

Informationsveranstaltung vom 07./08.04.2021

Objektkredit Fr. 350'000.– für
Grundlagenerarbeitung und Projektwettbewerb
für Dreifach-Turnhalle, Tagesstruktur und
Pavillon im Areal Unterdorf



Ablauf Informationsveranstaltung

- Begrüssung durch Gemeindepräsident Reto Grau
- Präsentation durch Liegenschaftensvorstand Virgil Keller
- Fragen und Diskussion (Moderation durch Gemeindepräsident Reto Grau)

Entwicklungskonzept Unterdorf



Umfassende Abklärungen:

- Zustand Bestandesbauten
- Bau- und Planungsrecht
- Bedarf Gemeindeverwaltung
- Bedarf Schule inkl. aktuelle Schülerprognosen
- Variantenstudium
- Investitionskostenschätzungen



Kostenabschätzung...

erste Bauetappe (Realisierung bis 2027 geplant):

• Neubau Dreifach-Turnhalle	16'000'000.--
• Schallschutz Inline-Hockey	130'000.--
• Neubau Tagesstrukturen	1'100'000.--
• Sanierung Pavillon Im Widmer	1'800'000.--
• Projektwettbewerb	300'000.--
• Projektbegleitung	100'000.--
• Unvorhergesehenes/Reserve	250'000.--

Total mutmassliche Investitionskosten 19'680'000.--



...aber GV 10.06.2021 nur 1. Schritt

Objektkredit für Grundlagenerarbeitung und Durchführung Projektwettbewerb für:

- Neubau Dreifach-Turnhalle
- Neubau Tagesstrukturen
- Sanierung Pavillon Im Widmer

Für Projektierung und Bau folgen weitere Kreditanträge, ebenso werden für die anderen Bauprojekte im Unterdorf weitere Geschäfte ausgearbeitet.



beantragter Objektkredit

Projektwettbewerb

– Grundlagenerarbeitung	Fr.	11'000.--	
– Organisation und Durchführung	Fr.	75'000.--	
– Vorprüfung	Fr.	35'000.--	
– Honorare Beurteilungsgremium	Fr.	32'000.--	
– Preisgeld	Fr.	140'000.--	
– Nebenkosten / Diverses	Fr.	7'000.--	

Zwischentotal Projektwettbewerb	Fr.	300'000.--	Fr.	300'000.--
---------------------------------	-----	------------	-----	------------

Projektbegleitung

– Verkehrskonzept	Fr.	30'000.--	
– Diverse Gutachten	Fr.	10'000.--	
– Kommunikation / Information	Fr.	10'000.--	

Zwischentotal Projektbegleitung	Fr.	50'000.--	Fr.	50'000.--
---------------------------------	-----	-----------	-----	-----------

Total Objektkredit (inkl. MwSt.)			Fr.	350'000.--
---	--	--	------------	-------------------



Warum lohnt sich ein Wettbewerb?

Eine öffentliche Ausschreibung ist gesetzlich zwingend:

- «normale» Ausschreibung bewertet Preis, bisherige Projekte usw.
- Wettbewerb bewertet die konkrete Idee für Langnau: Gestaltung, Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit
- für vergleichsweise wenig Geld – 1.5% der geschätzten Investitionskosten - viele Ideen (ca. 10 Tn)
- die neuen Bauten prägen das Unterdorf für die nächsten 50 Jahre oder mehr – Sorgfalt lohnt sich!



nächste geplanten Meilensteine

- Objektkredit Wettbewerb GV Juni 21
- Organisation/Durchführung Aug. 21-Juni 22
- Objektkredit Projektierung TH GV Juni 22
- Projektierung Dreifach-TH Juli 22-Dez. 23
- Objektkredit Bau Dreifach-TH Urne März 24



