

Antrag Parlament 10.06.2025

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	3599
Registraturplan	9-2-1
Geschäft	Neubau Gemeindehaus - Kreditabrechnung Machbarkeitsstudien für Standortentscheid
Ressort	Umwelt und Liegenschaften
Protokollauszug	• Abteilung Bau • Abteilung Finanzen • Abteilung Präsidiales
Beilage	• Kreditabrechnung Machbarkeitsstudien vom 04.04.2025

Ausgangslage

Parlamentsbeschluss 88/2020: Am 20.01.2020 hat das Münsinger Parlament einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 575'000.00 für die Erarbeitung eines Vorprojekts an den Standorten Neue Bahnhofstrasse 4/6 sowie „Alte Moschti“ gesprochen.

Sachverhalt

Testplanung/ Machbarkeitsstudien

Zur fachlichen Unterstützung von Steuerungsausschuss und Projektleitung und für die Begleitung der Testplanung wurde die Beratungsfirma Basler & Hofmann beigezogen.

Als Grundlage für die Testplanung erstellte der Steuerungsausschuss in Zusammenarbeit mit den Begleitgruppen ein Betriebs- und Nutzungskonzept für das Neue Verwaltungsgebäude.

Im Rahmen eines Einladungsverfahrens wurden im Sommer 2020 fachlich qualifizierte externe und lokale Architekturbüros angesprochen. Aus den Bewerbungen wählte der Steuerungsausschuss drei Büros zur Teilnahme an der Testplanung für beide Standorte aus. Die kantonale Denkmalpflege wurde in das Beurteilungsgremium einbezogen. Anlässlich einer Zwischenbesprechung fand der Austausch zwischen Planenden und Beurteilungsgremium statt. Nach Abschluss der Testplanung Ende 2020 wurden die Ergebnisse auf einen vergleichbaren Stand gebracht.

Im Frühling 2021 wurden die erarbeiteten Machbarkeitsstudien der externen Begleitgruppe zur vergleichenden Bewertung mittels Nutzwertanalyse vorgelegt. Damals zeigte sich der Standort Alte Moschti als Favorit. Um der Bevölkerung eine echte Wahl zu bieten, haben Gemeinderat und Parlament beschlossen, der Stimmbevölkerung am 28.11.2021 beide Standorte zur Auswahl vorzulegen.

Im Januar 2022 wurden die letzten Nacharbeiten aus der Phase Testplanung abgeschlossen.

Erklärung Kreditunterschreitung

Bei der Kreditgenehmigung war die Erarbeitung von detaillierten «Vorprojekten» beabsichtigt. Es zeigte sich aber, dass das geplante Vorgehen nicht phasengerecht und nicht umsetzbar war. Zuerst mussten verschiedene Grundlagen wie z.B. eine Bestandsanalyse der heutigen Verwaltungsflächen und das Betriebs- und Nutzungskonzept erarbeitet werden. Mehrere Experten schlugen statt der Erarbeitung eines Vorprojekts (SIA-Phase 31) vor, den ganzen, «korrekten» Weg der Projektentwicklung mit dem Durchführen einer Testplanung anhand von Machbarkeitsstudien (SIA-Phase 21), Vorbereiten Kreditgenehmigung und nachfolgendem Wettbewerb (SIA-Phase 22) vor. Diesen Weg hat die Gemeinde dann auch gewählt. Dementsprechend sind in der Phase der Testplanung u.a. dank der straffen Projektführung aber

auch aufgrund des kleineren Detaillierungsgrads deutlich weniger Aufwand und weniger Kosten angefallen.

Finanzen

Finanzierung

Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudien wurden eine Gesamtsumme von CHF 575'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Diese setzte sich aus je einem Teilbetrag pro Standort zusammen. In der Ausführung hat sich gezeigt, dass die Kosten vor allem bei der Bauherrenunterstützung (Grundlagenbeschaffung und Verfahrensunterstützung) anfallen. Diese Kosten können nicht auf die Standorte aufgeteilt werden. Deshalb werden sie in der Kreditabrechnung separat ausgewiesen.

Insgesamt beliefen sich die Kosten auf CHF 325'238.10. Das entspricht einer Kreditunterschreitung von CHF 249'761.90 oder 43 %.

Arbeitsgattung	Investitionskredit	Rechnung	Kreditunterschreitung
Studie Neue Bahnhofstrasse 4/6	310'000.00	40'441.35	
Studie Alte Moschti	265'000.00	36'284.60	
Bauherrenunterstützung	-	248'512.15	
Total	575'000.00	325'238.10	43 %

Belastung SF Mehrwertabschöpfung

Gemäss Parlamentsbeschluss vom 21.01.2020 werden die jährlichen Abschreibungen zu 50 % der Spezialfinanzierung altrechtliche Mehrwertabschöpfung entnommen.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

Die Gesamtinvestitionen gemäss Kreditabrechnung von CHF 325'238.10 zu Lasten des Investitionskontos 290.5290.04 mit einer Kreditunterschreitung von CHF 249'761.90 werden zur Kenntnis genommen (Beträge inkl. MWST).

Für die Richtigkeit:

Thomas Krebs
Sekretär i.V.