

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

**Einbau Regenerationsküche in der Tagesschule Türmli; Projektierungskredit-
erhöhung und Baukredit**

1. Worum es geht

Die bestehende Produktionsküche in der Tagesschule Türmli stammt aus dem Jahre 1997 und wurde ursprünglich für weniger als 100 Mahlzeiten pro Tag konzipiert. In den letzten Jahren sind jedoch die Schülerzahlen und somit auch die Nachfrage nach mehr Tagesschulplätzen stark gestiegen. Heute besteht ein Bedarf zur Bereitstellung von bis zu 200 Mahlzeiten pro Tag. Die bestehende Küche genügt somit den räumlichen wie auch den hygienischen Anforderungen nicht mehr.

Im Rahmen von FIT II hat der Gemeinderat im November 2020 beschlossen, anstelle der Produktionsküche eine Regenerationsküche für 200 bis 250 Mahlzeiten zu planen. Das Vorprojekt für diese Regenerationsküche liegt nun vor. Für die Umsetzung des Projekts wird dem Stadtrat ein Baukredit in der Höhe von Fr. 481 000.00 beantragt.

2. Ausgangslage

Die bestehende Produktionsküche in der Tagesschule Türmli genügt sowohl den räumlichen als auch den hygienischen Anforderungen nicht mehr. Die Schülerzahlen in dieser Tagesschule steigen sehr stark an und die Küche kann die erforderliche Menge an Essen nicht mehr produzieren. Die benötigten Speisen sollen aus einer Quartierküche an den Standort Türmli geliefert, dort zwischengelagert und regeneriert werden.

3. Das Projekt

3.1 Projektentwicklung

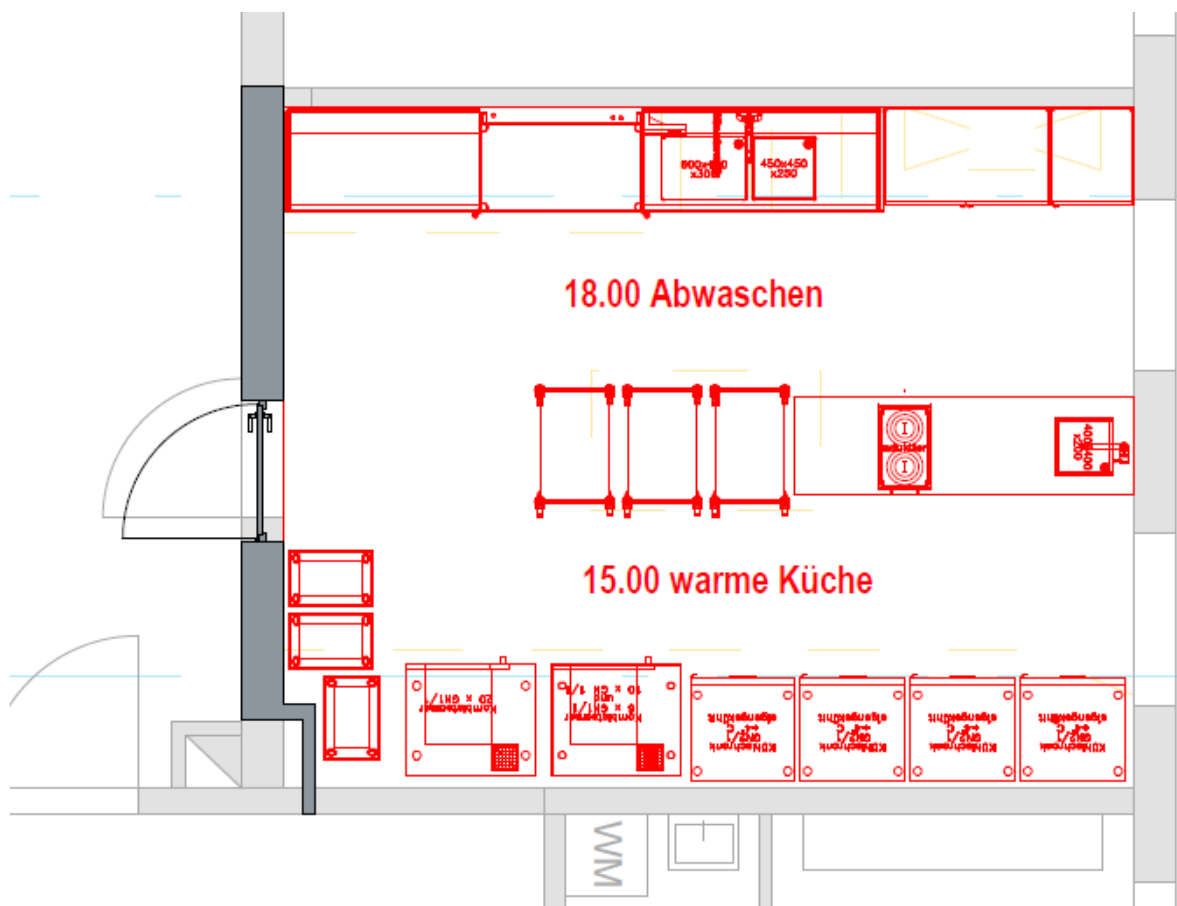
Der Gemeinderat hat im November 2018 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 50 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB18-001, genehmigt. Der Auftrag sah die Planung zum Ersatz und Anpassung der bestehenden Produktionsküche an den aktuellen Bedarf vor. Darauf folgend wurde durch die Haaf & Haemmig Architekten AG in Zusammenarbeit mit der ProCulina GmbH in den Jahren 2019/2020 ein Vorprojekt zur Aufbereitung von bis zu 250 Mahlzeiten erarbeitet. Weiter wurden auch Abklärungen getroffen bezüglich des Esswaren- und Geschirrt transports in die verschiedenen Geschosse mittels eines Waren- oder Personenlifts. Der Eingriff wäre jedoch sehr tiefgreifend und unverhältnismässig gewesen. Die Anlagekosten für eine Produktionsküche würden sich auf mindestens Fr. 850 000.00 belaufen.

