

09.000

**Botschaft
über die Immobilien des VBS für das Jahr 2009
(Immobilienbotschaft VBS 2009)**

vom 25. Februar 2009

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin
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 2009 mit dem Antrag auf Zustimmung.

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

25. Februar 2009

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Hans-Rudolf Merz

Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

Übersicht

Mit der vorliegenden Botschaft über die Immobilien des VBS für das Jahr 2009 beantragt der Bundesrat Verpflichtungskredite im Gesamtbetrag von 399,81 Millionen Franken zu Lasten des Investitionskredits A8100.0001. Die Verpflichtungskredite teilen sich wie folgt auf die Departementsbereiche auf:

<i>Dep. Bereiche/Kredite</i>	<i>Mio. Franken</i>	<i>Total Mio. Franken</i>
Departementsbereich Verteidigung (V)		202,100
<i>7 Verpflichtungskredite für Vorhaben von mehr als 10 Millionen Franken</i>		<i>167,400</i>
– für Mieter V3 Führungsstab der Armee	2 Vorhaben	30,200
– für Mieter V5 Heer	2 Vorhaben	53,200
– für Mieter V7 Logistikbasis der Armee	3 Vorhaben	84,000
<i>6 Verpflichtungskredite für Vorhaben von 3 bis 10 Millionen Franken</i>		<i>34,700</i>
– für Mieter V3 Führungsstab der Armee	1 Vorhaben	9,100
– für Mieter V5 Heer	1 Vorhaben	5,500
– für Mieter V6 Luftwaffe	2 Vorhaben	5,050
– für Mieter V7 Logistikbasis der Armee	1 Vorhaben	5,450
– für Mieter V8 Führungsunterstützungsbasis und Eigentümerversreter	1 Vorhaben	9,600
armasuisse Immobilien (ar Immo)		197,710
<i>1 Verpflichtungskredit für ein Vorhaben von mehr als 10 Millionen Franken</i>		<i>17,000</i>
<i>2 Verpflichtungskredite für Vorhaben von 3 bis 10 Millionen Franken</i>		<i>13,710</i>
<i>2 Rahmenkredite für Vorhaben bis 10 Millionen Franken</i>		<i>29,000</i>
<i>3 Rahmenkredite für Vorhaben bis 3 Millionen Franken</i>		<i>138,000</i>
Total 21 neue Verpflichtungskredite (VK)		399,810

Die Verwendung der Verpflichtungskredite nach Nutzungsbereichen sieht wie folgt aus:

<i>Nutzungsbereich</i>	<i>Mio. Franken</i>	<i>Anteil in Prozent</i>
<i>Ausbildungs-Infrastruktur (8 Einzelvorhaben)</i>	<i>116,250</i>	<i>46,0 %</i>
<i>Einsatz-Infrastruktur LW (1 Einzelvorhaben + 1 Rahmenkredit)</i>	<i>23,800</i>	<i>9,4 %</i>
<i>Einsatz-Infrastruktur übrige (1 Einzelvorhaben)</i>	<i>9,600</i>	<i>3,8 %</i>
<i>Logistik-Infrastruktur (6 Einzelvorhaben)</i>	<i>103,160</i>	<i>40,8 %</i>
<i>Total 16 Einzelvorhaben + 1 Rahmenkredit</i>	<i>252,810</i>	<i>100,0 %</i>

Im Nutzungsbereich Einsatz-Infrastruktur LW ist auch der Rahmenkredit 404.409 (Ziff. 2.10) über 20 Millionen Franken für Lärmschutzmassnahmen zugunsten der Luftwaffe enthalten.

Inhaltsverzeichnis

Übersicht	2
1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen	8
1.1 Einleitung	8
1.2 Harmonisierung der Behandlung der Immobilienbotschaft VBS und des Rüstungsprogramms in den eidgenössischen Räten	8
1.3 Immobilienstrategie des VBS	8
1.4 Mietermodell des VBS	9
1.5 Raumordnung und Umwelt	10
1.6 Departementsbereich Verteidigung (V)	11
1.6.1 Entwicklungsplanung der Armee	11
1.6.2 Auswirkungen der Weiterentwicklung der Armee auf die Immobilienbotschaft	12
1.6.3 Logistikkonzept der Armee	13
1.7 Prüfung der Vorhaben auf ihren Nutzen	17
1.8 Finanzen	18
1.8.1 Kreditordnung	18
1.8.2 Kreditberechnung und Vergabe der Aufträge	18
1.8.3 Kostenzusammenstellung	19
1.8.4 Auffangen der Teuerung	20
1.8.5 Entwicklung der Verpflichtungs- und Voranschlagskredite	20
1.8.6 Finanzierbarkeit der geplanten Investitionen	21
1.8.7 Aufteilung der Investitionen in Neubau, Instandsetzung und Rahmenkredite	21
1.8.8 Einsparungen	21
2 Immobilienvorhaben des VBS nach Mieter und Grösse	22
Mieter V3 Führungsstab der Armee	22
2.1 Wil bei Stans NW Waffenplatz Kompetenzzentrum SWISSINT Anpassung der Ausbildungs- und Einsatzinfrastruktur	22
2.1.1 Ausgangslage/Bedürfnis	22
2.1.2 Begründung des Vorhabens	23
2.1.3 Planungsvorgaben und Konzept	24
2.1.4 Beschreibung des Vorhabens	25
2.1.5 Umwelt – Energie – Sicherheit	26
2.1.6 Investitionskosten	27
2.1.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten	27
2.1.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen	27
2.1.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)	27
2.1.7.2 Personelle Auswirkungen	28
2.1.8 Termine	28
2.2 Monte Ceneri TI Waffenplatz Rekrutierungszentrum und Medizinisches Zentrum der Region Neubau	28

2.5.2 Begründung des Vorhabens	48
2.5.3 Planungsvorgaben und Konzept	48
2.5.4 Beschreibung des Vorhabens	50
2.5.5 Umwelt – Energie – Sicherheit	51
2.5.6 Investitionskosten	53
2.5.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten	53
2.5.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen	53
2.5.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)	53
2.5.7.2 Personelle Auswirkungen	54
2.5.8 Termine	54
2.6 Thun BE Logistik-Center Textilgebäude Sanierung und Ausbau der Textilfiliale	55
2.6.1 Ausgangslage/Bedürfnis	55
2.6.2 Begründung des Vorhabens	55
2.6.3 Planungsvorgaben und Konzept	56
2.6.4 Beschreibung des Vorhabens	57
2.6.5 Umwelt – Energie – Sicherheit	57
2.6.6 Investitionskosten	58
2.6.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten	59
2.6.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen	59
2.6.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)	59
2.6.7.2 Personelle Auswirkungen	59
2.6.8 Termine	59
2.7 Grolley FR Logistik-/Infrastruktur-Center Ausgestaltung Logistik- und Infrastruktur-Center, 1. Etappe	60
2.7.1 Ausgangslage/Bedürfnis	60
2.7.2 Begründung des Vorhabens	61
2.7.3 Planungsvorgaben und Konzept	62
2.7.4 Beschreibung des Vorhabens	63
2.7.5 Umwelt – Energie – Sicherheit	64
2.7.6 Investitionskosten	65
2.7.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten	65
2.7.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen	65
2.7.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)	66
2.7.8 Termine	66
Eigentümerversprecher armasuisse Immobilien	67
2.8 Thun BE Waffenplatz Ausbildungs- und Einstellhallen A bis P Sanierung Fassaden und Faltdächer	67
2.8.1 Ausgangslage/Bedürfnis	67
2.8.2 Begründung des Vorhabens	69
2.8.3 Planungsvorgaben und Konzept	69

2.8.4 Beschreibung des Vorhabens	70
2.8.5 Umwelt – Energie – Sicherheit	70
2.8.6 Investitionskosten	71
2.8.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten	72
2.8.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen	72
2.8.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)	72
2.8.7.2 Personelle Auswirkungen	72
2.8.8 Termine	72
2.9 Verpflichtungskredite für Vorhaben von drei bis zehn Millionen Franken	73
2.10 Rahmenkredite Eigentümervertreter	75
3 Zusammenstellung der beantragten Verpflichtungskredite	75
3.1 Gliederung nach Kreditgrösse	75
3.2 Gliederung nach Unterstellung unter die Ausgabenbremse	77
4 Zusammenfassung der Auswirkungen	78
4.1 Finanzielle Auswirkungen	78
4.2 Personelle Auswirkungen	78
4.3 Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft	78
5 Rechtliche Aspekte	79
5.1 Verfassungsmässigkeit	79
5.2 Ausgabenbremse	79
6 Legislaturplan	79
Bundesbeschluss über die Immobilien des VBS (Immobilienbotschaft VBS 2009) (Entwurf)	81

Botschaft

1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

1.1 Einleitung

Alle mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Immobilienvorhaben entsprechen ausgewiesenen, geprüften und anerkannten Bedürfnissen des VBS. Sie dienen – allgemein – der Verbesserung oder Erneuerung bestehender Infrastrukturen und primär der Armee zum Schliessen der Fähigkeitslücken aus dem MASTERPLAN. Im Wesentlichen geht es darum, den Bestand des genutzten Immobilienportfolios auf den künftigen quantitativen und qualitativen Bedarf der Mieter, und damit in erster Linie der Armee, auszurichten.

1.2 Harmonisierung der Behandlung der Immobilienbotschaft VBS und des Rüstungsprogramms in den eidgenössischen Räten

In den vergangenen Jahren behandelten die beiden Räte die Immobilienbotschaft und das Rüstungsprogramm zeitlich verschoben in verschiedenen Sessionen. Die Sicherheitspolitische Kommission des Ständerates verlangte im Sommer 2007, die beiden Geschäfte zu harmonisieren. Aus diesem Grunde legte der Bundesrat dem Parlament im Jahr 2008 keine Immobilienbotschaft vor. Im Jahr 2009 beraten sowohl der Bundesrat als auch die eidgenössischen Räte erstmals gleichzeitig die Immobilienbotschaft 2009 und das Rüstungsprogramm 2009. Damit werden auch die in beiden Botschaften verwendeten Jahreszahlen miteinander in Einklang gebracht.

Der Verzicht im Jahr 2008 eine Immobilienbotschaft aufzulegen, führt bei der Immobilienbotschaft 2009 zu einem erhöhten Verpflichtungskredit von rund 400 Millionen Franken (*siehe Ziff. 1.8.5*). Im Jahr 2010 ist eine Immobilienbotschaft im Umfang von 345 Millionen Franken geplant. Ab 2011 sollen die Verpflichtungskredite auf rund 280 Millionen Franken stabilisiert werden.

1.3 Immobilienstrategie des VBS

Die Immobilienstrategie des VBS vom 5. September 2005 will mit dem Immobilienmanagement VBS schwerpunktmässig die aktuellen und zukünftigen Immobilienbedürfnisse des VBS gut abdecken. Mit den Finanzen des Bundes soll sparsam umgegangen werden. Das heisst: niedrige laufende Ausgaben und ein niedriger Kapitaleinsatz.

Die Immobilienstrategie des VBS formuliert die departementalen Vorgaben für das Immobilienmanagement.

Sie verlangt eine konsolidierte Mehrjahresplanung, in welcher die Umsetzung der departementalen Vorgaben aufgezeigt wird.

1.4 Mietermodell des VBS

armasuisse Immobilien verwaltet die Kredite, steuert und optimiert die Kosten und schafft Transparenz.

armasuisse Immobilien nimmt die Rolle des Eigentümerversetzers wahr. Die Logistikbasis der Armee (LBA), das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) und Dritte (Kantone, RUAG, Private) übernehmen die Rolle des Betreibers. Diese Aufgabe ist sehr komplex und benötigt eine hohe Fachkompetenz.

Dabei kann es Unterschiede zur Privatwirtschaft geben.

Das Mietermodell weist folgende Besonderheiten auf:

- Das Mobiliar ist in der Mietsache enthalten.
- Die Betriebskosten beinhalten die Heiz- und Warmwasser- sowie die Nebenkosten (Strom, Wasser, Reinigung, Umgebung usw.).
- Der laufende Aufwand (inkl. Eigenleistungen) der verschiedenen Betreiber ist in den Betriebskosten eingerechnet.

Die *Bruttomietkosten* setzen sich aus den Nettomietkosten sowie den Betriebskosten zusammen und sind vom Markt unabhängig. Im VBS wird grundsätzlich die objekt- und kostenorientierte Miete angewendet. Das heisst, je höher die Erstellungskosten eines Objektes sind, desto höher sind die Nettomietkosten.

Die *Nettomietkosten* setzen sich aus folgenden Kosten zusammen:

Kapitalkosten, Abschreibungen, Verwaltungskosten, Instandsetzungskosten, Abgaben und Versicherungskosten. armasuisse Immobilien verrechnet bei Anmiete die anfallenden Kosten (inkl. Verwaltungsaufwand). Die Mietkosten müssen den Aufwand nach festgelegten Vorgaben bei armasuisse Immobilien decken.

In den *Betriebskosten* sind die Heiz- und Warmwasserkosten sowie die Nebenkosten (Strom, Wasser, Reinigung, Umgebung etc.) enthalten. Ebenso sind die anfallenden Aufwendungen (inkl. Eigenleistungen) der verschiedenen Betreiber (LBA, BABS und andere) eingerechnet. Die Kosten für Mobiliar, Reinigung und Strom sind – im Gegensatz zur Privatwirtschaft – auch in den Betriebskosten enthalten.

Die Höhe des Mietzinses ist von den Anschaffungs- beziehungsweise Erstellungskosten und vom aktuellen Neuwert abhängig. Diese Werte wurden im Rahmen des Projektes Restatement (Neubewertung der Bundesliegenschaften) ermittelt. Die Mieter können ihre Mietkosten also primär über das Mengengerüst, das heisst über die Anzahl gemieteter Objekte, über den Ausbaustandard der Gebäude und Flächen, aber auch über den Grad der Betreiberleistungen beeinflussen. Vorausschauende Planung und wirtschaftliche Überlegungen sind entscheidend dafür, dass die Mieter ihr Kerngeschäft optimal erbringen können. Artikel 40 des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Oktober 2005 (FHG, SR 611.0, Stand 1. Januar 2008) sieht für die Steigerung der Kostentransparenz vor, dass eine interne Leistungsverrechnung für Querschnittsleistungen in der Bundesverwaltung erfolgt. Auf die Immobilien bezogen heisst das, die Mieter müssen die nach Vorgaben berechneten Mietkosten im Voranschlag und im Finanzplan budgetieren, damit diese im entsprechenden Rechnungsjahr kreditwirksam verrechnet werden können. Die Grundlagen dafür bilden die NRM-Weisungen (Neues Rechnungsmodell Bund) der Eidgenössischen Finanzver-

waltung im Handbuch HH + RF¹ und die Nutzungs- und Rahmenmietvereinbarungen mit den entsprechenden Mietern. Die jährliche Mietvereinbarung definiert das genaue Mengengerüst mit den berechneten Kosten pro Objekt und allfällig detaillierten Nutzungsauflagen.

1.5 Raumordnung und Umwelt

Sachplan Militär

Der Bundesrat hat den Sachplan für den Bereich Waffen- und Schiessplätze im August 1998 genehmigt. Mit Bundesratsbeschluss vom 28. Februar 2001 wurde dieser, unter Einbezug der Militärflugplätze und der Übersetzstellen, zum Sachplan Militär erweitert. Der Sachplan Militär ist ein Führungs-, Planungs- und Informationsinstrument des Bundes. Er dient insbesondere der überörtlichen Planung und GrobAbstimmung jener militärischen Vorhaben, die sich erheblich auf Raum und Umwelt auswirken. Dementsprechend ist er *das* Instrument für die räumliche Umsetzung (GrobAbstimmung) des Stationierungskonzeptes der Armee vom Juni 2005. Der Sachplan Militär wurde komplett überarbeitet, mit der Logistik- und Rekrutierungsinfrastruktur ergänzt und in einen einzigen Sachplan Militär überführt.

Das VBS hat den Entwurf des revidierten Sachplans im Sommer 2007 der betroffenen Bevölkerung und den Behörden zur Stellungnahme unterbreitet. Die Vernehmlassung hierzu ist inzwischen abgeschlossen; das VBS prüft die eingegangenen Stellungnahmen und fasst diese in einem Bericht zusammen.

Der Bundesrat wird anschliessend den bereinigten Sachplan Militär verabschieden.

Militärisches Plangenehmigungsverfahren

Gemäss den Artikeln 126–128 des Militärgesetzes vom 3. Februar 1995 (MG; SR 510.10, Stand 1. Januar 2008) unterliegen Immobilien und Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, dem militärischen Plangenehmigungsverfahren. Dieses stellt neben dem Sachplan Militär ein weiteres Instrument zur Sicherstellung der Rechtskonformität bei den Bauvorhaben dar. Das öffentliche Anhörungsverfahren garantiert, dass sich die Betroffenen zu den Bauvorhaben äussern können und die Interessen von Raum und Umwelt gewahrt sind.

VBS-Leitbild «Raumordnung + Umwelt»

Die Politik bestimmt den Auftrag und die Tätigkeiten des VBS und damit auch die Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Mit dem Erlass des VBS-Leitbildes «Raumordnung + Umwelt» hat die Departementsleitung festgelegt, dass sich die raum- und umweltrelevanten Entscheidungen im Departement an den Zielen der nachhaltigen Entwicklung und an den entsprechenden konkretisierenden Konzepten des Bundesrates auszurichten haben. Mit den Vorgaben der Immobilienstrategie VBS und der Einführung eines modernen Immobilienmanagements werden die Zielsetzungen des VBS-Leitbildes im Immobilienbereich aufgenommen.

Mit Hilfe des Raumordnungs- und Umweltmanagementsystems (RUMS) stellt das VBS seine Gesetzeskonformität sicher. Im Immobilienbereich geschieht dies durch den Einbezug der ökologischen Aspekte und durch eine nachhaltige Bauweise unter

¹ Handbuch für die Haushalt- und Rechnungsführung in der Bundesverwaltung.

Anwendung des neusten Standes der Technik, beziehungsweise wirtschaftlicher Optimierungen. Im Sinne des VBS-Leitbildes wird eine gute Qualität der Bauten angestrebt. Die verantwortlichen Stellen berücksichtigen im Rahmen ihrer Tätigkeiten die SIA-Empfehlung zum nachhaltigen Bauen.

Energiekonzept VBS

Mit dem Energiekonzept VBS wurden die departementalen Vorgaben zur Unterstützung der Klima- und energiepolitischen Ziele des Bundes geschaffen. Insbesondere sollen die auf dem Programm Energie Schweiz basierenden quantitativen Vorgaben zur Reduktion des Energieverbrauchs im VBS bis 2010 erreicht werden. Ziel ist es, im VBS ein modernes, umwelt- und ressourcenschonendes sowie effektives Energiemanagement einzuführen. Längerfristig sollen die Voraussetzungen für eine aktive und zukunftsorientierte Auseinandersetzung mit dem Thema Energie auf allen Stufen geschaffen werden.

Im Immobilienbereich ist die Berücksichtigung der Vorgaben des Energiekonzeptes VBS bei den grossen Immobilienvorhaben des VBS für die Zielerreichung von entscheidender Bedeutung. Gleichzeitig wird damit ein Beitrag zur Optimierung der Lebenszykluskosten der Immobilien geleistet.

In der vorliegenden Immobilienbotschaft sind aus energetischer Sicht insbesondere die grossen Neubau- und Sanierungsvorhaben relevant für die Umsetzung des Energiekonzeptes VBS. Einige dieser Vorhaben gehören zu den 20 Anlagen des VBS mit dem grössten Energieverbrauch.

1.6 Departementsbereich Verteidigung (V)

1.6.1 Entwicklungsplanung der Armee

Der Prozess der Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung basiert auf einem fähigkeitsorientierten Ansatz. Durch den kontinuierlichen Abgleich zwischen zu erreichenden Zielen (SOLL-Fähigkeiten) und dem aktuellen Zustand (IST-Fähigkeiten) können Fähigkeitslücken abgeleitet werden, zu deren Schliessung Massnahmen festgelegt werden. Bei der Schliessung von Fähigkeitslücken und der Festlegung von Massnahmen bilden Ressourcenvorgaben und Leistungsanforderungen massgebliche Rahmenbedingungen. Dabei können Fähigkeitslücken nach Massgabe der vorgenannten Rahmenbedingungen bewusst in Kauf genommen und über ein Risikomanagement gehandhabt werden.

In einem jährlich von der Armeeführung durchgeführten «Strategy Check» werden Veränderungen der Rahmenbedingungen erfasst und deren Auswirkungen auf die strategischen Vorgaben für den MASTERPLAN beurteilt. Zusätzlich werden die im strategischen Risikomanagement erarbeiteten Szenarien (Politik, Finanzen, Bedrohung) beurteilt. Dies ermöglicht, die strategischen Risiken für die Armee bereits im Voraus zu erkennen (Früherkennungssystem) und darauf auch die Streitkräfteentwicklung auszurichten.

Der MASTERPLAN Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung überträgt die langfristigen Vorgaben aus dem Strategieplanungsprozess Verteidigung in kürzerfristige, integral abgestimmte Massnahmen in den Bereichen Doktrin, Unternehmen, Organisation, Ausbildung, Material/Infrastruktur/Informatik, Personal (DUOAMP). Der MASTERPLAN deckt einen Zeitraum von acht Jahren ab. Er wird jährlich überar-

beitet und gewährleistet mit der rollenden Abstimmung zwischen Planungsvorgaben und -ergebnissen kohärente Umsetzungsergebnisse und schafft Transparenz sowie Planungssicherheit. Der MASTERPLAN berücksichtigt alle für die Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung relevanten investiven und betrieblichen Budgets. Dadurch werden die Sach- und Finanzplanungen für den gesamten Departementsbereich Verteidigung mittelfristig aufeinander abgestimmt. Damit ist der MASTERPLAN auch ein wichtiges Instrument für die Harmonisierung strategischer Vorgaben (Ziele), dazu erforderlicher Fähigkeiten bzw. dafür verfügbarer Ressourcen sowie der Wahrung des Gleichgewichts zwischen diesen Faktoren.

1.6.2 Auswirkungen der Weiterentwicklung der Armee auf die Immobilienbotschaft

Das Stationierungskonzept der Armee vom Juni 2005 definiert den künftigen Kernbestand der durch die Armee über das Jahr 2010 hinaus weiter genutzten Immobilien standortgenau. Die auch aus den Masterplänen abgeleitete, objektgenaue künftige Nutzung sowie der dazu erforderliche Umbau-, Neubau- und Instandsetzungsbedarf werden in den in Erarbeitung stehenden regionalen Nutzungskonzepten festgehalten. Die Ergebnisse des Gros dieser Nutzungskonzepte liegen vor.

Für den MASTERPLAN 08 wurden alle im Mai 2008 bekannten Immobilienmassnahmen mit einem Investitionsvolumen von über drei Millionen Franken erfasst. Diese weisen in den nächsten vier bis fünf Jahren einen massiv ansteigenden Investitionsbedarf aus:

- einerseits wegen der Massnahmen zur Anpassung und Umnutzung von Immobilien für die Schliessung von Fähigkeitslücken und für den Fähigkeitserhalt mit Schwergewichten für die Logistikbasis der Armee (LBA, 2009/2010), für die Luftwaffe (2011–2013) und die Führung/Führungsunterstützung (2011/2012/2014).
- andererseits, weil der bis zum Vorliegen des Stationierungskonzeptes aufgeschobene und aufgestaute Instandsetzungsbedarf sowie der Zusatzaufwand zur Schliessung der neuen Fähigkeitslücke «Umsetzung Sicherheitsvorgaben und Massnahmen zur Erreichung der Rechtskonformität» erheblich sind.

Zurzeit kann die Aussage gemacht werden, dass die bis 2010 geplanten Vorhaben gemäss Finanz- und Investitionsplan finanzierbar sind. Dies gilt vor allem auch für die mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragten Vorhaben, welche alle auf dem MASTERPLAN 08 basieren.

Die Investitionsplanung zeigt, dass ab 2011 die Immobilienbedürfnisse der Armee zum grossen Teil nicht mehr gedeckt werden können. Die fehlenden finanziellen Mittel werden sich negativ auf die Bau- und Instandhaltungsvorhaben auswirken.

Systembeschreibung

Der Umbau der Streitkräfte (Armee XXI) hatte unter anderem zur Folge, dass die Armeelogistik von Grund auf neu konzipiert werden musste. Das dabei festgelegte Standortmodell Logistik ist Bestandteil des Stationierungskonzeptes der Armee vom Juni 2005. Mit dem Schwergewicht der Einzelvorhaben der vorliegenden Botschaft wird ein erster Teil des neuen Logistikkonzeptes der Armee umgesetzt.

Unter Armeelogistik versteht man das System von Prozessen und Leistungen zur umfassenden Unterstützung von Streitkräften. Es besteht aus Nach- und Rückschub, Instandhaltung, Sanität, Verkehr und Transport sowie Infrastrukturbetrieb. Die Logistik hat den Auftrag, die Armee mit Leistungen zu unterstützen, die für Einsatz und Ausbildung nötig sind. Es wird das am Bedarf orientierte Bringprinzip angewendet. Dies ermöglicht, die bereitgehaltenen Güter zu reduzieren und gleichzeitig die Sicherheit der logistischen Leistungserbringung zu erhöhen. Die Teilprozesse der Logistik sind darauf ausgerichtet, den Leistungsempfängern optimal auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Logistikleistungen zeit- und ortsgerecht zu erbringen.

Die Logistik der Armee umfasst vier Ebenen:

- die *stationäre Logistik* als Logistikunterstützung der Armee, erbracht durch die Logistikbasis der Armee (LBA) mit ihren Betrieben (Logistik- und Infrastruktur-Center mit Aussenstellen) und durch Teile der Logistikbrigade;
- die *mobile Logistik* als direkte Logistikunterstützung der Brigaden, Einsatzverbände und Territorialregionen, erbracht durch die Logistikbrigade;
- die *Einsatzlogistik* in den Truppenkörpern (Bataillone und Abteilungen);
- die *Einsatzlogistik* in den Einheiten.

Zusätzlich können zivile Logistikbetriebe Leistungen für die Armee erbringen.

Das militärische Logistiksystem ist nach den Grundsätzen der Robustheit, Durchhaltetfähigkeit und Verfügbarkeit aufgebaut. Die maximale Effektivität in Krisen- und Kriegssituationen ist das Ziel. Das Logistiksystem muss flexibel und reaktionsfähig sein, um maximale Effizienz in der Logistikunterstützung zu erreichen.

Leistungen der Logistikbasis der Armee (LBA)

Die Logistikleistungen der Logistikbasis der Armee umfassen:

- Materialmanagement (inklusive Nach- und Rückschub) für alle militärischen Systeme und Materialien;
- Instandhaltung militärischer Systeme und des Materials;
- Transportleistungen für Güter und Personen;
- Gesundheitsvorsorge und medizinische Behandlung von Armeeingehörigen mit Mitteln und Fachpersonal sowie Unterstützung des Bundes und der Kantone in spezifischen Bereichen des Sanitätsdienstes;
- Ausbildungsunterstützung in Fachbereichen;
- Betreiberleistungen zugunsten der Immobilien VBS;
- Dienstleistungen für das Hauptquartier der Schweizer Armee.

Die künftige stationäre Logistik wird auf eine kleine Anzahl von modernen Lager- und Instandhaltungsinfrastrukturen konzentriert. Das Standortmodell LBA sieht fünf Logistik- und sechs Infrastruktur-Center mit rund hundert Aussenstellen vor. Die Mehrheit der Logistikleistungen wurden bis Ende 2003 durch rund 30 Zeughäuser und Armeemotorfahrzeugparks, Festungswachregionen sowie die Betriebe der Luftwaffe erbracht.

Der Personalbestand der LBA betrug Anfang 2004 rund 4000 Stellen. Zusammen mit der Umsetzung von Armee XXI auf den 1. Januar 2004 wurde die LBA mit folgenden Sparvorgaben beauftragt:

- Senkung der Betriebskosten von rund 1,4 Milliarden Franken um 300–400 Millionen Franken jährlich;
- Reduktion der Stellen von rund 4000 um 1800 auf 2200 und damit beinahe eine Halbierung des Stellenetats der LBA;
- Liquidation von nicht mehr benötigtem Armeematerial (Systeme und Material) im Rahmen von 10 Milliarden Franken;
- Räumung von Lagerfläche im Umfang von einer Million Quadratmeter.

Basierend auf dem neuen Logistikmodell wurden die Bedürfnisse beschrieben. Die neuen Logistik-Center nutzen aus Platzgründen meist Areale von ehemaligen Armeemotorfahrzeugparks (AMP). Die AMP waren nicht für die Materiallagerung konzipiert, sondern ausschliesslich für die Lagerung und Instandhaltung von Rad- und Raupen-Fahrzeugen.

Die bestehenden Infrastrukturen müssen zu modernen Logistik-Centern umgebaut werden. Für die Logistik- und Infrastruktur-Center Grolley, Thun und Othmarsingen sowie für die Logistik-Center Monte Ceneri und Hinwil wurden in der Folge Machbarkeitsstudien ausgearbeitet. Auf dieser Basis wurden nach Massgabe der finanziellen Möglichkeiten, der betrieblichen Dringlichkeit und der zeitlichen Machbarkeit die Etappen und Prioritäten festgelegt.

Dringende Grundfunktionen wurden im Sinne von Sofortmassnahmen über Rahmenkredite finanziert. Da die baulichen Massnahmen aus finanziellen Gründen gestaffelt zur Ausführung kommen, wurden entsprechende Übergangslösungen definiert.

Die übrigen Vorhaben werden den eidgenössischen Räten mit den Immobilienbotschaften 2009 ff. zur Kreditfreigabe beantragt. Die Umsetzung der Vorortlager auf Waffen- und Schiessplätzen erfolgt als Kleinvorhaben oder fallweise im Rahmen weiterer Botschaftsvorhaben.

Um die von der Armee nachgefragten Logistikleistungen mit dem erforderlichen Servicegrad bei reduzierten Personalkapazitäten erbringen zu können, sind erhebliche Produktivitätssteigerungen erforderlich. Dies gilt selbst bei einer Reduktion der Armeestärke auf 220 000 Eingeteilte und unter Berücksichtigung der maximal möglichen Auslagerung von Arbeiten an private Dienstleister. Die angestrebten Produktivitätssteigerungen werden derzeit durch Prozessoptimierungen und Straffungen der Organisationsstruktur sowie den Aufbau einer neuen Informatik-Plattform für den gesamten Departementsbereich Verteidigung auf Basis SAP realisiert.

Räumliche Elemente der Logistik (Zentral, Regional, Lokal)

Die räumlichen Elemente der Logistik sind in drei Ebenen gegliedert. Das Zentrallager vereint das Hochregallager Thun, das Lager in Brenzikofen, das Munitionslager in Uttigen, die Betriebsstoffanlage in Grünenmatt und unterirdische Anlagen. Sie haben die Aufgabe, alle Bedarfsträger mit Komponenten von Material-Kits, Textilien, Persönlicher Ausrüstung, Baugruppen und Ersatzteilen, allgemeinem Verbrauchsmaterial, Munition, Sanitätsmaterial, Medikamenten sowie Betriebsstoffen zu versorgen. Die sechs Infrastruktur- und fünf Logistik-Center decken jeweils die Bedürfnisse einer Region ab. Lokal werden die Leistungen zu Gunsten der Truppe durch ein über die ganze Schweiz verteiltes Netz von Aussenstellen (Vorortlager, Vorortinstandhaltung, Retablierungsstellen, Grossobjekte) erbracht. Die 25 Retablierungsstellen sind als «Ladenlokale» die Anlaufstellen für die Angehörigen der Armee zur Fassung und Retablierung der persönlichen Ausrüstung. Die in der Armee und im Bundesamt für Sport (BASPO) verwendeten Textilien werden heute in drei Textilfilialen (Thun, Sursee, Payerne) gewaschen und in Stand gestellt.

Infrastruktur-Center

Die Infrastruktur-Center der LBA sind verantwortlich für die Bereitstellung, den Betrieb und den Unterhalt der Immobilien der Armee (technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement). Sofern die Grösse und/oder die Komplexität eines Areals eine permanente Präsenz erfordern, handelt es sich bei dieser Immobilie um eine Aussenstelle eines Infrastruktur-Centers. Für mittlere und kleine Areale werden diese Leistungen durch mobile Equipen sichergestellt.

Logistik-Center

Die Logistik-Center der LBA haben die Aufgabe, das Einsatz- und Ausbildungsmaterial entweder am Standort des Centers oder über eine Aussenstelle an die Truppe abzugeben, von der Truppe zurückzunehmen und entsprechend der zugewiesenen Kompetenz in Stand zu halten. Jedes Logistik-Center wird über eine Güterumschlagsplattform an das Schienennetz angebunden, da rund 75 % der Transporte zwischen den Hauptstandorten per Bahn erfolgen.

Die Aussenstellen der Logistik-Center umfassen Vorortlager. Hat der Bedarf an Instandhaltung ein bestimmtes Mass erreicht oder die Geographie erfordert es, ist eine Vorort-Instandhaltung vorgesehen. In den Vorortlagern wird zukünftig das Einsatz- und Ausbildungsmaterial für die auf diesem Ausbildungsplatz übenden Truppen gelagert und bereitgestellt. Dies in einem Umfang, der den Jahresspitzenbedarf zu etwa 80 % abdeckt. Der Lagerraum wird einschliesslich des Materials an die Truppe übergeben und dort von der Einsatzlogistik des Verbandes bewirtschaftet. Es erfolgt keine Umlagerung mehr aus einer LBA-Infrastruktur in eine Truppen-Infrastruktur und umgekehrt, wie dies bisher in der Regel der Fall war. Dieses Konzept vereinfacht und beschleunigt die Abgabe- und Rücknahmeprozesse zwischen der LBA und der Truppe. Weiter führt das Konzept zu einer wesentlich effizienteren Nutzung der Lagerinfrastruktur. Das Material wird dort bereitgehalten, wo es am häufigsten benötigt wird.

Fünf Logistik-Standorte werden zu modernen Logistik-Centern umgebaut und an die heutigen Anforderungen an eine moderne Lagerlogistik angepasst. Es sind Lagermöglichkeiten für alle Materialklassen und zeitgemässe Werkstätten zu schaffen. Dabei sollen die bestehenden Infrastrukturen optimal belegt und genutzt werden. Die notwendigen Räumlichkeiten für die Führung der Center sind bereit zu stellen. Die

Logistik-Center sollen bezüglich EDV-Erschliessung den Stand eines modernen, zivilen Logistikbetriebs aufweisen. Alle Materialbewegungen und die gesamte Leistungserbringung müssen mit Datenendgeräten direkt erfasst und ins SAP-System eingegeben werden können. Um in allen Belangen Gesetzes- und sicherheitskonform zu sein, ist die Sanierung der Infrastrukturen zwingend.

Stand der Umsetzung

Parallel zum Aufbau der Soll-Standorte wird der Abbau im Bereich Material, Infrastruktur und Personal fortgesetzt. Dies neben der täglichen logistischen Leistungserbringung für die Truppe. Bis Ende 2007 wurden, im Vergleich zur Ausgangslage 2004:

- 240 Standorte und 858 Immobilienobjekte geräumt;
- die Lagerflächen um rund 620 000 m² reduziert und 216 Werkstätten geschlossen;
- Materialbestände inklusive Munition mit einem Beschaffungswert von rund 8,6 Milliarden Franken abgebaut;
- die Personalabbauvorgaben um rund zwei Drittel umgesetzt, der Abbau des restlichen Drittels wurde vom Chef VBS bis 2010 sistiert.

Die Leistungserbringung in der Armeelogistik erfolgt im Moment mit Einschränkungen und ist aufgrund der fehlenden Voraussetzungen mit grossem Aufwand verbunden. Dies hat auch zu Leistungseinbussen gegenüber der Truppe geführt. Ein grosser Teil des Personalabbaus musste vollzogen werden, bevor die Produktivität durch verbesserte Prozesse, optimale Informatikmittel und eine moderne Infrastruktur gesteigert werden konnte. Die Logistikbasis der Armee ist nach wie vor auf gutem Weg, das prognostizierte Einsparpotenzial aus dem Standortmodell Logistik und den Folgemassnahmen auszuschöpfen.

Die Realisierung der vorgeschlagenen Bauvorhaben ist für die Umsetzung der neuen Armeelogistik und des Stationierungskonzeptes unverzichtbar.

Wirtschaftlichkeit

Mit den Immobilienbotschaften 2009 und 2010 werden für den Ausbau der Logistik-Infrastruktur Investitionen im Umfang von je 90 bis 100 Millionen Franken beantragt. Wegen der Verunsicherung über die zukünftige Nutzung wurden die Investitionen ab dem Jahr 2002 auf das absolute Minimum reduziert. Damit konnten Fehlinvestitionen vermieden werden. In dieser Phase wurde der Unterhaltsbedarf aufgeschoben. Mit den beantragten Investitionen wird sowohl der Anpassungsbedarf im Sinne einer Anschubfinanzierung für die Übernahme der neuen Funktionen, als auch der Nachholbedarf im Bereich Unterhalt abgedeckt. Mit den vorgesehenen Investitionen können nur betrieblich notwendige Minimal-Lösungen finanziert werden. 40 % der durchschnittlichen Investitionen werden für die Instandsetzung der bestehenden Bausubstanz und für die Erreichung der Gesetzeskonformität konsumiert. Diesen Teil muss investiert werden, wenn die LBA die Standorte weaternutzen will. Ein Drittel der Investitionen wird für die Umnutzungen von bestehenden Infrastrukturen verwendet. Mit diesem Teil werden die Objekte für eine neue, zukunftsfähige Nutzung ertüchtigt (z.B. Erneuerung von obsoleten Panzer-Einstellhallen zu modernen Material-Lagerhallen). Ein Viertel der Investitionen wird für die direkten Mieter-Bedürfnisse aufgewendet. Neubauten werden nur realisiert,

wenn eine Funktion aus bautechnischen Gründen oder wegen der Raumgeometrie nicht in die bestehende Substanz integriert werden kann. Mit der Umsetzung des Standortmodells Logistik erfolgt deshalb eine Konzentration auf klar definierte Standorte. Dort werden die notwendigen Investitionen vorgenommen. Eine Konzentration auf weniger Standorte erlaubt es zudem das Personal effektiver und effizienter einzusetzen. Eine weitere Reduktion der Armeebestände wird, soweit heute absehbar, bei der Dimensionierung der Standorte mitberücksichtigt.

Eine einfache Wirtschaftlichkeitsrechnung mit dem Basisjahr 2001 zeigt, dass durch Flächenreduktionen gesamthaft jährliche Einsparungen von rund 100 Millionen Franken Bruttomietkosten erzielt werden können. Durch den Abbau von Etatstellen und Effizienzsteigerungen resultieren weitere wiederkehrende Einsparungen von ca 252 Millionen Franken pro Jahr. Ein erheblicher Teil dieser Einsparungen ist nur durch die Konzentration von Standorten möglich. Insgesamt ergibt dies jährlich wiederkehrende Einsparungen von 355 Millionen Franken.

Diesen Einsparungen stehen Gesamtinvestitionen im Bereich der Infrastruktur von gerundet 250 Millionen Franken gegenüber. Die «Payback-Zeit» ist für alle Vorhaben kleiner als fünf Jahre.

1.7 Prüfung der Vorhaben auf ihren Nutzen

Das Immobilienmanagement mit seinen mehrjährigen Planungs- und Realisierungsfristen und die auf Jahrzehnte angelegte Nutzungsdauer der Immobilien stehen im Gegensatz zum anhaltenden dynamischen Wandel des Umfeldes. Ziel ist es, die Investitionsbedürfnisse mit Fokus auf die Zukunft zu realisieren und Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Alle Planungsarbeiten erfolgen unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung der Schweizer Armee und sind abgestützt auf das Stationierungskonzept der Armee vom Juni 2005.

Die Priorisierung der Vorhaben

Um mögliche Fehlinvestitionen zu vermeiden, hat die Geschäftsleitung des VBS 1997 einen Kriterienkatalog zur Priorisierung von geplanten Rüstungs- und Immobilienvorhaben verabschiedet. Diese Triage erfolgt zu Beginn der Planung jedes Einzelvorhabens mit einer Bedürfnisüberprüfung.

Kategorie A:

Einzelvorhaben, deren Mengengerüst und Dimensionierung bekannt und deren Realisierungszeitpunkt bestimmt ist.

Kategorie B:

Etappierte, an Bestände und Strukturen angepasste und in Folgeetappen noch anpassbare Vorhaben. Nur die jeweils beantragte Etappe ist unbestritten. Eine Etappierung ist auch aufgrund der zeitlichen, schrittweisen Realisierung im Zusammenhang mit einer Rüstungsbeschaffung angebracht.

1.8 Finanzen

1.8.1 Kreditordnung

Für die Finanzierung von Immobilienvorhaben sind nach Artikel 21 des Finanzhaushaltsgesetzes Verpflichtungskredite erforderlich für:

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

Gemäss Verordnung vom 5. Dezember 2008 über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB, SR 172.010.21, Stand 1. Januar 2009) sind jährlich in der Immobilienbotschaft VBS alle neuen Gesamt- und Rahmenkredite mit den nachfolgend genannten Spezifikationsbereichen dem Parlament zur Genehmigung zu unterbreiten:

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

armasuisse Immobilien bemisst in Zusammenarbeit mit den strategischen Mietern die jährlichen Rahmenkredite zugunsten aller Mieter (Ziff. 2.10). Die Abstimmung der Mieterbedürfnisse auf den zur Verfügung stehenden Rahmenkredit erfolgt periodisch unter der Federführung der armasuisse Immobilien.

Mit dem Rahmenkredit 404.409 (Ziff. 2.10) werden 20 Millionen Franken zugunsten der Luftwaffe beantragt. Damit werden bauliche Lärmschutzmassnahmen in der Umgebung von Flugplätzen finanziert. Dieser Rahmenkredit dient der Finanzierung von Vorhaben bis 10 Millionen Franken.

Mit dem Rahmenkredit 404.901 (Ziff. 2.10) werden 9 Millionen Franken für dringende und unvorhergesehene Massnahmen bis 9 Millionen Franken beantragt, die im Zusammenhang mit der Bauherrenhaftung, aufgrund gesetzlicher Auflagen oder nach Elementarschäden ausgeführt werden sollen.

1.8.2 Kreditberechnung und Vergabe der Aufträge

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Kosten verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz von 7,6 Prozent. In der Regel liegt den Berechnungen der Schweizerische Baupreisindex vom 1. April 2008 zu Grunde (Basis 1. Oktober 1998 = 100 Punkte). Der Schweizerische Baupreisindex ist über die ganze Schweiz in verschiedene Regionen aufgeteilt.

Die Vergabe der Bauaufträge erfolgt nach dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen² und dem Grundsatz des besten Preis- und Leistungsverhältnisses. Regionalen Anliegen wird durch entsprechende frühzeitige Informationen und mittels breit abgestützter Wettbewerbe – insbesondere auch auf der Stufe der Untertierlieferanten – Rechnung getragen. Der Wettbewerb hat aber letztlich Vorrang.

² SR 172.056.1. Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1994 (Stand 1. Januar 2008).

Die Planer und Unternehmer werden aufgrund klar definierter Eignungskriterien zur Abgabe eines Angebotes zugelassen. Die Bestimmung des wirtschaftlich günstigsten Angebots erfolgt anhand definierter Zuschlagskriterien. Eignungs- und Zuschlagskriterien werden den Bewerbern im Rahmen der Ausschreibung bekannt gegeben.

1.8.3 Kostenzusammenstellung

Die Kostenvoranschläge sind nach dem Baukostenplan (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung in folgende Hauptgruppen aufgeteilt:

Nr.	Hauptgruppen	Text
0	Grundstück	Kosten für die Erschliessung bis zur entsprechenden Grundstücksgrenze, allfälliger Landerwerb usw.
1	Vorbereitungsarbeiten	Kosten für Abbrucharbeiten, spezielle Foundationen, Anpassungen, Umlegung von Werkleitungen und Verkehrsanlagen.
2	Gebäude	Kosten für den Baugrubenaushub, den Rohbau sowie den Ausbau und die allgemeinen Installationen.
3	Betriebseinrichtungen	Kosten für die nutzungsspezifischen, fest eingebauten Einrichtungen mit den entsprechenden speziellen Bauarbeiten und Installationen.
4	Umgebung	Kosten für Strassen und Plätze, Umgebungsgestaltungen, Erdbewegungen sowie Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten ausserhalb des Gebäudes, aber innerhalb der Grundstücksgrenzen.
5	Baunebenkosten	Kosten für Bewilligungen, Gebühren, Modelle, Vielfältigungen, Baustellenbewachungen, Vermessungen, Kunst und dergleichen.
6	Reserveposition	Wird in der Regel für militärische Objekte nicht verwendet.
7	Reserveposition	Wird in der Regel für militärische Objekte nicht verwendet.
8	Unvorhergesehenes	Kosten für unvorhergesehene oder mit geringer Wahrscheinlichkeit anfallende Aufwendungen im Zusammenhang mit Bauerschwernissen gemäss Risikobeurteilung. Nicht beanspruchte Risikopositionen werden zum Abdecken eventuell anfallender Teuerung verwendet.
9	Ausstattung	Kosten für die Ausstattung des Gebäudes mit beweglichen Einrichtungen (zum Beispiel die Möblierung).

1.8.4 Auffangen der Teuerung

Der Teuerung von Vorhaben und Projekten wird in der Regel mit folgenden Massnahmen begegnet:

Alle Kostenberechnungen sind indexiert nach einem bestimmten Stand des Schweizerischen Baupreisindexes (siehe Ziff. 1.8.2). Prinzipiell wird die Teuerung in den einzelnen Vorhaben und Projekten innerhalb des jeweils bewilligten Kostenrahmens ausgeglichen. Dieser erfolgt zum Beispiel mittels des Vergabekonzeptes, durch Verhandlungen oder Verzichtsplnungen. Reichen diese Massnahmen nicht aus, wird der Rahmenkredit (Ziff. 2.10, RK 403.782, 10 Millionen Franken) beansprucht. Der Kredit wird für teuerungsbedingte Mehrkosten bei allen mit dieser und früheren Immobilienbotschaften (Militär/VBS) bewilligten Verpflichtungskrediten verwendet.

1.8.5 Entwicklung der Verpflichtungs- und Voranschlagskredite

Das VBS und speziell der Bereich Verteidigung hat in den letzten Jahren massiv zur Entlastung des Bundeshaushaltes beigetragen. Sie müssen die Aufgaben mit weniger Mitteln erfüllen.

Mit den Entlastungsprogrammen 2003 und 2004 (EP 03/04) wurde dem Verteidigungsbereich ein mehrjähriger Ausgabenplafond zugestanden. Dieser erhöhte die Flexibilität bei der Mittelzuteilung und förderte die Planungssicherheit in den Jahren 2005–2008. Begründete Umschichtungen innerhalb der Verteidigung waren dadurch möglich.

Die diesbezügliche Handlungsfreiheit des VBS ist aber auf die Instrumente des Finanzhaushaltrechts (FHG/FHV) begrenzt.

Unter Einbezug der organisations- und NRM-bedingten Anpassungen wurde eine Verlängerung des Ausgabenplafonds bis ins Jahr 2011 bewilligt. Der Entwicklungsschritt 08/11 (ES 08/11) wurde während der Sommersession 2007 vom Parlament bewilligt. Damit sind die gleichen Bestimmungen und finanztechnischen Instrumente wie unter dem Entlastungsprogramm 04 (EP 04) gültig.

Eine der Anpassungen bei der Verlängerung des Ausgabenplafonds ist der Einbezug der ganzen armasuisse Immobilien in diese Regelung. Damit sind alle Posten der Erfolgs- und Investitionsrechnung im Plafond enthalten.

Die Umsetzung des Stationierungskonzeptes der Armee vom Juni 2005 erfordert nach wie vor bauliche Massnahmen in allen Nutzungsbereichen. Einerseits werden bestehende Infrastrukturen nicht mehr benötigt, andererseits müssen die gemäss dem Stationierungskonzept der Armee definierten Standorte den neuen Anforderungen baulich angepasst werden. Auch in den künftigen Immobilienbotschaften VBS werden deshalb entsprechende Investitionskredite beantragt. (*Siehe dazu auch Ziff. 1.5*).

Im Vergleich mit der Immobilienbotschaft VBS 2008, welche im Jahr 2007 verabschiedet wurde werden mit der vorliegenden Immobilienbotschaft 2009 119,625 Millionen Franken mehr Verpflichtungskredit für Investitionen beantragt. (*Siehe dazu auch Ziff. 1.2*).

2 Immobilienvorhaben des VBS nach Mieter und Grösse

Mieter V3 Führungsstab der Armee

2.1 Wil bei Stans NW Waffenplatz Kompetenzzentrum SWISSINT Anpassung der Ausbildungs- und Einsatzinfrastruktur

Kosten	19 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	400.516
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.1.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Die Umsetzung des Auftrags der SWISSINT erfordert die in diesem Projekt verlangten Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Es geht beim vorliegenden Projekt um den letzten Teilschritt zur Umsetzung der 2003 definierten Ausbildungs- und Einsatzinfrastrukturbedürfnisse der SWISSINT, welche in der Immobilienbotschaft 2005 bereits als 3. Etappe mit einem Volumen von 24 Millionen Franken in Aussicht gestellt wurden.

Mit dem vorliegenden Projekt werden folgende Bedürfnisse abgedeckt:

- ein Kommandogebäude mit 72 Arbeitsplätzen für das Kommando Kompetenzzentrum SWISSINT (mit Führungs-, Büro- und Nebenräumen, davon ein Geschossteil mit Schutzzone);
- eine Multifunktionale Halle mit 2425 m² Nutzfläche (Vorortlager Ausbildungsmaterial, gedeckte Ausbildung), mit Lastwagen (bis 40 to) und Rad-schützenpanzer (13 to) befahrbar sowie zusätzliche Räumlichkeiten zur Einlagerung von sensitivem, klassifiziertem Material;
- eine Material- und Fahrzeughalle mit 1400 m² Nutzfläche, mit Lastwagen befahrbar;
- eine Tankstelle, Infrastruktur, Aussenanlagen, Parkplätze für 150 Fahrzeuge und zirka 1000 m² Verkehrsfläche.



- KD Kommandogebäude
 MH Multihalle
 MF Material- und Fahrzeughalle
 TA Tankstelle inklusive Betriebsstoffmagazin
 ZA Infrastruktur, Aussenanlagen, Parkplätze, Verkehrsfläche

Die Bevölkerung des Kantons Nidwalden hat am 8. Februar 2009 einem Objektkredit für den Neubau eines Zentrums für den Bevölkerungsschutz inkl. Ausbildungsparcours zugestimmt. SWISSINT wird sich in Teilen dieses Zentrums einmieten. Die gemeinsame multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten und Ausbildungsplätze durch den Bevölkerungsschutz und SWISSINT erlaubt eine optimale Auslastung und einen kostengünstigen Betrieb.

2.1.2 Begründung des Vorhabens

Das Kompetenzzentrum SWISSINT spielt für die Umsetzung des Armeeauftrags Friedensförderung, der gemäss den Beschlüssen des Bundesrats eine Aufwertung erfahren soll, die Schlüsselrolle.

Behelfsmässig und lückenhaft werden heute die räumlichen Bedürfnisse auf dem ehemaligen Luftwaffen-Areal abgedeckt, welches unmittelbar an die Kaserne angrenzt. Dieses Gelände ist mit mehreren Gebäuden, Hallen sowie einer Tankstelle überbaut.

Die bestehenden Gebäude sind grösstenteils unterhaltsbedürftig und für die jetzige Nutzung ungeeignet. Auch verunmöglicht die Situierung auf dem Gelände eine vernünftige Organisation der betrieblichen Abläufe. Zudem sind die derzeitigen Konzessionen an die grundsätzlichen Sicherheitsbedürfnisse längerfristig nicht akzeptabel. Prekäre hygienische Verhältnisse (Beispielsweise fehlende Wasseranschlüsse, sanitäre Anlagen die nur über das Freie erreichbar sind) müssen heute als Übergangslösung in Kauf genommen werden.

Aufgrund des schweizweit gültigen Logistikkonzeptes Logistikbasis der Armee (LBA) sind 80 % des Ausbildungsmaterials vor Ort zu lagern. Dazu zählen auch sensitive Güter und Fahrzeuge, welche permanent unter Verschluss gehalten werden müssen. Diese Räumlichkeiten, sowie die Möglichkeit, einen entsprechenden Verband unabhängig von der Jahreszeit auf dem Waffenplatz Wil bei Stans auszurüsten und auszubilden, fehlen derzeit.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Die Lücken in den Bereichen Ausbildung, Ausrüstung, Zwischenlagerung von persönlichem Material, Spezialmaterial, Fahrzeuge für friedensfördernde Auslandseinsätze sowie in der Führung der Operationen bleiben bestehen. Die Aufträge wären nur mit grossen Auflagen und mit hohem organisatorischem Zusatzaufwand zu erbringen. Dies erschwert und verteuert effizientes Arbeiten unverhältnismässig, die Mitarbeitenden müssen weiterhin unter ungenügenden Arbeitsbedingungen ihre Aufgaben lösen.

2.1.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Mit dem Projekt Ausbildungs- und Infrastruktur sind die verbleibenden Infrastrukturbedürfnisse SWISSINT in den Bereichen Ausbildung, Ausrüstung, Zwischenlagerung von persönlichem sowie Spezial-Material und von Fahrzeugen abzudecken.

Konzept

Das Kommandogebäude und die Multihalle werden längs der Engelbergerstrasse platziert. Die Material- und Fahrzeughalle befindet sich in der süd-ost Ecke des Areals. Die Tankstelle ist an der Haupterschliessung und am Rand der geforderten Freiflächen untergebracht. Dabei entsteht ein zentraler Platz, der eine künftige Weiterentwicklung in südlicher Richtung ermöglicht.

Die benötigten 100 Parkplätze für Fahrzeuge der Truppenangehörigen kommen im östlichen Bereich, direkt an der internen Erschliessungsstrasse, zu liegen. Die 50 Parkplätze für das Kommando SWISSINT befinden sich vor dem Haupteingang des Kommandogebäudes innerhalb der Umzäunung. Die geforderten 1000 m² Verkehrsfläche befinden sich zwischen der Multihalle und der Material- und Fahrzeughalle.

2.1.4 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben beinhaltet folgende baulichen Massnahmen:

Kommandogebäude (KD)

Neubau eines zweigeschossigen, rechteckigen Kubus. Ausführung als Stahlskelettbau im Minergiestandard. Das Gebäude umfasst zwei Geschosse, davon ein Geschossteil als Schutzzone ausgewiesen (gemäss Nationalem/Internationalem Standard) mit total 9300 m³ nach SIA 116 und ist teilweise unterkellert. Es enthält Büros für Führungsgrundgebiete, Personelles, Nachrichten, Logistik, Planung, Führungsunterstützung, Ausbildung, Finanzen sowie zivile und militärische Zusammenarbeit. Dazu kommen die entsprechenden Sitzungs-, Besprechungs-, Multimedia-, Aufenthalts-, Kopier-, Drucker-, Büromaterial-, Technik-, Erschliessungs- und Sanitäräume.

Multihalle (MH)

Neubau einer gedeckten Ausbildungshalle, teilweise zweigeschossig, nicht unterkellert. Ausführung als Stahlskelettbau im Minergiestandard. Das Gebäude ist einseitig mit dem Kommandogebäude zusammengebaut. Die Multihalle mit total 17 000 m³ nach SIA 116 wird als eingeschossiger nicht unterkellertes Längsbau entlang der Engelbergerstrasse erstellt, der vom zentralen zweigeschossigen Infrastrukturbereich in zwei gleich grosse Teile gegliedert wird. In den eingeschossigen Hallen werden zirka 80 % des Ausbildungsmaterials (Vorgabe Logistikbasis der Armee) untergebracht. Sie sind mit Lastwagen und Radschützenpanzern befahrbar und werden auch für gedeckte Ausbildung genutzt. Im zweigeschossigen Mittelteil befinden sich Räume für die Lagerung von sensitivem Material, Theorie und Ausbildung sowie die entsprechenden Garderobe-, Technik-, Erschliessungs- und Sanitäräume.

Material- und Fahrzeughalle (MF)

Die Material- und Fahrzeughalle mit total 16 300 m³ nach SIA 116 wird als eingeschossige, nicht beheizte Leichtbauhalle in der süd-ost Ecke des Areals erstellt. Dabei wird das Dachfachwerk der alten Fahrzeughalle, das im Hochbauinventar erfasst ist, demontiert und als Tragstruktur auf neuem Unterbau wieder verwendet. In dieser Halle werden Fahrzeuge und Material untergebracht, zudem gibt es eine kleine Betriebsinfrastruktur mit Büro-, Aufenthalts-, Sicherheits-, Garderobe- und Sanitäräumen.

Die Büroeinbauten erfolgen im Minergiestandard (Haus in Haus).

Tankstelle inklusive Betriebsstoffmagazin (TA)

Neubau Tankstelle mit Betriebsstoffmagazin als freistehender Stahlskelettbau. Überdacht mit einem Perrondach. Angegliedert ist der zentrale Bereich mit Waschplatz, Auffangbecken und Betriebsstoffmagazin.

Die unterirdischen Anlagen der Tankstelle bleiben an ihrem ursprünglichen Standort belassen. Die Zapfstellen, der Waschplatz und das Betriebsstoffmagazin werden nach heute gültigen Sicherheits- und Umweltvorschriften neu erstellt.

Infrastruktur, Aussenanlagen, Parkplätze, Verkehrsfläche (ZA)

Umgebungsarbeiten, Abbrüche, Hartflächen, Grünanlagen, Umzäunungen.

2.1.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Gemäss Vorprüfung des GS VBS vom 24. Juli 2003 zum Militärischen Plangenehmigungsverfahren wird das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen.

Der Neubau bringt keine zusätzlichen Mehrbelastungen durch Verkehr.

Bei Materialentscheiden wird die Umweltbelastung über den ganzen Zyklus, das heisst von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Entsorgung berücksichtigt.

Energie

Gestützt auf die Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS wurde für das Vorhaben ein auf dem MINERGIE-Standard basierendes projektspezifisches Energiekonzept erarbeitet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Anschluss an das Fernwärmenetz einer nahegelegenen Holzverstromungsanlage mit erneuerbarer Energie.

Die Wärmedämmung der Gebäudehülle wird gemäss den genannten Vorgaben optimiert. In den Büros und Serverräumen ist eine Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Warmwasserversorgung im Kommandogebäude erfolgt mittels Wärmepumpenboiler, also weitgehend mittels erneuerbarer Energie. Die elektrischen Installationen inklusive Beleuchtung entsprechen dem MINERGIE-Standard.

Ein modernes Gebäudeleitsystem gemäss den technischen Vorgaben von armasuisse Immobilien dient der Überwachung und Steuerung des Energieverbrauches.

Sicherheit

Der Personen- und Anlagensicherheit wurde im gesamten Planungsablauf eine hohe Priorität beigemessen. Die Sicherheitsinstallationen werden der übrigen Anlage angepasst und ergänzt.

Die im Projekt «Security-Konzept Wpl Stans 2005» durch die Informations- und Objektsicherheit (IOS) definierten Massnahmen sind im Projekt berücksichtigt.

2.1.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	1,220
2	Gebäude	13,850
3	Betriebseinrichtungen	0,080
4	Umgebung	2,570
5	Baunebenkosten	0,360
8	Unvorhergesehenes	0,870
9	Ausstattung	0,050
0–9	Gesamtkosten	19,000
	davon Honorare	0,740
	Verpflichtungskredit	19,000

Index April 2008 = 120.3 Punkte Zentralschweiz, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWSt-Satz 7,6 %

2.1.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen:

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 1,15 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.1.6.

2.1.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.1.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	471 783.00	1 543 369.00	2 015 152.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		25 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2013	

2.1.7.2 Personelle Auswirkungen

Keine.

2.1.8 Termine

Datum	Text
September 2008–Juni 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
November 2009–Februar 2011	Vorbereitung der Bauphase
März 2011–August 2012	Realisierung
August 2012	Übergabe an Benutzer

2.2 Monte Ceneri TI Waffenplatz Rekrutierungszentrum und Medizinisches Zentrum der Region Neubau

Kosten	11,2 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	403.413
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.2.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Das Stationierungskonzept der Armee vom Juni 2005 sieht im Raum Monte Ceneri das Rekrutierungszentrum für den italienisch sprechenden Teil der Schweiz und ein Medizinisches Zentrum der Region vor.

Die italienisch sprechenden Schweizer und Schweizerinnen werden alle im Kanton Tessin rekrutiert. Im Rekrutierungszentrum Monte Ceneri werden daher die notwendigen Arbeitsplätze, Untersuchungszimmer und Schlafräume auf einem zeitgemässen Standard benötigt.

Pro Jahr werden über 40 Rekrutierungszyklen mit je 40 Stellungspflichtigen und während sechs Wochen Kaderbeurteilungen durchgeführt. Ausserdem werden noch die Angehörigen der SWISSINT während fünf Wochen beurteilt. Weiter wird das Rekrutierungszentrum Monte Ceneri in den Bereichen «Untersuchungs-Commission Instruktion», Nicht Ausexerzierte, Tauglichkeitsbeurteilung von Rekruten, Zivilschutz, Eignungsprüfung 95 für Fahrer, Kaderbeurteilungen I & II, Freiwillige, Eingebürgerte, Vorprüfung Grenadiere (250–300 Anwärter pro Jahr) und Selektion Grenadiere (8–12 Tage pro Jahr) belegt.

Das Medizinische Zentrum der Region Monte Ceneri, zusammen mit den dazugehörigen Krankenabteilungen der Waffenplätze in dieser Militärmedizinischen Region, soll die ärztliche Versorgung der Schulen/Truppe im Kanton Tessin und auf dem Waffenplatz Andermatt sicherstellen und medizinische Zusatzaufgaben, wie vertrauensärztliche Untersuchungen oder Prüfung der Fahrtauglichkeit der militärischen

Fahrer, übernehmen. Dafür sind zehn Patientenbetten und dazugehörige Arbeits- und Unterkunftsräume für das Personal vorgesehen.

2.2.2 Begründung des Vorhabens

Das Rekrutierungszentrum Monte Ceneri wurde 2004 als Provisorium in Betrieb genommen, um später in die dafür umgebaute Kaserne Losone verlegt zu werden. Im Stationierungskonzept der Armee vom Juni 2005 wurde der Standort für die Rekrutierung der italienisch sprechenden Schweizer definitiv im Raum Monte Ceneri festgelegt. Zudem wird der heute durch das Rekrutierungszentrum belegte Teil der Kaserne in Zukunft durch eine Profikomponente des Grenadier Kommando 1 genutzt und die Belegung der Kasernen Monte Ceneri werden künftig verdichtet durch die Stationierung einer Verkehrskompanie.

Die sehr schlechte akustische Dämmung innerhalb des heute genutzten Gebäudes und unter den einzelnen Räumen lässt bei den medizinischen Untersuchungen während der Rekrutierung keine vertrauliche Atmosphäre zu. Die Untersuchungsräume sind gleichzeitig doppelt belegt. Durch die ungenügende Bausubstanz wird es im Sommer viel zu warm und im Winter kann nicht genügend geheizt werden. Die Kontrolle über die Stellungspflichtigen ist aufgrund des Gebäudelayouts nur erschwert möglich und die allgemeine Sicherheit, wie Fluchtwege und Brandabschnitte ist ungenügend.

Das Medizinische Zentrum der Region stellt die ärztliche Versorgung der Schulen/Truppen im Kanton Tessin und auf dem Waffenplatz Andermatt sicher. Im Rahmen der Planung der medizinischen Zentren der Regionen wurde der Monte Ceneri für die Südschweiz bestimmt. Auf dem Monte Ceneri befindet sich eine alte Krankenabteilung (erbaut 1933), ein Medizinisches Zentrum für die ärztliche Versorgung der Schulen/Truppen gibt es bisher nicht.

Das Rekrutierungszentrum und das Medizinische Zentrum der Region sollen zu einem Zentrum zusammengelegt werden, um die Synergien optimal zu nutzen. 60 % der Räume werden durch das Rekrutierungs- und das Medizinische Zentrum gemeinsam genutzt.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Für die Rekrutierung bedeutet dies, dass in der Südschweiz ein Rekrutierungszentrum betrieben wird, in welchem eine vertrauliche Atmosphäre für die Stellungspflichtigen nicht gegeben ist und massive Einbussen gegenüber den restlichen Rekrutierungszentren in der Schweiz bestehen. Weiter können Safety und Security Vorgaben nicht eingehalten werden.

Im Fall des Medizinischen Zentrums der Region wäre das Konzept mit den definierten Standorten für die medizinische Versorgung der Schulen und Kurse in der Schweiz nicht vollständig umsetzbar. Die alte Krankenabteilung auf dem Waffenplatz Monte Ceneri, erbaut im Jahr 1933, kann die Anforderungen an das Konzept eines Medizinischen Zentrums der Region nicht erfüllen.

2.2.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Es ist ein Projekt zu realisieren, welches die bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufweist und die Integration in den bestehenden Waffenplatz optimal sicherstellt. Die Bedürfnisse an ein Rekrutierungs- und Medizinisches Zentrum sind abzudecken.

Konzept

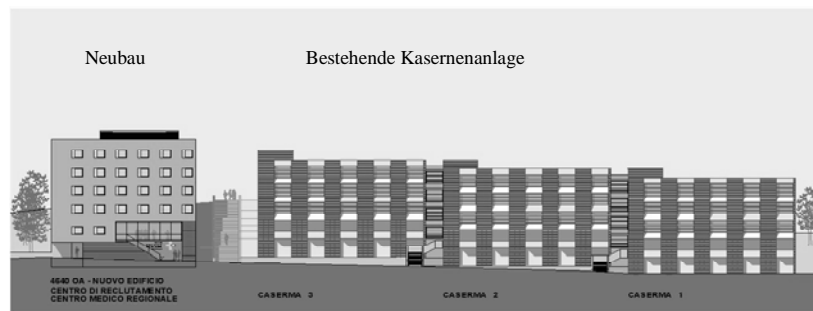
Mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes und der Zielsetzung der Unterbringung des Rekrutierungszentrums und des Medizinischen Zentrums der Region in einem Zentrum wurde eine Inanspruchnahme von bestehender Infrastruktur am Standort der bestehenden Kasernenanlage Monte Ceneri geprüft. Die Absicht bestand darin, mit einer teilweisen Belegung der Kaserne 3 und ergänzend zu den Flächenbedürfnissen in einem anzudockenden Neubau diese Gesamtbedürfnisse abzudecken. Aufgrund der durch den Kommandanten Heer festgelegten Belegung werden die Kasernen 1–3 ab 2009 nebst dem Armeeaufklärungsdetachment der Grenadiere durch eine Verkehrstransportkompanie benutzt. Mit der periodischen Belegung durch WK-Formationen sind diese Kasernen vollbelegt und stehen für eine Nutzung Rekrutierungszentrum/Medizinisches Zentrum nicht zur Verfügung.

Aus diesen Gründen wurde entschieden, die Bedürfnisse mit einem Neubau abzudecken.

2.2.4 Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen eines Wettbewerbes fand dasjenige Projekt Zustimmung, welches die bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufwies und die Integration in den bestehenden Waffenplatz besonders gut berücksichtigt hat.

Abbildung 2.2.4.1



Fassade Süd

Das Projekt umfasst einen kompakten, viergeschossigen (Nordseite) bis sechsgeschossigen (Südseite) Neubau mit dem medizinischem Zentrum der Region im obersten Geschoss.

Die Hauptnutzfläche von 1600 m² erlaubt die geforderte Anordnung der Büros, Theorieräume, Garderoben sowie Sanitär- und Haustechnikräume.

Das Gebäude basiert auf einer Kernstruktur in Stahlbeton. Sämtliche Raumzellen sind stützenfrei und bieten somit eine flexible Nutzung. Ein zentraler, durchgehender Lichthof auf der ganzen Höhe des Gebäudes mit Lichtkuppeln im Flachdach ergibt eine lichtdurchflutete, freundliche Atmosphäre.

Die haustechnischen Installationen werden nach neusten energetischen Gesichtspunkten erstellt, um eine ökonomisch optimierte Bewirtschaftung sicherzustellen.

2.2.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Im Rahmen der Projektierung wurden die erforderlichen Massnahmen im Bereich Gewässerschutz, Landschafts- und Naturschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung berücksichtigt.

Für das Vorhaben wird ein ordentliches militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Energie

Gestützt auf die Weisungen über den effizienten Energieeinsatz für die Immobilien des VBS wurde das Vorhaben auf den Standard MINERGIE für Verwaltungsgebäude ausgelegt.

Bezüglich Wärmeerzeugung kann auf die bestehende Holzheizungsanlage, das heisst auf erneuerbare Energie, zurückgegriffen werden.

Die Wärmedämmung der Gebäudehülle wurde gemäss den genannten Vorgaben optimiert. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch planerische Massnahmen wie Sonnenschutz, beschränkte Fensterflächen, erhöhte Wärmespeicherfähigkeit etc. verbessert. Die Lüftung ermöglicht eine Nachtabkühlung. Die elektrischen Installationen und Beleuchtungen entsprechen dem MINERGIE-Standard.

Ein modernes Gebäudeleitsystem, gemäss den technischen Vorgaben von armasuisse Immobilien, dient der Überwachung und Steuerung des Energieverbrauches.

Sicherheit

Die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Brandschutz, Arbeitssicherheit und Zutrittskontrolle werden eingehalten und im Projekt berücksichtigt.

Die Erdbebensicherheit ist im Rahmen der geltenden Normen gewährleistet.

2.2.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	0,045
2	Gebäude	9,377
3	Betriebseinrichtungen	0,143
4	Umgebung	0,050
5	Baunebenkosten	0,803
8	Unvorhergesehenes	0,482
9	Ausstattung	0,300
0–9	Gesamtkosten	11,200
	davon Honorare	1,387
	Verpflichtungskredit	11,200

Index April 2008 = 130.9 Punkte Tessin, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWSt-Satz 7,6 %

2.2.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,719 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.2.6.

2.2.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.2.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	–	984 938.00	984 938.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		35 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2013	

2.2.7.2 Personelle Auswirkungen

Keine.

2.2.8 Termine

Datum	Text
September 2008–Juni 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
Juli–Dezember 2009	Vorbereitung der Bauphase
Februar 2010–Februar 2012	Realisierung
Mai 2012	Übergabe an Benutzer

Mieter V5 Heer

2.3

Thun BE Waffenplatz Dufourkaserne Anpassung/Sanierung Dufourkaserne mit Einbau eines Verpflegungszentrums

Kosten	28,3 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	401.079
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.3.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Die in den Jahren 1938/39 erbaute Dufourkaserne ist eine von mehreren Kasernen auf dem Waffenplatz Thun. Die Kaserne bietet heute Unterkunftsstellen für 708 Angehörige der Armee (AdA). Aufgrund des Stationierungskonzeptes der Armee sind mit dieser Kaserne zukünftig 602 Unterkunftsplätze abzudecken. Diese Reduktion der Anzahl Unterkunftsplätze beruht auf den heute gültigen Standards (Ausrüstungsbedingter Mehrflächenbedarf pro AdA). Durch die zentrale Lage wurde schon vor einigen Jahren ein provisorisches Verpflegungszentrum für einen Teil des Waffenplatzes Thun im Erdgeschoss der Dufourkaserne eingerichtet.

Im vorliegenden Projekt geht es darum, die Kaserne im Rahmen der ordentlichen Instandsetzung zu sanieren sowie den aktuellen Anforderungen und Standards anzupassen. Gleichzeitig ist der Ein- und Ausbau des Verpflegungszentrums für den ganzen Waffenplatz Thun zu realisieren.

Daraus ergeben sich für die Dufourkaserne folgende, mit dem vorliegenden Projekt, zu realisierende Baubedürfnisse:

Gesamtsanierung und Optimierung der betrieblichen Abläufe zur:

- Behebung von Schäden und Schwachstellen an Gebäudeteilen und Bauteilen;
- Anpassung/Sanierung der sanitären und elektrischen Installationen an die geltenden Vorschriften;
- Anpassung/Sanierung der Unterkunftszimmer an die heute geltenden Standards.

Definitiver Ausbau zum zentralen Verpflegungszentrum mit:

- Produktion (Küche/Lager) zur Verpflegung von total 2300 Personen (drei Mahlzeiten pro Tag);
- Verteilung und Speiseeinnahme in drei Schichten.

2.3.2 Begründung des Vorhabens

Gemäss Stationierungskonzept vom Juni 2005 behält der Waffenplatz Thun seinen bisherigen Stellenwert und ist damit der grösste und einer der wichtigsten Ausbildungsplätze in der Schweiz. Damit die Zielvorgaben erfüllt werden können, bedingt es neben optimalen Ausbildungsplätzen auch den heutigen Anforderungen entsprechende Infrastrukturen für die Unterbringung und Verpflegung der verschiedenen Einheiten.

Die zirka 70-jährige Dufourkaserne ist in einem teilweise schlechten Zustand. Eine Gesamtsanierung des Gebäudes ist zwingend notwendig. Es gilt, weitere Folgeschäden zu vermeiden.

Die aktuelle Belegungsdichte in den Zimmern und die heutigen Zimmerausstattungen entsprechen nicht mehr den üblichen Ansprüchen. Das vorhandene Mobiliar ist veraltet und teilweise massiv beschädigt. Es ist nicht mehr möglich, den heute benötigten Stauraum für militärisches und persönliches Material abzudecken. Die räumlichen und technischen Standards sind anzupassen.

Mit dem Ein- und Anbau des Verpflegungszentrums wird das schweizweit gültige Verpflegungskonzept auch auf dem Waffenplatz Thun umgesetzt. Die noch betriebenen, dezentralen Truppenküchen und Verpflegungsräume werden aufgehoben.

Mit dem konzeptbedingten Wechsel von der Truppenküche zur Zentrumsküche können in Thun neun Küchen inkl. entsprechender Neben- (Magazine, Kühlräume) und Speiseräume eingespart werden. Zudem wird mit dem Verpflegungszentrum die Gesamtsitzplatzkapazität um mindestens 50 % gegenüber der heutigen Kapazität reduziert (Mehrfachbesatz eines Sitzplatzes im Speisesaal durch Verpflegungseinnahme im Schichtbetrieb). Ebenfalls entfällt die von einem zivilen Pächter geführte Küche in der Offizierskaserne.

Mit der Stilllegung der neun nicht mehr benötigten Küchen können mindestens 0,22 bis 0,33 Millionen Franken jährliche Instandstellungskosten eingespart werden. Mit der Inbetriebnahme der Zentrumsküche verbleiben in Thun lediglich noch zwei Ausbildungsküchen (MK I) und eine Versuchsküche (MK II) für den Ausbildungsbetrieb der Küchenchef-Lehrgänge, sowie als Übungsbasis für das Swiss Army Culinary Team.

Betriebliche Einsparungen mit Verpflegungszentrum:

- Küchenpersonal/Einsatzzeiten, da nur noch eine Küche;
- Wareneinkauf (Grosse Mengen erlauben bessere Preiskonditionen);
- Gastronom/Cuisine d''Assemblage/Convenience food erlauben aufeinander abgestimmte wirtschaftlichere Prozesse und effizientere/standardisierte Betriebsabläufe > optimales Verhältnis zwischen Personal und Finanzen.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Die Nichtrealisierung des Vorhabens hätte zur Folge, dass der Betrieb in veralteten Infrastrukturen und unter nicht mehr bedarfsgerechten Voraussetzungen weiterlaufen müsste. Der Allgemeinzustand von Bausubstanz und Räumen würde sich rasch weiter verschlechtern und die Unterhalts- und Betriebsaufwendungen ansteigen. Angestrebte Einsparungen würden verhindert. Die Gesetzeskonformität wäre nicht mehr in allen Belangen sichergestellt. Die Kostenfolgen einer späteren Instandstellung würden sich vervielfachen. Ebenfalls würde das schweizweit gültige Verpflegungskonzept mit den damit verbundenen betrieblichen Einsparungen auf dem Platz Thun nicht umgesetzt werden können.

2.3.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Grundstück, Erschliessung und Umgebung:

Das Verpflegungszentrum ist bezüglich einer raschen Erreichbarkeit ab allen Kasernen bestmöglich im Kasernenareal anzuordnen. Auch hat es sich optimal in das bebaute Kasernenareal und die Gesamtbetriebsabläufe des Waffenplatzes zu integrieren. Dabei ist hauptsächlich einer guten und sicheren Verkehrsführung für Besucher wie Warenzulieferer/-bezügler des Verpflegungszentrums Rechnung zu tragen. Die Anlagekonzeption hat die bestehenden Sicherheitsdispositive/-konzepte des Waffenplatzes Thun zu berücksichtigen.

Unterkunftsbereich:

Die heutige Nutzung als Mannschaftskaserne ist beizubehalten. Die bestehenden Infrastrukturen sind mit möglichst geringem Aufwand zu sanieren und an die neuen Anforderungen und Standards anzupassen. Nebst der hauptsächlichlichen Instandstellung von Schlafräumen sind pro Geschoss ebenfalls zentrale WC- und Duschgelegenheiten (auch für Frauen) sicherzustellen. Die Konzeption soll einfache und rationelle Betriebsvoraussetzungen schaffen und hohe Polyvalenz garantieren.

Die Sanierung der Gebäudehülle ist gemäss den departementalen Vorgaben des Energiekonzeptes VBS und den Weisungen für den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS auszuführen. Dabei sind ebenfalls die Vorgaben der Denkmalpflege zu beachten. Das Gebäude ist als erhaltenswert eingestuft.

Die haustechnischen Installationen sind entsprechend den einschlägigen Bau- und Gesetzesvorschriften (z.B. energiegesetzlichen Vorgaben) und den technischen Weisungen der armasuisse Immobilien zu planen. Die Mess-, Steuer-, Regel- und

Leitsystemtechnik ist gemäss technischen Vorgaben von armasuisse Immobilien auszubilden und in das bestehende Waffenplatz-Leitsystem einzubinden.

Die Bedürfnisse sind durch eine funktionell geschickte und optimierte Nutzungsverteilung innerhalb der bestehenden Gebäudeflächen abzudecken. Was noch funktioniert oder für eine Weiterverwendung geeignet ist, wird belassen, nötigenfalls ergänzt oder angepasst. Es sind robuste, unterhaltsarme und nutzungsbeständige Materialien zu wählen. Den bauökologischen Aspekten ist gebührend Rechnung zu tragen. Mit erfolgtem Eingriff hat die Immobilie wieder den einschlägigen Bau- und Gesetzesvorschriften zu entsprechen.

Verpflegungszentrum:

Die heute betriebenen, dezentralen Truppenküchen und Verpflegungsräume sind aufzuheben und an einem Standort als zentrales Verpflegungszentrum für den gesamten Waffenplatz zusammenzuführen. Dieses soll sowohl Produktion (Lager, Zubereitung/Küche, Entsorgung) wie Verteilung und Speiseeinnahme an einem Standort gewährleisten. Die Infrastruktur ist auf eine Produktionskapazität von drei Mahlzeiten pro Tag für 2300 Personen auszulegen. Grundlage bildet das Konzept Verpflegung XXI, bzw. die Weisung über den Betrieb von Verpflegungszentren (01.01.07). Die betriebliche Konzeption hat insbesondere die Verkehrsführung der Personen, die An-/Ablieferung, den Warenfluss und die Produktionsabläufe (inkl. Entsorgung) zu berücksichtigen. Speziell sind die Vorgaben bezüglich Lebensmittelverordnung, Umwelt- und Gewässerschutz zu berücksichtigen. Ebenfalls sind die Weisungen für den effizienten Energieeinsatz umzusetzen. Analog dem Unterkunftsbereich sind auch hier die haustechnischen Installationen auf einen sparsamen, effizienten und umweltschonenden Betrieb auszulegen. Angesichts der hohen Personenbelegung ist namentlich der Personensicherheit (Brand- und Erdbebenschutz) gebührend Rechnung zu tragen.

Das Neubauvolumen ist auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Voraussetzung dafür ist gegeben, wenn eine Nutzung in bestehenden Raumstrukturen nicht mit vernünftigen Aufwand realisiert werden kann oder die Flächenbilanz zwischen bestehendem Angebot und Bedarf dies erfordert. Das gleiche gilt für nutzungsbedingte Kompensationslösungen, diese sind möglichst in bestehenden Infrastrukturen und in bestmöglichen, betrieblichen Kontext zu bringen.

Die (Um)Bau- und Sanierungsmassnahmen erfolgen unter Aufrechterhaltung des militärischen Betriebes. Im Falle der Dufourkaserne mit seiner heutigen, provisorischen Funktion als Verpflegungszentrum für einen Teil des Waffenplatzes, muss während der gesamten Umbauzeit eine Übergangslösung (Provisorium) erstellt werden.



Dufourkaserne mit neuem Anbau des Verpflegungszentrums (Visualisierung)

Konzept

Basis für die Neukonzeption der Dufourkaserne waren vorgängige Machbarkeitsüberlegungen zum zukünftigen Verpflegungszentrum für den Waffenplatz. Dabei wurden unter Einbezug des bestehenden Immobilienparks entsprechende Umnutzungs- wie eine Neubauüberlegung einander gegenübergestellt.

Das daraus hervorgegangene Konzept Dufourkaserne sieht vor, das Kasernengebäude «vertikal» zu unterteilen. Das Erdgeschoss als «öffentlicher Bereich» mit Verpflegungszentrum und weiteren funktionsnahen Nutzungen wie Kiosk, Toiletten, Wachtlokal, Postlokal und Räume für den Gebäudebetrieb. Die Obergeschosse als «beschränkt öffentliche» Unterkunftsbereiche für die Truppe.

2.3.4 Beschreibung des Vorhabens

Der Unterkunftsbereich umfasst vier Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Unter Beibehaltung der bestehenden Raumstruktur werden die Nutzungen bestmöglich funktionell pro Stockwerk gruppiert. Die Räume werden entsprechend ihrem Bauzustand saniert und gleichzeitig nach neuen Normen und Standards belegt und ausgerüstet. Insbesondere erfahren die sanitären Einrichtungen entsprechende Anpassungen (Einbau Duschenfunktion/separater Damenbereich). Im 1. Obergeschoss werden die Zimmer im zusätzlich vorhandenen Seitenflügel polyvalent nutzbar ausgestaltet (Kaderzimmer oder Büro). Die gesamte Gebäudehülle wird erneuert. Die Sichtbetonfassaden werden einer umfassenden Betonsanierung unterzogen. Die bestehenden Fenster und Aussentüren sowie die Sonnenstoren werden komplett ersetzt. Gleichzeitig werden die Aussenwände sämtlicher beheizter Räume innenseitig nachgedämmt (Mannschaftszimmer, multifunktionale Zimmer und Sanitärzellen). Die bestehende Schrägbedachung wird punktuell ergänzt, die Flachdächer über dem

Erdgeschoss neu erstellt. Ebenfalls werden die Spenglerarbeiten neu ausgeführt und die Blitzschutzinstallation erneuert.

Die inneren Baumassnahmen umfassen nur punktuelle Eingriffe in die Primärstruktur. Die vorhandenen Raumeinteilungen bleiben wo immer möglich bestehen. Hauptsanierungspunkte sind die alterungs-, standard- und umnutzungsbedingten Anpassungen der haustechnischen Installationen (Elektro- und Sanitärinstallationen). Diese werden auf einen sparsamen und umweltschonenden Betrieb umgerüstet. Der bestehende Aufzug wird als Lastenaufzug ausgebildet. Neue Raumabschlüsse erfolgen in Trockenbauweise. Die Schlafräume und Korridore werden gestrichen. Die nachgedämmten Aussenwände werden mit Gipskartonplatten verkleidet und erhalten einen Abrieb. Die Bodenbeläge werden ersetzt. Die Sanitärzellen erhalten einen neuen Bodenaufbau, neue Wandbeläge und Apparate.

Mit dem Einbau des Verpflegungszentrums wird eine komplett neue Raumaufteilung im Erdgeschoss geschaffen. Die Primärstruktur muss entsprechend der Neukonzeption angepasst und verstärkt werden. Der westliche Gebäudeteil (Geschützhalle) mit seinen Truppenmagazinen wird komplett umgenutzt. Der Einbau von Lager-, Kühl- und Materialräumen, einer entsprechenden Warenumschlagsfläche, Garderoben und spezifischen Technikräumen erfordert eine entsprechende Kompensationslösung anderweitig auf dem Waffenplatz. Der Produktionsbereich (Küche) und der Bereich für die Speisefassung (Ausgabebuffets) beanspruchen die restliche bestehende Geschossfläche. Der Raumbedarf für die Speiseeinnahme und den Kiosk muss zusätzlich erstellt werden. Dieses Volumen wird in Form einer Raumerweiterung auf der Südseite der Kaserne erstellt (Anbau Speisesaal mit 800 Sitzplätzen). Dadurch werden die bestehenden Stände für Parkdienst und innerer Dienst auf die Westseite der Dufourkaserne versetzt. Schliesslich entfällt mit der Bereitstellung von Duschengelegenheiten pro Stockwerk der zentrale, in die Jahre gekommene Duschaum im Ostflügel. An seiner Stelle wird das Postlokal des Waffenplatzes neu integriert. Damit kann eine weitere «öffentlichkeitsnahe» Funktion in den Verpflegungsbereich verlegt werden.

Die Primärkonstruktion der Erweiterungsbaute erfolgt in Stahlbeton (Bodenplatte, Stützen, Decke). Die Fassadenverkleidung wird als isolierte Glas-/Metallkonstruktion ausgeführt. Die Flachdachkonstruktion wird begrünt. Der Speisesaal wird mittels Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung belüftet und beheizt. Um den sommerlichen Raumklimabedingungen zu begegnen, ist zudem eine Kälteanlage mittels Grundwasserkühlung geplant. Die komplette Möblierung wird neu beschafft.

Das Verpflegungsprovisorium wird in einer bestehenden Panzerhalle (Halle P) eingebaut. Es besteht aus einer zusammengestellten Produktionsanlage aus kompletten Küchen-, Kühl-, Lager- und Sanitärcontainern. Die haustechnischen Erschliessungsleitungen werden entsprechend angepasst und ggf. verstärkt (Strombedarf). Die Abluft wird über Dach geführt. Die Beheizung bzw. Kühlung der Halle ist nicht vorgesehen. Die Möblierung wird mit dem vorhandenen Mobiliar sichergestellt.

2.3.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Für das Vorhaben wird ein militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Zusammensetzung herstellerseitig deklariert und deren Belastungen im Materialkreislauf bekannt und gering sind.

Bei Material- und Systementscheidungen sind die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Luft und Wasser über den ganzen Zyklus, das heisst von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Verwendung und Entsorgung mit zu berücksichtigen.

Energie

Sanierung Dufourkaserne

Die Gebäudehülle der bestehenden Dufourkaserne wird im Rahmen der Gesamtsanierung verbessert. Die Anforderungen der Kantonalen Energieverordnung werden erfüllt.

Die bestehende Konstruktion wie auch die Anforderungen der Denkmalpflege verunmöglichen die Einhaltung der Minergie Vorgaben. Die starren Verbindungen der Betonwände mit den Betondecken haben eine Wärmebrücke zur Folge, welche nur mit einer aussen angebrachten Wärmedämmung zu verhindern wäre.

Neubau

Angesichts der grossen Verglasungsanteile der Fassade und der Belegung mit 800 Personen wurde das Neubaukonzept auf Basis einer Gebäudesimulation erstellt. Mit der Simulation verschiedener baulicher Massnahmen konnte auch eine Lösung für optimale Raumklimabedingungen im Sommer nachgewiesen werden. Die dabei gewonnenen Resultate erlauben eine optimale Auslegung der Haustechnikanlagen bzw. der Konstruktion der Gebäudehülle.

Die Energievorschriften werden mit der geplanten Konstruktion eingehalten. Die Anforderungen an die Behaglichkeit werden – trotz grosser Glasanteile – gemäss SIA Norm 180 eingehalten. Die Anforderungen an den Wärmeschutz nach SIA 380.1 (thermische Energie im Hochbau) werden ebenfalls erfüllt. Die Gebäudehülle erreicht die Anforderungen von MINERGIE. Angesichts des sommerlich bedingten Einbaus einer Kühlung kann der Standard MINERGIE über den ganzen Neubau jedoch nicht erreicht werden.

Sicherheit

Es kommt das Safety-/Securitykonzept des Waffenplatz Thun zur Anwendung.

Erdbebensicherheit:

Mit dem Einbau des Verpflegungszentrums wird eine komplett neue Raumaufteilung im Erdgeschoss geschaffen. Dadurch werden die horizontalen Einwirkungen eines Erdbebens teilweise mit den neu projektierten Wänden aufgenommen und in den Untergrund abgeleitet. Die dafür vorgesehenen Wände werden in Beton erstellt und via Kernbohrungen und nachträglich gebohrter Anschlussbewehrung schubfest mit der Erdgeschossdecke und der Foundation verbunden.

2.3.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	0,330
2	Gebäude	22,100
3	Betriebseinrichtungen	2,460
4	Umgebung	0,075
5	Baunebenkosten	0,055
8	Unvorhergesehenes	1,770
9	Ausstattung	1,510
0–9	Gesamtkosten	28,300
	davon Honorare	1,710
	Verpflichtungskredit	28,300

Index April 2008 = 125.2 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWSt-Satz 7,6 %

2.3.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen:

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,8 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.3.6.

2.3.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.3.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	950 013.00	1 632 953.00	2 582 966.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		35 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2013	

2.3.7.2 Personelle Auswirkungen

Die anfallenden Arbeiten werden vom Infrastruktur – Center Thun mit vorhandenem Personal abgedeckt.

2.3.8 Termine

Datum	Text
Dezember 2008–September 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
Oktober 2009–März 2010	Vorbereitung der Bauphase
April 2010–März 2012	Realisierung
April 2012	Übergabe an Benutzer

2.4 Drogens FR Waffenplatz Kaserne Sanierung und Umbau 2. Etappe

Kosten	24,9 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	402.945
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.4.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Die Kasernenanlage Drogens wurde in den Jahren 1969 bis 1972 in der damals modernen Elementbauweise mit Unterkunftsmöglichkeiten für zirka 900 Angehörige der Armee (AdA) erstellt. Der Waffenplatz Drogens und damit die Kasernenanlage dienen primär Truppen des Lehrverbandes Logistik (Verkehrs- und Transportschulen) mit Unterkunftsmöglichkeiten für zirka 650 AdA. Es sind zusätzlich zirka 200 Betten zur Verfügung zu stellen für andere AdA (WK-Truppen, Kurse usw.). Die in etwa gleichbleibende Kapazität der Unterkunftsmöglichkeiten basiert auf der Erkenntnis, dass im Lehrverband Logistik keine Bestandesreduktionen zu erwarten sind. Im Gegenteil, der Bedarf an Transportmitteln und damit an Fahrern wird eher zunehmen.

Das Parlament bewilligte mit der Immobilienbotschaft 2007 eine 1. Etappe zur Sanierung und zum Umbau der Verpflegungs-, Verwaltungs- und Freizeitbereiche im Umfang von 12 Millionen Franken. Dabei wurden eine 2. Etappe im Umfang von 13 Millionen Franken und eine 3. Etappe im Umfang von 15 Millionen Franken in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund wurde die erste Etappe der Ausgabenbremse unterstellt.

Mit dem vorliegenden Projekt werden die ursprünglichen Massnahmen der 2. und 3. Etappe zusammengefasst. Dabei geht es darum, die Kasernenanlage im Rahmen der ordentlichen Instandsetzung zu sanieren sowie den aktuellen Anforderungen und Standards anzupassen.

Daraus ergeben sich folgende, mit dem vorliegenden Projekt zu realisierenden Baubedürfnisse:

- Gesamtsanierung und Optimierung der betrieblichen Abläufe;
- Behebung von Schäden und Schwachstellen an Gebäudehülle und Bauteilen;
- Anpassung/Sanierung der sanitären und elektrischen Installationen an die geltenden Vorschriften und Anforderungen;
- Anpassung/Sanierung der Unterkunftszimmer für insgesamt 850 Betten an die geltenden Standards.

2.4.2 Begründung des Vorhabens

Die zirka 40-jährige Kaserne ist in einem schlechten Zustand. Nur mit einer Gesamtsanierung sind weitere Folgeschäden zu vermeiden. Der heutige Stauraum für militärisches und persönliches Material und die aktuelle Belegungsdichte entsprechen nicht den gültigen Standards. Das vorhandene Mobiliar ist veraltet und teilweise massiv beschädigt. Die heute benötigten Infrastrukturen (Büro- und Theorieflächen) werden mit der Gesamtsanierung und Umnutzung geschaffen.

Durch die Zusammenfassung der 2. und 3. Etappe werden Kosteneinsparungen im Umfang von zirka 3,1 Millionen Franken erreicht.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Die Nichtrealisierung der 2. Etappe hätte zur Folge, dass sich der gesamte Gebäudezustand weiterhin verschlechtert. Die Risiken im Bereich Safety und Security würden sich erhöhen und die Betriebsabläufe weiter erschweren. Die Betriebskosten würden steigen und somit Einsparungen verunmöglichen. Die armasuisse Immobilien müsste einige Gebäude aus Sicherheitsgründen für die Nutzung sperren.

2.4.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Die heutigen Nutzungen als Kaserne mit Schlafräumen, Büro- und Ausbildungsflächen einerseits und Ausbildungs- und Einstellhallen andererseits, sind beizubehalten. Die bestehenden Infrastrukturen sind zu sanieren und an die neuen Anforderungen und Standards anzupassen. Nebst dieser Instandstellung sind die heutigen Nutzungsverteilungen, entsprechend auf den mit Entwicklungsschritt 08/11 neu umschriebenen Raum- und Flächenbedarf, anzupassen und durch eine funktionell geschickte und optimierte Nutzungsverteilung innerhalb der bestehenden Gebäude und Stockwerksflächen abzudecken. Die Konzeption soll einfache und rationelle Betriebsvoraussetzungen schaffen und hohe Polyvalenz garantieren. Das Neubauvolumen ist auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Die Voraussetzung dafür ist gegeben, wenn eine Nutzung in bestehenden Raumstrukturen nicht mit vernünftigem Aufwand realisiert werden kann oder die Flächenbilanz zwischen bestehenden Angebot und Bedarf dies erfordert. Dito für nutzungsbedingte Kompensationslösungen, hier sind Lösungen in vorhandenen Infrastrukturen anzustreben und in bestmöglichen, betrieblichen Kontext zu bringen.

Die Sanierung der Gebäudehülle ist gemäss den departementalen Vorgaben des Energiekonzeptes VBS und den Weisungen für den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS auszuführen.

Die haustechnischen Installationen sind entsprechend den einschlägigen Bau- und Gesetzesvorschriften (z.B. energiegesetzliche Vorgaben) und den technischen Weisungen der armasuisse Immobilien zu planen. Die Mess-, Steuer-, Regel- und Leitsystemtechnik ist gemäss technischen Vorgaben von armasuisse Immobilien auszubilden und in das übergeordnete Waffenplatz-Leitsystem einzubinden.

Es sind robuste, unterhaltsarme und nutzungsbeständige Materialien zu wählen. Den bauökologischen Aspekten ist gebührend Rechnung zu tragen. Was noch funktionierte oder für eine Weiterverwendung geeignet ist, wird belassen, nötigenfalls ergänzt oder angepasst. Mit erfolgtem Eingriff hat die Immobilie wieder den einschlägigen Bau- und Gesetzesvorschriften zu entsprechen. Angesichts der hohen Personenbelegung ist namentlich der Personensicherheit (Brand- und Erdbebenschutz) gebührend Rechnung zu tragen.

Die beiden südlichen Zufahrten ins Kasernenareal sind, basierend auf dem entsprechenden Sicherheitskonzept, mit einem überwachten Tor zu versehen. Damit kann das Areal der Kaserne rundum geschlossen werden.

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen erfolgen unter durchgehender Aufrechterhaltung des militärischen Betriebes. Temporäre Auslagerungen sind im Rahmen des bestehenden Gebäudeportefeuilles organisatorisch sicherzustellen. Die Sanierungsabwicklung hat dies entsprechend zu berücksichtigen.

Konzept

Basis für die Neukonzeption war die Überarbeitung der Flächenbilanzen IST-SOLL. Dabei wurden unter Einbezug des bestehenden Immobilienparks entsprechende Umnutzungs- wie Neubelegungsszenarien studiert.

Das daraus hervorgegangene Konzept sieht nun vor, die Kaserne (Gesamtkomplex aus drei zusammengebauten Gebäuden) «vertikal» zu unterteilen. Das Erdgeschoss als «Arbeitsbereich» mit Büro- und Ausbildungsräumlichkeiten für Truppe und Kommandos, Krankenstation, Nasszellen und Nebenräume (Putzräume, Magazine). Die Obergeschosse als «Ruhebereich» mit Schlafräumen verschiedener Grössen für Truppe und Kader.

Das Konzept mit der Fahrzeughalle, dem Unterstand und der Soldatenstube wird beibehalten. Die Sanierungs- und Optimierungsmassnahmen haben einzig zum Ziel, die Gebrauchstauglichkeit der Gebäude für die Weiternutzung sicherzustellen.

2.4.4 Beschreibung des Vorhabens

Die mit der 2. Etappe geplanten Massnahmen umfassen folgende Schwerpunkte:

- Sanierungen und Anpassungen Kaserne (drei Kasernentrakte);
- Sanierungen und Anpassungen an der Fahrzeughalle, dem Unterstand und der Soldatenstube;
- Sanierung der haustechnischen Installationen in vorgenannten Gebäuden (Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen) sowie Schaffen der Voraussetzungen für eine effiziente Energiebewirtschaftung.

Die Kaserne umfasst die miteinander verbundenen Gebäudetrakte 3000, 4000/5000 und 6000. Trakt 3000 und Trakt 6000 sind zweigeschossig, der Gebäudetrakt 4000/5000 ist dreigeschossig. Unter Beibehaltung der bestehenden Raumstruktur wurden die Nutzungen bestmöglich funktionell pro Stockwerk und innerhalb des Gesamtkomplexes gruppiert. Die Räume werden entsprechend ihrem Bauzustand saniert und gleichzeitig nach neuen Normen und Standards belegt und ausgerüstet. In den Schlafgeschossen erfahren die sanitären Einrichtungen punktuelle Anpassungen (Mitteltrakt 4000/5000). Zusätzlich wird im Trakt 4000/5000 ein Damensektor pro Stockwerk ausgeschrieben.

Das Erdgeschoss umfasst die grössten baulichen Eingriffe. Unter teilweiser Veränderung der bestehenden Raumstruktur werden im Trakt 3000 die Krankenstation und ein Auditorium mit 200 Plätzen eingebaut. Gleichzeitig werden sämtliche Sanitäräume erneuert. Im Trakt 4000/5000 werden zahlreiche Raumabschlüsse abgebrochen. Dies ermöglicht die Schaffung von grossen, zusammenhängenden und offenen Büroflächen, bzw. die Nutzung als Grossraumbüro. Damit kann eine dichtere Arbeitsplatzbelegung realisiert werden. Im Trakt 6000 schliesslich werden sechs Theoriesäle eingebaut und die Sanitärzellen erneuert.

Die gesamte Gebäudehülle wird erneuert. Die Sichtbetonfassaden werden wo nötig einer Betonsanierung unterzogen. Die bestehenden Fenster und Aussentüren werden grösstenteils, die Sonnenstoren komplett ersetzt und zusätzlich elektrifiziert. Die bestehende Schrägbedachung wird abgerissen und neu aufgebaut. Die Deckenrücksprünge im Erdgeschoss (über den beiden PD-/ID-Ständen) werden nachgedämmt. Das Flachdach über dem Mitteltrakt wird neu erstellt. Ebenfalls werden die Spenglerarbeiten neu ausgeführt und sämtliche Blitzschutzinstallation erneuert.

Die inneren Baumassnahmen umfassen vornehmlich im Erdgeschoss Eingriffe in die Primärstruktur (Wandausbrüche). Die Primärstruktur muss entsprechend der Neukonzeption angepasst und teilweise verstärkt werden (Erdbebensicherheit). In den Obergeschossen bleiben die vorhandenen Raumeinteilungen wo immer möglich bestehen. Hauptsanierungspunkte sind die alterungs-, standard- und umnutzungsbedingten Anpassungen der haustechnischen Installationen (Elektro- und Sanitärinstallationen). Dort wo Eingriffe in die Raumstruktur erfolgen, werden ebenfalls die Heizungsinstallationen angepasst. Sämtliche Räumlichkeiten werden mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (MINERGIE) ausgestattet. Auch werden die haustechnischen Installationen auf einen sparsamen und umweltschonenden Betrieb umgerüstet.

Neue Raumabschlüsse erfolgen in Mauerwerk oder Trockenbauweise und erhalten einen Abrieb. Die Brandabschlüsse in den Korridoren werden in Metall ausgeführt. Die bestehenden Zimmertüren werden erneuert und wo nötig komplett ersetzt. Im Bereich von Wandausbrüchen wird der Boden- und Deckenbelag neu aufgebracht. Die Korridore werden gestrichen und der Bodenbelag ersetzt. Die Sanitärzellen erhalten wo angepasst einen neuen Boden- und Wandbelag. Im Erdgeschoss werden sämtliche Bodenbeläge neu erstellt, teilweise wird auch die Unterkonstruktion (Unterlagsboden) neu aufgebaut. In den Theorieräumen wird eine abgehängte Akkustikdecke eingebaut. Das Erdgeschoss und die Treppenhäuser erhalten einen neuen Farbanstrich.

Die Möblierung wird nach einer Nutzungszeit von vierzig Jahren komplett erneuert.

Die Gebäudehülle der Fahrzeughalle 7000 wird instand gestellt. Einzig die Schrägbedachung (Dachhaut ohne Konstruktion) wird abgerissen und neu aufgebaut. Die

haustechnischen Installationen werden den Vorgaben und Anforderungen angepasst und optimiert. Die Innenräume werden neu gestrichen und erhalten einen neuen Bodenbelag. Der Ausbildungsunterstand wird geschlossen (Glasabschluss als Windschutz), die Hülle erneuert und die Beleuchtung angepasst.

2.4.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sowie zugehörige Weisungen werden im Projekt berücksichtigt. Sämtliche Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen erfolgen unter Berücksichtigung energetischer und ökonomischer Aspekte. Nachhaltige Lösungen stehen im Vordergrund.

Umwelt

Für das Vorhaben wird ein militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Bei Materialentscheiden wird die Umweltbelastung über den ganzen Zyklus, das heisst von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Entsorgung berücksichtigt. Sämtliche Abbruchmaterialien, die bei den Sanierungs- und Anpassungsarbeiten anfallen, werden entsprechend den einschlägigen Weisungen, abtransportiert und gesetzeskonform entsorgt. Die bestehende asbesthaltige Faserzement-Bedachung wird durch eine Spezialfirma demontiert und entsorgt.

Energie

Gestützt auf die Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS wurde für das Vorhaben ein projektspezifisches Energiekonzept erarbeitet, das die folgenden energetischen Massnahmen beinhaltet:

- Optimierte Sanierung der Gebäudehülle gemäss den technischen Vorgaben der armasuisse Immobilien
- Lüftung und Sanitär: Gemäss den technischen Weisungen von armasuisse Immobilien; MINERGIE-Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Elektrische Installationen inklusive Beleuchtung: Gemäss MINERGIE-Standard
- Mess-, Steuer-, Regel- und Leitsystemtechnik: Gemäss technischen Vorgaben von armasuisse Immobilien (übergeordnetes Konzept Waffenplatz)

Die Wärmeerzeugung der bestehenden Anlage ist in gesetzeskonformem Zustand und bedarf keiner Massnahmen.

Sicherheit

Mit den Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen wird die Primärstruktur den heute gültigen Vorschriften und Normen angepasst (Erdbebensicherheit).

Die baulichen und technischen Massnahmen beruhen auf dem Safety-/Securitykonzept des Waffenplatz Drogens vom 12. März 2007 und sind mit dem Informations- und Objektschutz (IOS) VBS abgesprochen.

2.4.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	1,231
2	Gebäude	17,247
3	Betriebseinrichtungen	1,800
4	Umgebung	0,269
5	Baunebenkosten	2,221
8	Unvorhergesehenes	1,442
9	Ausstattung	0,690
0–9	Gesamtkosten	24,900
	davon Honorare	1,475
	Verpflichtungskredit	24,900

Index April 2008 = 125.2 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWSt-Satz 7,6 %

2.4.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen:

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,661 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.4.6.

2.4.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.4.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	2 634 185.00	1 422 108.00	4 056 293.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		35 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2013	

2.4.7.2 Personelle Auswirkungen

Keine.

2.4.8 Termine

Datum	Text
Dezember 2008–September 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
September 2009–Juni 2010	Detailplanung und Vorbereitung der Ausführung
Juli 2010–Juni 2012	Realisierung
August 2012	Übergabe an den Benutzer

Mieter V7 Logistikbasis der Armee

2.5

Hinwil ZH Logistik-Center Umgebung Ausgestaltung des Logistik-Centers

Kosten	48,2 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	403.730
Nutzungsbereich	Logistik-Infrastruktur

2.5.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Mit dem Stationierungskonzept der Armee wurde der ehemalige Armeemotorfahrzeugpark (AMP) Hinwil als Standort eines Logistik-Centers festgelegt. Aus diesem sind die logistischen Aufgaben (ohne Betrieb der Infrastrukturen) für die Ostschweiz sicherzustellen (Kantone ZH, SZ, GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG). Mit diesem Schritt können zahlreiche Betriebe und weitere Infrastrukturen aufgehoben oder zu Aussenstellen reduziert werden (AMP Bronschhofen, Zeughäuser Affoltern a.A, Chur, Felsberg, Frauenfeld, Herisau, Ilanz, Klotten, Malans, Mels, Trun, Wagenhausen, Waltensburg/Vuorz, Winterthur).

Für die neuen und angepassten Aufgaben ergeben sich folgende, mit dem vorliegenden Projekt zu realisierende Baubedürfnisse:

- Instandsetzung, Ergänzung und Neubau von Gebäuden für Materiallagerung und -handling (Güterumschlagplattform, Retablierungsstelle für persönliches Material) sowie für die Instandhaltung von Material und Fahrzeugen von 26 000 m²;
- Instandsetzung, Anpassung und Erweiterung von Arbeitsplätzen (primär Büro) für die neuen Funktionen zur Führung des Centers für insgesamt 38 Personen und einer Gesamtfläche von 370 m²;

- Bauliche Massnahmen zur EDV-Erschliessung, damit alle Materialbewegungen und die gesamte Leistungserbringung mit Datenendgeräten direkt erfasst und ins SAP-System eingegeben werden können.
- Bauliche Massnahmen zur Umsetzung des Sicherheitskonzeptes VBS und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben.

2.5.2 Begründung des Vorhabens

Das Projekt ist notwendiger Bestandteil der Umsetzungsmassnahmen des Standortmodells Logistik und damit des Stationierungskonzeptes der Armee. Es ist abgestimmt auf den MASTERPLAN Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung des Departementsbereichs Verteidigung, wonach die Leistungserbringung in der Armeelogistik zu optimieren sei.

Der ehemalige AMP Hinwil muss für die Aufgaben des neuen Logistik-Center Hinwil umgebaut werden. Im neuen Center sollen optimale betriebliche Abläufe und ein guter Materialfluss ermöglicht werden. Verschiedene Funktionen müssen am Standort Hinwil neu aufgebaut werden, weil sie in einem AMP nicht vorhanden waren (z.B. Werkstätten für die Instandhaltung von Material, Güterumschlagplattform, Retablierungsstelle für persönliches Material etc.). Da 75 % der Güter zwischen den Hauptstandorten per Bahn transportiert werden, muss eine leistungsfähige Güterumschlagplattform gebaut werden. Nicht zuletzt müssen auch die notwendigen Räumlichkeiten für die Führung des Centers geschaffen werden. Die Logistik-Center sollen bezüglich EDV-Erschliessung den Stand eines modernen, zivilen Logistikbetriebs aufweisen. Alle Materialbewegungen und die gesamte Leistungserbringung müssen mit Datenendgeräten direkt erfasst und ins SAP-System eingegeben werden können.

Die Infrastrukturen sind veraltet und entsprechen nicht den Bedürfnissen eines modernen Logistik-Centers. Seit längerer Zeit wurde nur noch minimalster Unterhalt vorgenommen. Daneben sind die heutigen Standards (MINERGIE, Erdbebensicherheit, etc.) und die Vorgaben des Sicherheitskonzeptes VBS nicht eingehalten.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Die mit der Militärgesetzrevision beschlossene Umsetzung der neuen Armeelogistik wird verunmöglicht und damit die beabsichtigten Einsparungen verhindert. Weiter wird die Gesetzeskonformität nicht in allen Belangen sichergestellt und es entstehen Lücken im Bereich Sicherheit gemäss Sicherheitskonzept VBS.

2.5.3 Planungsvorgaben und Konzept

Planungsvorgaben

Das Logistik-Center Hinwil bildet für die Ostschweiz das Rückgrat für die Leistungserbringung im Bereich Systeme und Material. Das vorliegende Projekt soll die infrastrukturellen Voraussetzungen für die dringend notwendige Effizienzsteigerung schaffen:

Betriebliche Zielsetzung

- Die Infrastruktur muss eine optimale Umsetzung der Betriebsabläufe ermöglichen;
- Die Aufgaben und Funktionen sollen funktional in Sektoren zusammengefasst werden, die Nutzungen sollen den Objekten klar zugewiesen werden;
- Der Nutzungsgrad der Infrastruktur soll durch Mehrfachnutzungen und durch Kombination der Funktionen optimiert und damit der Flächenbedarf reduziert werden;
- Die technischen Installationen sollen eine zeitgemässe Führung und Steuerung der Leistungserbringung unterstützen (Leistungserfassung und lückenlose Materialflussverfolgung);

Bauliche Zielsetzung

- Gesetze und Vorschriften müssen eingehalten werden (z.B. Umwelt-/Gewässerschutz, Energie, Brandschutz, Erdbeben, Arbeitssicherheit, etc.);
- Der aufgelaufene Unterhaltsbedarf muss behoben werden, die Instandsetzungsmassnahmen sind auf eine weitere Nutzung von mindestens zehn bis fünfzehn Jahren auszurichten;
- Die bestehende Infrastruktur muss optimal ausgelastet werden, die Nutzung soll auf die Objekte abgestimmt werden (Raumstruktur, thermische Eigenschaften, Statik, etc.);
- Die Baumassnahmen sollen sich an den aktuellen Anforderungen orientieren, die Infrastruktur soll aber ohne grossen Aufwand auf absehbare Entwicklungen anpassbar sein (z.B. steigende Anforderungen an die Materiallagerung, Änderungen in der Leistungserbringung);
- Neubauten und Erweiterungen sollen sich auf Funktionen beschränken, die in der bestehenden Infrastruktur nicht wirtschaftlich realisiert werden können (ungünstige Raumgeometrie, statische Probleme, etc.);

Finanzielle Zielsetzung

- Die Investition ist mit Blick auf den engen Finanzrahmen zu minimieren;
- Bei Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen muss die Wirtschaftlichkeit der Massnahme unter Berücksichtigung der vollen Lebenswegkosten nachgewiesen werden (z.B. Reduktion der wiederkehrenden Betriebskosten);
- Bei Zielkonflikten muss die bauliche Lösung unter Berücksichtigung der Grenzkostenkriterien optimiert werden (z.B. Auslastung der Objekte versus Betriebsabläufe).

Konzept

Aus der Bilanz zwischen Flächenangebot und dem Flächenbedarf des Logistik-Centers ist klar ersichtlich, dass in den Bereichen Werkstätten und Freiflächen das grösste Defizit besteht. Im Lösungsansatz wird ersichtlich, dass die zukünftige Nutzungs-Verteilung in Sektoren gegliedert werden kann. Der Lösungsansatz berücksichtigt die betrieblichen Kriterien, wie zum Beispiel Verkehrsführung, An-/Ablieferung (inkl. Bahnverlad), Warenflüsse, Werkstatt-Instandhaltungsabläufe.

Zudem muss darauf geachtet werden, dass eine spätere Entwicklung des Centers Hinwil nicht behindert, respektive verbaut wird.

Vorausmassnahmen und Etappierung

Das vorliegende Projekt beschreibt die baulichen Massnahmen für die Ausgestaltung des Logistik-Centers Hinwil. Es sind keine weiteren Ausbautetappen geplant.

Dringende und unverzichtbare Massnahmen ohne präjudizierende Wirkung werden als Vorausmassnahme realisiert:

Die Waschanlage muss vor dem Abbruch des Service-Gebäudes neu platziert werden. Die Bahn-Verladerampe wird angepasst und überdacht. Die Fahrzeughalle B wird mit minimalen Massnahmen zur Multifunktionsfläche umgenutzt (Bereitstellung und Kommissionierung von Material). Die asbesthaltigen Welleternit-Dächer der Hallen B und D werden wegen einem Sturmschaden aus Sicherheitsgründen neu eingedeckt. Zudem werden diverse allgemeine Umgebungsarbeiten und Sicherheitsmassnahmen ausgeführt. Die Finanzierung dieser Massnahmen erfolgt über den dazu vorgesehenen Rahmenkredit aus der Immobilienbotschaft 2008 (Rahmenkredit zu Gunsten LBA für Vorhaben bis 10 Millionen Franken zur Umnutzung bestehender Gebäude der Logistik-/Infrastruktur-Center).

2.5.4 Beschreibung des Vorhabens

Betriebsgebäude:

Das Betriebsgebäude besteht aus drei Hauptgebäudeteilen, bzw. Nutzungsbereichen: Werkstättenhalle (Panzer- und Pneufahrzeugwerkstättenhalle), Werkstättentrakt und Verwaltungstrakt.

Wesentliche Massnahmen und Raumveränderungen aus diesem Projekt sind:

- Energetische und haustechnische Sanierung der Werkstätten;
- Erweiterung der bestehenden Haustechnikzentrale;
- Anpassung des Verwaltungstraktes.

Halle A und Prüfzentrum:

Die Halle A dient heute als Einstellhalle für Fahrzeuge und Geräte. Mit der Umnutzung müssen folgende Funktionen sichergestellt werden:

- Einbau von zirka zehn Werkstätten;
- Metallwäscherei für Küchencontainer;
- Schreinerei, Werkstattbüros und Lagerräume, inkl. der erforderlichen Betriebseinrichtungen (Kräne, mobile Waschküchen, Maschinen, Anpassrampen).

armasuisse Immobilien hat sich nach dem Vergleich verschiedener Umbau- und Sanierungsvarianten zu einer Gesamterneuerung der Halle entschieden. Mit dem Neubau werden alle geltenden Vorgaben (z.B. energietechnische Anforderungen) mit geringeren Investitionskosten erfüllt. Zusätzlich werden die wiederkehrenden Betriebskosten gesenkt.

Das Prüfzentrum ist in einem guten Zustand und wird weitergenutzt.

Halle C:

Die Fahrzeughalle C wird zu einer modernen Lagerhalle mit Palettengestellen umgenutzt. Mit der Umnutzung müssen folgende Funktionen sichergestellt werden:

- Palettenlagerung als Schmalgang-Lager;
- Retablierungsstelle und Erstausrüstung.

armasuisse Immobilien hat sich nach dem Vergleich verschiedener Umbau- und Sanierungsvarianten zu einer Gesamterneuerung der Halle entschieden. Mit einem Neubau kann die Leistungsfähigkeit moderner Lagersysteme optimal genutzt werden. Zudem werden alle geltenden Vorgaben (z.B. energietechnische Anforderungen) mit geringeren Investitionskosten erfüllt. Zusätzlich werden die wiederkehrenden Betriebskosten gesenkt.

Güterumschlag-Plattform (GUP), Spedition:

Das bestehende Servicegebäude ist betrieblich ungenügend und wird zurückgebaut. An dieser zentralen Lage direkt neben der bestehenden Bahn-Verladerampe wird die Güterumschlagplattform erstellt.

Der Neubau beinhaltet folgende Funktionsbereiche:

- Güterumschlagplattform mit zugehörigen Büroräumen.

Die GUP liegt auf demselben Niveau wie die Bahnrampe. Diese Anordnung ermöglicht den effizienten Umschlag der Waren von der Eisenbahn auf Lastwagen und zur internen Verteilung im Center.

Im Vergleich zu anderen Umbauvarianten werden mit dem Neubau alle geltenden Vorgaben (z.B. energietechnische Anforderungen) mit geringeren Investitionskosten erfüllt und gleichzeitig werden die wiederkehrenden Betriebskosten gesenkt.

Umgebung:

Auf dem Areal werden hauptsächlich Militär-Fahrzeuge abgestellt. Der nord-östliche Teil des Areals befindet sich jedoch ausserhalb der bestehenden Umzäunung. Auf Grund der Sicherheitsvorgaben der Abteilung Informations- und Objektsicherheit (IOS)VBS müssen die Verkehrsführung sowie diverse Überwachungsmaßnahmen und weitere Bereiche verbessert werden.

2.5.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Für das Vorhaben wird ein militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Zusammensetzung vom Hersteller deklariert und deren Belastungen im Materialkreislauf bekannt und gering sind. Bei Material- und Systementscheidungen werden die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser mitberücksichtigt. Materialien aus erneuerbaren und rezyklierbaren Rohstoffen werden bevorzugt. Die Rückbaubarkeit und Reparierbarkeit wird durch geeignete, nachträglich trennbare Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Bauteilen und Materialien sichergestellt. Die bestehenden asbesthaltigen Welleternit-Dächer werden durch eine Spezialfirma demontiert und entsorgt.

Energie

Gestützt auf die Weisungen über den effizienten Energieeinsatz für die Immobilien des Bundes wurden für drei beheizte Objekte des Centers ein projektspezifisches Energiekonzept erarbeitet. Daraus ergibt sich, dass der MINERGIE-Standard für die Objekte im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsgrenzen nicht erreichbar ist. Die auf den SIA-Normen beruhende Planung führt jedoch nahe an den MINERGIE-Standard.

Der Wärmebedarf der Anlage wird mittels Fernwärme aus der KVA gedeckt. Gemäss Energiekonzept VBS kann damit 50 % des Energiebezugs aus erneuerbarer Energie angerechnet werden.

Das Betriebsgebäude wird energietechnisch optimiert. Damit kann der Wärmebedarf des Objektes um 50 % und der Strombedarf um 20–30 % reduziert werden. Die Massnahmen betreffen sowohl die Gebäudehülle, wie auch die gebäudetechnischen Installationen (Heizungs- und Lüftungsanlagen).

Die Neubauten der Halle A und C sowie die Güterumschlagplattform werden gemäss SIA-Normen konzipiert. Damit wird die Gebäudehülle nahe an den MINERGIE-Standard gebracht. Aus betrieblichen Gründen ist eine MINERGIE-Zertifizierung nicht möglich, umso mehr als für diese Objekte keine volle Beheizung gefordert ist.

Sicherheit

Für das Logistik-Center Hinwil wird durch die IOS ein integrales risiko- und standortspezifisches Schutzkonzept erstellt und mit allen beteiligten Stellen umgesetzt. Dieses umfasst alle Sicherheitsbereiche (Personen, Informationen, Sachwerte und Umwelt) und alle Massnahmenbereiche (bauliche, technische, organisatorische und rechtliche Massnahmen). Die optimale Kombination dieser Massnahmen soll möglichst geringe Sicherheitskosten generieren.

2.5.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	2,000
2	Gebäude	32,915
3	Betriebseinrichtungen	4,369
4	Umgebung	3,228
5	Baunebenkosten	1,324
8	Unvorhergesehenes	4,251
9	Ausstattung	0,113
0–9	Gesamtkosten	48,200
	davon Honorare	3,975
	Verpflichtungskredit	48,200

Index April 2008 = 116.5 Punkte Zürich, Baugewerbe: Total
(10.1998 = 100 Punkte) MWSt-Satz 7,6 %

2.5.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 1,25 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.5.6.

2.5.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.5.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	3 445 575.00	3 664 317.00	7 109 892.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		25 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2013	

2.5.7.2 Personelle Auswirkungen

Der Personalbestand der Logistikbasis der Armee betrug Anfang 2004 rund 4000 Stellen. Zusammen mit der Umsetzung der Armee XXI auf den 1. Januar 2004 wurde die LBA beauftragt, den Stellenetat um 1800 auf 2200 zu reduzieren. Um die von der Armee nachgefragten Logistikleistungen mit dem erforderlichen Servicegrad bei reduzierten Personalkapazitäten erbringen zu können, sind erhebliche Produktivitätssteigerungen notwendig. Diese sollen durch gezielte Anpassungen der Infrastruktur, durch Prozessoptimierungen und Straffungen der Organisationsstruktur sowie durch den Aufbau einer neuen Informatik-Plattform erreicht werden. Wegen dem vorzeitigen Abbau der Personalressourcen bestehen im Moment grosse personelle Engpässe. Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens werden für den Bereich Infrastruktur die Voraussetzungen für die dringend notwendigen Produktivitätssteigerungen geschaffen.

2.5.8 Termine

Datum	Text
April 2008–Dezember 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
Juli–Dezember 2009	Vorbereitung der Realisierung
Januar 2010–Juni 2012	Realisierung (gestaffelt unter Betrieb)
Juli 2012	Übergabe an den Nutzer

Für die Realisierung des Logistik-Centers Hinwil bestehen Schnittstellen zur Einführung der Informatiklösung LOGISTIK@V, welche ab 2010 geplant ist. Diese erfordert unter anderem eine saubere Erfassung der Stammdaten, teilweise eine neue Etat-Gliederung, eine einheitliche Material-Auszeichnung, bzw. -Beschriftung und die Inventarisierung der Bestände. Diese Arbeiten erfordern teilweise umfangreiche Lagerbewegungen. Aus diesem Grund sollten diese mit den Bauarbeiten abgestimmt werden, damit die Störungen des Betriebs und der Aufwand möglichst klein sind.

Damit der Start und der Ablauf der Bauarbeiten besser auf die übrigen Arbeiten abgestimmt werden kann, wird das Vorziehen der Ausführungsplanung und Ausschreibung parallel zum laufenden Botschaftsprozess geprüft. Der Baubeginn soll für die erste Bauphase möglichst rasch nach der Kreditbewilligung erfolgen.

2.6

Thun BE Logistik-Center Textilgebäude Sanierung und Ausbau der Textilfiliale

Kosten	22,3 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	404.006
Nutzungsbereich	Logistik-Infrastruktur

2.6.1 Ausgangslage/Bedürfnis

Das Logistik- und das Infrastruktur-Center Thun wird auf dem ehemaligen Gelände des Armeemotorfahrzeugparks (AMP) Thun sowie am alten Zeughausstandort an der Allmendstrasse realisiert.

Die Logistikbasis der Armee (LBA) betreibt in Thun eine ihrer drei Grosswäschereien (Thun, Sursee, Payerne). Sie verarbeitet pro Jahr zirka 1600 Tonnen Wäsche. Dies entspricht rund 40 % des pro Jahr anfallenden Waschgutes der Armee. Die Wäscherei muss saniert, modernisiert und automatisiert werden.

Im gleichen Schritt soll die chemische Reinigung vom Standort Bern nach Thun verlegt werden. Eine Spezialwäscherei und eine Metallwäscherei für die mobilen Küchen und deren Utensilien sind zu integrieren. Wegen der höheren Menge an anfallender Schmutzwäsche muss das Schmutzwäschelager so angepasst werden, dass es einen Lagerpuffer für zwei Tage aufnehmen kann.

Die unterdimensionierten haustechnischen Anlagen sind an die neuesten Erfordernisse anzupassen. Die Anpassungen zur Erreichung der Gesetzeskonformität und die Vorgaben aus dem Sicherheitskonzept VBS sind zu integrieren.

Für die neuen und angepassten Aufgaben ergeben sich folgende, mit dem vorliegenden Projekt zu realisierende Baubedürfnisse:

- Anpassung und Erweiterung von Gebäuden für die Reinigung und Instandsetzung von Textilien, der chemischen Reinigung und der Metallwäscherei von 11 000 m²;
- Instandsetzung, Anpassung und Erweiterung der Haustechnik für den Betrieb der Wäscherei, der chemischen Reinigung und der Metallwäscherei;
- Bauliche Massnahmen zur EDV-Erschliessung aller für den Betrieb notwendigen Arbeitsplätze;
- Bauliche Massnahmen zur Umsetzung des Sicherheitskonzeptes VBS und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben.

2.6.2 Begründung des Vorhabens

Das Projekt ist notwendiger Bestandteil der Umsetzungsmassnahmen des Standortmodells Logistik und damit des Stationierungskonzeptes der Armee. Es ist abgestimmt auf den MASTERPLAN Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung des Departementsbereichs Verteidigung, wonach die Leistungserbringung in der Armeelogistik zu optimieren sei. Mit den bereits getätigten Investitionen in die Wäscherei

Sursee und der Modernisierung der Wäscherei in Thun können in Zukunft die Aufgaben im Bereich Textilpflege und -instandhaltung auf drei Standorte in der Schweiz konzentriert und optimal erfüllt werden.

Durch die Modernisierung und Automatisierung der Wäscherei kann die anfallende Wäsche effizienter gereinigt und in Stand gesetzt werden. Die Automatisierung betrifft die Arbeitsgänge Aufhängen, Trocknen, Sortieren, Falten, Stapeln und Palettieren. Damit die Infrastrukturen besser ausgenützt werden können, wird zukünftig im 2-Schicht-Betrieb gearbeitet. Durch die Konzentration aller «wäschereinahen» Tätigkeiten kann das Personal besser ausgelastet werden. Weiter müssen die notwendigen speziellen Medien nur einmal erschlossen werden. Mit der Automatisierung kann eine Reduktion der Instandsetzungszeiten von zirka 50 % erreicht werden. Dies ergibt ein Einsparpotenzial von rund 18 Stellen schweizweit.

Die Infrastrukturen der heutigen Wäscherei sind veraltet und lassen ohne umfassende Sanierung eine Nutzung als automatisierte Grosswäscherei nicht zu. Aufgrund der unterdimensionierten haustechnischen Anlagen können bereits heute die vorhandenen Maschinen nicht alle gemeinsam benützt werden. Eine entsprechende Anpassung der Installationen ist überfällig und ist seit geraumer Zeit vorgesehen. Seit längerer Zeit wurde nur noch der minimal notwendigste Unterhalt vorgenommen. Das Gebäude entspricht im heutigen Zustand nicht mehr den Bedürfnissen einer modernen Wäscherei. Daneben sind die heutigen Standards (MINERGIE, Erdbebensicherheit, Kapazität der haustechnischen Anlagen, etc) und die Vorgaben des Sicherheitskonzeptes VBS nicht eingehalten.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Die angestrebten Einsparungen werden verhindert und der beauftragte Personalabbau in der Logistikkbasis der Armee behindert. Die Gesetzeskonformität wird nicht in allen Belangen sichergestellt.

2.6.3 Planungsvorgaben und Konzept

Das ergänzende Neubauvolumen ist als Anbau zum bestehenden Gebäudekörper zu planen. Das Volumen ist auf ein erforderliches Minimum zu beschränken. Es sind klassische Industriebauten zu planen, die abgestimmt sind auf Ihre Funktionalitäten. Der automatisierte Wäschereiprozess soll optimal in die bestehende Raumstruktur integriert werden.

Gesetze und Vorschriften müssen eingehalten werden (z. Bsp. Umwelt-/Gewässerschutz, Energie, Brandschutz, Erdbeben, Arbeitssicherheit, etc.).

Das Innere des bestehenden Gebäudes wird nur wo notwendig verändert oder saniert. Auf eine umfangreiche Gesamtsanierung wird verzichtet, da diese aufgrund des guten Gebäudezustands nicht sinnvoll ist.

Im Bereich Mediienschliessung muss die Kapazität auf den heute bekannten Maschinenpark abgestimmt sein, ohne unnötige Reserven zu generieren. Bei Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen muss die Wirtschaftlichkeit der Massnahme unter Berücksichtigung der vollen Lebenswegkosten nachgewiesen werden (z. Bsp. Reduktion der wiederkehrenden Betriebskosten).

2.6.4 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst folgende Hauptelemente: Anbau für die Aufnahme der zusätzlichen Funktionen, Gesamterneuerung der haustechnischen Installationen und Betriebseinrichtungen für die Automatisierung des Wäschereiprozesses.

Die bestehende Wäscherei wird westseitig durch einen Neubau erweitert. Das Neubauvolumen umfasst im Erdgeschoss die neuen Funktionen Spezialwäscherei, chemische Reinigung und Metallwäscherei. Das Obergeschoss enthält einen Raum für die manuelle Reparatur des Waschguts. Der Neubau ist nicht unterkellert. Er ist als funktionaler Industriebau in Stahl-Beton-Verbundkonstruktion konzipiert. Die Fassade wird mit wärme gedämmten Sandwichelementen ausgeführt. Vor der Nordfassade wird eine überdeckte Aussentreppe für die Erschließung der Retablierungsstelle erstellt. Diese stellt den Kundenkontakt zum Wehrmann sicher. Sie muss deshalb über einen unabhängigen und gut sichtbaren Zugang verfügen.

Die haustechnischen Installationen werden an die Bedürfnisse des Betriebs angepasst und gesamterneuert. Die zentralen Starkstromanlagen müssen saniert werden. Die elektronische Datenverarbeitung und die Prozessautomation werden mit einer unterbrochlosen Stromversorgung gestützt. Die Starkstromanlagen werden in Stand gesetzt und an das neue Betriebslayout angepasst. Diverse Kraft- und Wärmeinstallationen müssen wegen dem Medien- und Energiebedarf des Maschinenparks neu installiert werden. Die bestehende Universelle Kommunikationsverkabelung (UKV) wird für die Erfassung der Prozessdaten angepasst und erweitert. Die Gebäudeautomation wird nach aktuellem Stand der Technik modernisiert. Die Temperatur des bestehenden Heisswasserrings ab Kehrriechverbrennungsanlage (KVA) Thun wird auf 120–130° abgesenkt. Damit muss für die Textilfiliale für Verbraucher mit hohem Temperaturbedürfnis eine neue Mitteldruck-Dampfleitung ab KVA erstellt werden. Die Kondensationstrocknungs-Anlage wird neu erstellt. Die Lüftungsanlagen werden für die Versorgung der Wäschereianlage ausgebaut.

Die bestehenden Wäschereieinrichtungen werden teilweise weiter verwendet. Für die Automatisierung werden neue Betriebseinrichtungen beschafft, welche auf den Wäsche-Mix der Armee ausgerichtet sind: Waschrohr, Zentrifugen, Tumbler, Förder-/Sortieranlage, Waschmaschinen und weitere Einrichtungen für die Chemische-, Metall- und Spezialwäscherei.

2.6.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Für das Vorhaben wird ein militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Zusammensetzung vom Hersteller deklariert und deren Belastungen im Materialkreislauf bekannt und gering sind. Bei Material- und Systementscheidungen werden die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser mitberücksichtigt. Materialien aus erneuerbaren und rezyklierbaren Rohstoffen werden bevorzugt. Die Rückbaubarkeit und Reparierbarkeit wird durch geeignete, nachträglich trennbare Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Bauteilen und Materialien sichergestellt.

Energie

Gemäss Weisung über den effizienten Energieeinsatz für die Immobilien des VBS wird der MINERGIE-Standard angestrebt. Dieser kann mit der vorgesehenen Verbindung eines bestehenden Altbaus mit einem nicht eigenständigen Anbau nicht realisiert werden. Es wird der Standard gemäss gültiger kantonaler Energieverordnung (KE nV) zugrunde gelegt.

Der Heizenergiebedarf ist wegen der anfallenden Prozesswärme minimal. Der Dampfbezug erfolgt ab KVA Thun.

Sicherheit

Für das Logistik- und Infrastruktur-Center Thun wird durch den Bereich Informations- und Objektsicherheit VBS ein integrales, risiko- und standortspezifisches Schutzkonzept erstellt und mit allen beteiligten Stellen umgesetzt. Dieses umfasst alle Sicherheitsbereiche (Personen, Informationen, Sachwerte und Umwelt) und alle Massnahmenbereiche (bauliche, technische, organisatorische und rechtliche Massnahmen). Die optimale Kombination dieser Massnahmen soll möglichst geringe Sicherheitskosten gewährleisten.

2.6.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	0,406
2	Gebäude	13,546
3	Betriebseinrichtungen	5,843
4	Umgebung	0,061
5	Baunebenkosten	0,360
8	Unvorhergesehenes	2,027
9	Ausstattung	0,057
0–9	Gesamtkosten	22,300
	davon Honorare	2,093
	Verpflichtungskredit	22,300
Index April 2008 = 125.2 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total (10.1998 = 100 Punkte)		MWSt-Satz 7,6 %

2.6.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 1,1 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.6.6.

2.6.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.6.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	1 215 176.00	2 365 171.00	3 580 347.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		15 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2012	

2.6.7.2 Personelle Auswirkungen

Der Personalbestand der Logistikbasis der Armee betrug Anfang 2004 rund 4000 Stellen. Zusammen mit der Umsetzung der Armee XXI auf den 1. Januar 2004 wurde die LBA beauftragt, den Stellenetat um 1800 auf 2200 zu reduzieren. Um die von der Armee nachgefragten Logistikleistungen mit dem erforderlichen Servicegrad bei reduzierten Personalkapazitäten erbringen zu können, sind erhebliche Produktivitätssteigerungen notwendig. Mit der Automatisierung kann eine Reduktion der Instandsetzungszeiten von ca. 50 % erreicht werden. Dies ergibt ein Einsparpotenzial von rund 18 Stellen schweizweit. Diese Stellen sind in den Stellenkontingenten nicht mehr berücksichtigt.

2.6.8 Termine

Datum	Text
September 2008–Oktober 2009	Militärisches Plangenehmigungsverfahren
September 2009–August 2010	Ausführungsplanung
Juni 2010–November 2011	Realisierung
Dezember 2011	Übergabe an den Nutzer

Für die Sanierung und Ausbau der Textilfiliale bestehen Schnittstellen zur Einführung der Informatiklösung LOGISTIK@V, welche ab 2010 geplant ist. Diese erfordert unter anderem eine saubere Erfassung der Stammdaten, teilweise eine neue

Etat-Gliederung, eine einheitliche Material-Auszeichnung bzw. -Beschriftung und die Inventarisierung der Bestände. Diese Arbeiten erfordern teilweise umfangreiche Lagerbewegungen. Die Auszeichnung des Waschgutes ist ebenfalls Voraussetzung für die Automatisierung des Wachprozesses. Aus diesem Grund sollten diese Arbeiten mit den Bauarbeiten abgestimmt werden.

2.7 **Grolley FR Logistik-/Infrastruktur-Center Ausgestaltung Logistik- und Infrastruktur-Center, 1. Etappe**

Kosten	13,5 Millionen Franken
Vorhaben Nr.	404.438
Nutzungsbereich	Logistik-Infrastruktur

2.7.1 **Ausgangslage/Bedürfnis**

Mit dem Stationierungskonzept der Armee wurde der ehemalige Armeemotorfahrzeugpark (AMP) Grolley als Standort eines Logistik- und Infrastruktur-Centers festgelegt. Aus diesem sollen die logistischen Aufgaben für die ganze Westschweiz sichergestellt werden (Kantone FR, GE, JU, VD, VS, NE). Die Bereitstellung und der Betrieb der Infrastrukturen in den Kantonen GE und VS wird durch das Infra-center St-Maurice vorgenommen. Durch diesen Schritt können zahlreiche Betriebe und weitere Infrastrukturen aufgehoben oder zu Aussenstellen reduziert werden (AMP Romont, Zeughäuser Bulle, Brig, Fribourg, Morges, Visp, Yverdon-les-Bains, Bex, Evionnaz, Vaulruz, AMP-Depot Sion).

Für die neuen und angepassten Aufgaben ergeben sich auf dem bestehenden Areal folgende Baubedürfnisse:

- Instandsetzung, Ergänzung und Neubau von Gebäuden für Materiallagerung und -handling (Güterumschlagplattform, Retablierungsstelle für persönliches Material) sowie für die Instandhaltung von Material und Fahrzeugen von 27 000 m²;
- Instandsetzung, Anpassung und Erweiterung von Arbeitsplätzen (primär Büro) für die neuen Funktionen zur Führung der Center für insgesamt 56 Personen und einer Gesamtfläche von 560 m²;
- Bauliche Massnahmen zur EDV-Erschliessung, damit alle Materialbewegungen und die gesamte Leistungserbringung mit Datenendgeräten direkt erfasst und ins SAP-System eingegeben werden können.
- Bauliche Massnahmen zur Umsetzung des Sicherheitskonzeptes VBS und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben.
- Erweiterung der Freifläche für die Fahrzeuglagerung und Freihalten einer Reservefläche für die zukünftige Entwicklung des Centers im Umfang von 25 487 m².

Das Projekt ist notwendiger Bestandteil der Umsetzungsmassnahmen des Standortmodells Logistik und damit des Stationierungskonzeptes der Armee. Es ist abgestimmt auf den MASTERPLAN Streitkräfte- und Unternehmensentwicklung des Departementsbereichs Verteidigung wonach die Leistungserbringung in der Armeelogistik zu optimieren sei.

Der ehemalige AMP Grolley muss für die Aufgaben des neuen Logistik- und Infrastruktur-Center umgebaut werden. Im neuen Center sollen optimale betriebliche Abläufe und ein guter Materialfluss ermöglicht werden. Verschiedene Funktionen müssen am Standort Grolley neu aufgebaut werden, weil sie in einem AMP nicht vorhanden waren (z.B. Werkstätten für die Instandhaltung von Material, Retablierungsstelle für persönliches Material etc). Da 75 % der Güter zwischen den Hauptstandorten per Bahn transportiert werden, muss eine leistungsfähige Güterumschlagplattform (GUP) gebaut werden. Nicht zuletzt sollen auch die notwendigen Räumlichkeiten für die Führung des Centers geschaffen werden. Die Logistik- und Infrastruktur-Center sollen bezüglich EDV-Erschliessung den Stand eines modernen, zivilen Logistikbetriebs aufweisen. Alle Materialbewegungen und die gesamte Leistungserbringung müssen mit Datenendgeräten direkt erfasst und ins SAP-System eingegeben werden können.

Die Infrastrukturen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den Bedürfnissen eines modernen Logistik- und Infrastruktur-Centers. Seit längerer Zeit wurde nur noch der minimal notwendige Unterhalt vorgenommen. Daneben sind die heutigen Standards (Minergie, Erdbebensicherheit etc) und die Vorgaben des Sicherheitskonzeptes VBS nicht eingehalten.

Im Center Grolley herrschen sehr enge Platzverhältnisse. Mit der räumlichen Situation können keine neuen Systeme mehr im Center betreut werden. Bereits sind einige Systeme in Container eingebaut (Mobiles Verpflegungssystem, Sanitätscontainer, Material für die Katastrophenhilfe, etc). Zur Lagerung dieser Systeme fehlt in Grolley heute der Platz. In Zukunft werden weitere Systeme in Containern (z.B. Führungs-Informationssystem Heer, FIS JOINT) eingebaut und immer mehr Elektronik und Übermittlungsmittel enthalten. Am Centerstandort können die erhöhten Sicherheitsanforderungen an die Lagerung dieser Systeme ohne Zusatzaufwand erfüllt werden. Für die Lagerung von Containern, neuen Systemen (Geschütztes Mannschaftstransport-Fahrzeug, Sanitätsfahrzeug, etc.) und für die Lagerung von Material und Fahrzeugen der Durchdienerkompanie der Logistikbrigade soll deshalb zusätzliche Fläche erworben werden. Die für den Kauf vorgeschlagene Parzelle ist optimal gelegen und kann zu vorteilhaften Konditionen gekauft werden.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Bei Nicht-Realisierung des Projekts wird die mit der Revision des Militärgesetzes beschlossene Umsetzung der neuen Armeelogistik verunmöglicht und damit die beabsichtigten Einsparungen verhindert. Weiter könnten die Gesetzeskonformität nicht in allen Belangen sichergestellt werden und es entstünden Lücken im Bereich Sicherheit gemäss Sicherheitskonzept VBS. Der aufgelaufene Instandsetzungsbedarf verursacht unverhältnismässig hohe laufende Reparatur- und Betriebskosten.

2.7.3 Planungsvorgaben und Konzept

Das Logistik- und Infrastruktur-Center Grolley bildet für die Westschweiz das Rückgrat für die Leistungserbringung. Das vorliegende Projekt soll die infrastrukturellen Voraussetzungen für die dringend notwendige Effizienzsteigerung schaffen.

Betriebliche Zielsetzung

- Die Infrastruktur muss eine optimale Umsetzung der Betriebsabläufe ermöglichen;
- Die Aufgaben und Funktionen sollen funktional in Sektoren zusammengefasst werden, die Nutzungen sollen den Objekten klar zugewiesen werden;
- Der Nutzungsgrad der Infrastruktur soll durch Mehrfachnutzungen und durch Kombination der Funktionen optimiert und damit der Flächenbedarf reduziert werden;
- Die technischen Installationen sollen eine zeitgemässe Führung und Steuerung der Leistungserbringung unterstützen (Leistungserfassung und lückenlose Materialflussverfolgung).

Bauliche Zielsetzung

- Gesetze und Vorschriften müssen eingehalten werden (z. B. Umwelt-/Gewässerschutz, Energie, Brandschutz, Erdbeben, Arbeitssicherheit, etc.);
- Der aufgelaufene Unterhaltsbedarf muss behoben werden, die Instandsetzungsmassnahmen sind auf eine weitere Nutzung von mindestens zehn bis fünfzehn Jahren auszurichten;
- Die bestehende Infrastruktur muss optimal ausgelastet werden, die Nutzung soll auf die Objekte abgestimmt werden (Raumstruktur, thermische Eigenschaften, Statik, etc.);
- Die Baumassnahmen sollen sich an den aktuellen Anforderungen orientieren, die Infrastruktur soll aber ohne grossen Aufwand auf absehbare Entwicklungen anpassbar sein (z. B. steigende Anforderungen an die Materiallagerung, Änderungen in der Leistungserbringung);
- Neubauten und Erweiterungen sollen sich auf Funktionen beschränken, die in der bestehenden Infrastruktur nicht wirtschaftlich realisiert werden können (ungünstige Raumgeometrie, statische Probleme, etc.).

Finanzielle Zielsetzung

- Die Investition ist mit Blick auf den engen Finanzrahmen zu minimieren;
- Bei Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen muss die Wirtschaftlichkeit der Massnahme unter Berücksichtigung der vollen Lebenswegkosten nachgewiesen werden (z. Bsp. Reduktion der wiederkehrenden Betriebskosten);
- Bei Zielkonflikten muss die bauliche Lösung unter Berücksichtigung der Grenzkostenkriterien optimiert werden (z. Bsp. Auslastung der Objekte versus Betriebsabläufe).

Konzept

Aus der Bilanz zwischen Flächenangebot und dem Flächenbedarf des Logistik-/Infrastruktur-Centers ist klar ersichtlich, dass in den Bereichen Werkstätten und Freiflächen das grösste Defizit besteht. Zudem müssen am Center-Standort zusätzliche Arbeitsplätze für die Führung der beiden Center bereitgestellt werden. Im Lösungsansatz wird ersichtlich, dass die zukünftige Nutzungs-Verteilung in Sektoren gegliedert werden kann. Der Lösungsansatz berücksichtigt die betrieblichen Kriterien wie zum Beispiel Verkehrsführung, An-/Ablieferung (inkl. Bahnverlad), Warenflüsse und Werkstatt-Instandhaltungsabläufe. Mit der Platzierung des Palettenlagers in der Halle AE direkt neben der Güterumschlag-Plattform (Bahn- und Lastwagenverlad) können optimale Betriebsabläufe geschaffen werden. Die geforderte Erweiterung der Freiflächen und die notwendige Flexibilitätsreserve kann durch den Kauf einer östlich an das Center angrenzenden Landparzelle optimal erfüllt werden.

Vorausmassnahmen und Etappierung

Die bauliche Umsetzung der Bedürfnisse Logistik- und Infrastruktur-Center Grolley ist in zwei Etappen geplant.

1. Etappe, Immobilienbotschaft 2009, 13,5 Millionen Franken:

- Sanierung der bestehenden Hallen AC und Teile der Halle AE;
- Teilerneuerung der Halle AE als Schmalgang-Lager für Paletten-Lagerung;
- Kauf einer Landparzelle mit Halt 25 487 m²

2. Etappe, Immobilienbotschaft 2010, 37 Millionen Franken (Stand Februar 2009):

- Instandsetzung und Umnutzung der Halle D (AD), Werkstätten (AB), Servicegebäude (AH), Schmiermittel-Depot (AI), Tankstelle (AJ), Prüfgebäude (AK) und Umgebung (ZA);
- Neubau der Güterumschlagplattform (AS) und Werkstätten (AT).

Die Etappierung ist wegen der Komplexität des Gesamtvorhabens notwendig. Die Planung der zweiten Etappe mit Neu- und Umbauten erfordert mehr Zeit. Die Realisierung der ersten Etappe stellt kein Präjudiz für die zweite Etappe dar. Aus betrieblichen Gründen (Umbau bei laufendem Betrieb) werden die sanierten Hallen und das Palettenlager als Ausweichflächen während der Realisierungsphase der zweiten Etappe benötigt. Mit der raschen Realisierung der ersten Etappe kann in Grolley die Voraussetzung für die Lagerung von Material geschaffen werden.

Als Vorausmassnahme wurden über einen Rahmenkredit einer früheren Immobilienbotschaft provisorische Büroarbeitsplätze in Containern eingerichtet. In einer bestehenden Fahrzeughalle wurden mit behelfsmässigen Massnahmen Manipulierungsflächen für Material eingerichtet.

2.7.4 Beschreibung des Vorhabens

An der Ostgrenze des Centers wird eine zusätzliche Landparzelle mit einem Halt von 25 487 m² erworben. Der Kaufpreis ist vergleichsweise vorteilhaft. Zudem verfügt die Landparzelle über einen Zugang zu einem bestehenden Industriegeleise.

Die Strukturen der bestehenden Hallen AC und Teile Halle AE werden an die Anforderungen der Erdbebensicherheit angepasst und allgemein saniert. Die Gebäudehülle wird erneuert. Die asbesthaltigen Welleternit-Dächer werden ersetzt und fachgerecht entsorgt. Die Fassaden werden in Stand gestellt. Die bestehende Cafeteria wird erneuert und vergrössert, so dass sie zusätzlich für Gesamtrapporte genutzt werden kann. Die gebäudetechnischen Installationen und Brandschutzeinrichtungen werden erneuert und an die geltenden Vorschriften angepasst. Zur Gewährleistung der Personensicherheit werden insbesondere die Fluchtwege angepasst und ergänzt (Korridore, Ausgänge, Signalisation, Beleuchtung, etc.).

In der mehrstöckigen Halle AE ist eine effiziente Materiallagerung nicht möglich wegen der geringen Lagerhöhen und der beschränkten Nutzlast. Deshalb haben sich armasuisse Immobilien mit der LBA nach dem Vergleich verschiedener Umbau- und Sanierungsvarianten zu einer Teilerneuerung der HalleAE entschieden. Mit einem Neubau kann die Leistungsfähigkeit moderner Lagersysteme optimal genutzt werden. Zudem werden alle geltenden Vorgaben (z.B. energietechnische Anforderungen) mit geringeren Investitionskosten erfüllt. Zusätzlich werden die wiederkehrenden Betriebskosten gesenkt.

2.7.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Umwelt

Für das Vorhaben wird ein militärisches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Zusammensetzung vom Hersteller deklariert und deren Belastungen im Materialkreislauf bekannt und gering sind. Bei Material- und Systementscheidungen werden die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser mitberücksichtigt. Materialien aus erneuerbaren und rezyklierbaren Rohstoffen werden bevorzugt. Die Rückbaubarkeit und Reparierbarkeit wird durch geeignete, nachträglich trennbare Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Bauteilen und Materialien sichergestellt. Die bestehenden asbesthaltigen Welleternit-Dächer werden durch eine Spezialfirma demontiert und entsorgt.

Energie

Mit der ersten Etappe geht es nur um die Sanierung der Hallen AC und Teile der Halle AE. Diese werden nur wenig beheizt. Wegen den grossen Toröffnungen können die Fassaden nicht effizient wärmedämmend werden. Es sind dementsprechend nur beschränkt energierelevante Massnahmen vorgesehen.

Die Neubauten der Lagerhalle AE werden gemäss SIA-Normen konzipiert. Damit wird die Gebäudehülle nahe an den MINERGIE-Standard gebracht. Aus betrieblichen Gründen ist eine MINERGIE-Zertifizierung nicht möglich, umso mehr als für diese Objekte keine volle Beheizung gefordert ist.

Sicherheit

Für das Logistik-/Infrastruktur-Center Grolley wird durch den Bereich Informations- und Objektsicherheit VBS ein integrales risiko- und standortspezifisches Schutzkonzept erstellt und mit allen beteiligten Stellen umgesetzt. Dieses umfasst alle Sicherheits-Bereiche (Personen, Informationen, Sachwerte und Umwelt) und alle

Massnahmen-Bereiche (bauliche, technische, organisatorische und rechtliche Massnahmen). Die optimale Kombination dieser Massnahmen soll möglichst geringe Sicherheitskosten generieren.

2.7.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	1,150
1	Vorbereitungsarbeiten	0,395
2	Gebäude	8,075
3	Betriebseinrichtungen	1,780
4	Umgebung	–
5	Baunebenkosten	0,930
8	Unvorhergesehenes	1,105
9	Ausstattung	0,065
0–9	Gesamtkosten	13,500
	davon Honorare	0,655
	Verpflichtungskredit	13,500
Index April 2008 = 125.2 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total (10.1998 = 100 Punkte)		MWSt-Satz 7,6 %

2.7.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,16 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.7.6.

2.7.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

Der Personalbestand der Logistikbasis der Armee betrug Anfang 2004 rund 4000 Stellen. Zusammen mit der Umsetzung der Armee XXI auf den 1. Januar 2004 wurde die LBA beauftragt, den Stellenetat um 1800 auf 2200 zu reduzieren. Um die von der Armee nachgefragten Logistikleistungen mit dem erforderlichen Servicegrad bei reduzierten Personalkapazitäten erbringen zu können, sind erhebliche Produktivitätssteigerungen notwendig. Diese sollen durch gezielte Anpassungen der Infrastruktur, durch Prozessoptimierungen und Straffungen der Organisationsstruktur sowie den durch den Aufbau einer neuen Informatik-Plattform erreicht werden. Wegen dem vorzeitigen Abbau der Personalressourcen bestehen im Moment grosse

personelle Engpässe. Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens werden für den Bereich Infrastruktur die Voraussetzungen für die dringend notwendigen Produktivitätssteigerungen geschaffen.

2.7.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Bauarbeiten

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	900 914.00	767 424.00	1 668 338.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		25 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2012	

Landerwerb

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	–	34 500.00	34 500.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		35 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2012	

2.7.8 Termine

Datum	Text
April 2008–Dezember 2009	Militärische Plangenehmigungsverfahren
Juli 2009–Februar 2010	Ausführungsplanung
März 2010–Oktober 2011	Realisierung
November 2011	Übergabe an den Nutzer

Für die Realisierung des Logistik- und Infrastruktur-Center Grolley bestehen Schnittstellen zur Einführung der Informatiklösung LOGISTIK@V, welche ab 2010 geplant ist. Diese erfordert unter anderem eine saubere Erfassung der Stammdaten, teilweise eine neue Etat-Gliederung, eine einheitliche Material-Auszeichnung, bzw. -Beschriftung und die Inventarisierung der Bestände. Diese Arbeiten erfordern teilweise umfangreiche Lagerbewegungen. Aus diesem Grund sollten diese mit den Bauarbeiten abgestimmt werden, damit die Störungen des Betriebs und der Aufwand möglichst klein sind.

Damit der Start und der Ablauf der Bauarbeiten besser auf die übrigen Arbeiten abgestimmt werden kann, wird das Vorziehen der Ausführungsplanung und Aus-

schreibung parallel zum laufenden Botschaftsprozess geprüft. Der Baubeginn soll für die erste Bauphase möglichst rasch nach der Kreditbewilligung erfolgen.

Eigentümerversreter armasuisse Immobilien

2.8

Thun BE Waffenplatz Ausbildungs- und Einstellhallen A bis P Sanierung Fassaden und Faltdächer

Kosten	17,0 Millionen Franken
Mieter	V5 Heer
Vorhaben Nr.	404.497
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.8.1

Ausgangslage/Bedürfnis

Untersuchungen der Faltdächer der bestehenden 18 Ausbildungs- und Einstellhallen der Areale Polygon (14 Hallen) und Polygon 1B (4 Hallen) im Jahre 2000 ergaben, dass die Dachabdichtung nicht mehr gewährleistet ist und Wasser via Dachkonstruktion in die Hallen eindringt. Im Rahmen der Immobilienbotschaft 2002 wurde ein entsprechendes Projekt über 7,8 Millionen Franken aufgelegt. Dieses beinhaltete den alleinigen Ersatz der Abdichtung sowie punktuelle Betonsanierungen an der darunterliegenden vorgefertigten, vorgespannten Stahlbetonkonstruktion. Das Vorhaben wurde durch die Eidgenössischen Räte Ende 2002 bewilligt.

Etwa zur gleichen Zeit traten die neuen SIA Tragwerksnormen in Kraft (SIA Norm 260 ff). In diesem Zusammenhang erteilte der Bundesrat den Baufachorganen des Bundes den Auftrag, ihre Immobilien in dieser Hinsicht entsprechend zu überprüfen, bzw. zu beurteilen (Massnahmen des Bundes bezüglich Erdbebenvorsorge). Diese neue Ausgangslage bedingte eine weitergehende Untersuchung der Hallentragkonstruktion. Um etwaige Präjudizien und Fehlinvestitionen auszuschliessen, wurde deshalb die Ausführungsplanung bis zum Vorliegen entsprechender Erkenntnisse gestoppt. Aus der statischen Überprüfung resultierte, dass die Anforderungen an die bestehende Konstruktion bezüglich Schneelast (Tragsicherheit) nicht mehr erfüllt waren und somit ein spontanes Abkippen eines Faltwerkträgerbaus möglich wäre. Damit entstand die Gefahr, dass Faltwerkteile in die darunterliegende Halle stürzen könnten. So musste eine neue «kombinierte» Lösung gesucht werden, die den statischen Anforderungen wie den Anforderungen an die Dichtigkeit der Dachhülle gerecht wird. Das Botschaftsvorhaben musste überarbeitet werden. Mitte 2006, nach Vorlage erster Lösungsansätze und Kosten, war rasch ersichtlich, dass die Kosten der überarbeiteten Lösung die ursprünglich bewilligte Kreditsumme überschreiten würden. armasuisse Immobilien beschloss deshalb, den bewilligten Kredit unbenutzt abzurechnen und das Vorhaben nochmals neu aufzulegen. Angesichts gleichzeitig erkannter Schäden an den Hallenfassaden wurde zudem der Sanierungsumfang auch auf die Fassaden dieser 18 Ausbildungshallen ausgedehnt.

Die etwas abseits liegenden vier Hallen Polygon 1B werden seit 2005 sukzessive als Ausbildungs- und Systemzentrum für die Führungs- und Informationssysteme Heer

ausgebaut. Man ging davon aus, dass die entsprechenden Dächer bis 2008, dem Einbaubeginn der rüstungsseitig beschafften Systemkomponenten, saniert wären. Mit der veränderten Ausgangslage war dies nicht mehr gegeben. Angesichts der teilweise dichten Personenbelegungen der Hallen und der darin eingebauten hohen Materialwerten beschloss armasuisse Immobilien im Frühjahr 2007, diese vier Hallen aus dem Gesamtpaket auszuschneiden und deren Sanierung als Sofortmassnahme vorzuziehen. Die entsprechenden Finanzierungskosten von 2,9 Millionen Franken wurden über den Rahmenkredit zu Gunsten aller Mieter für «Vorhaben bis und mit 3 Millionen Franken» aus der Immobilienbotschaft VBS 2007 sichergestellt. Nebst der rechtzeitigen Sicherstellung der vier Hallen für den Einbau der Systemkomponenten konnten gleichzeitig wichtige Rückschlüsse für die Lösungs- und Kostenerarbeitung des vorliegenden Sanierungsprojektes der verbleibenden 14 Hallen gewonnen werden.

Die «Panzerhallen» waren ursprünglich als Einstell- und Unterhaltshallen konzipiert. Sie werden heute vermehrt als Ausbildungshallen genutzt und sind beheizt. Die einzelnen Hallen sind 90 m, 60 m und 50 m lang. Nach gut dreissig Jahren weisen die Hallen folgende Schäden und Schwachstellen auf: Die Dachhülle ist, wie bekannt, undicht und lässt unkontrollierte Wassereintritte zu. Die Tragkonstruktion weist Sicherheitsrisiken auf. Zudem sind einige vorgespannte Betonfaltwerkträger schadhaft und weisen Korrosionsstellen und Kiesnester auf. Bauteile, wie zum Beispiel die Oberlichter (Dachverglasungen), haben ihr Lebensende erreicht. Auch weist die bestehende Dachkonstruktion bauphysikalische Defizite auf. Die Fassadenkonstruktion der Hallen (Ortbeton) ist stellenweise durch Rissbildung, Abplatzungen und freiliegende Armierungen ebenfalls sanierungsbedürftig. Die Fugendichtungen sind zum Teil spröde, beschädigt oder ausgerissen.

Die Dauerhaftigkeit der Gebäudehülle wie deren Tragkonstruktion ist unter vorgeannten Erkenntnissen und Schadenbildern (Dichtigkeit, Korrosion) nicht mehr gewährleistet. Auch sind die Vorgaben für den effizienten Energieeinsatz im VBS punkto Wärmedämmung nicht eingehalten. Schliesslich sind bezüglich Brandschutzvorschriften und Personensicherheit Anpassungen unabdingbar (Rauchabzugsöffnungen).

Damit die sichere Nutzung dieser Ausbildungs- und Einstellhallen weiterhin gewährleistet ist, sind folgende Instandsetzungsmassnahmen notwendig:

- Statische Ertüchtigung der Tragkonstruktion (Tragsicherheit) und Beheben der Sicherheitsmängel der bestehenden Konstruktion (Abkippen Faltwerkträgerteile);
- Instandstellung der Dachhülle und der Oberlichter; Anpassung der Wärmedämmung an die energiegesetzlichen Vorgaben (Verbesserung raumklimatische Verhältnisse durch Verminderung Wärmeverluste im Winter/Wärmeeinwirkung im Sommer);
- Instandstellung der Sichtbetonfassaden und Fassadenfugen;
- Behebung sicherheitstechnischer Mängel im Gebäude (Brandschutz, Fluchtwege) und Kleinstanpassungen nicht konformer haustechnischer Installationen.

Fenster, Tore und Türen sowie der Innenausbau sind dem Alter und der Nutzung entsprechend noch in einem guten Zustand.

2.8.2 Begründung des Vorhabens

Die mittel- bis langfristige Immobilienplanung auf dem Waffenplatz wird auf das Nutzungskonzept Thun ausgerichtet. Dieses stützt sich auf die Absichten des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Thun Nord, mit dem Ziel, die militärische und zivile Nutzung auf der Kleinen Allmend zu entflechten. Das Konzept zum ESP sieht vor, die militärischen Nutzungen schwergewichtig südlich der Allmendstrasse zu konzentrieren. Dies bedingt die Aufgabe diverser militärisch genutzter Infrastrukturen, beziehungsweise die Bereitstellung entsprechender Ersatzinfrastrukturen im Kasernenareal und in den Arealen Polygon und Zollhaus, die Finanzierbarkeit vorausgesetzt. Im gleichen Zug sollen dort die Bereiche Unterkunft, Ausbildung und Verpflegung betrieblich optimiert werden. Das auf die Erkenntnisse des Entwicklungsschritts 08/11 abgestützte Nutzungskonzept belegt, dass die Truppe nach wie vor vollumfänglich auf diese polyvalent nutzbaren Ausbildungs- und Einstellhallenflächen angewiesen ist. Zudem liegen sie vom Standort her optimal zwischen Kasernen- und Übungsgelände und bieten infolge der guten Sicherheitsausstattung optimale Belegungsvoraussetzungen bezüglich Konzentration hoher Warenwerte (infolge Technisierung der Armee). Der Standort Thun ist langfristig gesichert.

Mit der Sanierung der Gebäudehüllen ist die langfristige Gebrauchstauglichkeit und die Werterhaltung dieser Ausbildungs- und Einstellhallen sichergestellt und gleichzeitig werden die zukünftigen Instandhaltungs- und Betriebskosten gesenkt.

Konsequenzen, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird:

Mittelfristig ist die Sicherheit (Personenschadenrisiken) und somit die Gebrauchstauglichkeit der Hallen nicht mehr sichergestellt. Die Hallen könnten der Truppe nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Sie müssten geschlossen und entsprechende Ersatzinvestitionen getätigt werden. Bis dahin blieben auch Energieverluste und hohe Unterhaltsaufwendungen an der Infrastruktur bestehen.

2.8.3 Planungsvorgaben und Konzept

Die heutige Nutzung als Ausbildungs- und Einstellhallen ist beizubehalten. Die Konzeption soll einfache und rationelle Betriebsvoraussetzungen schaffen und hohe Nutzungspolyvalenz für die Truppe garantieren.

Die bestehende Tragkonstruktion ist mit möglichst geringem Aufwand nach den neuen Vorschriften und Normen zu ertüchtigen. Die Lösung darf keine späteren Nutzungsnachteile generieren. Die Sanierung der Dachhülle ist gemäss den departementalen Vorgaben des Energiekonzeptes VBS und den Weisungen für den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS auszuführen.

Es sind robuste, unterhaltsarme und nutzungsbeständige Materialien zu wählen. Den bauökologischen Aspekten ist gebührend Rechnung zu tragen. Mit erfolgtem Eingriff hat die Immobilie wieder den einschlägigen Bau- und Gesetzesvorschriften zu entsprechen.

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen erfolgen unter Aufrechterhaltung des militärischen Betriebes. Auslagerungen infolge temporärer Schliessung einer Halle sind unter Einbezug der restlichen Hallen organisatorisch sicherzustellen. Die Sanierungsabwicklung hat dies entsprechend zu berücksichtigen.

2.8.4 Beschreibung des Vorhabens

Sämtliche 14 Hallen erfahren im Grundsatz die gleichen Anpassungs- und Instandsetzungsmassnahmen. Einzig deren Umfang kann – je nach angetroffenem Schadenbild – pro Halle leicht variieren. Die getroffene statische Ertüchtigungslösung der Hallen sieht vor, das gesamte bestehende Hallen-Faltwerk mit einem Flachdach «zu überziehen» und miteinander kraftschlüssig zu verbinden.

Die bauliche Umsetzung umfasst folgende Baumassnahmen:

Die heutige Dachhaut wird bis auf die Tragkonstruktion zurückgebaut und die bestehenden Oberlichter entfernt und entsorgt. Die freigelegte Tragwerkkonstruktion in Beton wird verstärkt und mit einem zusätzlichen Betonelement für die Ausgestaltung des neuen Dachrandabschlusses versehen. Sämtliche Betonflächen der Hallen und Zwischenbauten (Fassadenscheiben, Brüstungen, Schürzen und Stützen) erfahren wo nötig eine entsprechende Betonsanierung. Über die Faltwerkskonstruktion der Hallen wird eine neue Stahlkonstruktion (orthogonales Tragwerk als «Trägerrost») mit einem Trapezblech als Dachfläche aufgesetzt. Darauf wird die Flachdachkonstruktion aufgebaut. Ebenfalls werden neue Oberlichtbänder mit Rauchabzugs- und Lüftungsklappen sowie Einstiegslukarnen (Zugang Zwischenraum Faltwerkträger/Flachdach zu Kontrollzwecken) in das Flachdach eingebaut. Wo nötig werden die Flachdächer auf den Zwischenbauten erneuert. Die Blitzschutzanlage auf den Dächern wird erneuert und an die bestehenden Ableitungen angeschlossen. Ebenfalls wird die Flachdachentwässerung bis zu den bestehenden Fallsträngen neu erstellt.

In Zusammenhang mit der neuen sanierungsbedingten Tageslichtführung der Ausbildungshalle wird gleichzeitig die gesamte Hallenbeleuchtung ersetzt und deren Steuerung modernisiert. Auch wird eine Sicherheitsbeleuchtung darin integriert. Schliesslich erfolgen noch punktuelle, personensicherheitsrelevante Behebungen erkannter Mängel an den bestehenden haustechnischen Installationen (Nachrüsten Revisionschalter bei Antriebsmotoren Lüftungsanlagen, Ersatz defekter Heizverteilungsventile, Rückbau Sanitärversorgungsleitungen).

2.8.5 Umwelt – Energie – Sicherheit

Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sowie die Weisungen der armasuisse Immobilien werden im Projekt berücksichtigt. Sämtliche Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen erfolgen unter Berücksichtigung energetischer und ökonomischer Aspekte. Nachhaltige Lösungen stehen im Vordergrund.

Umwelt

Bei Materialentscheiden wird die Umweltbelastung über den ganzen Zyklus, das heisst von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Entsorgung berücksichtigt. Sämtliche Abbruchmaterialien, die bei den Sanierungs- und Anpassungsarbeiten anfallen, werden entsprechend den einschlägigen Weisungen, abtransportiert und gesetzeskonform entsorgt.

Energie

Das Projekt wurde durch das dringende Bedürfnis einer Sanierung der Hallendächer ausgelöst. In diesem Rahmen wurden auch energetische Verbesserungen vorgesehen. Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Sanierung solcher Bauten auf den angestrebten MINERGIE-Standard im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsgrenzen nicht möglich ist. Die Sanierung der Dächer erfolgt somit nach den gültigen kantonalen Vorschriften (KEnV). Die Wärmeversorgung erfolgt ab Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) Thun, womit gemäss Energiekonzept VBS 50 % als erneuerbare Wärme betrachtet werden kann.

Den Schwerpunkt der Sanierung bildet die Dämmung der Hallendächer. Die Energieeffizienz der opaken Bauteile wurden auf dabei um zirka einen Faktor 10 verbessert. Saniert wird im Weiteren die Innenbeleuchtung gemäss Standard der armasuisse Immobilien für Ausbildungsanlagen, wodurch eine erhebliche Energieeinsparung erzielt wird.

Sicherheit

Mit den Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen wird die Primärstruktur den heute gültigen Vorschriften und Normen angepasst (Tragwerkssicherheit).

Die baulichen und technischen Massnahmen beruhen auch auf dem Safety-/Securitykonzept des Waffenplatz Thun und den technischen Weisungen der armasuisse Immobilien (Brandschutz).

2.8.6 Investitionskosten

Kostenzusammenstellung gemäss Baukostenplan (BKP)

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	–
2	Gebäude	16,338
3	Betriebseinrichtungen	–
4	Umgebung	–
5	Baunebenkosten	–
8	Unvorhergesehenes	0,662
9	Ausstattung	–
0–9	Gesamtkosten	17,000
	davon Honorare	1,201
	Verpflichtungskredit	17,000
Index April 2008 = 125.2 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total (10.1998 = 100 Punkte)		MWSt-Satz 7,6 %

2.8.6.1 Bisher aufgelaufene Kosten

Aus Projektierungen:

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 0,11 Millionen Franken aufgewendet.

Diese Kosten werden durch den Rahmenkredit Projektierungen getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der Investitionskosten gemäss Ziffer 2.9.6.

2.8.7 Finanzielle und personelle Auswirkungen

2.8.7.1 Mietkostenberechnung mit bestehender Substanz, beantragten Investitionen und bisher aufgelaufenen Kosten (wie Projektierungen, Anmieten und Landkäufe)

Text	Franken bisher	Franken neu	Franken total
Bruttomietkosten	3 583 352.00	910 406.00	4 493 758.00
Abschreibungs-/Bindungsdauer		35 Jahre	
Nutzungsbeginn ab		1. Januar 2012	

2.8.7.2 Personelle Auswirkungen

Keine.

2.8.8 Termine

Datum	Text
August 2009–Februar 2010	Ausführungsplanung
April 2010–November 2011	Realisierung
Dezember 2011	Übergabe an den Nutzer

2.9**Verpflichtungskredite für Vorhaben
von drei bis zehn Millionen Franken****V3 Führungsstab der Armee**

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
404.381	Spiez BE Kompetenzzentrum ABC der Armee Gesamtsanierung 1. Etappe (Laborausbildung) Ausbildungs-Infrastruktur	9,100
	Bruttomietkosten	561 553.00 Franken
Total V3 Führungsstab der Armee		9,100

V5 Heer

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
404.526	Thun BE Waffenplatz Simulatorengebäude Q1 (MAZ) Erweiterung des elektronischen Taktsimulators für mechanisierte Verbände (ELTAM E6), Ausbildungs-Infrastruktur	5,500
	Bruttomietkosten	528 999.00 Franken
Total V5 Heer		5,500

V6 Luftwaffe

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
400.494	Meiringen BE Flugplatz Flugplatzareal Neue Umzäunung Flugplatz Areal Einsatz-Infrastruktur LW	3,800
	Bruttomietkosten	266 095.00 Franken
404.972	Payerne VD Flugplatz Zusatzkredit zu Vorhaben 400.757, Payerne VD, Flugplatz, Simulator F/A-18, Anpassung der Haustechnik Ausbildungs-Infrastruktur	1,250
	Bruttomietkosten	157 975.00 Franken
Total V6 Luftwaffe		5,050

V7 Logistikbasis der Armee

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
404.810	Othmarsingen AG Logistik- und Infrastruktur-Center, Prüfzentrum, 1. Etappe, Neubau Prüfzentrum und Waschstrasse Logistik-Infrastruktur	5,450
	Bruttomietkosten	523 113.00 Franken
	Total V7 Logistikbasis der Armee	5,450

V8 Führungsunterstützungsbasis der Armee

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
402.919	Diverse Standorte Integriertes Funkaufklärungs- und Sendesystem (IFASS) Bauliche Anpassungen/Erweiterungen 3. Etappe Einsatz-Infrastruktur übrige	9,600
	Bruttomietkosten	1 690 900.00 Franken
	Total V8 Führungsunterstützungsbasis der Armee	9,600

ar armasuisse

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit, Nutzungsbereich	Mio. Franken
404.704	Brugg/Aufeld AG Aussenstelle Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen, Umfassende Instandsetzung Logistik-Infrastruktur	9,200
	Bruttomietkosten	609 553.00 Franken
404.411	Uttigen BE Uttigenwald Instandsetzung, Sanierung der Entwässerung Logistik-Infrastruktur	4,510
	Bruttomietkosten	356 376.00 Franken
	Total ar armasuisse	13,710

2.10 Rahmenkredite Eigentümervertreter

Vorhaben Nr.	Ort, Anlage, Objekt, Art der Arbeit	Mio. Franken
403.781	Verschiedene Standorte Rahmenkredit zu Gunsten aller Mieter für Vorhaben bis und mit drei Millionen Franken	108,000
403.780	Verschiedene Standorte Rahmenkredit Projektierungen für alle Immobilienmassnahmen	20,000
404.409	Verschiedene Standorte Flugplätze Rahmenkredit zu Gunsten Luftwaffe für Vorhaben bis zehn Millionen Franken für Lärmschutz- massnahmen	20,000
403.782	Verschiedene Standorte Rahmenkredit zu Gunsten aller Mieter für teuerungsbedingte Mehrkosten aller bewilligter Kredite aus den bisherigen Immobilienbotschaften Militär/VBS inklusive der vorliegenden Immobilienbotschaft VBS	10,000
404.901	Verschiedene Standorte Rahmenkredit für dringende und unvorhergesehene bauliche Massnahmen bis neun Millionen Franken	9,000
Total Eigentümervertreter		167,000

3 Zusammenstellung der beantragten Verpflichtungskredite

3.1 Gliederung nach Kreditgrösse

Text	Mio. Franken
Vorhaben für mehr als 10 Millionen Franken	184,400
<i>V7 Logistikkbasis der Armee</i>	
– Hinwil ZH, Logistik-Center, Ausgestaltung des Logistik-Center (Ziff. 2.5)	48,200

Text	Mio. Franken
<i>V5 Heer</i>	
– Thun BE, Waffenplatz Dufourkaserne, Anpassung/Sanierung Dufourkaserne mit Einbau eines Verpflegungszentrums (Ziff. 2.3)	28,300
<i>V5 Heer</i>	
– Drognens FR, Waffenplatz Kaserne Sanierung und Umbau 2. Etappe (Ziff. 2.4)	24,900
<i>V7 Logistikbasis der Armee</i>	
– Thun BE Textilgebäude Sanierung und Ausbau der Textilfiliale (Ziff. 2. 6)	22,300
<i>V3 Führungsstab der Armee</i>	
– Stans NW, Waffenplatz Kompetenzzentrum SWISSINT, Anpassung der Ausbildungs- und Einsatzinfrastruktur (Ziff. 2.1)	19,000
<i>armasuisse Immobilien</i>	
– Thun BE Waffenplatz Ausbildungs- und Einstellhallen A–P Sanierung Fassaden und Faltdächer (Ziff. 2.8)	17,000
<i>V7 Logistikbasis der Armee</i>	
– Grolley FR Logistik- und Infrastruktur-Center, Ausgestaltung Logistik- und Infrastruktur-Center, 1. Etappe (Ziff. 2.7)	13,500
<i>V3 Führungsstab der Armee</i>	
– Monte Ceneri TI Waffenplatz Rekrutierungszentrum und Medizinisches Zentrum der Region Neubau (Ziff. 2.2)	11,200

Text	Mio. Franken
Vorhaben bis 10 Millionen Franken	215,410
Vorhaben gemäss Ziffer 2.9	48,410
Rahmenkredite für Vorhaben bis 3 Millionen Franken gemäss Ziffer 2.10 (<i>Vorhaben 403.780, 403.781, 403.782</i>)	138,000
Rahmenkredite für Vorhaben bis 10 Millionen Franken gemäss Ziffer 2.10 (<i>Vorhaben 404.409 und 404.901</i>)	29,000
Gesamttotal der neuen Verpflichtungskredite	399,810

3.2 Gliederung nach Unterstellung unter die Ausgabenbremse

(Siehe dazu auch Ziff. 5.2)

Text	Mio. Franken
Der Ausgabenbremse unterstellter Verpflichtungskredit	151,750
– V3 Führungsstab der Armee, Spiez BE, Kompetenzzentrum ABC der Armee, Gesamtsanierung 1. Etappe (Laborausbildung) (2. Etappe zirka 14,2 Mio. Fr. mit Immobilienbotschaft VBS 2011 geplant, Planungsstand August 2008) (Ziff. 2.9, Vorhaben 404.381)	9,100
– V5 Heer, Thun BE, Waffenplatz, Dufourkaserne, Anpassung/Sanierung Dufourkaserne mit Einbau eines Verpflegungszentrums (Ziff. 2.3)	28,300
– V5 Heer, Drognens FR, Waffenplatz, Kaserne, Sanierung und Umbau 2. Etappe (Ziff. 2.4)	24,900
– V7 Logistikbasis der Armee, Hinwil ZH, Logistik-Center, Ausgestaltung des Logistik-Center (Ziff. 2.5)	48,200
– V7 Logistikbasis der Armee, Thun BE, Logistik-Center, Sanierung und Ausbau der Textilfiliale (Ziff. 2.6)	22,300
– V7 Logistikbasis der Armee, Grolley FR, Logistik- und Infrastruktur-Center, Ausgestaltung Logistik- und Infrastruktur-Center, 1. Etappe (2. Etappe zirka 37 Millionen Franken mit Immobilienbotschaft VBS 2010 geplant, Planungsstand Februar 2009) (Ziff. 2.7)	13,500

Text	Mio. Franken
– V7 Logistikbasis der Armee, Othmarsingen AG, Logistik- und Infrastruktur-Center, Neubau Prüfzentrum, und Waschstrasse, 1. Etappe (2. Etappe zirka 53 Millionen Franken mit Immobilienbotschaft VBS 2010 geplant, Planungsstand Februar 2009) (Ziff. 2.9, Vorhaben 404.810)	5,450
Der Ausgabenbremse nicht unterstellte Verpflichtungskredite	248,060
Vorhaben 10–20 Millionen Franken gemäss Ziffern 2.1, 2.2, 2.8,	47,200
Vorhaben 3–10 Millionen Franken gemäss Ziffer 2.9	33,860
Vorhaben bis 3 Millionen Franken gemäss Ziffer 2.10	138,000
Vorhaben bis 10 Millionen Franken gemäss Ziffer 2.10	29,000
Gesamttotal der neuen Verpflichtungskredite	399,810

4 Zusammenfassung der Auswirkungen

4.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhaben sind im Investitionsplan Immobilien VBS 2009 – genehmigt von der Geschäftsleitung armasuisse Immobilien am 9. September 2008 und vom Streitkräfteplanungsausschuss (SKPLA) am 29. August 2008 – mit dem für die Realisierung erforderlichen Voranschlagskredit eingestellt. Dieser wird im Rahmen des jährlichen Voranschlages dem Parlament zur Genehmigung unterbreitet. Im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte wird mit der ablaufgerechten Bauausführung begonnen.

4.2 Personelle Auswirkungen

Die mit dieser Botschaft beantragten Vorhaben verursachen keine Massnahmen bezüglich der Personalbestände; sie können mit den vorhandenen Personalressourcen gewährleistet werden.

4.3 Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft

Die beantragten Vorhaben werden keine volkswirtschaftlichen Auswirkungen im Sinne der Regulierungsfolgenabschätzung haben.

5 Rechtliche Aspekte

5.1 Verfassungsmässigkeit

Die verfassungsmässige Zuständigkeit der Bundesversammlung für die Genehmigung der hier beantragten Kredite beruht auf den Artikeln 163, 167 und 173 der Bundesverfassung (SR 101).

5.2 Ausgabenbremse

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

Unter den Ziffern 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 und 2.9 (404.381, 404.810) wird je ein Verpflichtungskredit für ein Einzelvorhaben beantragt, welches eine einmalige Ausgabe von mehr als 20 Millionen Franken zur Folge hat oder wiederkehrende Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken nach sich zieht. Diese Verpflichtungskredite unterstehen somit der Ausgabenbremse (Ziff. 3.2).

6 Legislaturplan

Da es sich bei der Immobilienbotschaft VBS um ein jährlich wiederkehrendes Geschäft handelt, ist es nicht in der Legislaturplanung enthalten.

