

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 17. Juni 2024
Direktion: Baudirektion
Ressort: Stadtentwicklung
Verfasser: Rudolf Holzer
Version: GRB: 2024-2801 / 13. Mai 2024

Projekt B.move Phase 2

I. Bericht

Am 19. Juni 2023 hat der Stadtrat den Bericht Projekt B.move Verwaltungsraumplanung 2019/2020 zur Kenntnis genommen und einstimmig beschlossen, das Szenario Lyssachstrasse weiterzuverfolgen. Er beauftragt den Gemeinderat, das Projekt B.move weiter zu bearbeiten und ein Projektierungskredit bis Vorprojekt auszuarbeiten. Zusätzlich beauftragte der Stadtrat den Gemeinderat, in Phase 2 des Projekts spezifisch die Anforderungen der Feuerwehr betreffend Einsatzmöglichkeiten zu prüfen und nachzuweisen.

Ebenfalls soll die Begleitgruppe des Stadtrats auch in Phase 2 des Projektes B.move weiter involviert werden.

Projektkonzept

Für die Phase 2 des Projektes B.move wurden ein Projektkonzept erstellt, welches die weiteren notwendigen Schritte bezüglich Projektmanagement und Projektablauf vertieft. Die prospektiven Projektierungskosten für die kommenden Projektphasen wurden als Schätzung auf Basis des jetzigen Wissensstands ermittelt.

Studie Feuerwehr

Für die Phase 2 des Projektes B.move soll die Projektdefinition als Grundlage für eine Testplanung (im Sinne Vorprojekt) erarbeitet werden. Dabei wurde als Entscheidungsgrundlage auch bereits vorgängig eine separate Studie (Simulation) für die Erschliessung für die Feuerwehr erarbeitet. Dazu wurde die Firma Bernet Engineering mit einer spezifischen Simulation beauftragt. Diese liegt im Ergebnis bereits diesem Antrag bei.

Für die Analyse (Simulation) der Einrückzeiten sowie die Einsatzzeiten zu den Einsatzorten wird das Hektarraster der Schweizer Statistik verwendet. Es ist ein Rasterfeld, welches sich in Hektaren über das ganze Land erstreckt und auch über Burgdorf gelegt ist. In den Simulationen werden vom Feuerwehrdepot zu jedem Hektarfeld des urbanen Raumes, die Einrückzeiten der Feuerwehrleute sowie die Einsatzzeiten der Feuerwehrfahrzeuge berechnet. Die Resultate in Form der Einrückzeiten und Einsatzzeiten werden in der Strassenkarte spinnenförmig eingetragen und farblich in unterscheidbaren Farben (Zeitbedarf) dargestellt. Diese Simulationen wurden auf der Basis IST (2024) und prospek-

tiv Zukunft (nach Realisierung B.move) mit dem Horizont 2035 (inkl. Berücksichtigung dannzumaliger Ausbauten der Verkehrsinfrastruktur und realisierter Areale auf dem Stadtgebiet) durchgeführt. Für diesen Standort wurden folgende Analysen erstellt:

Simulation 1:

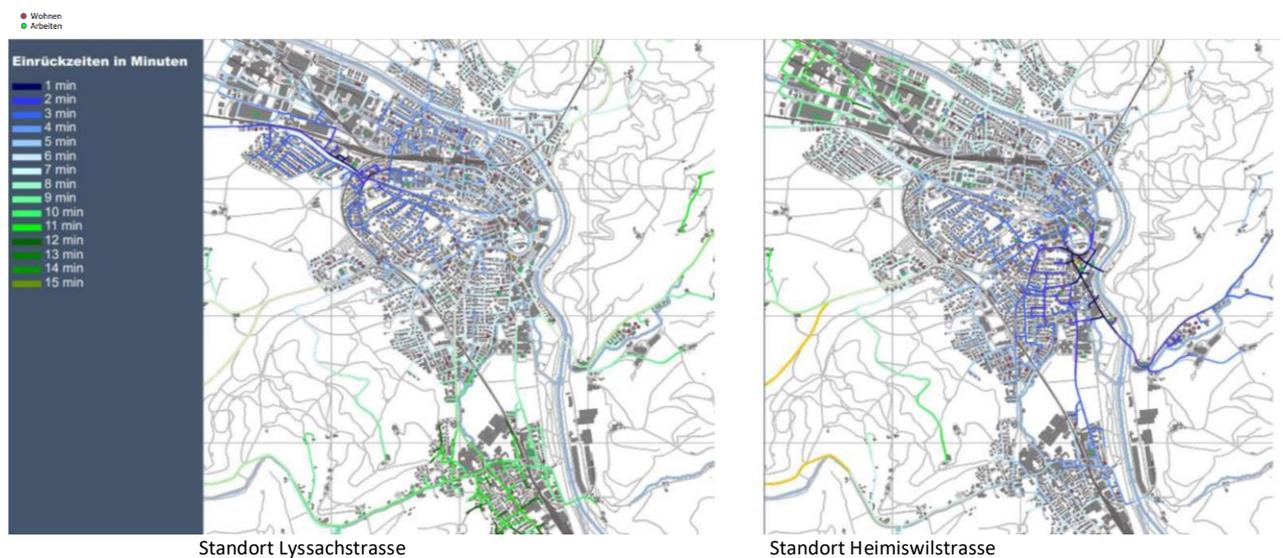
Zustand heute (Stand 2024) (alter Standort)

- Einrückzeit (Auto / Velo) zum Feuerwehrmagazin
- Einsatzzeit ab Feuerwehrmagazin bis Einsatzort Simulation

Simulation 2:

Zustand Annahme 2035 (Neuer Standort, Lyssachstrasse)

- Einrückzeit (Auto / Velo) zum Feuerwehrmagazin
- Einsatzzeit ab Feuerwehrmagazin bis Einsatzort



Grundsätzlich zeigt sich, dass der Standort Lyssachstrasse mit den notwendigen Begleitmassnahmen (Unterführung Wassermattweg) zum Zeitpunkt 2035 funktionieren kann. Voraussetzung dafür ist aber zwingend, dass die Unterführung Wassermattweg (oder eine Alternative dazu) bis Inbetriebnahme Feuerwehr Standort Lyssachstrasse gebaut und in Betrieb ist.

Das wird auch durch das Fazit des Berichts Bernet Engineering bestätigt. Der Bau der Bahnunterführung unter den Bahnlinien der SBB und BLS ist fremdbestimmt und durch die Stadt Burgdorf nur begrenzt beeinflussbar. Die rechtzeitige Realisierung ist ein Risikofaktor für den Standort Feuerwehr an der Lyssachstrasse bezüglich Ein- und Ausrückzeiten.

In Phase 2 des Projektes B.move soll der Standort der Feuerwehr 2035 auch unter betrieblichen Aspekten nochmals gemeinsam mit der Feuerwehr vertieft werden. Dazu wird zusätzlich prospektiv eine Prüfung eines «idealen» Standorts der Feuerwehr auf dem ganzen Stadtgebiet geprüft (Simulation Alternativstandort). Zum Phasenabschluss liegt bezüglich Feuerwehrdepot eine gesamtheitliche Validierung aller Aspekte und Auswirkungen als finale Entscheidungsgrundlage vor.

Spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung eines Ausführungskredits B.move (Phase 3) durch den Stadtrat muss auch der Standortentscheid der Feuerwehr gefällt sein. Sollte die Feuerwehr nicht an

die Lyssachstrasse verlegt werden können, werden die Flächen entsprechend als Bedarfs- und nachfragegerechte Gewerbeflächen für Dritte zur Verfügung gestellt. Dazu werden in Phase 2 des Projektes B.move beide Varianten in den weiteren Planungen mitberücksichtigt damit jederzeit die notwendigen Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung stehen.

Projektierungskredit Phase 2

Das Projekt-konzept der Phase 2 des Projektes B.move zeigt im Überblick den Ablauf und die wesentlichen Schritte und Ergebnisse der Teilprojekte (gemäss Projekt-konzept) auf. Im Projekt-handbuch sind zudem für diese Phase weitere Details zu Rollen und Aufgaben aufgeführt und zeigen in einem Ausblick den gesamten späteren Projekt-ablauf bis Abschluss (Realisierung und Übergabe) auf. Nach Abschluss der Phase 2 des Projektes B.move sollen folgende Grundlagen als Ergebnis vorliegen:

- Nutzungsanforderungen Gebäude
- Konzepte für CREM/FM (Corporate Real Estate Management und Facility Management)
- Planungsgrundlagen Vorprojekt
- Organisation Verwaltung (Change-Management)
- Kostenschätzung +/- 30%
- Terminplanung

Die zur Erarbeitung notwendigen externen Leistungen werden gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens nach Genehmigung des Projektierungskredit Phase 2 des Projektes B.move durch den Stadtrat öffentlich ausgeschrieben und beschafft. Die nachfolgenden Kosten sind geschätzt (gemäss Basis Bericht Brandenberger&Ruosch).

Herleitung Projektierungskosten Phase 2 Projekt B.move (Grobkostenschätzung (exkl. MWST))

Aufwand Vorbereitung	
Brandenberger&Ruosch	2'000
Bernet Engineering	30'000
Total (bereits ausgelöst)	32'000
Gesamtprojektleitung	175'000
Aufbau Projektorganisation und Dokumentation in Projekt-handbuch	30'000
Beschaffung Ressourcen GLWW (Aufwand Beschaffung Verfahrensleitung und Q-Team)	25'000
Beschaffungen Planer und Experten (Annahme für nachfolgend aufgeführte Positionen, ev. teilweise in Verbindung mit Q-Team)	25'000
Betriebliche Studien für Überführung Raumbedürfnisse in bauliche Lösungen (Annahme externe Unterstützung)	50'000
Planer und Experten Planungsrecht	50'000
Planer und Experten Raumprogramm und Leistungsziele	50'000
Experten Eigentumsstruktur	25'000
Experten Wirtschaftlichkeit	25'000
Reserve	45'000
Total	500'000

Weiter gilt es zu klären, ob neben der Gesamtprojektleitung weitere Rollen der Projektorganisation extern besetzt werden. Nachfolgend werden dazu mögliche Positionen aufgeführt.

