GGR Botschaft

Gemeinde Ostermundigen

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 17. September 2026
Traktanden Nr. 13
Registratur Nr. 30.4.22
Axioma Nr. 3712

Ostermundigen, 14. August 2026 / MulPet, SahChr

Schulanlage Mösli; Gesamtplanung; Kreditabrechnung; Kenntnisnahme

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Gestützt auf die vom GGR am 29. August 2019 genehmigte Schulraumplanung musste die Schulanlage Mösli um je zwei Kindergarten- und Tagesschuleinheiten erweitert sowie einen neuen Allwetterplatz mit Aussengeräteräumen erstellt werden. Für die Gesamtplanung Mösli wurde mit **Volksbeschluss** vom 13. Februar 2022 ein Investitionskredit in der Höhe von **CHF 10'970'000.00** genehmigt.

Die Ausführungsplanung ging rasch voran, das Baugesuch wurde im Frühjahr 2022 eingereicht und erste Arbeitsvergaben konnten durch den Gemeinderat bereits im August und Dezember 2022 vorgenommen werden. Dabei zeichneten sich aufgrund der deutlich gestiegenen Bau- und Materialpreise, des stark gestiegenen Baupreisindexes und der sehr hohen Arbeitsauslastung im Baugewerbe nach der Corona-Phase ab, dass die Endkostenprognose deutlich über dem Kostenvoranschlag liegen wird.

Der Gemeinderat hat deshalb am 24. Januar 2023 vier **Nachkredite** in der Höhe von insgesamt **CHF 1'484'000.00** genehmigt: Für die offiziell ausgewiesene Teuerung von April 2021 bis Oktober 2022 (CHF 1'365'000.00), für die Anpassung der Entwässerung und die nicht eingerechneten Anschlussgebühren im Bereich der Umgebungsanlage (CHF 54'000.00), für die neue Lüftungsanlage der bestehenden Aula (CHF 35'000.00) sowie für die automatische Rasenbewässerung (CHF 25'000.00).

Somit lag bei Baubeginn im Frühjahr 2023 ein bewilligter **Kredit** von **CHF 12'449'000.00** vor.

Die Baubewilligung wurde anfangs März 2023 erteilt, mit den Arbeiten wurde mit der Grundsteinlegung am 17. Mai 2023 begonnen. Die zwei neuen Kindergärten, die neue Tagesschule sowie der neue Aussensportplatz wurden im Herbst 2024 in Betrieb genommen, am 28. November 2024 fand die offizielle Einweihung statt.

Die letzten Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen und die Kreditabrechnung liegt vor. Mit einer **Abrechnungssumme** von netto **CHF 12'457'912.25** wird der bewilligte Kredit um CHF 8'912.25 oder 0.07% überschritten.

Gemeinderat

Schiessplatzweg 1
Postfach 101
3072 Ostermundigen

Telefon +41 31 930 14 14

www.ostermundigen.ch

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Ziffer 2 Buchstabe 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 «Schulanlage Mösli; Gesamtplanung» (Konto 250.5040.20 und Konto 250.6120.26), abschliessend mit einer Kostensumme von CHF 12'457'912.25 wird Kenntnis genommen.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Gestützt auf die vom GGR am 29. August 2019 genehmigte Schulraumplanung musste die Schulanlage Mösli um je zwei Kindergarten- und Tagesschuleinheiten erweitert sowie einen neuen Allwetterplatz mit Aussengeräteräumen erstellt werden. Ergänzt wurde das Vorhaben mit der Umgestaltung der Parkierung entlang der Kilchgrundstrasse und der Sanierung des Flachdachs des Spezialtrakts. Für die Gesamtplanung Mösli wurde mit **Volksbeschluss vom** 13. Februar 2022 ein Investitionskredit von **CHF 10'970'000.00** genehmigt.

Die Ausführungsplanung ging rasch voran, das Baugesuch wurde im Frühjahr 2022 eingereicht und erste Arbeitsvergaben konnten durch den Gemeinderat bereits im August und Dezember 2022 vorgenommen werden. Dabei zeichneten sich aufgrund der deutlich gestiegenen Bau- und Materialpreise, des stark gestiegenen Baupreisindexes und der sehr hohen Arbeitsauslastung im Baugewerbe nach der Corona-Phase ab, dass die Endkostenprognose deutlich über dem Kostenvoranschlag liegen wird.

