

Stadtratssitzung vom 21. September 2017

Bericht Nr. 14/2017

Neubau Krematorium Thun-Schoren. Genehmigung Ausführungskredit

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 15'660'000 Franken für die Ausführung eines Neubaus eines Krematoriums in Thun-Schoren als neue Ausgabe. Überführung von Grundstücken zum Buchwert von 242'433 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

1. Das Wichtigste in Kürze

Das bestehende Krematorium im Stadtfriedhof Thun erfüllt die Anforderungen der Luftreinhalteverordnung (LRV) nicht mehr. Eine Prüfung der drei Lösungsszenarien „Sanierung“, „Neubau Krematorium im Friedhof Schoren“ und „Auslagerung der Kremationen“ ist erfolgt und hat den Gemeinderat im Jahr 2013 zum Entscheid für einen Neubau bewogen.

Mit diesem Projekt wird der Schwerpunkt 3 „Thun als Zentrum stärken“ der Legislaturziele 2015-2018 unterstützt. Am 20. November 2014 hat der Stadtrat dem Vorbereitungs- und Wettbewerbskredit in der Höhe von 380'000 Franken mit 32 zu 0 Stimmen zugestimmt (bei 6 Enthaltungen). Am 30. Juni 2016 hat der Stadtrat den Projektierungskredit für das Projekt Neubau Krematorium Thun-Schoren in der Höhe von 1.26 Mio. Franken mit 34 zu 2 Stimmen genehmigt. Das Bauprojekt liegt vor und soll nun zur Ausführung gelangen. Der Ausführungskredit und die Überführung von Landparzellen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen bedürfen einer Genehmigung durch die Thuner Stimmberechtigten.

2. Ausgangslage

Am 31. August 2005 forderte das kantonale beco Berner Wirtschaft (beco) die Stadt Thun auf, für das Krematorium Thun einen Sanierungsvorschlag zur Einhaltung der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) einzureichen. 2006 reichte die Stadt Thun eine erste Sanierungslösung ein. Diese überzeugte jedoch aus diversen Gründen nicht. Der Planungsprozess geriet anschliessend ins Stocken. 2008 verfügte das beco, die eingereichte Sanierungslösung sei bis am 31. Dezember 2012 umzusetzen. Bei Nichterfüllung müsse die Kremationsanlage, bestehend aus zwei Ofenlinien, auf dieses Datum hin stillgelegt werden. Nach intensiver Verhandlung zwischen dem beco und der Direktion Bau und Liegenschaften der Stadt Thun konnte diese Frist schliesslich bis 31. Dezember 2020 erstreckt werden.

Die vertiefte Auseinandersetzung mit der im Jahr 2006 erarbeiteten Sanierungslösung, die wesentliche betriebliche und wirtschaftliche Mängel aufzeigte, hat bestätigt, dass eine Sanierung aus baurechtlichen, denkmalpflegerischen und gestalterischen Gründen kaum realisierbar wäre.

Die Variante Neubau erfordert im Vergleich zu einer Sanierung höhere Investitionen. Der Neubau hat aber markante Vorteile wie zeitgemässe Aufbahrungs- und Abdankungsräume, weniger Umweltbelastung dank moderner Abgasreinigung und besserer Energieeffizienz, optimale Arbeitsabläufe und eine vereinfachte Erschliessung. Am bestehenden Standort im Stadtfriedhof mitten im Wohnquartier könnten diese Projektanforderungen nicht zufriedenstellend erfüllt werden.

Ein Verzicht auf die Sanierung oder den Neubau würde zwingend zu einer Auslagerung der Kremationen führen. Die Kremationen müssten in Zukunft auswärts erfolgen. Verstorbene Thunerinnen und Thuner würden beispielsweise in Bern oder Burgdorf kremiert. Die Bestatter wären gezwungen, die Verstorbenen

und die Urnen zwischen Thun und Bern bzw. Burgdorf zu transportieren. Dies generierte jährlich zusätzliche Fahrten von bis zu 300'000 Kilometern.

Die Stadt Thun ist nicht verpflichtet, in Thun ein eigenes Krematorium zu betreiben. Bei einer Auslagerung müsste sie aufgrund des Bestattungsreglementes die Kosten der Kremationen von ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern aber weiterhin tragen. Diese Variante verursacht bei einer Gesamtkostenbetrachtung (inkl. Transportkosten) die höchsten wiederkehrenden Jahreskosten aller drei geprüften Lösungsszenarien. Die Stadt Thun verlöre zudem Arbeitsplätze und könnte ihre Zentrumsfunktion im Bestattungswesen nicht mehr wahrnehmen.

Mit dem Neubau haben die Thuner Bürgerinnen und Bürger weiterhin die Möglichkeit, Kremationen in Thun durchführen zu lassen. Die Stadt Thun kann damit ihre Zentrumsfunktion im Berner Oberland (Legislaturziele 2015-2018, Schwerpunkt 3: Thun als Zentrum stärken) weiterhin wahrnehmen.

Unter Berücksichtigung aller Aspekte hat sich der Gemeinderat für die Variante „Neubau“ entschieden.

3. Das Bauprojekt Neubau Krematorium Thun-Schoren

Das Krematorium soll ein funktionaler Zweckbau mit hoher architektonischer Qualität und angemessener Sakralität sein. Neben einer gut funktionierenden Organisation des Kremationsbetriebs mit zwei Ofenlinien soll auch ein würdevoller Ort des Abschieds entstehen.

In enger Zusammenarbeit zwischen dem Planerteam und der Projektleitung des Amtes für Stadtliegenschaften ist die Umsetzung des Siegerprojekts „OBON“ aus dem Wettbewerb in ein Bauprojekt erfolgt. Die im Jurybericht hervorgehobene „einfache, aber grosse architektonische Ausstrahlung“ sowie die „ausgewogen erfüllten Anliegen des Friedhofs, der Besuchenden, aber auch des Betriebes“ konnten auch im Bauprojekt erhalten und weiter entwickelt werden.

Die Realisierung des Krematoriums erfordert die Anpassung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN 43 Friedhof Schoren). Das Planänderungsverfahren ist zurzeit in Arbeit. Die im Rahmen der Vorprüfung in Aussicht gestellte Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wird wahrscheinlich nicht vor der Volksabstimmung eintreffen.

Für die Realisierung des Neubaus müssen die Landparzelle Thun Gbbl. Nr. 778 sowie Teile der Landparzellen Thun Gbbl. Nr. 1226 und Thun Gbbl. Nr. 1224, die im Finanzvermögen sind, ins Verwaltungsvermögen überführt werden.

4. Energie

Gemäss der Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun ist für Neubauten der MINERGIE-P Standard anzustreben. Begründete Ausnahmen sind zulässig. Bisher wurde in der Schweiz noch kein Krematorium nach Minergie zertifiziert.

Die Energieflüsse des Krematoriums wurden unter Berücksichtigung des Lebenszyklus für mehrere Energie-Szenarien geprüft. Aufgrund des sehr grossen Anteils an Prozessenergie unterscheiden sich die Energieflüsse der Szenarien nur minim. Bei der Ausführung aller Bauteile nach Standard Minergie-P wird ca. 2 Prozent mehr Energie der potenziell extern nutzbaren Abwärme abgeführt als bei der Variante Minergie. Der Wert für die graue Energie (u.a. für die Herstellung, Lieferung, Entsorgung und Langlebigkeit) liegt zum Beispiel bei der Dämmung der Dachflächen bei der Variante mit Minergie-P 18 Prozent über dem Wert der Ausführung nach Minergie. Somit ist eine Planung für einzelne Bauteile nach Minergie-P-Vorgaben für den Neubau eines Krematoriums nicht zweckmässig.

Auf die Ausführung aller Bauteile der Gebäudehülle nach den Standards Minergie P wird verzichtet und eine Zertifizierung nach Minergie geplant.

Der für das Gebäude nutzbare Teil der überschüssigen Prozessenergie (Abwärme aus den Brennöfen) wird in einem Wärmespeicher zwischengespeichert und bei Bedarf an das System abgegeben. Mit der gespeicherten Abwärme wird das Warmwasser erzeugt und die Raumheizung des Krematoriums betrieben. Zudem ist eine Grundwasserkühlung zur Vorkonditionierung der Raumlüftung (inklusive Ofenraum) sowie zum Abführen der Abwärme der Kühlanlagen vorgesehen.

Die Anlage wird so geplant, dass zu einem späteren Zeitpunkt weitere Anlagen ausserhalb des Gebäudes mit Fernwärme versorgt werden können. Dies könnten zum Beispiel weitere Bauten auf dem Friedhofsareal oder des benachbarten Industrieareals sein.

5. Finanzielles

5.1 Einmalige Kosten

Am 20. November 2014 beschloss der Stadtrat einen Verpflichtungskredit von 380'000 Franken für den Architekturwettbewerb und am 30. Juni 2016 genehmigte er einen Nachkredit für den Architekturwettbewerb von 92'580 Franken. Weiter bewilligte der Stadtrat am 30. Juni 2016 einen Verpflichtungskredit von 1'260'000 Franken für die Projektierung des Neubaus.

Der Kostenvoranschlag für den Neubau Krematorium Thun-Schoren basiert auf dem Bauprojekt Neubau Krematorium Thun-Schoren, Markus Schietsch Architekten GmbH und Schmid Landschaftsarchitekten GmbH. Die berechneten Kosten für die Realisierung betragen 15'660'000 Franken (Stand 28. Juni 2017, Kostengenauigkeit +/- 10%). Die aktivierbaren Eigenleistungen des Amtes für Stadtliegenschaften sind eingerechnet. Zur Erhöhung der Planungs- und Kostensicherheit wurde die offene Ausschreibung der Ofenanlage in die Phase Projektierung vorgezogen. Die Vergabe der Ofenanlage ist vorbehältlich der Freigabe Ausführungskredit erfolgt. Die Wahl fiel auf einen Gas-Etagenofen.

Die berechneten Kosten für die Projektierung und Ausführung betragen 16'860'000 Franken (effektive Projektierungskosten 1'200'000 Franken plus Ausführung 15'660'000 Franken, Stand 28.06.2017, Kostengenauigkeit +/- 10%). Diese Kosten liegen gemäss Kostenvoranschlag um 1 Prozent höher als die Grobkostenschätzung des Wettbewerbsprojekts (16'650'000 Franken, Stand 03.05.2016, Kostengenauigkeit +/- 20%).

Der Buchwert der Landparzelle Thun Gbbl. Nr. 778 beträgt 128'282 Franken, jener der Teillandparzelle Thun Gbbl. Nr. 1226 113'324 Franken und jener der Teillandparzelle Thun Gbbl. Nr. 1224 827 Franken. Der Verkehrswert entspricht bei allen Grundstücken dem Buchwert.

Die Gesamtkosten für das Projekt (inkl. Wettbewerb, Projektierung, Ausführung und Landparzellen) belaufen sich auf 17'575'013 Franken.

Der beantragte Verpflichtungskredit für die Ausführung von 15'660'000 Franken sowie die beantragte Widmung der Landparzellen von 242'433 Franken ergeben gesamthaft 15'902'433 Franken.

5.2 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten der Ausführung plus Landparzellen betragen 689'000 Franken.

Folgekosten Neubau Krematorium

Kalkulatorische Zinsen	15'919'560 x 0.5 x 5%	CHF 398'000
Abschreibungen (40 Jahre)	15'919'560 x 0.025	CHF 398'000
Zusätzliche Personalkosten Stadtgrün (100 Stellenprozente, Annahme gemäss TBA/Personalamt)	Lohnkosten Sozialversicherung	CHF 68'500 CHF 10'300
Bauwerkserhaltung	15'919'560 x 1.5%	CHF 238'800
Bewirtschaftungskosten (Energie, Reinigung, Entsorgung, Verwaltung, etc. inkl. Personalkosten Hauswartung und Verwaltung AfS+TBA)	Gemäss FM Monitor Benchmark 2013 03.02	CHF 142'700
Zwischentotal		CHF 1'256'300

Zusätzlicher Nettoumsatz mit Auswärtigen; Durchschnitt der Jahre 2020 bis 2029		CHF -567'300
Total Folgekosten ab 2020		CHF 689'000

Die Betriebsabläufe können gegenüber der alten Anlage optimiert werden. Nach dem Umzug des Bereiches Friedhof- und Bestattungswesen in den Neubau auf dem Schorenfriedhof werden jedoch voraussichtlich zusätzliche 100 Stellenprozente für die Bewirtschaftung der weiterhin auf dem Stadtfriedhof betriebenen Anlageteile (z.B. Abdankungshalle, Aufbahrungszimmer, Büro Sigrist) geschaffen.

Die frei werdenden Räumlichkeiten im Gebäude des alten Krematoriums Stadtfriedhof werden weiterhin durch Stadtgrün genutzt. Bestehen bleiben in ihrer Funktion der Angehörigenraum und noch fünf der bestehenden Aufbahrungszimmer. Somit werden neu drei Angehörigenzimmer und 17 Aufbahrungszimmer zur Verfügung stehen.

