

Neubau Doppelkindergarten Melchenbühl; Objektkredit

1 **AUSGANGSLAGE**

Mit Grundsatzentscheid vom 22. November 2011 hat der Grosse Gemeinderat die Variante Ist und Ist+ als Grundlage für die Schulraumplanung der Gemeinde Muri bei Bern festgelegt. Dabei sollten namentlich für den Perimeter Melchenbühl prioritär zukunftsfähige Lösungen gefunden werden. Die Umsetzung sollte innert zwei Jahren erfolgen. Am 6. März 2012 hat der damalige Gemeinderat an seiner Klausur-Sitzung erkannt, dass sich zwei Kindergärten (Egghölzli/Brügglweg) aus Platzgründen (Tagesschule) nicht ins Schulhaus integrieren lassen. Er hat sich daher für die Erstellung einer Pavillon-Neubaulösung für zwei Kindergartenklassen ausgesprochen. Die Bauverwaltung wurde mit der Erarbeitung eines Vorgehensvorschlages beauftragt, welcher Ende März 2012 vorlag.

In der Folge wurde eine ad-hoc Baukommission eingesetzt und eine Planerausschreibung vorbereitet und durchgeführt. Aus diesem Verfahren gingen die Planer Hausammann Architekten AG in Bern und die Landschaftsarchitekten Klötzli Friedli in Bern siegreich hervor. Mit Beschluss des GR vom 20. September 2012 ist der Antrag der ad hoc Baukommission zur Auftragserteilung vom Gemeinderat gestützt worden. In der Folge erarbeitete die ad hoc Baukommission auf der Basis der Projektskizze das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag.

Am 15. April 2013 hat der Gemeinderat auf Antrag der ad hoc Baukommission den überarbeiteten und gekürzten Kostenvoranschlag gutgeheissen und zusammen mit dem Bauprojekt zu Handen des Parlamentes verabschiedet.

2 **PROJEKT**

Standort

Als Einziges der drei eingereichten Entwürfe schlägt das Projekt einen zweigeschossigen Elementbau aus Holz-Montageelementen mit Flachdach an der süd-westlichen Ecke des bestehenden Spielfeldes vor. Damit werden folgende Vorteile erreicht: Kompaktes Bauvolumen mit geschickter Ausnützung des natürlichen Geländesprunges; ein Grossteil des Spielfeldes bleibt erhalten und der Bezug der beiden Kindergärten zu je einem separaten Aussen- Spielbereich ist vorhanden.

Hart-/ Allwetterplatz

Im Verlauf der Planungsarbeiten hat die Schule Melchenbühl angeregt, den einzigen noch mit einem Asphaltbelag ausgerüsteten Hartplatz in Muris Schulanlagen mit einem Kunststoffbelag zu versehen. Die entsprechenden Abklärungen der Bauverwaltung ergaben Investitionskosten von ca. CHF 315'000.-. Allerdings hat sich der Gemeinderat bereits an der Klausursitzung vom 6. März 2012 dafür ausgesprochen, die Platzsanierung zurückzustellen. Daran wird festgehalten. Nur wenn der Zustand der platzquerenden Leitung einen unerwartet teuren Eingriff nötig machen würde, wäre die Umgestaltung neu zu traktandieren.

Raumprogramm

Das Raumangebot für die beiden Geschosse bzw. Kindergärten ist bis auf das gemeinsame Lehrerzimmer im Obergeschoss praktisch identisch und umfasst im Wesentlichen Hauptraum, Gruppenraum, Garderobe/ Eingang, WC Anlagen und Materialraum, wobei die Flächen die Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe ausnahmslos erfüllen. Dem Wunsch der Kindergartenleitung, jeweils eine optische und physische Verbindung vom Kindergarten Hauptraum zum Aussenspielbereich herzustellen, wurde entsprochen. Am 11. Juli 2012 hat der Gemeinderat die Anfrage der Schulkommission, das Raumprogramm so zu erweitern, dass im neuen Kindergarten eine zusätzliche Klasse geführt werden könnte, zurückgewiesen. Der Gemeinderat begründet seine Antwort damit, dass ein entsprechender Bedarf erst geklärt werden müsste und der Kindergartenstandort für einen zusätzlichen Raum für schulischen Spezialunterricht örtlich nicht als ideal gilt.

Technik / Wärme

Der Doppelkindergarten ist im Minergie P Gebäudestandard konzipiert. Neben sehr guter Wärmedämmung, Dreifachverglasung und hoher Luftdichtheit bedeutet dies insbesondere den Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und den Einsatz energieeffizienter Beleuchtung.

Im Rahmen der planerischen Vorarbeiten wurde ein Energiekonzept erarbeitet mit dem Ziel, die für den geplanten Kindergarten beste Wärmeherzeugung zu ermitteln. Im Rahmen dieses Konzeptes wurden drei Varianten geprüft. Davon haben sich zwei Varianten als zielführend herausgestellt: die Variante A "Erdsonden Wärmepumpe" und die Variante B "Luft-Wasser Wärmepumpe".

Vergleich

Bezeichnung	Investitionskosten	Betriebskosten/ a	Verbrauch/ a (Strom)
Variante A	CHF 62'000	CHF 2040	6'400 kwh
Variante B	CHF 48'500	CHF 2342	8'000 kwh

In der Auswertung ist die Luft-, Wasser-, Wärmepumpe die kostengünstigste Variante. Nach Erfahrung der Energieberater ist dieses Anlagekonzept optimal für ein derartiges Objekt (Doppelkindergarten). Kosten, Unterhalt, Platzbedarf, Schallpegel weisen gute Werte auf, Investitions- und Energiekosten sind günstig. Das System ist mit geringen Emissionen behaftet und entspricht damit der heutigen Energiepolitik. Die ad hoc Baukommission wie auch der Gemeinderat ist der Empfehlung gefolgt und hat sich für die Variante Luft- Wasser- Wärmepumpe entschieden.

Im Vergleich dazu ist die Erdsonden- Wärmepumpe rund 28% teurer (Berechnungsbasis: eine Bohrung). Sie erbringt aber eine rund 25% bessere Energieeffizienz als eine Luft- Wasser- Wärmepumpe und weist einen entsprechend geringeren Stromverbrauch aus. Zudem weist sie in Kälteperioden eine konstantere Heizleistung aus.

Die nachträgliche Installation einer Photovoltaikanlage ist ohne weiteres möglich (bei geschätzten Investitionskosten von ca. 72'000.- für ca. 125m² Photovoltaikfläche mit einer zu erwarteten Leistung von ca. 14'000 kWh/ Jahr).

Zeitplan/ Terminprogramm

Ziel ist, den Kindergarten im Frühjahr 2014 in Betrieb zu nehmen. Durch die gewählte Elementbauweise ist die reine Bauphase inkl. Innenausbau auf 5 Monate prognostiziert. Um die Ziele bezüglich Inbetriebnahme zu erreichen, muss Rohbau und Montagebau in Holz vor dem Wintereinbruch Anfang November 2013 abgeschlossen sein. Deshalb hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 15.04.13 beschlossen, das Baubewilligungsverfahren (RSTH) bereits vor dem Projektbeschluss durch den GGR zu starten. Nur so kann davon ausgegangen werden, dass die nötigen Bewilligungen bis Ende Juli 2013 vorliegen.

3

KOSTEN

Der Gesamtkredit verwendet sich wie folgt:

BKP 1 Vorarbeiten	CHF	38'000.00
BKP 2 Gebäude	CHF	1'251'500.00
BKP 4 Umgebungsarbeiten	CHF	162'900.00
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	59'100.00
BKP 8 Reserve ca. 5% (Vergabe-+ Ausführungsreserve)	CHF	81'300.00
<u>BKP 9 Ausstattung (Möblierung/ Spielgeräte)</u>	<u>CHF</u>	<u>114'400.00</u>
Zwischentotal exkl. Mwst.	CHF	1'707'200.00
MwSt. 8%	CHF	136'576.00

Total Realisierungskredit gerundet CHF 1'845'000.00

Im Investitionsplan 2012-2017 sind CHF 1'750'000.- für den Doppelkindergarten reserviert. Dieser auf Erfahrung basierende Wert wird nun um CHF 95'000.- überschritten. Allerdings gilt zu berücksichtigen, dass die Kostenschätzung im Investitionsplan ohne konkreten Projektbezug aufgrund von Erfahrungswerten erfolgt ist. Es darf auch darauf hingewiesen werden, dass die ad hoc Baukommission sehr grossen Wert auf ein sparsames Projekt gelegt hat. Sie hat im Rahmen der Projektentwicklung den KV bereits um CHF 200'000.00 gekürzt und damit erwirkt, dass der geplante Ausbaustandard, abgesehen von der überdurchschnittlichen Energieeffizienz, sehr einfach gehalten ist. Dasselbe gilt auch für die Ausstattung durch Möblierung und Spielgeräte.

4

ANTRÄGE

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

1. Das Bauprojekt und der Kostenvoranschlag vom 2./15. April 2013 betr. Doppelkindergarten werden genehmigt.
2. Für die Erstellung des Doppelkindertens Melchenbühl wird ein Objektkredit von CHF 1'845'000.00 (inkl. MWST) bewilligt.

Muri bei Bern, 29. April 2013

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilage:

- Kostenvoranschlag mit Bauprojekt