



Ergänzung zur Botschaft zur Urnenabstimmung Sonntag, 25. September 2022

Zukunft Gemeindeverwaltung

Beschlussfassung Verpflichtungskredit für den Kauf von 2 Wohnungen inkl. 5 Aussen-Parkplätzen und 2 Parkplätzen in der Tiefgarage in der neuen Überbauung Liegenschaft Hauptstrasse 51 (alte Bäckerei)

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mitglieder der Spezialkommission haben sich am 6. September erneut mit der VISIO Architekten & Ingenieure AG Täuffelen zusammengesetzt und das Projekt zusätzlich konkretisiert und einen detaillierten Baubeschrieb erhalten. Damit können unter anderem Bemerkungen und Fragen anlässlich des Infoabends vom 23. August geklärt werden.

Meinisberg, 12. September 2022

Der Gemeinderat

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>Seite</i>
➤ 1. Höhe Verpflichtungskredit und Budget.....	2
➤ 2. Baubeschrieb.....	2
➤ 3. Umgebung.....	3
➤ 4. Bauinventar / Denkmalpflege.....	3
➤ 5. Visualisierung / Pläne.....	4

1. Höhe Verpflichtungskredit und Budget

Die Kostenschätzung wurde aufgrund des aktualisierten Baubeschriebs erneut durchgeführt und bestätigt. Der gesamte Investitionskredit setzt sich somit definitiv folgendermassen zusammen:

Kauf 2 Wohnungen	Fr.	1'200'000.00	
Kauf 2 Parkplätze in der Tiefgarage	Fr.	70'000.00	
Reserve (10%)	Fr.	<u>120'000.00</u>	
Total Kosten	Fr.	1'390'000.00	exkl. MwSt.
MwSt.	Fr.	<u>107'030.00</u>	
Total Kosten	Fr.	1'497'030.00	inkl. MwSt.
Total Kreditantrag	Fr.	1'500'000.00	inkl. MwSt.

Am 25. September wird **nicht** über eine Unterschrift unter einem bindenden, endgültigen Kaufvertrag mit finanziellen Folgen abgestimmt! Die Abstimmung beinhaltet lediglich die Kreditsumme, über welche der Gemeinderat und die Spezialkommission zur Realisierung des vorgestellten Projekts maximal verfügen kann. Vertragliche Verhandlungen und Verpflichtungen werden frühestens in Angriff genommen nach Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist betreffend Urnenabstimmung und Revision Bauinventar und bei Klarheit aller relevanten Punkte wie notarielle Verschreibung Landkauf im Grundbuch, Bankgarantie, usw.

2. Baubeschrieb

Auf unseren Wunsch wurde der Baubeschrieb für die Gemeindeverwaltung ausgearbeitet. Der Baubeschrieb erfolgt nach der Gliederung des Baukostenplanes (BKP) der schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) Die Dimensionierungen der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, bauphysikalischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen. Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften und Auflagen der Baupolizei, der Feuerpolizei und anderer Amtsstellen.

Die wesentlichen, die Gemeindeverwaltung betreffenden Punkte sind:

- Bestimmungen zu Änderungen am Baubeschrieb, Mängel/Garantien, Mängelformulierungen und im Allgemeinen sind klar definiert und entsprechen üblichen Standards.
- Fassadenmauerwerk mit Backsteinmauerwerk, Stärke 15-20 cm. Innere tragende und nicht tragende Wände: mit Backsteinmauerwerk, Stärke 12 cm und Zementplatten, Stärke 10cm. Örtlich breitere Wandstärken bei sanitären Installationen, wo notwendig, auf Schalldämmvläse. Kellergeschoss: Kalksandsteinmauerwerk, Stärke 12.5-15 cm.
- Fenster in Kunststoff mit 3-fach Isolierglas. U-Wert Fenster $U_g=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Wärmedämmsystem mit Polystyrol-Hartschaumplatten, Grundputz mit Bewehrungsgewebe, Deckputz, Sockelbereich mit extrudierten Polystyrol-Platten. Grundputz + Fertigputz mit den Wärmedämmplatten Fensterbänke aus Alublech.
- Verbund-Raffstoren, verstellbare Lamellenstoren mit beidseitiger Führung. Die Lamellenstoren werden elektrisch betätigt. Sonnenstore für den Sitzplätze.
- Elektroanlagen gemäss Elektroplanung, in den Wohnbereichen unter Putz geführt. Bemerkung: Es werden mehr Steckdosen als üblich sowie Netzwerk in allen Räumen geplant.
- Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung. Anzahl der Apparate und Zubehöre gemäss dem Budget: CHF 15'800.00 inkl. MwSt.
- Kücheneinrichtung nach Spezialbeschrieb und Detail-Küchenplänen. Budget für die Küchen: CHF 24'000.- inkl. MwSt.
- Schalterbereich, Technikraum, Küche, Materialraum, WC, Sitzungszimmer und die Büros mit keramischem Plattenbelag, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel. Bad/WC, Dusche/WC mit rutschhemmendem R10, keramischem Plattenbelag, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel. Metallabschlusschienen bei angrenzenden anderen Bodenbelägen. Preis fertig verlegt auch Nasszellen) 120.-Fr./ m². Der Preis gilt auch für Parkett.
- Sämtliche Honorare, auch Fachplaner, sind inbegriffen

Auf Wunsch können detaillierte Angaben aus dem Baubeschrieb auf der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

3. Umgebung

Im vorliegenden Budget ist der Landstreifen (Gartenbereich) vorne und seitlich nicht im Besitz der Gemeinde. Es wird auf jeden Fall festgelegt, dass die Mitgestaltung dieser Fläche durch die Gemeinde gewährleistet ist und die Benützung dieses Bereiches **nur** zur Verfügung der Gemeindeverwaltung steht. Der Besitz der Gemeinde umfasst die 5 Parkplätze mit Zugang zum Eingangsbereich, die beiden Sitzplätze und den Zugang von der Hauptstrasse zum Eingangsbereich mit Velounterstand. Je nach Entwicklung der Gesamtkosten wird diese Thematik wie in der Botschaft bereits erwähnt erneut aufgegriffen.

4. Bauinventar / Denkmalpflege

Aktuelle Abklärungen mit dem Co-Fachbereichsleiter Bau- und Ortsbildpflege, Denkmalpflege des Kantons Bern, haben ergeben, dass das erhaltenswerte Gebäude Hauptstrasse 51 definitiv aus dem Inventar **entlassen** wird. Die Baugruppe Dorfplatz wird mangels genügend eingestufte Objekte **aufgelöst**. Die Beurteilung des Bauprojektes fällt **nicht** (mehr) in die Zuständigkeit der KDP. Im Rahmen der öffentlichen Einsichtnahme (bis 20. Oktober 2022) könnte diese Herabstufung jedoch noch angefochten werden. Nach Ablauf der Einsichtnahme sowie der anschliessenden Beschwerdefrist kann das angepasste Inventar rechtskräftig umgesetzt werden

5. Visualisierung / Pläne

Die aktualisierten provisorischen Pläne Stand September 2022 sind als PDF im Anhang respektive auf www.meinisberg.ch unter dem Menüpunkt Projekte einsehbar.