

Antrag Parlament 03.11.2026

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	6261
Registraturplan	9-2-2
Geschäft	Kindergarten Beundacker - Investitionskredit Gesamtsanierung
Ressort	Umwelt und Liegenschaften
Protokollauszug	• Abteilung Bau • Abteilung Finanzen • Abteilung Bildung, Kultur und Sport
Beilage	• Pläne Bauprojekt vom 23.06.2026 • Farb- und Materialkonzept vom 30.04.2026

Ausgangslage

Das Gebäude des Kindergartens Beundacker stammt aus dem Jahr 1967. Ausser bei den Fenstern im Erdgeschoss Südseite wurden in den letzten 58 Jahren keine Investitionen getätigt. Das Gebäude befindet sich dementsprechend in einem schlechten baulichen Zustand. Die Gebäudehülle (Fassade und Dach) ist energetisch sanierungs- und optimierungsbedürftig. Die Fassade weist Abplatzungen sowie Risse auf und es besteht ein wachsender Schaden aufgrund von Wassereintritten ins Gebäude (Feuchtigkeitsproblem). Die Fenster im Untergeschoss sind teilweise undicht. Die Böden im Kindergartenraum weisen eine hohe Abnutzung auf und haben ihre Lebensdauer überschritten. Die bestehende Ölheizung muss ersetzt werden. Die Elektroverteilung ist überaltert und sanierungsbedürftig. Die Eingangstüren zum Kindergarten und zur Brockenstube sind undicht und teilweise defekt. Die herkömmliche Beleuchtung muss auf LED umgerüstet werden.

Das Architekturbüro Bauspektrum aus Münsingen hat im Jahr 2023 eine Vorprojektstudie für eine Gesamtsanierung des Kindergartens Beundacker erarbeitet. Im Rahmen der Vorprojektstudie wurde ein GEAK Plus erstellt.

Bezug zur Schulraumplanung

Die im Jahr 2025 vom Gemeinderat genehmigte strategische Schulraumplanung baut auf der «Bildungsstrategie 2030 - Schule der Zukunft» auf und sieht im Beundacker weiterhin einen dezentralen Kindergarten vor. Auf den Kindergartenstandort kann nicht verzichtet werden, da die Prognose festhält, dass es im Jahr 2032/33 13 Kindergärten brauchen wird. Damit das Gebäude als Kindergarten weiterbetrieben werden kann, ist eine Gesamtsanierung unausweichlich.

Grundlagen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wollte der Gemeinderat die Parzelle des Kindergartens aus der ZöN entlassen und der Wohnzone zuführen. Nach dem Mitwirkungsverfahren von 2019 wurde dann aber auf eine Umzonung der Parzelle des Kindergartens Beundacker verzichtet.

Die «Bildungsstrategie 2030 – Schule der Zukunft» wurde nach dieser Entscheidung erarbeitet. Diese besagt, dass am Prinzip der dezentralen Kindergärten festgehalten werden soll.

Gemäss «Leitbild Energie» der Gemeinde Münsingen muss die Ölheizung bis im Jahr 2030 durch eine erneuerbare Energiequelle ersetzt werden.

Entwicklung Kindergartenzahlen

Gemäss Angaben der Abteilung Bildung, Kultur und Sport bleiben die allgemeinen Kindergartenzahlen bis im Schuljahr 2028/29 auf dem gleichen Niveau wie heute. Ab dem Schuljahr 2028/29 zeichnet sich ein Rückgang der Kindergarten Zahlen ab und es kann dann voraussichtlich möglich sein, dass ein Kindergarten geschlossen werden könnte. Welcher dies sein würde, hängt davon ab, wie die Kindergartenkinder auf dem Gemeindegebiet verteilt sind. Der Kindergarten Beundacker als dezentraler Kindergarten soll gemäss Bildungsstrategie 2030 erhalten bleiben.

