



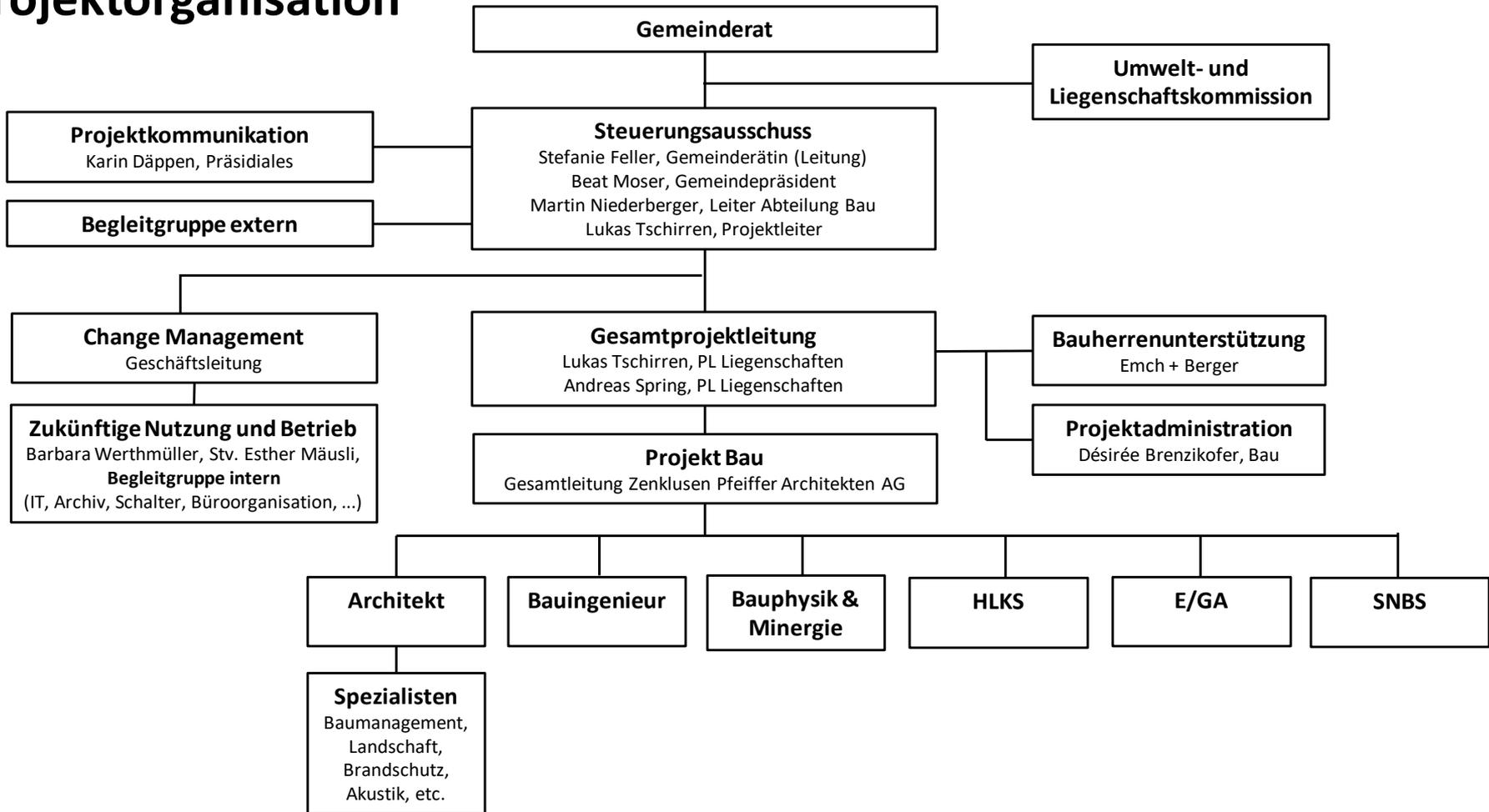
# Neubau Gemeindehaus Münsingen – Stand der Arbeiten

- Rückblick Projektentwicklung
- Projektorganisation
- Eindrücke/Visualisierungen
- Nachkredit
- Weiteres Vorgehen

## Rückblick

- Volksabstimmung 28.11.2021 mit Verpflichtungskredit CHF 19.3 Millionen
- Wettbewerbsverfahren mit Siegerprojekt «Unter einem Dach» im Frühling 2023
- Start Vorprojekt inkl. Konstitution Steuerungsausschuss, Projektteam, Auswahl Fachplaner im Sommer 2023
- Schärfen Pflichtenheft, interne Bedürfnisse, künftige Arbeitsorganisation
- Parallel Erarbeitung UeO Gemeindehaus

