Projektplan Teilsanierung Bärenmatte 2027

1. Ausgangslage / Handlungsbedarf

Am Zentrum Bärenmatte sind verschiedene direkt gebäudegebundene Einrichtungen und technische Anlagen alters- resp. nutzungsbedingt am Ende ihrer Lebensdauer oder entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik (Beleuchtung innen/aussen, Gebäudeleitsystem, Schliessanlage, Bodenbelag/Anstrich OBS). Ein Ersatz bzw. eine Erneuerung ist notwendig, um den sicheren, wirtschaftlichen und attraktiven Betrieb des Gebäudes langfristig sicherzustellen. Die Geschäftsführung hat den Bedarf zusammen mit der Betriebskommission Bärenmatte erhoben; der Antrag erfolgt durch die Betriebskommission Bärenmatte.

2. Projektziele

1. Substanzerhaltung und Werterhalt des Gebäudes Zentrum Bärenmatte;
2. Sicherstellung eines sicheren und wirtschaftlichen Betriebs;
3. Steigerung der Energieeffizienz und des Nutzerkomforts.

3. Erfolgsindikatoren

1. Umsetzung sämtlicher Massnahmen bis Ende 2027 innerhalb des bewilligten Kredits von Fr. 294'000.00 (inkl. Sicherheitsreserve);
2. messbare Reduktion des Energieverbrauchs der Beleuchtung;
3. störungsfreier Betrieb von Gebäudeleit- und Schliesssystem.

4. Projektabgrenzung

Ersatzbeschaffung von Mobilien und Maschinen (Suhrenstube-Mobiliar, Rednerpulte, Abfalleimer, technisches Equipment, Kehrsaugmaschine, Hochdruckreiniger), da diese nicht direkt gebäudegebunden sind

5. Zeitplan

Projektstart: Januar 2027 (nach Kreditbewilligung durch die Einwohnergemeindeversammlung)

Abschluss: Dezember 2027

Erfolgskontrolle / Wirkungsevaluation: 2. Quartal 2028

6. Meilensteinplanung und zugehörige Massnahmen

Meilenstein	Massnahme	Termin
M1	Kreditbewilligung durch die Einwohnergemeinde-versammlung	26.11.2026
M2	Ausschreibung und Vergabe der Gewerke	1. Quartal 2027
M3	Umsetzung der baulichen Massnahmen	2.–4. Quartal 2027
M4	Abschluss und Abnahme	Dezember 2027
M5	Kreditabrechnung an EWG vorlegen	Juni 2028

7. Mitwirkende Stellen (intern / extern)

Federführung: Betriebskommission Bärenmatte. Mitwirkend: Abteilung Bau (Hochbau) fachliche Begleitung; Abteilung Finanzen. Extern: Elektro-, Schreiner- und Bodenlegerbetriebe, Lieferanten Gebäudeleit-/Türschliesssystem.

8. Interne Personalressourcen Geschätzter Aufwand

Stelle	Geschätzter Aufwand
Abteilung Bau (Hochbau)	16 Stunden
Geschäftsführung Bärenmatte	32 Stunden
Betriebskommission Bärenmatte	3 Stunden

9. Kostenvoranschlag Investitionen / Reserve

Bezeichnung	Betrag in Fr.
Folierung an Fenstern OBS und Büro	10'000
Behandlung Parkettboden und Anstrich OBS	30'000
Beleuchtungserneuerung Aussenbereich	25'000
Beleuchtungserneuerung Innenbereich	25'000
Gebäudeleitsystem Ersatz	90'500
Digitales Türschliesssystem	75'000
Baukosten (inkl. MwSt.)	255'500
Reserve (15%)	39'500
Total Verpflichtungskredit (inkl. MwSt.)	**295'000**

10. Kritische Erfolgsfaktoren, Risiken & Abhängigkeiten

Kritische Erfolgsfaktoren

Rechtzeitige Bewilligung des Verpflichtungskredites durch die Einwohnergemeindeversammlung; termingerechte Ausschreibung und Vergabe der Gewerke; Verfügbarkeit der beauftragten Unternehmen.

Hauptrisiken (Mehrfachnennung möglich):

☒ terminlich ☒ finanziell ☐ rechtlich ☐ personell ☒ politisch

Beschreibung der wesentlichen Risiken:

Verzögerungen durch Liefer- und Ausführungsfristen einzelner Gewerke; Kostenrisiko bei eventueller Ausschreibung und Vergabe; politisches und betriebliches Risiko, falls die Einwohnergemeindeversammlung den Kredit nicht oder nicht vollumfänglich bewilligt.

Abhängigkeiten

Umsetzung ist abhängig von der Bewilligung des Verpflichtungskredites durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2026 sowie von den Liefer- und Ausführungsfristen der beauftragten Unternehmen.

11. Alternativen & Konsequenzen Nichtumsetzung

Geprüfte Alternativen:

Aufschub einzelner Massnahmen auf spätere Budgetjahre; separate Beantragung je Gewerk statt Bündelung (verworfen wegen höherem administrativem Aufwand und Verlust von Synergien bei gemeinsamer Umsetzung).

Konsequenzen bei Nichtumsetzung:

Erhöhtes Ausfall- und Sicherheitsrisiko bei Gebäudeleitsystem, steigender Unterhaltsaufwand bei weiterer Verzögerung, Attraktivitätsverlust des Zentrums Bärenmatte als Veranstaltungsort.