

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

Traktanden Nr. 58
Registratur Nr. 30.4.22
Axioma Nr. 3712

Ostermundigen, 13.09.2021 / SahChr, MulPet



Schulanlage Mösli; Gesamtplanung; Genehmigung eines Ausführungskredits

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. Für die Gesamtplanung Mösli hat der GGR am 17. September 2020 einen Projektierungskredit von CHF 778'000.00 und am 24. Juni 2021 einen Nachkredit von CHF 310'000.00 bewilligt.

Die Schulanlage Mösli (ein schützenswertes Objekt im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege) muss aufgrund der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen um einen Doppelkindergarten und eine Tagesschule erweitert werden. Ergänzt wird das Projekt u.a. mit einem neuen Allwetterplatz mit zwei Aussengeräteräumen, der Sanierung des bestehenden Flachdachs auf dem Spezialtrakt inkl. einer grossflächigen Photovoltaikanlage und der Umgestaltung der Parkierung mit Anpassungen und Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf der Kilchgrundstrasse. Hinzu kommen die Anpassung der Umgebungsanlage im Bereich der Schulpavillons, eine neue Schliessanlage und die Erdbebenertüchtigung der bestehenden Gebäude.

Das Generalplanerteam hat die Bauprojektphase abgeschlossen und den detaillierten Kostenvoranschlag für den Ausführungskredit erstellt. Dieser gliedert sich in folgende Teilprojekte:

TP1	Erweiterungsneubau Kindergarten und Tagesschule	CHF	6'785'000.00
TP 2+3	Neuer Allwetterplatz und Aussengeräteräume	CHF	1'338'000.00
TP 4	Übergeordnetes (Nebenkosten, Kunst am Bau, etc.)	CHF	326'000.00
TP 5	Demontage und Zwischenlagerung Variel-Pavillon	CHF	275'000.00
TP 6	Anpassung Umgebung, Entwässerung & Schliessanlage	CHF	603'000.00
TP 7	Umgestaltung Parkierung inkl. Kilchgrundstrasse	CHF	624'000.00
TP 8	Flachdachsanierung und PV-Anlage auf Spezialtrakt	CHF	949'000.00
TP 9	Erdbebenertüchtigung Bestandesbauten	CHF	70'000.00
Total		CHF	10'970'000.00
	Bereits bewilligte Kredite für die Projektierung	CHF	-1'088'000.00
	Benötigter Ausführungskredit	CHF	9'882'000.00

Im Kreditantrag sind alle heute bekannten Kosten inkl. Mehrwertsteuer enthalten, die Kostengenauigkeit liegt insgesamt bei +/- 10%.

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 32 Absatz b der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

Beschluss zu fassen

1. Für die Erweiterung und Teilsanierung der Schulanlage Mösli wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 250.5040.20, ein Nachkredit von CHF 9'882'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Projekt mit folgenden optionalen Massnahmen realisiert wird:
 - a. Das Projekt wird mit der Flachdachsanieierung und einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des bestehenden Spezialtrakts realisiert, was Investitionskosten von CHF 949'000.00 zur Folge haben wird.
 - b. Das Projekt wird mit der Umgestaltung der Parkierung und Anpassungen der Kilchgrundstrasse sowie Verkehrsberuhigungsmassnahmen realisiert, was Investitionskosten von CHF 624'000.00 zur Folge haben wird.
 - c. Das Projekt wird Massnahmen im Bereich der Umgebung für die Verbesserung der Entwässerung sowie einer neuen Schliessanlage für die gesamte Anlage realisiert, was Investitionskosten von CHF 603'000.00 zur Folge haben wird.
 - d. Das Projekt wird mit Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung der bestehenden Pavillons erweitert, was Investitionskosten von CHF 70'000.00 zur Folge haben wird.
3. Dieser Beschluss unterliegt der Kompetenz der Gemeindeabstimmung, diese ist für den 13. Februar 2022 vorgesehen.

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.

Am 24. Juni 2021 wurden dem GGR die Zwischenresultate aus dem Vorprojekt präsentiert. Dabei hat der GGR einen Nachkredit von CHF 310'000.00 genehmigt und entschieden, dass in der Phase Bauprojekt auch die optionalen Teilprojekte vertieft bearbeitet werden sollen. Mit seinem Entscheid hat der GGR auch sichergestellt, dass trotz des grösseren Leistungsumfangs wie geplant ohne Unterbruch mit der Vorbereitung der Ausführungsplanung und der Baueingabe begonnen werden kann. So kann die Zeitspanne von 6 Monaten bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Ausführungskredits nach der Volksabstimmung im Februar 2022 genutzt werden.

Mittlerweile liegen die Resultate der Bauprojektphase vor, sie bilden die Grundlage für den vorliegenden Ausführungskredit.

Während sich die Grobkosten beim Vorprojekt vorwiegend auf erste Abklärungen, Annahmen und grobe Lösungsvorschläge stützten, wurde im Bauprojekt nun ein hoher Detaillierungsgrad erreicht, die Abklärungen vertieft und die Lösungsvorschläge koordiniert und verifiziert. Dies jeweils unter Einbezug der Nutzenden (Schule, Kindergarten, Tagesschule, Hauswartung). Die Erkenntnisgewinne lassen nun eine exakte Kostenprognose zu und zeigen auf, dass die Gesamtinvestitionskosten für die Umsetzung aller Teilprojekte bei CHF 10.97 Mio. liegen werden.

2.2. Ziel / Konzept

Ziel ist es, den GGR über den aktuellen Projektstand zu informieren und den Ausführungskredit zuhanden der Volksabstimmung zu genehmigen. Die Volksabstimmung ist am 13. Februar 2022 geplant.

2.3. Projekt

2.3.1. Übersicht

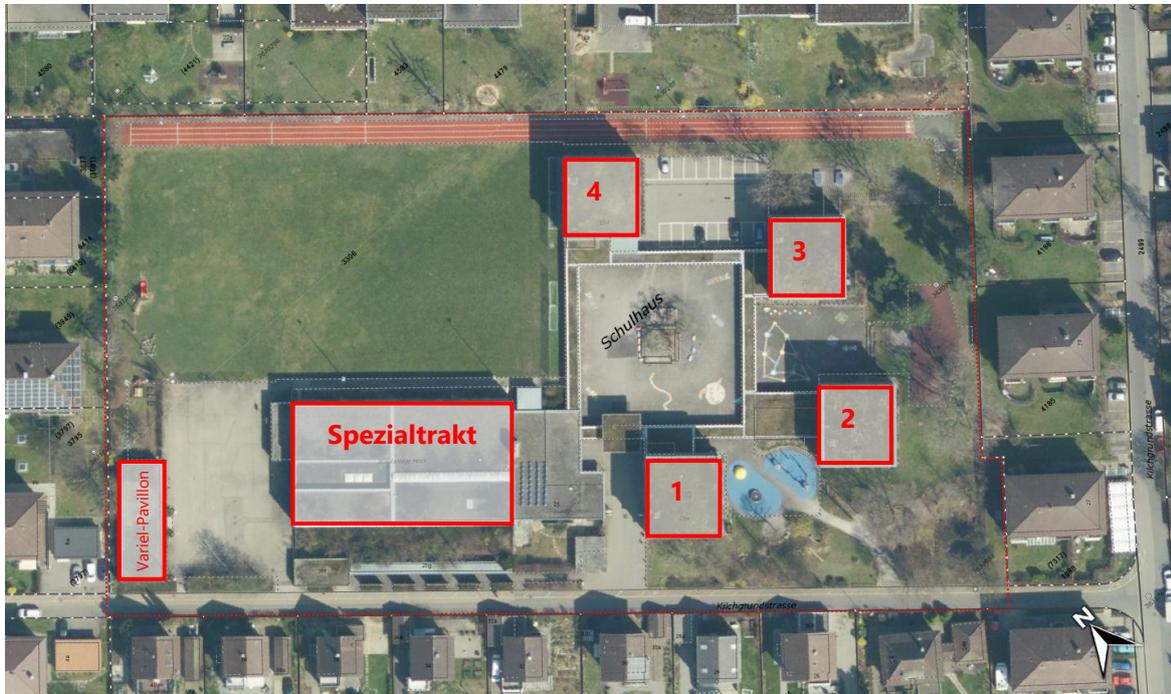


Abbildung 1: Luftaufnahme 2020

Die Schulanlage Mösli in Ostermundigen wird südwestlich vom Spezialtrakt mit einem zweigeschossigen Neubau (TP 1) erweitert, dadurch muss der denkmalgeschützte Kindergarten- und Tagesschulpavillon (TP 5 – Variel-Pavillon) weichen. Er wird demontiert und zwischengelagert – oder andernorts neu aufgebaut werden. Die Erweiterung beinhaltet zwei Kindergärten im Erdgeschoss, eine Tagesschule mit zwei Haupträumen im Obergeschoss sowie Haus-technik-, Musik- und Lagerräume im Untergeschoss.