Fragen und Diskussion

Moderation durch Gemeindepräsident Reto Grau







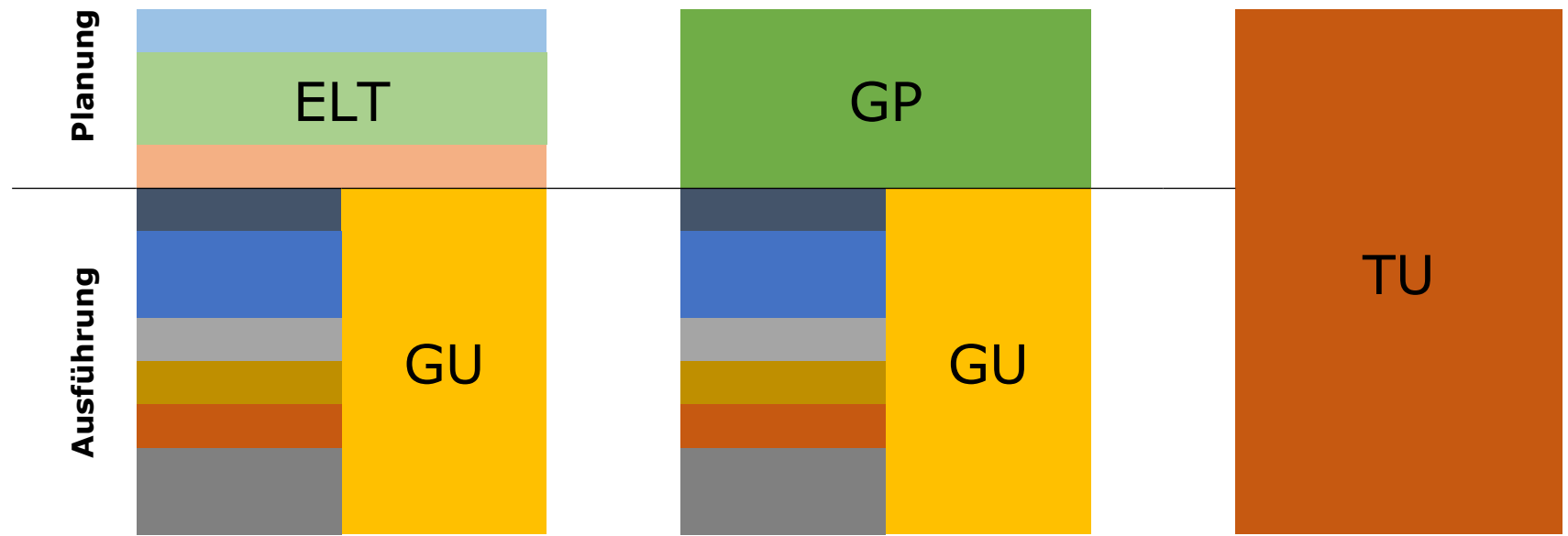


Planungs- und Ausführungsmodelle

"klassisches Modell"

Generalplaner

Totalunternehmer







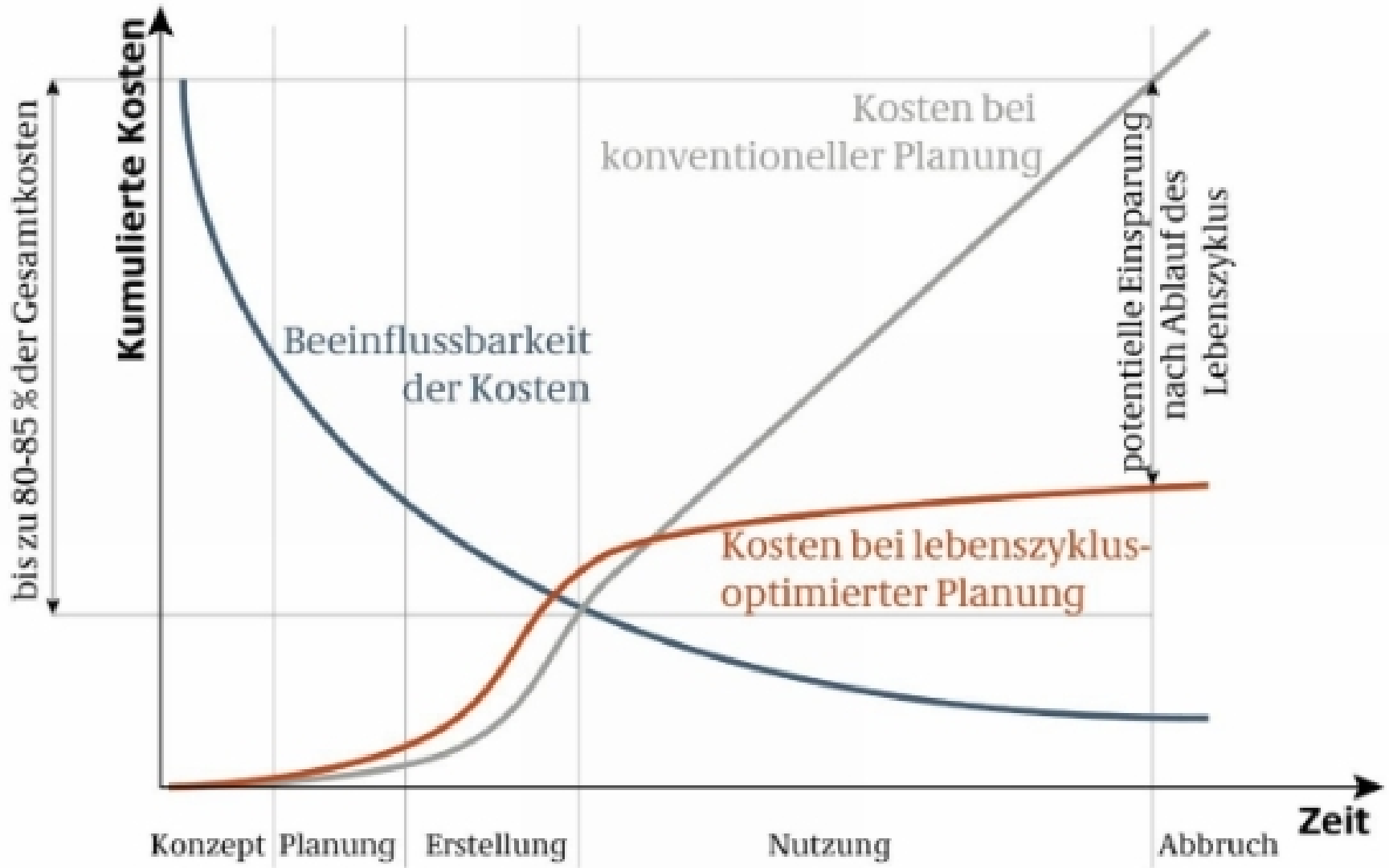
Kostenverteilung bis 2028

2021	100'000
2022	908'000
2023	679'000
2024	654'000
2025	9'985'000
2026	6'715'000
2027	7'647'000
2028	4'798'000
<i>Total</i>	<i>31'486'000</i>

umfasst zusätzlich

- SH Im Widmer: Innensanierung (3'405'000)
- KiGa Schloss: energ. Sanierung (562'000)
- Werkgebäude: energ. Sanierung (2'137'000)
- Hallenbad: Sanierung Etappe 1 (5'650'000)
- Gemeindehaus: Wettbewerb Ersatzneubau (250'000)







Ist die Projektierung so teuer?

- Schätzung Investitionskosten 1. Schritt ist Fr. 19.7 Mio.; Anteil Projektierungskosten 6.5%
- Planung benötigt viele Fachleute: Architekt, Bauingenieur, Fachplaner für Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Brandschutz, Geologie, Bauphysik u.a.
- Gute Planung lohnt sich: Die Planung bestimmt, was ein Gebäude später im Lebenszyklus kostet