Frauenverein und Brockenstube

Der Frauenverein Münsingen betreibt seit vielen Jahren mit ehrenamtlicher Arbeit die Brockenstube im Untergeschoss und möchte dies auch weiterhin tun. Der Betrieb der Brockenstube ist für den Frauenverein die Existenzgrundlage.

Alle weiteren Abklärungen nach einer alternativen Nutzung haben keine zufriedenstellenden Lösungen hervorgebracht. Der Frauenverein wird verpflichtet, für das sanierte Untergeschoss künftig eine Miete entrichten zu müssen.

Der Gemeinderat hat am 15.05.2024 (GRB 97/2024) beschlossen, mit dem Frauenverein eine Leistungsvereinbarung abschliessen zu wollen.

Sachverhalt

Das Architekturbüro Bauspektrum aus Münsingen hat im September 2025 den Projektierungsauftrag für die Gesamtanierung erhalten. Das Projekt beinhaltet die untenstehenden Bestandteile.

Energetische Sanierung Gebäudehülle

Vollständige Sanierung der Gebäudehülle nach Minergie Eco Standard gemäss gemeindeeigenem Gebäude- und Materialstandard. Unter anderem soll das Steildach neu aufgebaut und mit Eternit eingedeckt werden. Auf der Südseite ist eine Indach-PV-Anlage geplant. Das Flachdach auf dem Anbau soll zurück- und ebenfalls neu aufgebaut werden.

Die Fassaden werden komplett saniert und mit einer hinterlüfteten Aussenwärmedämmung versehen. Die Einkleidung erfolgt mit Faserzementplatten.

Ersatz Fenster und Türen

Sämtliche Fenster in beiden Geschossen sollen ersetzt werden. Vorgesehen ist die Montage von neuen Holz-Metall-Fenstern mit einer 3-fach-Verglasung. Im Hauptraum sind zudem neue Rafflamellenstoren vorgesehen. Die Aussentüren sollen ebenfalls ersetzt werden.

Ersatz Heizung

Die bestehende Öl-Heizung wird durch eine innenaufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt.

Mit den Infrarotstrahlern erfolgte die Abklärung, ob das Gebäude an der Fernwärmeversorgung angeschlossen werden könnte. Diese Möglichkeit ergibt sich im Moment leider nicht, da der Perimeter der Fernwärme am Bärenstutz endet und keine Versorgungsleitungen bis in den Sennweg vorhanden sind.

Gemäss Richtplan Energie befindet sich die Liegenschaft im Bereich «Geothermie» mit dem Hinweis «hohe Nutzungsdichte / Abklärung im Einzelfall». Der Bau einer Luft-Wasser Wärmepumpe als Alternative ist zulässig.

Die Prüfung hat ergeben, dass eine innenaufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe aus folgenden Gründen die vorteilhafteste ist:

- Geringere Investition (ca. - 50%) bei gleichzeitig tieferen Lebenszyklus- und Betriebskosten
- Die Investitionen für die Bohrung der Erdwärmesonden und entsprechenden Baumeisterarbeiten entfallen

- Durch den parallel relativ geringen Heizverbrauch des Gebäudes würden die Mehrkosten bei den Investitionen für eine Erdwärmesonden-Lösung nicht durch den nur noch leicht besseren Wirkungsgrad der Erdsonden-Wärmepumpe kompensiert werden.

Der ehemalige Tankraum wird in einen Technikraum umgenutzt. Aufgrund von Brandschutz- und Fluchtwegvorschriften muss der Technikraum direkt von aussen erschlossen werden. Deshalb ist auf der Westseite ein separater Treppenzugang geplant.

Ersatz Beleuchtung und Elektroinstallationen

Die bestehende Beleuchtung soll durch eine neue LED-Beleuchtung ersetzt werden. Dazu wurde analog den bereits umgesetzten Sanierungen der Kindergärten Giesse I-III und Buechli I-II ein Beleuchtungskonzept eines Lichtplaners eingeplant. Die Elektroinstallationen inkl. Hauptverteilung werden ersetzt.

Haustechnische Anlagen

Gemäss Minergie-Standard ist der Einbau einer Komfortlüftung pro Nutzeinheit mit Luftaufbereitung inkl. Wärmerückgewinnung im Untergeschoss vorgesehen. Auf beiden Geschossen befindet sich eine separate Steuereinheit.

Erschliessung und Hindernisfreiheit

Die Sanierung des Kindergartens erfordert einen hindernisfreien Zugang. Dieser ist von der bisherigen Seite her nicht möglich. Deshalb sieht das Projekt vor, die Erschliessung für den Kindergarten neu von der Südseite her zu erstellen. Dies bringt insofern den Vorteil mit sich, dass für den Zugang keine baulichen Massnahmen umgesetzt werden müssen und die Kinder bei schlechtem Wetter sogar einen gedeckten Wartebereich vorfinden. Die Treppe und der Eingang auf der Nordseite werden abgebrochen.

Abklärungen bei der Fachstelle Procap haben ergeben, dass das Untergeschoss mit der aktuellen Nutzung der Brockenstube grundsätzlich nicht hindernisfrei erschlossen werden muss. Im Rahmen der Ausarbeitung des Projekts wurde festgelegt, dass trotzdem ein Hebelift und ein barrierefreies WC eingebaut werden soll, damit die Hindernisfreiheit im Falle einer späteren Nutzungsänderung gewährleistet ist. Bereits heute stehen im UG zwei sanierungsbedürftige, geschlechtergetrennte WCs zur Verfügung. Mit der Umrüstung eines WCs auf BehiG wird mit der gleichen Anzahl WCs das zusätzliche Bedürfnis nach einem BehiG-WC abgedeckt.

Die Erschliessung des Untergeschosses erfolgt neu über den Anbau. Der heutige Zugang wird verschlossen und ins Gebäude integriert. Diese Massnahme ist für die Erschliessung des Untergeschosses und auch aus energietechnischer Sicht die beste Lösung. Der Niveauversatz zwischen den Geschossen wird innenliegend mit einer Treppe und einem Hebelift aufgenommen.

Innensanierung

Im Kindergarten wird die Küche ersetzt. Die Sanitäranlagen werden in beiden Geschossen saniert und barrierefrei gestaltet. Dies erfordert das Verschieben von Wänden und den Einbau von Leichtbauwänden. Die Garderobe im Kindergarten wird vergrössert und mit neuen Garderobenhaken ausgestattet. Zudem werden auf beiden Geschossen neue Bodenbeläge verlegt. In sämtlichen Räumlichkeiten ist der Einbau von Akustikdecken vorgesehen. Zudem erhalten die Räumlichkeiten einen frischen Anstrich.

PV-Anlage

Auf der Südseite des Hauptdaches ist eine Indach-PV-Anlage geplant mit einer Fläche von 95 m². Die Nordseite des Daches eignet sich aufgrund der geringen Dachneigung nicht für eine PV-Anlage. Zudem besteht das Risiko einer Blendwirkung bei den Nachbargebäuden.

Die PV-Anlage hat eine Leistung von 17 kWp und eine Jahresproduktion von rund 15'000 kWh. Die Gestehungskosten für den Solarstrom liegen bei relativ tiefen 6.7 Rp./kWh. Der Solarstrom-Eigenverbrauch wird mit geeigneter Steuerung der Wärmepumpe verhältnismässig hoch sein.

Der Vollständigkeit halber wurden zudem die potenziellen Einsparungs- und Betriebskosten berechnet:

- **Stromproduktion:** Die Jahresproduktion der Solaranlage beträgt rund 15'000 kWh. Als Referenzobjekt für den Stromverbrauch dient der Kindergarten Dorfmatte (dieser hat ebenfalls eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe). Dort beträgt der Jahresverbrauch rund 17'200 kWh. Abschätzungsweise kann rund 40 % des Strombedarfs der Wärmepumpe (rund 4'500 kWh) und rund 25 % des Verbrauchs des Gebäudes (1'500 kWh) durch selbst produzierten Solarstrom gedeckt werden. Der Rest der Produktion wird an die IWM verkauft. Die Minderkosten sehen wie folgt aus:
Einsparung total pro Jahr: CHF 2'680.00
 - Einsparung Eigenverbrauch: - 6'000 kWh = - CHF 1'830.00
 - Verkauf Überschuss 9'000 kWh à durchschnittlich 9.5 Rp./kWh: CHF 850.00
- **Betriebskosten PV-Anlagen:** Insgesamt muss für den Betrieb der beiden PV-Anlagen Aufwand für die Reinigung der Anlage (alle 3-4 Jahre) gerechnet werden. Für die Erneuerung fallen innerhalb der Betriebszeit (30-35 Jahre) voraussichtlich einmalig Kosten für die Erneuerung der Wechselrichter an. Insgesamt werden die jährlichen Betriebskosten auf rund CHF 420.00 geschätzt.
- **Einsparung total:** Die gesamten Einsparungen durch die PV-Anlagen liegen bei rund CHF 2'260.00 pro Jahr.
- **Amortisationszeit:** Unter Berücksichtigung der Beiträge von Pronovo beträgt die Amortisationszeit der PV-Anlage 10 Jahre. Die Lebensdauer der Anlage wird auf 30-35 Jahre geschätzt.

Die Option einer zusätzlichen PV-Anlage auf dem Flachdach wurde geprüft und infolge des verhältnismässig schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnisses verworfen.

Finanzen

Kosten

Nachfolgend die Zusammenstellung der Gesamtprojektkosten gemäss Kostenvoranschlag +/- 10% vom 07.09.2026:

Position nach Baukostenplan (BKP)	EG: Gebäude- & Innensanierung CHF	UG: Gebäudesanierung CHF	UG: Innensanierung CHF	Total CHF
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	67'010.00	11'350.00	10'300.00	88'660.00
BKP 2 Gebäude	891'095.00	345'170.00	155'800.00	1'392'065.00
BKP 4 Umgebung	7'500.00	42'130.00	-	49'630.00
BKP 5 Nebenkosten/MWST	89'500.00	38'615.00	14'210.00	142'325.00
BKP 9 Ausstattung	20'000.00	-	-	20'000.00
Total Investitionskredit				
In CHF inkl. MwSt.	1'075'105.00	437'265.00	180'310.00	1'692'680.00

Risikoposition für Unvorhergesehenes

Eine Risikoposition für Unvorhergesehenes von ca. 5% ist in der Position BKP 2 Gebäude mit einem Betrag von CHF 50'000.00 inkl. MwSt. eingerechnet.

Auswirkungen auf Betriebskosten

Die Betriebskosten werden nach der Gesamtsanierung sinken und der Frauenverein wird sich als Mieter des Untergeschosses an den Kosten beteiligen. Als Bandbreite ist eine Miete von CHF 1'000.00 – 1'300.00 pro Monat vorgesehen. Im Total ergibt dies jährliche Mieteinnahmen von CHF 12'000.00 – 15'600.00.

Leistungsvereinbarung mit Frauenverein

Im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojektes hat der Gemeinderat beschlossen, wie mit anderen Vereinen, auch mit dem Frauenverein für den Betrieb der Brockenstube eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen. Der Frauenverein erfüllt mit dem Betrieb der Brockenstube in ökologischer und sozialer Hinsicht eine wichtige Aufgabe. An die Leistungsvereinbarung können beispielsweise weitere Vorgaben wie Beteiligung an den Hebelift-Unterhaltskosten, Öffnungszeiten, Angebot, usw. geknüpft werden. Der Frauenverein verpflichtet sich, die Leistungen gemäss Vereinbarung zu erbringen und erhält von der Gemeinde einen jährlichen Beitrag in die Vereinskasse.

Der Auftrag für die Erarbeitung der Leistungsvereinbarung liegt bei der Abteilung Soziales und Gesellschaft.

Beschluss Aufsichtskommission (ASK) – Verzicht auf Vorsubmitting

Um effiziente Entscheidungswege und das Terminprogramm einhalten zu können, wurde der ASK beantragt auf eine Vorsubmitting der Arbeiten gemäss Art. 2 der «Weisung Investitionskredite und Abrechnungen 2021» zu verzichten. Die ASK hat dem geplanten Vorgehen an der Sitzung vom 28.05.2026 zugestimmt (ASK-Beschluss 10/2026).

Indexierung des Investitionskredits

Seit 2026 besteht rechtlich die Möglichkeit, Investitionskredite zu indexieren und so allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten in die Bewilligung einzubeziehen, ohne dass dafür später erforderliche Nachkredite abgeholt werden müssen.

Finanzplan

Im Finanzplan 2027 sind CHF 1'650'000.00 für die Gesamtsanierung des Kindergartens Beundacker eingestellt.

Beiträge Dritter

- Pronovo, Bau PV-Anlage: CHF 6'100.00 für Schrägdach
- Umrüstung auf LED-Beleuchtung, Beiträge werden geprüft

Beim Lotteriefonds des Kantons Bern wurde eine Voranfrage eingereicht für einen Beitrag an die Sanierung des Untergeschosses mit der Nutzung als Brockenstube. Leider ist kein Beitrag möglich, da Ladenlokale, auch wenn mit der Brockenstube indirekt eine gemeinnütziger (Finanzierungs-)Zweck verfolgt wird, nicht subventionierbar sind.

Der Lotteriefonds kann gemeinnützige Vorhaben unterstützen, welche der breiten Öffentlichkeit zugutekommen. Schulen und Kindergärten entsprechen jedoch einer öffentlichen Aufgabe, an diese der Lotteriefonds auch keine Subventionen sprechen kann.

Klimaauswirkungen

Ersatz Beleuchtung

Mit dem Ersatz der alten Beleuchtung durch energiesparende LED-Beleuchtung kann bis zu 50 % Elektrizität eingespart werden. In den Toiletten und Nebenräumen werden, wo sinnvoll, Bewegungsmelder eingebaut, was zu einer zusätzlichen Reduktion der Beleuchtungsdauer führt. Im Aussenbereich werden die bisher stark streuenden Lampen durch gezieltes Licht ersetzt, um die Beeinträchtigung der Tierwelt und Umgebung zu reduzieren.

Ersatz Heizung/Sanierung Gebäudehülle/PV-Anlage

Mit dem Ersatz der Ölheizung durch eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe erhält das Gebäude eine um ein Vielfaches effizientere und somit umweltverträglichere Heizung. Es wird eine starke CO₂-Reduktion erreicht, die Energieeffizienz ist signifikant höher und es gibt keine Abgase und kein Risiko von Gewässerschäden durch Heizöl. Kombiniert mit der eigenen Photovoltaikanlage kann fast ein Null-Emissions-Betrieb erreicht werden.

Durch den Ersatz der Fenster wird zudem die Gebäudehülle energetisch erheblich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität für die Nutzenden verbessert.
Insgesamt wird das Gebäude mit der Sanierung der Gebäudehülle nach Minergie-Eco-Standard aus energetischer Sicht massiv aufgewertet.

Terminplan

Juli – Oktober 26:	Baubewilligungsverfahren
03. November 2026:	Beschluss Baukredit Parlament
Oktober 26 – Januar 27:	Submission und Arbeitsvergaben
Februar – April 27:	Ausführungsplanung
Juli – Oktober 27:	Ausführung
November 27:	Inbetriebnahme

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

- 1. Der Investitionskredit für die Gesamtsanierung Kindergarten Beundacker von CHF 1'692'680.00 inkl. MwSt. zu Lasten Konto Nr. 2171.5040.07 wird genehmigt.**
- 2. Allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten sind mit diesem Beschluss bewilligt. Zugrundeliegender Index ist der Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik (BFS), Espace Mittelland, «Hochbau». Stand April 2026: 100.5 (Basis Oktober 2025 = 100).**

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin