



**Murten
Morat**

Der Gemeinderat
Le Conseil communal

Botschaften zu den Verpflichtungs- krediten 2024

Sitzung des Generalrates vom 13. Dezember 2023

Version: 30. Oktober 2023

Inhalt

1	Einleitung.....	4
2	Botschaften zu den Verpflichtungskrediten.....	5
2.1	IK0082 Objektkredit Sanierung Nasszellen Museum	5
2.2	IK0027 Objektkredit Neues Depot Museum	7
2.3	IK0032 Objektkredit Ersatz 3 Pumpen Freibad HSSB	13
2.4	IK0029 Rahmenkredit für die Jahre 2024 – 2026 für die Sanierung und den Ausbau von Gemeindestrassen und Trottoirs	14
2.5	IK0028 Rahmenkredit für die Jahre 2024 – 2026 für die Sanierung und den Ausbau von Abwasserleitungsnetz	15

1 Einleitung

Die nachfolgend beschriebenen Investitionen beinhalten die Projekte, welche der Gemeinderat aus der Finanzplanung 2024-2028 übernommen hat und in den kommenden Jahren zur Ausführung bringen will.

Das neue Finanzhaushaltsgesetz (GFHG) sieht vor, dass die Kredite in Verpflichtungs- und Budgetkredite unterteilt werden. Ein Verpflichtungskredit ist eine Ermächtigung, eine neue Ausgabe über eine maximale Kreditdauer von 5 Jahren auszugeben. Bei den Verpflichtungskrediten wird zudem zwischen Projektierungs-, Objekt- oder Rahmenkredit unterschieden. Ein Budgetkredit gilt nur für die Dauer des Budgetjahrs.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für alle Verpflichtungskredite zu Handen des Generalrats eine Botschaft mit definierten Inhalten (z.B. Ziel, Nutzen, Finanzierung, Folgekosten) erstellt werden muss.

Bei Kreditanträgen mit Einnahmen (Subventionen, Gebühren etc.) werden diese brutto angezeigt und der Nettobetrag beantragt.

Im Rahmen vom Budget und Jahresabschluss wird dem Generalrat eine Übersicht und Kontrolle über sämtliche Budget- und Verpflichtungskredite präsentiert.

2 Botschaften zu den Verpflichtungskrediten

2.1 IK0082 Objektkredit Sanierung Nasszellen Museum

Ausgaben

250 TCHF

Ausgangslage, Ziel und Nutzen

Die WC-Anlagen im Historischen Museum sind in die Jahre gekommen und müssen saniert werden. Die Anlagen wurden mit der Umnutzung der ehemaligen Mühle zum Stadtmuseum in den Jahren 1976-78 umgebaut und sind mittlerweile 46 Jahre alt. In der ehemaligen Wohnung, welche heute vom Museum als administrativer Bereich genutzt wird, gibt es noch eine Küche und ein Badezimmer in altem und schlechtem Zustand.

Das heutige Gebäude wurde mehrere Male umgebaut. Der Standort und Kern des Gebäudes gehen auf die Zeit der Murtenschlacht zurück. Instand gestellt wurde das Gebäude 1478/79, und in regelmässigen Abständen wurde das Gebäude umgebaut. 1629 hat die Stadt das Gebäude als Mühle übernommen. Während den Jahren 1976-78 wurde das Gebäude in ein Stadtmuseum umgebaut. Von den ursprünglichen Räumen und Strukturen wurde dabei wenig erhalten.

Das Gebäude ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege mit dem Wert A (Hohe Qualität: besonders repräsentatives, seltenes und/oder hervorragend gestaltetes Objekt, dessen ursprüngliche Substanz erhalten ist) eingetragen und geschützt.

Das Gebäude wurde in seiner Nutzung dem Historischen Museum übertragen. Entsprechend gelten die gesetzlichen Anforderungen und Vorschriften an eine öffentlich und allgemein zugängliche Baute. Insbesondere sind die Anforderungen im feuerpolizeilichen und baulichen Brandschutz wie auch bei der Behindertengerechtigkeit gemäss den gesetzlichen Vorschriften umzusetzen.

Die WC-Anlagen, welche über verschiedene Etagen verteilt sind, sind veraltet und müssen ersetzt werden. Eine Bauschadstoffuntersuchung hat an verschiedenen Stellen asbesthaltiges Material in den Fugen- und Klebemörteln festgestellt.

Die Nasszellen sollen auf allen Ebenen erneuert und den heutigen Bedürfnissen und Vorschriften angepasst werden. Es ist vorgesehen, zwei Besuchertoiletten, davon eine behindertengerechte, sowie eine Angestelltentoilette mit Dusche einzubauen. Die bestehende Küche auf der Ebene 3 wird angepasst, und auf der Ebene 1 (UG) wird die Toilette durch eine Kleinküche mit Abwaschmaschine ersetzt.

Das Projekt war ursprünglich schon für das Jahr 2023 vorgesehen gewesen und ist vom Gemeinderat zurückgestellt worden. Im 2023 gab es mehrere Wasserschäden, welche auf das Alter und den Zustand der Nasszellen zurückzuführen sind, weshalb die Arbeiten nun dringend ausgeführt werden sollten.

