

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 5. Sitzung vom 28. Oktober 2021

Traktanden Nr. 59  
Registratur Nr. 30.4.22  
Axioma Nr. 6042

Ostermundigen, 21. September 2021 / SahChr, MulPet



## Schulanlage Mösli; Schulraumprovisorium; Genehmigung eines Ausführungskredits

### 1. Zusammenfassung und Antrag

#### 1.1. Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat dem GGR an der Sitzung vom 29. August 2019 den Bericht Schulraumplanung vom 13. Juni 2019 der Firma IC Infraconsult AG vorgelegt. Der GGR hat mit Beschlusspunkt 2 die Freigabe der Planungsarbeiten für Provisorien zur Schaffung des notwendigen Schulraums – bis die Schulanlage Rothus bezugsbereit ist – beschlossen.

Damit per Schuljahr 2022/2023 genügend Schulraum zur Verfügung steht, müssen im Sommer 2022 für die Zeitdauer von mindestens drei Jahren auf der Schulanlage Mösli provisorische Schulräume für zwei Schulklassen und die Tagesschule bereitgestellt werden. Die genaue Zeitdauer ist abhängig vom Projektablauf und der Umsetzung der Gesamtplanung Rothus und der Gesamtplanung Mösli.

Das Provisorium ist notwendig, weil der alte Pavillon mit der Tagesschule und dem Kindergarten im Rahmen der Gesamtplanung Mösli dem Erweiterungsbau weichen muss (Baustart voraussichtlich Sommer 2022). Zudem werden im Sommer 2022 zwei weitere Klassen eröffnet, die zwei Klassenzimmer benötigen.

Innerhalb der bestehenden Räume der Schulanlage Mösli besteht keine Möglichkeit, die Tagesschule und die zusätzlichen Klassen unterzubringen. Die Schule Mösli kämpft bereits heute mit knappen Raumressourcen und die Situation wird sich während der Rothus-Sanierung noch verschärfen. Sobald die Schule Rothus wieder in Betrieb genommen wird, voraussichtlich auf den Beginn des Schuljahrs 2025/26, wird das Provisorium zurückgebaut.

Gestützt auf die Erfahrungen mit dem im Herbst 2020 in Betrieb genommenen Provisorium auf der Schulanlage Dennigkofen, wurde durch das Planungsteam in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung und der Abteilung Hochbau ein zweigeschossiges Provisorium entwickelt, das auf dem Rasenspielfeld der Schulanlage Mösli realisiert werden soll. Dabei wurden sowohl Metallcontainer (analog dem Dennigkofen-Provisorium) als auch – wie vom Parlament mehrfach gewünscht – Holzmodulbauten geprüft und die Kosten sowohl für eine Miet- als auch eine Kauflösung ermittelt.

#### Gemeinderat

Schiessplatzweg 1  
Postfach 101  
3072 Ostermundigen

Telefon +41 31 930 14 14  
Telefax +41 31 930 14 70  
www.ostermundigen.ch

Da nach dem Ausbau der Schulanlage Rothus kein Bedarf an weiteren Provisorien absehbar und auch kein Standort für die Zwischenlagerung der Module nach Ende der Nutzungsdauer vorhanden ist, favorisiert das Projektteam eine Mietlösung. Mit den bestehenden Provisorien bei der Schulanlage Dennigkofen und den beiden Kindergarten-Provisorien an der Ahornstrasse verfügt die Gemeinde bereits über genügend „eigene/gekaufte“ Container-Reserven. Hinzu kommt, dass die Mietlösung für die voraussichtliche Nutzungsdauer von 4 Jahren bei den Metallcontainern ähnlich teuer ist wie die Kauflösung. Beim Holzmodulbau ist sie sogar deutlich günstiger.

Es wurden die folgenden zwei Mietvarianten geprüft:

- Variante A = Miete Metallcontainer (4 Jahre)	CHF	1'381'000
- Variante B = Miete Holzmodule (4 Jahre)	CHF	1'680'000

Darin sind jeweils alle Kosten (Aufbau, Miete und Rückbau) enthalten.

Obwohl die Metallcontainer eine weniger nachhaltige Lösung darstellen (lange Transportwege, energieintensiver Rohstoff, einfacheres Recycling, etc.) und die Holzmodullösung auch ästhetisch überzeugender ist, beantragt der Gemeinderat dem GGR die Umsetzung der Variante A (Metallcontainer).

## 1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Absatz c und Artikel 56 Absatz b der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

Beschluss zu fassen

1. Für die Realisierung des Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Mösli wird für die Miete von Metallcontainern ein Kredit von CHF 1'381'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Erfolgsrechnung (ca. 30%) und der Investitionsrechnung (ca. 70%) bewilligt.

## 2. Erläuterungen

### 2.1. Ausgangslage

Die Gemeinde Ostermundigen wächst und muss für die steigende Anzahl der Schülerinnen und Schüler die notwendige Infrastruktur zur Verfügung stellen.

Der Gemeinderat hat dem GGR an der Sitzung vom 29. August 2019 den Bericht Schulraumplanung<sup>1</sup> vom 13. Juni 2019 der Firma IC Infraconsult AG vorgelegt. Der GGR hat mit Beschlusspunkt 2 die Freigabe der Planungsarbeiten für Provisorien zur Schaffung des notwendigen Schulraums – bis die Schulanlage Rothus bezugsbereit ist – beschlossen. Dies heisst, dass für die Schule Mösli ab dem Schuljahr 2022/23 zusätzlicher Schulraum (4 Klassenzimmer) für eine Dauer von drei bis vier Jahren bereitgestellt werden müssen:

- Zwei Klassenzimmer ersetzen den heutigen Kindergarten- und Tagesschulpavillon, der dem geplanten Erweiterungsbau weichen wird (Baustart voraussichtlich Sommer 2022). Die beiden Räume dienen zuerst der Tagesschule, bis diese voraussichtlich anfangs 2024

<sup>1</sup> Siehe: [https://www.ostermundigen.ch/wAssets/docs/politik-verwaltung/politik/grosser-gemeinderat/archiv/2019/August/T232\\_Beilage1.pdf](https://www.ostermundigen.ch/wAssets/docs/politik-verwaltung/politik/grosser-gemeinderat/archiv/2019/August/T232_Beilage1.pdf)

den Neubau beziehen kann. Nach dem Umzug der Tagesschule werden die frei werdenden Klassenzimmer als Ersatz für die während der Sanierung der Schulanlage Rothus wegfallenden Räume genutzt.

- Zwei weitere Klassenzimmer werden durch zuwachsbedingte Klasseneröffnungen benötigt. Sobald die Schule Rothus nach der geplanten Sanierung wieder in Betrieb genommen wird, ziehen die beiden Klassen um. Danach wird das Provisorium zurückgebaut. Die Inbetriebnahme der Schulanlage Rothus ist auf den Beginn des Schuljahrs 2025/26 geplant.

Innerhalb der bestehenden Räume der Schulanlage Mösli besteht kein Potential, die Tagesschule und die zusätzlichen Klassen unterzubringen. Die Schule kämpft bereits heute mit knappen Raumressourcen und die Situation wird sich während der Rothus-Sanierung noch verschärfen.

Im Rahmen der bisherigen Planung wurde auch eingehend geprüft, ob die nach dem Auszug der Christophorus-Schule im Sommer 2022 frei werdende Schulanlage Rothus als Provisorium genutzt und somit auf die Container-Provisorien verzichtet werden kann. Dies ist jedoch aus folgenden Gründen nicht möglich:

- Für die Tagesschule Mösli ist der Standort Rothus aufgrund der peripheren Lage aus betrieblicher Sicht keine umsetzbare Alternative.
- Die Christophorus-Schule hat eine Mieterstreckung bis im Juli 2023 erhalten. Evtl. wird sie auch bereits früher ausziehen. Der genaue Zeitpunkt ist aktuell noch unklar. Es ist daher von einem möglichen Leerstand während eines Semesters bzw. während maximal anderthalb Jahren auszugehen, da voraussichtlich anfangs 2024 die Sanierungs- und Neubauarbeiten im Rahmen der Gesamtplanung beginnen. Ab diesem Datum stehen dort keine Räume mehr zur Verfügung und somit werden andernorts Raumprovisorien notwendig.
- Es wären kurzfristig Investitionen in bauliche Massnahmen und die Ausstattung notwendig, damit die Räume nach dem Auszug der Christophorus-Schule zweckdienlich genutzt werden können. Diese Investitionen müssten aufgrund der nachfolgenden Gesamtsanierung nach maximal knapp eineinhalb Jahren mehrheitlich bereits wieder abgeschrieben werden.
- Aus Sicht Schulbetrieb ist es aus organisatorischen Gründen nicht möglich, einzelne Oberstufen-Klassen für diese kurze Zeitspanne bis zur Gesamtsanierung im Rothus unterzubringen. Oberstufenklassen funktionieren nach dem Fachlehrersystem. An einer Klasse unterrichten ca. acht verschiedene Lehrpersonen in unterschiedlichen Fachräumen. Diese Lehrpersonen unterrichten ihr Fachpensum an mehreren Klassen. Entweder müssten also die Lehrpersonen oder die Schülerinnen und Schüler mehrmals pro Schulhalbtage die Schulanlage wechseln, was aufgrund der Unterrichtszeiten nicht möglich ist. Selbst wenn ein Wechsel möglich wäre, würde die Qualität des Unterrichts bedingt durch die entstehende Unruhe und Unstetigkeit in einem nicht vertretbaren Ausmass leiden.
- Auch aus pädagogischer Sicht bringt das Auslagern von einzelnen Oberstufenklassen für die Schülerinnen und Schüler gewichtige Nachteile. Schulen bestehen nicht nur aus Unterrichtsräumen, sondern sind Lebensräume. Die Kontakte zu anderen Klassen und das gemeinsame Schulleben stellen auf der Volksschulstufe zentrale Grundlagen einer gelingenden Pädagogik dar. Für die betroffenen Schülerinnen und Schülern der «Auslage-

rungsklassen» würden klare Nachteile gegenüber den restlichen Klassen entstehen, welche auch von den Eltern kaum akzeptiert würden.

## 2.2. Ziel / Konzept

Am Standort der Schulanlage Mösli soll auf das Schuljahr 2022/23 ein Schulraumprovisorium mit vier Klassenzimmern sowie den erforderlichen Nebenräumen bereitgestellt werden. Angestrebt wird eine räumlich, betrieblich und wirtschaftlich optimierte Minimallösung.

## 2.3. Projekt

Gestützt auf die Erfahrungen mit dem im Herbst 2020 in Betrieb genommenen Kindergarten- und Schulraumprovisorium auf der Schulanlage Dennigkofen wurde durch das Planungsteam in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung und der Abteilung Hochbau ein zweigeschossiges Provisorium entwickelt. Diese ist abgestimmt auf die Umsetzung der Gesamtplanung und wird auf der Südseite des Rasenspielfeldes der Schulanlage positioniert, angrenzend an den Pavillon 3.

Geplant sind vorgefertigte und fertig ausgebaute Modulbauten, wie sie von zahlreichen Herstellern angeboten werden. Bauseitig müssen nur die Fundationen, die Werkleitungen, die Umgebungsarbeiten und die Ausstattung sowie die Wiederherstellung der Umgebung am Ende der Nutzungsdauer erbracht werden. So kann eine sehr kurze Planungs- und Bauzeit erreicht werden.

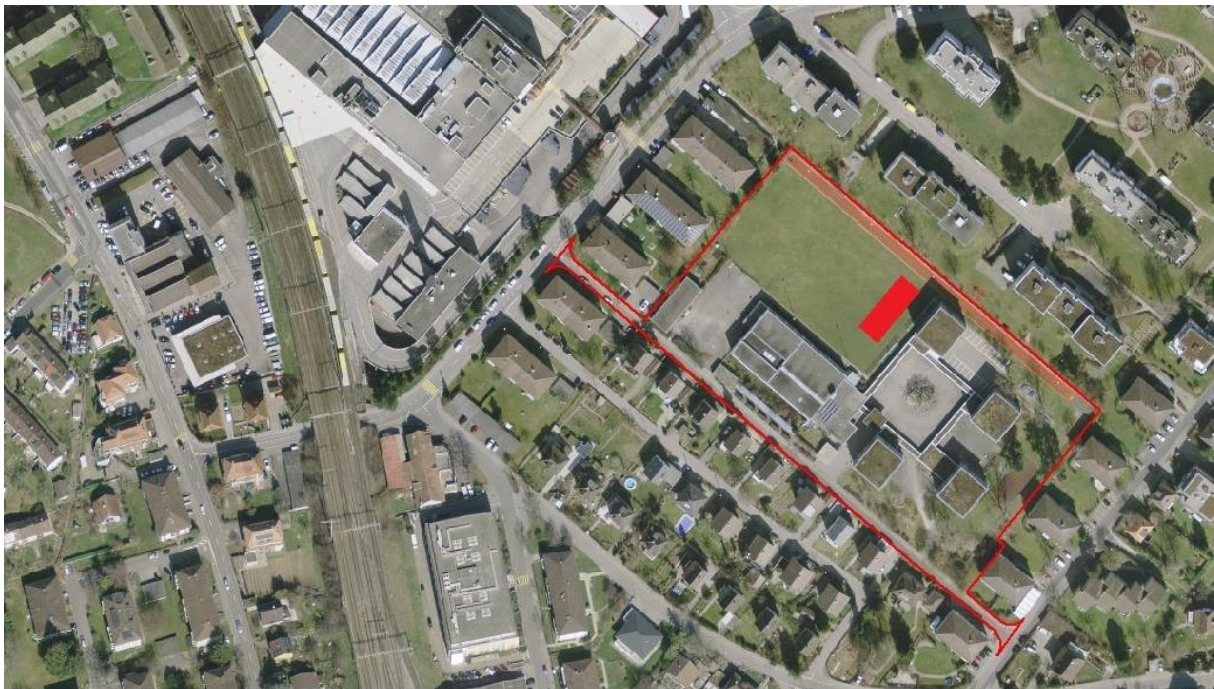


Abbildung 1: Luftaufnahme Areal Mösli



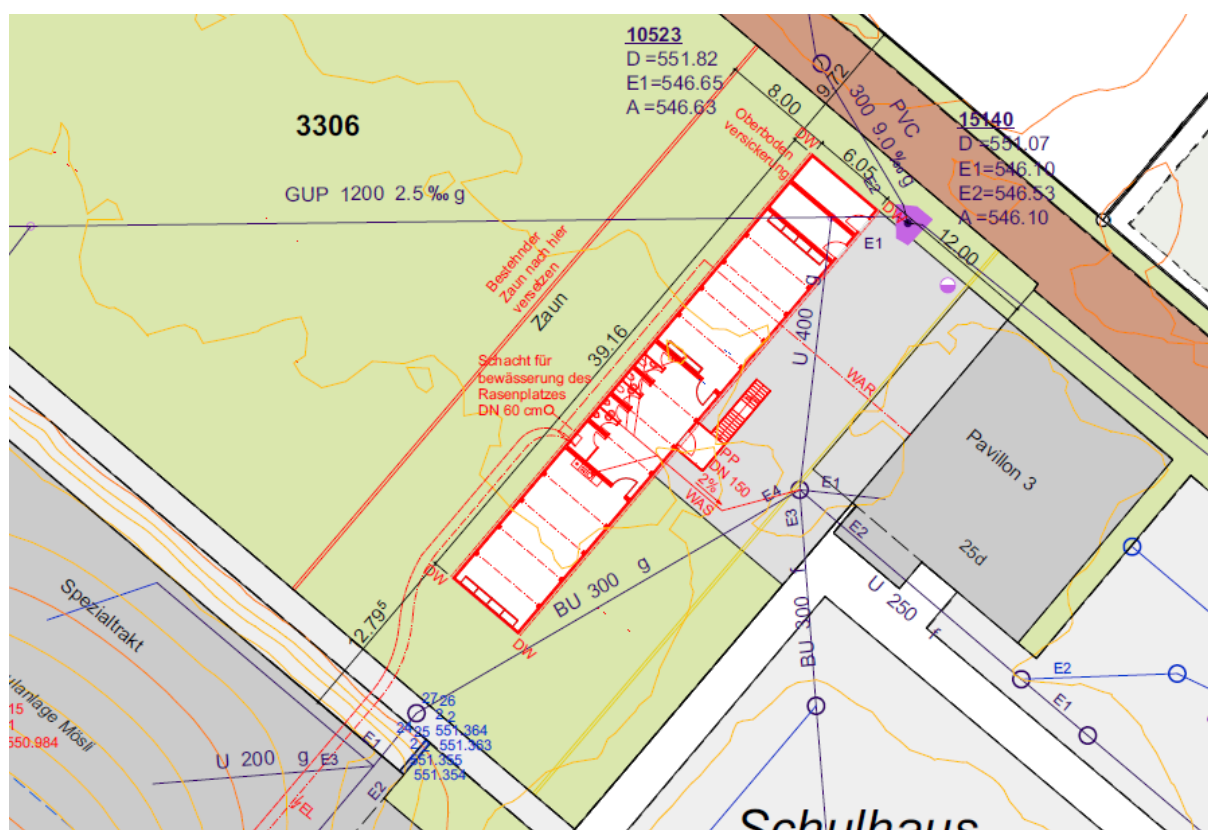


Abbildung 2: Ausschnitt Situationsplan mit Positionierung Provisorium (Variante Metallcontainer)

Für dieses Provisorium stehen zwei Varianten zur Auswahl: Metallcontainer (Variante A) und Holzmodulbauten (Variante B).

Die Abmessungen unterscheiden sich systembedingt und je nach Anbieter etwas. Sie sind in Bezug auf die Fläche, die Raumaufteilung, die Ausstattung und die Raumqualität aber vergleichbar.

Der Ausführungsstandard richtet sich nach den bereits realisierten Provisorien, er muss die Vorgaben des Baureglements einhalten und die Anforderungen der kantonalen Bau- und Energievorschriften für Neubauten erfüllen.

Bei beiden Varianten wird die Umgebungsgestaltung den örtlichen Gegebenheiten angepasst, dazu muss u.a. der Ballfangzaun verschoben werden. Der Zugang respektive Vorplatz wird mit einem sickerfähigen Belag ausgeführt, die Wärmeerzeugung basiert auf einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Raummodule haben einen Linoleum-Bodenbelag, an den Decken befinden sich Akustikplatten. Die Möblierung ist einfach und zweckmässig, sie kann nach dem Rückbau des Provisoriums wiederverwendet werden, u.a. bei der Neuausstattung der Schulanlage Rothus.

Nachfolgend sind zu den beiden Varianten die wichtigsten Angaben und Plangrundlagen aufgeführt:

#### Variante A –Metallcontainer

Das Gebäude weist eine Länge von 39.16 m und einer Breite von 6.05 m auf. Die lichte Raumhöhe der Container beträgt systembedingt jeweils 2.50 m und liegt damit leicht unterhalb der empfohlenen Raumhöhe für Klassenzimmer. Insgesamt wird eine Geschossfläche

von ca. 474 m<sup>2</sup> erstellt, das Gebäudevolumen beträgt ca. 1'377 m<sup>3</sup> (SIA 416). Die Abmessungen können sich je nach Anbieter jedoch etwas unterscheiden.

Im Erdgeschoss befindet sich zwei Klassenzimmer für die Tagesschule, die notwendigen Garderoben und Sanitärräume sowie die Küche für den Tagesschulbetrieb und zwei Aussengeräteräume. Mit einer Nettogeschossfläche von ca. 179 m<sup>2</sup> werden die Empfehlungen der Bildungs- und Kulturdirektion eingehalten.

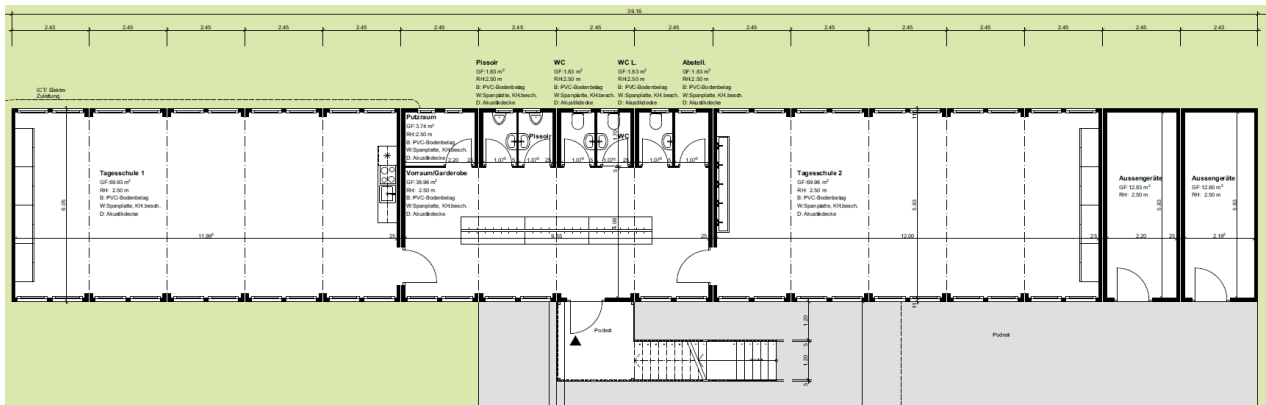


Abbildung 3: Grundriss EG Metallcontainer

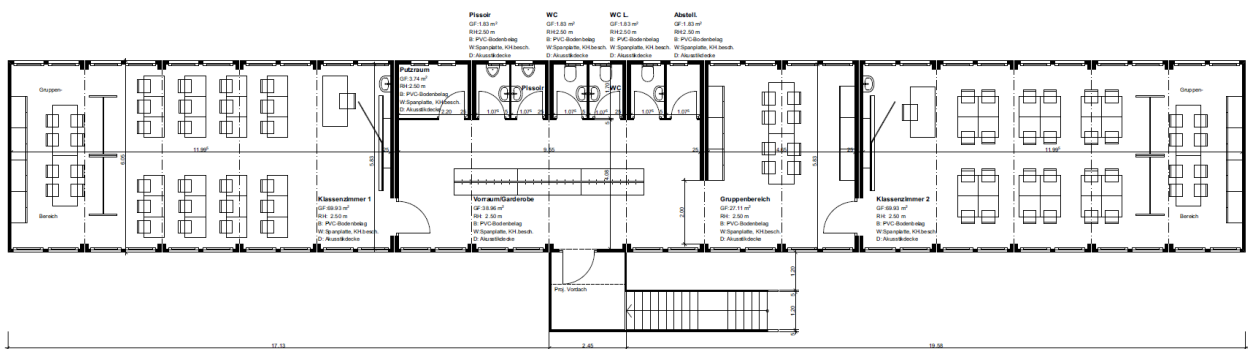


Abbildung 4: Grundriss OG Metallcontainer

Das Obergeschoss bietet Raum für zwei Klassenzimmer sowie einen Gruppenraum und die notwendigen Garderoben und Sanitärräume und wird über eine Aussentreppe erschlossen. Die Nettogeschossfläche im Obergeschoss beträgt ca. 179 m<sup>2</sup>. Die Zimmergrößen entsprechen mit 69 m<sup>2</sup> genau den Minimalanforderungen der Volksschulverordnung.



Abbildung 5: Südfassade Metallcontainer

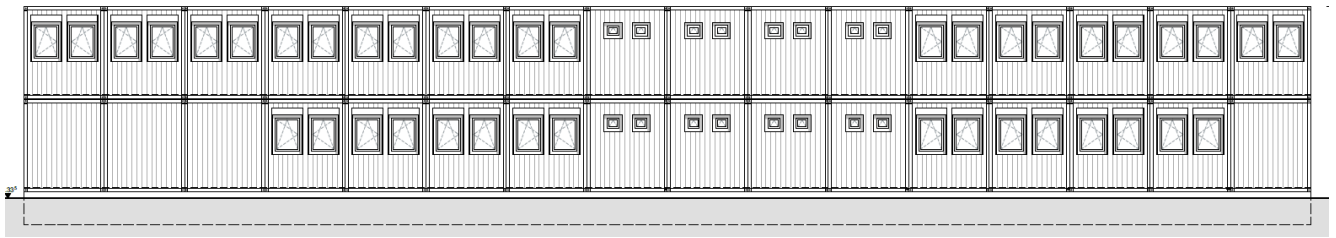


Abbildung 6: Nordfassade Metallcontainer

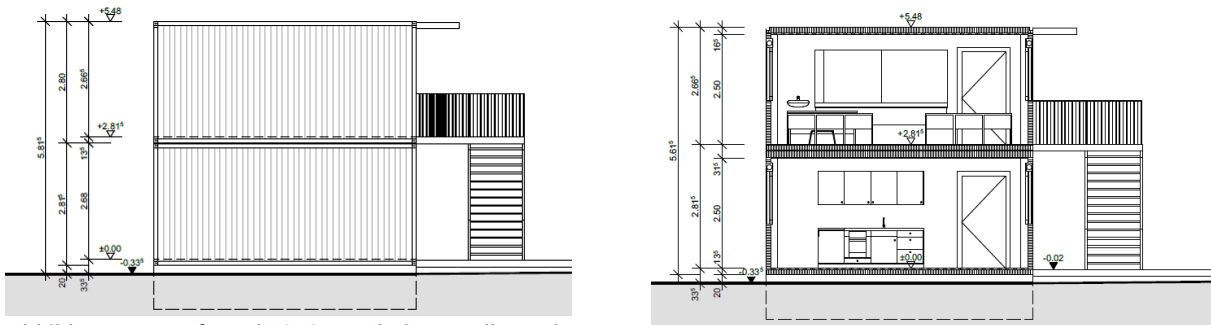


Abbildung 7: Westfassade &amp; Querschnitt Metallcontainer

### Variante B – Holzmodulbau

Die Abmessungen der Holzbau-Module unterscheiden sich konstruktionsbedingt etwas von den Metallcontainern: Die Raster sind etwas schmaler, die Module dafür etwas tiefer, die Fläche ist aufgrund der anderen Raumgeometrie insgesamt leicht höher. Der in der Richtofferte offerierte Holzmodulbau weist eine Länge von 27.15 m und einer Breite von 8.95 m auf. Die lichte Raumhöhe beträgt jeweils 2.76 m und entspricht damit der empfohlenen Raumhöhe für Klassenzimmer. Insgesamt wird eine Geschossfläche von ca. 486 m<sup>2</sup> erstellt, das Gebäudevolumen beträgt ca. 1'774 m<sup>3</sup> (SIA 416).

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Klassenzimmer für die Tagesschule, ein Gruppenraum, die Garderoben und Sanitärräume sowie die Küche für den Tagesschulbetrieb und ein Aussengeräteraum. Mit einer Nettogeschossfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> werden die Empfehlungen der Bildungs- und Kulturdirektion eingehalten.

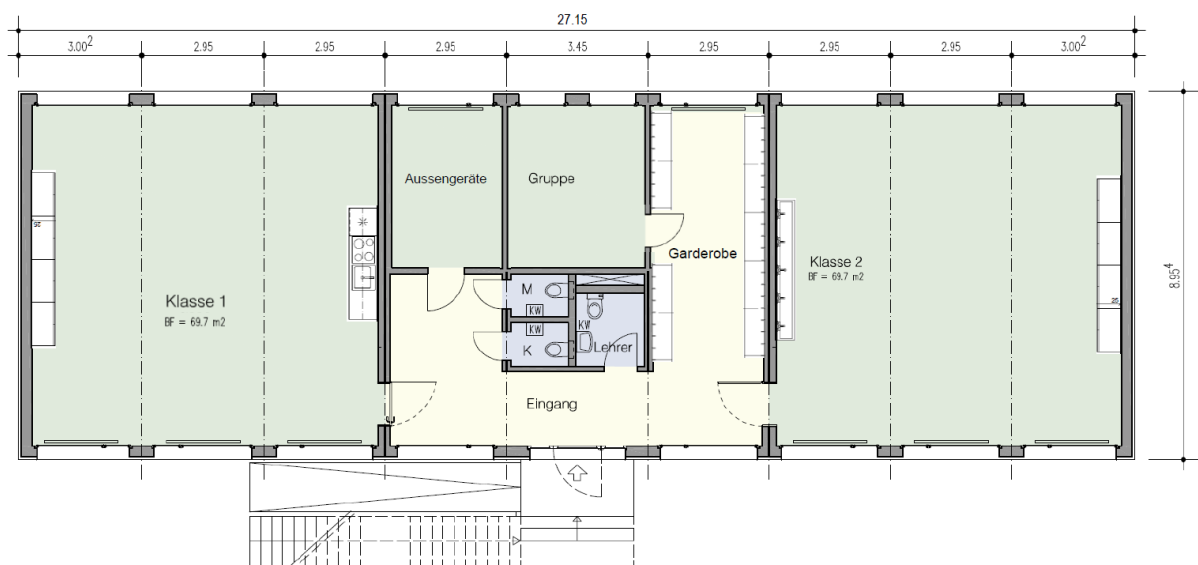


Abbildung 8: Schemagrundriss EG Holzmodulbau

Das Obergeschoss wird über eine Aussentreppe erschlossen und bietet Raum für zwei Klassenzimmer, einen Gruppenraum sowie die notwendigen Garderoben- und Sanitärräume. Die Nettogeschossfläche im Obergeschoss beträgt wie im Erdgeschoss ca. 208 m<sup>2</sup>. Die Zimmergrößen entsprechen mit 70 m<sup>2</sup> den Minimalanforderungen der Volksschulverordnung.

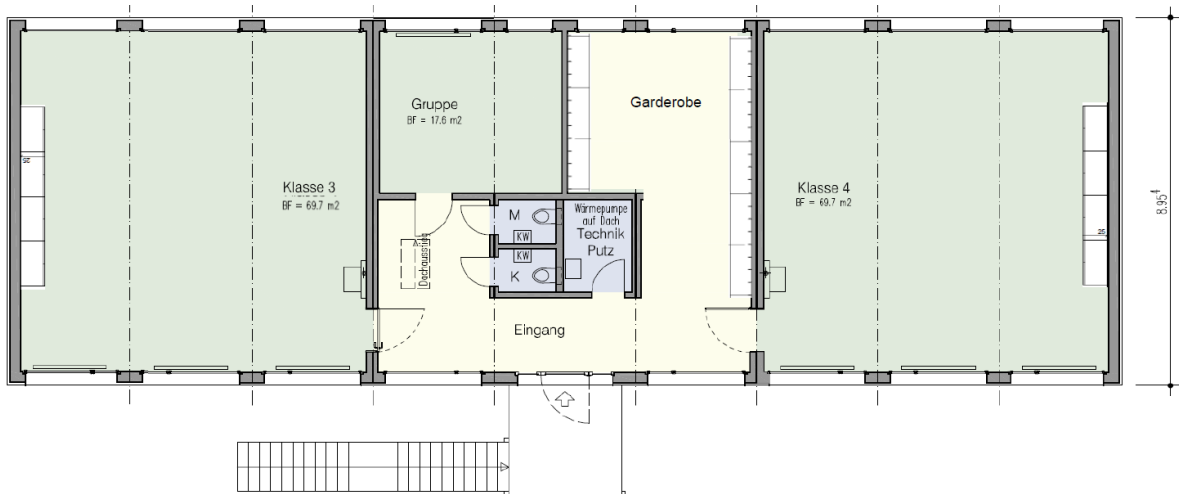


Abbildung 9: Schemagrundriss OG Holzmodulbau



Abbildung 10: Südfassade Holzmodulbau

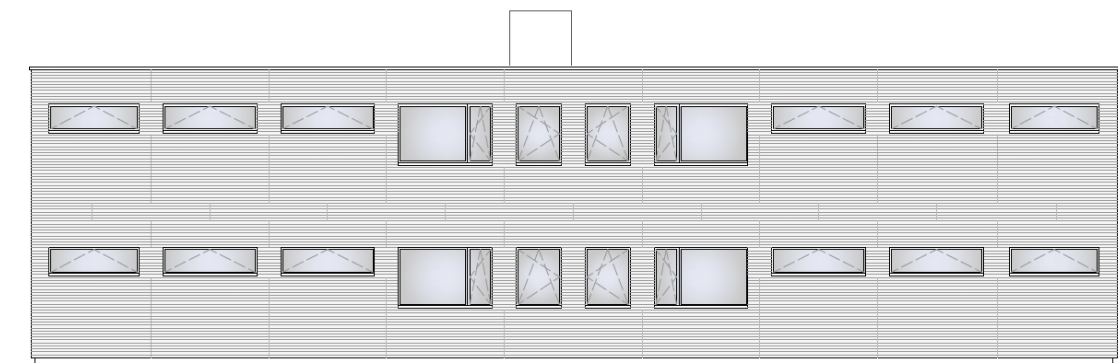


Abbildung 11: Nordfassade Holzmodulbau



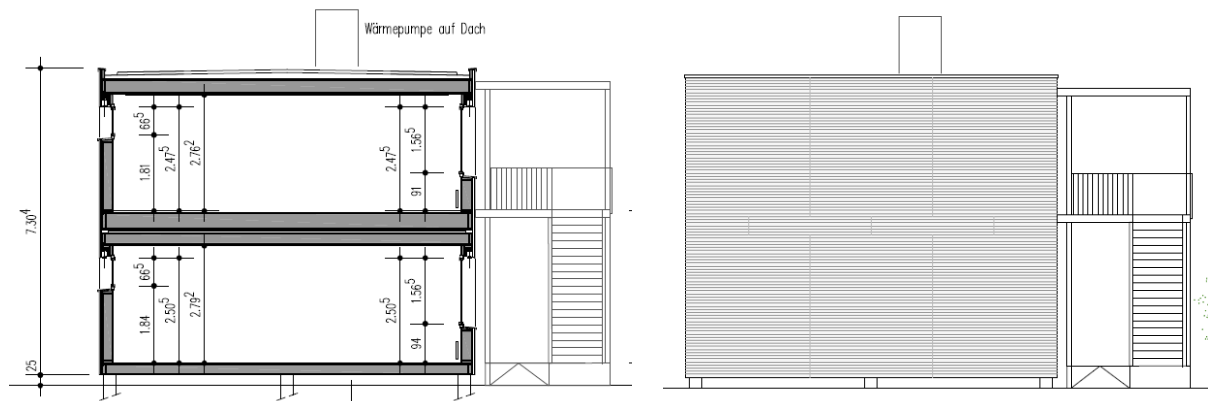


Abbildung 12: Querschnitt und Stirnfassade Holzmodulbau



Abbildung 13: Bild einer ausgeführten Holzmodullösung

## 2.4. Kostenvoranschlag

Grundlage für den Kostenvoranschlag und den Variantenentscheid bilden grobe Richtofferten für die Miet- oder Kauflösung, welche sowohl für die Metallcontainer als auch für die Holzmodulbauten eingeholt wurden.

Wichtig: Für beide Varianten gilt eine Abweichungsmarge für die konkrete Ausführung von +/- 15% der Kosten.

Die Gegenüberstellung der verschiedenen Varianten basiert auf dem detaillierten Kostenvoranschlag. Dieser ist bis auf Pos. 3 und die Reserven für alle Varianten gleich:

BKP	Variante	Kauf		Miete 3 J.		Miete 4 J.		Miete 5 J.	
		Container	Holzmodul	Container	Holzmodul	Container	Holzmodul	Container	Holzmodul
1	Vorbereitung	49'230	49'230	49'230	49'230	49'230	49'230	49'230	49'230
2	Gebäude	285'505	285'505	285'505	285'505	285'505	285'505	285'505	285'505
3	Aufbau Module	inkl.	inkl.	63'543	80'775	63'543	80'775	63'543	80'775
	Kauf/Miete Module	479'265	900'000	306'299	471'080	408'398	628'106	510'498	785'133
	Rückbau Module	46'311	80'775	46'311	80'775	46'311	80'775	46'311	80'775
4	Umgebung	52'611	52'611	52'611	52'611	52'611	52'611	52'611	52'611
5	Baunebenkosten	42'003	42'003	42'003	42'003	42'003	42'003	42'003	42'003
8	Instandstellung	127'000	127'000	127'000	127'000	127'000	127'000	127'000	127'000
9	Ausstattung	181'256	181'256	181'256	181'256	181'256	181'256	181'256	181'256
x	Reserven (10%)	126'318	171'838	115'376	137'023	125'586	152'726	135'796	168'429
	<b>TOTAL</b>	<b>1'389'000</b>	<b>1'890'000</b>	<b>1'269'000</b>	<b>1'507'000</b>	<b>1'381'000</b>	<b>1'680'000</b>	<b>1'494'000</b>	<b>1'853'000</b>
	<b>%-Vergleich</b>	<b>101%</b>	<b>137%</b>	<b>92%</b>	<b>109%</b>	<b>100%</b>	<b>122%</b>	<b>108%</b>	<b>134%</b>
	<b>Abweichung</b>	<b>8'000</b>	<b>509'000</b>	<b>-112'000</b>	<b>126'000</b>	<b>-</b>	<b>299'000</b>	<b>113'000</b>	<b>472'000</b>

Tabelle 1: Gegenüberstellung der Varianten

Bei den aufgeführten Kauf-Lösungen sind die allfälligen Kosten für den Abtransport und die Zwischenlagerung oder der mögliche Verkaufserlös nicht aufgeführt. Dazu lassen sich zum heutigen Zeitpunkt keine zuverlässigen Schätzungen machen.

### Miete oder Kauf?

Bei der Mietlösung hängt der Gesamtpreis von der Mietdauer ab. Im besten Fall – d.h. wenn sowohl die Gesamtplanung Mösl (Neubau Doppelkindergarten und Tagesschule) als auch die Gesamtplanung Rothus (Wiederinbetriebnahme, Gesamtanierung, Erweiterungsneubau) keine Verzögerungen erleiden – beträgt die Mietdauer drei Jahre. Die Kosten sind bei beiden Varianten somit deutlich tiefer als bei der jeweiligen Kauflösung.

Da beide Gesamtplanungen aber noch in einer frühen Phase sind, können Verzögerungen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde auch die Mietdauer von vier und fünf Jahren dargestellt. Für den Kreditantrag wurde die wahrscheinlichste Dauer von vier Jahren gewählt. Diese ist beim Metallcontainer fast gleich teuer wie dessen Kauf, die Miete der Holzmodule hingegen immer noch deutlich günstiger als deren Kauf.

Der grosse Vorteil der Mietlösung ist, dass der Lieferant nicht nur für die Erstellung, sondern auch für den Abbau und die Wiederverwendung der Container verantwortlich ist und diese Kosten schon zu Beginn klar festgelegt sind. Der Gemeinde entstehen keine weiteren Risiken oder Kosten.

Bei der Kauflösung muss die Gemeinde den Rückbau und den Abtransport sowie das Aufstellen oder Zwischenlagern an einem anderen Standort selber organisieren und alle daraus entstehenden Kosten tragen. Demgegenüber könnte die Gemeinde bei der Kauflösung am Schluss von einem allfälligen Verkauf der Module profitieren. Nur ist die Wahrscheinlichkeit sehr klein, dass genau zu diesem Zeitpunkt die Module in der vorhandenen Zusammensetzung verkauft werden können. Grundsätzlich werden sehr selten Occasionsmodule direkt übernommen, da sie punkto Grösse und Anforderung meistens zu individuell sind. Es besteht das Risiko, dass die Gemeinde auf dem Provisorium „sitzen“ bleibt.

Da die Gemeinde aus heutiger Sicht nach Abschluss der Gesamtplanung Rothus keine Verwendung mehr für die Module hat, diese nicht länger an diesem Standort bleiben dürfen (denkmalgeschützte Schulanlage!) und auch kein Standort für eine Zwischenlagerung vorhanden ist, ist die Mietlösung somit vernünftiger und mit deutlich weniger Risiken behaftet. Daneben wurde auch evaluiert, ob und wie diese Module für einen anderen Zweck (Quartiertreff, Jugendtreff, Ortsmuseum, etc.) genutzt werden könnten. Die „Neunutzung“ der Module ist keine einfache Sache, da die Container für eine Neunutzung umgebaut werden müssten und am neuen Standort auch planerische und bauliche Massnahmen (Planung, Baugesuch, Fundamente, Strom- und Wasserzuleitung, Umgebungsarbeiten, etc.) realisiert werden müssten.

Hinzu kommt, dass die Gemeinde mit den bestehenden Provisorien bei der Schulanlage Dennigkofen und den beiden Kindergarten-Provisorien an der Ahornstrasse bereits über genügend eigene Raumreserven nach Abschluss der Schulraumplanung verfügt. Diese Container wurden gekauft.

#### Metallcontainer oder Holzmodulbauten?

Aus dem Parlament wurde mehrfach gefordert auch Holzmodulbauten zu evaluieren. Die Gegenüberstellung zeigt, dass die Metallcontainer in jeder Variante günstiger sind als der Holzmodulbau. Bei den beiden vorgeschlagenen Varianten mit einer Mietdauer von 4 Jahren sind die Metallcontainer knapp CHF 300'000.00 günstiger als der vergleichbare Holzmodulbau.

Als Energiestadt ist Ostermundigen verpflichtet, nicht nur finanzielle Kriterien beim Entscheid zu berücksichtigen und insbesondere dem Aspekt der Nachhaltigkeit Beachtung zu schenken.

Die Holzmodule schneiden punkto Nachhaltigkeit deutlich besser ab. Dies liegt primär am verwendeten Baumaterial Holz (= nachwachsender Rohstoff) und dem einfacheren Recycling, aber auch an den vermutlich viel kürzeren Transportwegen, insbesondere wenn regionale Anbieter zum Zuge kommen. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Ausschreibung die nachhaltige Produktion des Holzes vorgeschrieben werden kann (FSC-Zertifizierung). Auch wenn aufgrund der öffentlichen Ausschreibung ausländische Anbieter nicht ausgeschlossen werden können, besteht hier die reelle Chance, dass einheimische Produzenten den Zuschlag erhalten. Die Wahrscheinlichkeit, dass hier im Vergleich zu den Metallcontainern eine höhere regionale Wertschöpfung stattfindet, ist somit deutlich grösser.

Auch wenn die Erfahrungen mit dem Raumklima in den Dennigkofen-Containern durchwegs gut sind, gehen wir davon aus, dass das subjektive Raumgefühl in einem Holzmodulbau als etwas besser empfunden wird als in einem Metallcontainer.

Die Metallcontainer hingegen basieren auf einem energieintensiven, nicht nachwachsenden Rohstoff. Sie werden erfahrungsgemäss in Tschechien produziert, auch wenn der Lieferant aus der Schweiz kommt. Dies bedeutet, dass die benötigten 32 Module mit grosser Wahrscheinlichkeit per Lastwagen quer durch Europa transportiert werden müssen. Hinzu kommt, dass so nur ein kleiner Teil der Wertschöpfung in der Schweiz stattfindet, das einheimische Gewerbe also wohl nur in geringem Masse profitieren kann. Den Metallcontainern muss aber zugutegehalten werden, dass der Abbau und Wiederaufbau einfacher möglich ist als bei einer Holzmodullösung.

Die Schulleitungen und Lehrkräfte weisen darauf hin, dass ihr Unterricht sowohl in Metallcontainern, wie auch in Holzmodulbauten problemlos und ohne Einschränkungen geführt werden können, dies zeigen die Erfahrungen der bisherigen Provisorien.

### Kostenvoranschlag

Im detaillierte Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 15%) sind die heute bekannten Preisentwicklungen (Holz, Stahl, etc.) bereits so gut wie möglich berücksichtigt. Die Kosten mit einer Mietdauer von vier Jahren stellen sich für die beiden Varianten wie folgt dar:

BKP	Position			Var. A - Kosten Metallcontainer		Var. B - Kosten Holzmodulbau	
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b> (Aufnahmen, Erschliessung, Sicherheit)			49'230	4%	49'230	3%
2	<b>Gebäude</b>			285'505	21%	285'505	17%
20	Aushub (Fundationen, Werkleitungen)			54'918		54'918	
211	Baumeister (Fundationen, Werkleitungen)			46'742		46'742	
23	Elektroanlagen (Beleuchtung, Anschluss, Blitzschutz)			24'233		24'233	
25	Sanitäranlagen (nur Hausanschluss)			1'616		1'616	
27	Ausbau 1 (Schliessenanlage, Handläufe)			17'447		17'447	
28	Ausbau 2 (Baureinigung)			5'385		5'385	
29	Honorare (Arch., Ing., Haustechnik, Brandschutz, etc.)			135'164		135'164	
	<b>Container Modulbau</b>			518'254	38%	789'650	47%
212.1	Aufbau Metallcontainer	1	63'543	63'543			
	Aufbau Holzmodulbau	1	80'775			80'775	
212.2	Miete Metallcontainer für 4 Jahre	48	8'508.3	408'400	30%		
	Miete Holzmodulbau für 4 Jahre	48	13'085.6			628'100	37%
212.3	Rückbau Metallcontainer	1	46'311	46'311			
	Rückbau Holzmodulbau	1	80'775			80'775	
4	<b>Umgebung</b>			52'611	4%	52'611	3%
42	Gartenanlagen, Hartbeläge, Entwässerung, Umzäunung			52'611		52'611	
5	<b>Baunebenkosten</b> (Bewilligungen, Versicherungen)			42'003	3%	42'003	3%
8	<b>Instandstellung nach Rückbau Container</b>			127'000	9%	127'000	8%
9	<b>Ausstattung &amp; Möblierung</b>			181'256	13%	181'256	11%
x	<b>Reserven für Unvorhergesehenes</b>			125'586	9%	152'726	9%
x1	Reserven Ausführung	5	%	62'793		76'363	
x2	Bauherrenreserve	5	%	62'793		76'363	
	<b>Total Kosten</b> (gerundet auf 1'000 CHF)			1'381'000	100%	1'680'000	100%
	m <sup>3</sup> -Benchmark Volumen (BKP2, Gebäude)		CHF / m3 GV	1'331	604	1'774	606
	m <sup>2</sup> -Benchmark Geschossfläche (BKP2, Gebäude)		CHF / m2 GF	474	1'696	486	2'212
	alle Kosten inkl. 7.7% MWSt.						

Tabelle 2: Kostenvoranschlag für Variante A und Variante B

Der Kostenvoranschlag besteht aus Investitionen zu Lasten der Investitionsrechnung und Mietkosten zu Lasten der Erfolgsrechnung (grün markiert). Die Kosten teilen sich für die beiden Varianten wie folgt auf:

Kosten		Var. A - Metallcontainer		Var. B - Holzmodulbau	
z.L. Investitionsrechnung	CHF	972'600	70%	1'051'900	63%
z.L. Erfolgsrechnung	CHF	408'400	30%	628'100	37%
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'381'000</b>	<b>100%</b>	<b>1'680'000</b>	<b>100%</b>

Tabelle 3: Kostenaufteilung Investitions- und Erfolgsrechnung

## 2.5. Folgekosten

### Betriebskosten:

Für den Betrieb der zusätzlichen Schul- und Tagesschulräume fallen – gestützt auf Erfahrungswerte – jährlich wiederkehrende Kosten von ca. CHF 55'000.00 an. Diese sind für beide Varianten (Metallcontainer und Holzmodulbauten) in etwa gleich und teilen sich wie folgt auf:

- Reinigung Tagesschule CHF 19'000.00
- Reinigung Schulräume CHF 16'000.00
- Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser) CHF 20'000.00

Da diese Kosten in der Erfolgsrechnung 2022 noch nicht enthalten sind (der Budgetprozess war schon zu weit fortgeschritten), werden sie anteilmässig anfangs 2022 als Nachkredit für folgende Kontos beantragt werden müssen:

- Kto. 250.3010.01 Löhne Reinigungspersonal CHF 14'583.00
- Kto. 250.3120.00 Ver- und Entsorgung CHF 8'333.00

Die Genehmigung liegt in der Kompetenz des Gemeinderats (gemäss Artikel 66 GO). Für die Folgejahre (ab 2023) werden die Kosten ordnungsgemäss ins Budget aufgenommen.

### Abschreibung:

Wird der Investitionsteil durch die Einnahmen aus der Mehrwertabschöpfung abgedeckt, kann auf die Abschreibung zu Lasten der Erfolgsrechnung verzichtet werden. Dieser Entscheid liegt abschliessend beim Gemeinderat.

Entscheidet sich der Gemeinderat gegen die Verwendung der Mittel aus der Mehrwertabschöpfung oder stehen nicht genügend Mittel zur Verfügung, müssen die Abschreibungen auf dem Investitionsteil (siehe Tabelle 3) der Erfolgsrechnung belastet werden. Aufgrund der kurzen Provisoriums-Dauer von 4 Jahren beträgt der Abschreibungssatz 25%, was in den vier Folgejahren die Erfolgsrechnung wie folgt belastet:

- Variante A – Metallcontainer CHF 243'150.00 / p.a.
- Variante B – Holzmodulbau CHF 262'975.00 / p.a.

## 2.6. Finanzierung

Im Finanzplan 2021-2030 sind für das Provisorium Schulanlage Mösli unter Projekt 3.308 insgesamt CHF 1'650'000.00 eingestellt:

- 2021 CHF 100'000.00
- 2022 CHF 1'550'000.00



## 2.7. Öffentliche Ausschreibung / Submission

Nach dem Entscheid des GGR und der Genehmigung des Ausführungskredites erfolgt anfangs November die Ausschreibung der Module/Container, welche auf der elektronischen Plattform „simap<sup>2</sup>“ publiziert wird. Gemäss den Vorgaben für das öffentliche Beschaffungswesen müssen diese im offenen oder selektiven Verfahren ausgeschrieben werden.

Erst nach Abschluss der Submission wird offiziell klar sein, wie hoch die tatsächlichen Kosten sind, welches die konkreten Anbieter sind, woher die Module kommen, wo sie fabriziert werden und aus welchem Land diese oder das Holz dazu stammen.

## 2.8. Termine

Die Meilensteine gliedern sich wie folgt:

- Die Baueingabe wurde im Juli 2021 eingereicht.  
Hinweis: Die Eingabe erfolgte auf Basis der Metallcontainer. Wird die Variante Holzmodulbau gewählt, kann dies als Projektänderung im Planaustauschverfahren problemlos und ohne Terminverzögerungen angepasst werden.
- Die Ausschreibung der Module/Container und der übrigen Arbeiten erfolgt nach Genehmigung des Ausführungskredits, d.h. anfangs November 2021.
- Baubeginn ist im März 2022 geplant
- Die Inbetriebnahme ist Ende Juni 2022 vorgesehen

## 2.9. Information zum Gesamtprojektplan Schulraumplanung

Das Provisorium auf dem Schulareal 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 inkl. 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. Die Abrechnung ist für Ende 2021 geplant.

### 2) Projekt Schulraumprovisorium Mösli

Ziel und Projektstand sind Gegenstand dieses Antrages.

---

<sup>2</sup> Simap.ch ist die gemeinsame elektronische Plattform von Bund, Kantonen und Gemeinden im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens

### 3) Projekt Gesamtplanung Mösli

Ziel: Erweitern des bestehenden Hallentraktes mit einem Doppelkindergarten, einer Tagesschule sowie Musik- und Nebenräumen im Untergeschoss. Plus Anpassen der Umgebungsanlage, Demontage des bestehenden Variel-Pavillons und Umgestaltung der Kilchgrundstrasse sowie Sanierung des Flachdaches auf dem Spezialtrakt.

Projektstand: Das Bauprojekt liegt vor, die Baueingabe wird im September 2021 eingereicht und der Ausführungskredit wird dem GGR 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 wurde der Projektierungskredit ausgearbeitet, welcher dem GGR 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, voraussichtlich im Sommer 2022.

### 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 zu-

sätzliche 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: Die Machbarkeitsstudie liegt anfangs August 2021 vor. 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.	Bauphase
								In

Tabelle 4: Ablaufplan Schulraumplanung

#### Legende:

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

◆ Beschluss GR  
 ◆ Beschluss GGR  
 ◆ Volksabstimmung

## 2.10. Besonderes

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat an der Sitzung vom 9. August 2021 dem Geschäft zugestimmt und die Umsetzung von Variante B (Holzmodullösung) empfohlen.

Die Hochbaukommission hat an der Sitzung vom 25. August 2021 dem Geschäft zugestimmt und aus finanziellen Gründen mehrheitlich die Umsetzung von Variante A (Metallcontainer) empfohlen.

Die Schulkommission hat an der Sitzung vom 8. September 2021 dem Geschäft zugestimmt. Sie spricht sich dafür aus, keine Empfehlung für Metallcontainer oder Holzmodulbauten abzugeben. Für die Schulkommission ist entscheidend, dass ein Provisorium erstellt wird.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 13. September dem Geschäft zugestimmt, dabei aber keine Empfehlung für Metallcontainer oder Holzmodule abgegeben.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten  
Präsident



Barbara Steudler  
Gemeindeschreiberin