

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 3. Sitzung vom 23. Juni 2022

Traktanden Nr. 122  
Registratur Nr. 30.4.90  
Axioma Nr. 3718

Ostermundigen, 25.05.2022 / MulPet, SahChr



## Neue Sporthalle Forelstrasse; Projektierungskredit; Genehmigung

### 1. Zusammenfassung und Antrag

#### 1.1. Zusammenfassung

Aufgrund der stark ansteigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler reicht die in der Gemeinde Ostermundigen vorhandene Turnhallenkapazität nicht aus, um den obligatorischen Schulsportunterricht abzudecken. Gestützt auf die vom Grossen Gemeinderat am 29. August 2019 genehmigte Schulraumplanung soll deshalb auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 7183 neben dem Werkhofareal eine neue Dreifachsporthalle realisiert werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden 2021 der Raumbedarf ermittelt, mit einem Richtprojekt die Realisierbarkeit auf dem Grundstück nachgewiesen und eine Grobkostenschätzung erstellt. Das Raumprogramm sieht eine Dreifachsporthalle vor, welche sich primär an den Anforderungen für den Schulsport orientiert, die aber auch für einfache Vereinsnutzungen geeignet ist.

Gestützt auf das Richtprojekt soll nun als nächster Schritt im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs ein konkreter architektonischer Entwurf erarbeitet und das für die Projektierung notwendige Generalplanungsteam bestimmt werden. Dieses wird danach das Wettbewerbsergebnis zu einem konsolidierten, bewilligungsfähigen Bauprojekt ausarbeiten und einen detaillierten Kostenvoranschlag erstellen.

Für die Durchführung des Wettbewerbs, das Erarbeiten von Vorprojekt und Bauprojekt sowie das Erstellen der Baueingabe und der provisorischen Ausführungsplanung wird ein Projektierungskredit von CHF 1'760'00.00 benötigt.

Der Grosse Gemeinderat kann zudem entscheiden, ob die Optionen «Einstellhalle im Untergeschoss» (1) oder «Aussensportplatz auf dem Flachdach» (2) weiterverfolgt werden sollen, dazu wären zusätzliche Projektierungskosten von CHF 158'000.00 (1) resp. CHF 74'000.00 (2) notwendig.

Voraussichtlich im Sommer 2024 werden der Grosse Gemeinderat und danach die Stimmbürger über den Ausführungskredit befinden können. Läuft alles nach Plan, soll im Frühjahr 2025 mit den Bauarbeiten zu begonnen und die Anlage Ende 2026 in Betrieb genommen werden.

#### Gemeinderat

Schiessplatzweg 1  
Postfach 101  
3072 Ostermundigen

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

## 1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie 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 „Projektierung Neue Sporthalle Forelstrasse“ wird ein Kredit von **CHF 1'760'000.00** inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Die Option 1, Projektierung einer Einstellhalle im Untergeschoss, mit einem zusätzlichen Kredit von CHF 158'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, wird nicht weiterverfolgt.
3. Die Option 2, Projektierung eines Aussensportplatzes auf dem Dach, mit einem zusätzlichen Kredit von CHF 74'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, wird nicht weiterverfolgt.
4. Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt gemäss Beilage 1 wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlich empfohlenen Massnahmen sollen geprüft und dem GGR im Rahmen des Ausführungskredits zum Entscheid vorgelegt werden.
5. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 56 Buchstabe b der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 dem fakultativen Referendum.

## 2. Erläuterungen

### 2.1. Ausgangslage

Aufgrund der stark ansteigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler reicht die in der Gemeinde Ostermundigen vorhandene Turnhallenkapazität nicht aus, um den obligatorischen Schulsportunterricht abzudecken. Gestützt auf die vom Grossen Gemeinderat am 29. August 2019 genehmigte Schulraumplanung soll deshalb auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 7183 neben dem Werkhofareal an der Forelstrasse eine neue Dreifachsporthalle realisiert werden. Dies ist der einzige mögliche Standort, da weder bei den bestehenden Schulanlagen noch andernorts in der Gemeinde ein genügend grosses Baufeld für eine Sporthalle vorhanden ist.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden 2021 der Raumbedarf ermittelt, mit einem Richtprojekt die Realisierbarkeit auf dem Grundstück nachgewiesen und eine Grobkostenschätzung erstellt. Das Raumprogramm sieht eine Dreifachsporthalle vor, welche sich primär an den Anforderungen für den Schulsport gemäss den BASPO-Richtlinien<sup>1</sup> orientiert, die aber auch für einfache Vereinsnutzungen geeignet ist.

In der Studie wurde auch die geplante Erweiterung der Kletterhalle der O'Bloc AG berücksichtigt, welche sich zurzeit im Baubewilligungsverfahren befindet. Die Kletterhalle liegt auf der Parzelle der Gemeinde, welche der O'bloc AG 2014 im Baurecht abgegeben wurde. Die Studie hat aufgezeigt, dass die Parzelle gross genug ist und es die baurechtlichen Rahmenbedingungen zulassen, dass sowohl die Dreifachsporthalle als auch Erweiterung der Kletterhalle realisiert werden können.

---

<sup>1</sup> BASPO = Bundesamt für Sport

So kann eine städtebaulich passende Verdichtung erreicht und der vorhandene Raum optimal genutzt werden. Berücksichtigt wurden auch die Bedürfnisse des Werkhofs, da insbesondere die Erschliessung der Baurechtsparzelle aber auch der neuen Sporthalle gut auf die Anforderungen des Werkhofbetriebs abgestimmt sein muss und diesen nicht einschränken dürfen.



Abbildung 1: Situationsplan Areal Milchstrasse-Forelstrasse

Der Standort der geplanten Sporthalle befindet sich in zumutbarer Fussdistanz zur Schulanlage Mösli (5 Minuten) und zur Schulanlage Bernstrasse (10 Minuten), er ist aber auch für die Schulanlage Rothus, welche 2025 wieder in Betrieb genommen wird, in 5 Minuten mit dem Fahrrad gut zu erreichen (ca. 1.7 Km Distanz).

Um die Sporthalle zu erstellen, muss anfangs 2025 einerseits das bisher an Private vermietete Wohnhaus an der Forelstrasse 9 abgebrochen werden, andererseits kann die Nutzung der

vorgelagerten Wiese durch den kynologischen Verein nicht weitgeführt werden. Beide Parteien wurden bereits im letzten Jahr über das Vorhaben informiert.

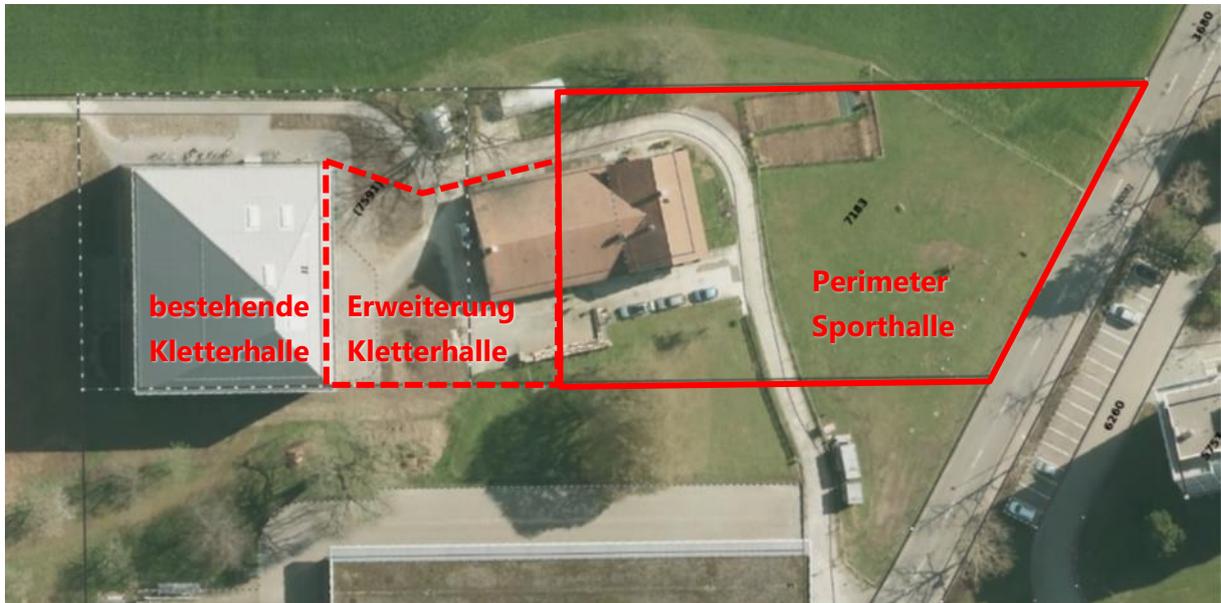


Abbildung 2: Situationsplan IST

## 2.2. Ziel / Konzept

Das Projekt hat zum Ziel, den in der genehmigten Schulraumplanung ausgewiesenen dringenden Raumbedarf für den Sportunterricht der Schule möglichst rasch bereitzustellen.

Gestützt auf das Richtprojekt aus der Machbarkeitsstudie soll nun im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs nach SIA-Norm 142 ein konkreter Entwurf für die Sporthalle erarbeitet und gleichzeitig das für die Projektierung notwendige Generalplanungsteam bestimmt werden. Mit diesem Verfahren werden die Vorgaben für die Beschaffung von Dienstleistungen gemäss dem Gesetz für das öffentliche Beschaffungswesen eingehalten.

Im Gesamtleistungswettbewerb sind die gesamtheitliche und umfassende Betrachtung und Planung eines Projektes massgeblich. Kriterien wie die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Leistungsfähigkeit und fachliche Kompetenz des gesamten Generalplanungsteams haben dabei einen hohen Stellenwert. Die ausschlaggebenden Beurteilungskriterien und die entsprechende Gewichtung werden im Vorfeld (Wettbewerbsvorbereitung) festgelegt.

Das gewählte Planungsteam wird danach das Wettbewerbsresultat zu einem konsolidierten, bewilligungsfähigen Bauprojekt ausarbeiten, einen detaillierten Kostenvoranschlag erstellen und das Baugesuch vorbereiten. Diese Grundlagen dienen als Basis für den Ausführungskredit, welcher voraussichtlich im August 2024 dem Grossen Gemeinderat und im November 2024 der Stimmbevölkerung vorgelegt wird.

## 2.3. Projekt

### Raumprogramm und Anforderungen

Das Raumprogramm sieht gestützt auf die BASPO-Richtlinien für den Schulsport eine Dreifachsporthalle mit einer Standardabmessung von 28m x 49m und einer Raumhöhe von 9m vor. Dies erlaubt neben dem Schulsport auch vielfältige Vereinsnutzungen. Anliegen der Vereine in Bezug auf Anforderungen und Ausstattung wurden bereits aufgenommen, sie werden im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung konkretisiert. Im Raumprogramm enthalten sind

neben der Sporthalle die nötigen Umkleide- und Duschräume, Geräteräume, WC-Anlagen, Räume für die Lehrpersonen und den Gebäudebetrieb (Haustechnik, Reinigung) sowie eine kleine Buvette im Eingangs- und Foyerbereich.

Nicht vorgesehen sind aufgrund der hohen Kosten und der engen Platzverhältnisse eine grosse Mehrzweck- oder Sporthalle mit Tribünen sowie Gymnastik-, Fitness- oder Krafträume. Auch nicht geplant ist das Erstellen eines Aussenspielbereichs (Hartplatz, Rasenspielfeld). Dazu fehlt einerseits der Platz auf der Parzelle, andererseits werden im Rahmen der Gesamtplanungen auf den Schularealen Mösli und Rothus die dortigen Aussenspielflächen umfassend erneuert, so dass aus schulischer Sicht kein zusätzlicher Bedarf an Aussennutzflächen besteht.

Das Gebäude soll als Holzbau nach Standard Minergie©-A-Eco konzipiert werden, auf dem Dach ist eine maximale Fotovoltaik-Anlage vorgesehen. Dank dem Anschluss an die nahe gelegene Fernwärmezentrale (Holzschnitzel) kann das Gebäude mit nachhaltig produzierter Energie versorgt werden.

### Positionierung

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass es aufgrund der engen Platzverhältnisse und der Parzellenform wenig Spielraum für die Positionierung der Sporthalle gibt: Sie wird auf der Südwestseite an der Parzellengrenze zum Werkhof platziert. Die verbleibende Umgebungfläche ist zwar knapp bemessen, reicht jedoch für die Erschliessung des Gebäudes und die Platzierung von genügend Veloparkplätzen aus. Der Zugang erfolgt primär von der Forelstrasse her, ein Fussgängerweg auf der Ostseite verbindet das Areal aber auch mit dem Einkaufszentrum an der Bolligenstrasse.

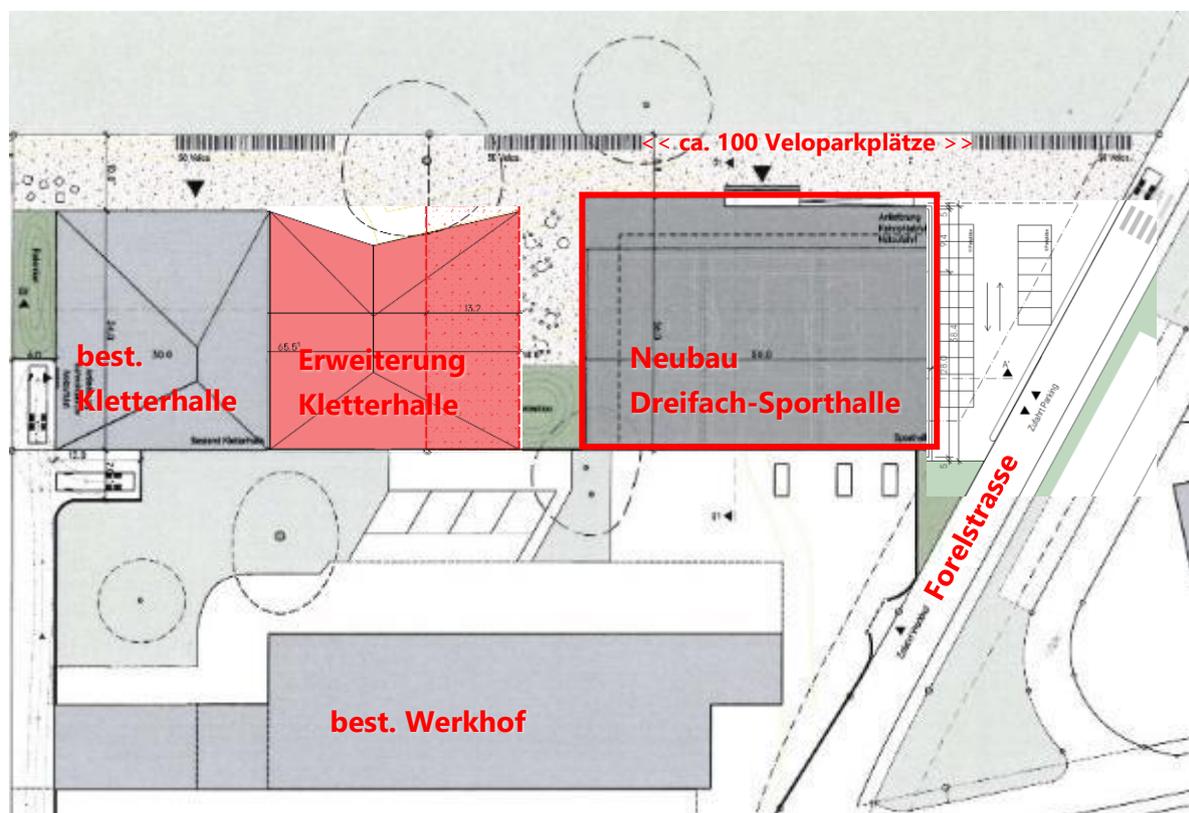


Abbildung 3: Situationsplan mit Werkhof, Kletterhalle und neuer Sporthalle

## Machbarkeitsstudie

Das Konzept sieht eine nicht unterkellerte, ebenerdige Halle mit einer zwei- oder dreigeschossigen Nebenraumschicht vor. Die Geräteräume liegen jeweils auf dem Niveau der Turnhalle und sind auch bei getrennten Hallen nutzbar. Die Garderoben- und Nebenräume liegen im ersten und zweiten Obergeschoss. Sie sind durch einen Erschliessungsbereich von der Halle abgetrennt, welcher gleichzeitig auch als Zuschauerbereich Platz für ca. 100 Personen dienen kann.

Wo genau der Gebäudeeingang liegt, wie die Räume angeordnet werden und ob die Nebenraumschicht zwei- oder dreigeschossig konzipiert wird, werden die Wettbewerbsresultate zeigen. Das Raumprogramm und die Rahmenbedingungen auf der Parzelle lassen hier einen minimalen Gestaltungsspielraum.

Die Anzahl an geforderten Parkplätzen – voraussichtlich mind. 10 PP – wird oberirdisch zwischen der Sporthalle und der Forelstrasse platziert.

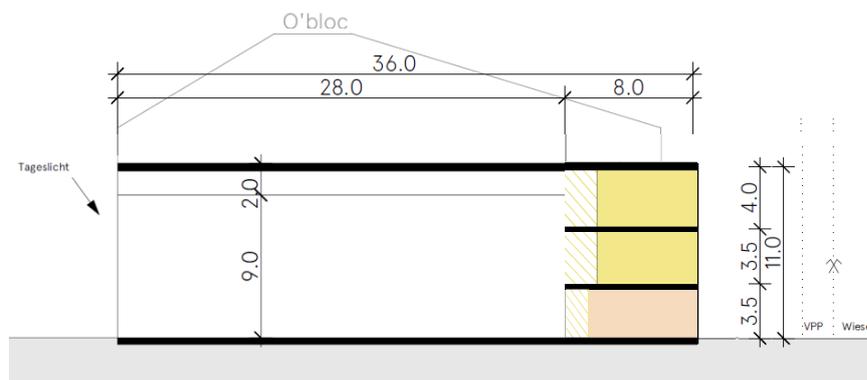


Abbildung 4: Schematischer Querschnitt Sporthalle mit Nebenräumen

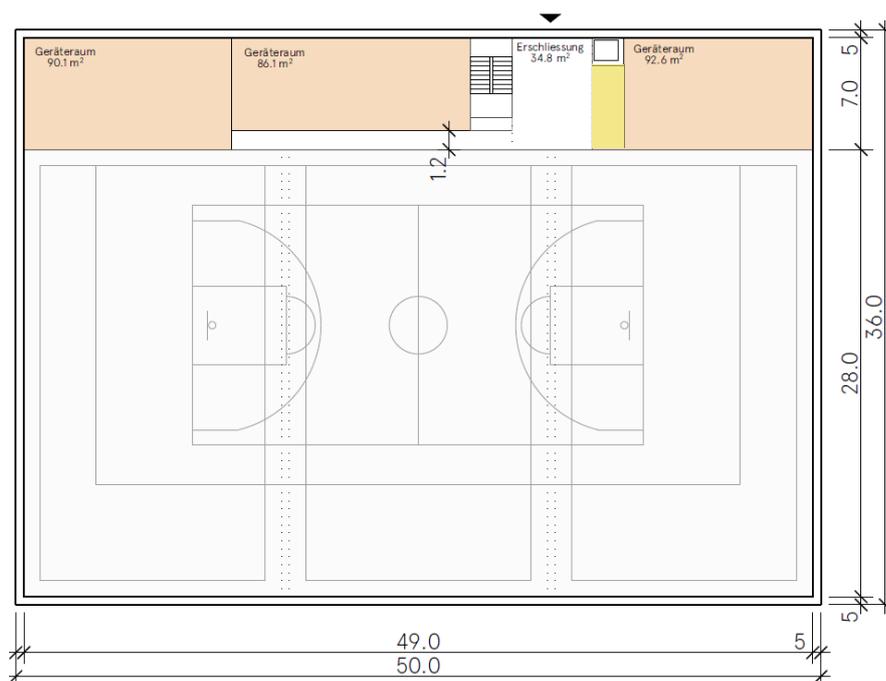


Abbildung 5: Schemagrundriss Erdgeschoss

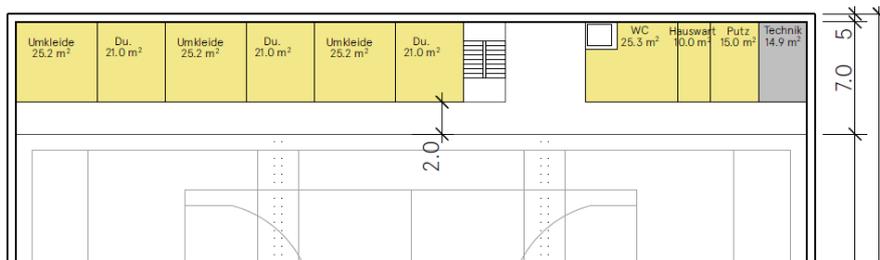


Abbildung 6: Schemagrundriss 1. Obergeschoss

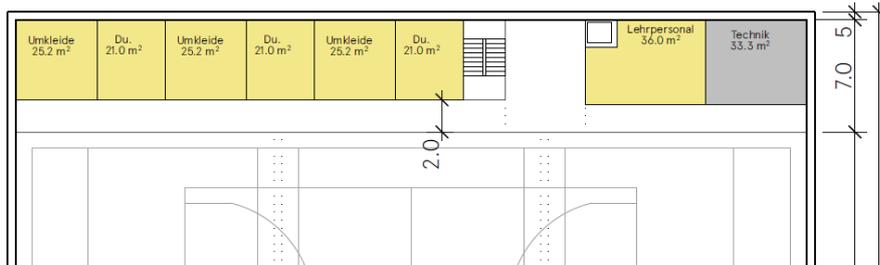


Abbildung 7: Schemagrundriss 2. Obergeschoss

## 2.4. Geprüfte Optionen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden auch verschiedene Optionen geprüft:

### - Option 1 – Einstellhalle im Untergeschoss:

Geprüft wurde eine Unterkellerung der Sporthalle mit einer Einstellhalle. So könnten ca. 50 Parkplätze realisiert werden. Dies hätte bauliche Mehrkosten von ca. CHF 1.6 Mio. zur Folge. Da der Bedarf an Parkplätzen für die Schulnutzung oberirdisch abgedeckt werden kann, ist das Weiterverfolgen dieser Option in der Grundvariante des Projektierungskredits nicht enthalten.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, diese Option nicht weiter zu verfolgen.

Der GGR kann entscheiden, ob diese Option als zusätzliche Variante vertieft weiterbearbeitet und die Resultate (Kosten, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Verkehrsstudie) dem GGR im Rahmen des Ausführungskredits zum Entscheid unterbreitet werden sollen.

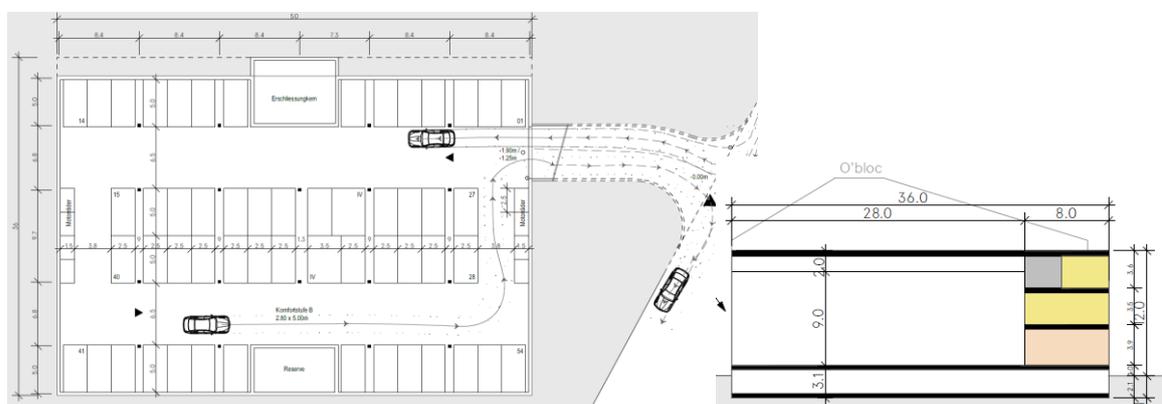


Abbildung 8: Option Einstellhalle (Grundriss und Querschnitt)

- Option 2 – Aussensportplatz auf dem Flachdach:

Da auf der engen Parzelle und den umliegenden Arealen kein Platz für einen ebenerdigen Aussensportplatz vorhanden ist, kann dieser nur auf dem Flachdach der Sporthalle realisiert werden. Dies ist technisch mit einigem Aufwand machbar, aber mit Mehrkosten von ca. CHF 750'000.00 verbunden. Zudem würde so das Nutzungspotential des Flachdachs für eine Fotovoltaik-Anlage um mehr als die Hälfte reduziert. Die Mehrkosten entstehen durch die erweiterte Erschliessung (Treppe, Aufzug), die aufwändigere Statik sowie die Ballfang-Umzäunung und die zusätzlich notwendige Versickerungsanlage, da die Regenwasserretention auf dem Flachdach nur noch teilweise möglich wäre.

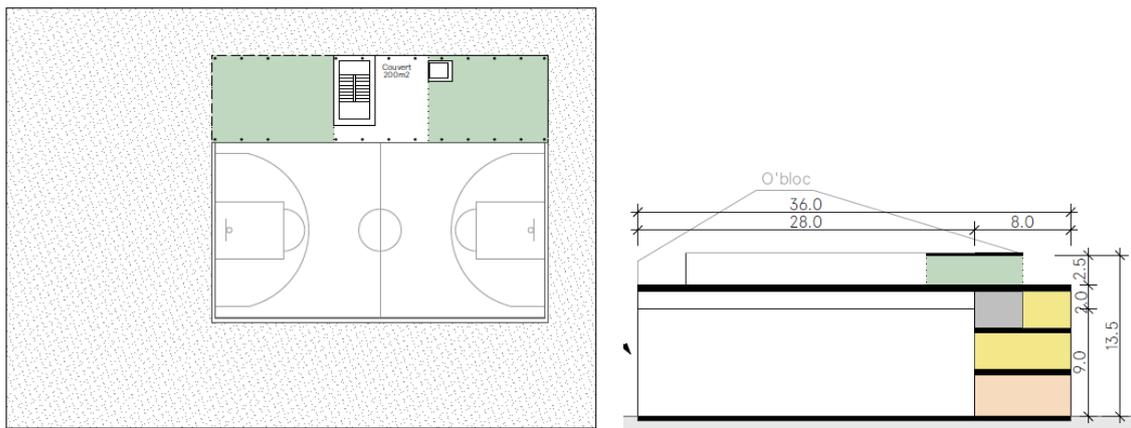


Abbildung 9: Option Aussenspielfeld auf Flachdach

Aufgrund der Mehrkosten und da in den Schulanlagen Mösli, Bernstrasse und Rothus in zumutbarer Distanz Aussenspielflächen vorhanden sind, ist das Weiterverfolgen dieser Option in der Grundvariante des Projektierungskredits nicht enthalten.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, diese Option nicht weiter zu verfolgen.

Der GGR kann entscheiden, ob diese Option als zusätzliche Variante vertieft weiterbearbeitet und die Resultate dem GGR im Rahmen des Ausführungskredits zum Entscheid unterbreitet werden sollen.

- Option 3 – Zweifachsporthalle:

Damit könnten die Kosten um ca. CHF 1.5 Mio. reduziert und der heutige Minimalbedarf für den Schulsport abgedeckt werden.

Da aber Ostermundigen bisher über keine Dreifachsporthalle verfügt und mit einer Zweifachsporthalle kein Handlungsspielraum oder Reserven für künftige Entwicklungen verbleiben, wurde diese Option nicht weiterverfolgt. Hinzu kommt, dass eine Dreifachhalle flexibler nutzbar ist, auch für die Vereine mehr Potential bietet und die Einsparungen im Verhältnis zu den Gesamtkosten relativ gering wären.

## 2.5. Grobkostenschätzung Anlagekosten

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung für das Projekt erstellt. Die voraussichtlichen Investitionskosten (ohne Optionen 1+2 gemäss Kapitel 2.4) setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Position	Ansatz	Basis	Kosten	Anteil
0	Wettbewerb			276'000	2%
1	Vorbereitungsarbeiten			378'000	3%
2	Gebäude			7'107'000	49%
3	Betriebseinrichtungen			255'000	2%
4	Umgebung			1'026'000	7%
5	Baunebenkosten	5%	8'766'000	438'000	3%
6	Honorare	25%	9'103'000	2'310'000	16%
7	Unvorhergesehenes	5%	11'851'000	593'000	4%
9	Ausstattung			337'000	2%
X	Mehrwertsteuer	7.7%	12'720'000	979'000	7%
	<b>BKP 1 - 9 (gerundet)</b>			<b>13'699'000</b>	<b>95%</b>
Y	Reserven HB+BKS	5%	13'699'000	685'000	5%
<b>Total Gesamtinvestitionen</b>				<b>14'384'000</b>	<b>100%</b>
<b>Benchmark Gesamtkosten</b>					
	m <sup>2</sup> Geschossfläche (GF)	2'600		<b>5'532</b>	<b>CHF/m<sup>2</sup></b>
	m <sup>3</sup> Gebäudevolumen (GV)	21'600		<b>666</b>	<b>CHF/m<sup>3</sup></b>

Tabelle 1: Grobkostenschätzung Machbarkeitsstudie Juli 2021

Die Kosten berücksichtigen den Standard nach Minergie©-A-Eco, eine grossflächige Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach sowie den Abbruch der bestehenden Liegenschaft Forelstrasse 9. Auch enthalten sind die notwendigen Anpassungen im Bereich der Arealzufahrt des Werkhofs und der Erschliessung der angrenzenden Baurechtsparzelle, da diese aufgrund des Sporthallenprojekts umgestaltet werden muss.

Es ist die Aufgabe des durch den Wettbewerb zu bestimmenden Generalplanungsteams, die Grobkostenschätzung auf Basis des Wettbewerbsresultats zu aktualisieren und allfällige Optionen auszuarbeiten, über die bei der Genehmigung des Ausführungskredits vom Grosse Gemeinderat befunden werden kann.

**Wichtig:** Es gilt zu beachten, dass es sich um Grobkostenschätzungen handelt, welche +/- 25% variieren können.

## 2.6. Projektierungskredit

Der beantragte Projektierungskredit umfasst die bis zum Vorliegen des Ausführungskredits notwendigen Planungsleistungen und Nebenkosten (ohne Optionen 1+2 gemäss Kapitel 2.4). Er basiert auf der Grobkostenschätzung der Machbarkeitsstudie und setzt sich wie folgt zusammen:

Phase	Leistungen	Hauptziele	Subtotal	Kosten
<b>22</b>	<b>Auswahlverfahren, Wettbewerb</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereinigung Projektanforderungen</li> <li>- Erstellen Ausschreibungsunterlagen</li> <li>- Vorgaben Nachhaltigkeitsbeurteilung</li> <li>- Erarbeiten Vertragsentwürfe</li> <li>- Verfahrensbegleitung</li> <li>- Projektbeurteilung (Nachhaltigkeit, Kosten)</li> <li>- Jurierung und Preisgelder</li> <li>- Dokumentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architektonischer Entwurf</li> <li>- Gesamtplanungsteam bestimmt</li> <li>- Honorare festgelegt</li> <li>- Vorgehen definiert</li> </ul>		<b>276'000</b>
	<b>Honorar Generalplanerteam</b>			<b>1'166'550</b>
<b>31</b>	<b>Vorprojekt</b>		207'900	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereinigen der Anforderungen</li> <li>- Grobkonzept Materialisierung</li> <li>- Vorprojektpläne + Visualisierungen</li> <li>- Grobkonzepte Gebäudetechnik</li> <li>- Kostenschätzung</li> <li>- Festlegen von Optionen+Varianten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeption Entwurf optimiert</li> <li>- Nachhaltigkeit ausgewiesen</li> <li>- Realisierbarkeit nachgewiesen</li> <li>- Wirtschaftlichkeit optimiert</li> </ul>		
<b>32</b>	<b>Bauprojekt</b>		485'100	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauprojektpläne</li> <li>- Konzept + Koordination Gebäudetechnik</li> <li>- Betriebskonzept + Umgebungsgestaltung</li> <li>- Erstellen Kostenvoranschlag</li> <li>- Konkretisieren von Optionen u. Varianten</li> <li>- Festlegen Qualitätsstandards</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekt und Kosten optimiert</li> <li>- Termine definiert</li> <li>- Optionen formuliert</li> </ul>		
<b>33</b>	<b>Baugesuch</b>		57'750	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konkretisierung Bauprojekt</li> <li>- Baugesuchspläne + Formulare</li> <li>- Koordination Amts- und Fachstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesuch eingereicht</li> </ul>		
<b>41</b>	<b>Prov. Ausführungsplanung</b>		415'800	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relevante Ausführungsdetails festlegen</li> <li>- Vorbereiten Ausschreibungsunterlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen Ausführungskredit</li> </ul>		
<b>5</b>	<b>Nebenkosten</b> (Pläne, Kopien, Gebühren)	1'442'550	3%	<b>43'000</b>
<b>6</b>	<b>Mehrwertsteuer</b>	1'485'550	7.7%	<b>114'000</b>
<b>7</b>	<b>Reserven/Unvorhergesehenes</b>	1'599'550	10%	<b>160'000</b>
<b>Total</b>				<b>1'760'000</b>

Tabelle 2: Zusammenstellung Projektierungskredit

Würde der Kredit für die Projektierungsphasen 31-41 erst nach Durchführung des Wettbewerbs resp. Vorliegen des Wettbewerbsresultats beantragt, hätte dies Verzögerungen im

Projektablauf von bis zu einem Jahr zur Folge. Mit dem gewählten Vorgehen kann das Projekt ohne Unterbrechung bis zur Genehmigung des Ausführungskredits vorangetrieben werden, die dringend benötigten Sporthallen können so möglichst rasch bereitgestellt werden.

Die voraussichtlichen Honorarkosten des Generalplanungsteams (ohne Optionen 1+2 gemäss Kapitel 2.4) basieren auf Erfahrungswerten und stützen sich auf das Kalkulationsmodell des SIA:

1	<b>Honorarberechtigte Bausumme</b>		<b>9'103'000</b>				(BKP 1, 2, 3, 4, 9)		
2	<b>Voraussichtl. Gesamthonorar</b>		<b>2'310'000</b>				(CHF, netto exkl. MwSt)		
			<b>Projektierungskredit</b>				<i>voraussichtliche Honorare Ausführungskredit</i>		
<i>SIA-Phase</i>			<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>41</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>53</b>
			<i>Vorproj.</i>	<i>Bauproj.</i>	<i>Bewillig.</i>	<i>Ausschr.</i>	<i>Ausf. Proj.</i>	<i>Ausführ.</i>	<i>Abschl.</i>
3	Teilleistungen	100.0%	9.0%	21.0%	2.5%	18.0%	16.0%	29.0%	4.5%
4	Stundenansatz		125	125	125	125	125	125	125
5	Aufwand in Stunden	18'480	1'663	3'881	462	3'326	2'957	5'359	832
6	<b>Honorare je Phase</b>		<b>207'900</b>	<b>485'100</b>	<b>57'750</b>	<b>415'800</b>	<b>369'600</b>	<b>669'900</b>	<b>103'950</b>
7	Anteil an Bausumme (1)		2.3%	5.3%	0.6%	4.6%	4.1%	7.4%	1.1%
			12.8%				12.6%		
8	<b>Subtotal Honorar</b>		<b>1'166'550</b>				<b>1'143'450</b>		
9	Aufteilung		50.5%				49.5%		

Tabelle 3: Kalkulation Honorar Generalplanungsteam

In den Kosten sind sämtliche Honorare des Generalplanungsteams enthalten (Koordination, Architekten, Bauingenieure, Haustechnikplaner, Bauphysiker, Baukostenplaner, Landschaftsarchitekten). Die Freigabe erfolgt für jede Phase einzeln und ist abhängig vom Erreichen der Ziele der vorangegangenen Projektphase.

#### Zusätzliche Projektierungskosten für Option 1 – Einstellhalle im Untergeschoss

Soll die Option 1 weiterverfolgt werden, sind basierend auf den voraussichtlichen Investitionskosten von ca. CHF 1'600'000.00 zusätzliche Projektierungskosten bestehend aus Planerhonoraren für die SIA-Phasen 31-41 (8.1%), Nebenkosten (3%), Mehrwertsteuer (7.7%) und Reserven (10%) von insgesamt CHF 158'000.00 notwendig.

#### Zusätzliche Projektierungskosten Option 2 – Aussensportplatz auf dem Dach

Soll die Option 2 weiterverfolgt werden, sind basierend auf den voraussichtlichen Investitionskosten von ca. CHF 750'000.00 zusätzliche Projektierungskosten bestehend aus Planerhonoraren für die SIA-Phasen 31-41 (8.1%), Nebenkosten (3%), Mehrwertsteuer (7.7%) und Reserven (10%) von insgesamt CHF 74'000.00 notwendig.

## 2.7. Folgekosten

Die Folgekosten bestehen aus den für die zusätzlichen Flächen notwendigen Betriebs-, Reinigungs- und Unterhaltskosten. Diese werden erst im Laufe der Projektierung ermittelt und dann im Ausführungskredit detailliert ausgewiesen.

## 2.8. Finanzierung

Im Finanzplan der Periode 2022-2030 sind für den Neubau der Sporthalle Forelstrasse (Projekt 3.010) insgesamt CHF 12.0 Mio. eingestellt. In den neuen Finanzplan 2023-2031 werden die aktualisierten Kosten einfließen.

## 2.9. Termine

Die einzelnen Meilensteine bis hin zur geplanten Inbetriebnahme gliedern sich wie folgt:

- Projektierungskredit Juni 2022
- Vorbereitung Wettbewerb Juni – Juli 2022
- Wettbewerbsverfahren August – Dezember 2022
- Jurierung und Vergabe Januar – Februar 2023
- Vorprojekt & Kostenschätzung März – Juli 2023
- Bauprojekt & Kostenvoranschlag August 2023 – Februar 2024
- Baueingabe März – Mai 2024
- GGR Ausführungskredit Juni 2024
- Volksabstimmung September 2024
- Baustart April 2025
- Inbetriebnahme August 2026

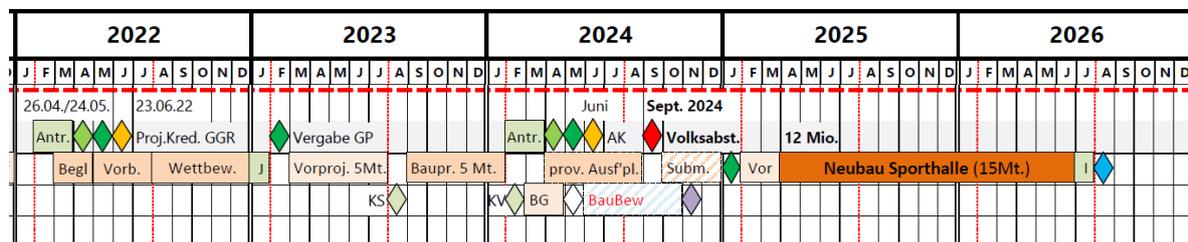


Abbildung 10: Terminprogramm

## 2.10. Einschätzung Klimarelevanz - Pilotversuch

Gestützt auf die vom GGR am 17. September 2020 als erheblich erklärte überparteiliche Motion betreffend «Klimaschutz als Querschnittsthema» sowie das vom GGR am 17. Dezember 2020 als erheblich erklärte und zur Weiterbearbeitung an den Gemeinderat überwiesene Postulat betreffend «Umwelt- und Klimakommission» muss jeder Antrag durch die Antragstellenden hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt überprüft werden. Dabei müssen die Antragstellenden aufzeigen, ob – und wenn ja, welche – positiven oder negativen Auswirkungen diese auf den Klimawandel hat oder wie diese dazu beiträgt, die Folgen des Klimawandels abzuschwächen.

Die Abteilung Hochbau hat in Zusammenarbeit mit der Energiekommission einen Prozessablauf für die Prüfung der Vorhaben erarbeitet und ein Formular zur Einschätzung der Klimarelevanz entworfen. Dieses ermöglicht die Beurteilung eines Vorhabens anhand von 11 standardisierten Kriterien.

Da das Projekt «Neubau Sporthalle Forelstrasse» eine eindeutige Klimarelevanz hat, wurde das Formular «Einschätzung Klimarelevanz» in einem Pilotversuch getestet, es liegt als

Beilage 1 dieser Botschaft bei. Die Beurteilung zeigt, dass das Projekt einen eher negativen Einfluss auf Klima und Umwelt hat.

Zahlreiche Massnahmen zur Reduktion des negativen Einflusses auf Umwelt und Klima sind bereits in die Planung eingeflossen (Standard nach Minergie©-A-Eco, Vorgabe Holzbau, maximale Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach, minimale Anzahl Parkplätze, etc.).

Seitens der Fachstelle sind im Formular zudem weitere Möglichkeiten zur Verbesserung empfohlen worden. Diese sollen im Laufe der Vorprojekt- und Bauprojektphase geprüft und dem GGR im Rahmen des Ausführungskredits zum Entscheid vorgelegt werden.

Die Abteilung Hochbau nimmt grundsätzliche Anmerkungen zum Prozessablauf und zum Formular zur Einschätzung der Klimarelevanz (die für andere Geschäfte zukünftig auch so gemacht werden) gerne per E-Mail unter [hochbau@ostermundigen.ch](mailto:hochbau@ostermundigen.ch) entgegen.

## **2.11. Information zum Gesamtprojektplan Schulraumplanung**

Der Neubau Sporthalle Forelstrasse 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

Projektstand: Die Bauarbeiten sind abgeschlossen und die Inbetriebnahme ist in den Herbstferien 2020 erfolgt.

### 2) Projekt Schulraumprovisorium Mösli

Ziel: Bereitstellen eines Containerprovisoriums für die Tagesschule und zwei Schulklassen in der Schulanlage Mösli im Sommer 2022.

Projektstand: Der Ausführungskredit von CHF 1'680'000.00 wurde vom GGR am 28. Oktober 2021 genehmigt. Die Vergabe der Holzmodule wurde vom GR am 22. Februar 2022 genehmigt. Das Baugesuch wurde mittlerweile eingereicht und die Ausführungsplanung ist im Gange. Die Inbetriebnahme ist per Ende Juli 2022 geplant.

### 3) Projekt Gesamtplanung Mösli

Ziel: Erweitern der Schulanlage Mösli.

Projektstand: Der Ausführungskredit von CHF 10'970'000.00 wurde dem GGR am 28. Oktober 2021 genehmigt und an der Volksabstimmung vom 13. Februar 2022 von der Stimmbevölkerung angenommen. Die Ausführungsplanung ist im Gange, das Baugesuch wurde eingereicht. Der Baustart wird voraussichtlich im August 2022 erfolgen und die Inbetriebnahme ist per Ende 2023 geplant.

### 4) Projekt Gesamtplanung Rothus – bestehend aus vier Teilprojekten

1) Inbetriebnahme Schulanlage Rothus

2) Sanierungen und Instandsetzungen

3) Erweiterung Schulanlage Rothus

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

Projektstand: Der Projektierungskredit von CHF 1'724'000.00 wurde am 23. September 2021 durch den GGR genehmigt. Mit den Arbeiten am Vorprojekt wurde begonnen, die Kostenschätzung soll im Juni 2022 vorliegen. Danach wird mit dem Bauprojekt und dem Erarbeiten der Baueingabe begonnen. Der Ausführungskredit soll im Juni 2023 dem GGR und im September 2023 der Stimmbevölkerung vorgelegt werden. Baubeginn ist voraussichtlich im Sommer 2024, die Inbetriebnahme ist ab Ende 2025 geplant.

Von August 2022 bis Juli 2024 wird im Rahmen einer Zwischennutzung ein grosser Teil der Schulanlage an die Gemeinde Bolligen vermietet.

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 wurde vom GR am 8. Dezember 2020 genehmigt und beträgt CHF 865'616.00. Sie wird der CSB 30 Tage nach deren Auszug vergütet, dieser findet im Juli 2022 statt. Zurzeit wird die Rückgabe der Räume von der CSB vorbereitet.

5) Neubau Sporthalle

Ziel und Projektstand sind Gegenstand dieses Antrages.

Zusammengefasst gliedert sich der Ablauf der einzelnen Projekte wie folgt:

Pos.	Projekt	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
1	Provisorien Dennigkofen	seit 09.2020 in Betrieb							
2	Provisorien Mösli		◆ V. B. In						
3	GP Mösli	◆	◆ V.	Bauphase		In			
4	GP Rothus	◆	Bauprojekt		◆	◆	Vorb. Bauphase In		
5	Sporthalle	MBK	◆ WW	◆	Bauprojekt		◆	◆	Vorb. Bauphase In

Tabelle 4: Ablaufplan Schulraumplanung

Legende:

MBK = Machbarkeitsstudie, Richtprojekt  
 WW = Wettbewerb  
 V. = Vorbereitung  
 In = Inbetriebnahme

◆ Beschluss GR  
 ◆ Beschluss GGR  
 ◆ Volksabstimmung

2.12. Fusionstauglichkeit

Die Fusionstauglichkeit ist gewährleistet, die Projekte der Schulraumplanung müssen unabhängig von der Fusion umgesetzt werden. Die Stadt Bern verfügt bereits heute über zu wenig Turnhallen, so dass der Bedarf von Ostermundigen auch nach einer Fusion nur mit dem geplanten Sporthallenneubau abgedeckt werden kann.

### 2.13. Besonderes

Das Vorhaben ist Bestandteil des Gesamtprojektplans für die Schulraumplanung. Dieser wurde vom GGR am dem 20. Februar 2020 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat an der Sitzung vom 25. April 2022 dem Geschäft zugestimmt.

Die Hochbaukommission hat an der Sitzung vom 4. Mai 2022 dem Geschäft zugestimmt. Sie empfiehlt zudem mehrheitlich, die beiden Optionen nicht weiterzuverfolgen.

Die Schulkommission hat an der Sitzung vom 18. Mai 2022 dem Geschäft zugestimmt. Sie empfiehlt zudem, die beiden Optionen nicht weiterzuverfolgen.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 16. Mai 2022 dem Geschäft zugestimmt. Sie empfiehlt zudem, die beiden Optionen weiterzuverfolgen.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten  
Präsident



Barbara Steudler  
Gemeindeschreiberin

### Beilage

- Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt (Einschätzung Klimarelevanz)