Kosten

Für die Kostenzusammenstellung wurde auf Erfahrungswerte von anderen, ähnlichen Baustellen zurückgegriffen.

Beschreibung		Grobkostenschätzung
Ebene 5	WC	4'000
Ebene 4	Putzraum	1'000
Ebene 3	ehem. Wohnung, Bad, Schrank, Küche, WC, Büro	92'500
Ebene 2	Putzraum	2'000
Ebene 1	WC, Werkstatt, leichte Sanierung	33'500
Signaletik anpassen		2'000
Planaufnahme und Architekt		51'000
Asbestsanierung		31'000
Reserve		33'000
Total Baukosten		250'000

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt voraussichtlich durch Fremdkapital.

Folgekosten

Beschreibung			Kosten pro Jahr
Abschreibungen	33 Jahre	3 %	8 TCHF
Zinsaufwand	ca. 1.5 %		4 TCHF
Betrieb und Unterhalt	Das Projekt hat keinen Einfluss auf die Betriebs- und Unterhaltskosten.		
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.		

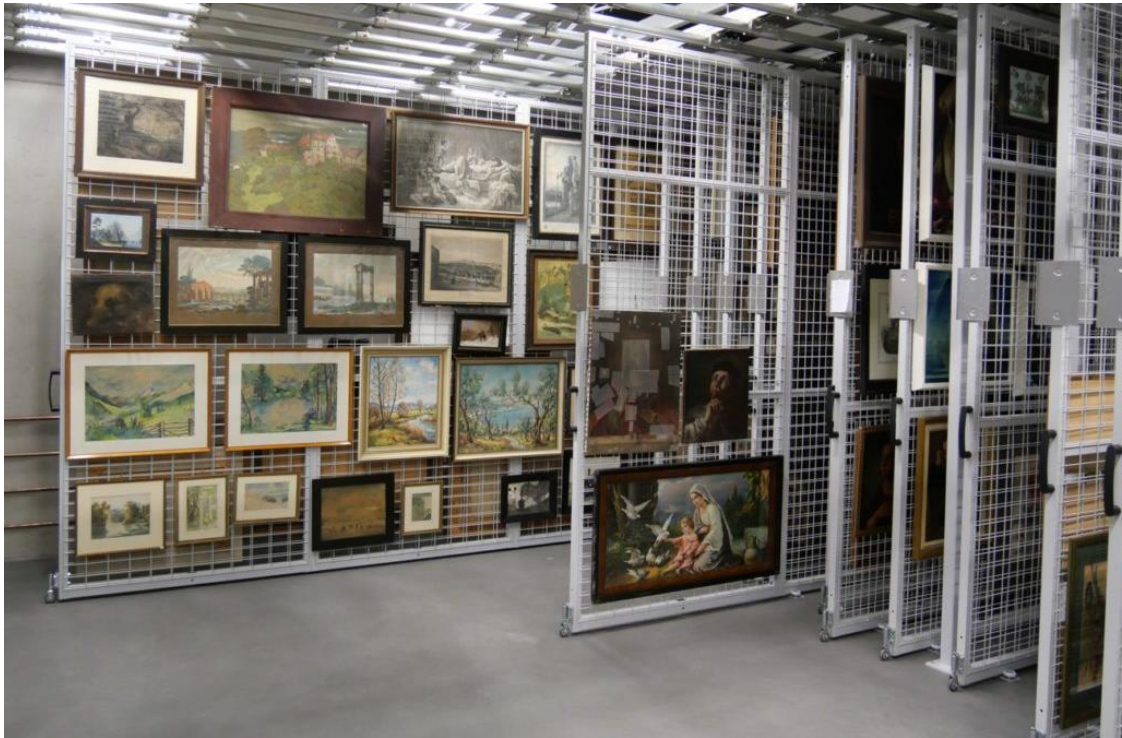
Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Objektkredits für die Sanierung der Sanitäranlagen im Museum in der Höhe von 250 TCHF.

2.2 IK0027 Objektkredit Neues Depot Museum

Ausgaben

2'000 TCHF

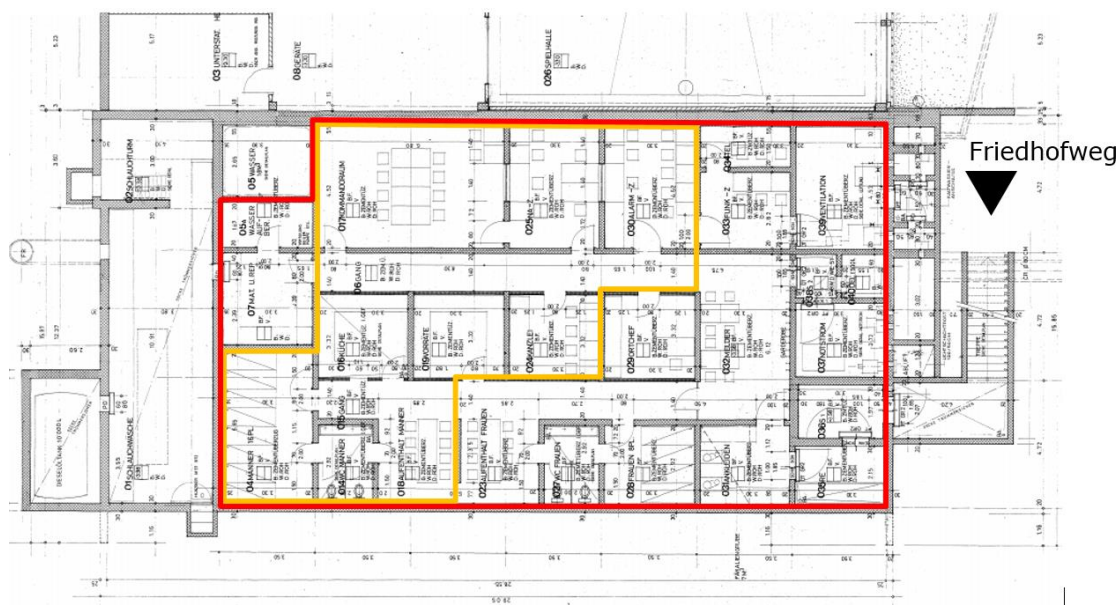


Die Gemeinde Murten plant am heutigen Standort des Museumdepots an der Bernstrasse 9 die neue Kultur- und Sporthalle. Entsprechend hat die Gemeinde Murten dem Museum Murten die Räumlichkeiten auf den 31. Dezember 2025 gekündigt.

Gemäss der Leistungsvereinbarung vom 10. Oktober 2018 ist die Gemeinde zusammen mit dem Museum für den Erhalt der regionalen Kulturschätze verantwortlich. Die Objekte müssen auch in Zukunft vor dem Verfall geschützt und für die kommenden Generationen bewahrt werden. Die Gemeinde Murten sieht sich daher in der Pflicht, das Museum auf der Suche nach einem neuen und geeigneten Standort für die Unterbringung der Objekte zu unterstützen.

Seit der Aufhebung der Schutzanlage an der Bernstrasse 9 im Jahre 2005, werden die Räumlichkeiten im Untergeschoss durch das Museum als Lagerraum für Museumsgegenstände genutzt (Museumdepot). Mit dem schrittweisen Auszug der Feuerwehr ab dem Jahre 2013 und der Auflösung der Kommandoräume des Bevölkerungsschutzverbandes, konnte das Museum alle Räumlichkeiten des ehemaligen Zivilschutzkellers im Untergeschoss als Depot nutzen.

Heute sind das insgesamt mehrere kleinere Räume mit insgesamt etwa 330 m² Nutzfläche bei einer Raumhöhe von 2.5 Meter. Der Zugang zu den Räumlichkeiten ist nur über eine Treppe möglich. Eine optimale Zufahrt für die Anlieferung ist wegen der Treppe und dem Trottoir nicht gegeben.



Heutiges Museumdepot am Standort Bernstrasse 9 (Untergeschoss)

- Perimeter bis 2013 (ca.145)
- Perimeter heute (ca. 330m²)

Die Sammlung des Museums Murten ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und wird dies voraussichtlich auch weiterhin tun. Darum ist es wichtig, für ein neues Sammlungsdepot genügend Volumen und Fläche vorzusehen. Die Platzverhältnisse in der ZSA sind aktuell sehr eng. Die Abstände der Gestelle und Regale sind knapp bemessen. Damit die Objekte langfristig und ohne Risiko gelagert werden können, muss für die Lagerung der heutigen Sammlung (insgesamt etwa 10'000 Objekte) mehr Platz eingerechnet werden. Daraus ergibt sich grundsätzlich ein Raumbedarf von ca. 1'500 m³, welcher ebenerdig oder mit einem Warenlift erreichbar sein muss.

Die klimatischen Bedingungen sind für die Lagerung und den langfristigen Erhalt der Sammlung sehr wichtig. Die Bedingungen müssen stetig überwacht werden, und falls nötig muss unmittelbar eingegriffen werden können (Temperatur, Feuchtigkeit etc.). Folgende Rahmenbedingungen sind zwingend einzuhalten:

- Relative Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und 60 %
- Temperatur zwischen 16 und 25°C
- Kein Tageslicht
- Regelmässiger Luftaustausch

Aufgrund dieser Angaben hat die Liegenschaftsverwaltung verschiedene mögliche neue Standorte in bestehenden Bauten und als Neubau in der Region geprüft. Dabei wurden folgende Standorte resp. Bauten genauer verglichen:

- a) Neubau im Fin du Mossard, Parzelle Nr. 146 (Courgevax) im Eigentum der Gemeinde Murten
- b) Erwerb und Umbau ehemalige Buess AG im Merlachfeld
- c) Einmietung in eine Lagerhalle in Kerzers
- d) Umbau ehemaliges Werkhofgebäude am Bahnhofweg 14 in Galmiz

Bei einer ersten Einschätzung wurde die Variante d) als die Beste bewertet. Beim Neubau im Fin du Mossard wurden die Kosten höher geschätzt als bei einem Umbau. Die Variante b) wurde als zu aufwändig betrachtet, da die Liegenschaft zu gross wäre und viele weitere Investitionen mit sich bringen würde. Die Variante c) wurde aufgrund der unsicheren Langfristigkeit nicht

weiterverfolgt. Die Grundfläche der Variante d) beträgt 232 m². Die Raumhöhe beträgt bis zum Träger 5.12 m und hat entsprechend in der Höhe Potenzial. Daneben steht mit ähnlicher Nutzfläche eine ältere Halle, welche zurzeit vermietet wird. Diese Halle könnte, sofern der Bedarf vorhanden wäre, später in einer weiteren Etappe als Erweiterung des Museumdepots umgebaut werden.

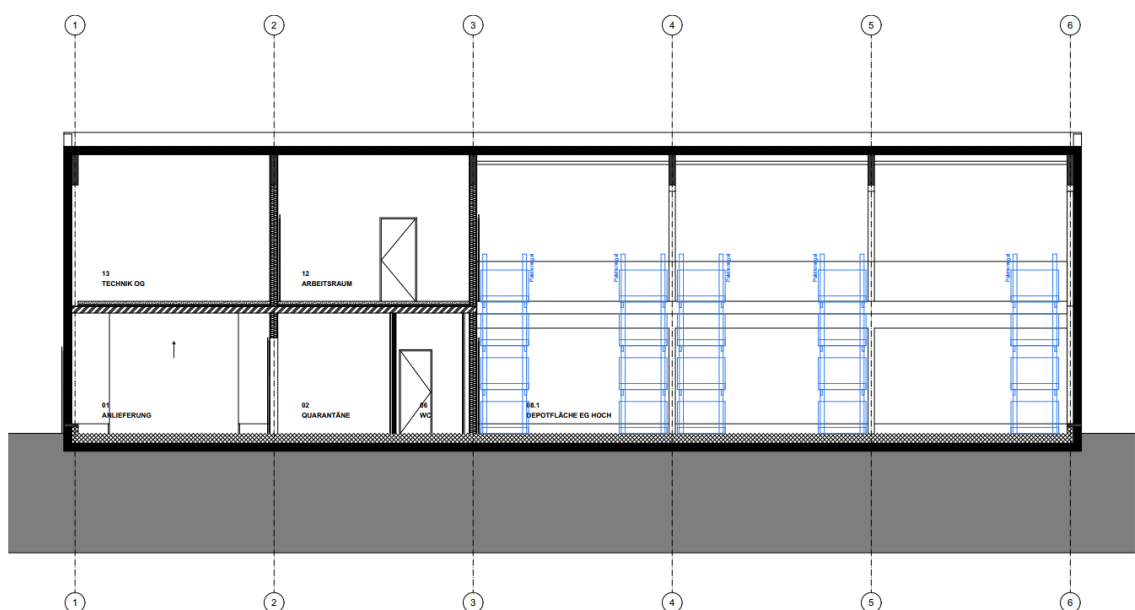
Entsprechend wurde die Variante d) ausgearbeitet (in einem vertieften Variantenstudium wurden nochmals verschiedene Lösungs- und Ausbauvarianten ausgearbeitet). Die Museumsleitung sowie die Stiftung wurden in den Prozess eingebunden und konnten ihre Bedürfnisse, Anregungen und Vorstellungen einbringen, welche dann jeweils von der Liegenschaftsverwaltung kritisch geprüft wurden.

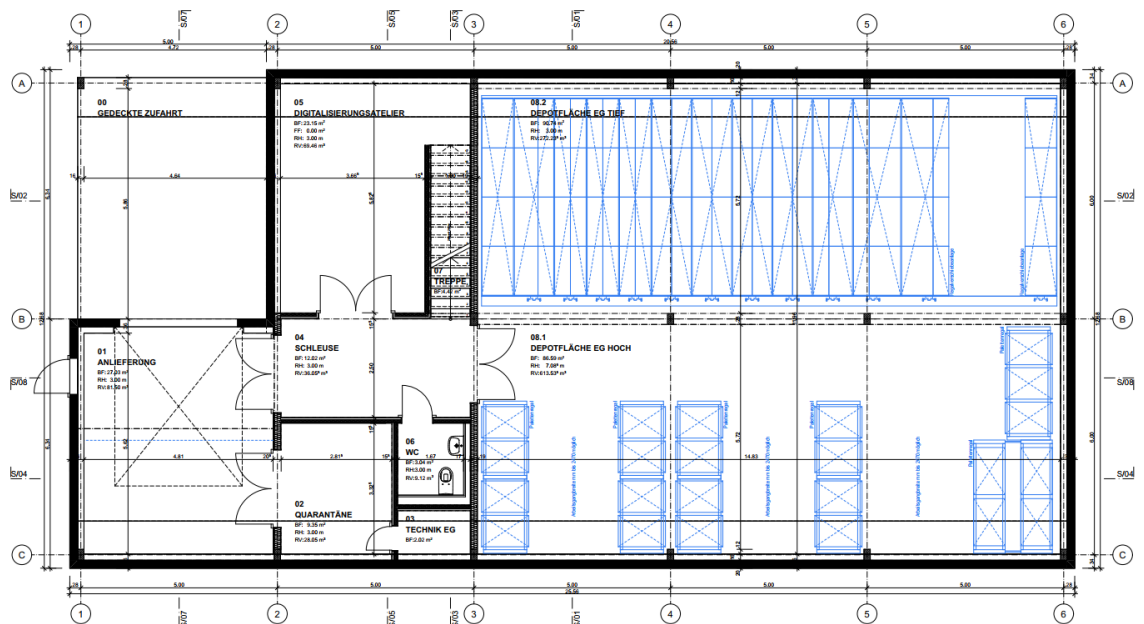
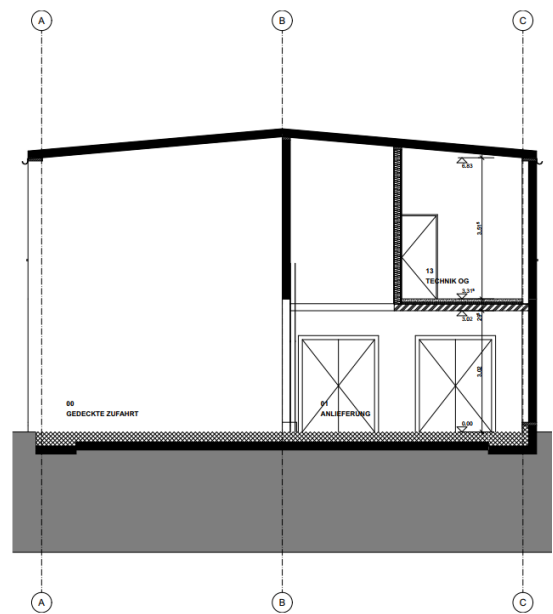
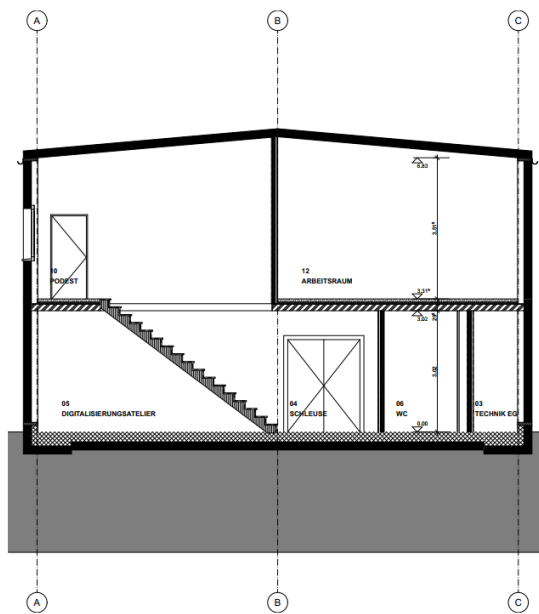
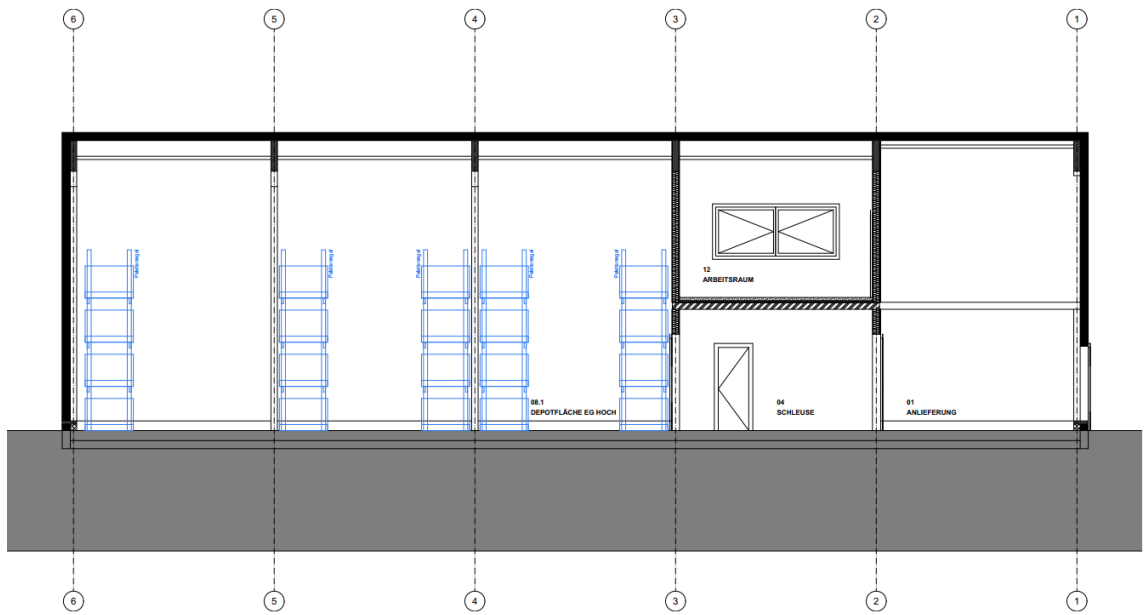
Auf Basis der Pläne für die Bestvariante wurde eine Kostenschätzung erstellt. Das bestehende Gebäude würde bis auf die Holztragstruktur (Träger, Riegel und Sparrenpfetten) sowie die umlaufenden Streifenfundamente zurückgebaut. Die zu erhaltende Sparrenpfetten müssten teilweise verstärkt werden. Die Unterzüge der Träger müssten entfernt und durch Zugstangen ersetzt werden. Die Eternitplatten der Fassaden könnten wiederverwendet werden.

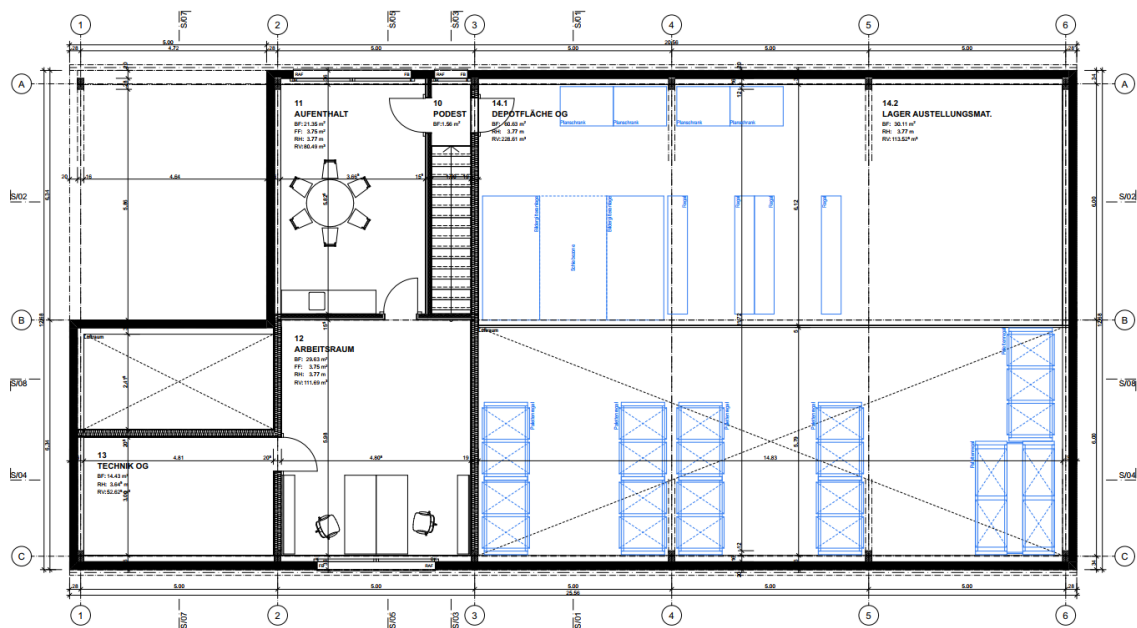
Im Gebäudeinnern müsste das Terrain abgesenkt werden, damit die neue Bodenplatte mit Minergie-Dämmperimeter auf das erforderliche Niveau gebracht werden könnte. Die neue Gebäudehülle nach Minergie-Standard würde zwischen die bestehende Tragstruktur gebaut und auf der Innenseite mit Sandwichpaneelen bekleidet. Es wäre eine neue Ebene für ein Unterdach notwendig und die Dacheindeckung müsste erneuert werden. Ebenso wäre eine maximale Belegung der Dachfläche mit einer Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die neue Tragstruktur der Geschossdecken würde innen losgelöst von der Gebäudehülle aufgestellt, damit keine Wärmebrücken entstehen würden. Das Gebäude würde über einen Brandmelde- und eine Einbruchmeldeanlage sowie über einen Hochwasserschutz bis Oberkante best. Betonriegel verfügen.

Die geschätzten Kosten BKP 1 bis 9 für diese Variante belaufen sich auf 2.84 Mio. CHF (Genauigkeit $\pm 15\%$).

Aufgrund der hohen Kosten der Variante d) hat die Liegenschaftsverwaltung entschieden, die Variante a) Neubau im Fin du Mossard nochmals zu überprüfen. Zusammen mit einer ortsansässigen Holzbaufirma wurde ein möglichst einfacher Industriebau entworfen, welcher in kurzer Zeit erstellt werden könnte.







Das Gebäude hätte eine Grundfläche von ca. 20 auf 12.70 m (490 m² Geschossfläche) und ein Volumen von 2'270 m³. Die Kostenschätzung beziffert die Projektkosten basierend auf den Vorprojektplänen auf 2 Mio. CHF (Kostengenauigkeit ± 10 %).

Mit diesem Neubau würde das bewegliche Kulturgut der Gemeinde Murten langfristig und nachhaltig gelagert und für zukünftige Generationen erhalten werden. Aufgrund der Abhängigkeit des Neubaus der Kultur- und Sporthalle muss das Gebäude resp. die Ersatzlösung für das Museumsgut erstellt werden, bevor mit den Abbrucharbeiten an der Bernstrasse 9 begonnen wird. Eine Unterkellerung ist für einen zweckdienlichen Neubau nicht nötig und es sind auch keine Unsicherheiten in Bezug auf die bestehende Bausubstanz wie bei der Variante d) zu erwarten.

Baubeschrieb

Geplant ist eine Systemhalle, welche auf einer Bodenplatte aus Beton innerhalb wenigen Wochen aufgestellt werden kann. Auf die Bodenplatte wird eine Primärkonstruktion aus Holz errichtet, welche im Systemraster flexibel ist. Die Konstruktion ist in grossen Teilen vorgefertigt, was eine rasche Erstellungszeit erlaubt. Als Gebäudehülle werden spezielle Sandwich-Paneele, welche den für einen öffentlichen Bau erforderlichen Minergie-Anforderungen entsprechen, an der Fassade sowie am Dach montiert. Für die Wärmeerzeugung ist der Einbau einer Luft-Wasser Wärmepumpe in Split-Bauweise zum Heizen und Kühlen vorgesehen. Eine Entfeuchtung wird insbesondere während den Sommermonaten notwendig und wird mit mobilen Einzelgeräten vorgesehen. Die Gebäudegrundfläche soll aus ökonomischen Gründen möglichst klein gehalten werden, daher ist das Gebäude teilweise zweigeschossig. Im Erdgeschoss befinden sich eine witterungsgeschützte Anlieferungsinstallation über ein Rollltor mit Schleuse, wie auch einen Quarantänerraum sowie ein kleines Digitalisierungsatelier und eine WC-Anlage. In der Depothalle befindet sich eine Regalverschiebe- und eine Palettenregalanlage, welche ausreichend Platz für das Sammlungsmaterial bietet. Im Obergeschoss soll ein Arbeitsbereich für zwei Mitarbeiter und ein kleiner Besprechungsraum zur Verfügung stehen. Eine Bildergitteranlage wird auf einem Zwischenboden oberhalb der Regalverschiebeanlage vorgesehen.

Kosten

BKP	Beschrieb	Anteil	Kosten in TCHF
0	Grundstück	1.3%	31
1	Vorbereitungsarbeiten	1.1%	27
2	Gebäude	75.0%	1'622
3	Betriebseinrichtung	7.8%	107
4	Umgebung	0.8%	19
5	Baunebenkosten	7.9%	136
6	Rückvergütungen	-0.8%	-20
7	Umzug	2.7%	65
9	Ausstattung	4.2%	13
Total			2'000

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt voraussichtlich durch Fremdkapital.

Die Gemeinde ist mit dem Amt für Kulturgüter und weiteren Institutionen im Austausch um abzuklären, wo welche Unterstützungsbeiträge eingefordert werden können. Die Antworten sind noch ausstehend.

Folgekosten

Beschreibung			Kosten pro Jahr
Abschreibungen	33 Jahre	3 %	60 TCHF
Zinsaufwand	ca. 1.5%		30 TCHF
Betrieb und Unterhalt	Das Projekt hat keinen Einfluss auf die Betriebs- und Unterhaltskosten.		
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.		

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Objektkredits für das neue Depot für das Museumsgut in der Höhe von 2'000 TCHF.

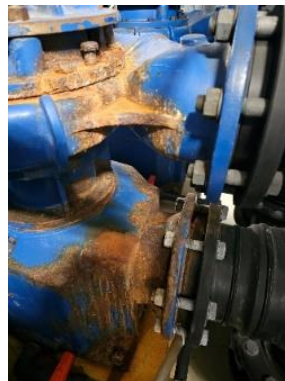
2.3 IK0032 Objektkredit Ersatz 3 Pumpen Freibad HSSB

Ausgaben

80 TCHF

Ausgangslage, Ziel und Nutzen

Die drei Filterpumpen vom Freibad HSSB sind seit seiner Eröffnung im Einsatz und somit über 30jährig. Aufgrund des Alters und dem technischen Zustand besteht das Risiko, dass diese in absehbarer Zeit ausfallen können und es dabei zu Störungen im Badbetrieb kommen kann. Ein Totalausfall würde während der Sommersaison zur Schliessung vom Freibad führen, weshalb die bestehenden Pumpen ersetzt werden müssen. Beim einem Ausfall einer Pumpe könnte der Betrieb allenfalls kurzfristig mit den anderen zwei Pumpen aufrechterhalten werden. Der Ersatz der drei Pumpen kann jedoch aus baulichen und technischen Gründen nur gleichzeitig erfolgen (andere Dimensionen und Anschlüsse). Ein Ersatz ist nur ausserhalb der Freibadsaison möglich.



Die neuen Pumpen vom Fabrikat Herborner Pumpentechnik GmbH werden energieeffizienter arbeiten (weniger Stromverbrauch, einfachere und bedarfsangepasste Regulierung der Umwälzung).

Kosten

Die geschätzten Kosten von rund 80 TCHF basieren auf einem aktuellen Angebot der Firma Fehlmann Wasseraufbereitung AG in Münchenbuchsee.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt voraussichtlich durch Fremdkapital.

