GGR Botschaft

Gemeinde Ostermundigen

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 17. September 2026
Traktanden Nr. 12
Registratur Nr. 30.4.30
Axioma Nr. 154

Ostermundigen, 14. August 2026 / MulPet

Gesamtplanung Kindergärten; Kreditabrechnung; Kenntnisnahme

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Die Gesamtplanung Kindergärten wurde am 19. Januar 2016 mit einem Projektierungskredit des Gemeinderats gestartet. Die Planung ging zügig voran, so dass nach knapp 11 Monaten am 10. November 2016 dem GGR der Ausführungskredit vorgelegt werden konnte. Daraufhin hat die Stimmbevölkerung am 12. Februar 2017 einen Rahmenkredit von CHF 11'715'000.00 genehmigt.

Am 29. Juni 2017 wurde durch den GGR für die Aufstockung des Kindergartens am Schiessplatzweg mit einer Tagesschule ein Nachkredit von CHF 1'480'000.00 bewilligt. Am 27. Juni 2019 hat der GGR zudem die Aufstockung des Kindergartens am Rütiweg 138 mit einem zweiten Kindergarten beschlossen und dazu einen zweiten Nachkredit von CHF 830'000.00 genehmigt. Diese Mehrbestellungen umfassen somit CHF 2'310'000.00.

Am 23. Mai 2023 hat der Gemeinderat drei Nachkredite im Umfang von CHF 1'054'084.00 genehmigt:
- Für die bis 2023 aufgelaufene Teuerung (CHF 810'536.00, gebundene Kosten)
- Für die Projektanpassungen am Kindergarten Wiesenstrasse (CHF 152'595.00),
- Für die Ausrüstung der acht Neubauten mit Photovoltaikanlagen (CHF 90'953.00)

Somit lag per 23. Mai 2023 ein **bewilligter Kredit** von insgesamt **CHF 15'079'084.00** vor.

Die acht Neubauten mit insgesamt 11 Kindergartenklassen wurden ab 2018 schrittweise realisiert. Im Sommer 2025 konnte mit der Sanierung und Erweiterung des denkmalgeschützten Kindergartens an der Alpenstrasse 12/14 das letzte Teilprojekt abgeschlossen werden.

Mittlerweile liegt die **Schlussabrechnung** vor. Sie liegt mit netto **CHF 16'087'641.90** insgesamt CHF 1'008'557.90 oder **6.7%** über dem genehmigten Kredit.

Hauptgründe für die Mehrkosten sind die kurze Projektierungsphase bei Projektbeginn, die mit 7% zu knapp kalkulierten Reserven für Unvorhergesehenes, die ungewöhnlich lange Projektdauer von fast 10 Jahren, die höheren Aufwände für die Abbruch- und Altlastenbeseitigung, die hohen Anschlussgebühren und die aufwändige Erschliessung mit Werkleitungen, die schwierigen Umstände während der Coronaphase, sowie die Teuerung ab Ende 2022 und die Erhöhung der Mehrwertsteuer per 01.01.2024.

Gemeinderat
Schiessplatzweg 1
Postfach 101
3072 Ostermundigen
Telefon +41 31 930 14 14
www.ostermundigen.ch

Gemeinde Ostermundigen

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Ziffer 2 Absatz c der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

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

Von der Kreditabrechnung «Gesamtplanung Kindergärten» (Konto 260.5040.03, Konto 260.6310.03 und Konto 260.6300.03) abschliessend mit einer Kostensumme von netto CHF 16'087'641.90, wird Kenntnis genommen.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Die Gesamtplanung Kindergärten wurde am 19. Januar 2016 mit einem Projektierungskredit des Gemeinderats gestartet. Die Planung ging zügig voran, so dass nach knapp 11 Monaten am 10. November 2016 dem GGR der Ausführungskredit vorgelegt werden konnte. Daraufhin hat am 12. Februar 2017 die Stimmbevölkerung einen Rahmenkredit von **CHF 11'715'000.00** mit einem Anteil von 78% Ja-Stimmen genehmigt.

Der Grosse Gemeinderat hat 2017 und 2019 zwei Nachkredite genehmigt und damit **Mehrbestellungen** im Umfang von insgesamt **CHF 2'310'000.00** ausgelöst:

- Aufgrund der stark gestiegenen Anmeldungen für die Tagesschule und der kritischen Raumsituation der Schulanlage Rüti hat der GGR am 29. Juni 2017 für die Aufstockung des Kindergartens am Schiessplatzweg 34 mit einer **Tagesschule** (rund 100 Plätze) einen Nachkredit von CHF 1'480'000.00 bewilligt. Dies war die günstigste und raschmöglichste Art und Weise, wie der dringend benötigte Tagesschulraum geschaffen werden konnte.
- Detaillierte Abklärungen im Rahmen der Schulraumplanung haben Ende 2018 gezeigt, dass aufgrund der deutlichen Zunahme an Schüler:innen ein zusätzlicher Kindergarten benötigt wird. Am 27. Juni 2019 hat der GGR deshalb die **Aufstockung** des bisher als eingeschossiger Kindergarten geplanten Neubau am Rütiweg 138 mit einem zweiten **Kindergarten** beschlossen und dazu einen Nachkredit von CHF 830'000.00 genehmigt.

Am 23. Mai 2023 hat der Gemeinderat zudem **drei Nachkredite** im Umfang von insgesamt **CHF 1'054'084.00** genehmigt:

- CHF 810'536.00 für die von April 2017 (Index = 98.5 Punkte) bis Oktober 2024 (Index = 113.6 Punkte) aufgelaufene **Teuerung**. Hierbei handelt es sich um gebundene Kosten.
- CHF 152'595.00 für die zwingend notwendige Umplanung und die dadurch verbundenen Mehrkosten bei der Realisierung des **Kindergartens Wiesenstrasse 24**. Hintergrund: Der alte Kindergarten war widerrechtlich innerhalb des Waldabstands erstellt worden, der Neubau musste (entgegen der ursprünglichen Planung) gedreht und verschoben werden, nur so konnte die Baubewilligung erreicht werden. Dies führte zu einer komplizierten Erschliessung, aufwändigen Stützmauern und umfangreichen Umgebungsarbeiten.
- CHF 90'953.00 für die Ausrüstung der acht Neubauten mit **maximalen Photovoltaikanlagen**, dies im Zuge der Solarstrategie und der nachhaltigen Senkung der Betriebskosten (Eigenverbrauch und Netzeinspeisung).

Somit lag per 23. Mai 2023 ein **bewilligter Kredit** von insgesamt **CHF 15'079'084.00** vor.

Die acht (Ersatz-) Neubauten mit insgesamt 11 Kindergartenklassen wurden ab 2018 schrittweise realisiert. Im Spätsommer 2025 konnte mit der Sanierung und Erweiterung des denkmalgeschützten Doppelkindergartens an der Alpenstrasse 12/14 das neunte und letzte Teilprojekt abgeschlossen werden.

Mittlerweile liegt die **Schlussabrechnung** vor. Sie liegt mit netto **CHF 16'087'641.90** insgesamt CHF 1'008'557.90 oder **6.7%** über dem genehmigten Kredit. Diese Abweichung liegt innerhalb der Bandbreite bei ähnlich umfangreichen und komplexen Projekten. In Bezug auf den ursprünglichen Kredit von 2017 (ohne Tagesschule und ohne zusätzlichen Kindergarten) entspricht dies einem Mehraufwand von CHF 4'372'641.90 oder einer Zunahme von 37%.