# Projektorganisation



*Informationsanlass Parlament vom 13. Mai 2025*

## Zugang Bahnhofplatz

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



## Seite Kreuzweg - Zugang 1. OG

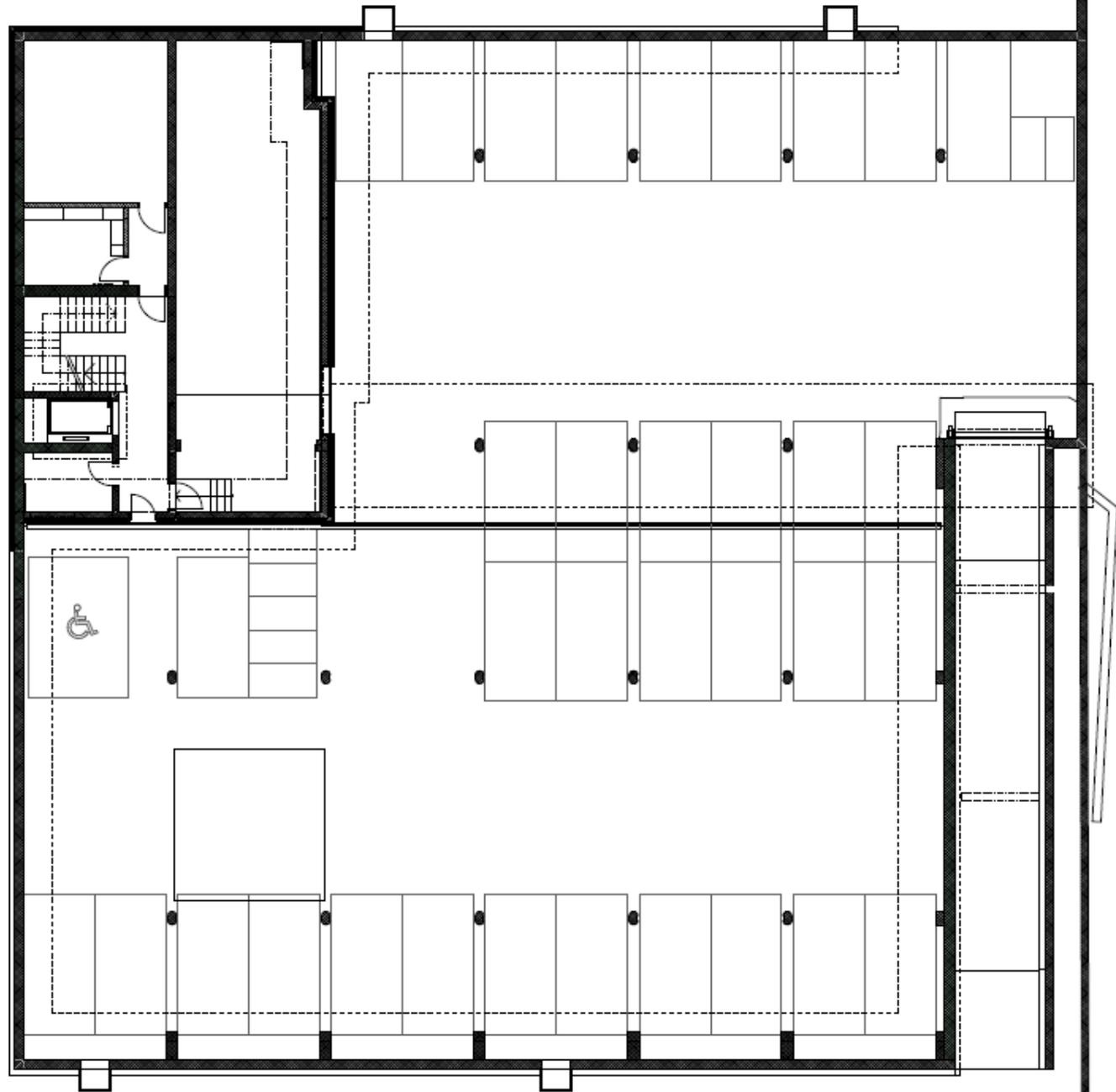
Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.





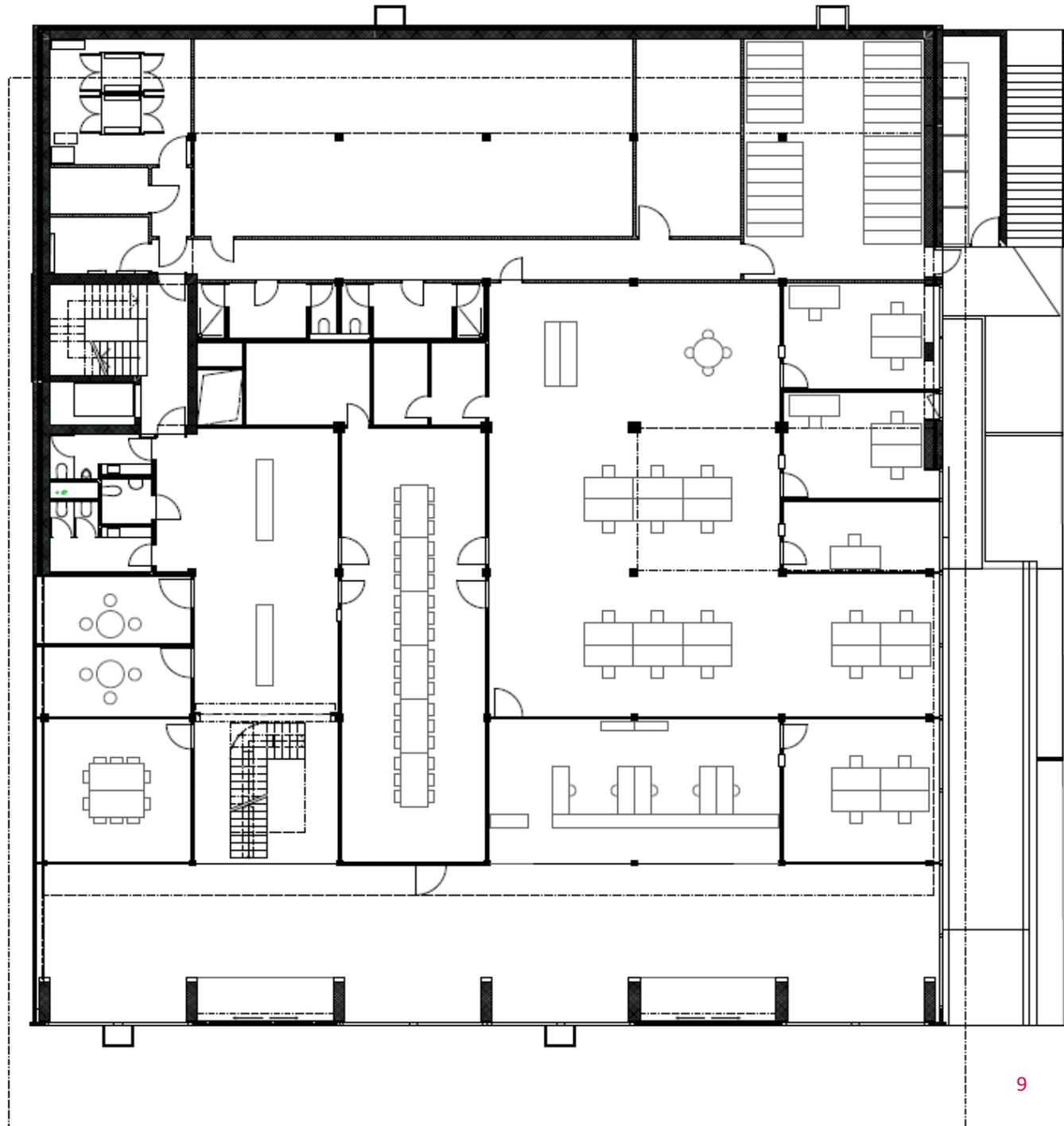
# UG

- Einstellhalle
- Technikraum
- Hauswartraum



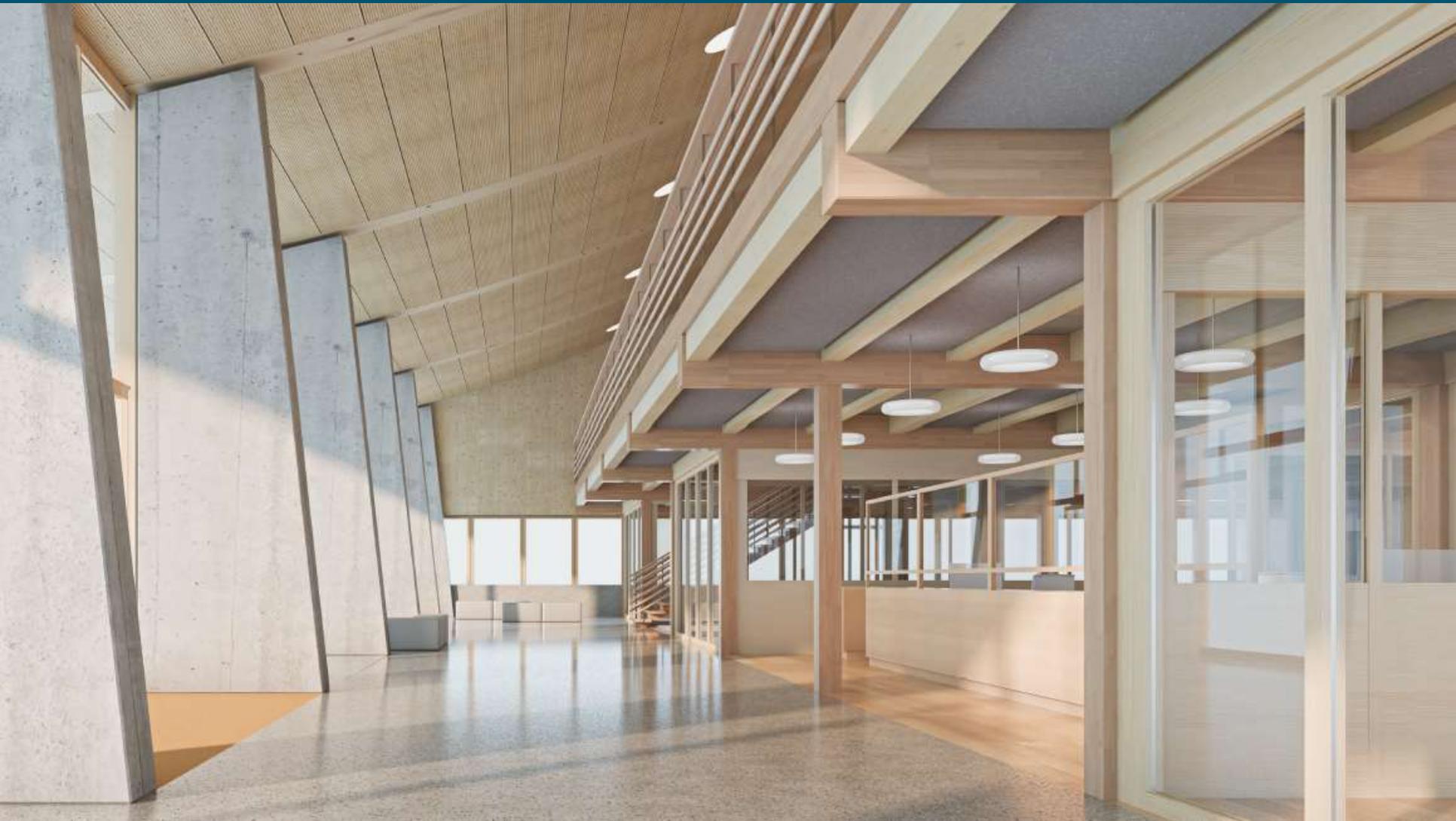
# EG

- Empfangshalle
- Welcome-Desk
- Büros Präsidiales & IT
- Sitzungszimmer
- Velo-Raum
- Garderoben
- Lager
- Archiv



## Eingangshalle

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



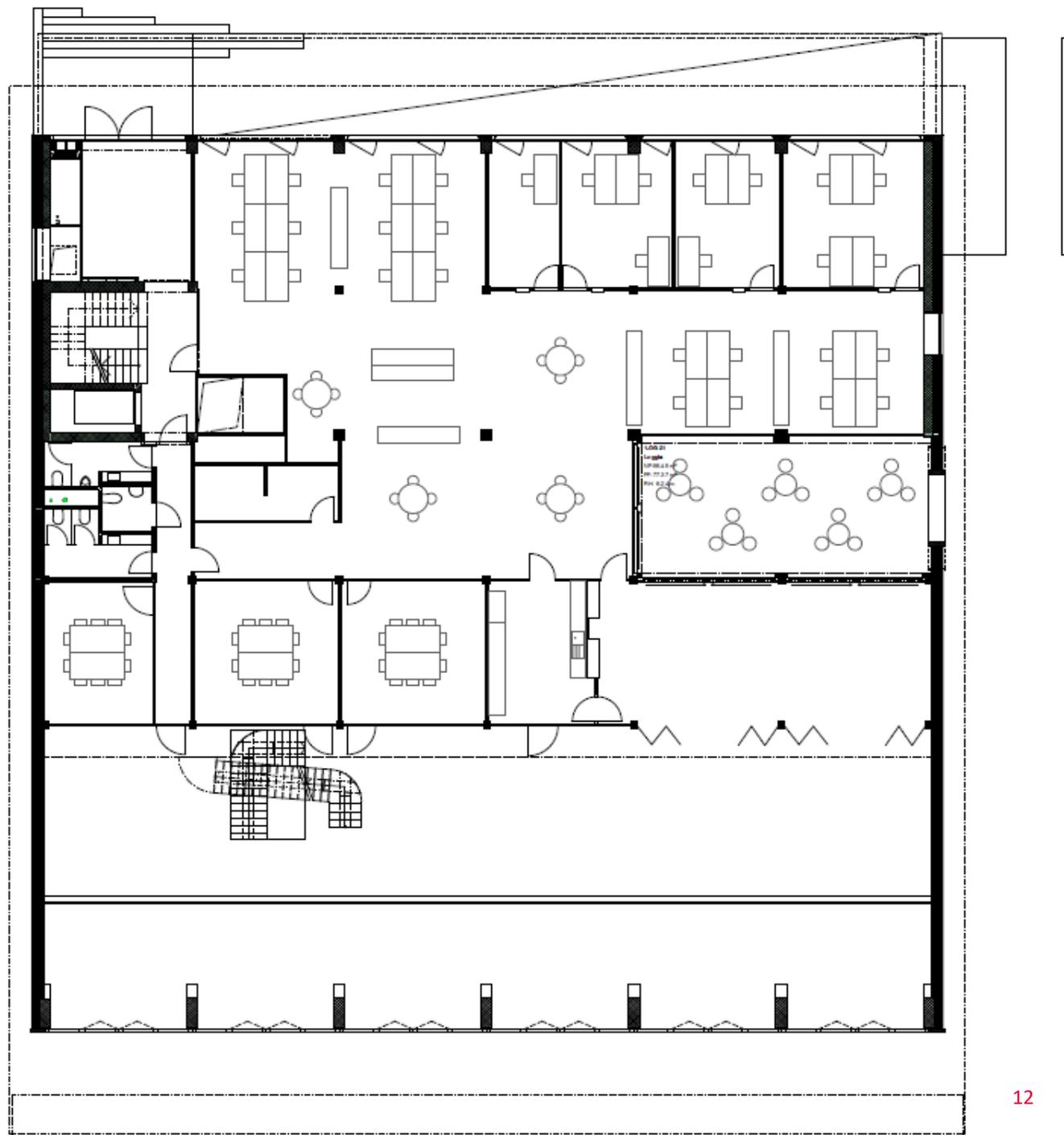
## Sitzungszimmer EG

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



# 1. OG

- Personaleingang
- Büros Bau
- Cafeteria & Loggia
- Office Cafeteria
- Sitzungszimmer
- Galerie



## Bürogeschosse

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



## Cafeteria

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



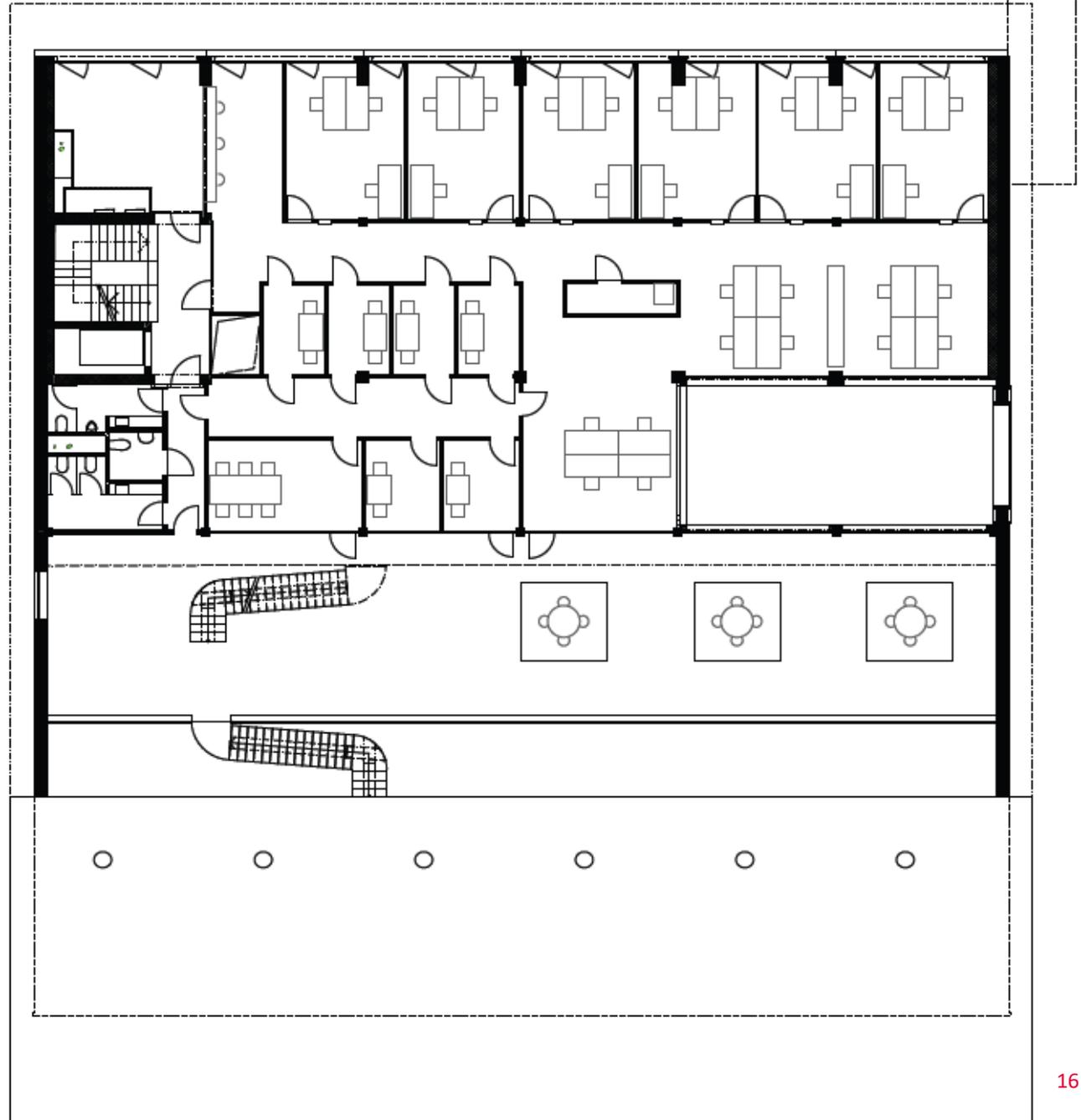
## **Loggia der Cafeteria**

Referenzbild, Änderungen im weiteren Projektverlauf sind möglich.



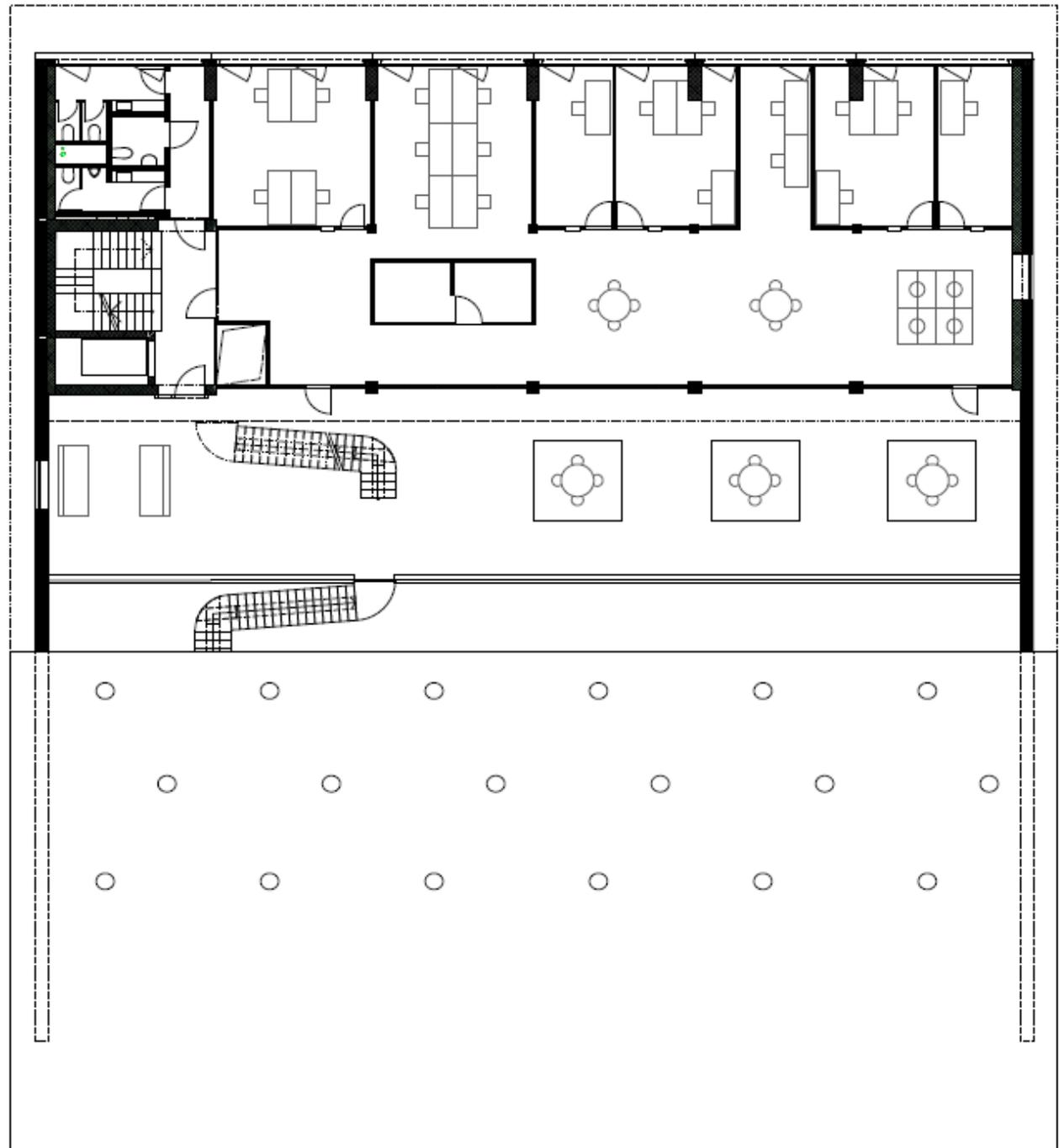
## 2. OG

- Büros & Schalter
- Sozialdienst
- Sitzungszimmer
- Fokus-Boxen
- Galerie



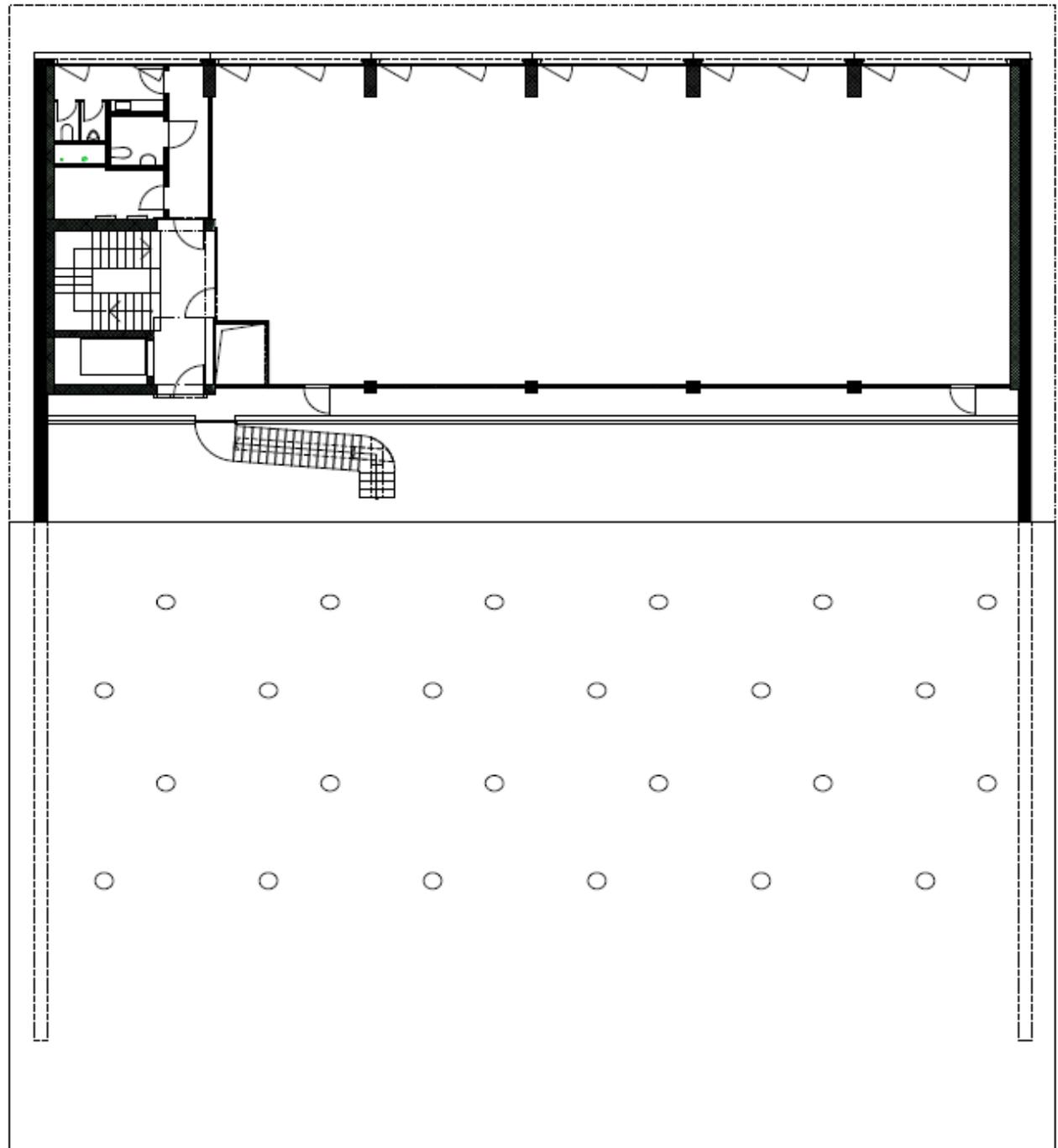
# 3. OG

- Büros Finanzen, Steuern, BIK, AHV
- Sitzungszimmer
- Fokus-Boxen
- Galerie

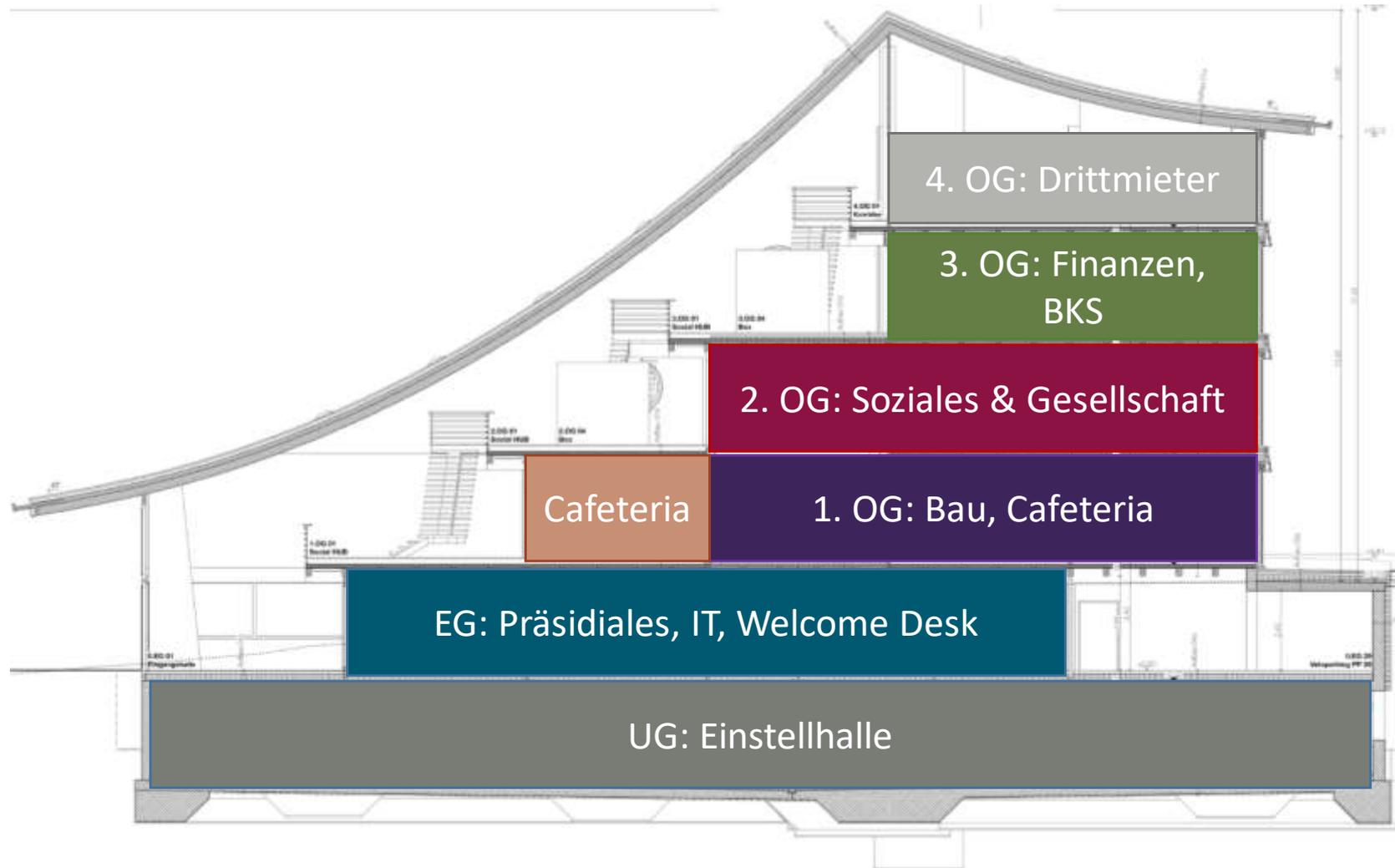


# 4. OG

- Flächen für  
Drittnutzung /  
Vermietung  
(Rohbau)



# Schnitt Ost-West



# Herleitung Verpflichtungskredit Volksabstimmung 2021

- Mengengerüst aufgrund Arbeitsplätze 2020
- Flächenbedarf unter Berücksichtigung reduzierter Anzahl Arbeitsplätze (Desk-Sharing)
- Kostenrechnung mit Kennwerten
- Schätzwerte für Abbrüche, Sicherungen, Baunebenkosten, Umgebung
- Genauigkeit  $\pm 25 \%$

## Entwicklung nach Wettbewerb

- Ausarbeitung Vorprojekt (bis Oktober 2024)
- Bauteuerung/Anhebung MWST bis Ende Vorprojekt (Oktober 2024)
- Beschluss ASK- und GR-Beschluss, dass Bauprojekt als Grundlage für Nachkredit ausgearbeitet werden soll
- Ausarbeitung Bauprojekt (Oktober 24 bis April 25)

## Projektkonkretisierungen mit Kostenfolge

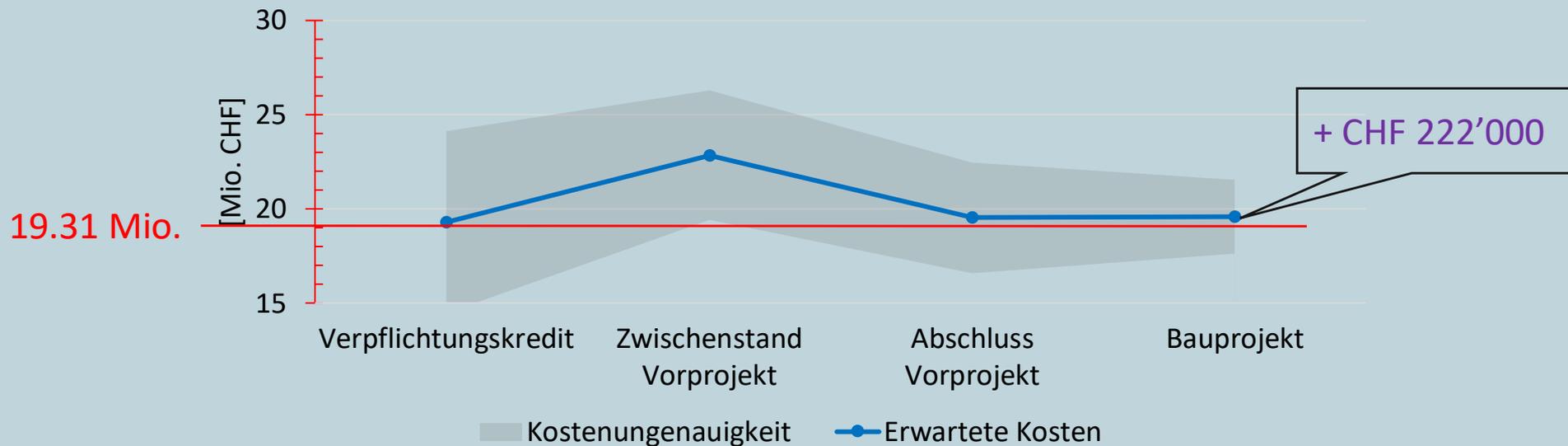
- Baugrube/Sicherungen
- Geländeanpassungen und Abschlüsse gegenüber Nachbarn
- Umgebungsgestaltung, insb. Einhalten Vorschriften zur Regenwasserversickerung
  
- Erhöhung Dachgeschoss (bessere Nutzbarkeit)
- Heizung 100 % erneuerbar

## Beispiele Massnahmen zur Kosteneinsparung

in CHF

• Verkleinerung Büroraster auf 5.4 m x 5.4 m	- 1'600'000
• Optimierung Elektro + PV-Anlage	-300'000
• Reduktion Innenausstattung	-200'000
• Optimierung Brandschutzkonzept	-150'000
• Materialwahl Fenster	- 100'000
• Anz. Dachfenster und Anp. Dachkonstruktion	- 50'000
• <u>Reduktion Personenlift</u>	<u>- 50'000</u>
• <b><u>Summe</u></b>	<b><u>- 2'450'000</u></b>

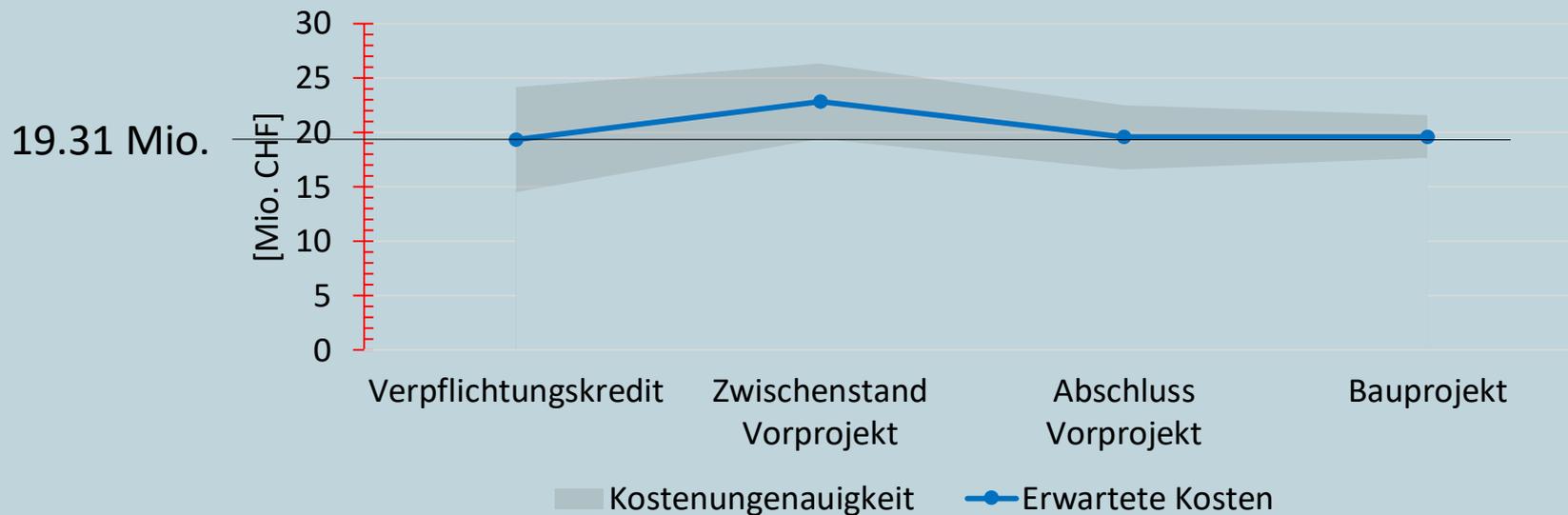
# Kostenentwicklung beeinflussbare Kosten: reine Projektkosten



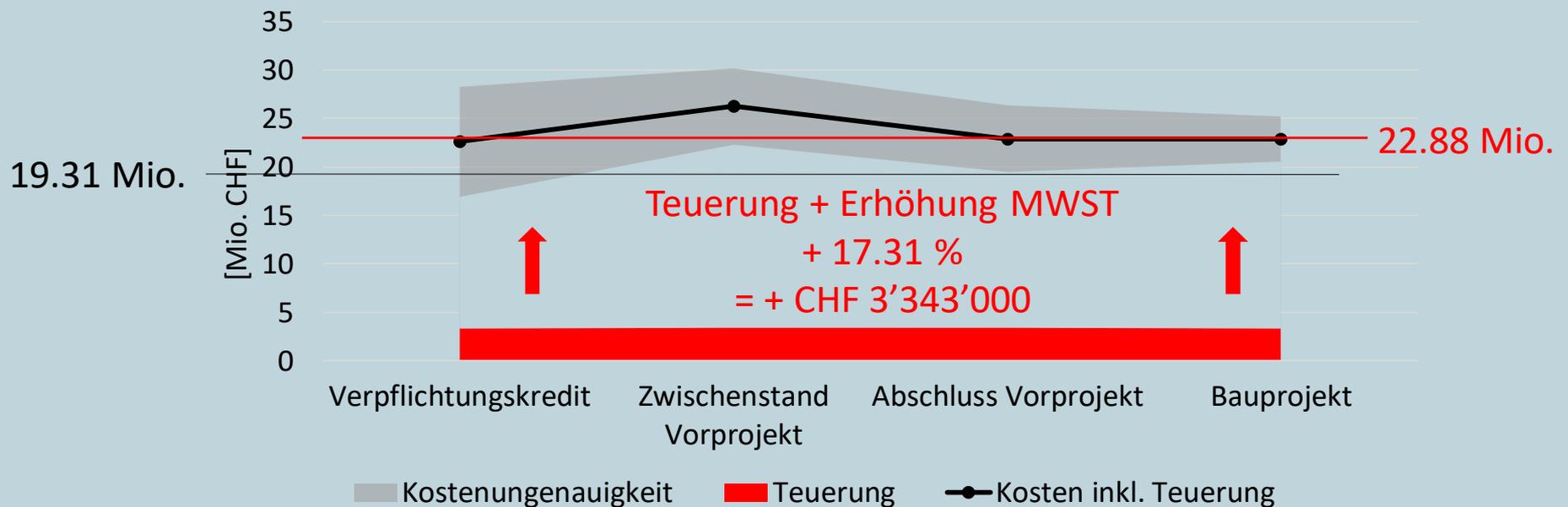
## Nicht beeinflussbare Kosten:

**Teuerung + Erhöhung MWST:  
+ 17.31 %  
+ CHF 3'343'000**

# Kostenentwicklung inkl. Bauteuerung



# Kostenentwicklung inkl. Bauteuerung



## Nachkredit

<b>Verpflichtungskredit Urnenabstimmung 2021</b>	19.310 Mio.	100.00 %
<b>Beeinflussbare Mehrkosten Bauprojekt</b>	0.222 Mio.	1.14 %
<b>Teuerung</b> (nicht beeinflussbare Mehrkosten)	3.343 Mio.	17.31 %
<b>Projektkosten inkl. Teuerung, ohne Reserven</b>	<b>22.875 Mio.</b>	118.46 %
<b>Risikoposition</b> 10 % auf BKP 1 – 4	2.117 Mio.	
<b>Aktualisierter Kostenvoranschlag Bauprojekt 2025</b>	<b>24.992 Mio.</b>	129.42 %
<b>Beantragter Nachkredit 10.06.2025 inkl. MWST</b>	<b><u>5.682 Mio.</u></b>	<b><u>29.42 %</u></b>

## Weiteres Vorgehen

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| • Auflage Überbauungsordnung | Mai 2025           |
| • Nachkredit Parlament       | Juni 2025          |
| • Begleitgruppe extern       | 30. Juni 2025      |
| • Eingabe Baugesuch          | Sommer/Herbst 2025 |
| • Baubewilligung             | Frühling 2026      |
| • Baubeginn                  | Frühling 2026      |
| • Bezug                      | Frühling 2028      |

# Fragen & Diskussion