Folgekosten

Beschreibung			Kosten pro Jahr
Abschreibungen	25 Jahre	4%	3 TCHF
Zinsaufwand	ca. 1.5 %		1 TCHF
Betrieb und Unterhalt	Einsparungen beim Stromverbrauch und bei den Wartungskosten		
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.		

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Objektkredits für den Ersatz der 3 Pumpen im Freibad des HSSB in der Höhe von 80 TCHF.

2.4 IK0029 Rahmenkredit für die Jahre 2024 – 2026 für die Sanierung und den Ausbau von Gemeindestrassen und Trottoirs

Ausgaben	2'100 TCHF
Rückerstattungen von Dritten	-300 TCHF

Angangslage, Ziel und Nutzen

Bereits für die Jahre 2021 bis 2023 hat der Gemeinderat dem Generalrat einen Rahmenkredit über drei Jahre von jeweils 700 TCHF pro Jahr in der Investitionsrechnung für den baulichen Unterhalt (Sanierungen, kleinere Ausbauten sowie Belagserneuerungen) und 250 TCHF in der Erfolgsrechnung für den betrieblichen Unterhalt (Winterdienst, Unterhalt öffentliche Beleuchtung, Signalisation und Markierung etc.) beantragt. Im Gegenzug wurden die Instandstellungsgebühren für Grabarbeiten im Strassenbereich ebenfalls in der Investitionsrechnung verbucht (pro Jahr 100 TCHF).

Diese Systematik hat sich in den letzten drei Jahren bewährt. Viele Projekte konnten ressourceneffizient mit anderen Versorgungsunternehmen (IB-Murten, Groupe E, Swisscom etc.) geplant und realisiert werden. Auch in den nächsten drei Jahren werden insbesondere bei den Strassenzügen, in welchen die Fernwärme eingebaut und damit der Strassenkörper geschwächt wurde, Belagssanierungen vorgesehen. Weiter werden in den Ortsteilen verschiedene Kanalsanierungs- und Trinkwasserleitungsprojekte gemeinsam mit der IB-Murten geplant. Die Synergien im Leitungs- und Strassenbau können so auch weiterhin optimal genutzt werden.

Der Rahmenkredit über drei Jahre ermöglicht es dem Gemeinderat und der Bauverwaltung, die geplanten Arbeiten vorausschauend zu planen, gemeinsam mit den anderen Werkleitungseigentümern zu koordinieren und die daraus resultierenden Synergien optimal zu nutzen.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt voraussichtlich durch Fremdkapital.

Folgekosten

Beschreibung			Kosten pro Jahr
Abschreibungen	40 Jahre	2.5 %	45 TCHF
Zinsaufwand	ca. 1.5 %		27 TCHF
Betrieb und Unterhalt	Das Projekt hat keinen Einfluss auf die Betriebs- und Unterhaltskosten.		
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.		

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Rahmenkredits für die Sanierung und den Ausbau von Gemeindestrassen in der Höhe von 1'800 TCHF für die Jahre 2024-2026.

2.5 IK0028 Rahmenkredit für die Jahre 2024 – 2026 für die Sanierung und den Ausbau von Abwasserleitungsnetz

Ausgaben	1'500 TCHF
Einnahmen von Anschlussgebühren	-300 TCHF

Ausgangslage, Ziel und Nutzen

In den Generellen Entwässerungsplänen (GEP) der Gemeinde Murten werden die Kanäle bezeichnet, welche saniert und erneuert werden müssen. Weiter definiert jeder GEP die baulichen Massnahmen für die jeweiligen Ortsteile, welche zur Entlastung der ARA's von den Gemeinden vorgenommen werden müssen (Einführung Trennsystem, Retentionsbauwerke, Versickerungsanlagen etc.). Analog dem Rahmenkredit für die Jahre 2024-2026 für die Sanierung und den Ausbau von Gemeindestrassen schlägt der Gemeinderat dem Generalrat auch für die Sanierung und den Ausbau der Abwasserleitungen einen neuen Rahmenkredit über die nächsten drei Jahre vor.

Die jährlich vorgesehenen Investitionen von 500 TCHF können so bedarfsgerecht eingesetzt werden, und der Gemeinderat erhält die Flexibilität, die Synergien von Kooperationsprojekten mit Wasser- und Energieversorgung optimal zu nutzen. So kann zum Beispiel bei einem Trinkwasserleitungersatz die Gemeinde gleichzeitig die Kanalisation (bei Bedarf) sanieren resp. gemäss GEP ausbauen. Der geplante Rahmenkredit soll auch in den Jahren 2024 – 2026 für Projekte mittlerer Grösse ausreichen.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt voraussichtlich durch Fremdkapital.

Folgekosten

Beschreibung			Kosten pro Jahr
Abschreibungen	80 Jahre	1.25 %	TCHF 15
Zinsaufwand	ca. 1.5 %		TCHF 18
Betrieb und Unterhalt	Das Projekt hat keinen Einfluss auf die Betriebs- und Unterhaltskosten.		
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.		

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Rahmenkredits für die Sanierung und den Ausbau von Abwasserleitungen in der Höhe von 1'200 TCHF für die Jahre 2024-2026.