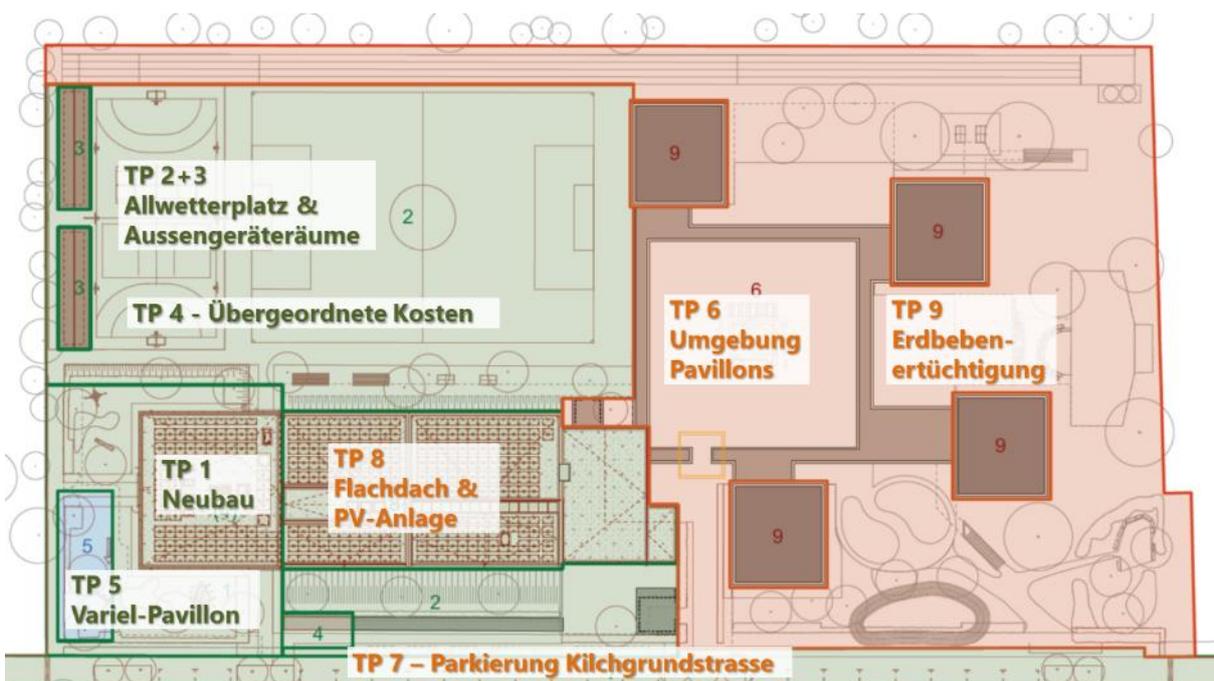


Abbildung 2: Übersichtsplan Gesamtplanung mit den verschiedenen Teilprojekten

Durch den Erweiterungsneubau fällt auch der bestehende Aussenspielbereich weg, deshalb müssen die Aussenanlagen ergänzt, wo nötig reorganisiert und teilweise saniert werden. Dies erfolgt durch einen neuen Allwetterplatz mit Geräteräumen und einem Spielbereich für die Tageschüler und die Kindergartenkinder (TP 2+3).

Die Parkplätze liegen heute mitten im Areal, zwischen Pavillons 3 + 4. Damit der Pausenbereich autofrei werden kann (Volksmotion mit dem Titel: "Sichere Schulhausplätze in Ostermundigen", eingereicht am 03.09.2020 und vom GGR am 06.05.2021 mit 25 zu 4 Stimmen bei 3 Enthaltungen begründet und als erheblich erklärt), müssen die Parkplätze neu auf der Kilchgrundstrasse platziert werden (TP 7). Dies geschieht im Rahmen einer Aufwertung des gesamten Strassenbereichs, welcher neu Teil der Aussenanlage der Schule wird und nicht mehr ausschliesslich als Strasse wahrgenommen werden soll. Mit dieser Umgestaltung werden auch die geforderten Verkehrsberuhigungsmassnahmen realisiert (Poller bei Ein- und Ausfahrt, Umgestaltung zu Einbahnstrasse).

Bestandteil des beantragten Kredits sind auch sämtliche übergeordnete Kosten für Bewilligungen, Anschlussgebühren, Aufrichte, Einweihung, etc. (TP 4), darin ist auch ein Budget für „Kunst am Bau“ enthalten. Kunst am Bau muss zwangsläufig in den Ausführungskredit eines Bauvorhabens integriert werden, dies ist eine Vorgabe aus den „Richtlinien zu Kunst im öffentlichen Raum“ vom 9. Juni 1998.

Wichtiger Bestandteil ist zudem die Sanierung des Flachdachs auf dem Spezialtrakt inkl. neuer PV-Anlage (TP 8). Hinzu kommen punktuelle Massnahmen im Bereich der Umgebung und der Entwässerung der bestehenden Schulpavillons inkl. neuer Schliessanlage (TP 6) sowie Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung an den bestehenden Pavillons (TP9).

Mit Umsetzung all dieser Massnahmen kann sichergestellt werden, dass nach Abschluss der Gesamtplanung für längere Zeit keine umfangreichen baulichen Massnahmen auf dem Schullareal notwendig sein werden. Deshalb erachten die Abteilungen Hochbau und BKS, die Schulleitung sowie die Architekten und die Gesamtplaner es als sehr sinnvoll, auch die als „optional“ definierten Teilprojekte 6, 7, 8 und 9 zum jetzigen Zeitpunkt zu realisieren. Ein Weglassen dieser Optionen stellt keine Einsparung dar, weil diese Massnahmen einfach zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden müssen und aufgrund wegfallender Synergien mit grosser Wahrscheinlichkeit deutlich teurer wären als jetzt.

2.3.2. Teilprojekt 1 - Erweiterungsneubau

Beschrieb

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. Die Grundrisse sind funktional optimiert und entsprechen den Richtlinien der Bildungs- und Kulturdirektion.

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 verglasten 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.

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 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 aussenliegende Betonstützen abgetragen. Aus konstruktiven und wirtschaftlichen Überlegungen wird die selbst tragende Fas-

sade 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. Als Sonnenschutz dienen gleich wie im bestehenden Spezialtrakt Rafflamellenstoren, so wird der Bestand optisch weitergeführt.

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-Label befasst sich mit den gesundheitlichen Themen wie, Tageslicht, Schallschutz und Innenraumklima. Zudem ökologische 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.

Kostenvoranschlag Erweiterungsneubau

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%
1	Vorbereitungsarbeiten			177'275	3%
2	Gebäude	1'546 m2 GF	3'264	5'046'036	100% 74%
20	Baugrube	1'546	55	85'700	2%
21	Rohbau 1 (Beton, Stahl, Holzbau)	1'546	909	1'406'032	28%
22	Rohbau 2 (Gebäudehülle)	1'546	357	552'591	11%
23	Elektro	1'546	292	451'360	9%
24	Heizung, Lüftung	1'546	219	339'000	7%
25	Sanitär	1'546	118	182'350	4%
26	Transportanlagen	1'546	26	40'000	1%
27	Ausbau 1 (Gipsler, Schreiner, etc.)	1'546	316	488'606	10%
28	Ausbau 2 (Boden-, Wand- u. Deckenbeläge)	1'546	200	309'845	6%
29	Honorare	1'546	770	1'190'552	24%
4	Umgebung	1'230 m2 BUF	217	266'374	4%
5	Nebenkosten	5'489'685 BKP 1-4	1%	48'136	1%
7	Mehrwertsteuer	5'943'629 BKP 1-9	8%	457'659	7%
8	Unvorhergesehenes	6'119'766 BKP 1-9	5%	281'522	4%
9	Ausstattung			124'286	2%
A	Subtotal			6'401'288	94%
B	Reserven	6'401'288 BKP 1-9	6%	384'077	6%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			6'785'000	100%

Tabelle 1: Kostenvoranschlag TP 1 - Erweiterungsneubau

Benchmark-Vergleiche zeigen auf, dass das Gebäude in Anbetracht der hohen Anforderungen und besonderen Umstände (Standard Minergie©-A-Eco, Anpassung an Bestand, Auflagen Denkmalpflege, Bauen unter Betrieb, etc.) gute Werte erreicht:

- Geschossfläche 1'546 m² GF → CHF 3'264 / m²
- Gebäudevolumen 5'983 m³ GV → CHF 848 / m³

Pläne & Visualisierungen

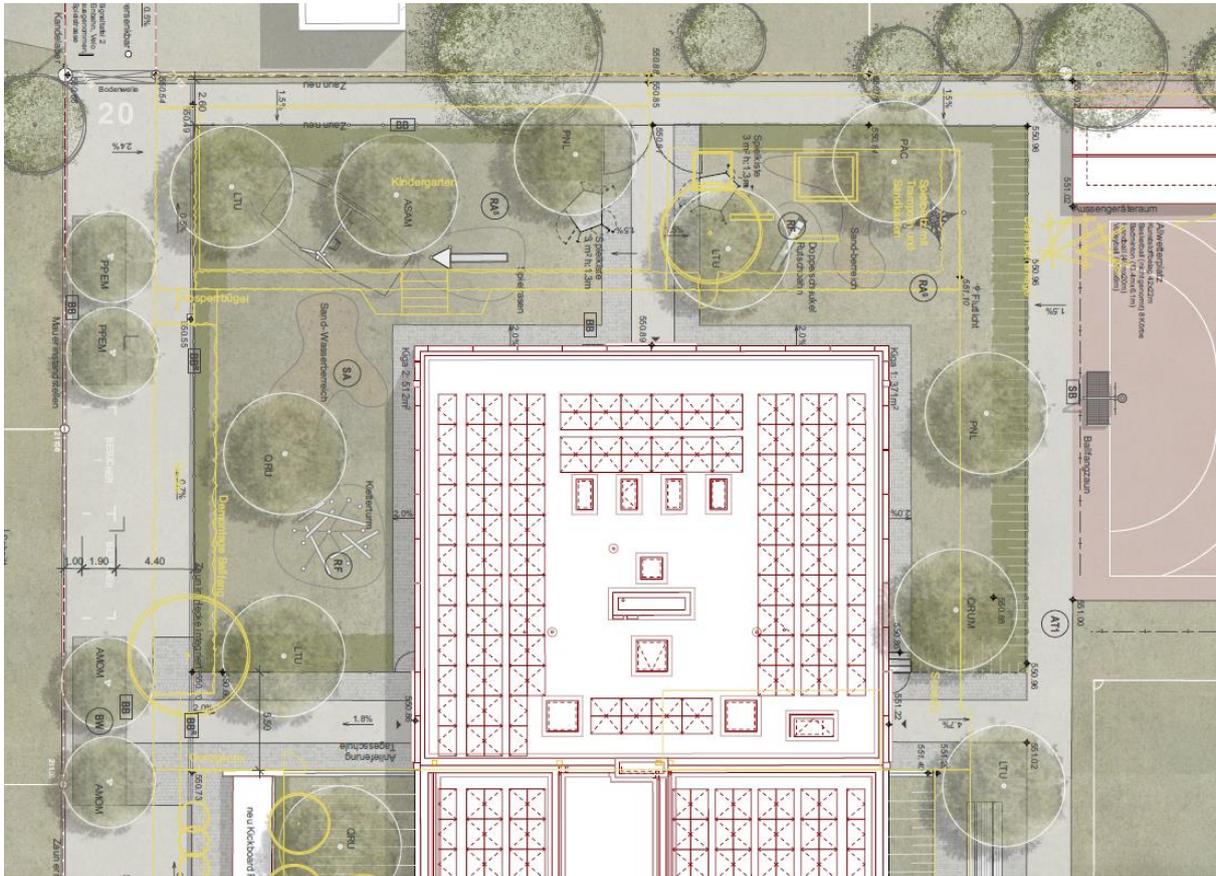


Abbildung 3: Dachaufsicht und Umgebung Erweiterungsbau



Abbildung 4: Visualisierung Fassade bei Kilchgrundstrasse



Abbildung 5: Grundriss Erdgeschoss

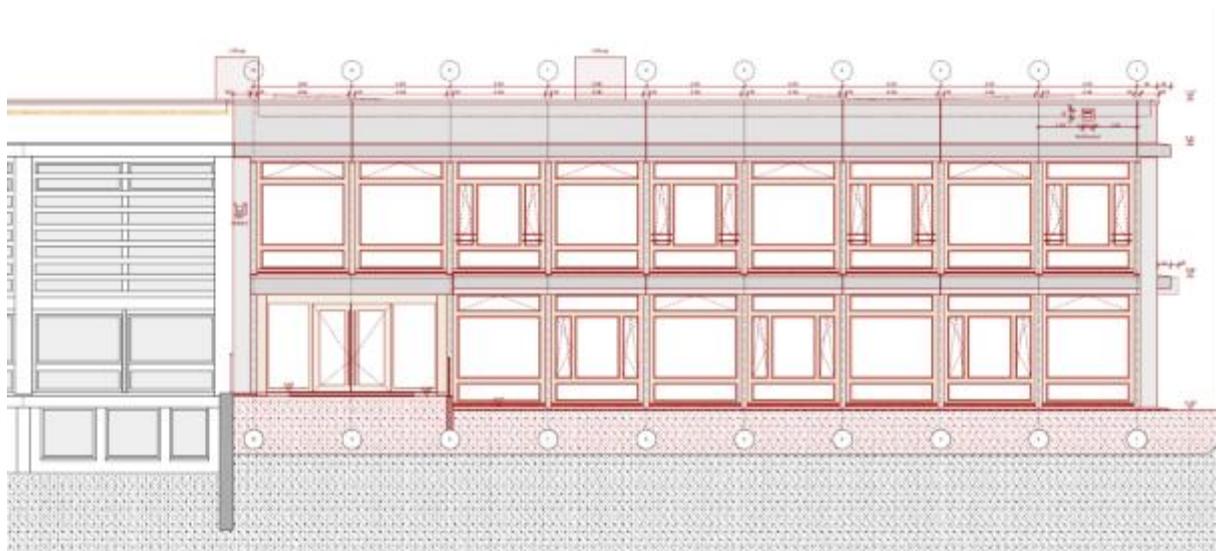


Abbildung 6: Nordostfassade

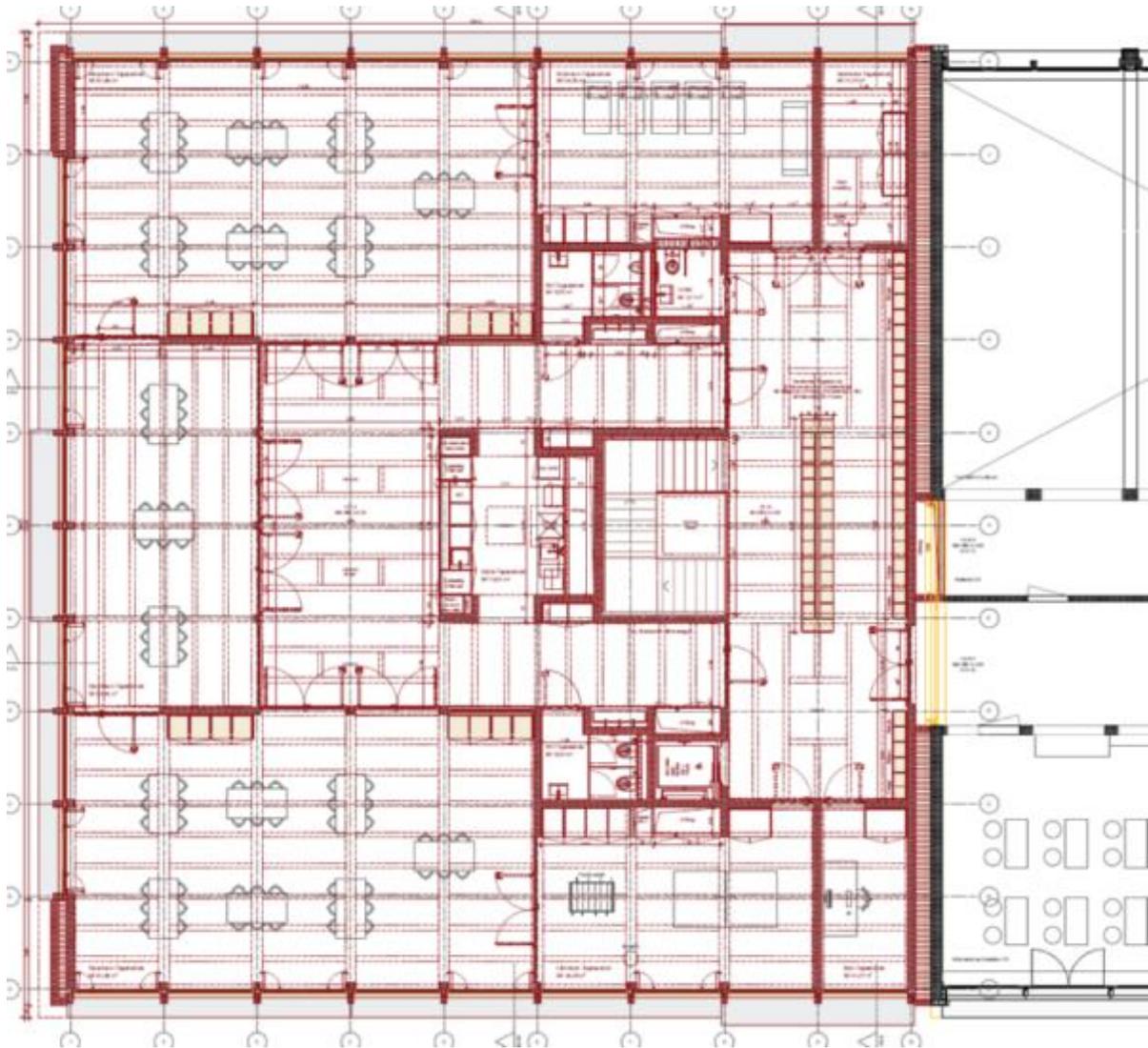


Abbildung 7: Grundriss Obergeschoss

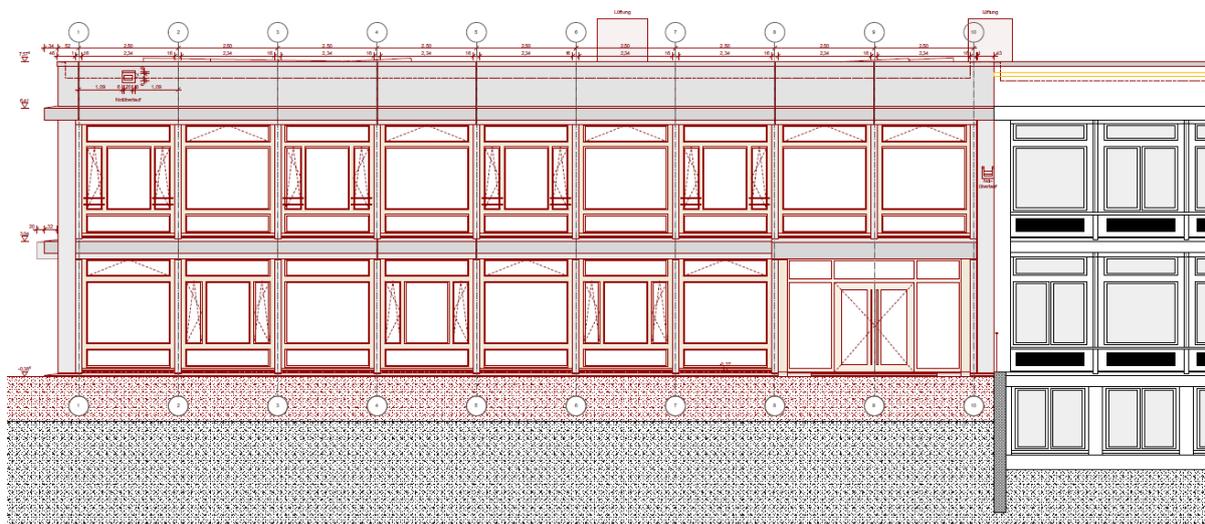


Abbildung 8: Südwestfassade



Abbildung 9: Grundriss Untergeschoss

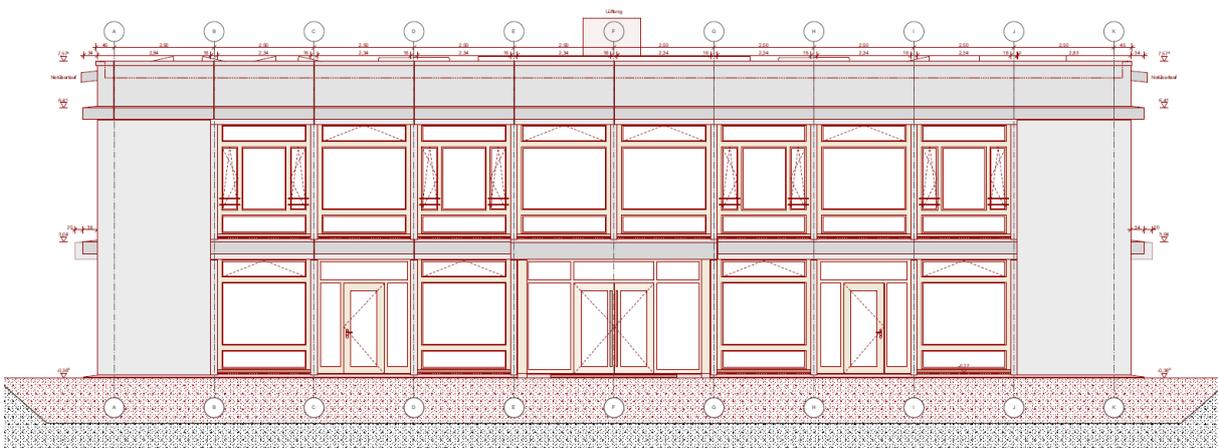


Abbildung 10: Nordwestfassade

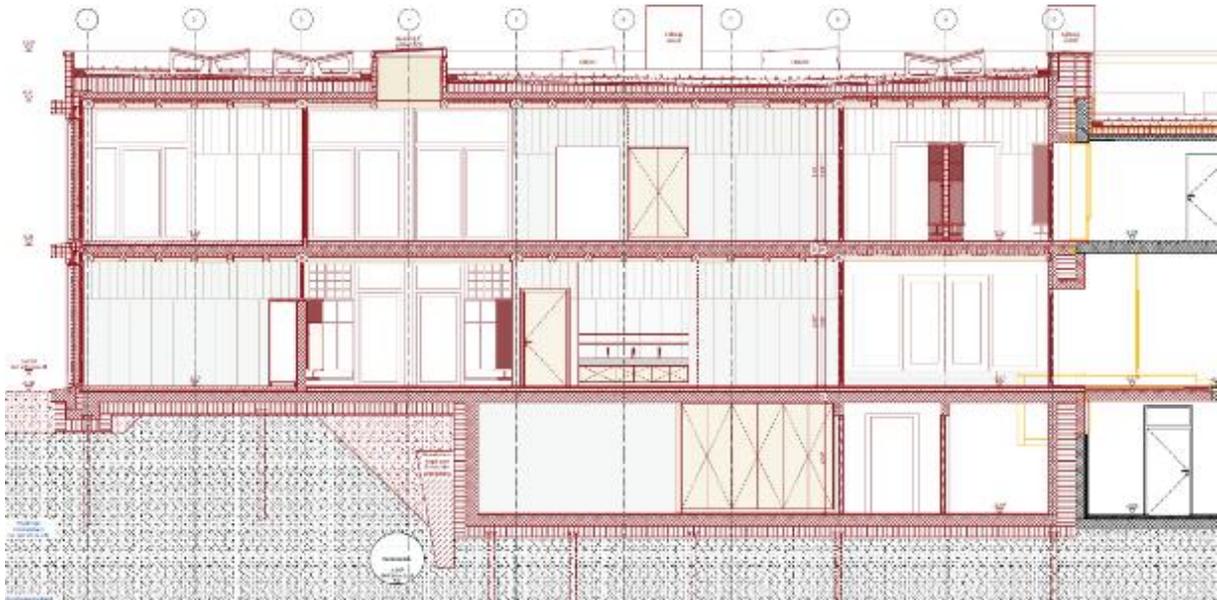


Abbildung 11: Querschnitt



Abbildung 12: Garderobenbereich Kindergarten



Abbildung 13: Eingangsbereich Erweiterungsbau EG



Abbildung 14: Innenraum Kindergarten



Abbildung 15: Garderobenbereich Tagesschule

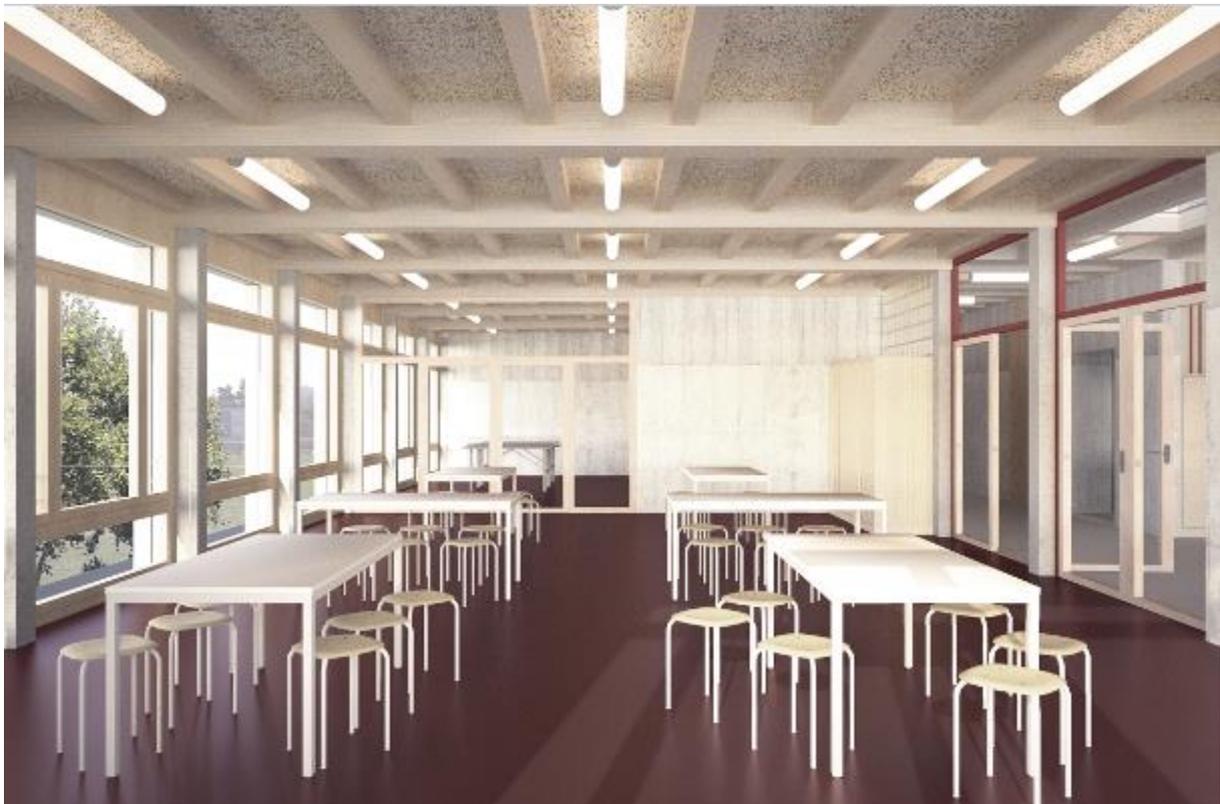


Abbildung 16: Innenraum Tagesschule

2.3.3. Teilprojekte 2+3 - Allwetterplatz und Aussengeräteräume

Beschrieb

Durch die Erweiterung des Spezialtrakts mit dem Neubau (TP 1) wird der bestehende Hartplatz beim bisherigen Kindergarten- und Tagesschulpavillon verdrängt. Um den für eine Schulanlage dieser Grösse notwendigen Aussenspielbereich bereitzustellen, müssen die Aussenanlagen ergänzt, wo nötig reorganisiert und teilweise saniert werden.

Hauptbestandteil dieses Teilprojektes ist der dringend benötigte Allwetter-Aussenspielplatz mit zwei Geräteräumen, welche auf der Nordostseite des bestehenden Fussballspielfeldes platziert werden. Die Ausführung des Allwetterplatzes besteht aus einem Sportplatzbelag inkl. Bodenmarkierungen und Betonspezialbundsteinen, der Sportausstattung sowie einem umlaufenden Ballfallzaun.

Die beiden Aussengeräte-Pavillons werden neben dem Allwetterplatz auf dem Sportplatzbelag platziert. Eine Holzrahmenkonstruktion bildet die Primärstruktur, auf der aussteifenden Sekundärstruktur wird eine Verkleidung aus grünem Well-Eternit angebracht. Die Dacheindeckung besteht aus Wellblech. Ein Sockel aus Betonelementen schützt den Bodenbereich. Zwei grosszügige Flügeltüren öffnen die Pavillons zur Querseite. Innenliegende Tablarreihen bieten Platz zum Verstauen der Aussenspielgeräte. Eine Sitzbank zum Allwetterplatz lädt zum Verweilen ein.

Kostenvoranschlag Allwetterplatz und Aussengeräteräume

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%	
1	Vorbereitungsarbeiten			1'000		0%
2	Gebäude (inkl. Honorare)	106 m2 GF	3'974	421'199	100%	31%
21	Rohbau 1 (Beton, Stahl, Holzbau)	106	1'262	133'820	32%	
22	Rohbau 2 (Gebäudehülle)	106	262	27'800	7%	
23	Elektro	106	189	20'000	5%	
27	Ausbau 1 (Gipser, Schreiner, etc.)	106	24	2'560	1%	
29	Honorare	934'226 BKP 1-9	25%	237'019	56%	
4	Umgebung	5'731 m2 BUF	114	656'060	100%	49%
41	Terraingestaltung	5'731	5	31'341	5%	
41	Rohbau- u. Ausbauarbeiten	5'731	15	84'183	13%	
42	Gartenanlagen	5'731	82	467'253	71%	
44	Installationen	5'731	6	33'076	5%	
46	Entwässerung	5'731	7	40'207	6%	
5	Nebenkosten	1'078'259 BKP 1-4	1%	9'481		1%
7	Mehrwertsteuer	1'172'245 BKP 1-9	8%	90'262		7%
8	Unvorhergesehenes	1'207'128 BKP 1-9	5%	55'379		4%
9	Ausstattung			29'126		2%
A	Subtotal			1'262'507		94%
B	Reserven	1'262'507 BKP 1-9	6%	75'750		6%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			1'338'000		100%

Tabelle 2: Kostenvoranschlag TP 2+3 – Allwetterplatz und Aussengeräteräume

Pläne



Abbildung 17: Umgebungsgestaltungsplan

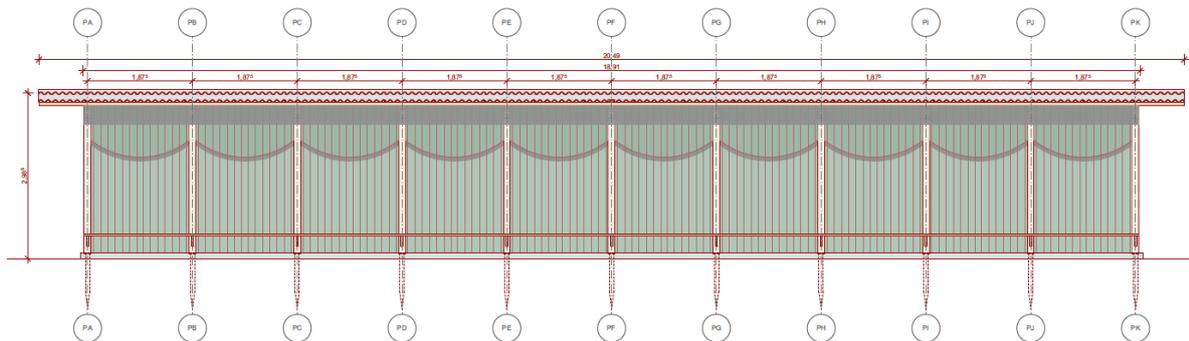


Abbildung 18: Längsfassade Aussengeräteraum

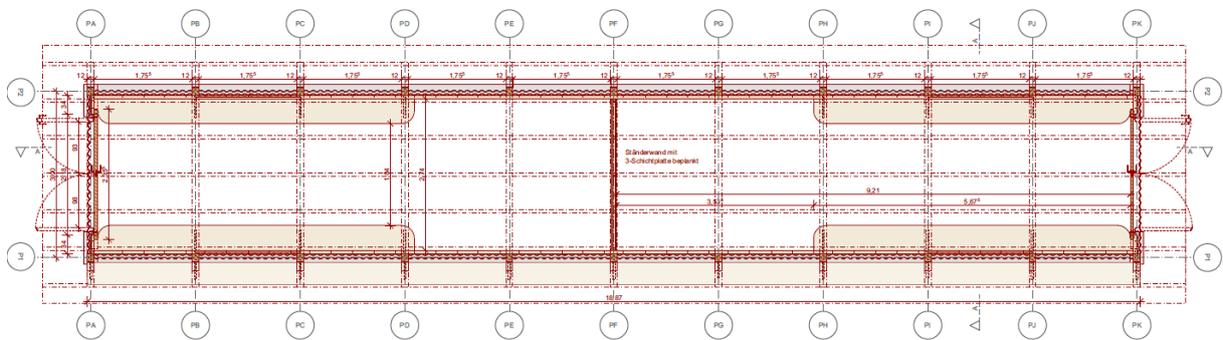


Abbildung 19: Grundriss Aussengeräteraum

2.3.4. Teilprojekt 4 - Übergeordnete Kosten & Kunst am Bau

Beschrieb

Durch die Erweiterung der Schulräume und Ergänzungen der Aussenanlagen entstehen auch sogenannte „übergeordnete“ Kosten, welche nicht direkt einem der anderen Teilprojekte zugeordnet werden können.

Dabei handelt es sich um Kosten für Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Bewilligungsgebühren, Anschlussgebühren, Versicherungen, allgemeine Nebenkosten wie Spesen, Kopien, Dokumentationen. Auch enthalten sind die Aufwände für Baureklame, Signaletik und Beschriftung.

Hinzu kommt ein Budgetbetrag von CHF 75'428.00 für Kunst am Bau. Der Betrag entspricht ca. 1% der Gebäude- und Umgebungskosten und muss zwangsläufig in den Ausführungskredit eines Bauvorhabens integriert werden. Dies ist eine Vorgabe aus den „Richtlinien zu Kunst im öffentlichen Raum“ vom 9. Juni 1998.

Kostenvoranschlag Übergeordnete Kosten und Kunst am Bau

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%
1	Vorbereitungsarbeiten			25'800	8%
2	Gebäude (inkl. Honorare)			27'693	8%
3	Kunst am Bau	7'542'800 CHF	1%	75'428	23%
5	Baunebenkosten			124'445	100%
51	Bewilligungen, Gebühren			75'337	61%
52	Dokumentationen, Kopien, Präsentationen			1'108	1%
53	Versicherungen			18'000	14%
56	Übrige Baunebenkosten			30'000	24%
7	Mehrwertsteuer	275'021 BKP 1-9	8%	21'177	6%
8	Unvorhergesehenes	283'561 BKP 1-9	4%	12'637	4%
9	Ausstattung			9'018	3%
A	Subtotal			296'198	91%
B	Reserven	296'198 BKP 1-9	10%	29'620	9%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			326'000	100%

Tabelle 3: Kostenvoranschlag TP 4 – Übergeordnete Kosten und Kunst am Bau

2.3.5. Teilprojekt 5 - Abbruch Variel-Pavillon

Beschrieb

Damit der Spezialtrakt mit dem Erweiterungsneubau (TP 1) ergänzt werden kann, muss der bestehende Kindergarten- und Tagesschulpavillon demontiert werden. Dabei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes „Variel-Modul“, das aufgrund der Auflagen der Denkmalpflege nicht einfach abgebrochen und entsorgt, sondern demontiert und wenn möglich andernorts neu aufgebaut werden muss. Eine Standortgebundenheit auf dem Areal Mösli ist zum Glück nicht gegeben. Kann jetzt (noch) kein neuer Standort gefunden werden, muss zumindest die witterungsgeschützte Zwischenlagerung sichergestellt werden.

Der Variel-Pavillon besteht aus 9 Modulen, wobei jeweils drei Module zu einer Nutzungseinheit gruppiert sind. Die Anordnung ist symmetrisch. Die zwei Klassenzimmer sind an beiden Enden platziert, der Eingangsbereich mit den Infrastrukturräumen liegt in der Mitte.

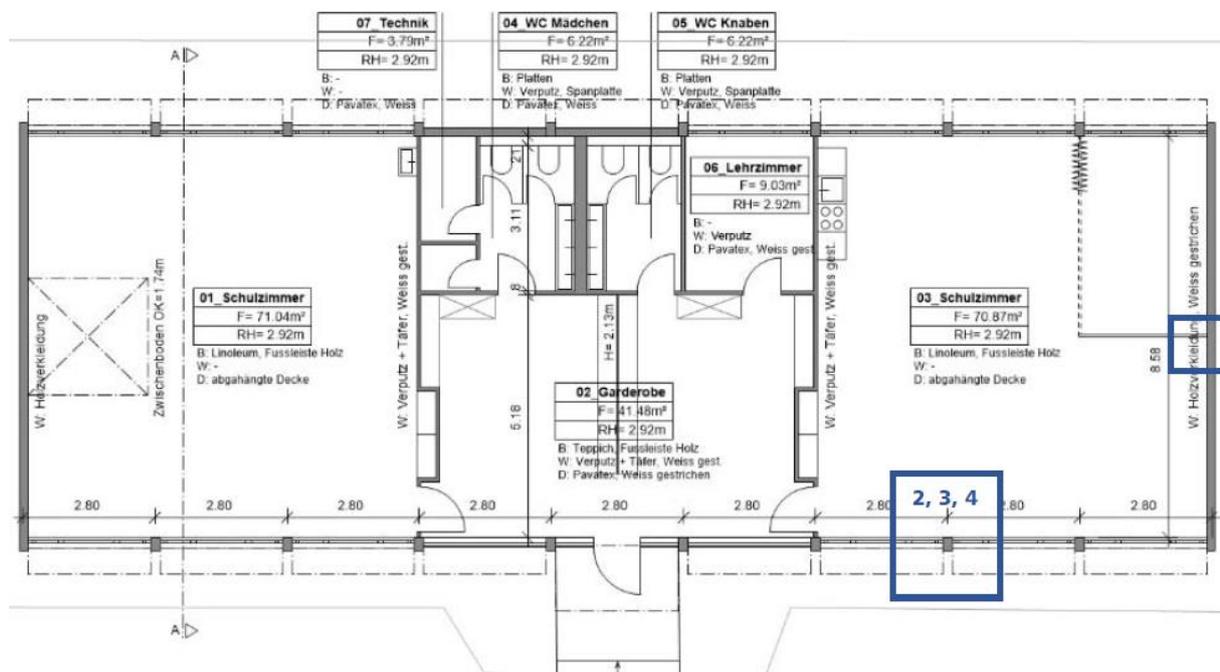


Abbildung 22: Grundriss Variel-Pavillon

Die Kosten für die Detailaufnahme, Dokumentation und Demontage der Variel-Module, der Transport und die Zwischenlagerung sowie der Rückbau der alten Fundamente/Werkleitungen werden auf CHF 275'000.00 geschätzt.

Sollte ein geeigneter Standort irgendwo in der Gemeinde Ostermundigen für den direkten Wiederaufbau ohne Zwischenlagerung gefunden werden, fallen für die Montage und einer leichten Sanierung (ungeheizte Nutzung) zusätzliche Kosten in der Höhe von ca. CHF 585'000.00 an. Bei einer Gesamtsanierung und direktem Wiederaufbau ohne Zwischenlagerung betragen die zusätzlichen Kosten ca. CHF 1'135'000.00.

Findet sich kein geeigneter Standort, muss der Variel-Pavillon auf einer gemeindeeigenen Parzelle oder in einer externen Lagerhalle zwischengelagert werden.

Da zum heutigen Zeitpunkt noch kein geeigneter Standort und auch keine passende Nutzung für den Variel-Pavillon bekannt sind, wurde im vorliegenden Kostenvoranschlag die Zwischenlagerung im gemeindeeigenen Steingrübli-Areal eingerechnet.

Die Suche nach einem neuen Standort läuft unabhängig von der Gesamtplanung Mösli. Weitergehende Kosten können nicht dem Projekt belastet werden. Sie bilden dann Bestandteil des Kreditantrages für ein entsprechendes Bauvorhaben.

Fotos und Pläne



Abbildung 23: Variel-Pavillon Südfassade

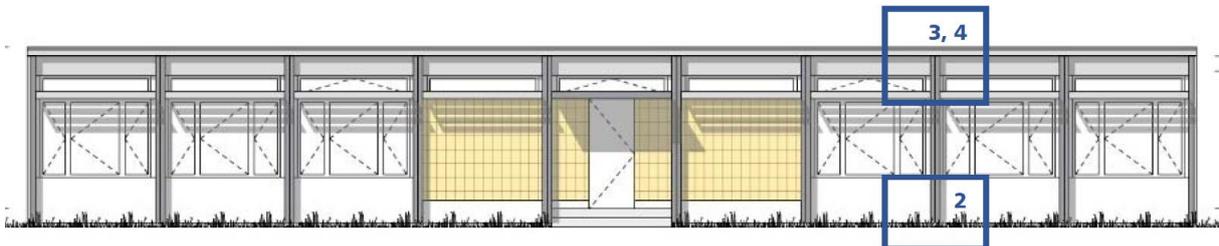


Abbildung 24: Fassade Variel-Pavillon

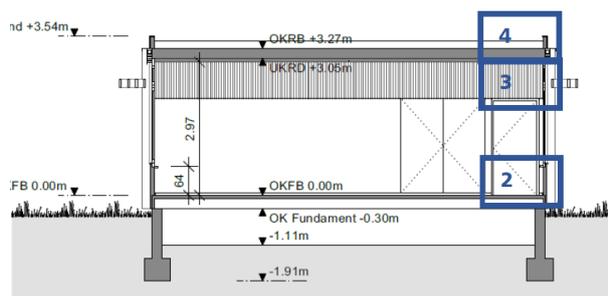


Abbildung 25: Querschnitt Variel-Pavillon

2.3.6. Teilprojekt 6 – Umgebung/Entwässerung Pavillons & Schliessanlage

Beschrieb

Im Teilprojekt 6 sind unterschiedliche Massnahmen enthalten, welche nicht einem anderen Teilprojekt zugeordnet werden können und deren Umsetzung nicht absolut zwingend zum gleichen Zeitpunkt wie die übrigen Massnahmen erfolgen muss. Mit der gleichzeitigen Ausführung können aber aufgrund von Synergien Kosten eingespart werden und die Schulanlage wird nicht zu einem späteren Zeitpunkt wieder mit störenden Bauarbeiten belastet.

Durch die Befreiung des Pausenhofs vom Autoverkehr sowie durch die Erweiterung des Spezialtrakts sollen auch die Aussenanlagen der Pavillons ergänzt, wo nötig reorganisiert und teilweise saniert werden. Das Ziel ist es, zum ursprünglichen Gedanken der Schulanlage zurückzukehren, in welchem die Pavillons vom Grün umrandet waren.

Ein grosser Anteil der Kosten wird zudem durch Massnahmen für die Entwässerung und Versickerung im Bereich der bestehenden Gebäude verursacht, auch wenn diese durch den Erweiterungsneubau nicht tangiert werden. Die Gemeinde Ostermundigen muss sich hier an die Kantonalen Vorgaben halten, welche vorsehen, dass bei grösseren Vorhaben die Liegenschaftsentwässerung der gesamten Parzelle betrachtet und gewässerschutztechnisch beurteilt werden muss. Da es im Gewässerschutzgesetz keine Besitzstandsgarantie gibt, müssen bei grössere Bauarbeiten – wie dem geplanten Erweiterungsneubau – die geltenden Gesetze auf der gesamten Parzelle eingehalten und entsprechende Massnahmen vorgesehen werden. Aktuell wird u.a. ein grosser Teil des Reinabwassers direkt in die Kanalisation abgeführt, was heute nicht mehr zulässig ist und nun korrigiert werden muss.

Eine weitere Massnahme ist der Ersatz der gesamten Schliessanlage Mösli. Die bestehende Anlage ist an Ihre Leistungsgrenze gestossen und durch den Erweiterungsneubau wie auch dem geplanten Einbau von abschliessbaren Schränken und Korpussen macht es Sinn, ein neues Schliesskonzept über die ganze Schulanlage Mösli zum jetzigen Zeitpunkt zu planen und mit dem Gesamtprojekt zu realisieren.

Kostenvoranschlag Anpassung Umgebung/Entwässerung Pavillons sowie Schliessanlage

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%	
1	Vorbereitungsarbeiten			18'000		3%
2	Gebäude (inkl. Honorare)			15'000	100%	2%
4	Umgebung	8'316 m2 BUF	47	395'000	100%	66%
42	Gartenanlagen & Entwässerung	8'316	39	322'000	82%	
49	Honorare	322'000	23%	73'000	18%	
5	Nebenkosten	428'000 BKP 1-4	2%	8'000		1%
7	Mehrwertsteuer	528'638 BKP 1-9	8%	40'362		7%
8	Unvorhergesehenes	546'000 BKP 1-9	4%	23'000		4%
9	Ausstattung			69'638		12%
A	Subtotal			569'000		94%
B	Reserven	569'000 BKP 1-9	6%	34'140		6%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			603'000		100%

Tabelle 4: Kostenvoranschlag TP 6 – Anpassung Umgebung/Entwässerung und neue Schliessanlage

Pläne

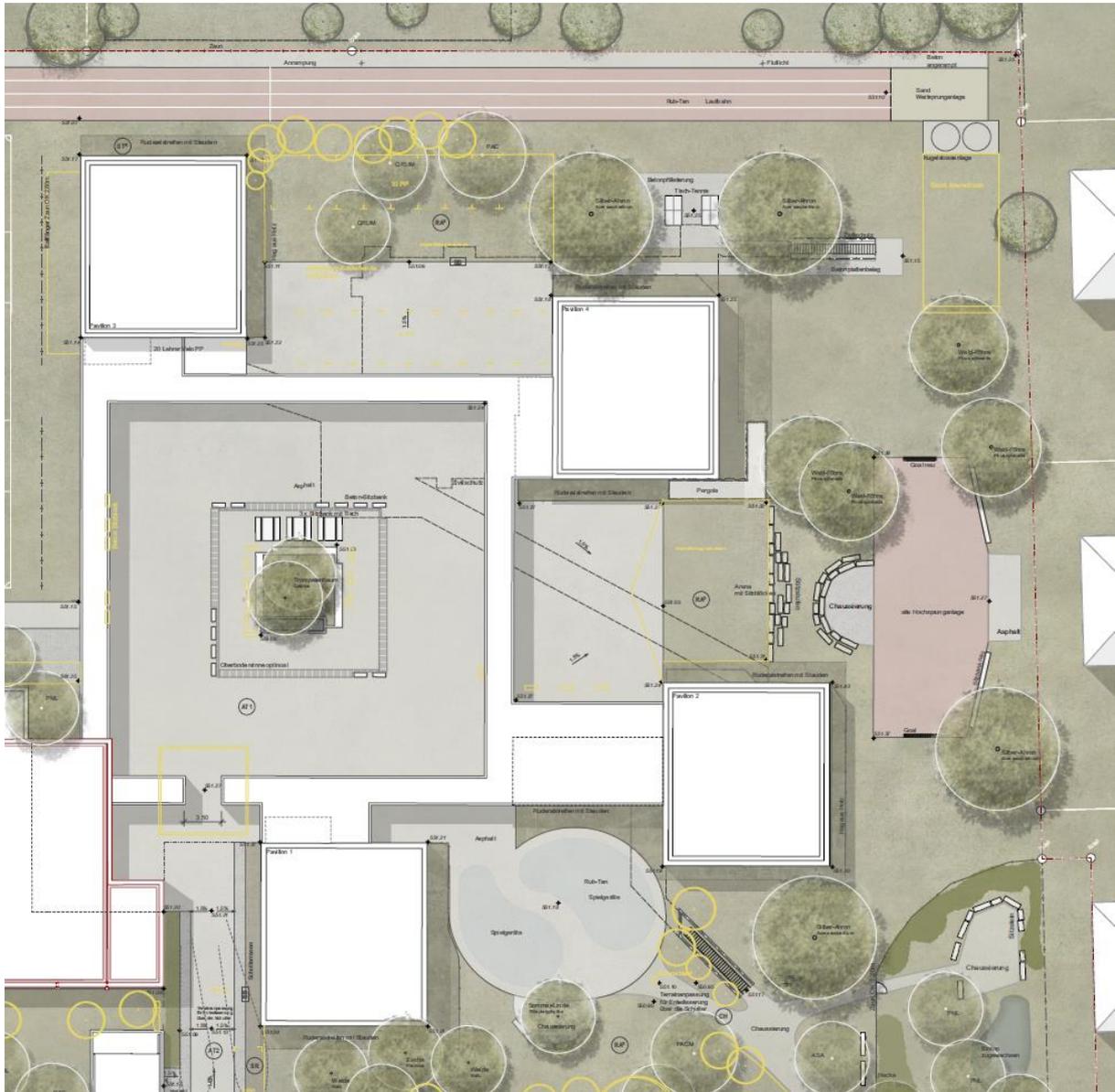


Abbildung 26: Umgebungsgestaltungsplan Bereich Pavillons

2.3.7. Teilprojekt 7 – Parkierung Kilchgrundstrasse

Beschrieb

Die Parkplätze liegen heute mitten im Areal, zwischen Pavillons 3 + 4. Damit der Pausenbereich autofrei werden kann, müssen die Parkplätze neu auf der Kilchgrundstrasse platziert werden (TP 7). Dies geschieht im Rahmen einer Aufwertung des gesamten Strassenbereichs, welcher neu Teil der Aussenanlage der Schule wird und nicht mehr ausschliesslich als Strasse wahrgenommen werden soll. Mit dieser Umgestaltung werden auch die im Rahmen der Volksmotion „sichere Schulhausplätze in Ostermundigen“ geforderten Verkehrsberuhigungsmassnahmen realisiert.

Neu werden in der Kilchgrundstrasse bei der Ein- und Ausfahrt auf der Höhe der Schulanlage zwei Poller platziert, welche die Zufahrt in der Einbahnstrasse regeln. Während dem Schulbetrieb ist es nur dem Lehrpersonal erlaubt die Parkplätze zu benutzen. Am Abend kann weiterhin der Vereinssport die Parkplätze nutzen. Die Parkplätze bleiben weiterhin kostenpflichtig.