Im November 2020 erfolgte im Rahmen von FIT II eine Änderung der Bestellung durch den Gemeinderat von einer Produktions- in eine Regenerationsküche. Daraufhin wurde durch die Haaf & Haemmig Architekten AG in Zusammenarbeit mit der ProCulina GmbH im Jahre 2021 ein Vorprojekt zur Erstellung einer Regenerationsküche für 250 Mahlzeiten ausgearbeitet. Erste Abklärungen ergaben Anlagekosten in der Höhe von Fr. 630 000.00. Anschliessend erfolgte eine Kosteneinsparungsrunde, bei welcher unter anderem entschieden wurde, die bestehende Lüftungsanlage aus dem Jahr 1997

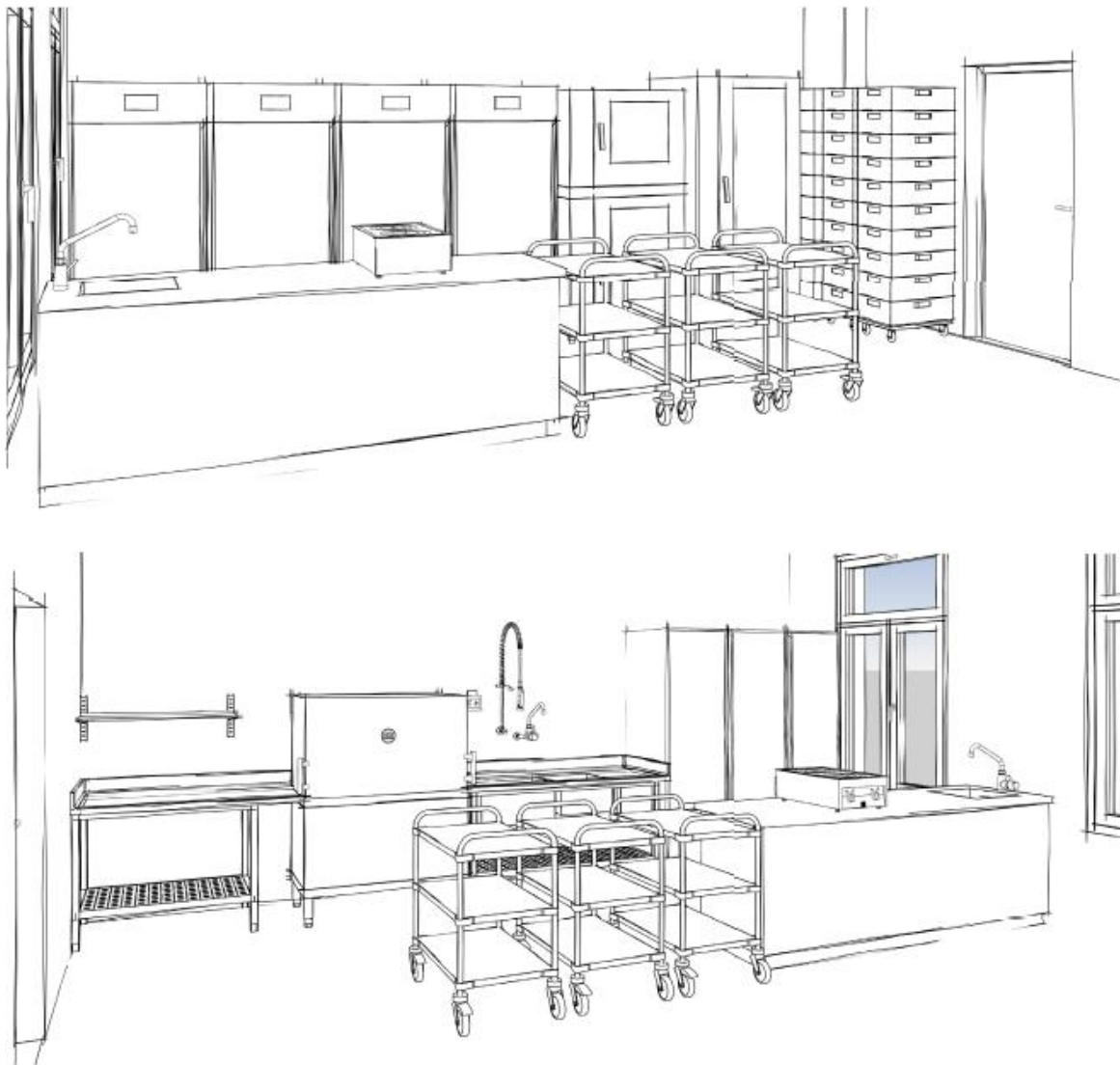
weiter zu verwenden, statt sie zu ersetzen. Dadurch konnten die Anlagekosten auf Fr. 421 000.00 gesenkt werden.

3.2 Raumsanierung

Die Haaf & Haemmig Architekten AG hat im Jahr 2021 in Zusammenarbeit mit der ProCulina GmbH ein Vorprojekt für eine Regenerationsküche zur Aufbereitung von bis zu 250 Mahlzeiten erarbeitet. Das Sanierungskonzept sieht vor, den Raum der heute bestehenden Küche bis auf den Rohbau zurückzubauen. Ein neuer Unterlagsboden sowie neue Boden- und Wandbeläge sollen die Hygieneanforderungen an die Oberflächen gewährleisten. Sämtliche Installationen werden neu erstellt und die Geräte komplett ersetzt. Die neuen Geräte werden an die bestehende Lüftungsanlage und Abwasserleitungen angeschlossen. Die Raumfläche bleibt jedoch bestehend.



Grundriss Vorprojekt Regenerationsküche TS Türmli (ProCulina GmbH)



Skizze Vorprojekt Regenerationsküche TS Türmli (ProCulina GmbH)

Nach Fertigstellung der Regenerationsküche wird das Schulamt die Küche betreiben. Für den Unterhalt wird Immobilien Stadt Bern zuständig sein.

3.3 Technische Einrichtung

Bis auf die Lüftungsanlage werden sämtliche Küchengeräte ersetzt und die dazu erforderlichen Anschlüsse erneuert.

Die bestehende Lüftungsanlage stammt aus dem Jahr 1997 (datierte Baubewilligung) mit Anpassungen und einem Ventilatorersatz im Jahr 2007 und entspricht nicht mehr ganz dem Stand der Technik. Eine neue Lüftungsanlage und die dazugehörigen Massnahmen wären aber unverhältnismässig teuer, die bestehende Lüftung wird weiterverwendet, sie kann zu einem späteren Zeitpunkt erneuert werden.

3.4 Provisorien

Die Erneuerung der Küche in der Tagesschule Türmli soll in den Schulferien im Juli 2023 umgesetzt werden. Dementsprechend sind keine Provisorien erforderlich.

3.5 Mahlzeitenbelieferung

Es ist vorgesehen, die Mahlzeiten für die neue Regenerationsküche aus der Quartierküche im Zieglerhospital zu beziehen. Durch die Inbetriebnahme der neuen Quartierküche in der Heilpädagogischen Schule Bümpliz im Sommer 2023 fällt die Belieferung von Betrieben in Bümpliz/Bethlehem durch die Zieglerküche weg. Die dadurch freiwerdenden Kapazitäten können durch die Belieferung ins Türmli kompensiert werden. Die Fahrten verlängern sich dafür nur marginal, da heute im Länggassquartier bereits die Tagesschule Depotstrasse von der Zieglerküche beliefert wird.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Projektierungskrediterhöhung

Für die weiterführende Projektplanung wurde vom Gemeinderat eine Projektierungskrediterhöhung von Fr. 50 000.00 um Fr. 100 000.00 auf Fr. 150 000.00 genehmigt. Dieser Projektierungskredit ist Bestandteil der nachfolgend aufgeführten Kostenaufstellung.

4.2 Anlagekosten

Die Anlagekosten für den Einbau der Regenerationsküche betragen Fr. 421 000.00. Die Kostenschätzung zum Vorprojekt weist eine Genauigkeit von +/- 10 % auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach für die Regenerationsküche von Fr. 456 000.00. Hinzu kommen aufgelaufene Planungskosten für die Produktionsküche aus der ersten Bestellung (GRB Nr. 2018-1510 vom 07.11.2018, Erneuerung Produktionsküche) von Fr. 25 000.00. Daraus resultiert ein Kostendach von total Fr. 481 000.00.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	24 000.00
BKP 2+3 Gebäude/Betriebseinrichtungen	Fr.	322 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	75 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Anlagekosten	Fr.	421 000.00
Kostenungenauigkeit (\pm 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	35 000.00
Aufgelaufene Planungskosten Produktionsküche	Fr.	25 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	481 000.00

* Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2021: 105.3 Punkte (Basis Oktober 2015), inkl. MwSt.

Im Baukredit ist der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 eingerechnet.

4.3 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Anschaffungswert	481 000.00	461 760.00	442 520.00	19 240.00
Abschreibung 4 %	19 240.00	19 240.00	19 240.00	19 240.00
Abschreibung 10 %	0.00	0.00	0.00	0.00
Zins 1.3 %	6 255.00	6 005.00	5 755.00	250.00
Kapitalfolgekosten	25 495.00	25 245.00	24 995.00	19 490.00

4.4 Raum- und Nebenkosten (Heiz-/Betriebskosten)

Aufgrund der gleichbleibenden Flächen entstehen für das Schulamt als Nutzer keine zusätzlichen Folgekosten.

Raumkosten pro Jahr	Fr.	157 000.00
Amortisation Nutzerausbau (Ausstattung, 10 Jahre) - keine	Fr.	0.00
abzgl. Raumkosten (Bereitstellungskosten) heute	Fr.	-157 000.00
<hr/>		
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	0.00
Nebenkosten pro Jahr		
Voraussichtliche Heiz-/Betriebskosten pro Jahr	Fr.	119 000.00
abzgl. Heiz-/Betriebskosten heute	Fr.	-119 000.00
<hr/>		
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	0.00

Die aufgeführten Raum- und Nebenkosten beziehen sich auf das gesamte Schulhaus Türmli, nicht nur auf die Räumlichkeiten der Küche.

5. Voraussichtliche Termine

Baukreditbewilligung Stadtrat	4.Quartal 2022
Baubeginn	Juli 2023
Bauende	Juli/August 2023

6. Nutzen des Geschäfts

Die Nutzung des als hygienisch bedenklich eingestuften Kellers als Lager für Lebensmittel entfällt. Durch die beengte räumliche Situation ist die Produktion im Türmli für die grosse Anzahl Mahlzeiten nicht mehr möglich. Der Systemwechsel ermöglicht es, in kürzerer Zeit eine grosse Menge von Mahlzeiten zu regenerieren und so den Anforderungen der stark gestiegenen Anmeldezahlen in der Tagesschule gerecht zu werden. Für das Küchenpersonal entfällt auch das kräfteaufwendende und gesundheitlich heikle Anheben von schweren Kochgefässen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Einbau Regenerationsküche in der Tagesschule Türmli; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit.
2. Er genehmigt den Baukredit von Fr. 481 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB18-001. Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit enthalten
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 2. November 2022

Der Gemeinderat