Hauptgründe für die Mehrkosten sind die sehr kurze Projektierungsphase bei Projektbeginn und die rückblickend betrachtet ungenügenden Reserven im KV, die ungewöhnlich lange Projektdauer von fast 10 Jahren, die höheren Aufwände für die Abbruch- und Altlastenbeseitigung, die hohen Anschlussgebühren und die aufwändige Erschliessung mit Werkleitungen, die schwierigen Umstände während der Coronaphase, der unterschätzte Aufwand für die Sanierung des denkmalgeschützten Doppelkindergartens an der Alpenstrasse sowie die Teuerung ab Ende 2022 und die Erhöhung der Mehrwertsteuer per 01.01.2024.

2.2. Ziel / Konzept

Genehmigen der Kreditabrechnung.

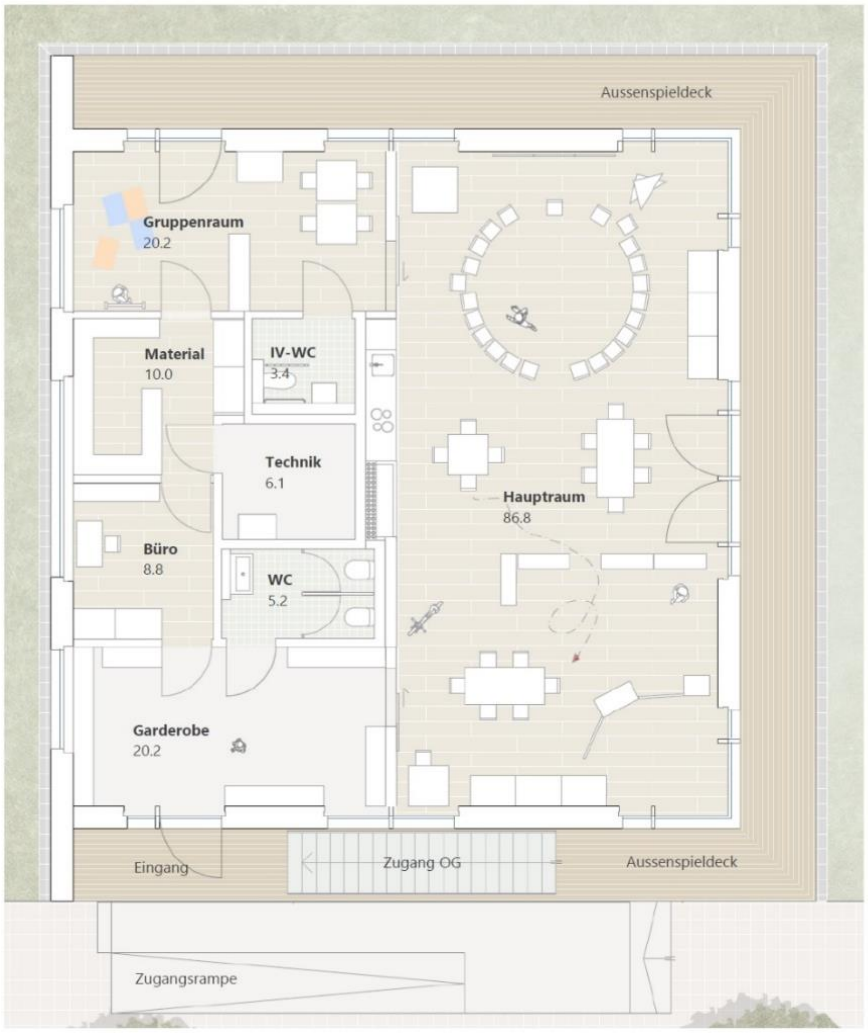
2.3. Projekt

Die Gesamtplanung Kindergärten umfasst **neun Teilprojekte** mit insgesamt **13 Kindergartenklassen** sowie eine Tagesschule (im Obergeschoss des Doppelkindergarten Schiessplatzweg). Mit Ausnahme der Sanierung des Doppelkindergartens an der Alpenstrasse 12/14 basieren alle Neubauten auf dem gleichen modularen Konstruktions- und Grundrisskonzept. Dieses basiert auf einem fast quadratischen Grundriss mit einer Geschossfläche von rund 190 m^2 und einem umlaufenden Aussenspieldeck. Das Erdgeschoss liegt knapp 60 cm über der Umgebung, die Neubauten sind nicht unterkellert.

Das Modul wurde sowohl als eingeschossiger Einzelkindergarten, als eingeschossiger Doppelkindergarten (Anordnung nebeneinander) oder als zweigeschossiger Doppelkindergarten (Anordnung übereinander) umgesetzt. Die Neubauten unterscheiden sich einzig in ihrer Eingliederung auf der jeweiligen Parzelle und der Gestaltung der Umgebung. Grundriss, Materialisierung, Fassadengestaltung und Innenausbau blieben grundsätzlich immer gleich.

Hauptelement des Kindergartens ist der grosse, meist nach Süden ausgerichtete Hauptraum mit integrierter Küche. Im Gebäudezentrum liegen ein Putz- und Haustechnikraum sowie die beiden WC-Anlagen (Kinder & IV/Lehrer-WC). Auf der Rückseite befinden sich die Garderobe, das Lehrerbüro und der Materialraum sowie der Gruppenraum. Die Nettogeschossfläche des Einzelkindergartens beträgt insgesamt ca. 160 m^2.

Die Gebäude erfüllen den Standard nach Minergie©-A-Eco und sind mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Sie verfügen über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, damit wird mehr Strom erzeugt, als der Kindergarten selbst benötigt. Die Wärmeerzeugung basiert auf einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Verteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Beleuchtung basiert auf LED-Lampen mit Tageslichtsteuerung. Dank der sehr guten Wärmedämmung und dem optimierten Gebäudevolumen können die Betriebskosten (Wärme, Strom) massiv reduziert werden. Die Konstruktion besteht aus vorfabrizierten Holzelementen, aussen mit einer vertikalen Schalung verkleidet, teils sägeroh, teils vorvergraut. Der Innenausbau ist einfach und zweckmässig, prägend sind die weiss gestrichenen OSB-Platten an den Wänden, der geölte Eichenparkett am Boden und die naturbelassenen Akustikelemente an den Decken. Raumhohe Fensterelemente sorgen für viel Tagelicht und einen fliessenden Übergang zum Aussenspieldeck. Dank den natürlichen Materialien herrscht ein angenehmes, warmes Raumklima.



Flächenspiegel
Kindergarten eingeschossig

Hauptnutzfläche	HNF	145.9	m2
Nettogeschossfläche	NGF	160.7	m2
Geschossfläche	GF	190.4	m2
Aussengeschossfläche	AGF	46.4	m2
Volumen SIA 416	GV	856.6	m3

Flächenspiegel
Doppelkindergarten zweigeschossig (EG + OG)

Hauptnutzfläche	HNF	292.3	m2
Nettogeschossfläche	NGF	321.6	m2
Geschossfläche	GF	381.8	m2
Aussengeschossfläche	AGF	74.4	m2
Volumen SIA 416	GV	1'490.3	m3

Abbildung 1: Standardgrundriss (Variante Doppelkindergarten zweistöckig)

Die einzelnen Teilprojekte und deren Eigenheiten sind nachfolgend kurz dokumentiert.

2.3.1 TP 2 - Sanierung Doppelkindergarten Alpenstrasse 12/14

Die Sanierung und punktuelle Erweiterung der beiden denkmalgeschützten Kindergärten aus den Jahren 1949 & 1956 war das letzte Teilprojekt der Gesamtplanung Kindergärten.

- Baubeginn 02.2024
- Inbetriebnahme 08.2024
- Anzahl Klassen 2
- KV-Summe rev. CHF 2'021'734
- Abrechnung CHF 2'433'466
- Abweichung CHF +411'732
  +20.4%
- Geschossfläche 425 m^2 GF (inkl. UG)



Spezielles: Kostspielige Instandsetzung zahlreicher geschützter Bauteile (Fenster, Schreinerarbeiten), aufwändige Sanierung der Altlasten sowie Erneuerung der gesamten Erschliessungsleitungen. Langer Baubewilligungsprozess führte zu höherem Planungsaufwand. Mehrkosten aufgrund Erhöhung Mehrwertsteuer per 01.01.24 sowie Bauteuerung von 2022 bis 2024.

2.3.2 TP 3 - Ersatzneubau Kindergarten Blankweg 37a

Dies war der erste Neubau eines Einzelkindergartens, der in Betrieb genommen wurde. Er ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1978.

- Baubeginn 03.2018
- Inbetriebnahme 08.2019
- Anzahl Klassen 1
- KV-Summe rev. CHF 957'075
- Abrechnung CHF 1'037'695
- Abweichung CHF +80’620 +8.4%
- Geschossfläche 191 m^2 GF



Spezielles: Enge Parzelle mit schwieriger Baustellenerschliessung und hohem Mehraufwand für die Erneuerung aller Werkleitungen (Ver- und Entsorgung).

2.3.3 TP 4 - Neubau Doppelkindergarten Mitteldorfstrasse 12 («Eselweid»)

Erstes realisiertes Projekt. Der Neubau diente während den Bauphasen der anderen Ersatzneubauten als provisorischen Standort für die Unterbringung derer Kindergartenklassen. Aktuell ist im EG der Kindergarten der Besonderen Volksschule (BVS) der Schule Bernstrasse untergebracht, das OG wird als Unterrichtsraum für die Schule genutzt.

- Baubeginn 03.20218
- Inbetriebnahme 01.2019
- Anzahl Klassen 2
- KV-Summe rev. CHF 1'604'302
- Abrechnung CHF 1'557’618
- Abweichung CHF -46’684 -2.9%
- Geschossfläche 382 m^2 GF



Spezielles: Es ist der einzige reine Neubau, er grenzt direkt an die Turnhalle des Schulareals Bernstrasse. Die Kosten blieben trotz engen Terminen auf Kurs.

2.3.4 TP 5 - Ersatzneubau Doppelkindergarten Dennigkofenweg 197

Dies war der siebte Neubau, er ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1979.

- Baubeginn 09.2021
- Inbetriebnahme 08.2022
- Anzahl Klassen 2
- KV-Summe rev. CHF 1'862’511
- Abrechnung CHF 1'727’932
- Abweichung CHF -134’579 -7.2%
- Geschossfläche 382 m^2 GF



Spezielles: Enge Parzelle an Hanglage und mit schwieriger Baustellenerschliessung. Aufwändige Umplanung aufgrund der Gebäudeabstände. Die Kosten blieben jedoch auf Kurs.

2.3.5 TP 7- Ersatzneubau Kindergarten Untere Zollgasse 26 («Lindendorf»)

Dies war der dritte Neubau eines Einzelkindergartens, er ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1983.



- Baubeginn 02.2021
- Inbetriebnahme 08.2021
- Anzahl Klassen 1
- KV-Summe rev. CHF 1'021’158
- Abrechnung CHF 1'005’655
- Abweichung CHF -15’503
  -1.5%
- Geschossfläche 191 m^2 GF

Spezielles: Enge Parzelle mit schwieriger Baustellenerschliessung, die Kosten blieben auf Kurs.

2.3.6 TP 8 - Ersatzneubau Kindergarten Nobsstrasse 19 («Unterdorf»)

Dies war der zweite Neubau eines Einzelkindergartens, der in Betrieb genommen wurde. Er ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1972.



- Baubeginn 09.2019
- Inbetriebnahme 08.2020
- Anzahl Klassen 1
- KV-Summe rev. CHF 1'000’996
- Abrechnung CHF 1'194'495
- Abweichung CHF +193’499
  +19.3%
- Geschossfläche 191 m^2 GF

Spezielles: Enge Parzelle und komplexe statische Situation aufgrund der teils darunterliegenden Einstellhalle der Gesamtüberbauung. Dies führte zu grossem Planungsaufwand und hohen Mehrkosten, primär im Bereich der Fundationen, Abdichtungen und Baumeisterarbeiten.

2.3.7 TP 10 - Ersatzneubau Doppelkindergarten mit Tagesschule Schiessplatzweg 34

Dies ist der einzige Neubau mit zwei Kindergärten im Erdgeschos. Im Obergeschoss befindet sich die separat zugängliche Tagesschule für rund 100 Kinder, dies hat der GGR am 29.06.2017 nachträglich beschlossen. Der Neubau ersetzte den sanierungsbedürftigen Doppelkindergarten aus dem Jahr 1967.



- Baubeginn 09.2018
- Inbetriebnahme 08.2019
- Anzahl Klassen 2 & Tagesschule
- KV-Summe rev. CHF 3'222’178
- Abrechnung CHF 3'212’362
- Abweichung CHF -8’816
  -0.3%
- Geschossfläche 744 m^2 GF

Spezielles: Abweichung vom Standardmodul wegen Tagesschule im OG, einziger Neubau mit einem Aufzug. Komplexe (Um-) Planung und aufwändige Haustechnik (Lüftung, Sanitär) wegen Tagesschule. Die Kosten blieben jedoch auf Kurs.

2.3.8 TP 11 - Ersatzneubau Kindergarten Wiesenstrasse 24 (Hättenberg)

Dies ist der als letzter realisierte Neubau, er ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1972.



- Baubeginn 03.2022
- Inbetriebnahme 01.2023
- Anzahl Klassen 1
- KV-Summe rev. CHF 1'275'922
- Abrechnung CHF 1'525'851
- Abweichung CHF 249'929 +19.6%
- Geschossfläche 191 m^2 GF

Spezielles: Komplexe Situation an starker Hanglage mit aufwändigen Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten. Das ursprüngliche Projekt musste aufgrund des nicht eingehaltenen Waldabstands gedreht und nach Westen geschoben werden. Das Baugesuch und das Projekt mussten neu erarbeitet werden, nur so konnte die Baubewilligung erzielt werden. Hinzu kamen aufwändige Sanierungs- und Entsorgungsarbeiten, insbesondere im Bereich der ehemaligen Familiengärten, sowie der im KV nicht im nötigen Umfang eingerechnete Aufwand für die komplett neue Ver- und Entsorgungsleitungen.

2.3.9 TP 12 - Ersatzneubau Doppelkindergarten Rütiweg 138

Der ursprünglich als Einzelkindergarten vorgesehene Neubau ersetzte den sanierungsbedürftigen Altbau aus dem Jahr 1968. Der GGR hat am 27.06.2019 die Aufstockung um einen zusätzlichen Kindergarten beschlossen.



- Baubeginn 09.2020
- Inbetriebnahme 08.2021
- Anzahl Klassen 2
- KV-Summe rev. CHF 1'844'208
- Abrechnung CHF 1'760'674
- Abweichung CHF -83'534 -4.5%
- Geschossfläche 382 m^2 GF

Spezielles: Grosszügige Aussenanlage mit altem Baumbestand, grenzt an die Familiengärten an. Die Kosten blieben trotz Umplanung und engen Terminen auf Kurs.

2.3.10 TP 0 - Übergeordnete Aufwände

Die Schlussabrechnung zeigt eine grosse Abweichung im Bereich der übergeordneten Kosten, welche als Teilprojekt 0 verbucht sind. Die KV-Summe betrug CHF 270'000.00, die Abrechnung liegt bei CHF 631'894.00. Dabei handelt es sich um Kosten, die nicht (oder nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand) einem der neun anderen Teilprojekte zugewiesen können, wie Versicherungsprämien, Zertifizierungsgebühren, Erarbeitung der Baugesuche sowie gemeinsam bestelltes Ausstattungsmobiliar für alle Kindergärten. Für Mehrkosten sorgten u.a. der im KV nicht eingerechnete Aufwand für die zahlreichen Umzüge (jede der 13 Kindergartenklassen musste 2x umziehen), die Miete von Containern für die Zwischenlagerung des Mobiliars und zusätzlich notwendige Schadstoffmessungen und Terrainaufnahmen.

2.4. Kostenvoranschlag & Abrechnung

Die Gegenüberstellung von Kostenvoranschlag und Abrechnung unter Berücksichtigung der bewilligten Nachkredite und Beiträge Dritter nach Teilprojekten gliedert sich wie folgt:

TP	Bezeichn.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		KV	Nachkred.	Teuerung	KV rev.	Abrechn.	Beiträge	NETTO	Abweich.	in %
0	Übergeordn.	270'000	-	-	270'000	631'894		**631'894**	361'894	134.0%
2	Alpenstr.	1'753'000	-	268'734	2'021'734	2'489'528	-56'062	**2'433'466**	411'732	20.4%
3	Blankweg	926'000	10'393	20'682	957'075	1'063'297	-25'602	**1'037'695**	80'620	8.4%
4	Mitteldorfstr.	1'570'000	10'393	23'909	1'604'302	1'602'450	-44'832	**1'557'618**	-46'684	-2.9%
5	Dennigk.	1'648'000	10'393	204'118	1'862'511	1'735'198	-7'266	**1'727'932**	-134'579	-7.2%
7	Untere Zollg.	978'000	10'393	32'765	1'021'158	1'031'784	-26'129	**1'005'655**	-15'503	-1.5%
8	Nobsstr.	968'000	10'393	22'603	1'000'996	1'220'193	-25'698	**1'194'495**	193'499	19.3%
10	Schiesspl.	1'653'000	1'498'202	69'976	3'221'178	3'294'687	-82'325	**3'212'362**	-8'816	-0.3%
11	Wiesenstr.	965'000	162'988	147'934	1'275'922	1'534'075	-8'224	**1'525'851**	249'929	19.6%
12	Rütiweg	984'000	840'393	19'815	1'844'208	1'804'652	-43'978	**1'760'674**	-83'534	-4.5%
	Total	**11'715'000**	**2'553'548**	**810'536**	**15'079'084**	**16'407'758**	**-320'116**	16'087'642	**1'008'558**	**6.7%**

Tabelle 1: Kostenvoranschlag und Abrechnung nach Teilprojekten

A =	KV-Summe in Abstimmungsbotschaft von 2017		**CHF**	**11'715'000.00**
B =	Genehmigte Nachkredite		**CHF**	**2'553'548.00**
	- GGR vom 29.06.2017	Tagesschule Rüti	CHF	1'480'000.00
	- GGR vom 27.06.2019	Aufstockung KG Rütiweg	CHF	830'000.00
	- GR vom 23.05.2023	Anpassung KG Wiesenstr.	CHF	152'595.00
		Nachtrag PV-Anlagen	CHF	90'953.00
C =	Teuerung 2017-2022 gem. GR-Beschluss vom 23.05.2023		**CHF**	**810'536.00**
D =	KV revidiert, mit Teuerung bis 10.2022		**CHF**	**15'079'084.00**
E =	Abrechnungssumme Konto 260.5040.03		**CHF**	**16'407'758.30**
F =	Beiträge Dritter		**CHF**	**-320'116.40**
	- Kantonsbeiträge für Minergie-A-Eco (Kto. 260.6310.03)		CHF	-199'900.00
	- Beitrag Denkmalpflege DKG Alpenstr. (Kto. 260.6310.03)		CHF	-56'062.00
	- Beiträge von Pronovo für PV-Anlagen (Kto. 260.6300.03)		CHF	-64'154.40
G =	Abrechnungssumme netto		**CHF**	**16'087'641.90**
H =	Abweichung in CHF von KV revidiert		**CHF**	**1'008'557.90**
I =	Abweichung in % von KV revidiert (Spalte D)		**Total**	**+6.7%**

Diese Abweichung liegt innerhalb der Bandbreite von Projekten mit ähnlicher Komplexität und vergleichbarem Umfang.

<u>Hauptgründe für die Mehrkosten (Abweichungen in Spalte H) sind:</u>

- Die deutlich längere Projektdauer als geplant, ursprünglich hätte die Gesamtplanung bereits im Frühjahr 2022 abgeschlossen werden sollen.
- Deutlich aufwändigere und komplexere Baubewilligungsprozesse als geplant. Dies hat zu Verzögerungen geführt.

- Höhere Aufwände für die Abbruch- und Altlastenbeseitigung, die ursprünglichen Annahmen haben sich als zu niedrig erwiesen.
- Die Anschlussgebühren und die aufwändige Erschliessung (Ver- und Entsorgung) mit Werkleitungen wurden in der Projektierungsphase unterschätzt. Wider Erwarten mussten alle Werkleitungen der Ver- und Entsorgung ab Parzellengrenze komplett neu erstellt werden.
- Die schwierigen Umstände während der Coronaphase haben zu Verzögerungen und punktuellen Mehrkosten geführt.
- Aufwändige Fundation und Projektanpassung im Bereich KG Nobsstrasse aufgrund der teilweise darunterliegenden Einstellhalle, dies war in der ursprünglichen Projektierung nicht in ausreichendem Ausmass erkannt worden.
- Die komplette Umplanung des Kindergartens Wiesenstrasse, um den Waldabstand einzuhalten. Der Altbau lag widerrechtlich innerhalb des Abstands, der Neubau musste deshalb anders positioniert werden - dies führte zu Verzögerungen und (u.a. aufgrund der hohen Stützmauer) zu wesentlichen Mehrkosten.
- Die hohen Kosten für die Widerherstellung der Umgebung im Bereich der nun aufgehobenen Familiengärten oberhalb des Kindergartens Wiesenstrasse.
- Teuerung beim Doppelkindergarten Alpenstrasse 12/14 (von Oktober 2022 bis Baubeginn April 2024, rund CHF 35'594.00, im revidierten KV noch nicht berücksichtigt)
- Erhöhung der Mehrwertsteuer beim Doppelkindergarten Alpenstrasse 12/14 (per 01.01.2024 von 7.7% auf 8.1% erhöht, entspricht rund CHF 9’260.00, im revidierten KV noch nicht berücksichtigt).

Ein grosser Teil der aufgeführten Positionen sind dem Termindruck zu Projektbeginn geschuldet: Aufgrund der äusserst kurzen Dauer zwischen Projektstart und Volksabstimmung (13 Monate) konnte zwar die wichtige Inbetriebnahme der ersten Teilprojekte eingehalten werden, dabei wurden aber rückblickend einige kostenrelevante Positionen zu wenig genau abgeklärt und die Reserven für Unvorhergesehenes mit 7% viel zu knapp kalkuliert.

Mit einer längeren und vertieften Planungsphase – aber auch entsprechend höheren Planungskosten zu Beginn – hätten einige der Punkte erkannt und im Kostenvoranschlag und im Kredit rechtzeitig berücksichtigt werden können.

2.5. Besonderes

Dank der acht Photovoltaikanlagen auf den Neubauten konnte nicht nur von den einmaligen Vergütungen seitens Pronovo im Umfang von CHF 64'140 profitiert werden. Es wurden und werden einerseits die Betriebskosten durch den Eigenverbrauch gesenkt (aktuell um rund CHF 6'500.00 jährlich), anderseits konnten durch die Einspeisung des überschüssigen Stroms ins Netz zwischen 2020 und April 2026 bereits Erträge im Umfang von rund CHF 40'000.00 generiert werden.

Gemeinde Ostermundigen

2.6. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Botschaft an ihrer Sitzung vom 10. August 2026 zu Handen der GGR-Sitzung vom 17. September 2026 genehmigt.

Gemeinderat Ostermundigen

Thomas Iten
Präsident

Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin