehsteige und Plätze beträgt heute zirka CHF 50 Mio. Rechnet man den Kredit der laufenden Rechnung für baulichen Unterhalt (CHF100'000.--) ebenfalls als werterhaltend zum beantragten Investitionskredit dazu, so stehen für den Substanzerhalt im kommenden Jahr 0,5% des Wiederbeschaffungswertes zur Verfügung. In Fachkreisen wird oft die Zahl von 2% der Erstellungskosten genannt.

Die Mittel sind für Belagssanierungen vorgesehen. Die Bauverwaltung besitzt eine Prioritätenliste. Die Strassen sollen im Frühling nach der Frostperiode beurteilt und die notwendigen Arbeiten im September ausgeführt werden.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 150'000.-- zuzustimmen.

622.506.01 Anschaffung Werkhoffahrzeuge (B) CHF 50'000.--

Der Kredit ist für den Ersatz der 1991 angeschafften Rasenmähmaschine Ransomes 213 D vorgesehen. Diese ist jährlich ca. 450 Stunden im Einsatz und wird für den Rasenschnitt kleinerer und mittlerer Rasenflächen in Parks sowie entlang von Strassen und Wasserläufen eingesetzt (u.a. Seeanlagen, Kanonenmätteli, Stadtgraben, Kinderspielplatz, Beaulieupark, Prehl-, Mühle- und Rugangbach). Im dazugehörenden, vorhandenen Anhänger werden Fadenmäher, Handrasenmäher und Werkzeug mitgeführt.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 50'000.-- zuzustimmen.

710.501.11 Ausbau Abwasserleitungen (B) CHF 400'000.--

Das Leitungsnetz der Gemeinde Murten hat eine Länge von 52 km mit einem Anlagewert von zirka CHF 52 Mio. Im Rahmen der GEP-Überarbeitung wurden in den vergangenen drei Jahren alle Schmutzwasserleitungen und der grösste Teil der Meteorwasserleitungen gespült und kontrolliert. Jeder Leitungsabschnitt wurde auf seinen Zustand geprüft und beurteilt. Die notwendigen Sanierungskosten wurden geschätzt und den Zustandsklassen 0 bis 3 zugeordnet. Der daraus resultierende Massnahmenplan für die nächsten elf Jahre sieht jährliche Investitionskosten von CHF 400'000.-- vor. Nach jetzigen Berechnungen würden im Jahre 2021 noch CHF 2'500'000.-- für spätere Sanierungsarbeiten der Zustandsklassen 2 und 3 anstehen. Neue Leitungen haben in der Regel eine Lebensdauer von zirka 80 Jahren, eine mit Inliner versehene Leitung kommt auf zirka 50 Jahre, und lokale Instandstellungen überdauern meistens zirka 20 bis 30 Jahre.

Die im Jahr 2010 zu treffenden baulichen Massnahmen beinhalten dringend notwendige Arbeiten an Misch- und Schmutzwasserleitungen von Streckenabschnitten, welche gemäss GEP der Zustandsklasse 0 zugeteilt sind. In die Klasse 0 werden nach den Vorschriften des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) Kanäle oder Teile davon eingeteilt, welche nicht mehr funktionstüchtig sind und entweder Rückstaus oder Grundwasserverschmutzungen verursachen könnten.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 400'000.-- zuzustimmen.

942.503.02 Sanierung Aufbahrungshalle und Wäbhüsli (B) CHF 630'000.--

In den Liegenschaften der Deutschen Kirchgasse 24 (Aufbahrungshalle) und Deutschen Kirchgasse 26 (Wäbhüsli) müssen grössere Renovationsarbeiten vorgenommen werden. In Absprache mit der Firma Hirter AG und den reformierten und katholischen Kirchengemeinden hat der Gemeinderat zuerst abgeklärt, ob der Standort für eine Aufbahrungshalle ideal ist. Alle Gesprächspartner haben eindeutig dafür gestimmt, und der Bestatter, die Firma Hirter AG, möchte einen langfristigen Vertrag abschliessen. Die Abläufe zur Aufbahrung

der Verstorbenen sollen verbessert und die Aufbahrungshalle renoviert werden. Das Büro der Firma Hirter AG soll in das Wäbhüsli im EG versetzt werden. Das Projekt sieht folgende Änderungen vor:

- Einbau eines Lifts für die Verlegung der Verstorbenen vom EG in die Aufbahrungshalle für CHF 17'500.--
- Erneuerung der Kühlanlage und neue Einrichtung einer Nasszelle für CHF 20'000.--
- Ablösung von der Fernheizung der Deutschen Kirchgasse 31 und Installation einer neuen Heizung für die Liegenschaften Aufbahrungshalle und Wäbhüsli für CHF 50'000.--

Die Sanierungsarbeiten teilen sich wie folgt auf:

- Baumeister, Bedachung, Fenster, Spenglerarbeiten für CHF 110'000.--
- Elektroinstallationen, Sanitär/Boiler, Lüftungsanlage für CHF 48'000.--
- Bodenbelag, Maler/Gipser, Wandverkleidung für CHF 92'000.--
- Türen, Garagetor, Umgebung für CHF 26'000.--
- Honorare, Baunebenkosten, Ausstattung, Reserve, Diverses für CHF 86'500.--

Das Wäbhüsli beinhaltet einen Raum im EG und eine 2 1/2-Zi.-Wohnung. Beide müssen renoviert werden. In der Wohnung sind ca. CHF 180'000.-- für den Einbau von neuen Sanitäreinrichtungen, einer neuen Küche, Malerarbeiten, Erneuerung der Bodenbeläge sowie einer Dachsanierung vorgesehen.

Die Mietzinsen wurden aufgrund dieser Investitionen neu berechnet:

Für die Firma Hirter AG wird der Mietzins von heute ca. CHF 17'000.-- auf ca. CHF 28'500.-- steigen; dabei ist das Büro im Wäbhüsli eingerechnet.

Für die renovierte 2 1/2-Zi.-Wohnung kann mit einem jährlichen Mietzins von CHF 10'800.-- gerechnet werden. Nach dem Wegzug der letzten Mieter im 2008 hat der Gemeinderat eine andere Nutzung evaluiert, sich jedoch für die Beibehaltung der Wohnung entschieden. Diese Wohnung kann im aktuellen Zustand nicht mehr vermietet werden.

Der Gemeinderat hat an einer Informationssitzung 15 umliegende Gemeinden über das Projekt informiert und eine Beteiligung an den Betriebskosten vorgeschlagen. Falls alle Gemeinden diese Konvention unterzeichnen, wird dies einen jährlichen Kostenbeitrag von ca. CHF 9'000.-- generieren.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 630'000.-- zuzustimmen.

942.503.17      Renovation UOV Lokal, Projektstudie (B)      CHF 5'000.--

Dieses Lokal wird heute gelegentlich durch den Unteroffiziersverein, den Pilzverein und Murten Tourismus benutzt. Das Dach, die Sanitärinstallationen und die Küche müssen renoviert werden. Die Nutzung ist für den Gemeinderat noch offen. Zuerst soll eine Projektstudie erstellt werden, die für die Ge-

meinde oder einen allfälligen Käufer als Grundlage für eine Sanierung dienen wird.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 5'000.-- zuzustimmen.

942.503.18 Sanierung Schlossgasse 2, Gerichtsgebäude (B) CHF 80'000.--

Die Fenster des Gerichtsgebäudes Schlossgasse 2 müssen ersetzt werden. Die bestehenden alten Fenster sind in einem schlechten Zustand und können nicht renoviert werden.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 80'000.-- zuzustimmen.

942.503.20 Sanierung Schlossgasse 16/18 (A) CHF 300'000.--

Seit 1969 wurde die 4-Zimmer Wohnung an der Schlossgasse 16 (Rübenloch) von der gleichen Person bewohnt. Nach dem Todesfall der Mieterin wurde die Wohnung von den Erben per Ende Dezember 2009 gekündigt. Nun soll eine Totalsanierung vorgenommen werden. Abklärungen mit dem kantonalen Denkmalschutz sind im Gange um zu definieren, wie saniert werden kann. Die Offerten werden eingeholt, sobald die Resultate vorliegen. Auf Grund von Erfahrungswerten schätzt die Liegenschaftsverwaltung die Sanierungskosten auf ca. CHF 300'000.--. Im aktuellen Zustand kann die Wohnung nicht mehr vermietet werden.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 300'000.--, vorbehältlich der Zustimmung zum Kreditbegehren in Jahre 2010 bei Vorliegen aller Unterlagen, zuzustimmen.