

**Schul- und Sportanlage Moos, Neugestaltung Zugangsbereich;
Abrechnung Verpflichtungskredit**



Abbildung 1: Situationsplan mit Luftbild und Projektperimeter (farbig)

1

AUSGANGSLAGE

Mit dem Bau der neuen Ballsporthalle Moos war eine Neuorganisation der bisherigen Aussensportanlagen aus den 70er Jahren erforderlich, da deren Lebensdauer erreicht und eine Aufwertung notwendig war. In diesem Rahmen wurde auch der angrenzende nördliche Zugangsbereich der Schulanlage Moos einer Neuplanung unterworfen. Die Gemeinde nahm die Gelegenheit wahr, den Zugangsbereich der Schule neu zu ordnen und gestalterisch aufzuwerten.

Neubau Ballsporthalle

Im Jahr 2014 beschloss die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für den Neubau einer Ballsporthalle und die Abgabe des entsprechenden Landes an die "Stiftung Jugendförderung Berner Handball" im Baurecht. Mit dem Neubau war die Verlegung und Neuordnung der Aussenanlagen notwendig, dies hat insbesondere den Fussballplatz, die Laufbahn und den roten Allwetterplatz nordwestlich der Schulsporthalle betroffen. In Zusammenarbeit mit der Schule wurde ein neues Arrangement für die gemeinsamen Aussen- und Sportanlagen entwickelt (vgl. Abbildung 2).

Neuordnung der Gesamtanlage

Im Sinne einer optimalen Gesamtanlage wurde parallel zur Sanierung der Aussensportanlagen Moos (separate Kreditabrechnung resp. nicht Gegenstand der vorliegenden Kreditabrechnung) die Neuordnung des nördlichen Zugangsbereichs der Schulanlage als separates Projekt geplant.



Abbildung 2: Übersicht Neuordnung der Schul- und Sportanlage Moos

Der nördliche Hauptzufahrtsbereich war unübersichtlich und wurde seinem Stellenwert nicht gerecht. Zudem mangelte es ihm an unzureichender sozialer Kontrolle. Nicht nur Schülerinnen und Schüler fühlten sich bei Dunkelheit unwohl, auch wurden in diesem Bereich zahlreiche Velodiebstähle verzeichnet.

Das Konzept für die Neugestaltung des Zugangsbereichs hat folgende Massnahmen berücksichtigt:

- Neuordnung des Zufahrtsbereichs mit geänderter Verkehrsführung und Beschränkung der Schulhofzufahrt: Im Zugangsbereich wurde Platz geschaffen, die Parkplätze wurden etwas verlegt. Die Zufahrt zum Schulhof wird mittels Poller gesteuert und auf notwendigen Anlieferverkehr beschränkt.
- Rodung und Neupflanzungen im Zugangsbereich: Im zentralen Zugangsbereich wurde gerodet und dafür Ersatzpflanzungen im Randbereich der Anlage vorgenommen. Lose verteilte hochstämmige Bäume schaffen eine geschützte, aber lichte und durchlässige Atmosphäre.
- Erneuerung der Veloständer und Parkplätze: Die in die Jahre gekommene Ausstattung wurde erneuert. Die Oberflächen wurden wasserdurchlässiger gestaltet zum Ausgleich übriger Massnahmen betreffend Entwässerung.
- Erneuerung der Aussenbeleuchtung: Erneuerung veralteter Ausstattung.
- Aussenmöbel für Schulhof: Erneuerung und Ergänzung der Ausstattung für eine angenehme, lernfreundliche Aufenthaltsqualität.
- Sanierung der Bodenbeläge Zugang / Schulhof: Erneuerung der schadhafte und lockere Verbundsteine.

2

SANIERUNGSPROJEKT

Die neue Ballsporthalle wurde im Sommer 2018 fertig gestellt. Für das Projekt mussten bereits vorgängig im Aussenbereich Massnahmen ergriffen werden: So wurde z.B. die Laufbahn abgebrochen, um eine Verlegung des Fussballfeldes zu ermöglichen. Eine Wiederherstellung der Aussensportanlagen in der bisherigen Anordnung war jedoch nicht möglich, stattdessen wurde der Zugangsbereich der Gesamtanlage von der Rohmattstrasse übersichtlicher und repräsentativer gestaltet.

