



Bericht und Antrag des Gemeinderats an den Grossen Gemeinderat

Erneuerung Fachtrakt Hauswirtschaft, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Die rund 25-jährige Schulküche im Schulhaus Alpenstrasse Nord der Sekundarschule Interlaken wird pro Woche von ca. 100-140 Schülerinnen und Schülern genutzt. Die Küche weist durch die intensive Nutzung und ihr Alter vermehrt Mängel auf. Schubladen und Schränke können nicht mehr richtig bedient werden, Elektrogeräte fallen zwischendurch aus, Kunstharzabdeckungen lösen sich. Allgemein ist die Schulküche in einem schlechten Zustand. Eine Erneuerung ist dringend angezeigt.

Das Projekt Erneuerung Schulküche wurde im April 2018 mit Ausführungstermin 2020 zur Aufnahme in den Investitionsplan (IP) eingegeben. Im Juni 2018 verschob der Gemeinderat das Projekt auf später (2024). Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. Januar 2024 wurde das Projekt zur Weiterbearbeitung freigegeben und ein Planungskredit von CHF 25'000.00 bewilligt.

Gestützt auf die eingegangenen Planerofferten (Architekt und Fachplanung) beantragte die Baukommission am 21. März 2024 einen Nachkredit von CHF 25'000.00 für die weitere Planung, den der Gemeinderat am 10. April 2024 genehmigte. Gleichzeitig wurde das Projekt in «Erneuerung Fachtrakt Hauswirtschaft» umbenannt. Das Projekt umfasst alle Räume des Fachs «Wirtschaft, Arbeit, Haushalt» (WAH), namentlich den Vorraum, die Waschküche, die Schulküche und den Theorieraum.

Planungsarbeiten und Abklärungen 2024

Die Architektenarbeiten wurden an die Universal Gebäudemanagement AG vergeben, wovon vorerst die SIA-Phase 31 freigegeben wurde. In Zusammenarbeit mit dem Architekten wurden ein Grobkonzept erstellt und Offerten bei den nötigen Fachplanern eingeholt.

Bereits mit Bericht und Antrag an den Gemeinderat vom 17. Januar 2024 wurde festgehalten, dass aufgrund der massiven Bauteuerung mit Mehrkosten zu rechnen sei. Im Zusammenhang mit der Grobplanung wurde der Kostenvoranschlag zusammengestellt. Dieser beruht auf Unternehmerofferten. Die systematische Erneuerung des Fachtrakts Hauswirtschaft überschritt mit CHF 670'000.00 die IP-Eingabe von 2018 von CHF 300'000.00 deutlich. Das Projekt wurde daher Anfang Juni 2024 sistiert, um vor der Weiterbearbeitung vom Gemeinderat einen Grundsatzentscheid zum weiteren Vorgehen einzuholen. Der Gemeinderat stellte am 3. Juli 2024 in einem Grundsatzentscheid fest, dass die Erneuerung des Fachtrakts Hauswirtschaft grundsätzlich nicht bestritten sei. Er beauftragte jedoch die Baukommission, Sparpotenzial zu prüfen. Ziel sollte ein Richtwert von CHF 500'000.00 sein.

Zusammen mit der Universal Gebäudemanagement AG wurden mögliche Ansätze zur Erreichung des Richtwerts von CHF 500'000.00 diskutiert. Als einzige Möglichkeit, um die Kosten relevant zu senken, wurde ein Verzicht auf die Instandsetzungsmassnahmen im Theoriezimmer und den Ausschnitt Küche / Theoriezimmer vorgeschlagen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass sämtliche Einsparungen bauliche und oder betriebliche Nachteile nach sich ziehen würden. Das Theoriezimmer könnte nachträglich



im laufenden Unterhalt instandgesetzt werden; die Kosten dafür würden jedoch beträchtlich höher ausfallen als bei der Umsetzung des gesamten Projekts.

Aufgrund der Abklärungen und im Sinne einer systematischen und zukunftsorientierten Unterhaltsplanung der Liegenschaften beantragte die Baukommission, mit dem Gesamtprojekt von CHF 634'000.00 weiterzuarbeiten und dem GGR einen Nachkredit (Ausführungskredit) von CHF 620'000.00 zu beantragen. Das Gebäudeportfolio der gemeindeeigenen Liegenschaften weist einen aufgestauten Unterhalt auf. Die Räumlichkeiten der Hauswirtschaft sind bereits seit Jahren in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Mit möglichen Einsparungen werden Projektteile lediglich aufgeschoben und nicht aufgehoben. Daraus resultieren im Endeffekt höhere Kosten für einzelne Teilprojekte. Weiter wird der Abbau des aufgestauten Unterhalts minimiert, was zukünftig zu noch höheren Kosten in der Unterhaltsplanung führen kann. Es wird auch auf die vom GGR am 30. April 2024 erheblich erklärte Motion Aulbach, Sanierungskonzept, verwiesen.

