

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 3. Sitzung vom 25. August 2016

Traktanden Nr. 37
Registratur Nr. 30.4.30
Axioma Nr. 154

Ostermundigen, 31. Mai 2016 / HanRol / Ursula Lüthy



Sanierung/Neubau Kindergärten; Kreditabrechnung erste Phase

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Ostermundigen verfügt über 18 Kindergartenklassen. 12 der Kindergartengebäude aus den Baujahren 1949 bis 1980 müssen saniert bzw. neu gebaut werden.

Für die Planung dieses grossen Vorhabens beschloss der Gemeinderat am 15.10.2013 einen Kredit von CHF 240'000.00 für die Phasen strategische Planung (Phase 1), Vorstudien (Phase 2) und Vorprojekt (Phase 3) und beauftragte damit auf Antrag der Abteilung Hochbau das Architekturbüro Burkhalter AG, Ittigen.

Im Frühsommer 2014 teilte der Architekt der Abteilung Hochbau mit, dass der Kredit von CHF 240'000.00 für die genannten Phasen 1, 2 und 3 nicht ausreiche. Er schätzte, dass er zusätzliche CHF 100'000.00 benötige, um zu einem brauchbaren Resultat zu kommen.

Da die Abteilung Bildung/Kultur/Sport für das Schuljahr 2015/16 Bedarf für mindestens einen zusätzlichen Kindergartenraum angemeldet hatte, erschien es als zwingend, die Planung fortzusetzen mit der Absicht, auf Beginn des nächsten Schuljahrs einen Prototyp als zusätzlichen Kindergarten zur Verfügung zu stellen. Daher bewilligte der Gemeinderat am 29.07.2014 einen Nachkredit von CHF 100'000.00.

Zudem beschloss der Gemeinderat am 29.07.2014 einen Projektierungskredit von CHF 90'000.00 mit der Absicht, das Bauprojekt „Prototyp“ im Oktober 2014 vor den Grossen Gemeinderat zu bringen.

Im Laufe des Herbsts 2014 zeigte sich, dass die Realisierung eines Prototyp-Kindergartens auf dem Areal der Schulanlage Mösli aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich war. Ein weiterer möglicher Standort, die „Eselweide“ auf dem Areal der Schulanlage Bernstrasse, liess sich aus mietrechtlichen Gründen nicht in der erforderlichen Zeit bereitstellen.

Der im Oktober 2014 vom Architekten vorgelegte Kostenvoranschlag für den Prototyp mit CHF 1,4 Mio. erwies sich als viel zu teuer.

Da die Preisangaben des Architekturbüros und die Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde weiter stark divergierten, beschloss der Gemeinderat am 09.12.2014, die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Burkhalter AG einzustellen.

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Absatz 1, c) der Gemeindeordnung vom 20. Juni 2011 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

B e s c h l u s s zu fassen:

Von der Kreditabrechnung „Sanierung Kindergärten; „erste Phase“ (Konto 260.5040.01) abschliessend mit einer Kostensumme von CHF 429'885.00, wird Kenntnis genommen.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Ostermundigen verfügt über 18 Kindergartenklassen. 12 der Kindergartengebäude aus den Baujahren 1949 bis 1980 müssen saniert bzw. neu gebaut werden. Die dafür notwendigen Planungs- und Architekturleistungen (BKP 29 Planung) wurden am 9. Juli 2013 im offenen Verfahren nach Art. 4 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV, BSG 731.21) öffentlich ausgeschrieben.

Auf Antrag der Abteilung Hochbau beschloss der Gemeinderat am 15.10.2013, mit einem Kredit von CHF 240'000.00 für die Phasen strategische Planung (Phase 1), Vorstudien (Phase 2) und Vorprojekt (Phase 3) das Architekturbüro Burkhalter AG, Ittigen, zu beauftragen.

Das kostspielige Bauvorhaben, das im Finanzplan mit einem Investitionsvorhaben von CHF 12,57 Mio. hinterlegt ist, wird seit Ende März 2014 von der „Spezialkommission Sanierung/Neubau Kindergärten“ begleitet, welche die vom Architekten vorgelegten Arbeiten prüft und Antrag an den Gemeinderat stellt.

Im Frühsommer 2014 teilte der Architekt der Abteilung Hochbau mit, dass der Kredit von CHF 240'000.00 für die genannten Phasen 1, 2 und 3 nicht ausreiche. Er schätzte, dass er zusätzliche CHF 100'000.00 benötige, um zu einem brauchbaren Resultat zu kommen. Die Abteilung Hochbau war von dieser Mitteilung befremdet, stand aber gleichzeitig unter grossem Zeitdruck. Die Abteilung Bildung/Kultur/Sport hatte für das Schuljahr 2015/16 Bedarf für mindesten einen zusätzlichen Kindergartenraum angemeldet. So erschien es als zwingend, die Planung fortzusetzen mit der Absicht, auf Beginn des nächsten Schuljahrs einen Prototyp als zusätzlichen Kindergarten zur Verfügung zu stellen.

Das Departement Hochbau, in Absprache mit dem Architekten und unter Einbezug der Spezialkommission Sanierung/Neubau Kindergärten, beantragte daher dem Gemeinderat, für den Abschluss der Planungsphasen 1 und 2 einen Nachkredit von CHF 100'000.00 zu sprechen, der angesichts der Verpflichtung der Gemeinde, genügend Schulraum zur Verfügung zu stellen, und angesichts der zeitlichen Dringlichkeit als gebunden bezeichnet werden könne. Der Gemeinderat stimmte am 29.07.2014 diesem Antrag zu.

Im Nachhinein stellte sich aufgrund einer beim Juristen eingeholten Stellungnahme heraus, dass der Nachkredit von CHF 100'000 nicht als gebunden hätte betrachtet werden dürfen, sondern das Parlament hätte einbezogen werden müssen, was aber aus zeitlichen Gründen nicht möglich war, da ja gleichzeitig die Arbeiten vorangetrieben werden mussten.

Aus diesen Gründen beantragte der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat am 12.02.2015, den zusätzlichen Kredit von CHF 100'000 für bereits erfolgte Planungsarbeiten nachträglich als Nachkredit zu bewilligen. Das Parlament konnte der Argumentation des Gemeinderats folgen und stimmte dem Nachkredit zu.

Am 29.07.2014 beschloss der Gemeinderat zudem einen Projektierungskredit von CHF 90'000.00 mit der Absicht, das Bauprojekt „Prototyp“ im Oktober 2014 vor den Grossen Gemeinderat zu bringen. Durch die mehrmalige Verwendung des Moduls „Prototyp“ als Erstellungsgrundlagen sollte der Preis pro Einheit und insgesamt günstiger ausfallen.

Insgesamt beliefen sich damit die für Planungs- und Projektierungsarbeiten des Architekturbüros Burkhalter AG bewilligten Kredite auf CHF 430'000.00.

Im Laufe des Herbsts 2014 zeigte sich, dass die Realisierung eines Prototyp-Kindergartens auf dem Areal der Schulanlage Mösli aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich war. Die Denkmalpflege verlangt ein Planungskonzept über das ganze Areal der Schulanlage, die unter dem höchsten Schutzstatus steht. Ein weiterer möglicher Standort, die „Eselweide“ auf dem Areal der Schulanlage Bernstrasse, liess sich aus mietrechtlichen Gründen nicht in der erforderlichen Zeit bereitstellen.

Zudem erwies sich der im Oktober 2014 vom Architekten vorgelegte Kostenvoranschlag für den Prototyp mit CHF 1,4 Mio. als viel zu teuer. Auch ein flächenreduzierter Prototyp für geschätzte CHF 935'000.00 (Einzelvergabe) bzw. je ca. CHF 870'000.00 bei einer Vergabe von sechs Einzel- und zwei Doppelkindergärten entsprach nicht den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Die Spezialkommission beantragte daher am 15.10.2014 dem Gemeinderat, die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Burkhalter AG nicht weiterzuführen. Bis Ende November 2014 hatte das Architekturbüro die Vorprojekte für alle Kindergarten-Typen erarbeitet und abgeschlossen.

Da die Preisangaben des Architekturbüros und die Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde weiter stark divergierten, beschloss der Gemeinderat am 09.12.2014, die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Burkhalter AG einzustellen.

2.2. Kreditabrechnung

Die Abrechnung schliesst mit einer Kostensumme von CHF 429'885.00 und unterschreitet den bewilligten Gesamtkredit von CHF 430'000.00 um CHF 115.00.

Architektenhonorar	CHF	329'198.75
Ingenieurhonorar	CHF	18'198.00
Haus- und Energietechniker	CHF	27'604.80
Bauphysiker	CHF	54'691.20
Diverses	CHF	<u>192.25</u>
Total	CHF	<u>429'885.00</u>

2.3. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Hochbau hat im Herbst 2015 die Arbeiten am Projekt wieder aufgenommen und einen Vorgehensplan erstellt. Mit dem Büro ANS Architekten und Planer SIA AG, Worb, welches erfolgreich das Doppelprovisorium Ahornstrasse geplant und realisiert hat, wird die Gesamtplanung Kindergärten neu lanciert. Diese ist abgestimmt auf die aktuelle Schulraumplanung. Die von der Burkhalter Architekten AG erarbeiteten Situationsanalysen und Grundlagendaten können teilweise weiterverwendet werden.

Die Plangrundlagen und die Kostenschätzung für den zu sanierende Doppelkindergarten Alpenstrasse, der unter Denkmalschutz steht, werden übernommen.

Mit Beschluss vom 19.01.2016 bewilligte der Gemeinderat für das Vorhaben „Gesamtplanung Kindergärten“ einen Planungskredit im Betrag von CHF 110'000.00 (inkl. MwSt.) und am 23.02.2016 die Vergabe der Projektierungsarbeiten im Betrag von CHF 102'600.00 (Kostendach inkl. MwSt.) an die ANS Architekten und Planer SIA AG, Worb.

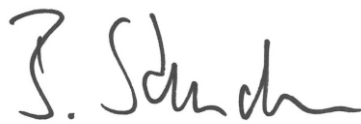
In einer ersten Phase werden in Zusammenarbeit mit der Abteilung BKS die Raumbedürfnisse neu definiert, das Projekt für ein optimiertes Kindergartenmodul entwickelt und ein Kostenvoranschlag für die Ersatzneubauten erstellt. Damit liegen im Sommer 2016 konkrete Zahlen für die Überarbeitung der Finanzplanung 2017-2021 vor. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für den Ausführungskredit, der am 25. August 2016 dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden soll. Die Volksabstimmung ist für den 27. November 2016 vorgesehen.

Nach der Kreditgenehmigung durch das Parlament werden in einer zweiten Phase die Grundlagen für eine TU-Ausschreibung für den Neubau von zehn Kindergartengebäuden an acht Standorten erstellt. Gestützt darauf kann nach Vorliegen des rechtskräftigen Ausführungskredites unverzüglich ein TU-Wettbewerb durchgeführt werden mit dem Ziel, im Jahr 2018 die ersten Neubauten in Betrieb zu nehmen.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin