

Rainweg 11 – Umnutzung Tagesschule Verpflichtungskredit für Realisierung



Abbildung 1: Rainweg 11

1

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Durch den vorzeitigen Heimfall des um 1910 erbauten Gebäudes (Sanierung / Umnutzung 1985; Anbauten 2000 und 2007) an die Einwohnergemeinde Muri bei Bern Ende des Jahres 2021, konnten ideale Räumlichkeiten für die Tagesschule Horbern erworben werden. Nach der Ausführung des geplanten Umnutzungs- und Sanierungsprojektes sollen sämtliche Kinder der Tagesschule Horbern am Rainweg 11 unter einem Dach Unterkunft finden. Die jetzigen wesentlich zu kleinen Räumlichkeiten im Rainweg 5 werden anschliessend an die Schule Horbern übergeben und damit wertvoller Schulraum freigespielt. Dabei bleiben die bereits investierten Mittel in den Umbau für die Tagesschule Horbern ohne Wertvernichtung erhalten und nur noch minimale Eingriffe getätigt.

Eine im Jahr 2022 erfolgte Machbarkeitsstudie hat gezeigt, welche Massnahmen für eine mittelfristige bauliche Sanierung (Gewährleistung des Betriebs für mindestens die nächsten 10 Jahre) und die Umnutzung durch die Tagesschule erforderlich sind.

Zudem wurde anhand gezielter Eingriffe an der Gebäudehülle eine wesentliche Verbesserung der Energiebilanz geprüft. Grundsätzlich wäre es möglich, in einem angemessenen Kosten-Nutzen-Aufwand den Standard GEAK C-C zu erreichen.

Da nicht sämtliche Massnahmen aufgrund ungenügender Kostenkenntnisse (Kostengenauigkeit Machbarkeitsstudie +/-25 % und Kostengenauigkeit energetische Sanierung +/- 30%) im Sommer 2023 im Investitionsplan eingestellt wurden, werden im Folgenden die zwingenden räumlichen Anpassungen und die opportunen und sinnvollen energetischen Massnahmen in zwei Anträgen vorgelegt.

Auf Januar 2024 wurde durch die Architekten das Vorprojekt mit Kostenschätzung (+/-15%) erarbeitet. Auf dieser Basis wurde mit der Nutzerschaft eine Sparrunde im Teilprojekt «Umnutzung und Innensanierung» durchgeführt, welche die vorgeschlagenen Kosten um ca. CHF 70'000 reduzierte. Diese überarbeitete Kostenschätzung wurde auf Stufe Vorprojekt dem Gemeinderat vorgelegt. Für den Investitionsplan 2024-2029 wurde auf der Basis Vorprojekt ein Betrag von 1,25 Mio. für beide Teilprojekte (Umnutzung und Innensanierung sowie energetische Sanierung) eingestellt.

Die Planung wurde bis und mit SIA Phase 3.2 Bauprojekt abgeschlossen; der Kostenvoranschlag +/- 10% liegt vor.

Um bereits mit der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen beginnen zu können, wurde am 24.06.2024 der Kredit für die Phase 4.1 durch den GR bereits genehmigt, die Ausschreibung beginnt jedoch erst nach erfolgter Freigabe des Realisierungskredits durch das Parlament. Für die Umsetzung des Projektes ist kein Baugesuch notwendig.

Zu Antrag 1:

Für die Realisierung des Projektes Teil «Umnutzung und Innensanierung» (SIA Phasen 5.1 bis SIA 5.3, das heisst für Ausführungsplanung, Ausführung und Inbetriebnahme) ist nach Abzug der bereits durch den Gemeinderat genehmigten Kredite von CHF 230'000 (SIA Phase 2 Vorstudien, SIA Phase 3.1 Vorprojekt, SIA 3.2 Bauprojekt und SIA 4.1 Ausschreibung) ein Verpflichtungskredit für die Realisierung in Höhe von **CHF 665'000** inkl. MWST erforderlich.

