

## **Gemeindehaus \_ Infos an Parlament (fortlaufend, Neues für die aktuelle Sitzung wird gelb hinterlegt)**

### **Ausgangslage:**

Der Gemeinderat beschloss am 19.04.2023, den Empfehlungen des Preisgerichts zu folgen und deren Empfehlungen zur Weiterbearbeitung verbindlich miteinzubeziehen. Zudem wurde verlangt, eine optimale Nutzung des Dachraums zu prüfen. Der Gemeinderat erteilte dem Gewinnerteam des Projektwettbewerbs «Unter einem Dach» den Zuschlag.

Seitdem wurde die Projektorganisation für die Umsetzung des Bauprojektes aufgestellt, mit dem Siegerteam die Vertragsverhandlungen über den KBOB-Vertrag aufgenommen und in mehreren Steuerungsausschuss-Sitzungen wichtige Weichenstellungen für das Bauprojekt beschlossen.

Mit dem Einbezug von zwei Funktionen «Verantwortung Change Management» und «Verantwortung zukünftige Nutzung und Betrieb» wird sichergestellt, dass die Organisation der neuen Gemeindeverwaltung entsprechend dem Nutzungs- und Betriebskonzept in das Bauprojekt einfließt. Die zweite Funktion wird für die Koordination zwischen dem Steuerungsausschuss des Bauprojekts und der Geschäftsleitung zuständig sein, die interne Begleitgruppe bei Bedarf beiziehen und für eine transparente Information zwischen den Beteiligten sorgen.

Der Steuerungsausschuss wird die externe Begleitgruppe wiedereinsetzen. Sie wird die Aussensicht ins Bauprojekt einbringen und auch aus Vertretungen der Parteien bestehen. Die Parteien werden zu gegebener Zeit eingeladen, eine Person zu delegieren.

### **Laufende Information:**

- Parallel zu den Arbeiten am Bauprojekt wird die UeO erarbeitet. Das Startgespräch beim AGR hat im Oktober 2023 stattgefunden. (Mitteilungen 23.01.2024)
- Erste konstruktive Gespräche mit den angrenzenden Grundeigentümerinnen und -eigentümern zur möglichst effizienten Nutzung von Synergien haben stattgefunden. Nach der positiven Rückmeldung der Migros sind die Verhandlungen über die gemeinsam genutzte Zufahrt zu den beiden Einstellhallen fortgeschritten. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Stockwerkeigentümerschaft am Kreuz weg zum benötigten Wegrecht auf deren Parzelle. (Mitteilungen 23.01.2024)
- Die Ausschreibungen für die benötigten Fachplaner-Büros (bspw. Elektro, Heizung, Lüftung, Klima) haben stattgefunden und entsprechend konnten Unternehmen für das Projekt verpflichtet werden. Im Weiteren wird das Projekt durch Emch + Berger als Bauherrenunterstützung begleitet. (Mitteilungen 19.03.2024)
- Die Arbeiten bezüglich Betrieb und Organisation im neuen Gemeindehaus sind am Laufen. Künftig sollen die Teams der Abteilungen in grösseren Räumen zusammenarbeiten können. In verschiedenen Fachgruppen werden Bedürfnisse der künftigen Nutzerinnen und Nutzer aufgenommen und Prozesse für den effizienten und optimalen Verwaltungsbetrieb mit den Mitarbeitenden erarbeitet. Auch der möglichst angenehme und offene Empfang der Kundinnen und Kunden wird thematisiert. Die Arbeitsprozesse sollen dabei unterstützt werden. Das Gebäude soll für die Münstigerinnen und Münstiger offen sein und alle Willkommen heissen, gleichzeitig aber ein effizientes Arbeiten der Verwaltung und den Datenschutz und Diskretion gewährleisten. (Mitteilungen 19.03.2024)
- Die Gespräche mit den angrenzenden Grundeigentümerinnen und -eigentümern zur möglichst effizienten Nutzung von Synergien sind am Laufen. Die nördlich und südlich angrenzenden Unternehmen Migros und USM sind offen für eine Zusammenarbeit und es finden konstruktive

Gespräche insb. über die Aussenraumgestaltung statt. Die Verhandlungen mit der Stockwerkeigentümerschaft am Kreuzweg über ein Wegrecht für die gemeinsame Nutzung der Zufahrt zur Einstellhalle des Einkaufszentrums sind leider ergebnislos beendet worden. Die Prüfung aller Möglichkeiten hat ergeben, dass die Zufahrt zur Einstellhalle nun von der Bahnhofstrasse her geplant wird. (Mitteilungen 11.06.2024)

- Die UeO «Gemeindehaus» ist in Erarbeitung. Sie wurde Anfang Juni für die Besprechung erster Grundsatzfragen der Planungskommission vorgelegt. Im August soll die Freigabe der UeO für die kantonale Vorprüfung von der Planungskommission und dem Gemeinderat beschlossen werden. (Mitteilungen 11.06.2024)
- Technische Grundsatzfragen wie die Beheizung des Gebäudes, die Brandschutzkonzeptionierung oder verschiedene Sicherheitsaspekte bezüglich der Stockwerkzuteilung wurden im Steuerungsausschuss beraten und mit den jeweiligen Fachstellen (Kantonspolizei, Fachplaner, etc.) besprochen. (Mitteilungen 11.06.2024)
- Der Steuerungsausschuss hat den Vorschlag für die Zusammensetzung der externen Begleitgruppe verabschiedet. Auch die Parteien werden damit bedient und gebeten, eine Vertretung in die Begleitgruppe zu entsenden. (Mitteilungen 11.06.2024)
- Am 09.07.2024 fand eine ausserordentliche digitale Sitzung des Preisgerichts statt. Das Preisgericht wurde gebeten, die inzwischen erfolgten Anpassungen des Siegerprojektes zu würdigen, dies insbesondere auch deshalb, weil das Amt für Gemeinden und Raumordnung dies im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens für die UeO gefordert hatte. Fazit des Preisgerichts war zusammengefasst, dass die Anpassungen des Projekts (insb. Verkleinerung des Rasters für einen kleineren Fussabdruck des Gesamtgebäudes, Gestaltung der Fensterreihe im obersten Geschoss und Einstellhallenzufahrt vom Bahnhofplatz her) zu einem erheblichen Mehrwert geführt und das Projekt in seiner städtebaulichen Gesamtbetrachtung noch besser gemacht hat. (Mitteilungen 10.09.2024)
- Am 5.11.2024 erfolgte im Parlament in Absprache mit der ASK die mündliche Information über den aktuellen Projektstand nach durchgeführter SIA-Phase 31 «Vorprojekt». Trotz vorgenommener Kostenoptimierung und Reduktion der einzelnen Gebäudeteile auf das wirklich notwendige Mass ergeben sich Mehrkosten im Vergleich zum bewilligten Kredit aus dem Jahr 2021. In Absprache mit der ASK wurde durch den Gemeinderat beschlossen, den notwendigen Nachkredit an der Parlamentssitzung vom Juni 2025 zu traktandieren und vorher noch weitere Kosteneinsparungen zu prüfen und eine genauere Kostenschätzung von  $\pm 10\%$  (SIA-Phase 32 Bauprojekt) zu erarbeiten. (Mitteilungen 5.11.2024)
- Im November 2024 führte das Projektleitungsteam eine Umfrage bei allen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung durch, um herauszufinden, in welcher Form das Personal am geeignetsten in die Arbeiten bezüglich Betrieb und Organisation einbezogen werden können. An einer Personalinformation am 3.12.2024 wurden die Ergebnisse präsentiert. Das Personal steht dem neuen Gemeindehaus grossmehrheitlich positiv gegenüber und lässt sich konstruktiv in den Prozess einbinden. (Mitteilungen 21.1.2025)
- Am 6.12.2024 fand eine Besichtigung des zwischengenutzten Sockelgeschosses des Galenica-Areals in Bern statt. Die Mitarbeitenden der Galenica arbeiten in verschiedenen Open Spaces und können vertrauliche Telefonate und Besprechungen in kleineren und grösseren Sitzungszimmern und Boxen führen. Das Konzept ist ähnlich dem Benutzungskonzept für das neue Gemeindehaus. Die Gestaltung der Transformation von Einzel- in Open Space-Büros und die

Erfahrungen aus diesem Prozess und den heutigen Räumlichkeiten sind für die Gemeindeverwaltung sehr hilfreich. (Mitteilungen 21.1.2025)

- Im Blumenhausgespräch vom 2. April 2025 wurden die Parteipräsidien und Fraktionen über den Stand des Gemeindehauses informiert (vgl. separate Protokollierung Blumenhausgespräch)
- Nachkredit: Da sich im Laufe der Erarbeitung des Bauprojektes abzeichnete, dass die von der Bevölkerung bewilligte Summe von 19.3 Mio. nicht für die gesamte Umsetzung des Projektes ausreichend sein wird, wurde dem Parlament am 10. Juni 2025 ein Nachkredit-Antrag unterbreitet. Vorgängig fand am 13. Mai 2025 eine Informationsveranstaltung für das Parlament bezüglich des Nachkredits statt. Die PPP ist in den Parlamentsunterlagen vorhanden. Auf Antrag der GPK wurde das Geschäft zurückgewiesen, mit dem Auftrag, das Bauprojekt wie geplant fortzusetzen (Freigabe der SIA Projektphasen 33 (Baubewilligungsverfahren) und 41 (Ausschreibung) für alle Planer), die wichtigsten Aufträge zu submittieren (ca. 60% der Projektsumme) und den Nachkredit unter Berücksichtigung dieser Abklärungen und der Submissionen dem Parlament zum Beschluss vorzulegen.
- Am 19 und 21. Mai 2025 führte die Projektleitung im Schlossgutsaal die sogenannten «Stockwerkstage» durch. Ziel war es, den Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung den aktuellen Projektstand aufzuzeigen, einen virtuellen Rundgang durch das zukünftige Gebäude in Bildern zu ermöglichen und insbesondere einen ersten räumlichen Eindruck der Büroflächen zu gewähren. Dazu wurde mit bestehendem Material und einfachen Absperrbändern und -latten die zukünftige Bürolandschaft simuliert. So konnten sich die Mitarbeitenden aller Abteilungen in ihr zukünftiges Büro setzen und einen Eindruck von den Grössenverhältnissen gewinnen. Zahlreiche Fragestellungen und Hinweise aus dem Büroalltag konnten aufgenommen, Befürchtungen und Vorbehalte entgegengenommen und einige Punkte bereits geklärt werden.
- Am 30. Juni 2025 fand die erste Sitzung der «externen Begleitgruppe» Phase Bauprojekt statt. Sie setzt sich zusammen aus Vertretern von politischen Parteien, lokalen Interessengruppen sowie Gewerbe. Ziel ist die periodische, rechtzeitige und mündliche Informationsweitergabe der Projektleitung über den Projektstand an Politik, Gesellschaft und Nachbarinnen und Nachbarn zum Projekt und dessen Fortschritten aus erster Hand. Wir wollen die externe Sicht der Begleitgruppen-Mitglieder auf das Projekt abholen und die Überlegungen, Ergänzungsvorschläge und Bedenken der Begleitgruppen-Mitglieder entgegennehmen. Die erste Sitzung seit Beginn der Umsetzung des Projektes ist konstruktiv verlaufen. Es konnten viele Fragen beantwortet und zahlreiche Inputs der Anwesenden mitgenommen werden.
- Die Überbauungsordnung (UeO) ZPP P2 «Kreuzweg / Belpbergstrasse» («UeO Gemeindehaus») sowie das Abbruchgesuch für das Gebäude «Alte Moschti» wurden vom 22. Mai bis 23. Juni 2025 öffentlich aufgelegt. Gegen die UeO sind keine Einsprachen eingereicht worden, womit diese Rechtskraft erlangt hat und dem AGR zur Genehmigung eingereicht wurde. Die Genehmigung wird im September 2025 erwartet. Beim Abbruchgesuch ging ebenfalls keine Einsprache ein, jedoch eine Anmerkung des Natur- und Vogelschutzvereins Münsingen (NVVM) betreffend Fledermäusen.