Der Allwetterplatz konnte zwar an seiner bisherigen Lage im Norden der Anlage verbleiben, dieser musste jedoch ergänzt und saniert werden. Die sich bisher im Norden befindliche Laufbahn musste an die westliche Parzellengrenze verlegt werden. Der Übergangsbereich von Norden nach Westen wurde zudem mit einem attraktiven Aufenthaltsbereich versehen.

Gesamtkosten Verpflichtungskredit

Gemäss Kostenvoranschlag wurden die Investitionen für die Neugestaltung des Zugangsbereiches zunächst auf CHF 6'17'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10 %) geschätzt. Darin waren Reserven von insgesamt CHF 29'000.00 enthalten. Auf Basis des Kostenvoranschlags hat der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 17. November 2017 einen Verpflichtungskredit in

Höhe von CHF 617'000.00 für die Neugestaltung des Zugangsbereichs der Schul- und Sportanlage Moos gesprochen.

Nachtrag zum Verpflichtungskredit

Im Sommer 2019 – kurz vor Abschluss der Ausführungsarbeiten - hat sich gezeigt, dass der Verpflichtungskredit nicht ganz eingehalten werden kann. Hauptursache für die Kreditüberschreitung waren unvorhergesehene Mehraufwendungen, welche im Zusammenhang mit den sanierungsbedürftigen Tankräumen stehen. Zwar wurde für deren Sanierung ein separater Verpflichtungskredit in Gemeinderatskompetenz gesprochen, jedoch konnten die Auswirkungen dieser Massnahme nicht gänzlich ohne Folgen für den Zugangsbereich bleiben. Namentlich zu erwähnen sind:

- Eine Bauunterbrechung über mehrere Monate zwecks Sondierungsarbeiten und Entwicklung des Sanierungskonzeptes. Dies generierte Mehraufwand für Bauinstallationen (Ab- und Aufbau Baumeister) sowie Baustellensicherungen und Provisorien.
- Eine geringere Aufbauhöhe über den Tankräumen. Dies generierte Mehraufwand für Anpassungen der Baumscheiben und das Einbringen eines höherwertigen Substrats, um den geringeren Wurzelraum zu kompensieren.

Auch wenn der Verpflichtungskredit vom Grossen Gemeinderat gesprochen wurde, so hat der Gemeinderat in Eigenkompetenz einen Spielraum zur Nachkreditsprechung bis zu einem Betrag von max. 10% des Verpflichtungskredits, was im vorliegenden Projekt einem maximalen Nachkredit in Höhe von CHF 61'700.00 entspricht. Am 16. September 2019 hat daher der Gemeinderat einen Nachkredit über CHF 20'000.00 zum Verpflichtungskredit gesprochen. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt weitgehend abgeschlossenen Arbeiten und der fortgeschrittenen vertraglichen Sicherungen bzw. Zahlungen an die Auftragnehmer wurde das Risiko für weitere unvorhergesehene Aufwendungen als extrem gering eingestuft. Die vorliegende Kreditabrechnung (*vgl. Beilage 1*) zeigt, dass der vorgegebene Kreditrahmen eingehalten werden konnte.

3

KREDITABRECHNUNG

Wie der Kreditabrechnung entnommen werden kann (*Beilage 1*), schliesst diese innerhalb des Kreditrahmens in Höhe von CHF 637'000.00 (inkl. Nachkredit in Gemeinderatskompetenz) ab. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 629'075.12, dies bedeutet eine Kostenüberschreitung des Kreditrahmens von CHF 7'924.88, was rund 1% entspricht.

Bei den einzelnen Kostenpositionen sind teilweise Mehr- und teilweise Minderkosten zu verzeichnen, was sich aber in der Gesamtbilanz positiv zu Buche schlägt.

Nachfolgend die Erläuterungen zu den wesentlichen Abweichungen in den einzelnen Baukostenpositionen (BKP) gegenüber dem Kostenvoranschlag resp. dem Kreditrahmen:

BKP 111: Rodungen (- CHF 21'000.00):

Die Kosten für Rodungen waren im Kostenvoranschlag unter BKP 111 ausgewiesen. Da diese Arbeiten im Rahmen des beauftragten Unternehmermandats (Weibel Muri AG) erbracht wurden, wurden diese im Kostencontrolling auf BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten) umgebucht.

BKP 112: Abbrüche (- CHF 24'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 113: Demontagen (- CHF 11'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 121: Sicherung vorhandener Anlagen (- CHF 3'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 131: Abschränkungen (- CHF 3'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 411: Baumeisterarbeiten (- CHF 2'654.30):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 421: Gärtnerarbeiten (+ CHF 7'845.80):

Die Mehrkosten resultieren im Wesentlichen aus einer Anpassung der Baumgruben an die unvorhergesehenen unterirdischen Tankräume. Zudem wurde der Behindertenparkplatz gemäss nachträglichem Wunsch der Bauherrschaft umgestaltet resp. optimiert.

BKP 422: Einfriedungen (+ CHF 1'981.15):

Anstelle einer Ergänzung des bestehenden Zauns wurde in Abstimmung mit der Bauherrschaft ein Ersatz des alten Geflechts sowie eine seitliche Ergänzung des Gitters entsprechend den bfu-Richtlinien vorgenommen.

BKP 423: Ausstattungen und Geräte (- CHF 14'519.28):

Im Bauverlauf sind teilweise Ausstattungen weggefallen sowie gemäss Wunsch Bauherrschaft zusätzliche Ausstattungselemente hinzugekommen. Dies hat insgesamt Minderkosten von rund CHF 7'000 generiert. Zudem wurde eine Umbuchung in Höhe von CHF 7'429.85 auf BKP 443 vorgenommen (Montage Beleuchtung durch Elektriker).

BKP 443: Elektroanlagen (+ CHF 18'205.40):

Die Mehrkosten sind teilweise auf unvorhergesehene Installationen innerhalb des Gebäudes zurückzuführen. Zudem wurden gemäss Wunsch Bauherrschaft nachträgliche Leerrohre für die Auto- / und Veloladestationen

bereitgestellt und nachträglich die zusätzliche Beleuchtung für die Velounterstände ergänzt. Weiterhin sind die Installationen für die Versenkpoller aufwändiger als angenommen ausgefallen (Bedienung Versenkpoller per App gemäss nachträglichem Wunsch Bauherrschaft). Zudem wurde eine Umbuchung von CHF 7'429.85 von BKP 423 vorgenommen (Montage Beleuchtung durch Elektriker).

BKP 463: Oberbau / Tiefbauarbeiten (+ CHF 139'165.25):

Es wurden Umbuchungen aus den folgenden BKP vorgenommen: 111, 112, 113, 121, 131, 411, 465 (gesamthaft Umbuchungen in Höhe von CHF 106'969.60, die verbleibenden Mehrkosten betragen + CHF 32'195.65). Aufgrund der unvorhergesehenen unterirdischen Tankräume waren provisorische Massnahmen und Projektanpassungen notwendig. Weiterhin wurden Zusatzwünsche der Bauherrschaft umgesetzt (z.B. Böglständler für Tagesschule). Letztlich entstanden auch unvorhergesehene Kleinarbeiten sowie Mehrausmasse aufgrund des Bauens im Bestand.

BKP 465: Werkleitungen und Kanalisation (- CHF 41'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 49: Honorare (- CHF 4'551.65):

Die Geometerarbeiten sind weniger aufwändig ausgefallen als angenommen. Zudem sind die Minderkosten auf eine sorgfältige Projektvorbereitung des Planungsbüros zurückzuführen.

BKP 511: Bewilligungen, Baugespann (- CHF 1'000.00):

Die Baubewilligung für die Aussenanlagen der Ballsporthalle und den Zugangsbereich der Schule erfolgte gemeinsam, die Verrechnung erfolgte jedoch ausschliesslich zu Lasten des Projekts Aussenanlagen.

BKP 583: Reserven für Unvorhergesehenes (- CHF 29'000.00):

Analog BKP 111: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

4

ANTRAG

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

Beschluss

zu fassen:

Die Abrechnung des Verpflichtungskredits für das Projekt "Schul- und Sportanlage Moos, Neugestaltung Zugangsbereich" wird genehmigt. Bei einem bewilligten Kredit von CHF 637'000.00 schliesst das Projekt mit Kosten von CHF 629'075.12 und damit mit einer Kreditunterschreitung von CHF 7'924.88 ab.

Muri bei Bern, 25. Oktober 2021

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Corina Bühler

Beilagen:

Beilage 1: Kreditabrechnung vom 13. Oktober 2021