Zu Antrag 2:

Für die Realisierung des Projektes Teil «Energetische Sanierung» (SIA Phasen 5.1 bis SIA 5.3, also inkl. Ausführungsplanung, Ausführung und Inbetriebnahme) sind weitere **CHF 435'000** CHF inkl. MWST zu sprechen.

2

AUSGANGSLAGE

Hintergrund Liegenschaft und Projekt

Die vorherige Baurechtsnehmerin der Liegenschaft Rainweg 11 in Muri bei Bern, die Stiftung "Aarhus", hat Ihre Liegenschaft an die Einwohnergemeinde Ende Jahr 2021 zurückverkauft, da die Nutzung als Wohnheim für Erwachsene mit Beeinträchtigungen an diesem Standort aufgegeben wurde. Das Parlament hat an seiner Sitzung am 24. August 2021 die Übernahme der Baurechtsliegenschaft am Rainweg 11 mit einer Heimfallsentschädigung in Höhe von CHF 1'399'500.00 (90% des Zustandswerts) beschlossen und dafür einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1'420'000.00 genehmigt.

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Schulanlage Horbern und bietet ideale Räumlichkeiten, um den gestiegenen Raumbedarf der Tagesschule zu decken. Der Standort Horbern wurde ursprünglich für ca. 30 Tagesschülerinnen und Tagesschüler ausgelegt. Aktuell nutzen mittags in Spitzenzeiten knapp 70 Kinder zeitgleich das Angebot der Tagesschule Horbern (insgesamt rund 100 angemeldete Kinder), was zeitweise eine Auslagerung an andere Standorte (u.a. Bauernhaus Egghölzli, Rainweg 11 und in vorangehenden Jahren UG Schulhaus und Kirchgemeindehaus Thoracher und Muri) mit sich bringt.

Die Liegenschaft Rainweg 11 bietet nun die Möglichkeit, alle Kinder der Tagesschule Horbern in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus und zu den Kindergärten zentral in einem eigenen Gebäude unter einem Dach unterzubringen, eine qualitativ gute Betreuung anzubieten und Ruhe in den Betreuungsalltag zu bringen. Damit können auch im operativen Betrieb Kosten gespart werden. Die Planung wird auf die reguläre, zeitgleiche Belegung von 80 Kindern ausgerichtet, eine Belegung von bis zu 100 Kindern während den Spitzenzeiten am Mittag ist jedoch problemlos möglich (vergl. auch unten, Kapitel 5, Abschnitt Betriebliche Raumnutzung) Dies ermöglicht einen wesentlichen Zuwachs an betreuten Kindern für die Zukunft.

Die erst vor etwas über 10 Jahren sanierten und bis heute durch die Tagesschule genutzten Räume im Schulhaus Horbern werden im Gesamt-sanierungsprojekt Horbern mit möglichst wenigen baulichen Anpassungen und einer optimalen Werterhaltung zukünftig der Schulnutzung zugeführt. Die momentan ebenfalls durch die Tagesschule genutzten Räume im Bauernhaus Egghölzliweg 18 werden ab ca. 2026 als Ersatzstandort für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen bereitgestellt.

Machbarkeitsstudie

Um detailliertere Aussagen über die baulichen Massnahmen im Allgemeinen und speziell für die Umnutzung durch die Tagesschule machen zu können, wurde vor dem Kauf des Gebäudes durch Bürgi Schärer Architekten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, um bestätigen zu können, dass sich die Liegenschaft Rainweg 11 zur Unterbringung der Tagesschule eignet (Überprüfung der Nutzungseinlagerung sowie des betrieblichen Konzepts des Gebäudes und der Umgebung) und um Aussagen zu den baulichen Kosten für die Anpassungsarbeiten treffen zu können.

In einem zweiten Schritt wurden für eine Zustandsanalyse der Gebäudesubstanz Fachplaner (Bauingenieur, Sanitär, Elektroingenieur und Heizung / Lüftung) hinzugezogen. Die auf dieser Basis entstandene erweiterte Machbarkeitsstudie inkl. Grobkostenschätzung CHF 542'600 (+/- 25%) vom 16.06.2022 bildete die Grundlage für die Erarbeitung des Vorprojektes (Teil "Umnutzung Tagesschule und Innensanierung"). Diese Grobkostenschätzung Stufe Machbarkeitsstudie bildet ebenfalls die Grundlage für den Investitionsplan 2023-2028.

