

**158**  
(2000)

**Vortrag  
des Gemeinderats an den Stadtrat  
betreffend Gewerbepark Felsenau, Teilverlegung Lehrwerkstätten (LWB);  
Kreditabrechnung mit Nachkreditbegehren**

Bern, 23. Mai 2000

**1. Rechtsgrundlagen**

- Gemeindebeschluss vom 25. September 1994: Baukredit Fr. 18 030 000.00
- Beschluss Betriebskommission vom 16. August 1996 (Nr. 1242): Zahlungsermächtigung von Fr. 790 000.00 für teuerungsbedingte Mehrkosten sowie Mehrleistungen

**2. Allgemeines**

Nach jahrelanger intensiver Suche nach einer Lösung der akuten Raumprobleme der Lehrwerkstätten beschloss der Gemeinderat im Jahre 1992, die Lösung "Lorraine plus Felsenau" zu verwirklichen. Die technischen Abteilungen der LWB verblieben am alten Ort in der Lorraine, die gewerblichen Abteilungen Schreinerei, Metallbau und Haustechnik sollten in den städtischen Gewerbepark Felsenau umziehen. Zu diesem Zweck musste in einer ersten Etappe ein Werkstattbereich von rund 9000 m<sup>2</sup> in einer der grossen Shedhallen der vormaligen Spinnerei Gugelmann saniert und für die Lehrwerkstätten baulich hergerichtet werden. Das auf demselben Areal befindliche Restaurant Spinnrad wurde in eine Mensa für die LWB umgestaltet.

In dieser ersten Ausbautetappe konnten nicht alle Raumbedürfnisse der Filiale Felsenau der Lehrwerkstätten zufriedenstellend gelöst werden, weshalb schon damals klar war, dass eine zweite Etappe nötig sein würde. Diese ist zur Zeit mit der Erstellung eines angrenzenden Neubaus (Kopfbau) im Gange; das Bauvorhaben kann im Herbst 2000 abgeschlossen werden.

Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik, in deren Vermögen sich der Gewerbepark Felsenau befindet, genehmigte am 25. Februar 1994 einen Kredit für den Um- und Ausbau zugunsten der LWB von Fr. 12 440 000.00. Auf Ersuchen der Schuldirektion wurde der Baukredit im April 1994 für die zusätzliche Finanzierung der Betriebseinrichtungen um Fr. 5 590 000.00 auf Fr. 18 030 000.00 aufgestockt. Ursprünglich war beabsichtigt gewesen, die für die reinen Betriebseinrichtungen der LWB erforderlichen Mittel durch die Schuldirektion selber finanzieren zu lassen. Aus Gründen einer einheitlichen und transparenten Finanzierung des zusammengehörenden Gesamtprojekts erfolgte dann die Aufstockung des Baukredits um Fr. 5 590 000.00. Der Gesamtkredit wurde durch Gemeindebeschluss am 25. September 1994 genehmigt.

Im November 1994 wurde mit den ersten Vorbereitungsarbeiten (Baustelleninstallation, Provisorien, Abbrüche) begonnen. Infolge Teuerung und geringfügiger Mehrleistungen war während der Bauzeit eine Kreditaufstockung um Fr. 790 000.00 erforderlich. Das Umbauprojekt konnte nach 23-monatiger Bauzeit im September 1996 abgeschlossen werden.

### 3. Kreditabrechnung

#### 3.1 Kostenzusammenstellung

Bewilligter Kredit gemäss Gemeindebeschluss vom 25. September 1994		Fr.	18 030 000.00
Baukosten		Fr.	18 612 402.65
Kreditüberschreitung		Fr.	582 402.65

#### 3.2. Teuerungsabrechnung

Baukosten nach Abrechnung		Fr.	18 612 402.65
Indexteuerung T1	Fr.	1 200 429.00	
Ausgewiesene Teuerung T2	Fr.	197 117.20	
Teuerung T 1 und T 2		Fr.	1 397 546.20
Baukosten		Fr.	17 214 856.45
Bewilligter Kredit 100 %		Fr.	18 030 000.00
Minderkosten - 4.52 %		Fr.	815 143.55

### 4. Begründung der Mehr- und Minderkosten

#### 4.1 Mehrkosten/Mehrleistungen

Gebäude; Trennsystem Kanalisation		Fr.	118 000.00
Teilw. Erneuerung Euböolithbodenbeläge		Fr.	87 000.00
Deckenverkleidungen und Malerarbeiten		Fr.	414 000.00
Honorare		Fr.	82 000.00
Betrieb; Werkstattinst. und Maschinenlieferungen		Fr.	63 675.00
Honorare		Fr.	122 825.00
Umgebung; äussere Kanalisation, Kanalanschluss		Fr.	292 000.00
Total Mehrkosten/Mehrleistungen		Fr.	1 179 500.00

#### 4.2 Minderkosten/Minderleistungen

Einfacheres Konzept Heiz- u. Lüftungsinstallation		Fr.	803 000.00
Nichtbeanstandung der Index-Teuerung		Fr.	1 100 000.00
Günstigere Arbeitsvergebungen		Fr.	91 000.00
Rundungen		Fr.	643.55
Total Minderkosten/Minderleistungen		Fr.	1 994 643.55

#### 4.3 Zusammenfassung

Mehrkosten		Fr.	1 179 500.00
Minderkosten		Fr.	1 994 643.55
Total Minderkosten		Fr.	815 143.55

## 5. Beiträge Dritter

Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit	Fr.	8 131 525.00
Total Beiträge Dritter	Fr.	8 131 525.00

## 6. Nettokosten der Gemeinde

Baukosten gemäss Abrechnung	Fr.	18 612 402.65
Beiträge Dritter (inkl. Rückerstattung P. Wirz AG von Fr. 7 000.00)	Fr.	8 138 525.00
Nettokosten der Gemeinde	Fr.	10 473 877.65

## 7. Prüfung der Abrechnung

Mit Bericht vom 23. September 1999 empfiehlt das Finanzinspektorat, welches die Abrechnung geprüft hat, deren Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

## Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend Gewerbepark Felsenau, Teilverlegung Lehrwerkstätten.

Bewilligter Kredit gemäss Gemeindebeschluss vom 25. September 1994	Fr.	18 030 000.00
Effektive Baukosten	Fr.	18 612 402.65
Kreditüberschreitung	Fr.	582 402.65

2. Der Gemeinderat hat gestützt auf Artikel 141 Absatz 1 Buchstabe c der Gemeindeordnung den für die teuerungsbedingten Mehrkosten erforderlichen Nachkredit von Fr. 197 117.20 bewilligt.
3. Für die nicht teuerungsbedingten Mehrkosten bewilligt der Stadtrat gemäss Artikel 52 Absatz 1 Buchstabe a der Gemeindeordnung einen Nachkredit von Fr. 385 285.45.

**Der Gemeinderat**