

11.xxx

**Botschaft
über die Immobilien des VBS für das Jahr 2011
(Immobilienbotschaft VBS 2011)**

vom 16. Februar 2011

Sehr geehrter Herr Nationalratspräsident
Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf zu einem einfachen Bundesbeschluss über die Immobilien des VBS für das Jahr 2011 mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir versichern Sie, sehr geehrter Herr Nationalratspräsident, sehr geehrter Herr Ständeratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

16. Februar 2011

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Micheline Calmy-Rey

Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

Übersicht

Mit der vorliegenden Botschaft über die Immobilien des VBS für das Jahr 2011 beantragt der Bundesrat Verpflichtungskredite im Gesamtbetrag von 305,000 Millionen Franken zulasten des Investitionskredits A8100.0001.

Der Gesamtkredit von 305,000 Millionen Franken teilt sich wie folgt auf:

<i>Departementsbereiche / Kredite</i>	<i>Mio. Franken</i>	<i>Total Mio. Franken</i>
Departementsbereich Verteidigung (V)		19,500
<i>1 Verpflichtungskredit für Vorhaben von 10–20 Millionen Franken</i>	<i>19,500</i>	
Rahmenkredit zugunsten aller Departementsbereiche		285,500
<i>1 Rahmenkredit zugunsten Eigentümervertreterinnen und -vertreter, Mieterinnen und Mieter, Verteidigung und Bevölkerungsschutz</i>	<i>285,500</i>	
Beantragter Gesamtkredit		305,000

Botschaft

1 Ausgangslage

1.1 Sicherheitspolitischer Bericht und Armeebericht 2010

Der Armeebericht wurde am 1. Oktober 2010 vom Bundesrat zuhanden der eidgenössischen Räte verabschiedet. Er gibt vor, dass der Armee ein jährlicher Ausgabenplafond von 4,4 Milliarden Franken (plus Teuerungsausgleich) zur Verfügung steht. Der Sollbestand soll ohne Rekrutenjahrgang 80 000 Armeeingehörige betragen. Das Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) hat dem Bundesrat bis September 2011 mögliche Sparmassnahmen vorzulegen, um mittelfristig die Finanzierung der notwendigen Investitionen sicherzustellen.

Der sicherheitspolitische Bericht und der Armeebericht 2010 geben die künftige Ausrichtung der Armee vor. Sie liefern die Grundlagen zur Weiterentwicklung der Armee sowie zu ihren künftigen Aufgaben und Mitteln. Diese Grundlagen werden einschneidende Konsequenzen für alle Departementsbereiche des VBS, insbesondere für die Infrastruktur der Armee, haben. Gleichzeitig enthält der Armeebericht ein Leistungsprofil sowie eine Auflistung möglicher Bereiche für Sparmassnahmen.

Alle mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Vorhaben berücksichtigen die Stossrichtung des sicherheitspolitischen Berichts 2010 wie auch die des Armeeberichts 2010.

1.2 Weiterentwicklung des Immobilienportfolios des VBS

Die Armee verfügt über eine umfangreiche Infrastruktur zur Bewältigung von Führungs-, Kampf-, Logistik-, Ausbildungs- und Verwaltungsaufgaben. Sie hat aber nicht mehr genügend finanzielle Mittel, um die benutzten Immobilien zu sanieren und instandzuhalten. Mit Finanzumlagerungen können die grössten Mängel behoben werden. Längerfristig muss der Immobilienbedarf und -bestand weiter verringert werden. Dies wird zu Schliessungen von Standorten führen.

Das Immobilienportfolio des VBS erfährt durch Überalterung und fehlende Instandhaltung einen schleichenden Wertverlust. Die Instandhaltungsmassnahmen können mangels finanziellen und personellen Mitteln schon seit Jahrzehnten nicht mehr im erforderlichen Mass ausgeführt werden. In den vergangenen Jahren wurde deshalb der Abbau des aufgelaufenen Instandsetzungsbedarfs vorangetrieben. Trotz diesen Anstrengungen konnte der kontinuierliche Wertverlust nur verkleinert, nicht aber gestoppt werden. Die Fokussierung auf die Instandhaltung ging gleichzeitig zulasten neuer Bedürfnisse der Armee.

Mit dem Stationierungskonzept vom Juni 2005 wurden die weiterhin durch die Armee genutzten Standorte, der sogenannte Kernbestand, definiert. Dies erlaubte eine Konzentration der Investitionen in Infrastrukturen mit längerfristiger Nutzung. Trotzdem besteht auch in diesem Segment immer noch ein aufgelaufener Instandsetzungsbedarf von über 4 Milliarden Franken sowie auch zusätzlicher Nachholbedarf

für den Vollzug gesetzlicher Auflagen, einschliesslich der Sanierung von Altlasten im Umfang von rund 1 Milliarde Franken.

Aufgrund der Weiterentwicklung der Armee und der in naher Zukunft zur Verfügung stehenden Mittel wird das Stationierungskonzept überarbeitet. Dies wird unweigerlich zur Verkleinerung des Kernbestands und somit zur Schliessung von bisherigen Standorten führen. Damit die Armee weiterhin über die für ihren Auftrag benötigten Infrastrukturen verfügt, muss mit dem neuen Stationierungskonzept der Ansatz der Infrastrukturverdichtung an Standorten mit guter Nutzungsqualität und mit langfristigem Nutzungspotenzial weiter verstärkt werden.

Die Anpassung des Stationierungskonzepts ist ein mehrjähriger politischer Prozess. Zur Vermeidung von Fehlinvestitionen bis zum Vorliegen dieses Konzepts werden deshalb Investitionsschwerpunkte an ausgewählten, gesicherten Standorten gebildet. Diese sollen modernisiert und instandgesetzt werden. Zudem soll auch der Nachholbedarf beim Vollzug gesetzlicher Auflagen beseitigt werden. Alle anderen Standorte müssen im Rahmen der Anpassung des Stationierungskonzepts überprüft werden. Bei diesen wird deshalb in der Zwischenzeit auf eine Modernisierung verzichtet und die Instandsetzung wird auf das zur Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit nötige Minimum reduziert.

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen hat die Armee auf einzelne grosse Vorhaben verzichtet. An deren Stelle wurden diverse Vorhaben im Umfang von 3–10 Millionen Franken beschleunigt, unter anderem auch im Bereich Instandsetzung. Mit diesem Sachverhalt ist die kleine Anzahl Einzelvorhaben respektive der verhältnismässig grosse Rahmenkredit begründet.

1.3 Priorisierung der Immobilienvorhaben

Die Vorhaben dieser Immobilienbotschaft wurden im Rahmen des MASTER-PLANS der Armee auf die künftige Entwicklung abgestimmt und priorisiert.

Zusätzlich zu den bedarfsbedingten Immobilienvorhaben wurden die Instandsetzungsvorhaben sowie Vorhaben für die Umsetzung gesetzlicher Vorgaben erfasst, beurteilt und priorisiert.

Aufgrund der finanziellen Vorgaben können nicht alle erforderlichen Vorhaben beantragt werden. Trotz Verzicht auf gemeldete Immobilienvorhaben verbleibt (nach Investitionsplan 2011 für 2012 und die folgenden Jahre) in den nächsten fünf Jahren eine Finanzierungslücke von weit über 600 Millionen Franken. Dies führt zu Schäden an der bestehenden Bausubstanz. Bauliche Massnahmen zur Abdeckung veränderter Bedürfnisse, zur Behebung von Sicherheitsmängeln und zur Umsetzung gesetzlicher Vorschriften werden entweder verzögert, oder es muss ganz darauf verzichtet werden. Nebst dem Risiko der Verfügbarkeit und des vorzeitigen Werteverfalls ist mit erhöhten Sicherheitsrisiken zu rechnen. Einzelne Anlagen und Objekte müssen für eine Nutzung gesperrt werden.

1.4 Finanzen

1.4.1 Finanzpolitische Rahmenbedingungen

Die Ausgaben der militärischen Landesverteidigung sanken in den Jahren 2000–2009 gemessen am Bundesbudget von 10,0 Prozent kontinuierlich auf 7,6 Prozent. 2011 werden 4,827 Milliarden Franken für die militärische Landesverteidigung oder 7,7 Prozent des Bundesbudgets veranschlagt.

	Finanzierungswirksame Voranschlags- kredite (fw VAK) für das Jahr 2011 ¹
	Mio. Fr.
Verteidigung	4091
armasuisse Immobilien	453
Weitere Ausgabenanteile, die der militärischen Landesverteidigung zugeschrieben werden können	283
Militärische Landesverteidigung	4827

Militärische Landesverteidigung 2011 (funktionale Gliederung): finanzierungswirksame Aufwände und Investitionsausgaben

Seit 2007 besteht ein wesentlich höherer Mittelbedarf für den Betrieb der Armee, damit Ausrüstung und Immobilien instandgehalten werden können. Ursachen dafür sind: Auslagerung von Leistungen aufgrund des bereits umgesetzten Personalabbaus bei der Logistikkbasis der Armee (LBA), zeitlich verschobene Ersatzbeschaffungen, verlängerte Nutzungsdauer sowie komplexere und teurere Systeme. Entsprechend nahmen die finanzierungswirksamen Aufwände im Departementsbereich Verteidigung und bei armasuisse Immobilien zu. Gedeckt wurden diese Mehraufwände, indem Kreditreste aus den Jahren 2005–2009¹ eingesetzt wurden. 2011 werden davon rund 330 Millionen Franken, grösstenteils in den Krediten «Rüstungsmaterial», «Immobilien» sowie «Ersatzmaterial und Instandhaltungsbudget» (EIB), eingestellt.

Der mit dieser Botschaft beantragte Verpflichtungskredit von 305 Millionen ist rund 90 Millionen kleiner als in den Jahren 2009 und 2010, in denen in der Folge der Harmonisierung von Immobilienbotschaft und Rüstungsprogramm überdurchschnittlich hohe Verpflichtungskredite zu Stande gekommen sind. Er ist abgestimmt auf die in den Folgejahren geplanten Investitionsausgaben für armasuisse Immobilien.

¹ Aus dem mehrjährigen Ausgabenplafond der Armee übertragen. Dieser beinhaltet die finanzierungswirksamen Aufwände und Investitionsausgaben für den Departementsbereich Verteidigung und armasuisse Immobilien.

	Finanzierungswirksamer Voranschlagskredit (fw VAK) ²				
	Mio. Fr.				
	2010	2011	2012	2013	2014
armasuisse Immobilien	388	453	444	403	409
davon Investitionsausgaben	233	288	278	234	237

armasuisse Immobilien 2010–2014: finanzierungswirksame Aufwände und Investitionsausgaben (institutionelle Gliederung)

1.4.2 Kreditordnung

Für die Finanzierung von Immobilienvorhaben sind nach Artikel 21 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005 (SR 611.0) Verpflichtungskredite erforderlich für:

- Bauvorhaben und Liegenschaftskäufe;
- längerfristige Liegenschaftsmieten mit erheblicher finanzieller Tragweite.

Nach der Verordnung vom 5. Dezember 2008 über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB, SR 172.010.21) sind in der Immobilienbotschaft des VBS dem Parlament jährlich alle neuen Gesamt- und Rahmenkredite mit den nachfolgend genannten Spezifikationsbereichen zur Genehmigung zu unterbreiten:

- je ein Verpflichtungskredit für alle Vorhaben, die Ausgaben von mehr als 10 Millionen Franken im Einzelfall erfordern, mit Erläuterungen für jedes einzelne Vorhaben;
- ein zweckmässig gegliederter Rahmenkredit für alle übrigen Bauvorhaben.

armasuisse Immobilien bemisst in Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern die jährlichen Rahmenkredite zugunsten aller Mieterinnen und Mieter (Ziff. 2.2). Die Abstimmung der Mieterbedürfnisse auf den zur Verfügung stehenden Rahmenkredit erfolgt periodisch unter der Federführung von armasuisse Immobilien.

1.4.3 Verpflichtungskredit für die Immobilien des VBS

Grosse Bauvorhaben können sich über mehrere Jahre erstrecken und erfordern oft länger dauernde baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Zeitdauer aufgrund eventueller Einsprachen und Rekurse nicht immer im Voraus absehbar ist. Deshalb können Verzögerungen von mehreren Monaten oder sogar Jahren resultieren. Damit dem VBS genügend Handlungsspielraum bleibt, um die entstehenden Lücken mit anderen wichtigen und dringenden Bauvorhaben zu füllen, müssen entsprechende Vorarbeiten geleistet werden. Dafür sind die Verpflichtungskredite notwendig.

² Vgl. Voranschlag 2011, Botschaft an den Bundesrat vom 18. August 2010, Zusatzdokumentation VBS, Seiten 9 und 10.

Bei der vorliegenden Immobilienbotschaft geht es um Verpflichtungskredite für Bauvorhaben, deren Vorbereitungsarbeiten jetzt ausgelöst werden müssen, damit die Immobilien zum richtigen Zeitpunkt bezugsbereit sind.

1.4.4 Auffangen der Teuerung

Die Teuerung ist in den einzelnen Projekten nicht berücksichtigt. Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Kosten verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz von 8 Prozent. In der Regel liegt den Berechnungen der schweizerische Baupreisindex vom 1. April 2010 (regional unterschiedlich) zu Grunde (Basis 1. Oktober 1998 = 100 Punkte).

Allfällige Mehrkosten infolge der Teuerung in Vorhaben und Projekten werden mit folgenden Massnahmen aufgefangen:

- Reservebewirtschaftung innerhalb der einzelnen Projekte;
- Kreditverschiebung aus dem Rahmenkredit.

1.4.5 Finanzierbarkeit der geplanten Investitionen

Der Investitionskredit nach bewilligtem Voranschlag und Finanzplan bestimmt das finanzierbare und realisierbare Bauvolumen. Von der Grösse und Komplexität eines Projekts hängt die Dauer der Bauausführung ab. Diese kann sich über mehrere Jahre erstrecken. Die dadurch anfallenden «Teilzahlungen» bis zur Schlussabrechnung ergeben den jährlichen Zahlungsbedarf.

Die mit dieser Botschaft beantragten Vorhaben sind mit den im Voranschlag 2011 und im Legislatur-Finanzplan 2012–2015 vorgesehenen Investitionskrediten finanzierbar.

1.4.6 Aufteilung der Investitionen in Neubauten und Instandsetzungen

Der mit dieser Botschaft beantragte Verpflichtungskredit teilt sich wie folgt auf:

Anteil Neubau	etwa	50 Millionen Franken (~ 16 %)
Anteil Instandsetzung	etwa	255 Millionen Franken (~ 84 %)

1.4.7 Volkswirtschaftliche Auswirkungen

Die mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragten Vorhaben mit einem Gesamtkredit von 305 Millionen Franken werden überwiegend in der Schweiz beschäftigungswirksam.

Bei einem angenommenen durchschnittlichen Jahresumsatz von 180 000 Franken je beschäftigte Person entsteht eine Beschäftigungswirksamkeit in der Schweiz von rund 1694 Personenjahren. Durchschnittlich 847 Personen werden während rund 2 Jahren beschäftigt sein.

1.4.8 Energieeffizienz bei Bauten des VBS

Mit der Motion 10.3346, «*Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei VBS-Anlagen*», hat das Parlament verlangt, dass bei allen Bauvorhaben des VBS zu prüfen ist, wie diese energieeffizienter und mit erneuerbaren Energien realisiert werden können. Mögliche Ausrichtungen sind dem Parlament in den Immobilienbotschaften des VBS aufzuzeigen.

Das VBS ist bestrebt, bei seinen Bauvorhaben den Einsatz von erneuerbaren Energien zu prüfen und die Entscheide in den Immobilienbotschaften darzulegen.

Das VBS verstärkt damit seine bisherigen Bemühungen um Energieeffizienz im Immobilienbereich weiter.

Aktuell wird für diverse Vorhaben in der Immobilienbotschaft VBS 2011 die Vermietung von Dachfläche an Dritte zur Erstellung von Solaranlagen im Sinne der Motion vertieft geprüft.

1.4.9 Wirtschaftlichkeit

Die Bestimmung der Wirtschaftlichkeit dient als Mass für den effizienten Umgang mit Ressourcen. Sie wird allgemein als das Verhältnis zwischen erreichtem Erfolg und dafür benötigtem Mitteleinsatz definiert. Es wird also untersucht, ob das günstigste Verhältnis zwischen dem verfolgten Zweck und den eingesetzten Mitteln erreicht wird.

Die Wirtschaftlichkeit von Immobilienvorhaben des VBS wird in Zukunft von der Bedürfnisformulierung bis zum Schluss eine zentrale Steuergrösse sein.

2 Immobilienvorhaben des VBS

2.1 Spiez (BE) Kompetenzzentrum ABC der Armee Gesamtsanierung 2. Etappe

Kosten	19,5 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	403.610
Mieter	V3 Führungsstab der Armee
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.1.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Das Kompetenzzentrum ABC³ der Armee in Spiez stellt die Einsatzbereitschaft der ABC-Abwehrmittel der Armee sicher. Es vollzieht in den nächsten Jahren den am 1. Januar 2004 gestarteten Aufbau der neuen Truppengattung ABC-Abwehrtruppen.

³ A für «atomar», B für «biologisch», C für «chemisch»

Das Parlament bewilligte mit der Immobilienbotschaft 2009 eine erste Etappe zur Sanierung und Anpassung im Gebäude Laborausbildung im Umfang von 9,1 Millionen Franken. Dabei wurde eine zweite Etappe im Umfang von 14 Millionen Franken in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund wurde die erste Etappe der Ausgabenbremse unterstellt.

Das durch den Umzug betroffene Gebäude in Thun wird veräussert. Dies entspricht dem durch das VBS genehmigten Nutzungskonzept Thun und dem kantonalen Richtplan mit dem kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Thun.

Die Unterkunfts- und Theoriegebäude sind vor mehr als 30 Jahren nach den Bedürfnissen der Armee 61 gebaut worden. Die Raumanordnung, die Einrichtungen und Sicherheitsanlagen entsprechen dem damaligen Stand der Technik. Die für den Gebäudebetrieb nötigen Haustechnikanlagen entsprechen dem Stand von 1978 und erfüllen nur teilweise die aktuellen gesetzlichen Vorgaben in den Bereichen Brandschutz, Erdbebensicherheit und Energie.

Am 28. Oktober 2010 hat der Chef der Armee die Fusion des Kompetenzzentrums ABC mit dem Kompetenzzentrum Kampfmittelbeseitigung und Minenräumung (KAMIR) per 1. Januar 2011 angeordnet.

Im Rahmen der zweiten Etappe der Gesamtanierung soll deshalb als Massnahme daraus das projektierte Bürogebäude um ein zusätzliches Stockwerk erweitert werden, um die bestehenden 52 Stellen von Thun nach Spiez verlegen zu können. Die Unterkunfts-, Theorie- und Verwaltungsgebäude sollen so saniert und erweitert werden, dass zweckmässige betriebliche Abläufe ermöglicht sowie die Ausbildungsbedürfnisse in den Kompetenzzentren erfüllt werden können.

Der Bedarf an Lagerflächen für Einsatzmaterial und Spezialmunition sowie der Einsatzfahrzeuge im KAMIR müssen vertieft analysiert und allfällige Baumassnahmen in einer dritten Etappe beantragt werden.

2.1.2 Begründung des Vorhabens

Dem Kompetenzzentrum ABC wird mit der neuen Ausrichtung des «Nationalen ABC-Schutzes» zusammen mit weiteren militärischen und zivilen Partnern eine hohe Bedeutung zugemessen. Der Standort ist im Stationierungskonzept der Armee vom Juni 2005 für den Weiterbetrieb vorgesehen und bestätigt. Wegen der hohen Spezialisierung dieser Truppengattung und der spezifischen Infrastruktur in Spiez gibt es keine Standortvarianten.

Neu werden alle Funktionen direkt und vollumfänglich in den ABC-Abwehrschulen ausgebildet: alle Spezialistinnen und Spezialisten der ABC-Abwehr der Truppe, alle ABC-Abwehroffiziere sowie das gesamte militärische Berufspersonal im ABC-Bereich. Daraus resultiert der Mehrbedarf an Unterkünften, Büro- und Ausbildungsräumen.

Vor allem geht es auch darum, dass die heutigen gesetzlichen Vorgaben zum Personen- und Umweltschutz, sowie in den Bereichen Ver- und Entsorgung eingehalten werden. Zusätzlich sind die technischen Voraussetzungen zu schaffen, damit mit den modernen Informatik- und Führungsmitteln im Verbund gearbeitet werden kann.

Um im Rahmen der Fusion des Kompetenzzentrums ABC der Armee mit dem KAMIR rasch Wirkung zu erzielen, ist es unabdingbar, die Kommandobereiche der

beiden Kompetenzzentren (heute in Thun und Spiez) sofort zusammenzuführen. Dies ist zeitgerecht nur im Rahmen der Realisierung der zweiten Etappe der Gesamtanierung der Gebäude in Spiez möglich.

Im Rahmen der Projektbearbeitung dieser Fusion müssen die Synergien der Logistik- und Ausbildungsinfrastrukturen ebenfalls beurteilt und in die Lösungen eingebettet werden.

Die Kostensteigerung gegenüber der Aussage in der Immobilienbotschaft 2009 (19,5 statt 14 Millionen Franken) hat drei Gründe. Die Lösung mit dem Neubau für die Arbeitsplätze kristallisierte sich erst in der Projektierung heraus, die Brandschutzvorschriften in den Unterkünften waren strenger als ursprünglich geplant und die Unterkünfte müssen für zivile und internationale Kursteilnehmer ausgelegt werden.

Die beantragte Erweiterung des Projektes zur Integration der Stellen des KAMIR in Spiez hat den Gesamtbetrag um weitere 1,7 Millionen Franken auf 19,5 Millionen Franken erhöht.

Die Zusatzkosten in der Höhe von 5,5 Millionen Franken beinhalten für zusätzlich benötigte Arbeitsplätze 4,3 Millionen Franken und für zusätzliche Brandschutzmassnahmen 1,2 Millionen Franken.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird

Das genehmigte Gesamtkonzept «Nationaler ABC-Schutz» kann nicht umgesetzt werden und ein wesentlicher Baustein im Bereich Ausbildung fehlt.

Die heute bestehende Infrastruktur entspricht nicht den gesetzlichen Vorschriften. Eine weitere Nutzung im heutigen Zustand ist nur eingeschränkt möglich, da wesentliche Voraussetzungen bezüglich Ausbildungsinfrastruktur, Arbeitsplätze, Informatik- und Führungsmittel fehlen.

Bei einer Nichtbewilligung der zweiten Etappe werden die Investitionen der bewilligten ersten Etappe zum Teil in Frage gestellt. Der Aufbau der ABC-Abwehr, der mit den Beschaffungsvorhaben in den Rüstungsprogrammen 2005 (ABC-Dekontamination) und 2008 (Aufklärungs- und Nachweisfahrzeuge für die ABC-Abwehr) umgesetzt werden soll, kann ohne die angepasste und erweiterte Infrastruktur nicht vollzogen werden.

Die Zusammenführung der Kompetenzzentren kann nicht realisiert werden, da die beiden Kommandos langfristig an ihren bisherigen Standorten von Thun und Spiez verbleiben müssten. Die Synergien der Bereiche Unterbringung und Logistik- und Ausbildungsinfrastruktur können nicht realisiert werden. Das KAMIR muss weiterhin mit Übergangslösungen im Rahmen des Nutzungskonzepts Thun stationiert werden. Längerfristig sind keine definitiven Lösungen in Sicht.

2.1.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Es ist ein Projekt zu realisieren, das zusammen mit der in der Immobilienbotschaft VBS 2009⁴ bewilligten ersten Etappe die Betriebsabläufe optimiert und die best-

⁴ BBl 2009 1549 1621

mögliche Wirtschaftlichkeit aufweist. Die Bedürfnisse des Kompetenzzentrums ABC der Armee und des KAMIR sind vollumfänglich abzudecken.

Konzept

Die verschiedenen Nutzungen werden entflochten und weitere Bedürfnisse integriert. Aus diesen Gründen wird zusätzlich ein neues Bürogebäude erstellt.

2.1.4 Beschreibung des Vorhabens

Allgemein/Umgebung

Das Kompetenzzentrum ABC der Armee befindet sich zwei Kilometer westlich von Spiez zwischen den Ortschaften Spiez, Reutigen und Wimmis auf dem Gemeindegebiet von Spiez. Der Bauperimeter umfasst diverse bestehende Gebäude und den Neubau des Bürogebäudes.

Das ganze Areal wird vollständig umzäunt.

Bürogebäude (Neubau)

Durch den Neubau eines Bürogebäudes wird Raum für 80 Arbeitsplätze geschaffen. Das Gebäude wird als Verlängerung an das bestehende Unterkunftsgebäude angebaut. Das Kupplungselement enthält im Erdgeschoss den zentralen Eingang und angrenzend einen Rapport- und Mehrzweckraum, im 2. Obergeschoss wird der Führungsraum für das Kommando des Kompetenzzentrums ABC untergebracht. Der Neubau wird im Minergie-Standard mit erhöhten Dämmstärken und einer Komfortlüftung konzipiert. Das Gebäude ist unterkellert und verbindet das Unterkunftsgebäude mit dem Laborgebäude. Im Bürogebäude werden die notwendigen Duschen und Garderoben für das Berufspersonal und zusätzlich zu den Lagerräumen im Unterkunftsgebäude Archive, Lager- und Materialräume untergebracht.

Unterkunftsgebäude (bestehend)

Das bestehende Unterkunftsgebäude wurde in den späten 1970er-Jahren mit den für das Areal typischen und markanten Sichtbetonelementfassaden erstellt. Die Struktur ist ein massiver Skelettbau mit durchgehenden Betondecken und massiven Kernelementen. Die Raumaufteilung im Innern ist mit Leichtbauwänden ausgeführt. An der Gebäudestruktur werden nur geringfügige Eingriffe vorgenommen.

Die Büros des Berufs- und Zeitmilitärs der ABC-Abwehrschule im Erdgeschoss und die Schlafräume in den drei Obergeschossen bleiben bestehen und werden nur mit neuen Bodenbelägen, neuen Anstrichen und neuer Beleuchtung aufgefrischt. Die Nutzung der Räume im Untergeschoss bleibt bestehen. Geringfügige Anpassungen in der Struktur und Erneuerung des Warenliftes sind für bessere logistische Abläufe notwendig. Im Attikageschoss wird der bestehende Aufenthaltsraum für das Berufspersonal erweitert und saniert. Auf jedem Geschoss des Unterkunftsgebäudes wird ein kleiner Aufenthaltsraum für die Truppe eingerichtet.

Aus den Untersuchungen und Zustandsanalysen der Fassaden geht hervor, dass die Qualität, abgesehen vom Energieverbrauch, sehr hoch ist und nur geringfügige Sanierungs- und Erdbebensicherheitsmassnahmen erforderlich sind. Wo möglich und verhältnismässig werden im Teilprojekt energetische Verbesserungen umgesetzt:

- komplette Sanierung des Flachdachs;
- Ersatz der Fensterflügel;
- Nachdämmungen in Brüstungs-, Sturz- und Flankenbereichen;
- komplette Dämmung der Untergeschossdecke.

Die haustechnischen Installationen müssen altershalber komplett erneuert werden. Durch die Nutzung als Unterkunft mit grosser Personenbelegung und zum Teil auch mit ziviler Nutzung (Vermietung) sind umfangreiche Erneuerungen in den Bereichen Sicherheit und Brandschutz notwendig:

- Einbau einer Brandmeldeanlage;
- Sicherheitsbeleuchtung;
- Entfernung von Brandlasten in Fluchtkorridoren;
- Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen;
- Ersatz und Ergänzung von Brandschutztüren.

Kantinen- und Theoriegebäude KT (bestehend)

Das Kantinen- und Theoriegebäude ist in zwei Teile unterteilt. Vom zentralen Parkplatz her kommend befindet sich links im Erdgeschoss die öffentlich zugängliche Kantine und im darunterliegenden Geschoss deren Neben- und Lagerräume. Dieser Teil des Gebäudes wurde 1998 saniert und ist nicht Bestandteil des Bauperimeters.

Der rechte Teil beinhaltet im Erd- und im Untergeschoss Theorieräume unterschiedlicher Grösse. Alle Theorieräume mit Ausnahme der Räume TH 70 und TH 130 werden in ihre eigentliche Funktion zurückgeführt (heute sind teilweise Büros darin untergebracht) und durch neue Bodenbeläge, Anstriche und eine komplett neue Elektroinstallation aufgefrischt. Im Zuge dieser Arbeiten wird durch den gesamten Gebäudeteil eine Rissanierung durchgeführt. Das Gebäude wird mittels einer überwachten Türe unterteilt in eine zivile Zone (Kantine, Theorieräume im Erdgeschoss) und eine militärische Zone (Theorieräume im Untergeschoss).

Die haustechnischen Installationen bleiben bestehen. Einzig im Untergeschoss wird die WC-Anlage mit einer Frauentoilette ergänzt und, bedingt durch den Neubau des Bürogebäudes, die elektrische Unterverteilung saniert.



Bestehendes Unterkunftsgebäude mit Neubau

2.1.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Zusammensetzung vom Hersteller deklariert und deren Belastungen im Materialkreislauf bekannt und gering sind. Bei Material- und Systemtscheiden sind die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser über den ganzen Zyklus, d. h. von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Verwertung und Entsorgung mit zu berücksichtigen. Materialien aus erneuerbaren und rezyklierbaren Rohstoffen sind zu bevorzugen. Die Möglichkeit eines leichten Rückbaus und die einfache Wartung sind durch geeignete, nachträglich trennbare Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Bauteilen und Materialien sicherzustellen.

Energie

Energieversorgung Stufe Areal

Die Energie liefert die Energie Oberland AG. Die Anlage wird mit Biogas und Holzbrennstoff betrieben. Die Verteilung der Wärme erfolgt über das bestehende – und für den Neubau des Bürogebäudes erweiterte – Fernheizleitungssystem.

Gegenüber dem aktuellen Zustand und einschliesslich des Neubaus im Minergie-Standard werden rund 7 % der Heizkosten und 35 000 Liter Heizöl pro Jahr eingespart. Zudem werden künftig 100 % der Heizenergie durch erneuerbare Energien abgedeckt.

Gebäudeenergiekonzept

Unterkunftsgebäude (bestehend)

Die Gebäudehülle wird im Rahmen der Sanierung punktuell verbessert (Flachdach, Innendämmung der Brüstungs-, Sturz- und Flankenbereiche, Sockeldämmung und Dämmungen an Untergeschossdecken). Die Aufbauten der Einzelbauteile entsprechen der kantonalen Energieverordnung. Der Einzelbauteil-Energienachweis liegt vor. Die Problematik von Kondensat in der Konstruktion aufgrund von Innendämmung wurde mittels Isothermenberechnungen überprüft. Der Nachweis, dass kein Kondensat entsteht, wurde erbracht.

Bürogebäude (Neubau)

Der Neubau wird nach Minergie-Standard mit erhöhten Dämmstärken und einer Komfortlüftung erstellt. Der System-Energienachweis liegt vor. Die Konstruktionsaufbauten, Materialien, Wärmebrücken, Kondensatprobleme und der Energieaufwand für Räume, die gekühlt werden müssen, wurden im Hinblick auf die Minergie-Anforderungen überprüft und entsprechen diesen.

Sicherheit

Massnahmen für den Bereich integrale Sicherheit wurden in Absprache mit dem zuständigen Fachberater für integrale Sicherheit von armasuisse Immobilien nach der Verordnung 3 vom 18. August 1993 zum Arbeitsgesetz (ArGV 3; SR 822.113), der Verordnung 4 vom 18. August 1993 zum Arbeitsgesetz (ArGV 4; SR 822.114) sowie nach den Brandschutzvorschriften der Vereinigten Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) beziehungsweise nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung Bern (GVB) umgesetzt.

Abweichungen von den Brandschutzvorschriften sind in Absprache mit dem verantwortlichen Brandschutzexperten der GVB zulässig (bestehende Brandlast in den Fluchtwegkorridoren der Geschosse 2 und 3 im rein militärisch genutzten Teil des Unterkunftsgebäudes).

Massnahmen für den Bereich integrale Sicherheit (Integrales Schutzkonzept VBS) wurden in Absprache mit den zuständigen Fachberatern für integrale Sicherheit von armasuisse Immobilien sowie der Informations- und Objektsicherheit (IOS) umgesetzt.

Bezüglich Erdbebensicherheit wurden alle Gebäude überprüft und die daraus folgenden Massnahmen im vorliegenden Projekt berücksichtigt.

2.1.6 Wirtschaftlichkeit

Mit dem Vorhaben wird der aufgestaute Instandsetzungsbedarf beseitigt und der Vollzug von zwingenden gesetzlichen Vorgaben sichergestellt.

Soweit wirtschaftlich, werden gleichzeitig Massnahmen für die energetische (z. B. Wärmedämmung) oder betrieblichen Verbesserungen realisiert. Dadurch können die Betriebskosten mit optimiertem Kosten-Nutzen-Verhältnis gesenkt werden.

2.1.7 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung nach Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	0,088
2	Gebäude	15,898
3	Betriebseinrichtungen	0,465
4	Umgebung	0,482
5	Baunebenkosten	0,238
8	Unvorhergesehenes	1,319
9	Ausstattung	1,010
0–9	Gesamtkosten	19,500
	davon Honorare	1,696
	Verpflichtungskredit	19,500

Index April 2010 = 124,9 Punkte, Espace Mittelland, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWST-Satz 8 %

2.1.7.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,7 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit für Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten nach Ziffer 2.2.7.

2.1.8 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.1.8.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (Projektierungen, Anmieten, Landkäufe usw.)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	1 080 000	1 500 000	2 580 000
Abschreibungs-/Bindungsdauer		40 Jahre	
Mietbeginn ab		1. Januar 2016	

2.1.8.2 Einsparungen

Die mit dem Umzug des Kdo KAMIR von Thun nach Spiez generierten Einsparungen bei den Betriebskosten werden im gleichen Ausmass an neuen Standort anfallen.

2.1.8.3 Personelle Auswirkungen

Für den Betrieb und den technischen Unterhalt der zusätzlichen 2943 m² Geschossfläche des Neubaus sind zusätzliche Stellenprozente erforderlich.

	Neu
Reinigung: Für die wöchentliche Reinigung, inklusive tägliche Kontrollen, Rüst- und Wegzeiten	50 Stellenprozente
Für Hauswartarbeiten, Inspektionen, Wartungen und Reparaturen	20 Stellenprozente

(Berechnungsgrundlagen nach Reinigungskonzept BBL)

Die zusätzlichen Stellenprozente werden über den Personalkredit des Mieters veranschlagt.

2.1.9 Termine

November 2010–Dezember 2011	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
November 2011–Juli 2012	Vorbereitung der Bauphase
August 2012–Januar 2014	Realisierung Neubau
April 2014–April 2015	Realisierung Umbau
Januar 2014	Übergabe an Benutzer (Neubau)
April 2015	Übergabe an Benutzer (Umbau)

2.2 Rahmenkredite Eigentümerversprecherin

2.2.1 Rahmenkredit (der Ausgabenbremse unterstellt) für Vorhaben bis 10 Millionen Franken

Beantragt wird ein Rahmenkredit für alle Immobilien in der Verantwortung der Eigentümerversprecherin (armasuisse Immobilien) zum Erhalt des bestehenden Immobilienbestandes und zur Realisierung neuer Bedürfnisse. Die Priorisierung erfolgt laufend unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung und in enger Zusammenarbeit mit den Mietern.

2.2.2 Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit

Aus dem beantragten Rahmenkredit werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio von armasuisse Immobilien abgetreten. Dazu gehören jene Immobilien, die für die Erfüllung der Aufgaben im Zusammenhang mit Einsatz, Ausbildung und Logistik der militärischen Landesverteidigung und der nationalen Sicherheit bestimmt sind. Die Abtretungen können wie folgt umschrieben werden:

- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen usw.;
- Projektierungen von Bauprojekten;
- bauliche Massnahmen im Bereich Neu- und Umbau, Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Ver- und Entsorgungsmassnahmen, Kommunikations- und Satellitenanlagen usw. bis 10 Millionen Franken;
- objekt- und standortübergreifende Massnahmenpakete (z. B. Sicherheitsmassnahmen, Ver- und Entsorgung, gesetzliche Anpassungen, Anpassungen an neue technische Systeme, usw.) mit Investitionskosten bis 10 Millionen Franken pro Standort;
- zusammenhängende Massnahmen für Liegenschaftskäufe und zugehörige Sanierungen;
- Erstausrüstungen von Neu- und Umbauten, bei Sanierungen und neu erworbenen Immobilien sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze;
- nicht vorhersehbare Kostensteigerungen und Projektänderungen bei Bauprojekten;
- teuerungsbedingte Mehrkosten bei allen in Realisierung stehenden Bauprojekten;
- nicht versicherte Schäden an Immobilien.

2.2.3 Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite

Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite armasuisse Immobilien» über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

2.2.4 Finanzielle Auswirkungen

Investitionskosten

Aufgrund der vorgesehenen, notwendigen und dringenden Vorhaben wird der folgende Rahmenkredit beantragt:

Rahmenkredit (der Ausgabenbremse unterstellt)	285 500 000 Franken
--	----------------------------

3 Personelle, finanzielle und terminliche Auswirkungen

3.1 Personelle Auswirkungen

Die geplanten Vorhaben haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Personalbedarf der betroffenen Bereiche. Kann aber durch betrieblich-organisatorische Massnahmen und aus Effizienzgründen Personal eingespart oder muss zusätzliches Personal rekrutiert werden, sind diese Auswirkungen bei den entsprechenden Vorhaben aufgeführt.

3.2 Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

Als Betriebskosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes entstehen. Dazu gehören die Ausgaben für die Ver- und Entsorgung, die Reinigung und Pflege, die Bedienung der technischen Anlagen, den laufenden Unterhalt (Wartung, Instandhaltung), die Kontroll- und Sicherheitsdienste und die Abgaben und Beiträge.

Einsparungen sind bei den jeweiligen Vorhaben dargelegt. Die Betriebskosten sind im Voranschlag 2011 und im Finanzplan 2012–2015 berücksichtigt.

Investitionskosten

Die Investitionen für die Immobilien des VBS sind im Voranschlag 2011 und im Finanzplan 2012–2015 aufgeführt.

Die Investitionskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

3.3 Terminliche Auswirkungen

Bei dem beantragten Einzelprojekt kann davon ausgegangen werden, dass im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte mit der Ausführungsplanung, der Ausschreibung und der Realisierung termingerecht begonnen wird.

Es lässt sich allerdings nicht ausschliessen, dass sich einzelne Realisierungstermine aufgrund von Einsprachen, Rekursen und Auflagen im Plangenehmigungs- oder Ausschreibungsverfahren verzögern oder dass die zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite eine Verschiebung bedingen.

4 Ausgabenbremse

Nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b der Bundesverfassung (SR 101) bedürfen Subventionsbestimmungen, Verpflichtungskredite und Zahlungsrahmen, die neue einmalige Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken oder neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken nach sich ziehen, der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder jedes der beiden Räte.

