



46/20 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



***betreffend
Strategische Investitionsplanung für Liegenschaften («Rohrer-Bericht»)***

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Der "Rohrer-Bericht" vom 30. April 2015 (Zustand und Investitionsbedarf, Strategische Investitionsplanung für Liegenschaften) bildet eine der Grundlagen für die Masterplanung Schulinfrastruktur in Bezug auf den Zustand und den daraus resultierenden Investitionsbedarf bei den verschiedenen Schulliegenschaften.

Auch bei der Zustandsanalyse und dem Investitionsbedarf der Sport- und Freizeitanlagen («Landis-Bericht» vom 30. September 2020) bildet dieser Bericht betreffend der bestehenden (Hoch-)Bauten, welche im Besitz der Gemeinde Emmen sind, eine wesentliche Grundlage.

Ebenfalls als "Grundlagendokument" ist der «Rohrer-Bericht» in Bezug auf die Verwaltungsbauten zu verstehen. Für diese Bauten wird im Jahr 2021 eine entsprechende Verwaltungs-Strategie erarbeitet. Dieser Projektierungskredit (5040.066) ist in der Investitionsrechnung 2021 enthalten. Darüber hinaus sind weitere Objekte aufgenommen (z.B. Werkhof, Friedhof, Busstationen, etc.), für welche ebenfalls Analysen erstellt wurden. Gesamthaft werden im Bericht 123 unterschiedliche Objekte beurteilt, welche im Eigentum der Gemeinde Emmen sind.

Um den jährlichen baulichen Unterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung) und die Investitionen in die verschiedenen Gebäude der Gemeinde Emmen besser und langfristig planen zu können, wurde eine entsprechende Immobilienstrategie im Jahr 2018 erarbeitet. Eine Kurzfassung der Immobilienstrategie Gemeinde Emmen wurde dem Einwohnerrat zusammen mit der Langfristinvestitionsplanung vorgelegt. An der Sitzung vom 5. Juli 2018 hat der Einwohnerrat die Langfristige Investitionsplanung 2019-2023 zusammen mit der Immobilienstrategie zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Erhebung der Zustandsdaten der verschiedenen Gebäude erfolgt gemeindeintern in der Software "Stratus" der Basler & Hofmann AG, Zürich. Die Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs erfolgte aus den bereits vorhandenen "Rohrer-Bericht"-Daten aus dem Jahr 2015 für die strategische Investitionsplanung für die Liegenschaften der Gemeinde Emmen. Die Aktualisierung (Datenpflege Stratus) erfolgt jährlich durch den Bereich Immobilien der Gemeinde Emmen. Dabei werden die effektiv realisierten Instandhaltungs- und vor allem die Instandsetzungsmassnahmen beim baulichen Unterhalt pro Gebäude nachgetragen und mit dem aktuellen Zustandswert abgeglichen. Somit kann die Alterung der verschiedenen Bauteile der einzelnen Gebäude für die nächsten Jahre jeweils neu ermittelt und die anfallenden Investitionen berechnet werden.

1.1 Ausgangslage / Basis

Die folgenden Dokumente bilden unter anderem die Grundlagen bzw. Basis für die Masterplanung Schulinfrastruktur und weitere Planungen für Sport- und Freizeitanlagen sowie Verwaltungsbauten:

- "Rohrer-Bericht" 2015 (Zustand und Investitionsbedarf, Strategische Investitionsplanung für Liegenschaften), Stand 30. April 2015
- Immobilienstrategie Gemeinde Emmen, Stand Juli 2018

1.2 Management Summary

Das separate "Management Summary" betreffend "strategische Investitionsplanung für Liegenschaften - Zustand und Investitionsbedarf" vom 27. Oktober 2020 umfasst eine kurze Zusammenstellung der Planungsgrundlagen. Dieses zeigt mit exemplarischen Beispielen auf, was die Grundlagenpapiere («Rohrer-Bericht» und Immobilienstrategie) sowie die laufende Aktualisierung (Datenpflege Stratus) der Daten genau beinhalten.

2. Anträge

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat:

1. Zustimmung Kenntnisnahme der strategischen Investitionsplanung für Liegenschaften – Zustand und Investitionsbedarf («Rohrer-Bericht») vom 30. April 2015 für die Planungsgrundlagen für die Masterplanung Schulinfrastruktur sowie die Erarbeitung der Sportstätten-Strategie und der Verwaltungs-Strategie.
2. Zustimmung Kenntnisnahme der Immobilienstrategie Gemeinde Emmen (Kurzfassung) vom Juni 2018 und der laufenden Aktualisierung (Datenpflege im Stratus) für die strategische Investitionsplanung der verschiedenen Liegenschaften.

Emmenbrücke, 11. November 2020

Für den Gemeinderat

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Strategische Investitionsplanung für Liegenschaften - Zustand und Investitionsbedarf Management Summary vom 27. Oktober 2020
- Immobilienstrategie Gemeinde Emmen (Kurzfassung) vom Juni 2018

Zustand und Investitionsbedarf «Rohrer-Bericht» vom 30. April 2015: Dieser 282-seitige Bericht kann online unter www.emmen.ch eingesehen werden.