Die Finanzkommission empfahl dem Gemeinderat, das Einsparpotenzial des Theorieraums zu nutzen und dem GGR einen Verpflichtungskredit von CHF 500'000.00 zu beantragen.

Der Gemeinderat beschloss am 23. Oktober 2024, dem GGR das Gesamtprojekt zu beantragen. Es geht um die Gesamtsanierung des Hauswirtschaftstrakts mit den nötigen Optimierungen gemäss heutigen Ansprüchen. Eine Etappierung würde am Schluss mehr kosten. Das Gesamtprojekt kann in einer Etappe mit allen nötigen und betrieblich wichtigen Massnahmen am kostengünstigsten umgesetzt werden.

Stimmt der GGR dem Verpflichtungskredit zu, sind Detailplanung und Submissionen von Februar bis Juni 2025 und die Ausführung in den Sommerferien 2025 vorgesehen.

Finanzielles, Folgekosten und Tragbarkeit

Der Gemeinderat hat für das Projekt Erneuerung Fachtrakt Hauswirtschaft bereits einen Planungskredit von CHF 50'000.00 genehmigt. Ein Teil dieser Planerleistungen ist im Gesamtprojekt erneut enthalten, womit sich ein nötiger Nachkredit um CHF 20'000.00 reduzieren wird.

Gesamtprojekt (Ausführung)	CHF	634'000.00
Bereits erfolgte Leistungen (Planungskredit)	CHF	20'000.00
Nachkredit für Gesamtprojekt (Ausführung)	CHF	614'000.00
Nachkredit (Ausführung) gerundet mit Reserve	CHF	620'000.00

Folgekosten

Allgemeiner Haushalt									
Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Ø
Ausgaben	30'000	640'000							
Einnahmen									
Investition netto	30'000	640'000							
Kapitalkosten									
Abschreibung		26'800	26'800	26'800	26'800	26'800	26'800	26'800	23'450
Zins	375	8'750	16'080	15'410	14'740	14'070	13'400	12'730	11'944
Betriebs- / Unterhaltskosten									
Personal und Sachaufwand									
Folgertrag / wegfallende Kosten (-)									0
Total	375	35'550	42'880	42'210	41'540	40'870	40'200	39'530	35'394

Die Folgekosten belaufen sich im Durchschnitt der ersten acht Jahre auf CHF 35'394 (ein Steueranlagezettel betrug im Rechnungsjahr 2023 CHF 1'085'507). Die grosse Menge von hängigen Investitionsprojekten lässt auf eine (teilweise) Fremdfinanzierung schliessen.

Eine Teilrevision der Gemeindeverordnung per 1. Januar 2026 führt dazu, dass der Abschreibungsaufwand sinken wird (Anhebung Nutzungsdauer). Die Folgekosten belaufen sich somit im Durchschnitt der ersten acht Jahre auf CHF 30'683.

Tragbarkeit

Die Investition ist im Finanzplan (FIPLA) 2025–2029 mit CHF 0.67 Mio. eingestellt.

Der Gemeinderat hat den FIPLA am 4. Dezember 2024 beschlossen und festgehalten: Das Zusammenspiel der verbesserten Ausgangsbasis mit den vorteilhafteren Prognoseannahmen und der um einen Steuerzehntel angehobenen Anlage führt im Vergleich zu den letzten Finanzplänen zu einer spürbaren Entspannung; die Ergebnisse und Kennzahlen fallen annehmbar aus. Auch mit der Gemeindesteueranlage von 1.77 werden sich die vorgesehenen Investitionen wohl nicht vollumfänglich finanzieren lassen, jedoch dürfte die Zunahme der Verschuldung moderat ausfallen. Insgesamt kann das Investitionsprogramm als tragbar bezeichnet werden, da das Haushaltsgleichgewicht mittelfristig gewährleistet ist. Ausschlaggebend wird die effektive Entwicklung der Schlüsselfaktoren sein (namentlich Steuerertrag und Zinsentwicklung) – sollten sich hier gegenüber der Planung einschneidende negative Abweichungen ergeben, so wäre die Tragbarkeit möglicherweise zu verneinen.

Rechtliches

Gestützt auf Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000; ISR 101.1) ist der Grosse Gemeinderat abschliessend für die Bewilligung eines Kredits von mehr als CHF 150'000 bis CHF 800'000 zuständig.

Antrag

Für die Erneuerung des Fachtrakts Hauswirtschaft im Schulhaus Alpenstrasse Nord wird ein Verpflichtungskredit von CHF 620'000.00 bewilligt.

Interlaken, 23. Oktober 2024

Gemeinderat Interlaken

Philippe Ritschard
Gemeindepräsident

Brigitte Leuthold
Sekretärin

Beilage

- Grundriss, Ansichten