

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 3. Sitzung vom 24. Juni 2021

Traktanden Nr. 27
Registratur Nr. 30.4.22
Axioma Nr. 3712

Ostermundigen, 19.05.2021 / MulPet



Gesamtplanung Schulanlage Mösli; Info zum Projektstand und Nachkredit Projektierung; Genehmigung

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Die Gesamtplanung Schulanlage Mösli ist ein grosses Teilprojekt der Schulraumplanung von Ostermundigen. Am 29. August 2019 hat der GGR die Schulraumplanung genehmigt. Die Schulanlage Mösli (ein schützenswertes K-Objekt im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege) muss aufgrund der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen um einen Doppelkindergarten und eine Tagesschule erweitert werden. Dazu hat der GGR am 17. September 2020 einen Projektierungskredit von CHF 778'000.00 genehmigt.

Phase 1 – Vorprojekt:

Gestützt auf ein grobes Richtprojekt hat das Generalplanerteam (um Fiechter & Salzmann Architekten GmbH aus Zürich), das von einer Fachjury gemäss offizieller Ausschreibung gewählt wurde, im Oktober 2020 mit der Projektierung begonnen. Im Februar 2021 wurde der erste Meilenstein erreicht und das Vorprojekt sowie die Kostenschätzung präsentiert. Das ist ein übliches Verfahren bei einem Bauprojekt dieser Grösse.

Phase 2 – Bauprojekt:

Mit diesem ersten Meilenstein wurden nun konkrete Lösungsvorschläge erarbeitet. Dabei wurde evaluiert, dass die Gesamtkosten bei ca. CHF 9.7 Mio. liegen werden. Darin sind auch optionale Elemente wie die Sanierung des bestehenden Flachdachs auf dem Spezialtrakt inkl. einer grossflächigen Photovoltaikanlage sowie die Umgestaltung der Parkierung und die Erdbebenertüchtigung von bestehenden Gebäuden enthalten.

Auf Basis des Vorprojektes wird nun das Bauprojekt erarbeitet, das die Grundlage für den Ausführungskredit bildet. Der Ausführungskredit – der Antrag für die Umsetzung des Projekts – wird nächstes Jahr dem Volk vorgelegt.

Als Vorinformation für diesen Ausführungskredit, der vor dem Volksentscheid im Herbst in den GGR kommt, werden in dieser Botschaft hier die wichtigsten Resultate aus dem Vorprojekt vorgestellt. Mit dem bisher genehmigten Kredit kann die Bauprojektphase abgeschlos-

Gemeinderat

Schiessplatzweg 1
Postfach 101
3072 Ostermundigen

Telefon +41 31 930 14 14
Telefax
www.ostermundigen.ch

sen, die Baueingabe eingereicht und der Ausführungskredit zuhanden des GGR resp. der Volksabstimmung aufbereitet werden.

Phase 3 – Ausführung:

Soll nun nach Abschluss der Phase Bauprojekt Ende Juni 2021 wie geplant ohne Unterbruch mit den Arbeiten an den Ausschreibungsunterlagen begonnen werden – also die Zeitspanne von ca. 6 Monaten bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Ausführungskredits nach der Volksabstimmung im Februar 2022 genutzt werden – muss der bewilligte Projektierungskredit auf CHF 1'088'000.00 erhöht werden. Dies bedingt einen Nachkredit von CHF 310'000.00.

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender Beschluss zu fassen:

1. Für die „Projektierung der Gesamtplanung Mösli“ wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 250.5040.20, ein Nachkredit von CHF 310'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Projekt mit folgenden Massnahmen erweitert wird:
 - a. Das Projekt wird mit der Flachdachsanieierung und einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des bestehenden Spezialtrakts ausgearbeitet, was Investitionskosten von ca. CHF 833'000.00 zur Folge haben wird.
 - b. Das Projekt wird mit der Umgestaltung der Parkierung und Anpassungen der Kilchgrundstrasse ausgearbeitet, was Investitionskosten von ca. CHF 377'000.00 zur Folge haben wird.
 - c. Das Projekt wird mit Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung der bestehenden Pavillons erweitert, was Investitionskosten von ca. CHF 57'000.00 zur Folge haben wird.

Diese Investitionskosten werden dann Bestandteil des Ausführungskredits, welcher im Herbst 2021 dem GGR vorgelegt wird.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Die im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege als schützenswertes K-Objekt vermerkte Schulanlage Mösli soll gemäss der vom GGR am 29. August 2019 genehmigten Schulraumplanung um einen Doppelkindergarten und eine Tagesschule erweitert werden. Dazu hat der GGR am 17. September 2020 einen Projektierungskredit von CHF 778'000.00 genehmigt.

Gestützt auf das im Jahr 2019 erarbeitete grobe Richtprojekt hat das Generalplanerteam um Fiechter & Salzmann Architekten GmbH aus Zürich im Oktober 2020 mit der Projektierung begonnen. Anfangs Februar 2021 wurde bereits der erste Meilenstein erreicht und das Vorprojekt sowie die Kostenschätzung präsentiert.

Aufgrund des Planungsfortschritts wurden die vormals getroffenen Annahmen aus dem Richtprojekt durch konsolidierte Lösungsvorschläge ersetzt. Die gewonnenen Erkenntnisse las-

sen eine präzisere Kostenprognose zu und zeigen nun auf, dass die Gesamtkosten bei ca. CHF 9.7 Mio. liegen werden. Auf dieser Basis wird zurzeit das Bauprojekt erarbeitet, welches im Sommer abgeschlossen wird und die Grundlage für den Ausführungskredit bildet.

In den vorliegenden Kosten sind auch optionale Elemente wie die Sanierung des bestehenden Flachdachs auf dem Spezialtrakt inkl. einer grossflächigen Photovoltaikanlage sowie die Umgestaltung der Parkierung und die Erdbebenertüchtigung von bestehenden Gebäude enthalten. Diese Massnahmen waren nicht Gegenstand des Richtprojekts. Die gleichzeitige Umsetzung im Rahmen der Gesamtplanung ist aber aus finanziellen und betrieblichen Gründen sinnvoll. Einzelne Teile sind auch in der langfristigen Unterhaltsplanung vorgesehen und im aktuellen Finanzplan enthalten.

Mit dem bisher genehmigten Kredit kann die Bauprojektphase abgeschlossen, die Baueingabe eingereicht und der Ausführungskredit zuhanden des GGR resp. der Volksabstimmung aufbereitet werden.

Soll nun aber nach Abschluss der Phase Bauprojekt Ende Juni 2021 wie geplant ohne Unterbruch mit der Vorbereitung der Ausführungsplanung und den Ausschreibungsarbeiten begonnen werden – also die Zeitspanne von 6 Monaten bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Ausführungskredits nach der Volksabstimmung im Februar 2022 genutzt werden – muss der bewilligte Projektierungskredit auf CHF 1'088'000.00 erhöht werden. Dies bedingt einen Nachkredit von CHF 310'000.00.

2.2. Ziel / Konzept

Ziel ist es, den GGR über den aktuellen Projektstand zu informieren und ihm so die frühzeitige Mitwirkung noch vor Ausarbeitung des Ausführungskredits zu ermöglichen. Der Ausführungskredit mit der Volksbotschaft wird dem GGR voraussichtlich im Herbst 2021 vorgelegt, die Volksabstimmung ist danach für den 13. Februar 2022 geplant.

Zudem soll mit dem beantragten Nachkredit die Zeitspanne von ca. 6 Monaten bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Ausführungskredits (Volksabstimmung) genutzt werden. Dies würde die planmässige Umsetzung bis zur Inbetriebnahme anfangs 2024 erlauben und keine Verzögerung für den dringend benötigten Schulraum in der Schulanlage Mösli bringen.

2.3. Projekt

Wahl des Projektes und des Planerteams

Für die Weiterbearbeitung des Richtprojektes wurde ein geeignetes Generalplanungsteam beauftragt. Aufgrund der voraussichtlichen Auftragssumme und gestützt auf die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens musste dieses Mandat öffentlich ausgeschrieben werden. Dazu wurde ein zweistufiges Planerwahlverfahren gewählt, aufgrund des engen Spielraums für Lösungsmöglichkeiten und der knappen Termine wurde kein klassischer Architekturwettbewerb durchgeführt.

In einer ersten Stufe des Verfahrens, der sogenannten Präqualifikation, wurden aus den 14 eingereichten Bewerbungen durch die Fachjury Ende März 2020 fünf Generalplanungsteams für die zweite Stufe ausgewählt. Diese haben im Mai 2020 ihre Lösungsansätze und ihr Honorarangebot eingereicht. Von der Fachjury – bestehend aus drei Fachexperten, der Denkmalpflege, der Schulleitung und drei Vertretern der Abteilung Hochbau – wurden daraufhin die

Architektur und die Funktionalität, der konstruktive Lösungsansatz aber auch die Wirtschaftlichkeit und das Honorarangebot beurteilt.

Die Fachjury entschied sich nach eingehender Prüfung der eingereichten Lösungsansätze für das Generalplanungsteam unter der Leitung der Fiechter & Salzmann Architekten GmbH aus Zürich.

Projektidee

Die Schulanlage Möсли in Ostermundigen wird südwestlich vom Spezialtrakt erweitert. Die Erweiterung beinhaltet zwei Kindergärten im Erdgeschoss, eine Tagesschule mit zwei Haupträumen im Obergeschoss sowie Haustechnik-, Musik- und Lagerräume im Untergeschoss. Die Grundrisse sind funktional optimiert und entsprechen den Richtlinien der Bildungs- und Kulturdirektion. Der Einbau eines Lifts dient der Tagesschule im Obergeschoss zur Anlieferung der Mahlzeiten und ermöglicht die heute fehlende, behindertengerechte Erschliessung des Spezialtrakts.

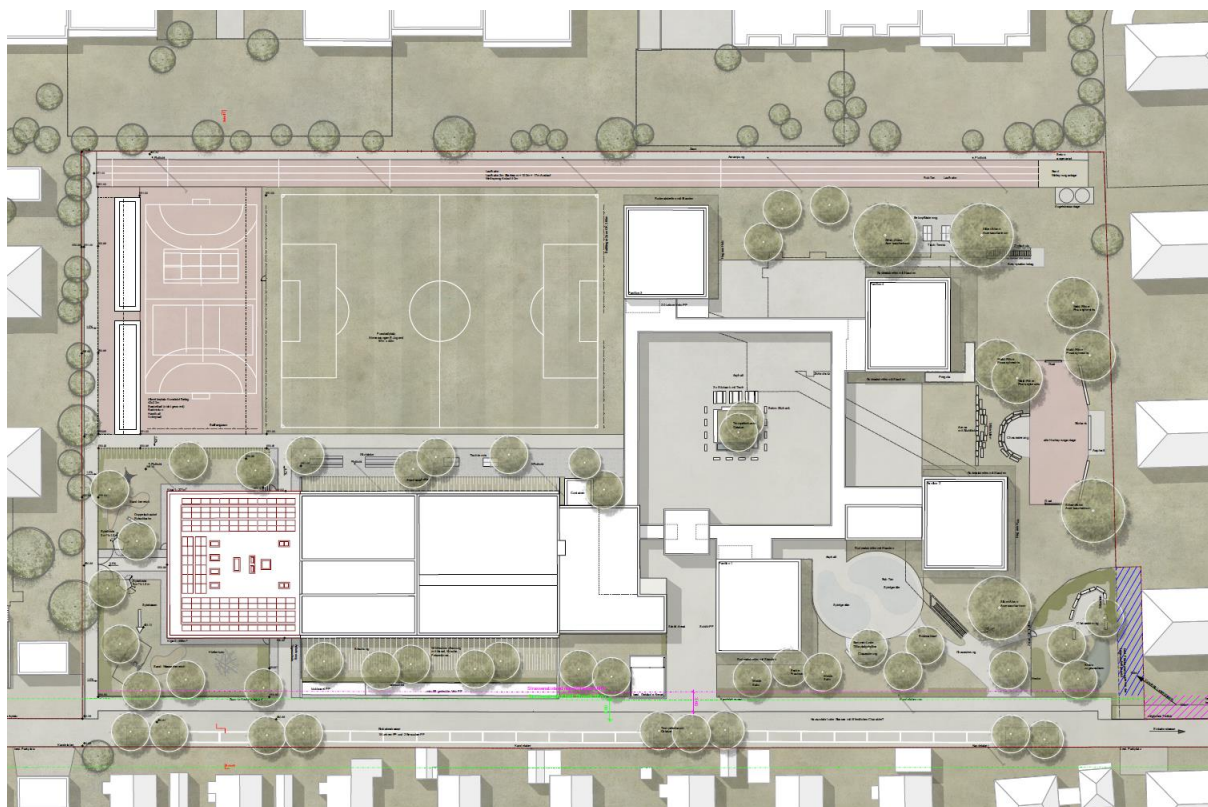


Abbildung 1: Umgebungsgestaltungsplan Vorprojekt

Von der Kilchgrundstrasse dient ein neuer Zugang als Erschliessung der Turnhallen, Garderoben und der Tagesschule. Der Eingangsbereich kann unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden und verbindet zudem die Innenräume mit den Aussenspielflächen. Die beiden Kindergärten werden südwestlich separat erschlossen.

Die Erweiterung wird bewusst als Teil des langgezogenen Schultraktes erlebt, welcher im Erdgeschoss in der vollen Länge durchschritten werden kann. Der Ausdruck der Erweiterung orientiert sich am denkmalpflegerisch geschützten Bestand und ordnet sich in Volumetrie und architektonischem Ausdruck dem Gesamtkonzept unter.



Abbildung 2: Ansicht an den Erweiterungsbau (Westfassade)

Struktur

Die Haupträume werden in den Ecken platziert, wodurch eine optimale Ausleuchtung ermöglicht wird. Die Erschliessung und die Nasszellen bilden die Inneren Kerne und sind somit zentral zugänglich. Die Zwischenbereiche können für die Garderoben und das Zähneputzen genutzt werden.

Der Bau wird aus Stahlbetonwänden und -kernen sowie Holzbalkendecken mit Überbeton realisiert. Einzelne Stützen werden in Elementbau gefertigt. Das Untergeschoss wird komplett in Ortbeton erstellt, soweit wie möglich wird Recyclingbeton verwendet.

Funktion

Das Erdgeschoss bietet Platz für zwei Kindergärten für max. je 24 Kinder mit einer gemeinsamen Garderobe. Der Kindergarten ist jeweils räumlich von der Erschliessung der Turnhallen getrennt und verfügt über einen eigenen Zugang. Dem Eingang für den Kindergarten zugeordnet ist ein grosszügiger Aussenbereich.

Im Obergeschoss befindet sich die Tagesschule für rund 66 Kinder und 10 Betreuer. Die Garderobe der Kinder ist der Treppe angegliedert und über Brandschutztüren mit der Tagesschule verbunden. Die Tagesschule hat zwei Haupträume, ein Raum für eine flexible Nutzung sowie einen Ruhe- und Lärmraum. Die Räume sind mittels Türen grosszügig miteinander verbunden. Das Zentrum bildet die Küche, in welcher das Essen aufgewärmt wird. Der Transport des Essens erfolgt über die Kilchgrundstrasse und den Lift. Dieser dient auch dem hindernisfreien Zugang zum Unter- und Obergeschoss des bestehenden Spezialtrakts, welche bisher nicht erschlossen waren.

Atmosphäre

Grosse Verglasungen ermöglichen im Innern spannende Raumbezüge, Einblicke und Ausblicke und vermitteln den Kindern offene und flexibel nutzbare Strukturen. Die Räume sind gut belichtet und wirken einladend und freundlich. Das Holz an den Decken, den Fenstern und den Türen sorgt für eine wohnliche Atmosphäre und wird von einer angenehmen Farbigkeit begleitet.



Abbildung 3: Garderobenbereich der Kindergärten im Erdgeschoss

Flexibilität und Wirtschaftlichkeit

Die Grundrissorganisation mit den klaren Kernen und Fassadenstützen ermöglicht auch in Zukunft eine hohe Flexibilität für den Kindergarten und die Tagesschule. Das Volumen, im Grundriss ein Quadrat, ist kompakt und wirtschaftlich.

Fassade

Mit einem äusserst zurückhaltenden Gestaltungskonzept wird der peripheren Lage und der volumetrisch untergeordneten Bedeutung der Erweiterung Rechnung getragen. Der flachgedeckte Betonbau mit kräftigem Gurtgesimsen und Pfeilern wird formal ähnlich ergänzt.

Die Anforderungen an die Technik und die Nachhaltigkeit führen zu leichten Modifikationen des architektonischen Bildes. So werden die Betondecken thermisch von der Fassadenstruktur getrennt. Die Lasten der horizontalen Bänder werden über aussen liegende Betonstützen abgetragen. Aus konstruktiven und wirtschaftlichen Überlegungen wird die selbst tragende Fassade nicht in Ortsbeton, sondern als Elemente gefertigt und nur örtlich an die innere Struktur zurückgebunden.

Die Fenster werden als Holzfenster ausgeführt und tragen zum natürlichen Ausdruck der Materialien bei. Die Rafflamellen vom Bestand werden übernommen und führen optisch den Bestand weiter.

Nachhaltigkeit

Die Erweiterung wird Minergie A Eco zertifiziert und entspricht damit höchsten Anforderungen bezüglich Gesundheit und Bauökologie. Der Baustandard Minergie A gewährleistet eine höhere energetische Unabhängigkeit durch Eigenproduktion dank einer grossen Photovoltaikanlage. Das Eco befasst sich mit den gesundheitlichen Themen wie, Tageslicht, Schallschutz und Innenraumklima sowie den ökologischen Themen wie, nachhaltiges Gebäudekonzept, Materialisierung, Prozesse und Graue Energie. Dabei ist ein weiterer wichtiger Aspekt die Positionierung des Volumens: Durch das Anbauen wird die Fassadenfläche kompakt gehalten und spart Energie. Für das Deckentragwerk wird Holz verwendet.



Abbildung 4: Hauptraum in der Tagesschule im OG

Umgebung

Durch die Erweiterung sollen auch die Aussenanlagen ergänzt, wo nötig reorganisiert und saniert werden. Ein neuer, dringend benötigter Allwetterplatz mit Geräteräumen, ein Spielbereich für die Tagesschüler sowie die Befreiung des Pausenhofs vom Autoverkehr bilden die Hauptelemente der laufenden Umgebungsplanung.

Aktueller Planstand

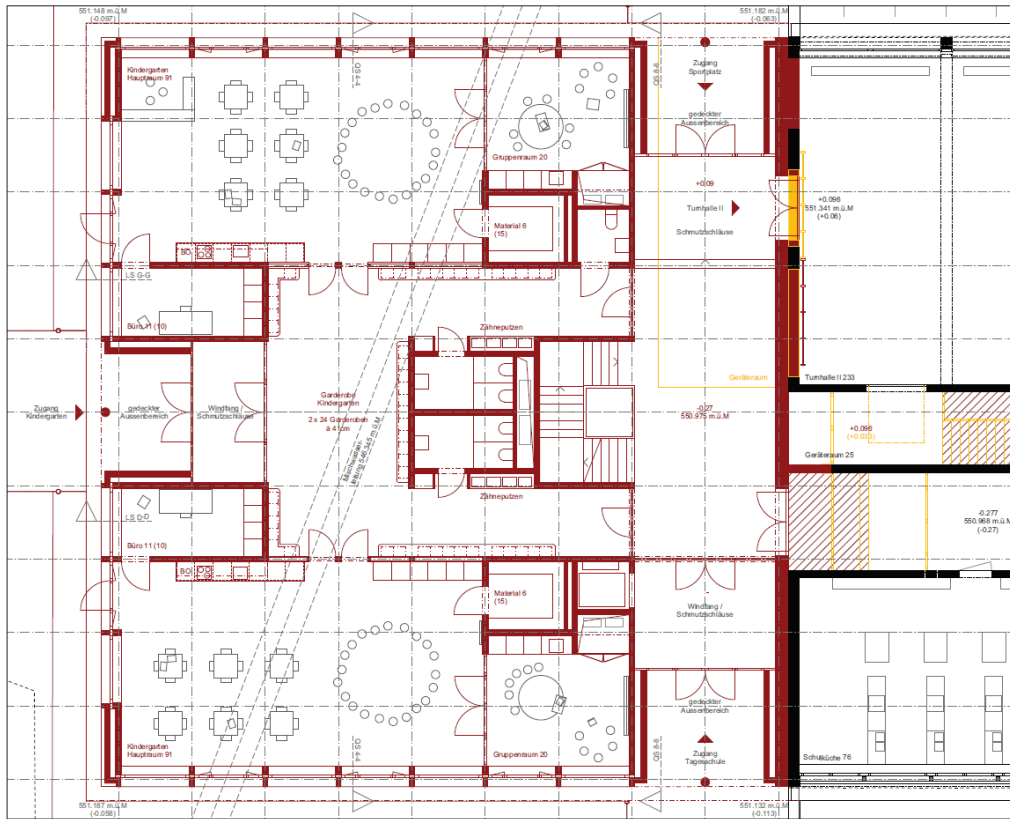


Abbildung 5: Grundriss Erdgeschoss mit zwei Kindergärten

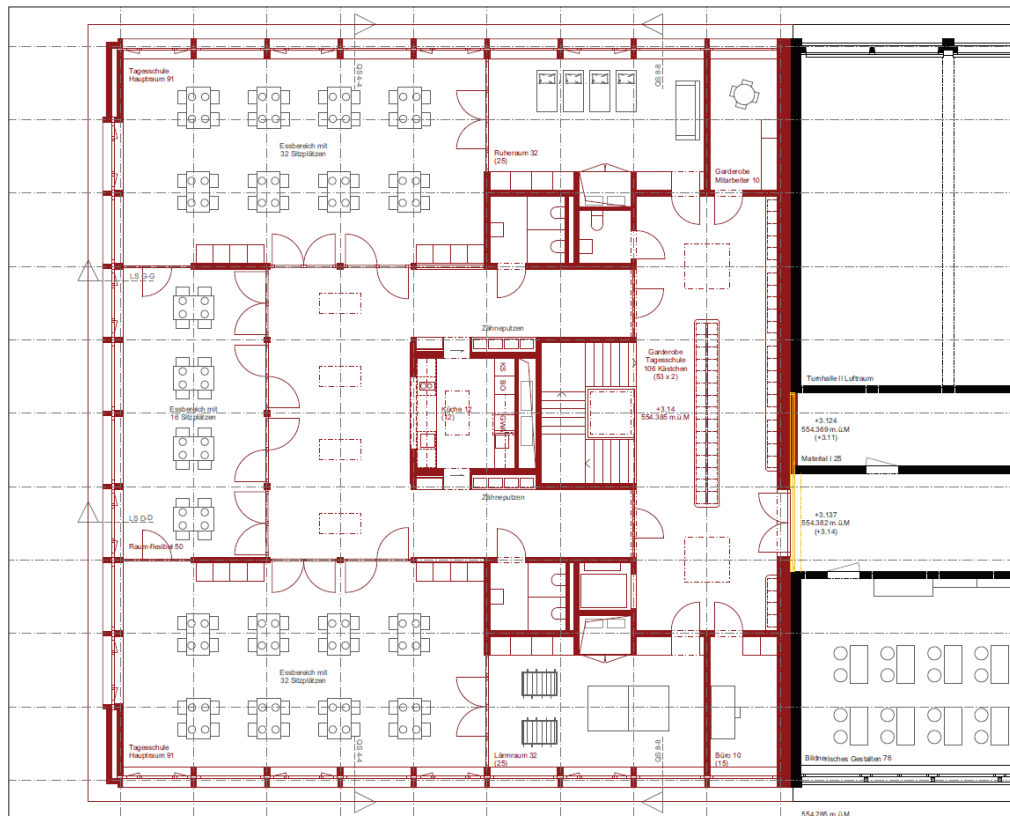


Abbildung 6: Grundriss Obergeschoss mit Tagesschule

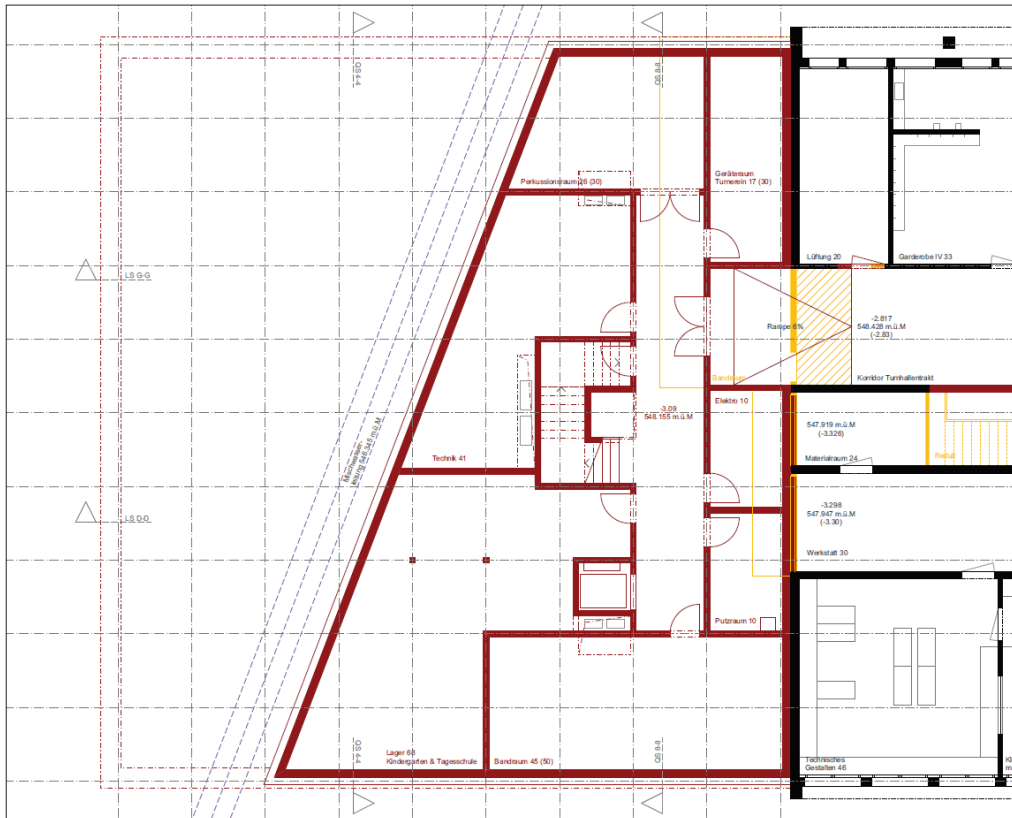


Abbildung 7: Grundriss Untergeschoss

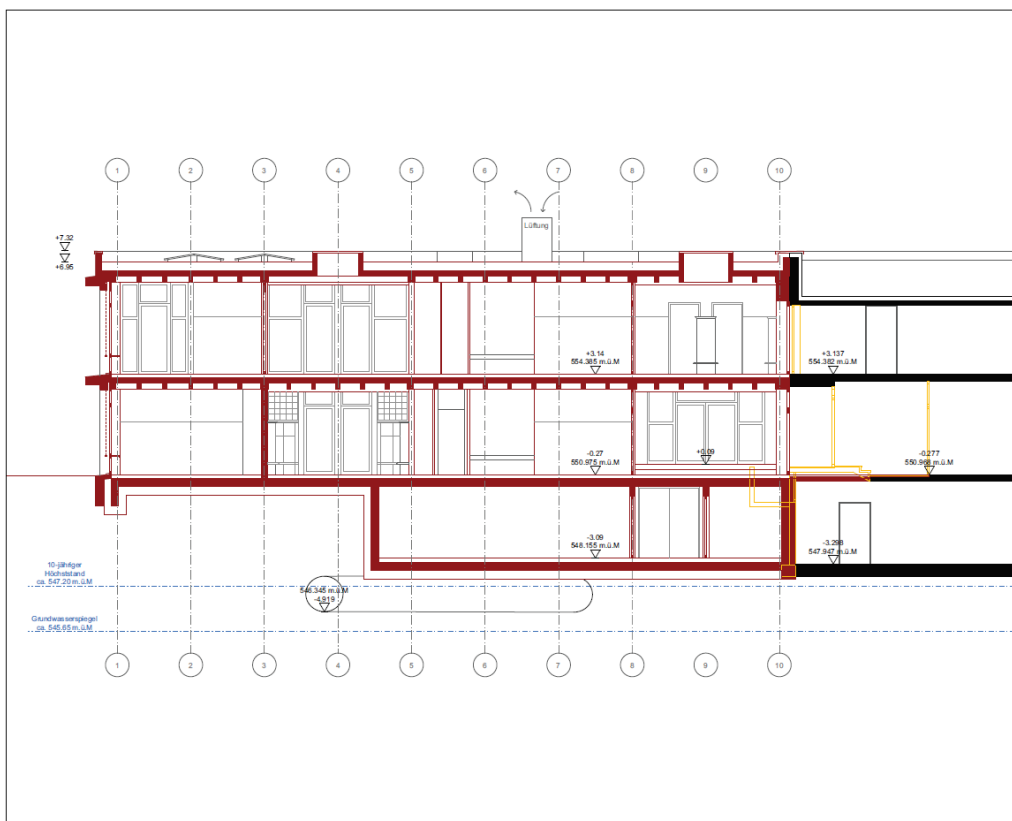


Abbildung 8: Querschnitt



Abbildung 9: Allwetterplatz mit Geräteräumen und Erweiterungsbau



Abbildung 10: Hauptraum Kindergarten im Erdgeschoss

2.4. Kostenvoranschlag

Hier werden der aktuelle Kostenstand sowie die Situation bezüglich der Projektierungskosten und des beantragten Nachkredits dargestellt.

Voraussichtliche Investitionskosten

Während sich die Grobkostenschätzung des Richtprojekts vorwiegend auf Annahmen stützte, wurden beim Vorprojekt konsolidierte Abklärungen getroffen und spezifische Lösungsvorschläge erarbeitet. Die Erkenntnisgewinne lassen nun eine exaktere Kostenprognose zu und zeigen auf, dass die Gesamtinvestitionskosten neu bei ca. CHF 9.7 Mio. liegen werden. Die Kosten wurden vom Generalplanerteam unterteilt in 9 Teilprojekte ermittelt, welche sich wie folgt zusammenstellen:

BKP	Position	Kostenschätzung RP 2019 Basis für GGR-Antrag	Total Vorprojekt	Dringliche Kosten			Optionale Kosten		
				TP 1+4	TP 2/3/6	TP 5	TP 07	TP 08	TP 09
				Neubau	Allwetterplatz, Umgebung, Sportplatz	Vanel-Pavillon	Parkierung Kilchgrundstr.	Flachdach + PV-Anlage Spez. Trakt	Erdbeben- ertüchtigung im Bestand (Pavillons)
1	Vorbereitungsarbeiten	111'000	309'450	201'900	1'500	69'000		35'000	2'050
2	Gebäude	3'825'000	5'678'669	4'528'952	388'717	90'000		630'000	41'000
3	Anpassungen am Bestand	93'000	44'497	44'497	-				
4	Umgebung inkl. Sportplatz	1'402'000	1'263'355	257'793	711'562		294'000		
5	Nebenkosten	167'000	189'852	149'125	22'459	1'000	5'000	10'000	2'268
7	Mehrwertsteuer	494'000	628'535	432'542	96'329	15'000	26'000	55'000	3'664
8	Unvorhergesehenes	669'000	449'392	275'191	94'433	42'500	15'000	20'000	2'268
9	Ausstattung/Möblierung	139'000	175'000	160'000	15'000				
A	Total Generalplaner	6'900'000	8'738'750	6'050'000	1'330'000	217'500	340'000	750'000	51'250
B	Nötige Reserven (10% + 1% Kunst am Bau)	15% 1'035'000	11% 961'263	11% 665'500	11% 146'300	11% 23'925	11% 37'400	11% 82'500	11% 5'638
C	FiPI Unterhalt	1'120'000							
D	Total Ausführungskredit	9'055'000	9'700'000	6'716'000	1'476'000	241'000	377'000	833'000	57'000
	(Total gerundet)	100%	107%	8'433'000			1'267'000		

Tabelle 1: Kostenstand Vorprojekt

Nicht absolut zwingend notwendig – und nicht in direkter Abhängigkeit zur Hauptaufgabe (zwei Kindergärten und eine Tagesschule) – sind die als „optionale Kosten“ bezeichneten folgenden drei Teilprojekte (gelb), welche im Rahmen der Bauprojektphase nun konkretisiert werden:

- TP 07: Neugestaltung der Parkierung mit Umgestaltung der Kilchgrundstrasse, Investitionsbedarf gemäss Grobkostenschätzung ca. CHF 377'000.00.
- TP 08: Sanierung des Flachdachs auf dem Spezialtrakts inkl. grossflächiger Photovoltaikanlage, Investitionsbedarf gemäss Grobkostenschätzung ca. CHF 833'000.00.
- TP 09: Punktuelle Massnahmen zur Erdbebenertüchtigungen der bestehenden vier Pavillongebäude, Investitionsbedarf gemäss Grobkostenschätzung ca. 57'000.00.

Die Umsetzung zum gleichen Zeitpunkt wie die Erweiterung ist aber aus unserer Sicht sinnvoll. Aus folgenden Gründen:

- Die Neuorganisation der Parkierung entspricht einem breiten Anliegen (siehe Volksmotion „Sichere Schulhausplätze“ und erhöht die Sicherheit der Kinder wesentlich.
- Die Flachdachsanieierung zeichnet sich aufgrund des Alters (28 Jahre) in den nächsten Jahren mit grosser Wahrscheinlichkeit ab. Sie war als Bestandteil der strategischen Unterhaltsplanung auch im Finanzplan enthalten. Eine gleichzeitige Realisierung mit dem Erweiterungsbau reduziert die Kosten erheblich.
- Die Photovoltaikanlage auf dem bestehenden Dach entspricht unserem Energierichtplan, wonach alle gemeindeeigenen Neubauten mit Photovoltaikanlagen versehen werden. Die Erstellung einer kleineren Photovoltaikanlage „nur“ auf dem Neubau erachten wir in diesem Projekt als nicht sinnvoll. Eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird im Rahmen der laufenden Projektierungsphase erstellt.

Neben den oben erwähnten „optionalen Kosten“ wurden für die Kostenzusammenstellung folgende Punkte genauer ausgearbeitet und in der Kostenschätzung berücksichtigt:

- Zusatzaufwand für Sondierungen und Abklärungen für die Erdbebenertüchtigung.
- Aufwand für Terrain- und Werkleitungsaufnahmen sowie hydraulische Prüfungen.
- Vorgezogene Baugrunduntersuchungen.
- Erstellung eines umfassenden Rückbaukonzepts für den denkmalgeschützten Tagesschul-Pavillon (dies ist eine Auflage der Kantonalen Denkmalpflege, damit die Baubewilligung erteilt werden kann).
- Der Honoraransatz des Generalplanerteam liegt etwas höher als im Richtprojekt angenommen (Resultat aus Planerwahlverfahren).
- Baubewilligungsgebühren sind neu auch in den Projektierungskosten eingerechnet.
- Diverse Abbrucharbeiten und Anpassungen im bestehenden Spezialtrakt.
- Foundation mit Mikropfählung anstelle Flachfoundation (mangelnde Tragfähigkeit des Baugrunds).
- Höherer Anteil Elektro- und HLKK-Installationen als ursprünglich angenommen.
- Ausbau- und Schallschutzmassnahmen der neuen Musik- und Perkussionsräume im UG.
- Aufwändige Korrektur des bestehenden Oberflächen-Entwässerungssystems von Ableitung in die öffentliche Kanalisation auf parzelleninterne Versickerung als behördliche Auflage.

Die Benchmarks des Erweiterungsgebäude (Basis Kosten BKP 2) liegen bei CHF 3'054 pro m² Geschossfläche (bei 1'483 m² GF) respektive CHF 887 pro m³ Gebäudevolumen (bei 5'103 m³ GV), dies sind für Schulbauten mit Gebäudestandard Minergie-A-Eco sehr gute Werte. Insbesondere in Anbetracht der nicht einfachen Rahmenbedingungen (Anforderungen Denkmalpflege).

Nachkredit für Projektierung

Der Vertrag mit dem Generalplanerteam wurde nach den branchenüblichen Vertragsbestimmungen der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentli-

chen Bauherren) ausgearbeitet. Hiernach wird die Honorarsumme von der aufwandbestimmenden Bausumme abgeleitet. Steigen die Baukosten, erhöht sich auch der Planungsaufwand und somit die Honorarsumme.

Basierend auf der gemäss Vorprojekt wahrscheinlichen Investitionssumme von CHF 9.7 Mio. sowie den diversen bereits ausgelösten Zusatzabklärungen/Untersuchen beträgt der Mittelbedarf neu CHF 1'088'000.00.

Um wie geplant alle vier SIA-Phasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baugesuch und Erstellen der Ausschreibungsunterlagen) abzudecken und damit einen vorübergehenden Projektstopp zu verhindern, ist ein Nachkredit von CHF 310'000.00 notwendig.

Nachfolgend sind die Zusammensetzung des bisherigen Projektierungskredits sowie die aufgrund des Vorprojekts aktualisierte Kalkulation der Projektierungskosten für den Nachkredit detailliert dargestellt:

	SIA-Phase	3.31	3.32	3.33	4.41	3.31 - 4.41	
Pos.	Planer / Bezeichnung	Bausumme	Vorprojekt	Bauprojekt	Baugesuch	Ausschr. I	Total
A	Total Projektierungskredit IST (2020)		202'000	309'000	27'000	240'000	778'000
B	Honorare SOLL						
1	Architekt	6'391'447	155'742	155'742	25'957	103'828	441'269
2	Fachkoordination	1'148'104	3'590	5'386	0	6'882	15'858
3	Bauingenieur	1'312'745	9'877	36'216	3'292	16'462	65'847
4	Elektro-Planer	637'840	5'068	15'203	0	17'737	38'008
5	HLKS-Planer	519'000	10'710	21'420	0	24'633	56'763
6	Landschaftsarchitekt	1'449'555	17'580	58'600	0	67'390	143'570
7	Bauphysiker	n.relevant	1'786	7'143	0	5'714	14'643
8	Umweltberater	n.relevant	7'500	18'750	0	0	26'250
9	Zwischentotal Honorar Generalplaner		211'853	318'460	29'249	242'646	802'208
10	Nebenkosten (5%)		10'593	15'923	1'462	12'132	40'110
11	Mehrwertsteuer (7.7%)		17'128	25'747	2'365	19'618	64'859
C	Total Generalplaner (Basis Vorprojekt)		239'574	360'130	33'076	274'396	907'177
12	Bisherige beauftragte Zusatzleistungen Dritter		58'492				58'492
13	Rückbaukonzept Variel-Pavillon			70'000			70'000
14	Verkehrsplaner Kilchgrundstrasse		8'000				8'000
15	Baubewilligungsgebühren					30'000	30'000
16	Unvorhergesehenes			5'000	5'000	5'000	15'000
D	Total Projektierungskredit SOLL (gerunde)		306'000	435'000	38'000	309'000	1'088'000
17	Abweichung zu GGR 2020 pro Phase		104'000	126'000	11'000	69'000	
E	Benötigter Nachkredit Total Phasen 3.31-4.41						310'000
18	Bedarf 3.31-3.33 (Variante Projektstopp)		779'000			> kein Nachkredit nötig	
	> Phase 4.41 wird so erst nach Vorliegen des Ausführungskredits freigegeben						

Tabelle 2: Aktualisierte Honorarübersicht nach Abschluss Vorprojektphase und Zusammenstellung Nachkredit

2.5. Folgekosten

Die Folgekosten bestehen aus den für die zusätzlichen Flächen notwendigen Betriebs-, Reinigungs- und Unterhaltskosten. Diese werden erst im Rahmen des Ausführungskredits detailliert ausgewiesen.

2.6. Finanzierung

Im Investitionsplan der Planperiode 2021–2030 sind für die Gesamtplanung Mösli (Projekt 3.305, CHF 6.9 Mio.) und für die strategische Unterhaltsplanung der Schulanlage Mösli (Projekt 3.301, CHF 1.12 Mio.) insgesamt CHF 8.02 Mio. eingestellt.

2.7. Termine

Die Terminsituation der Gesamtplanung Mösli ist auf den vom GGR am 20. Februar 2020 genehmigten Projektplan Schulraumplanung abgestimmt. Die nächsten Schritte gliedern voraussichtlich sich wie folgt:

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Bauprojekt mit Kostenvoranschlag $\pm 10\%$
= Grundlage für Ausführungskredit | 30. Juni 2021 |
| - Baubewilligungsverfahren | ab Juli 2021 bis ca. Januar 2022 |
| - Ausführungskredit im GGR | 28. Oktober 2021 |
| - Volksabstimmung | 13. Februar 2022 |
| - Baubeginn | August 2022 |
| - Bauvollendung | Dezember 2023 |
| - Inbetriebnahme | Januar 2024 |
| - Schulbeginn im Neubau | Februar 2024 |

Ohne den beantragten Nachkredit verschieben sich die Termine um ca. 6-8 Monate.

2.8. Information zum Gesamtprojektplan Schulraumplanung

Die Gesamtplanung Mösli ist abgestimmt auf den Gesamtprojektplan Schulraumplanung. Wie unter Beschlusspunkt 3 des Antrags vom 20. Februar 2020 festgehalten, wird der GGR bei jedem Kreditantrag der fünf einzelnen Bauprojekte über den Stand informiert. Dieser sieht zurzeit wie folgt aus:

1) Projekt Kindergarten- und Schulraumprovisorium Dennigkofen

Ziel: Bereitstellen eines Containerprovisoriums für je eine Kindergarten- und zwei Schulklassen in der Schulanlage Dennigkofen im Sommer 2020. Der Projektierungskredit von CHF 1.63 Mio. wurde vom GGR am 20. Februar 2020 genehmigt.

Projektstand: Die Bauarbeiten sind mit Ausnahme der Kunst-am-Bau-Massnahme abgeschlossen und die Inbetriebnahme ist in den Herbstferien 2020 erfolgt. Die aktuelle Endkostenprognose geht von einer Abrechnungssumme von ca. CHF 1.55 Mio. aus.

2) Projekt Kindergarten- und Schulraumprovisorium Mösli

Ziel: Bereitstellen eines Containerprovisoriums für je eine Kindergarten- und zwei Schulklassen in der Schulanlage Mösli im Sommer 2021.

Projektstand: Aufgrund tieferen Anzahl Anmeldungen wurde die Eröffnung der 20. Kindergartenklasse (im Doppelkindergarten Rüti) auf Sommer 2022 verschoben. Das Be-

reitstellen des Schulraumprovisorium Mösli konnte somit auf Sommer 2022 verschoben werden. Die neue 18. Kindergartenklasse Mösli 2 wurde bereits auf Schuljahr 2020/21 im Kindergarten Eselweid an der Mitteldorfstrasse 12a untergebracht, wo sie bis zur Fertigstellung der Schulraumerweiterung Mösli bleiben wird.

Das Containerprovisorium wird ab Sommer 2022 einerseits für die Tagesschule benötigt, da der bestehende Pavillon durch die Schulraumerweiterung verdrängt wird, andererseits ist es für die Unterbringung von zwei neuen Schulklassen notwendig. Aktuell sind die Projektierung und die Kostenermittlung im Gange. Die Baueingabe soll im Juli 2021 eingereicht werden.

Der Ausführungskredit wird dem GGR voraussichtlich am 28. Oktober 2021 vorgelegt, gleichzeitig mit dem Ausführungskredit für die Gesamtplanung Mösli.

3) Projekt Gesamtplanung Mösli

Ziel und Projektstand sind Gegenstand dieses Antrags.

Dem GGR wird der Ausführungskredit voraussichtlich am 28. Oktober 2021 vorgelegt, die Volksabstimmung findet danach am 13. Februar 2022 statt.

4) Projekt Gesamtplanung Rothus – bestehend aus vier Teilprojekten

1) Inbetriebnahme Schulanlage Rothus

Ziel: Nach Auszug der Christophorus Schule Bern spätestens per Sommer 2023 müssen die Räumlichkeiten für den Betrieb von acht Schulklassen bereitgestellt werden. Dazu sind bauliche Anpassungen notwendig und die nötige Möblierung/Ausstattung muss bereitgestellt werden.

2) Sanierungen und Instandsetzungen

Ziel: Für den Zeitraum 2022-2029 zeichnen sich gemäss der strategischen Unterhaltsplanung (STRATUS) grössere Massnahmen im Bereich der Gebäudehüllen und der haustechnischen Anlagen ab. Es ist sinnvoll, diese Massnahmen im Rahmen der Wiederinbetriebnahme umzusetzen.

3) Erweiterung Schulanlage Rothus

Ziel: Es sind sechs weitere Klassen sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenräume auf dem Areal der Schulanlage Rothus unterzubringen. Dies soll durch einen Erweiterungsneubau erfolgen.

➔ Die Teilprojekte 1-3 werden im Rahmen einer Gesamtplanung zusammengefasst.

Projektstand: Das Richtprojekt liegt vor und sieht Investitionen für die Inbetriebnahme, Sanierung und Erweiterung in der Höhe von ca. CHF 17.9 Mio. vor. Auf dieser Basis wurde im Herbst 2020 das Planerwahlverfahren gestartet, welches Ende März 2021 abgeschlossen wurde.

Auf Grundlage des Siegerprojekts von Mentha Walter Architekten aus Zürich wird nun der Projektierungskredit vorbereitet, welcher dem GGR voraussichtlich am 23. September 2021 vorgelegt wird.

4) Restwertentschädigung Christophorus-Schule Bern (CSB)

Ziel: Mit der Kündigung des Mietvertrages steht der CSB gemäss Mietvertrag eine Restwertentschädigung für gewisse von ihr getätigte Investitionen zu.

Projektstand: Die Restwertentschädigung wurde ermittelt, sie beträgt CHF 865'616.00 und wird der CSB 30 Tage nach deren Auszug vergütet.

5) Neubau Sporthalle

Ziel: Neubau einer Zweifach- oder Dreifachsporthalle im Bereich Forelstrasse, in der Nähe der Schulanlage Mösli. Dabei sollen im Rahmen der Bedarfsermittlung auch zusätzliche Optionen wie z.B. Mehrzwecknutzung oder einzelne multifunktional nutzbare Räume (HSK, Musikschule, Fachräume, etc.) geprüft werden. Der Investitionsbedarf wird auf CHF 12.0 Mio. geschätzt.

Projektstand: Mit der Machbarkeitsstudie wurde gestartet. Dem GGR wird der Projektierungskredit voraussichtlich im Februar 2022 vorgelegt.

Zusammengefasst gliedert sich der Ablauf der einzelnen Projekte wie folgt:

Pos.	Projekt	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Provis. Dennigkof.	■						
2	Provis. Mösli		Bauprojekt	◆ V.	In			
3	GP Mösli	◆	Bauprojekt	◆ V.	Bauphase	In		
4	GP Rothus	MBK	Eval.	◆	Bauprojekt	◆ V.	Bauphase	In
4.4	Entschädigung CSB	◆		■				
5	Sporthalle	◆	MBK	◆ WW	Bauprojekt	◆ V.	Vorb.	Bauphase In

Tabelle 3: Ablaufplan Schulraumplanung

Legende:

Eval. = Verfahren zur Wahl des Planers
 MBK = Machbarkeitsstudie, Richtprojekt
 WW = Wettbewerb
 In = Inbetriebnahme

◆ Beschluss GR
 ◆ Beschluss GGR
 ◆ Volksabstimmung

2.9. Besonderes

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat an der Sitzung vom 30. März 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Die Hochbaukommission hat an der Sitzung vom 28. April 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 17. Mai 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Die Schulkommission hat an der Sitzung vom 19. Mai 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin