

Schulanlage Melchenbühl, Provisorium (Containerschule)

Verpflichtungskredit für Kauf der Container



Abbildung 1: Beispiel Containerschule Schule Dennigkofen, Ostermundigen

1

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Als Provisorium für die Gesamtsanierung der Schulanlage Melchenbühl war die Miete eines Containerprovisoriums geplant. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des bewilligten Verpflichtungskredites, sondern sind in der Erfolgsrechnung enthalten. Bereits in der Beratung der Botschaft im GGR wurde erwähnt, dass - in Anbetracht der weiteren anstehenden Schulhaus-sanierungen - der Erwerb eines Containerprovisoriums geprüft werde (Kauf vs. Miete).

Die mittlerweile erfolgte Ausschreibung hat gezeigt, dass die Mietvariante während 24 Monaten ca. CHF 900'000 (nur Container, exkl. MwSt.) kosten würde.

Der Kauf des gleichen Containerprovisoriums kostet, als günstigste Offerte, CHF 1'100'000 (nur Container, exkl. MwSt.). Beide Varianten sind inklusive erstmalige Lieferung und Montage gerechnet.

Die eingereichten Offerten zeigen, dass der Kauf des Containerprovisoriums bereits bei einer weiteren Verwendung in der Schulanlage Horbern günstiger als die Variante Miete ist. Zeitlich sind die Projekte so abgestimmt, dass ein nahtloser Übergang möglich ist. Eine Verschiebung des Pavillons Seidenberg ist ausgeschlossen, da die Räumlichkeiten aufgrund der Stufenzusammenführung im Seidenberg gebraucht werden. Zudem ist der Pavillon Seidenberg nicht als Modulbau gebaut.

2

AUSGANGSLAGE

Für die Bauzeit der Gesamtsanierung Melchenbühl ab August 2024 bis Frühjahr 2026 muss der Schulbetrieb in ein Containerprovisorium verlegt werden. Als Standort für dieses Provisorium wurden der Hartplatz nördlich des Kindergartengebäudes und der Sportplatz (Grasfläche) geprüft. Obwohl platzmässig eingeschränkt, wurde aus baulichen und betrieblichen Gründen schlussendlich die Variante Hartplatz gewählt.

Mit der Gesamtsanierung der Schulanlage Horbern, ab voraussichtlich Sommer 2026, und der voraussichtlich anschliessend anstehende Sanierung des Schulhauses Dorf (2028+) sind zwei weitere Schulanlagen der Unterstufe, die während der Sanierungszeit in einem Provisorium untergebracht werden müssen. Weitere sind bereits im Investitionsplan eingestellt und werden in absehbarer Zeit folgen.

Aus diesem Grund wurde, nebst der Variante Miete, auch die Variante Kauf geprüft.

Containerprovisorium Melchenbühl

Auf der zwischen Kindergarten, Nachbargrundstück und Baustellenzaun verfügbaren Fläche kann, in einem 2-geschossigen Containerbau, folgendes Raumprogramm untergebracht werden:

- 8 Klassenräume
- 4 Gruppenräume
- 2 Räume Spezialunterricht
- 2 Räume Lehrpersonen Aufenthalt / Arbeiten
- div. Nebenräume wie Sanitärräume, Lager etc.

Das Raumangebot ist, für die Schule Melchenbühl, mit 7-8 Klassen, eher knapp. Eine Mehrfachnutzung der Räume und die teilweise Zumietung von Flächen in Nachbarsgebäuden für ergänzende Angebote wie z.B. Logopädie, DaZ sowie Beratungsangebote ist bereits erfolgt.

Spätere Verwendung bei weiteren Sanierungsprojekten

Die Schulanlage Horbern und Dorf haben je vier Klassen. Somit lässt sich das gesamte Raumprogramm im geplanten Containerprovisorium problemlos unterbringen. Für die Schulanlagen Moos und Seidenberg müssten punktuell zusätzlich Container gemietet oder gekauft werden, da diese mit ca. 13 bzw. 14 Klassen grösser ausfallen.

3

GESAMTKOSTEN VARIANTE MIETE

Arbeitsgattung	Kosten CHF	Total CHF
Provisorium		1'030'000
Provisorien Allgemein		
Containerschule (68 Module + Treppe + Podest) Mietvariante gem. Offerte	900'000	
- Holzdach über Treppe (Holzbau)	60'000	
Erdarbeiten		
Werkleitungen Containerschule	30'000	
Einzelfundamente für Containerstadt (68 Container, 2-stöckig)	40'000	
Elektroanlagen		90'000
Provisorien Elektroanlagen Containerschule inkl. wLan	90'000	
Sanitäranlagen		15'000
Provisorien Sanitäranlagen	10'000	
Erstellung Kaltwasser-Provisorium, Anschliessen des Container Provisoriums	5'000	
Ausbau I		15'000
Schliessanlage	15'000	
Honorare, Nebenkosten und Reserven		250'000
Honorare	150'000	
Baunebenkosten	40'000	
Reserven ca. 5%	60'000	
Zwischensumme exkl. MwSt.		1'400'000
Mehrwertsteuer		115'000
Total Variante Miete inkl. MwSt.		1'515'000

Nicht inbegriffen in diesen Kosten sind:

- Demontage / Umzug / Neumontage des Mobiliars und der Einrichtung
- Neubeschaffung von Möblierung und mobilen Einrichtungen
- Sanitäre Einrichtung wie Papier- und Seifenspender, Abfallbehälter, etc.

GESAMTKOSTEN VARIANTE KAUF

Arbeitsgattung	Kosten CHF	Total CHF
Provisorium		1'230'000
Provisorien Allgemein		
Containerschule (68 Module + Treppe + Podest) Kaufvariante gem. Offerte	1'100'000	
- Holzdach über Treppe (Montage auf Containerdach)	60'000	
Erdarbeiten		
Werkleitungen Containerschule	30'000	
Einzelfundamente für Containerstadt (68 Container, 2-stöckig)	40'000	
Elektroanlagen		90'000
Provisorien Elektroanlagen Containerschule inkl. wLan	90'000	
Sanitäranlagen		15'000
Provisorien Sanitäranlagen	10'000	
Erstellung Kaltwasser-Provisorium, Anschliessen des Container Provisoriums	5'000	
Ausbau I		15'000
Schliessanlage	15'000	
Honorare, Nebenkosten und Reserven		250'000
Honorare	150'000	
Baunebenkosten	40'000	
Reserven	60'000	
Zwischensumme exkl. MwSt.		1'600'000
Mehrwertsteuer		130'000
Total Variante Kauf inkl. MwSt.		1'730'000

Nicht inbegriffen in diesen Kosten sind:

- Demontage / Umzug / Neumontage des Mobiliars und der Einrichtung
- Neubeschaffung von Möblierung und mobilen Einrichtungen
- Sanitäre Einrichtung wie Papier- und Seifenspender, Abfallbehälter, etc.
- Demontage und Weitertransport (ca. CHF 200'000), zu Lasten Nachfolgeprojekt

KOSTENVERGLEICH MIETE – KAUF BEI DREI SANIERUNGSPROJEKTEN

Rechnungsannahme:

Ein Containerprovisorium in der Schulanlage Horbern und in der Schulanlage Dorf könnte, im Vergleich zum geplanten Containerprovisorium Melchenbühl, jeweils kleiner dimensioniert werden.

Die Schulanlage Dorf ist die aktuell im Investitionsplan als nächstes zur Sanierung vorgesehene Schulanlage. Eine zeitliche Verschiebung ist jedoch nicht ausgeschlossen.

Die Annahme der Mietkosten wird deshalb jeweils von CHF 900'000 auf CHF 650'000 reduziert.

Variante Miete (exkl. Mehrwertsteuer und Reserve):

	SA Melchenbühl in CHF	SA Horbern in CHF	SA Dorf in CHF
Containermodule	900'000	650'000	650'000
Lieferung + Montage	inkl.	inkl.	inkl.
Summe	900'000	650'000	650'000
Summe kumuliert	900'000	1'550'000	2'200'000

Variante Kauf (exkl. Mehrwertsteuer und Reserve):

	SA Melchenbühl in CHF	SA Horbern in CHF	SA Dorf in CHF
Containermodule	1'100'000	0	0
Demontage, Lieferung + Montage		200'000	200'000
Summe	1'100'000	200'000	200'000
Summe kumuliert	1'100'000	1'300'000	1'500'000

Alle weiteren Kosten gemäss Kapitel 3 und 4, wie z.B. Erschliessung Werkleitungen, Honorare, etc., sind unabhängig von der Beschaffungsvariante der Containermodule.

Aus dem angenommenen Berechnungsbeispiel wird ersichtlich, dass sich ein Kauf der Containermodule ab der zweiten Gesamtsanierung einer Schulanlage rechnet.

Sollten zwischen den Sanierungsprojekten der Schulanlagen Lücken entstehen, können die Containermodule zwischengenutzt werden. Das führt zu Kosten für die Demontage und den Transport.

Falls die Containermodule einmal nicht mehr gebraucht werden, wäre auch ein Weiterverkauf denkbar.

6**TERMINE**

Folgendes Terminprogramm für das Containerprovisorium ist geplant:

Vorbereitungsarbeiten Erschliessung	April 2024
Lieferung der Containermodule	Mai 2024
Einrichtung der Containermodule technisch	Juni 2024
Einrichtung der Containermodule Mobiliar	Juli 2024
Umzug und Einrichtung der Klassenräume individuell	Juli/August 2024
Aufnahme Schulbetrieb im Provisorium	August 2024

7

ANTRAG

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

Beschluss

zu fassen:

Für den Kauf eines Containerprovisoriums (Containerschule) wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von **CHF 1'730'000** inkl. bauliche Massnahmen, Nebenkosten, Reserven und MwSt. bewilligt.

Gümligen, 02. April 2024

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin

Stephan Lack Corina Bühler