Energetische Sanierung

Die erweiterte Machbarkeitsstudie (Stand 16.06.2022) klammerte das Thema energetische Sanierung noch aus.

Die Einwohnergemeinde Muri bei Bern bekennt sich jedoch zu einer energetischen Vorbildfunktion. Zudem ist seit 2024 die Klima- und Energiestrategie der Gemeinde in Kraft gesetzt. Diese definiert Ziele zu Klimaneutralität, erneuerbarer Energie und Energieeffizienz.

Vor dem Start des Vorprojektes wurde, ergänzend zur Machbarkeitsstudie, ein Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) sowie ein GEAK Plus Beratungsbericht inkl. Grobkostenschätzung CHF 415'000 CHF (+/- 30 %) durch die Unternehmung Infrablow erstellt. Auf dieser Grundlage wurde durch den Gemeinderat am 20.03.2023 die Zielformulierung der Klassierung GEAK C/C für die weitere Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes beschlossen.

Der GEAK bewertet die Effizienz der Gebäudehülle "C" und die Gesamtenergieeffizienz "C". Eine Klassierung von Bestandsbauten mit mindestens C/C wird als Voraussetzung zur Erreichung der übergeordneten Klimaziele 2050 betrachtet.

Planerbeschaffung

Die Zusammenarbeit mit Bürgi Schärer Architekten AG während der Phase Vorstudie (Machbarkeitsstudien) hat sich bestens bewährt, weshalb eine weitere Zusammenarbeit für die Projektierungsphase (Phase SIA 3) und darauffolgend für die Phasen Ausschreibung (Phase SIA 4) und Realisierung (Phase SIA 5) angestrebt wurde. Der Gemeinderat hat die Fortsetzung der Planungsarbeit mit Bürgi Schärer Architekten und deren Direktbeauftragung für die SIA Phasen 3.1 bis 5.3 am 10.07.2023 beschlossen, wobei die einzelnen SIA Phasen Schritt für Schritt durch die Bauherrschaft freigegeben werden.

Investitionsplan

Die im aktuellen Investitionsplan 2023-2028 eingeplanten Sanierungskosten mussten bereits im Sommer 2023, basierend auf den Grobkostenschätzungen Machbarkeitsstudie und GEAK Plus, eingereicht werden. Die Sanierungskosten auf Basis Vorprojekt standen erst im Januar 2024 zur Verfügung. Diese aktualisierten Zahlen sind im Investitionsplan 2024-2029 und im Budget 2025 abgebildet.

PROJEKTZIELE

Betriebliche Ziele

1. Für die Tagesschule Horbern einen eigenen Ort schaffen, an dem alle Kinder der Schule und der Kindergärten Horbern in unmittelbarer Nähe zum Schulareal gemeinsam untergebracht werden, um eine qualitativ gute Betreuung anbieten zu können.
2. Voraussetzungen für ein mögliches weiteres Wachsen der Tagesschule schaffen.
3. Zusammenarbeit und Synergien zwischen Schule und Tagesschule ermöglichen
4. Freischalten von durch die Tagesschule genutzte Raumressourcen im Turnhallengebäude für den Schulbetrieb Horbern
5. Einsparungen bei Personal und Mietkosten durch weniger Standorte erzielen

Bauliche Ziele

1. Zeithorizont: Die Lebensdauer der bestehenden Bauteile (Zeitraum bis weitere bauliche Eingriffe getätigt werden müssen) sowie der bestehenden Gebäudetechnik (Elektro, Heizung, Sanitär) soll ab Fertigstellung / Übergabe des Umbauprojektes mindestens 10 Jahre betragen. Diese Vorgabe wurde den Fachplaner für das Vorprojekt gemacht. Hiervon ausgenommen sind kleine Instandhaltungsmassnahmen (kleine lebensverlängernde Massnahmen, die die Gebrauchssicherheit ermöglichen).
2. Die notwendigen Anpassungsmassnahmen für die Nutzungseinlagerung der Tagesschule sollen möglichst klein gehalten werden. Nur das betrieblich Notwendige soll umgesetzt werden.
3. Einhaltung der gängigen Vorschriften bezüglich Sicherheit, Brandschutz, Schadstoffe, Gleichstellung, Barrierefreiheit.

