

Sanierung und Erweiterung Doppelkindergarten Horbern, Belpstrasse 15, Muri; Abrechnung Verpflichtungskredit

1 AUSGANGSLAGE

Ausgangspunkt dieser Planung war eine Studie zur strategischen Unterhaltsplanung. Diese hat bereits im Jahre 2006 einen markanten Erneuerungsbedarf des im Jahre 1955 erstellten Doppelkindergartens festgehalten. Auf Basis eines genehmigten Vorgehenskonzeptes wurde im Frühling 2015 eine ad hoc Baukommission unter der Leitung der Vorsteherin des Ressorts Bau ins Leben gerufen, welche mit der Umsetzung des Vorhabens beauftragt wurde. Dem verabschiedeten Vorgehenskonzept folgend wurde im Frühling 2015 eine Planerausschreibung vorbereitet. Aus dem wettbewerbsähnlichen Verfahren ging das Team des Architekturbüros wbachitekten aus 3013 Bern siegreich hervor. Zum Generalplanerteam gehören des Weiteren die extra-Landschaftsarchitekten, 3013 Bern, Grünig&Partner Gebäudetechnik, Bern Liebefeld, sowie eproplan Elektroingenieure, Gümligen. In der Folge erarbeiteten die Generalplaner auf Basis ihrer Eingabe das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag über CHF 1,695 Mio., welche nach fünfmonatiger Planungszeit durch den Gemeinderat überwiesen und vom Grossen Gemeinderat am 24. Mai 2016 genehmigt wurden. Die Baubewilligung des Regierungsrates durfte am 29. August 2016 entgegengenommen werden, sodass am 21. Oktober 2016 in Anwesenheit der beiden Kindergartenklassen Horbern der Spatenstich erfolgen konnte. Nach nicht einmal achtmonatiger Bauzeit wurde der Kindergarten mit Hilfe des Werkhofes am 20. Juli 2017 vorzeitig bezogen und am 7. August 2017 in Anwesenheit von Mitgliedern des Gemeinderats und des Grossen Gemeinderates besichtigt. Nachdem die Arbeiten allesamt abgeschlossen und abgerechnet sind, kann der Kredit abgerechnet werden.

2 PROJEKT

Die beauftragten Architekten Gian Weiss und Martin Nyffenegger sind mit der klaren Haltung ans Werk gegangen, die qualitätsvollen zeittypischen Merkmale des im Bauinventar aufgeführten Kindergarten-Pavillons zu erhalten. Die ergriffenen baulichen Massnahmen belassen das Gebäude nicht nur in seiner äusseren Erscheinung; auch die innere Raumaufteilung bleibt in den Grundzügen erhalten. Die geforderte Raumerweiterung wurde vorab im - von den Gemeindebetriebe Muri (gbm) geräumten - westlichen Teil des Kellergeschosses realisiert. Geschickt sind im Kellergeschoss separate Garderobenräume, zwei WC Anlagen und ein Lehrerinnenzimmer angeordnet, welche über neue Treppen mit den Unterrichtsräumen im Erdgeschoss verbunden sind. Die heutigen Garderoben im Erdgeschoss wurden zu den benötigten Gruppenräumen umgestaltet, so dass - ähnlich wie im neu erstellten Kindergarten Melchenbühl - nun jeweils eine Abfolge aus

grosszügig geschnittenem Haupt- und Gruppenraum besteht, welche von der Lehrperson jederzeit überblickt werden kann. Ergänzt werden die beiden Kindergarten-Haupträume mit einer Küchenzeile, Bestandteil des pädagogischen Konzepts. Mit den warmen Materialien im Eingangsgeschoss (Wände in Holz, Boden in Linoleum) und der Wahl heller Farben im Unterrichtsgeschoss wurde eine einladende, angenehme Raumatmosphäre geschaffen. Während der Bauarbeiten wurde erkannt, dass die geplante Aufhebung des "Schlupfestrichs" räumlich ungünstig wäre und eine geschickte Erschliessung des Estrichs ein grosses Potential für zusätzliche Spielfläche erschliesst. Der Beschluss zur Projektänderung und der Einbau der Holz- treppe haben sich im Betrieb bestens bewährt; beide zahlenmässig relativ grossen Kindergartenklassen verfügen nun über ein zeitgemässes sehr attraktives Raumangebot mit gutem Raumklima.

Der hochwertige, baumbestockte, dem Gebäude vorgelagerte Spielplatz ist in Umfang und Ausgestaltung weitgehend unverändert geblieben. Eine Aufwertung wurde im Bereich des neuen Kindergartenzuganges im Untergeschoss erzielt. Mit der umfassenden Neugestaltung der neuen Kindergartenzugänge und ergänzender Einfriedung zur Belpstrasse wurde ein gut zugänglicher, sicherer und teilweise wettergeschützter Zugangs- und Warteraum vor den beiden Eingängen geschaffen. Der neue nordseitige Abschluss des Vorbereiches mit betonierten Sitzstufen ermöglicht ein zusätzliches Angebot für Spiele und Unterricht jeglicher Art.

3

KREDITABRECHNUNG

Wie der beiliegenden Bauabrechnung vom 2. März 2018 entnommen werden kann, schliesst die Abrechnung positiv bzw. unter dem Kostenvoranschlag ab. Die Kreditabrechnung über CHF 1'535'882.40 bedeutet eine Kostenunterschreitung von CHF 159'117.60. Ausschlaggebend für diesen positiven Abschluss waren im Wesentlichen folgende Faktoren: Die Mehrkosten durch den unerwartet schlechten, durchnässten Kellerboden/ Baugrund und die notwendige Asbestsanierung konnten über günstigere Vergaben aufgefangen werden. Die Kosten für die gelungene Projektoptimierungen Estrich konnten hingegen durch wesentlich geringere Baunebenkosten aufgefangen werden. Bei den günstigeren Baunebenkosten zahlte sich aus, dass für das einjährige Unterrichtsprovisorium keine Räume angemietet oder gar provisorisch erstellt werden mussten und die Generalplaner sehr sparsam Plankopien eingesetzt haben. Weil überdies keine unliebsamen Überraschungen bezüglich Bausubstanz eingetreten sind, kann die Kreditreserve über CHF 117'800 zurückgegeben werden.

Im Detail ergeben sich folgende Bemerkungen zur Bauabrechnung (es wird nur auf die wichtigsten Unter- oder Überschreitungen vom Kostenvoranschlag inkl. MwSt. eingegangen):

BKP 112 (+ CHF 11'400) Zusatzkosten infolge gesetzlicher Asbestsanierung diverser Bauteile

BKP 23 (- CHF 20'200): Vergabeerfolg

BKP 258 (+CHF 9'300): Integration / Anpassung Küche infolge Treppenerschliessung Estrich

BKP 273 (+ CHF 33'000): Umnutzung Estrich mit Treppenaufgang

BKP 524 (- CHF 7'200): Einsparungen Plankopien, Vervielfältigungen

BKP 559 (- CHF 15'900): Einsparung Unterrichtsprovisorium und erbrachte Dienstleistungen Werkhof

4

ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Die Kreditabrechnung für die Sanierung und Erweiterung Doppelkindergarten Horbern wird genehmigt.

Bei einem bewilligten Kredit von CHF 1'695'000.00 schliesst die Sanierung und Erweiterung mit Kosten von CHF 1'535'882.40 (Kreditunterschreitung von CHF 159'117.60) ab.

Muri bei Bern, 19. März 2018

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilage:

Baubrechnung vom 02. März 2018