



Haus der Kirche; Abrechnung des Verpflichtungskredits und Bewilligung eines Nachkredits; Beschluss

Anträge:

1. Die Synode nimmt die Abrechnung des Verpflichtungskredits Haus der Kirche zur Kenntnis.
2. Sie bewilligt für das Projekt Haus der Kirche einen Nachkredit von CHF 114'861.

Begründung

Die Synode bewilligte am 1./2. Dezember 2009 einen Kredit von CHF 2'910'000 für die Realisierung eines Hauses der Kirche. Damit stimmte sie dem Projekt zu, die gesamtkirchlichen Dienste an einem einzigen Ort in der Stadt Bern unterzubringen und damit Führung, Organisation und Zusammenarbeit der verschiedenen Bereiche zu optimieren. Zu diesem Zweck sollte von der Stiftung diaconis die Liegenschaft an der Altenbergstrasse 66 gemietet, den betrieblichen Bedürfnissen des Synodalverbands entsprechend baulich angepasst und sanft renoviert werden. Der Mietvertrag mit diaconis war zu diesem Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der erforderlichen Kredite und eines allfälligen Referendums bereits abgeschlossen. Für das Bauprojekt und die Einrichtung der Räumlichkeiten lag ein vom Synodalrat genehmigtes Projekt und eine Kostenschätzung vor. Unmittelbar nach dem Synodebeschluss wurden die Planerverträge abgeschlossen. Danach erfolgten die Ausarbeitung der Detailprojekte und des Kostenvoranschlags sowie die Festlegung der Termine für alle weiteren Planungs- und Realisierungsschritte. Mitte 2011 konnten die wichtigsten Bauarbeiten öffentlich ausgeschrieben und im Herbst 2011 die Werkverträge dazu unterzeichnet werden. Noch vor Weihnachten 2011 begann diaconis mit der Sanierung der Gebäudehülle mit dem Ziel, das Gebäude im April 2012 für den Innenausbau bereitzustellen. Dieser konnte dann trotz baulichen Überraschungen mit wenig Verspätung durch unsere Bauleitung gestartet werden. Der Terminplan war äusserst eng, da die Bauübergabe auf den 31. Oktober 2012 vereinbart war. Dank guter Arbeitsorganisation und strenger Überwachung von Terminplan und Baufortschritt durch den beauftragten Architekten war es möglich, mit dem Umzug ab Mitte November zu beginnen. Rechtzeitig für die letzten Betriebstermine im ablaufenden Jahr konnte das Gebäude in Betrieb genommen werden. Nach- und Garantiarbeiten erfolgten in den darauffolgenden Wochen und stellten sicher, dass das Gebäude den Erwartungen gemäss genutzt werden kann.

Für die Projektbegleitung hatte der Synodalrat einen Gesamtprojektausschuss eingesetzt, der auch mit den nötigen Kompetenzen ausgestattet war. So konnte sich der Synodalrat auf die strategischen Entscheide des Projekts konzentrieren und sich den ordentlichen Ratsgeschäften widmen. Der Gesamtprojektausschuss hatte zum Zeitpunkt des Synodebeschluss bereits rund 12 Sitzungen abgehalten. Bis Projektende im Juni 2013 folgten rund 40 weitere. Die Teilnahme wurde von allen Mitgliedern im Rahmen ihrer angestammten Funktion geleistet. Jedoch zeigte sich bald, dass für die operative Projektleitung ein Pensum zu erbringen war, das der Leiter der Fachstelle Finanzen im Rahmen seines 80%-Pensums nicht erbringen konnte. Für die Intensivphase des Projekts in den Jahren 2011 und 2012 wurde deshalb für seine Entlastung eine zusätzliche 40%-Stelle geschaffen. Die Mehrkosten wurden dem Projektkredit belastet, obschon dies in der Kalkulation für den Verpflichtungskredit nicht vorgesehen war. Auch für die Bauherrenvertretung (Teilnahme an Bausitzung mit Entscheidkompetenz) wurde ein Zusatzauftrag erteilt, dessen Kosten ebenfalls dem Projekt belastet wurden (siehe Nachkreditgesuch). Nur dank diesen organisatorischen Anpassungen ist es gelungen, das Projekt zeitgerecht, dem Bedarf und Zweck entsprechend fertigzustellen und den Kreditrahmen trotz der hohen Komplexität des Vorhabens mit geringer Abweichung einzuhalten.

Das Haus der Kirche wurde am 18. Januar 2013 mit einer schlichten Feier offiziell eingeweiht und mit einem Tag der offenen Tür einem breiten Kreis von Interessierten vorgestellt. Nachdem auch eine Reihe von organisatorischen Anpassungen vorgenommen, Abläufe angepasst und viele Einzelheiten des neuen Zusammenwirkens geklärt wurden, darf das Werk als gelungen bezeichnet werden. Der Gewinn ist sowohl für die Kirchenleitung, als auch die Mitarbeitenden und die vielen Gäste und Kursteilnehmenden fast täglich spürbar. Nebst geringfügigen Nachrüstungen im technischen Bereich sollen die Gestaltung des Raums der Stille und ein künstlerischer Schmuck ganz bewusst erst 2014 realisiert werden. So können die ersten Erfahrungen aus dem gemeinsamen Arbeiten und Gestalten im neuen Haus in diese Teilprojekte einfließen. Die Abrechnung enthält zu diesem Zweck entsprechende Rückstellungsbeträge.

Erläuterungen zur Kreditabrechnung und zum Nachkreditantrag

Die Abrechnung des Verpflichtungskredits Haus der Kirche erfolgt ausführlich in der Beilage zu dieser Vorlage. Sie enthält im ersten Teil die Darstellung der Kosten, wie sie der Synodevorlage 2009 zu Grunde lag, die Kosten gemäss anschliessend erstelltem Kostenvoranschlag (Spalte KV) und die effektiven Kosten gemäss Abrechnung. In der Spalte ganz rechts werden schliesslich die Abweichungen zwischen Vorlage und effektiver Abrechnung ausgewiesen (Differenz).

1a) Baukosten

Die Synodevorlage wurde aufgrund von Kostenschätzungen im Sommer 2009 erstellt. Der Kostenvoranschlag enthielt dann aber auch die Kosten jener Projektteile, welche zwar von diaconis getragen, aber in der Verantwortung unserer Bauleitung realisiert wurden. Deshalb ist diese Summe gemäss KV um fast 1 Mio. höher als die Kostenschätzung gemäss Synodevorlage. Dabei handelt es sich um Umbau und Erweiterung des Eingangsbereichs (KV 450'000), Zusammenbau 2. OG (KV 165'000), die Anteile an internen Abbrüchen (100'000) und die EDV-Verkabelung (60'000). Sowohl die Gesamtbaukosten (3'053'253) als auch die Anteile von diaconis (585'997) fielen deutlich geringer aus, als ursprünglich geplant. Den geschätzten Baukosten von CHF 2'560'000 stehen effektive Baukosten von CHF 2'467'256 gegenüber. Die Kostenunterschreitung beträgt rund 4%.

1b) Einrichtungskosten

Gemäss Synodevorlage waren für externe Beratung, Einrichtungen/Mobiliar und künstlerischen Schmuck insgesamt CHF 350'000 vorgesehen. Trotz der Übernahme von rund einem Drittel der bisherigen Büroeinrichtungen und einem günstigen Kauf eines weiteren Drittels bei der bisherigen Mieterschaft reichte der geschätzte Betrag von CHF 300'000 für Mobiliar und Einrichtungen nicht aus. Hier beträgt die Kostenüberschreitung trotz grosser Zurückhaltung CHF 68'691. In der Zwischenzeit ist bekannt, dass im Bereich der Informatik Nachrüstungen im Umfang von CHF 44'600 nötig sind (gebundene Mehrausgaben). Für die Realisierung des Raums der Stille (maximal CHF 65'000 für Innen- und Aussengestaltung) und den künstlerischen Schmuck (20'000) hat der Synodalrat bewusst zugewartet um die ersten Nutzungserfahrungen in die Ausgestaltung einzubeziehen. Für diese drei Positionen ist in der Abrechnung die Bildung von Rückstellungen enthalten. Daraus ergibt sich folgender Kostenvergleich:

Gesamtaufwand	Vorlage	effektiv	Abweichung
(ohne Ausweis von Personalkosten)	CHF 2'910'000	2'965'548	55'548 (+1,9%)

1c) Zusatzbuchungen

Wie erwähnt, entstanden für Gesamtprojektleitung und die Bauherrenvertretung zusätzliche Personalkosten, die sinnvollerweise dem Projektkredit belastet werden. Weil die alte Archivanlage im Bürenpark nicht am neuen Standort eingebaut werden konnte, musste sie ersetzt werden. Der Erlös für die alte Anlage betrug CHF 5'500 und wird als Minderausgabe ausgewiesen. Schliesslich kann für die Berechnung des von der Synode zu bewilligenden Nachkredites die aufgelaufene Teuerung von 2,8% vom ursprünglichen Kredit aufgerechnet werden (81'480). Damit ergibt sich folgende Gesamtvergleich:

Gesamtvergleich inkl. Teuerung	Vorlage	effektiv	Abweichung
	CHF 2'991'480	3'106'341	114'861 (3,7%)

Die Kreditüberschreitung beträgt demnach CHF 114'861 oder 3,7% des bewilligten Kredits (inkl. Teuerung von 2,8%).

Der Synodalrat beantragt der Synode, die Kreditabrechnung Haus der Kirche mit Gesamtkosten von CHF 3'106'341 zur Kenntnis zu nehmen und einen Nachkredit von CHF 114'861 zu bewilligen.

2. Folgekosten

Mit der Synodevorlage wurden auch die voraussichtlichen Folgekosten und Minderaufwände dargestellt. Miteinander saldiert hätten sich aufgrund der Kostenschätzung im 1. Jahr Folgekosten von CHF 787'840 ergeben. Die Einsparungen konnten von CHF 150'000 auf 155'000 erhöht werden. Jedoch war es bis heute dank hoher Auslastung der Kurs- und Sitzungszimmer nicht möglich, zusätzliche Mieterträge zu generieren. Demgegenüber ergibt sich gegenüber der ursprünglichen Kalkulation eine sehr grosse Verbesserung weil aus positiven Rechnungsabschlüssen Vorfinanzierungen im Umfang des bewilligten Verpflichtungskredits vorgenommen wurden. Es muss nur die effektive Kreditüberschreitung mit 10% abgeschrieben werden und die Zinskosten fallen dank viel tieferen Zinssätzen (0,5% statt 2,0%) ebenfalls deutlich geringer aus als geplant. Die Minderbelastung bei den Folgekosten beträgt deshalb im 1. Jahr CHF 298'457.

Der Synodalrat ist überzeugt, mit der Realisierung des Hauses der Kirche einen wichtigen Schritt für die optimale Leitung der gesamtkirchlichen Dienste gemacht zu haben. Er ist überzeugt, dass sich der finanzielle Einsatz gelohnt hat und dadurch die positive Ausstrahlung der Reformierten Kirchen Bern-Jura-Solothurn in breite kirchliche Kreise und die weitere Öffentlichkeit nachhaltig unterstützt werden kann. Er beantragt der Synode, die gestellten Anträge zu genehmigen.

Der Synodalrat

Beilage: Kreditabrechnung in Tabellenform

Projekt Haus der Kirche: Abrechnung zu Händen der Synode

1. Kalkulation Gesamtkosten Projekt

a) Baukosten (Kalkulation Architekt)	Vorlage	KV	effektiv	Differenz
Kostenschätzung (Vorlage ohne Anteil Diaconis)	2'474'800	3'557'404	3'053'253	
Anteil Diaconis durch Verhandlung	-150'000	-775'000	-585'997	
	2'324'800			
Zuschlag Kostengenauigkeit (10%) / Rundung	235'200			
Total Baukosten	2'560'000		2'467'256	-92'744 -4%
b) Einrichtungskosten				
Externe Beratungen (nicht beansprucht)	30000		0	
Einrichtungen / Mobiliar	300'000		368'691	
Bildung von Rückstellungen für:				
Technische Nachrüstungen		44'600	44'600	
Raum der Stille (in Planung)		10'000	65'000	
künstlerischer Schmuck	20'000	20'000	20'000	
Gesamtaufwand ohne Ausweis Personalkosten	2'910'000		2'965'548	55'548 1.9%
c) Zusatzbuchungen (in Vorlage nicht ausgewiesen)				
Projektleitung / Bauherrenvertretung		175'000	146'293	
Verkauf alte Archivanlage			-5'500	
Bauteuerung seit Kreditbeschluss 2.80%	81'480			
Gesamtvergleich mit Teuerung	2'991'480		3'106'341	114'861 3.7%

2. Folgekosten

<u>Mietkosten</u>	gemäss Vertrag	608'640		608'640	
<u>Kapitalkosten</u>					
Abschreibungen Gesamtaufwand (1. Jahr)	10%	291'000	Vorfinanz.	20'184	
Zinskosten Gesamtaufwand (1. Jahr)	2%	58'200	0.50%	15'559	
Mieteinnahmen geschätzt		-20'000		0	
<u>Einsparungen Betrieb</u>					
Personal, Betriebskosten, Informatik, etc.		-150'000		-155'000	
Folgekosten im 1. Jahr netto		787'840		489'383	-298'457 -38%

3. Fremdfinanzierte Kosten

Umbau EG / Eingang / Umgebung	500000	450000		
Zusammenbau 2. OG Nord-Südteil	300000	165000		
Anteil interne Abbrüche	100000	100000		
EDV-Verkabelung	60000	60000		
Total Kostenanteil DHB	960'000	775000	585'997	189'003