Der Gemeinderat hat deshalb am 24. Januar 2023 vier **Nachkredite** in der Höhe von insgesamt **CHF 1'484'000.00** genehmigt: Für die offiziell ausgewiesene Teuerung von April 2021 bis Oktober 2022 im Umfang von CHF 1'365'000.00 (der Baukostenindex ist innerhalb dieses kurzen Zeitraums um 12.4% gestiegen), für die Anpassung der Entwässerung und die nicht eingerechneten Anschlussgebühren im Bereich der Umgebungsanlage (CHF 54'000.00), für die neue Lüftungsanlage der bestehenden Aula im Spezialtrakt (CHF 35'000.00) sowie für die automatische Rasenbewässerung (CHF 25'000.00).

Somit lag bei Baubeginn im Frühjahr 2023 ein bewilligter **Kredit** von **CHF 12'449'000.00** vor, dies bei einer damaligen Endkostenprognose von CHF 12'800'000.00 bis Bauende – was eine Überschreitung von rund 3% bedeutet hätte.

Die Baubewilligung wurde im März 2023 erteilt, mit den Arbeiten wurde mit der Grundsteinlegung am 17. Mai 2023 begonnen. Die zwei neuen Kindergärten, die neue Tagesschule sowie der neue Aussensportplatz wurden im Herbst 2024 erfolgreich in Betrieb genommen, am 28. November 2024 fand die offizielle Einweihungsfeier statt.

Dank rechtzeitigen Optimierungsmassnahmen, punktuellen Einsparungen, einem konsequenten Kostencontrolling durch das Bauprojektmanagement sowie Vergabeerfolgen in der späteren Projektphase konnten die Kosten schlussendlich gleichwohl auf Kurs gehalten werden.

Mit einer **Abrechnungssumme** von netto **CHF 12'457'912.25** wird entgegen der ursprünglichen Endkostenprognose von 2023 der bewilligte Kredit um nur CHF 8'912.25 oder 0.07% überschritten – was auch in Anbetracht des engen Terminprogramms schlussendlich einer **Punktlandung** gleichkommt. Die Abweichung in Bezug auf den ursprünglichen Kredit (Volksbeschluss – ohne Teuerung und Nachkredite) beträgt CHF 1'234'821.22 oder 13.5%.

2.2. Ziel / Konzept

Kenntnisnahme der Kreditabrechnung.

2.3. Projekt

Das realisierte Projekt entspricht in den wesentlichen Punkten dem geplanten Projekt resp. dem Baueingabeprojekt. Die wichtigsten Elemente der Gesamtplanung Mösli sind im nachfolgenden Plan ersichtlich.

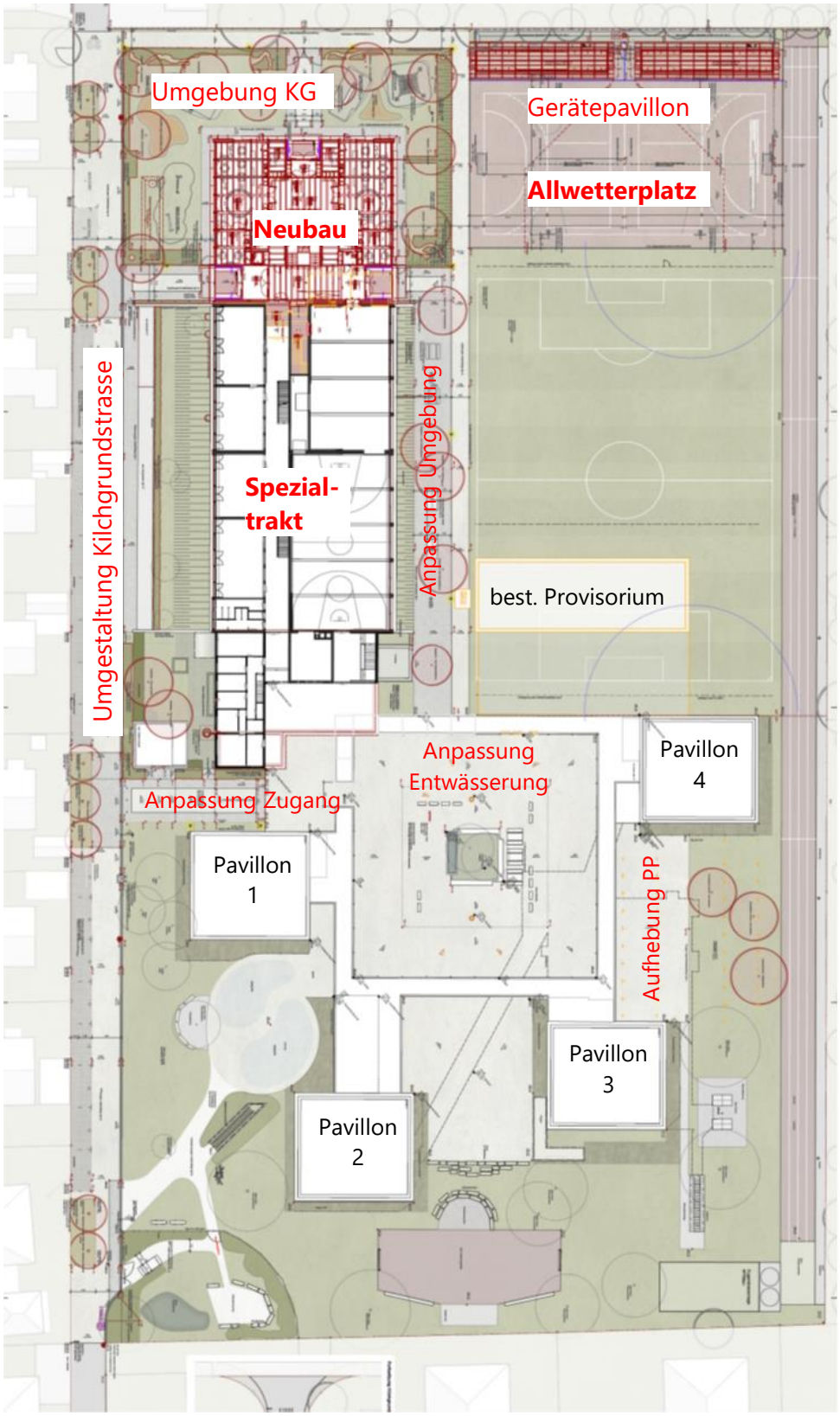


Abbildung 1: Übersichts- und Umgebungsplan

Gemeinde Ostermundigen

Projektbeschrieb:

Projektidee Erweiterung

Die Schulanlage Mösli in Ostermundigen wurde südwestlich vom Spezialtrakt erweitert. Die Erweiterung beinhaltet zwei Kindergärten im Erdgeschoss, eine Tagesschule mit Ruhe- Lärm- Spiel- und Essensräumen im Obergeschoss sowie Musik- und Lagerräume im Untergeschoss. Von der Kilchgrundstrasse dient ein neuer Zugang als Erschliessung der Turnhallen, Garderoben und der Tagesschule. Der Eingangsbereich kann unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden und verbindet zudem die Innenräume mit den Aussenspielflächen. Die beiden Kindergärten werden südwestlich separat erschlossen. Die Erweiterung wurde bewusst als Teil des langgezogenen Schultraktes erlebbar gemacht, welcher im Erdgeschoss in der vollen Länge durchschritten werden kann. Der Ausdruck der Erweiterung orientiert sich am denkmalpflegerisch geschützenten Bestand und ordnet sich in Volumetrie und architektonischem Ausdruck dem Gesamtkonzept unter.

Struktur

Die Haupträume wurden 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 Erweiterungsbau beruht auf einem Raster von 2,5m x 2,5m, was die Grundlage für das statische Konzept bildete. Dieses wurde aus Stahlbetonwänden und -kernen sowie mit einer Holz-Beton-Verbunddecke realisiert. So weit wie möglich wurde Recyclingbeton verwendet. Statisch wurde die Erweiterung vom Spezialtrakt abgekoppelt.

Atmosphäre

Grosse Verglasungen ermöglichen im Innern spannende Raumbezüge, Einblicke und Ausblicke und vermitteln den Kindern offene und flexibel nutzbare Strukturen. Das Holz an den Decken, den Fenstern und den Türen sorgt für eine wohnliche Atmosphäre und wird von einer angenehmen Farbigkeit begleitet.

Fassade

Mit einem äusserst zurückhaltenden Gestaltungskonzept wurde der peripheren Lage und der volumetrisch untergeordneten Bedeutung der Erweiterung Rechnung getragen. Der flachgedeckte Betonbau mit kräftigen Gurtgesimsen und Pfeilern wird formal ähnlich ergänzt. Die Anforderungen an die Technik und die Nachhaltigkeit führten zu leichten Modifikationen des architektonischen Bildes. So wurden die Betondecken thermisch von der Fassadenstruktur getrennt. Die Lasten der horizontalen Bänder werden über aussenliegende Betonstützen abgetragen. Aus konstruktiven und wirtschaftlichen Überlegungen wird die selbsttragende Fassade nicht in Ortsbeton, sondern als Elemente gefertigt und nur örtlich an die innere Struktur zurückgebunden. Die Fenster wurden als Holzfenster ausgeführt und tragen zum natürlichen Ausdruck der Materialien bei. Die Rafflamellen vom Bestand wurden übernommen und führen optisch den Bestand weiter.

Nachhaltigkeit

Die Erweiterung wurde Minergie A Eco zertifiziert und entspricht damit höchsten Anforderungen bezüglich Gesundheit und Bauökologie. Ein wichtiger Aspekt war die Positionierung des Volumens: Durch das Anbauen wird die Fassadenfläche kompakt gehalten und spart Energie. Für das Deckentragwerk wurde Holz verwendet.

3712GGR20260917; Gesamtplanung Mösli; Kreditabrechnung

Gemeinde Ostermundigen

Umgebung

Ein neuer, dringend benötigter Allwetterplatz wurde mit zwei Aussengeräte-Pavillons sowie Spielbereichen für den Kindergarten und die Tagesschule ausgestattet. Das Hauptelement der Umgebungsgestaltung war die Befreiung des Pausenhofs vom Autoverkehr. Die Parkplätze konnten entlang der Kilchgrundstrasse angeordnet werden, was den Kindern auf dem Pausenhof mehr Sicherheit bietet.

Dachsanierung Spezialtrakt

Die Dachfläche des Spezialtraktes zeigte für eine Photovoltaikanlage ein grosses Potenzial auf. Um den nachhaltigen Zielen der Gemeinde gerecht zu werden, wurde dieses Potenzial genutzt. Die erstellte Anlage ist zum Zeitpunkt der Realisierung eine der grössen PV-Anlagen in Ostermundigen.

Nachfolgend einige Fotos vom Gebäude, den Aussenanlagen und den Innenräumen:



Abbildung 2: Neugestaltete Zugangssituation in der Kilchgrundstrasse (Poller bei Eingang Schulareal)



Abbildung 3: Neue Velosständer und Zugang Erweiterungsneubau Seite Kilchgrundstrasse




Abbildung 4: Eingang Kindergärten und Nordwest-Ecke Kindergarten/Tagesschule




Abbildung 5: Nordost-Ecke Kindergarten/Tagesschule, Aussenraum Kindergarten Nordseite




Abbildung 6: Fassade Ostseite mit Zugang Erweiterungsneubau




Abbildung 7: Neuer Allwetterplatz mit Gerätepavillon

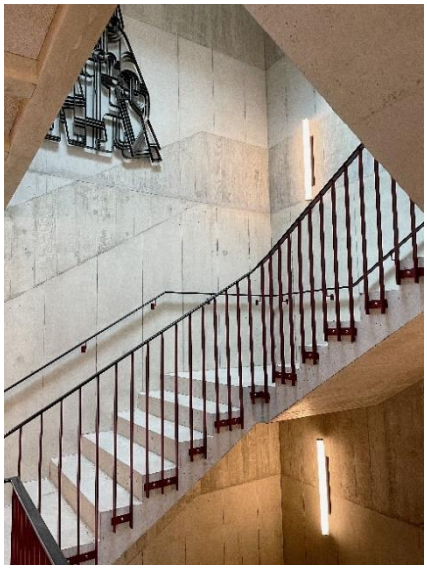
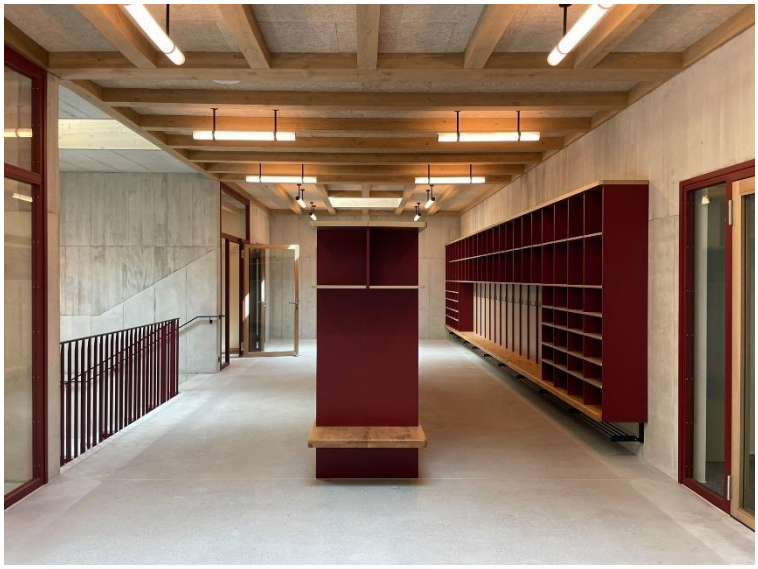



Abbildung 8: Treppenhaus und Vorzone mit Garderoben Tagesschule




Abbildung 9: Innenräume Tagesschule




Abbildung 10: Details Tagesschule (Waschbecken, Küche)




Abbildung 11: Innenausbau und Garderoben Kindergarten

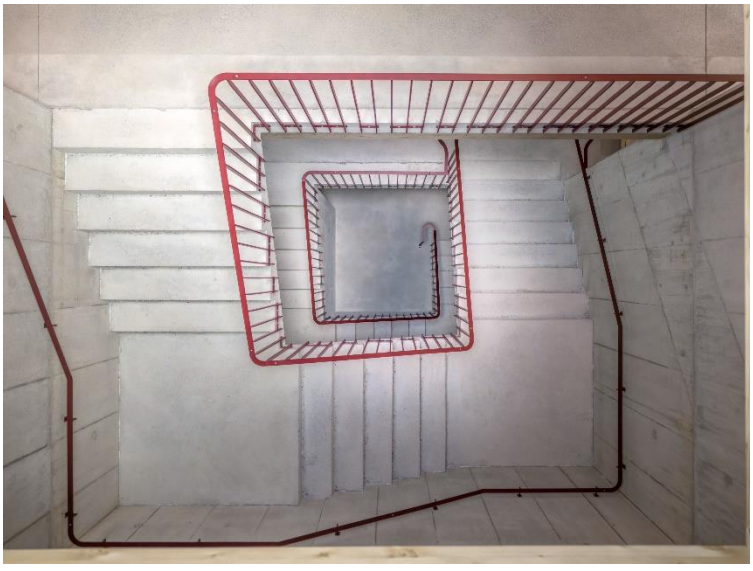



Abbildung 12: Korridor Kindergarten und Treppenhaus

2.4. Kosten / Abrechnung

Die Abrechnung stellt sich in Bezug auf den Kostenvoranschlag (KV) wie folgt zusammen:

BKP	Position	KV orig.	NK 1	Teuerung	KV aktuell	Abrechn.	Abw.
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**347'000**	**-**	**43'200**	**390'200**	**428'239**	**10%**
2	**Gebäude**	**6'540'600**	**35'000**	**813'900**	**7'389'500**	**10'424'367**	41%
20	*Baugrube*	*383'800*		*47'800*	*431'600*	*367'051*	-15%
21	*Rohbau 1*	*1'554'200*		*193'400*	*1'747'600*	*3'227'583*	85%
22	*Rohbau 2*	*973'500*		*121'100*	*1'094'600*	*1'493'139*	36%
23	*Elektroanlagen*	*636'400*		*79'200*	*715'600*	*1'068'971*	49%
24	*HLK-Anlagen*	*339'000*	35'000	*42'200*	*416'200*	*392'667*	-6%
25	*Sanitäranlagen*	*182'400*		*22'700*	*205'100*	*184'526*	-10%
26	*Transportanlagen*	*40'000*		*5'000*	*45'000*	*42'000*	-7%
27	*Ausbau 1*	*496'200*		*61'700*	*557'900*	*1'140'813*	104%
28	*Ausbau 2*	*314'800*		*39'200*	*354'000*	*352'961*	0%
29	*Honorare*	*1'620'300*		*201'600*	*1'821'900*	*2'154'656*	18%
3	**Kunst am Bau**	**75'000**		**9'300**	**84'300**	**in BKP 2**	**-**
4	**Umgebungsanlagen**	**1'718'600**	**79'000**	**213'800**	**2'011'400**	**1'419'701**	**-29%**
5	**Nebenkosten**	**208'400**		**25'900**	**234'300**	**137'122**	**-41%**
7	**Mehrwertsteuer**	**736'300**		**91'600**	**827'900**	**inkl.**	**-**
8	**Unvorhergesehenes**	**435'800**		**54'200**	**490'000**	**-**	**-100%**
9	**Ausstattung**	**236'700**		**29'500**	**266'200**	**170'434**	**-36%**
10	**Reserven**	**671'600**		**83'600**	**755'200**	**-**	**-100%**
11	**Beiträge Dritter**	**-**		**-**	**-**	**-121'950**	
	Total inkl. MwSt.	**10'970'000**	**114'000**	**1'365'000**	**12'449'000**	**12'457'912**	**0.1%**
	Abweichung					**8'912**	

Tabelle 1: Kostenvoranschlag und Abrechnung

Die Schlussabrechnung setzt sich aus den folgenden Konti zusammen:

250.5040.20	Aufwand Sachkonto 5040.00 (21.04.2026)			CHF	12'579'861.95
250.6120.26	Rückerstattungen & Beiträge Dritter			CHF	-62'733.45
	- Doppelzahlungen	CHF	25'000.00		
	- Beitrag Rückvergütung Vers.	CHF	37'733.45		
250.6120.26	Bundesbeitrag Pronovo (Einmalvergütung)			CHF	-59'216.25
Total				**CHF**	**12'457'912.25**

Hinweise zu den zum Teil grossen Abweichungen zwischen KV-Summe und Abrechnungsbetrag bei einzelnen BKP-Positionen:

- Im KV war die Mehrwertsteuer als separate Position ausgewiesen, diese Kosten sind in der Abrechnung nun in den einzelnen Arbeitsgattungen enthalten. Eine Aufsplittung wäre nur mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden gewesen.
- Die starke Kostensteigerung im Bereich Rohbau 1 (umfasst Erdarbeiten, Baumeisterarbeiten, Gerüstungen und Holzbau) wie auch beim Ausbau 2 (Innenausbau) ist primär der hohen Auslastung im Baugewerbe zum Zeitpunkt der Ausschreibungen geschuldet. Die

offizielle Teuerung deckte die tatsächliche Kostensituation auf dem Markt nur unvollständig ab.

- Die Umgebungsarbeiten konnten durch Projektoptimierungen, Vereinfachungen sowie Vergabeerfolge deutlich unter der KV-Summe abgeschlossen werden. Zudem waren einzelne Arbeiten im KV noch Bestandteil der Umgebungsarbeiten, in der Umsetzung wurden sie durch den Baumeister realisiert.

2.5. Besonderes

Dank der grossen Solarstromanlage auf dem Flachdach des Spezialtrakts und des Erweiterungsneubaus (Leistung insgesamt 220 kWp) konnte nicht nur von den einmaligen Vergütungen seitens Pronovo im Umfang von CHF 59'216.25 profitiert werden. Es wurden und werden einerseits die Betriebskosten durch den Eigenverbrauch gesenkt (aktuell um rund CHF 15’000.00 jährlich), dies entspricht seit Inbetriebnahme im Sommer 2024 Einsparungen von mittlerweile rund CHF 20'300.00. Anderseits konnten durch die Einspeisung des überschüssigen Stroms ins Netz bereits Erträge im Umfang von rund CHF 10'800.00 generiert werden.

Den Schüler:innen wird das Thema «Solarstrom» durch einen grossen, im Eingangsbereich positionierten Monitor nähergebracht. Dieser zeigt laufend aktualisierte Informationen zur Solarstromanlage auf dem Dach (wie aktuelle Anlageleistung, Jahres- und Monatsleistung, CO_2-Vermeidung, etc.):



Abbildung 13: Bildschirm mit wechselnden Infos zur Solaranlage und zur Stromproduktion

3712GGR20260917; Gesamtplanung Mösli; Kreditabrechnung

Gemeinde Ostermundigen

2.6. Stellungnahme 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