

Schul- und Sportanlage Moos, Sanierung der Aussensportanlagen; 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. Letztere hatten ihre Lebensdauer erreicht und waren sanierungsbedürftig. Für die Gemeinde bot sich die Gelegenheit, das Gebiet im grösseren Rahmen in Zusammenarbeit mit der Bauherrin der neuen Halle aufzuwerten. Damit sollten die Schul- und Sportbauten sowie die Aussenanlagen künftig ein sporttechnisch zeitgemässes Ensemble im Zentrum von Gümligen bilden und einen wichtigen Beitrag für die Sport- und Freizeitgestaltung in der Gemeinde leisten.

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" (nachfolgend als "Stiftung" bezeichnet) im Baurecht. Mit dem Neubau der Halle 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 die Neuordnung des nördlichen Zugangsbereichs der Schulanlage als separates Projekt (nicht Gegenstand der vorliegenden Kreditabrechnung) neu geplant:



Abbildung 2: Übersicht Neuordnung der Schul- und Sportanlage Moos

Die Zufahrt und Zugänglichkeit zum Schulareal von der Rohrmattstrasse war unübersichtlich und damit sozial schlecht kontrolliert. Auch die Einfahrt zum Schulhof gab immer wieder Anstoss zu Diskussionen, da diese nicht gut geregelt war. Der Neubau der Ballsporthalle Moos bot Anlass, diese Probleme im Rahmen einer Gesamtplanung zu lösen.

Das Konzept der Aussensportanlagen umfasste vier Handlungsfelder und war Ausgangsbasis der Projektierung:

- Verlegung und Redimensionierung des Rasenspielfeldes im Nordwesten
- Verlegung der Laufbahn und des Weitsprungs in den Westen
- Neuarrangement und Harmonisierung der Spielfelder auf dem redimensionierten Allwetterplatz im Norden mit der Erschliessung der Ballsporthalle
- Aufwertung und Optimierung der Erschliessungssituation der Schulanlage von der Rohrmattstrasse

Bedeutung der Aussensportanlagen

Die Aussensportanlagen im Moos dienen in erster Linie dem Schulbetrieb. Aber auch die Vereine und private Institutionen sind auf den dezentralen Schulanlagen aktiv. Das Neubauprojekt bot damit die Möglichkeit, die sanierungsbedürftigen Aussensportanlagen aufzuwerten. Während diese aufgrund des baulichen Zustands zwingend angepasst werden mussten, war die Neugestaltung des Zugangsbereichs eine empfehlenswerte Massnahme. Daher wurde über letzteres in einem separaten Geschäft entschieden.

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 Rohrmattstrasse 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. Damit können das Sport- und Leistungsangebot bei gleichzeitig deutlicher Aufwertung der Gesamtanlage beibehalten werden.

Gesamtkosten Verpflichtungskredit und Kostenteiler mit Stiftung

Gemäss Kostenvoranschlag wurden die Investitionen für die Sanierung der Aussensportanlagen auf CHF 1'174'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10 %) geschätzt. Die Projektteile der Einwohnergemeinde (Aussensportanlage) und der Stiftung (Ballsporthalle mit Erschliessungsbereichen) sind zwar untrennbar miteinander verbunden, dennoch gibt es für die einzelnen Anlagenteile unterschiedliche Nutzungsinteressen. Diese bildeten die

Grundlage für einen zwischen den beiden Bauherrschaften vereinbarten Kostenteiler, wonach der Anteil der Stiftung mit 52% dem Betrag in Höhe von CHF 606'000.00 sowie der Anteil der Gemeinde dem Betrag in Höhe von CHF 568'000.00 (48 %) entspricht.

Entsprechend dem ausgewiesenen Kostenanteil der Gemeinde hat der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 17. November 2017 einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 568'000.00 für die Sanierung der Aussensportanlagen der Schul- und Sportanlage Moos gesprochen.

3

KREDITABRECHNUNG

Wie der Kreditabrechnung entnommen werden kann (*Beilage 1*), schliesst diese unter dem Kostenvoranschlag ab. Die Gesamtkosten zu Lasten der Gemeinde belaufen sich auf CHF 566'826.75, dies bedeutet eine Kostenunterschreitung von CHF 1'173.25.

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, welcher Basis für den bewilligten Kredit vom 21. November 2017 bildete:

BKP 112: Abbrüche (- CHF 30'000.00):

Die Kosten für Abbrucharbeiten waren im Kostenvoranschlag unter BKP 112 ausgewiesen. Da diese Arbeiten im Rahmen des beauftragten Unternehmermandats (KIBAG AG) erbracht wurden, wurden diese im Kostencontrolling auf BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten) umgebucht.

BKP 411: Baumeisterarbeiten (- CHF 4'819.40):

Analog BKP 112: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 422: Einfriedungen (- CHF 4'549.35):

Die Minderkosten gehen auf eine Projektänderung seitens der Bauherrschaft zurück: Ursprünglich waren entlang der Laufbahn eine Hecke sowie ein Diagonalzaunengeflecht eingeplant. Auf letzteres wurde schlussendlich verzichtet, da die Hecke als ausreichend betrachtet wurde.

BKP 423: Ausstattungen und Geräte (+ CHF 9'050.50):

Die Mehrkosten gehen zurück auf einen Zusatzwunsch seitens der Bauherrschaft, wonach eine Sicherheitsabdeckung aus Aluminium für die klappbare Hochsprungmatte eingeplant wurde.

BKP 424: Spiel- und Sportplätze (- CHF 19'795.65):

Die Minderkosten gehen zurück auf einen wesentlichen Vergabeerfolg beim Kunststoffbelag.

BKP 445: Sanitäranlagen (+ CHF 2'256.20):

Die Mehrkosten sind durch eine unvorhergesehene technische Änderung beim Wasseranschluss entstanden.

BKP 463: Oberbau / Tiefbauarbeiten (+ CHF 121'606.60):

Die Mehrkosten gehen vor allem zurück auf die Umbuchungen von den BKP 112 (CHF 30'000.00), BKP 411 (CHF 4'819.40) und BKP 465 (CHF 76'000.00). Die effektiven Mehrkosten in BKP 463 betragen rund CHF 9'500, da der Umfang der Abbrucharbeiten höher als erwartet ausgefallen ist und zusätzliche Drainagen beim Allwetterplatz notwendig waren.

BKP 465: Werkleitungen und Kanalisation (- CHF 76'000.00):

Analog BKP 112: Umbuchung in BKP 463 (Oberbau / Tiefbauarbeiten).

BKP 49: Honorare (+ CHF 22'359.90):

Die Mehrkosten sind vor allem auf nachträgliche Beauftragungen eines Bauingenieurs zurückzuführen (rund CHF 11'000 für statische Prüfungen und Fachbauleitung bei der bestehenden Mauer, der Zivilschutzanlage und den Kandelaberfundamenten) sowie auf zusätzliche Honoraraufwendungen beim Landschaftsarchitekten mit rund CHF 10'000 (Projektänderungen Allwetterplatz zur Kostenreduktion inkl. Abklärungen mit Amt für Wasser und Abfall sowie Variantenstudien, Plan- und Kostengrundlage für Schnittstellen zwischen Stiftung und Gemeinde, Führung des Projekts in der SIA-Phase 3.2 sowie in den zwei Teilbereichen, Aufstellung Kostenteiler zwischen Gemeinde und Stiftung).

BKP 511: Bewilligungen, Baugespann (+ CHF 1'085.80):

Die Mehrkosten sind durch Auftragsverschiebungen zwischen der Stiftung und der Gemeinde entstanden, da die Stiftung bereits ein vorgängiges Baugesuch erstellt hatte, welches anschliessend adaptiert werden musste.

BKP 531: Bauzeitversicherung (+ CHF 3'332.70):

Die Bauzeitversicherung entspricht einem zusätzlichen Wunsch der Bauherrschaft und war im ursprünglichen Kostenvoranschlag nicht enthalten.

BKP 558: Projektbegleitung (+ CHF 1'050.00):

Die Projektbegleitung entspricht einem zusätzlichen Wunsch der Bauherrschaft und war im ursprünglichen Kostenvoranschlag nicht enthalten.

BKP 583: Reserven für Unvorhergesehenes (- CHF 27'000.00):

Die Kostenabweichung ist durch Umbuchungen in die BKP 445, 463, 492, 496.5, 524, 531 sowie 558 entstanden, dadurch wurden die Reserven in den entsprechenden BKP benötigt. Der Betrag entspricht daher nicht den effektiven Minderkosten in BKP 583.

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, Sanierung der Aussensportanlagen" wird genehmigt. Bei einem bewilligten Kredit von CHF 568'000.00 schliesst das Projekt mit Kosten von CHF 566'826.75 und damit mit einer Kreditunterschreitung von CHF 1'173.25 ab.

Muri bei Bern, 25. Oktober 2021

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Corina Bühler

Beilagen:

Beilage 1: Kreditabrechnung vom 14. September 2021