Kostenvoranschlag Parkierung Kilchgrundstrasse

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%	
1	Vorbereitungsarbeiten			-		0%
2	Gebäude (inkl. Honorare)			110'418	100%	18%
4	Umgebung	1'676 m2 BUF	239	401'143	100%	64%
40	Terraingestaltung	1'676	8	12'881	3%	
41	Rohbau- u. Ausbauarbeiten	1'676	59	99'182	25%	
42	Gartenanlagen	1'676	152	254'790	64%	
44	Installationen	1'676	8	12'690	3%	
46	Entwässerung	1'676	13	21'600	5%	
5	Nebenkosten	511'561 BKP 1-4	1%	4'417		1%
7	Mehrwertsteuer	546'420 BKP 1-9	8%	42'074		7%
8	Unvorhergesehenes	562'695 BKP 1-9	5%	25'799		4%
9	Ausstattung			4'643		1%
A	Subtotal			588'494		94%
B	Reserven	588'494 BKP 1-9	6%	35'310		6%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			624'000		100%

Tabelle 5: Kostenvoranschlag TP 7 – Parkierung Kilchgrundstrasse

Pläne



Abbildung 27: Neugestaltung Kilchgrundstrasse - Bereich Nordwest



Abbildung 28: Neugestaltung Kilchgrundstrasse - Bereich Mitte

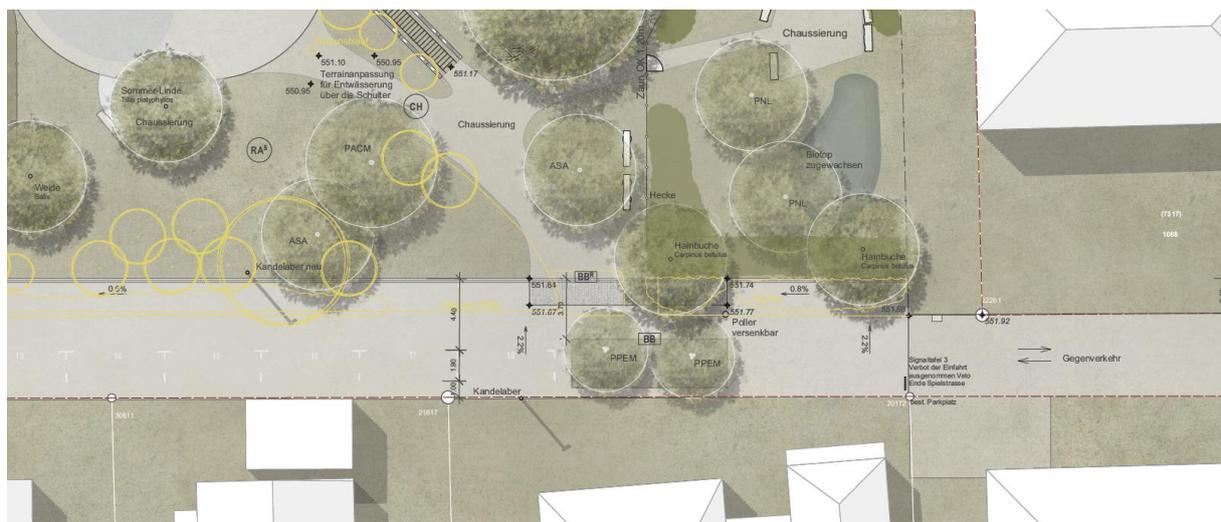


Abbildung 29: Neugestaltung Kilchgrundstrasse - Bereich Südwest

2.3.8. Teilprojekt 8 – Sanierung Flachdach & PV-Anlage Spezialtrakt

Beschrieb

Das Flachdach auf dem Spezialtrakt stammt aus dem Jahr 1994 und nähert sich – gestützt auf Sondierungen und bauphysikalischen Abklärungen – demnächst dem Ende seiner Lebensdauer, die Gefahr von Schäden nimmt kontinuierlich zu. In den nächsten Jahren zeichnet sich deshalb eine umfassende Sanierung ab, dies ist in der langfristigen Unterhaltplanung auch so vorgesehen. Es macht Sinn, diese Massnahme zusammen mit dem Erweiterungsneubau umzusetzen. Denn dies spart Kosten (aufgrund von Synergien) und verhindert eine aufwändige „Baustelle“ zu einem späteren Zeitpunkt.

Gleichzeitig kann durch eine verbesserte Wärmedämmung des Flachdaches und dem Ersatz der Oblicht-Verglasungen der Heizwärmebedarf um ca. 5% gesenkt und das Raumklima verbessert werden.

Heizwärmebedarf IST-Zustand [MJ/m ² a]		Heizwärmebedarf SOLL-Zustand [MJ/m ² a]		Energieeinsparung [%]
694 (entspricht ca. 594 MWh/Jahr)		660 (entspricht ca. 564 MWh/Jahr)		5
Bauteil	U-Wert Bestand [W/m ² K]	U-Wert NEU [W/m ² K]		
Flachdach	0.35	0.16		
Verglasung Oberlichter	2.0 (Uw-Wert) // g-Wert = 35%	1.1 (Uw-Wert) // g-Wert = 26%		

Tabelle 6: Verbesserung Heizwärmebedarf und U-Werte Flachdach/Oblicht-Verglasungen

Auf dem Dach des Spezialtraktes wird gleichzeitig mit der Sanierung des Flachdachs das Potential für eine Photovoltaikanlage maximal genutzt. Es wird eine Anlage mit einer Nutzfläche von 709 m² und einer Leistung von 157.6 kWp (Kilowatt Peak) realisiert. Diese bringt einen Ertrag von ca. 135'000 kWh pro Jahr, was dem 1.6-fachen des Verbrauchs der gesamten Schulanlage von bisher ca. 85'000 kWh entspricht.

Durch den Minderbezug beim Stromlieferanten und die Vergütung für die Rückspeisung des nicht selber verbrauchten Stroms verbessert sich die Erfolgsrechnung um ca. CHF 9'500.00 jährlich. Die Investition ist somit in ca. 17 Jahren amortisiert.

Zusammen mit der neuen Anlage auf dem Erweiterungsbau (52.8 kWp Leistung, 238 m² Nutzfläche, Ertrag 45'000 kWh) wird insgesamt Strom im Umfang von ca. 180'000 kWh pro Jahr erzeugt. Dies entspricht dem Stromverbrauch von ca. 45 Haushalten. Damit wird auch ein wertvoller Beitrag zur Energiewende geleistet.

Kostenvoranschlag Sanierung Flachdach und neue PV-Anlage Spezialtrakt

BKP	Position	Menge	Kennwert	Kosten	%
1	Vorbereitungsarbeiten			55'000	6%
2	Gebäude	1'200 m2 DF	621	745'046	100% 79%
21	Rohbau 1 (Beton, Stahl, Holzbau)	1'200	12	14'300	2%
22	Rohbau 2 (Gebäudehülle)	1'200	328	393'060	53%
23	Elektro / PV-Anlage	1'200	138	165'000	22%
29	Honorare	651'569 BKP 1-9	27%	172'686	23%
5	Nebenkosten	800'046 BKP 1-4	1%	6'907	1%
7	Mehrwertsteuer	831'162 BKP 1-9	8%	63'999	7%
8	Unvorhergesehenes	870'952 BKP 1-9	3%	24'209	3%
A	Subtotal			895'161	94%
B	Reserven	895'161 BKP 1-9	6%	53'710	6%
C	Ausführungskredit (auf 1'000 gerundet)			949'000	100%

Tabelle 7: Kostenvoranschlag TP 8 – Sanierung Flachdach und neue PV-Anlage Spezialtrakt

Pläne

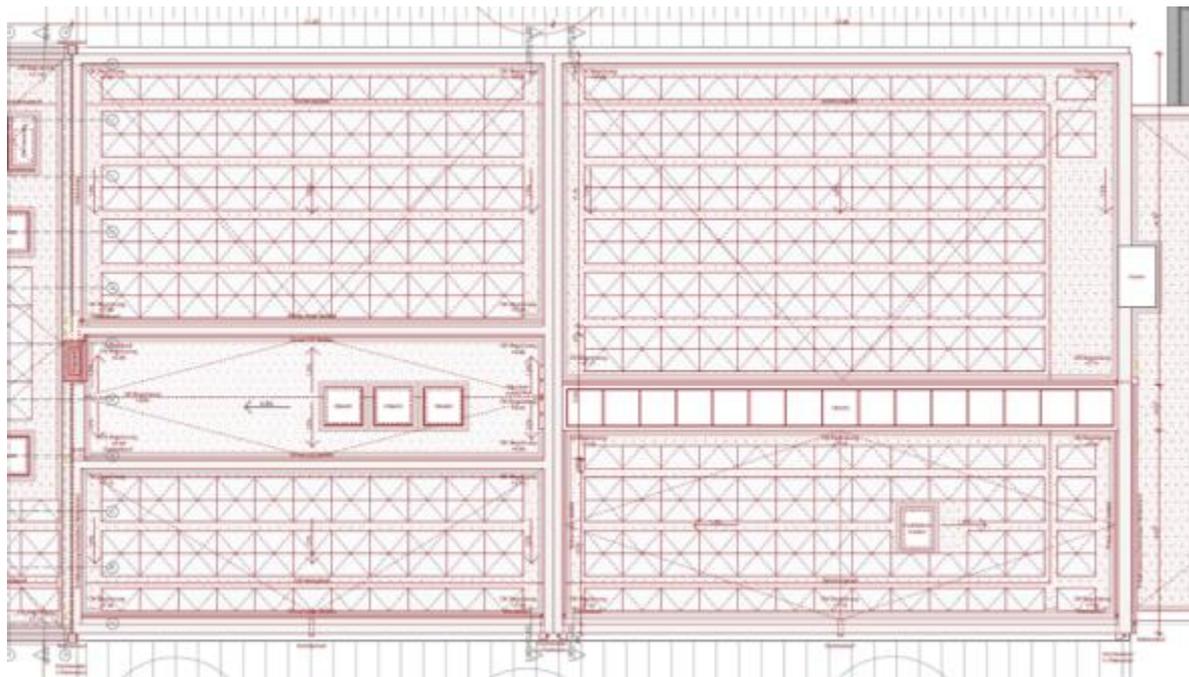


Abbildung 30: Aufsicht Dach Spezialtrakt mit neuer PV-Anlage

2.4. Kostenvoranschlag

Investitionskosten

Während sich die Grobkosten beim Vorprojekt vorwiegend auf konsolidierte Abklärungen und spezifische Lösungsvorschläge stützten, wurde im Bauprojekt nun eine Projekttiefe erreicht, wo die Abklärungen und Lösungsvorschläge verifiziert werden konnten. Die Erkenntnisgewinne lassen nun eine sehr exakte Kostenprognose zu und zeigen auf, dass die Gesamtinvestitionskosten bei CHF 10.97 Mio. liegen werden.

Basierend auf den einzelnen Teilprojekten setzt sich der Kostenvoranschlag (KV) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% wie folgt zusammen:

BKP	Position	Anteil in % am Total	Total Bauprojekt / Ausführungskredit	Dringliche Kosten				Optionale Kosten			
				TP 1	TP 2 + 3	TP 4	TP 5	TP 6	TP 7	TP 08	TP 09
				Neubau	Allwetterplatz & Aussengeräterraum	Übergeordnetes (Vorbereitungen, Nebenkosten, Kunst am Bau)	Variel-Pavillon	Umgebung Pavillons & neue Schliessanlage	Parkierung Kilchgrundstr.	Sanier. Flachdach + PV-Anlage Spez.Trakt	Erdbeben- ertüchtigung im Bestand
1	Vorbereitungsarbeiten	3%	347'075	177'275	1'000	25'800	70'000	18'000	-	55'000	-
2	Gebäude	60%	6'540'392	5'046'036	421'199	27'693	118'000	15'000	110'418	745'046	57'000
3	Kunst am Bau	1%	75'428		-	75'428					
4	Umgebung inkl. Sportplatz	16%	1'718'577	266'374	656'060			395'000	401'143		
5	Nebenkosten	2%	208'386	48'136	9'481	124'445	6'000	8'000	4'417	6'907	1'000
7	Mehrwertsteuer	7%	736'256	457'659	90'262	21'177	15'723	40'362	42'074	63'999	5'000
8	Unvorhergesehenes	4%	435'823	281'522	55'379	12'637	10'277	23'000	25'799	24'209	3'000
9	Ausstattung & Schliessanlage	2%	236'711	124'286	29'126	9'018		69'638	4'643		
A	Zwischentotal	94%	10'298'648	6'401'288	1'262'507	296'198	220'000	569'000	588'494	895'161	66'000
B	Reserven (je nach TP unterschiedlich)		7%	6%	6%	10%	25%	6%	6%	6%	6%
		6%	671'567	384'077	75'750	29'620	55'000	34'140	35'310	53'710	3'960
C	Total Ausführungskredit	100%	10'970'000	6'785'000	1'338'000	326'000	275'000	603'000	624'000	949'000	70'000
	(auf 1'000 CHF gerundet)		100%	62%	12%	3%	3%	5%	6%	9%	1%

Tabelle 8: Übersicht Kostenvoranschlag alle Teilprojekte

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

- TP 06: Anpassung Umgebung/Entwässerung bei den Pavillons und neue Schliessanlage, Investitionsbedarf gemäss KV = CHF 603'000.00.
- TP 07: Neugestaltung Parkierung mit Umgestaltung Kilchgrundstrasse, Investitionsbedarf gemäss KV = CHF 624'000.00.
- TP 08: Sanierung des Flachdachs des Spezialtrakts inkl. grossflächiger Photovoltaikanlage, Investitionsbedarf gemäss KV = CHF 949'000.00.
- TP 09: Punktuelle Massnahmen zur Erdbebenertüchtigungen der bestehenden vier Pavillongebäude, Investitionsbedarf gemäss KV = CHF 70'000.00.

Mit Umsetzung all dieser Massnahmen kann sichergestellt werden, dass nach Abschluss der Gesamtplanung für längere Zeit keine umfangreichen baulichen Massnahmen auf dem Schularreal notwendig sein werden. Deshalb ist es sinnvoll, auch die als „optional“ definierten Teilprojekte 6, 7, 8 und 9 zum jetzigen Zeitpunkt zu realisieren.

Ein Weglassen dieser Optionen stellt keine Einsparung dar, weil diese Massnahmen einfach zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden müssen. Aufgrund wegfallender Synergien würden die einzelnen Massnahmen mit grosser Wahrscheinlichkeit deutlich teurer.

Wichtig erscheint auch der Aspekt, dass während der gesamten Bauphase der Schulbetrieb weitergeführt wird. Werden nun einzelne Massnahmen verschoben und zu einem anderen Zeitpunkt realisiert, hätte dies zur Folge, dass der Schulbetrieb und das Quartier durch lärm- und verkehrsintensive Bauarbeiten später erneut gestört werden.

2.5. Folgekosten

Betriebskosten:

Für den Betrieb der zusätzlichen Schul- und Tagesschulräume fallen – gestützt auf Erfahrungswerte – jährlich zusätzliche wiederkehrende Kosten von ca. CHF 116'000.00 an. Diese teilen sich wie folgt auf:

- Reinigung Tagesschule	CHF	19'000.00
- Reinigung Schulräume	CHF	16'000.00
- Reinigung Allwetterplatz, Aussenraum	CHF	6'000.00
- Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser)	CHF	20'000.00
- Baulicher Unterhalt ¹ (nach Ablauf Garantiefrieten)	CHF	55'000.00

Die Betriebskosten ab 2024 werden ordnungsgemäss ins Budget aufgenommen.

Abschreibung:

Wird die Investition durch Mittel aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung abgedeckt, erfolgt die Abschreibung nicht zu Lasten der Erfolgsrechnung. 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, muss die Investition der Erfolgsrechnung belastet werden. Bei einer Abschreibungsdauer von 25 Jahren beträgt der Abschreibungssatz 4%, dies hat eine jährliche Abschreibung von CHF 438'800.00 zur Folge.

2.6. Finanzierung

Im Finanzplan der Planperiode 2021–2030 sind für die Gesamtplanung Mösli (Projekt 3.305) und für die strategische Unterhaltsplanung der Schulanlage Mösli (Projekt 3.301) insgesamt CHF 8.02 Mio. eingestellt. Die Kosten basierten auf der Grobkostenschätzung des Richtprojekts von Ende 2019 sowie der langfristigen Unterhaltsplanung.

Im neuen Finanzplan der Planperiode 2022–2030 sind die Kosten für den strategischen Unterhalt in die Gesamtplanung Schulanlage Mösli (Projekt 3.305) eingeflossen und werden nicht mehr separat ausgewiesen. Insgesamt wurden neu CHF 9'700'000.00 eingestellt, diese Zahlen basieren auf dem Kostenstand Vorprojekt (Februar 2021).

¹ Der bauliche Unterhalt basiert auf 1% des Gebäudeversicherungswertes (voraussichtlich CHF 5.5 Mio.)

Die aktuellen Zahlen gemäss Kostenvoranschlag von Ende Juli 2021 konnten darin noch nicht berücksichtigt werden, sie werden in die nächste Überarbeitung (Finanzplan Planperiode 2023-2031) einfließen.

Jahr	Finanzplan alt (2021-2030)		Finanzplan (2022-2030)	
	3.301 strateg. Unterhalt	3.305 GP Mösli	3.301 strateg. Unterhalt	3.305 GP Mösli
2020		160'000		85'000
2021		300'000		690'000
2022		1'400'000		1'500'000
2023	1'120'000	4'400'000	neu in GP	5'000'000
2024		640'000		2'425'000
2025				
Total	1'120'000	6'900'000	-	9'700'000
		8'020'000		9'700'000

Tabelle 9: Finanzplan

Das Geschäft ist auf die Finanzstrategie 2021-2031 abgestimmt, die Finanzierung ist damit sichergestellt.

2.7. Termine

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

- Ausführungskredit im GGR 28. Oktober 2021
- Erstellen Baueingabe bis Ende Oktober 2021
- Baubewilligungsverfahren ab November 2021 bis ca. April 2022

Nach Genehmigung der Botschaft durch den GGR am 28. Oktober 2021 legt das GGR-Büro den Inhalt der Abstimmungsvorlage fest und gleist die nötigen Schritte bis zur Gemeindeabstimmung auf (Erstellen Abstimmungsbotschaft, Druck, Versand, etc.).

- Volksabstimmung 13. Februar 2022

Liegt die Baubewilligung rechtzeitig vor, ist folgender Realisierungsablauf geplant:

- Baubeginn August 2022
- Bauvollendung Dezember 2023
- Inbetriebnahme Januar 2024
- Schulbeginn im Neubau Februar 2024

2.8. Information zum Gesamtprojektplan Schulraumplanung

Das Projekt 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 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: Bereitstellen eines Containerprovisoriums für je eine Kindergarten- und zwei Schulklassen in der Schulanlage Mösli im Sommer 2022.

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. Der Ausführungskredit wird dem GGR am 28. Oktober 2021 vorgelegt.

3) Projekt Gesamtplanung Mösli

Ziel und Projektstand sind Gegenstand dieses Antrages.

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 Mösl. 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: Die Machbarkeitsstudie liegt Ende August 2021 vor. Dem GGR wird der Projektierungskredit voraussichtlich im Februar 2022 vorgelegt.

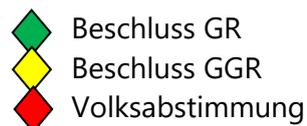
Zusammengefasst gliedert sich der Ablauf der einzelnen Projekte wie folgt:

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

Tabelle 10: Ablaufplan Schulraumplanung

Legende:

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



2.9. Besonderes

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat an der Sitzung vom 9. August 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Die Hochbaukommission hat an der Sitzung vom 25. August 2021 dem Geschäft zugestimmt.

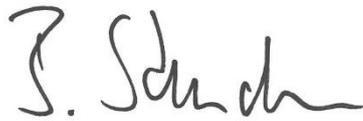
Die Schulkommission hat an der Sitzung vom 8. September 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 13. September 2021 dem Geschäft zugestimmt.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin