

Antrag Parlament 23.01.2024

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	2070
Registratorplan	9-2-2
Geschäft	Schulzentrum Schlossmatt - Kreditabrechnung Neubau Schulgebäude Prisma
Ressort	Umwelt und Liegenschaften
Protokollauszug	<ul style="list-style-type: none"> • Abteilung Bau • Abteilung Finanzen
Beilage	<ul style="list-style-type: none"> • Kreditabrechnung Neubau Schulgebäude Prisma vom 06.11.2023 • Bauabrechnung H+R Architekten AG nach BKP vom 02.10.2023

Ausgangslage

GRB-Nr. 130/2015; GPB-Nr. 62/2015

Am 24.06.2015 beantragte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 130/2015 dem Parlament einen Investitionskredit von **CHF 319'500.00** für die Gesamtplanerleistungen eines neuen Schulgebäudes im Schulzentrum Schlossmatt. Mit Beschluss Nr. 62/2015 hat das Parlament an seiner Sitzung vom 25.08.2015 den Investitionskredit bewilligt.

GRB-Nr. 326/2016; GPB-Nr. 99/2016

Der Gemeinderat beantragte beim Parlament mit Beschluss Nr. 326/2016 den Investitionskredit von CHF 5'895'500.00 (Betrag ohne Projektierungskredit von CHF 319'500.00) für den Neubau. Am 21.06.2016 genehmigte das Parlament mit Beschluss Nr. 99/2016 anschliessend den Investitionskredit für den Neubau des Schulgebäudes Prisma.

Urnenabstimmung vom 25.09.2016

Das Geschäft wurde danach der Bevölkerung an der Urnenabstimmung vom 25.09.2016 unterbreitet. Die Bevölkerung hat dem Investitionskredit von **CHF 5'895'500.00** für den Neubau des Schulgebäudes «Prisma» zugestimmt.

Somit wurde eine Gesamtkreditsumme von **CHF 6'215'000.00** für den Neubau beschlossen.

Vorgeschichte

Am 17.06.2013 wurde die überparteiliche Motion «Tagesschule Schlossmatt, Schulraumplanung» eingereicht und seitens des Parlaments am 02.12.2013 als erheblich erklärt.

Aufgrund steigender Schülerzahlen (Kindergarten und Basisstufe) und zunehmender Nachfrage an Tagesschulplätzen hat der Gemeinderat danach beschlossen, eine generelle Schulraumplanung aufzunehmen und eine Machbarkeitsstudie für die Schulanlagen Schlossmatt und Rebacker erstellen zu lassen.

Planungsphase

Aus den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie zeigte sich, dass die bestehenden Räumlichkeiten für Kindergärten, Tages- und Volksschulen in Münsingen längerfristig vollständig ausgelastet sind. Der Gemeinderat beschloss deshalb im Schulzentrum Schlossmatt den Neubau eines zusätzlichen Schulgebäudes zu planen. Den Zuschlag für die Planerarbeiten erhielt das Münsinger Architekturbüro «H + R Architekten

AG», welches das beste Angebot einreichte. Das Parlament bewilligte daraufhin einen Investitionskredit von CHF 319'500.00 für die Gesamtplanerleistungen für den Neubau.

In der Folge hat das Planungsteam der H + R Architekten AG zusammen mit dem vom Gemeinderat bestimmten Projektausschuss ein abstimmungsreifes Bauprojekt erarbeitet.

Sachverhalt

Bauphase

Im Jahr 2016 wurde das geplante Bauprojekt den Gremien vorgestellt. Mit den erarbeiteten Grundlagen wurde der Investitionskredit zuerst dem Gemeinderat, anschliessend dem Parlament und zum Schluss der Bevölkerung beantragt. Der Baukredit von **CHF 5'895'500.00** für den Neubau des Schulgebäudes Prisma wurde daraufhin am 25.09.2016 seitens der Bevölkerung bewilligt.

Das Terminprogramm sah vor, dass die neuen Räume im Sommer 2018 bezogen werden können. Die Termine konnten eingehalten werden und die Schule hat das neue Schulgebäude nach den Sommerferien pünktlich auf das neue Schuljahr bezogen.

Neubau

Das Bauprojekt wurde so umgesetzt, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch eine Aufstockung, ein Anbau auf der Nordseite oder eine Verbindung zum bestehenden Nordtrakt möglich wären. Es wurde auch eine grosszügige Umgebungsgestaltung geplant. Zudem wurde sehr grossen Wert auf eine multifunktionelle Nutzung der Räumlichkeiten gelegt. Im Detail gestaltet sich der Grundriss wie folgt:

- Untergeschoss: Mehrzweckraum für ca. 100 Personen, welcher unterteilt werden kann (für individuelle Nutzungen wie Musikschule, Gruppenunterricht, Kleintheater usw.). Zudem befinden sich im Untergeschoss die Technikräume, sowie Lagerräume für Tagesschule, Kindergarten und Anlagewart
- Erdgeschoss: Ein Kindergarten und eine Tagesschule für 60 Kinder. Der Aussenbereich wurde für eine gemeinsame Nutzung gestaltet und ist beiden Nutzenden zugänglich.
- 1.+2. Obergeschoss: Pro Stockwerk je zwei Klassenzimmer und drei Gruppenräume. Die Gruppenräume können gegebenenfalls zusammengelegt werden, damit sie als zusätzliches Klassenzimmer genutzt werden können.

Ökologische Bauweise

Beim Neubau wurde der Baustandard Minergie-P ausgeführt.

Photovoltaikanlage

Auf dem Dach des Neubaus wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Es wurde damals mit einer Lebensdauer von 40 Jahren und einer Amortisation der Anlage von knapp 19 Jahren gerechnet. Die Anlage produziert im Jahr Strom von durchschnittlich 41'000 kWh. Der Eigenbedarf des Gebäudes beträgt 23'000 kWh. Somit werden rund 18'000 kWh zurück ins Netz der IWM gespiesen (verkauft).

Einrichtungen des «Prisma»

Die Schulleitung des Schulzentrums Schlossmatt hat sich für das Einrichtungssystem der Firma Knobel Schuleinrichtungen AG entschieden. Die Schulräume wurden entsprechend der neuen Erkenntnisse eingerichtet und bewähren sich im Schulbetrieb.

Wasserschaden UG

Infolge eines Unwetters (starke Regenfälle) kam es am 26.05.2018 zu einem Wasserschaden im Untergeschoss des Neubaus. Die Kosten für diverse Reinigungs-, Ersatz- und Reparaturarbeiten beliefen sich auf CHF 58'813.10 und wurden vollumfänglich durch die Allianz Suisse AG getragen.

Gesamtbeurteilung / Nutzen

Die Schule hat die neuen Räume im Herbst 2018 bezogen. Der Betrieb bewährt sich im täglichen Gebrauch sehr gut. In der Folge wurden dennoch verschiedene Optimierungen auf Antrag der Schule und der Hauswarte geprüft und umgesetzt. Dabei handelt es sich um:

- Zusätzliche Storen und Sonnensegel im Aussenbereich
- Optimierung der Akustik im Mehrzweckraum
- Optimierung der Erschliessung des Spielplatzes
- Verbesserung der Beleuchtung im Treppenhausbereich
- Verbesserung der klimatischen Verhältnisse in den Räumen der Hauswartungen

Die Optimierungen bringen nun eine wesentliche Verbesserung des Betriebes.

Nutzen und Gebrauch

Die Schulräume sind für die Nutzenden optimal und alle fühlen sich in den Räumlichkeiten wohl. Auch die Tagesschule kann ihre Bedürfnisse sehr gut abdecken. Die Entlastung der bestehenden Schulraumkapazitäten bringt dem Schulzentrum Schlossmatt sehr viel.

Minderkosten

Durch eine straffe Führung der Baustelle wurde eine effiziente Bauweise erzielt. Dies führte zu Minderkosten. Ein weiterer Punkt der zu den Minderkosten führte, ist eine erfolgreiche Arbeitsvergabe an die Unternehmen.

Späte Kreditabrechnung

Aufgrund der nachträglichen Optimierungen und der daraus folgenden Kosten wurde mit der Kreditabrechnung zugewartet. Des Weiteren führten auch die fehlenden Ressourcen und die daraus folgende Arbeitsüberlastung im Bereich Liegenschaften dazu, dass die Kreditabrechnung erst zum jetzigen Zeitpunkt gemacht wurde.



Schulgebäude Prisma



Klassenzimmer



Kindergarten



Tagesschule



Mehrzweckraum



Spielplatz

Finanzen

Übersicht der bewilligten Investitionskredite

Die Abrechnung des Investitionskredites erfolgt über BKP, weshalb hier die Konten der bewilligten Investitionskredite zum Verständnis der Abrechnung zusätzlich erläutert werden:

Konto Investitionskredit Beschluss Parlament	Beschreibung	Kredit CHF	Rechnung CHF	Abweichung +/-
2173.5040.04 (Nr. 62/2015 vom 28.05.2015)	Gesamtplanerleistungen	319'500.00	373'688.90	+54'188.90
2173.5040.05 (Nr. 99/2016 vom 21.06.2016)	Baukredit	5'701'100.00	5'573'485.05	-127'614.95
2173.5060.04 (Nr. 99/2016 vom 21.06.2016)	Mobilier	194'400.00	133'990.45	-60'409.55
Gesamtkreditsumme		6'215'000.00		

Erläuterung zu den Beträgen Investitionskonten / BKP

Die oben aufgeführten Zahlen korrespondieren nicht in jedem Fall mit den BKP-Nrn. in der unten aufgeführten Liste, da die Kosten auf die jeweiligen zur Verfügung stehenden Investitionskredit-Nummern gebucht werden mussten. Die Gesamtkreditsumme korrespondiert jedoch.

Die Kostenzusammenstellung der gesamten Kosten über alle bewilligten Investitionskredite weist folgendes Ergebnis aus:

<u>Projektkosten gemäss KV in Minergie-P, inkl. Photovoltaikanlage und Projektierungskredit:</u>			
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	118'600.00
BKP 2	Gebäude	CHF	5'416'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	189'000.00
BKP 5	Baunebenkosten, Übergangskosten	CHF	297'000.00
BKP 9	Ausstattung	CHF	194'400.00
Gesamtkreditsumme inkl. Projektierungskredit		CHF	6'215'000.00

Die **effektiven Projektkosten** für den Neubau:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	27'446.55
BKP 2	Gebäude	CHF	5'191'918.70
BKP 4	Umgebung	CHF	392'829.05

BKP 5	Baunebenkosten, Übergangskosten	CHF	138'184.20
BKP 9	Ausstattung	CHF	328'688.45
Total Projektkosten BKP 1-9		CHF	6'079'066.95

Erläuterungen zu den Kostendifferenzen KV / effektive Projektkosten

- **BKP 1 / Vorbereitungsarbeiten**
In den Vorbereitungsarbeiten wurden diverse bauliche Massnahmen (Baumeisterarbeiten) unter BKP 2 ausgeführt, was nicht unüblich ist.
- **BKP 4 / Umgebung**
Folgende zusätzliche Umgebungsarbeiten wurden ausgeführt:
 - Belag Pausenplatz zu Gunsten u.a. für Skatepark
 - Optimierung Zugänglichkeit Spielplatz (Zugangsbrücke) auf Anregung der Nutzenden
 - Verbesserungen Spielplatz (Fallschutzplatten und Schnitzel an Stelle Kieselsteine, Bepflanzung)
 - Umgestaltung Aussenbereich Mehrzweckraum UG – Platten an Stelle Kies
 - Beschattung Aussenbereich/Spielplatz, Kindergarten/Tagesschule
- **BKP 9 / Verbuchte Rechnungen auf Konto «Mobiliar»**
Während der Bauphase kam es fälschlicherweise zu einigen nicht korrekten Rechnungs-Kontierungen. Dadurch wurde ein Betrag von CHF 151'442.35 auf das Konto 2173.5040.05 «Bau» anstelle des Kontos 2173.5060.04 «Mobiliar» verbucht. Nach Rücksprache bei der Abteilung Finanzen wird auf eine Umbuchung der Kosten verzichtet, da das Projekt schon länger abgeschlossen ist.

Förderbeiträge

Die Minergie-Zertifizierungsstelle Kanton Bern (AUE) hat an das Projekt einen einmaligen Förderbeitrag von CHF 180'100.00 (Minergie-P) vergütet. Für die Photovoltaikanlage vergütete die KEV zudem einen einmaligen Förderbeitrag von CHF 19'015.90. Diese Beträge sind in der Investitionsrechnung auf den Konti 2173.6310.05 bzw. 2173.6350.05 als Einnahmen verbucht.

Die Gesamtkreditsumme von CHF 6'215'000.00 wurde mit Ausgaben von CHF 6'079'066.95 um 2.19% oder CHF 135'933.05 unterschritten.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

Die Gesamtinvestitionen von CHF 6'079'066.95 gemäss Kreditabrechnung zu Lasten der Investitionskonten 2173.5040.05, 2173.5040.04 und 2173.5060.04 (Total CHF 6'215'500.00) mit einer Kreditunterschreitung von CHF 135'933.05 werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin