



<p>Projektziel</p>	<p><b>Erstellung eines Neubaus auf dem Schulgelände des Oberstufenzentrums Eisengasse (OzE) in Bolligen für die Musikschule Unteres Worblental (MS UWT)</b></p>
<p>Grundlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesetzlich:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Musikschulgesetz (MSG) vom 8.6.2011</li> <li>&gt; Musikschulverordnung (MSV) vom 22.2.2012</li> </ul> </li> <li>• Stiftung Musikschule Unteres Worblental <a href="http://www.musikschule-uwat.ch">www.musikschule-uwat.ch</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Statuten vom 21.12.1976 mit Änderungen vom 30.11.1982 und 24.10.2001</li> <li>&gt; Leitbild vom 2.3.2013 mit Änderungen vom 23.4.2014</li> <li>&gt; Organisationsreglement gültig ab 1.1.2007</li> <li>&gt; Schulreglement gültig ab 1.1.2014</li> <li>&gt; Leistungsvertrag mit den Stiftergemeinden vom 16.12.2013</li> </ul> </li> <li>• Einwohnergemeinde Bolligen <a href="http://www.bolligen.ch">www.bolligen.ch</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Verordnung über die Entschädigungen und Spesen vom 20.6.2005 (Anhang III zur Personalverordnung)</li> <li>&gt; Weisungen für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen (Beschaffungsweisungen) vom 2.7.2012</li> <li>&gt; Finanzkompetenzen-Regelung vom 24.11.2003</li> </ul> </li> <li>• Unterlagen zum ursprünglichen Projekt „Gebäudesanierung / Erweiterungsbau“ 2011 – 2014:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nutzungsstudie „Fellmattweg 1 / Bolligenstrasse 94“ vom Sept. 2008 / Schär Architekten AG</li> <li>&gt; Vorprojektstudie mit Kostenschätzung vom Dezember 2010 / Schär Buri Architekten BSA SIA (revidiert 30.8.2016)</li> <li>&gt; <b>Bericht „Finanzielle Fragestellungen Musikschulzentrum Bolligen“ vom 31.5.2012 / Finances Publiques AG</b></li> <li>&gt; Raumprogramm IST und SOLL / Arbeitspapier Stiftungsrat (StR) MS UWT vom 2.9.2015</li> </ul> </li> <li>• Unterlagen zum aktuellen Projekt „Musikschulhaus Bolligen“:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Bericht „Neubau an neuer Lage oder Umbau/Anbau an bestehende Situation2“ vom 3.9.2014 / Fuhr Buser Partner BauOekonomie</b></li> <li>&gt; <b>Situationsstudie Musikschule Bolligen vom Jan. 2015 / Schär Buri Architekten BSA SIA</b></li> </ul> </li> <li>• Beschlüsse Gemeinderat (GR) Bolligen vom 16.9.2013 (Trakt. 189), 1.6.2015 (Trakt. 95), 10.8.2015 (Trakt. 117) und 26.10.2015 (Trakt. 178), 27.6.2016 (Trakt. 128), 12.9.2016 (Trakt. 168), 17.10.2016 (Trakt. 191) und 31.10.2016 (Trakt. 205) zum vorliegenden Projekt</li> </ul>
<p>Weitere Ziele / Erwarteter Nutzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachziele:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nachhaltige Sicherstellung von Schulraum für die MS UWT</li> <li>&gt; Nutzung von Synergien mit dem OzE (z.B. Aula, Informatik, Heizung)</li> <li>&gt; Freigabe des heutigen Standorts mit der sanierungsbedürftigen Liegenschaft am Fellmattweg 1 zur Neubepflanzung</li> </ul> </li> <li>• Kostenziele:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Investition mit Zielkosten/Design to Cost (DTC) von <b>4,5 Mio. Franken</b> (exklusive Landanteile)</li> </ul> </li> <li>• Terminziele:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 13.12.2016: Gemeindeversammlung Bolligen (Rahmenkredit)</li> <li>&gt; Sommer 2019: Auszug Altbau / Bezug Neubau</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Rahmenbedingungen (Muss- und Kann-Ziele)</b></p>	<p>Folgendes muss zwingend berücksichtigt werden (Muss-Ziele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung der Investition durch die Einwohnergemeinde Bolligen</li> <li>• Neuregelung der Finanzierung mittels Abschluss langfristiger Verträge: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einwohnergemeinden Bolligen, Ittigen, Ostermundigen und Stettlen als Trägerschaft verpflichten sich <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; während den nächsten 33 Jahren als Stiftergemeinden aufzutreten und ihre Kinder musikalisch an der MS UWT auszubilden</li> <li>&gt; während dieser Zeit sind kostendeckende Mietzinsen zu entrichten.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Anpassung der heutigen der ZöN „k Eisengasse“: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zweckbestimmung:</b> Oberstufenzentrum, Turnhallen, Sportanlagen, Zivilschutz</li> <li>- <b>Grundzüge der Überbauung:</b> bestehend, zweckgebundene Erweiterungen bestehender Anlagen, Gebäudehöhe und Grenzabstände gemäss W3</li> </ul> </li> </ul> <p>Folgende Punkte sind ebenfalls noch zu beachten (Kann-Ziele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
<p><b>Beteiligte / Akteurgruppen (Stakeholder)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einwohnergemeinde Bolligen, Gemeinderat (Stiftergemeinde/Trägerschaft),</li> <li>• Einwohnergemeinden Ittigen, Ostermundigen und Stettlen (übrige Stiftergemeinden)</li> <li>• Musikschule Unteres Worblental, Stiftungsrat (Mieterin)</li> <li>• Leitung MS UWT, Lehrerschaft Musikschule (Betrieb)</li> <li>• Musikschüler/innen (Nutzer)</li> <li>• Gemeindeverwaltung Bolligen: Präsidiales (vertragliches), Finanzverwaltung (finanzielles), Bauverwaltung (planerisches/bauliches), Bildung und Kultur (schulisches)</li> <li>• Schulleitung OzE</li> <li>• Hausdienst OzE, Schulhauswart</li> <li>• Stimmbürger/innen von Bolligen</li> <li>• evtl. ARA Worblental (Pumpwerk)</li> <li>• evtl. Kanton Bern, Wasserbau (Bach)</li> </ul>
<p><b>Abgrenzungen / Restriktionen / Schnittstellen zu anderen Projekten</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPP Nr. VII Bahnhof – Gesamtkonzept Bahnhof</li> <li>• Projekt „OzE – Teilsanierung(en)</li> <li>• Parkplatzbewirtschaftung</li> <li>• evtl. Projekt „Informatikbeschaffung Schulen Bolligen“</li> <li>• evtl. Projekt „Wärmeverbund / Fernwärmeprojekt Bolligen“</li> <li>• evtl. Einhaltung BEakom, Stufe III</li> </ul>
<p><b>Projektdauer / Weiteres Vorgehen / Phasen</b></p>	<p><b>September 2015 – Dezember 2019</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 09.2015: Projektstart (Kick-Off 16.9.2015)</li> <li>• 09.2015 – 10.2015: Projektdefinition/Planerwahlverfahren ▶ 26.10.2015 Freigabe GR / Info StR+StGden</li> <li>• 10.2015 – 10.2016: Verhandlungen mit Stiftergemeinden</li> <li>• 06.2016 – 10.2016: Vorbereitung/Kredit ▶ Freigabe GR / Info StR+StGden ▶ Abschluss Vereinbarung ▶ GV 13.12.2016 (Rahmenkredit mit Kompetenzerteilung an GR für Realisierung)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01.2017 – 08.2017: Ausschreibung/Wettbewerb <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Freigabe GR / Info StR+StGden</li> <li>▶ Ermittlung Siegerprojekt</li> </ul> </li> <li>• 09.2017 – 07.2019: Projektierung / Realisierung <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Projektabschluss</li> <li>▶ Kreditabrechnung GR</li> <li>▶ Info StR+StGden sowie GV Dez. 18</li> </ul> </li> <li>• ab August 2019: Nutzung der Liegenschaft durch MS UWT</li> </ul>																											
<b>Projektorganisation</b>	<p>Projektteam „Musikschulhaus Bolligen“ (PT MSH) = Lenkungsausschuss</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl Mitglieder: 7 mit Stimmrecht, bestehend aus <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Einwohnergemeinde Bolligen / 5 Personen</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Rudolf Burger, Gemeindepräsident</li> <li>&gt; Walter Wiedmer, GR Finanzen, ab 2017 als Berater</li> <li>&gt; Bernhard Rufer, Gemeindeschreiber</li> <li>&gt; Christoph Abbühl, Bauverwalter</li> <li>&gt; Matthias Haldimann, Mitglied Planungskommission</li> </ul> </li> <li>- <i>Musikschule Unteres Worblental /2 Personen</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Brigitte Zürcher, Stiftungsratspräsidentin</li> <li>&gt; Matthias Sommer, Leiter Musikschule</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Externer Wettbewerbsbegleiter (ohne Stimmrecht)</li> <li>• Konstituierung: Präsident (P): Rudolf Burger Sekretär/Koordinator (S): Bernhard Rufer</li> <li>• Unterschriftsberechtigung: kollektiv zu zweien P + S</li> <li>• Visumsregelung: S: &lt; Fr. 50'000.- /kollektiv zu zweien P + S: Fr. 50'000-100'000 / GR Finanzen: &gt;Fr. 100'000 (vgl. sep. Regelung)</li> <li>• Die Organisation für die Realisierung (z.B. [erweiterte] Hochbaukommission) wird später definiert</li> </ul>																											
<b>Aufwand / Kosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektteam ist als nicht ständige Kommission von der Einwohnergemeinde Bolligen eingesetzt und damit auch entschädigt.</li> <li>• Einwohnergemeinde Bolligen stellt die Infrastruktur für dieses Projekt (Informatik, Sitzungszimmer) gratis zur Verfügung</li> <li>• Schätzung Interner Aufwand Projektteam: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><i>Std.</i></th> <th style="text-align: right;"><i>Jahr</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:</td> <td style="text-align: right;">50</td> <td style="text-align: right;">2015/16</td> </tr> <tr> <td>- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:</td> <td style="text-align: right;">offen</td> <td style="text-align: right;">2016/17</td> </tr> <tr> <td>- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“</td> <td style="text-align: right;">offen</td> <td style="text-align: right;">2017/18</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>• Projektkosten: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><i>Fr.</i></th> <th style="text-align: right;"><i>Jahr</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:</td> <td style="text-align: right;">30'000</td> <td style="text-align: right;">2015/16</td> </tr> <tr> <td>- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:</td> <td style="text-align: right;">150'000</td> <td style="text-align: right;">2017</td> </tr> <tr> <td>- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“</td> <td style="text-align: right;">4'320'000</td> <td style="text-align: right;">2017-19</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4,5 Mio.</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul> <p>Im Finanzplan 2017 – 2021 der Einwohnergemeinde Bolligen sind zurzeit in Prio. 1 total 4,5 Mio. Franken in den Jahren 2017 (250'000.-) und 2018 (4,25 Mio.) eingestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verkauf der Liegenschaft Fellmattweg 1 ist mit 1,2 Mio. Franken im Jahr 2019 vorzusehen.</li> </ul>		<i>Std.</i>	<i>Jahr</i>	- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:	50	2015/16	- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:	offen	2016/17	- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“	offen	2017/18		<i>Fr.</i>	<i>Jahr</i>	- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:	30'000	2015/16	- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:	150'000	2017	- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“	4'320'000	2017-19	<b>Total</b>	<b>4,5 Mio.</b>	
	<i>Std.</i>	<i>Jahr</i>																										
- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:	50	2015/16																										
- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:	offen	2016/17																										
- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“	offen	2017/18																										
	<i>Fr.</i>	<i>Jahr</i>																										
- Phase 1 „Vorbereitung/Kredit“:	30'000	2015/16																										
- Phase 2 „Ausschreibung/Wettbewerb“:	150'000	2017																										
- Phase 3 „Projektierung/Realisierung“	4'320'000	2017-19																										
<b>Total</b>	<b>4,5 Mio.</b>																											

## Finanzierung

### Einmalig:

- Die Investition wird durch Fremdmittel finanziert
- Subventionen: keine
- Gönner und Sponsorengelder: Fundraising-Aktionen durch Stiftung MS UWT

### Wiederkehrend:

- Folgekostenberechnung: Fr.
  - > Kapitalkosten:
    - Zinskosten (1.0% v 4.5 Mio.) 45'000
    - Abschreibungen: 33 J. gem. HRM2, rund 136'400
  - Jährliche Mehrkosten brutto* 181'400
  - > Betriebskosten:
    - Minderaufwand Betrieb und Unterhalt, geschätzt, insbesondere Heizmaterial (von 1/2 von 50'000) -25'000
  - Jährliche Mehrkosten netto* 156'400

- **Die Liegenschaftskosten (Kapital- und Betriebskosten) werden vollständig (100%) durch kostendeckende Mietzinsen von den Stiftergemeinden gedeckt.**

## Risiken / SWOT-Analyse

- Risikoanalyse des Projekts mit **Standort-Variante A** gemäss Empfehlung/Gesamtbetrachtung Situationsstudie Schär Buri Architekten:

### SWOT-Analyse

- > **Strengths (Stärken):**
  - Neubau am neuen Standort OzE mit ca. Fr. 4,3 Mio. abzüglich Verkauf/Verwertung Liegenschaft Fellmattweg für ca. Fr. 1,2 Mio. ist rund Fr. 800'00 günstiger als ein Umbau/Ausbau am bestehenden Standort mit ca. Fr. 3,9 Mio. (vgl. Studie Fuhr Buser Partner)
  - Standort Eisengasse ist optimal für Zusammenarbeit Musikschule-Volksschule
  - Verkehrssituation ist wesentlich ungefährlicher als im Fellmattweg
  - Neubau Eisengasse ist organisatorisch und finanziell viel praktikabler als Räumung/Ersatzstandorte beziehen-Sanierung-Neubezug Fellmattweg
- > **Weaknesses (Schwächen):**
  - Wegfall von Parkplätzen / Situierung von Kompensations-PP
- > **Opportunities (Chancen):**
  - Bauliche und zeitliche Koordination mit dem Sanierungsprojekt OzE
- > **Threats (Gefahren/Risiken):**
  - Nicht-Zustandekommen neuer Verträge mit Stiftergemeinden
  - Ablehnung der Kredite durch den Soverän
  - Schwierige Schulraumplanung (Schätzung Schülerzahlen)
  - Wirtschaftliche Entwicklung, Zahlungsunfähigkeit Eltern



**Nächste Schritte  
(Aufträge /  
Anträge / Beschlüsse  
/ Offene Punkte)**

- Dringlichkeit (Konsequenzen bei Ablehnung/Nichtrealisierung, Verschiebung):

Eine Lösung für den Fellmattweg drängt sich auf. Sollte diese nicht realisierbar sein und sollten die Trägergemeinden sich nicht finden können, müsste eine Liquidation der Musikschule ins Auge gefasst werden und Alternativen gemäss Musikschulgesetz umgesetzt werden (Musikschüler besuchen andere Musikschulen in Bern, Worb oder Zollikofen). Allerdings würde auch eine solche Lösung Raumkosten generieren und die Trägergemeinden würden einen Standortvorteil preisgeben.

- Laufend:  
Aktualisierung der gemeinsame Online-Plattform (SharePoint) für PT MSH, GR und übrige Beteiligte der Einwohnergemeinde Bolligen
- Suche nach einem Wettbewerbsbegleiter
- Einleiten Gesamtleistungswettbewerb mit vorgezogener Präqualifikation
- Abschluss der vorliegenden Vereinbarung mit MS UWT und den Stiftergemeinden
- Einholen Rahmenkredit in Bolligen an der Gemeindeversammlung vom 13.12.2016 mit Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Realisierung.
- Parallel: Festlegen von Randbedingungen für Vermietungen
- Parallel: Einleitung Anpassung ZöN-Vorschriften (geringfügiges Verfahren)

Genehmigt durch den Gemeinderat Bolligen am 31. Oktober 2016.