Der Bereich Friedhofsunterhalt (Stadtgrün) wird aus den sanierungsbedürftigen Gebäuden an der Matenstrasse ins bisherige Krematorium umziehen können. Die Kosten für die Sanierung von Räumlichkeiten im alten Krematorium, welche künftig nicht mehr dem Betrieb des Krematoriums dienen, sowie der Rückbau der alten Ofenanlagen, welcher frühestens ein Jahr nach Inbetriebnahme des neuen Krematoriums erfolgen kann, sind nicht in den Gesamtkosten des Neubaus eingerechnet. Im Investitionsplan 2018ff. sind hierfür 1'000'000 Franken baulicher Unterhalt eingestellt.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und des Trends von Erdbestattungen zu Feuerbestattungen wird mit einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 3 Prozent pro Jahr gerechnet. Mit der geplanten neuen Kremationsanlage kann diesem Wachstum Rechnung getragen werden. In den Jahren 2020 bis 2029 wird bei den Kremationen Auswärtiger gegenüber dem bisherigen Betrieb mit einem durchschnittlichen Mehrertrag von rund 567'300 Franken pro Jahr gerechnet. Die Kremationsgebühren und die Gebühren für die Aufbahrungsräume entsprechen den anderen Krematorien in der nahen und weiteren Umgebung.

5.3 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbeschaffung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln.

5.4 Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2017 bis 2020 sind für den Neubau des Krematoriums im Bereich Investitionen Verwaltungsvermögen 12'720'000 Franken enthalten. Zusätzlich sind 1'953'000 Franken für die Planung und Projektierung Neubau Krematorium im Bereich Investitionen Verwaltungsvermögen reserviert. Im überarbeiteten Aufgaben- und Finanzplan 2018 bis 2021, den der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 15. September 2017 behandeln wird, sind Gesamtkosten von 17'340'000 Franken (Projektierung 1'260'000 Franken plus Ausführung 16'080'000 Franken) enthalten.

Von dieser Investitionssumme sind 5'000'000 Franken gemäss Entscheid des Gemeinderates vom 20. Juni 2014 (GRA 334/2014) durch Zusatzerträge (d.h. Bestattungen von Auswärtigen) zu finanzieren.

6. Termine

Das beco unterstützt den Neubau des Krematoriums. Die auf Ende 2014 festgelegte Frist für den Betrieb der alten Ofenlinien wird wegen der Realisierungsdauer nochmals verlängert. Laut beco können mit den beiden Kremationsöfen nun bis spätestens 31. Dezember 2020 maximal 7'000 Kremationen durchgeführt werden. Das beco verlangt aber verbindliche Schritte (z.B. Kreditgenehmigungen) und toleriert keine weiteren Verzögerungen des Geschäfts. Zur Überprüfung müssen deshalb dem beco regelmässig der aktuelle Stand der Arbeiten sowie die Anzahl der Kremationen dargelegt werden.

Vorbehältlich der Kreditbewilligung ist folgender Terminplan (Stand Mai 2017) vorgesehen:

November 2017	Genehmigung Ausführungskredit (Volksabstimmung)
Dezember 2017	Genehmigung Anpassung ZÖN durch Amt für Gemeinden und Raumordnung
Januar 2018	Einreichen Baugesuch
November 2018	Baubeginn
August 2020	Inbetriebnahme Krematorium Thun-Schoren

7. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2015-2018

Der Bau eines Krematoriums ist in den Legislaturzielen nicht ausdrücklich erwähnt. Gemäss dem Schwerpunkt 3 der Legislaturziele soll die Stadt Thun aber als Zentrum gestärkt werden. Das vorliegende Kreditgeschäft dient der Stärkung der Stadt Thun als Zentrum und damit der Umsetzung der Legislaturziele 2015-2018.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 32 Absatz 2 der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 23. August 2017 beschliesst:

1. Den Stimmberechtigten wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Gemeindebeschluss:

Die Stimmberechtigten von Thun, gestützt auf Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe c der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 21. September 2017, beschliessen:

1. Das Projekt Neubau Krematorium Thun wird mit folgenden Teilbeschlüssen genehmigt:
 - a. Verpflichtungskredit von 15'660'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2240.5040.003 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Ausführung des Neubaus Krematorium Thun-Schoren.
 - b. Überführung des Grundstücks Thun Gbbl. Nr. 778 und von Teilen der Grundstücke Thun Gbbl. Nr. 1226 und Thun Gbbl. Nr. 1224 zum Buchwert von total 242'433 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

2. Die Abstimmungsbotschaft wird genehmigt.

Thun, 23. August 2017

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Abstimmungsbotschaft (Entwurf)
2. Kostenvoranschlag Ausführungskredit und Projekt Neubau Krematorium Thun-Schoren