Projektleitung Nutzung und Betrieb	175'000
Change-Management und Kommunikation	75'000
<u>Personalbedarfsplanung</u>	<u>75'000</u>
Total	325'000

Zwischentotal exkl. MWST	857'000
Zuzüglich 8,1 % MWST	70'000

Projektierungskosten Phase 2 der externen Leistungen Total (inkl. MWST) 927'000

Die Ergebnisse Phase 2 des Projektes B.move bilden die baulichen und organisatorischen Grundlage für ein qualitätssicherndes Verfahren (Architektenwettbewerb, Gesamtleistungswettbewerb udgl.). Die Verfahren unterliegen alle grundsätzlich den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Als Ausgangslage für die Testplanung wird das bestehende Ergebnis der städtebaulichen Studie Lyssachstrasse aus Phase 1 des Projektes B.move weiterentwickelt. Die vorhandenen Daten dienen als aufwärtskompatible Benchmarks (Wirtschaftlichkeitsprüfung EY, Immobilienbewertungen Fahrländer etc.) für die Vertiefung in Phase 2. Damit wird ermöglicht, dass die weitere Vertiefung und Entwicklung des Projektes transparent und phasenübergreifend mit der strategischen Planung aus Phase 1 verglichen werden kann. Allfällige Abweichungen können so frühzeitig erkannt und sofern nötig Massnahmen getroffen werden.

Weiteres Vorgehen nach Phase 2

Für die Phase 3 des Projektes B.move wird ein Projektierungskredit für die Erarbeitung des Bauprojekt benötigt. Nach Vorliegen des Bauprojektes wird dem Stadtrat der Ausführungskredit vorgelegt werden. Damit kann der Stadtrat in den Prozess transparenter und phasengerecht eingebunden werden.

Finanzielle Auswirkungen

Entnahme aus Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Schulanlagen und Verwaltungsgebäude

Die SF bezweckt die Vorfinanzierung von Investitionen von bekannten städtischen Infrastrukturvorhaben im Bereich Schulanlagen und Verwaltungsgebäude. Die Entnahmen beschränken sich auf die gesetzlich vorgeschriebenen jährlichen Abschreibungen. Über die Entnahme beschliesst das für die Genehmigung des Investitionskredits zuständige Organ bei der Kreditvergabe.

Die Abschreibungen für das Projekt betragen ab dem Jahr 2026 CHF 185'000.00. Wird eine Entnahme aus der SF SchuVer bewilligt, belasten nur die Zinsen aus der Investition den Finanzhaushalt. Per 31.12.2023 beträgt der Saldo der SF SchuVer rund 27,9 Mio. Franken.

Abschreibungen und Zinsen

Unter HRM2 fällt das Projekt in die Anlagekategorie Übrige immaterielle Anlagen und muss innerhalb 5 Jahren abgeschrieben werden. Die Folgekosten aus Zinsen und Abschreibungen können der Tabelle „Folgekosten B.move Verwaltungsraumplanung, Phase 2, Stand 13.05.2024“ entnommen werden. Abhängig vom Beschluss können die Abschreibungen der SF SchuVer entnommen werden.

II. Antrag

1. Der Stadtrat nimmt die erarbeiteten Grundlagen zur Kenntnis und beauftragt die Baudirektion mit der Bearbeitung Phase 2 des Projekt B.move Verwaltungsraumplanung.
2. Der Stadtrat beauftragt eine zusätzliche Abklärung eines Alternativstandorts für die Feuerwehr auf dem ganzen Stadtgebiet.
3. Der finale Standortentscheid Feuerwehr wird mit Abschluss der Phase 2 gefällt.
4. Für die B.move Verwaltungsraumplanung, Phase 2 wird ein Kredit von CHF 927'000.00 genehmigt (Sachgruppen-Nr. 5290.01 Übrige immaterielle Anlagen, Kostenstellen-Nr. 7010.5290.08 (B.move Verwaltungsraumplanung, Phase 2).
5. Der Stadtrat genehmigt die Entnahme der jährlichen Abschreibungen aus der SF SchuVer.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDIALLIREKTION

Grundlagen

Projekthandbuch Phase 2
Organisation Phase 2
Bericht Brandenberger&Ruosch
Phasenmodell B.move
Projektkonzept B.move
Bericht Feuerwehr Bernet Engineering
Folgekosten B.move Verwaltungsraumplanung Phase II, Stand 13.05.2024