Energetische Ziele

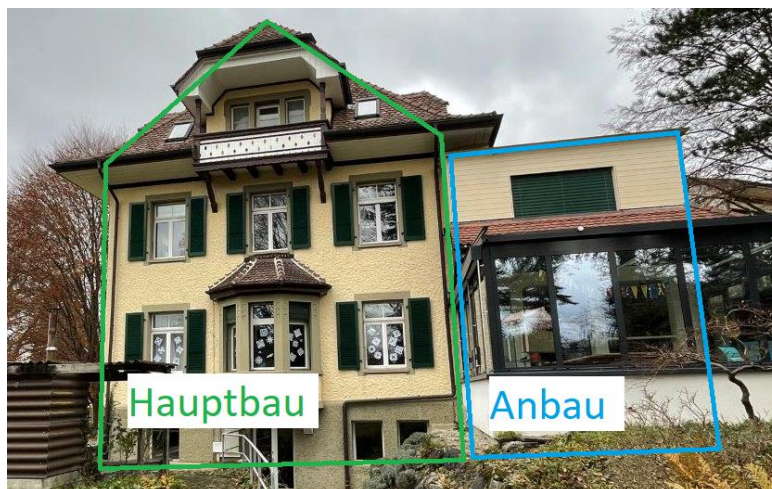
1. Erreichung der Klassierung GEAK C/C
2. Mit wenigen gezielten Eingriffen eine wesentliche Verbesserung der Energiewerte erreichen und dadurch einen Beitrag zur Erreichung der Schweizer Energie- und Klimaziele leisten

RAHMENBEDINGUNGEN

Bestehendes Gebäude

«Aarhus» ist nicht im kantonalen Bauinventar gelistet. Sein Nachbargebäude am Rainweg 15 hingegen ist als erhaltenswert eingestuft. Aufgrund Ähnlichkeiten der beiden Gebäude können Annahmen zur Baugeschichte getroffen werden. Das Gebäude könnte um 1910 erbaut worden sein. Auf der Siegfriedkarte wird es ab 1914 geführt. 1985 erfolgt eine umfassende Sanierung und Umnutzung zum Heim für eine Wohngruppe Erwachsener mit Körper- und Mehrfachbeeinträchtigungen. In die innere Baustruktur wurde damals erheblich eingegriffen. Ein Lift und eine neue Treppenanlage wurden eingebaut. Im Jahr 2000 wurde östlich des Hauptbaus im 1.OG eine Aufstockung realisiert. Der überdeckte Bereich im EG blieb somit wie ursprünglich erhalten. 2007 erfolgt dann die Ausweitung des ursprünglichen Anbaus im Erdgeschoss und der Anbau eines Wintergartens in Richtung Garten.

Zum besseren Verständnis zeigt folgendes Bild die Unterteilung in Hauptbau und Anbau:



Baurechtliche Situation

Die Liegenschaft am Rainweg 11 («Aarhus») befindet sich im Zentrum von Muri in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN). Die ZöN sind gemäss Artikel 77 des Baugesetzes für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. In der ZöN D zu welcher der Rainweg 11 gehört, sind Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke gestattet.

Die Tagesschule gehört zur Nutzung Schule, somit ist eine Umnutzung in diesem Sinne gestattet und keine Anpassung der Zone notwendig.

Energieversorgung

Der Rainweg 11 wurde im Herbst 2023 an das Fernwärmenetz der gbm angeschlossen. Aktuell wird dieses mit Erdgas/Biogas betrieben. Für die Zukunft sind folgende Energieträger geplant:

- Grundlasten über Holzschnitzel (ca. ab 2026) und Tiefengrundwasser (ca. ab 2028)
- Spitzenlasten Gas-Produkt easy der gbm (aktuell 20% Biogas)

Beurteilung durch Bauinspektorat

Auf Grundlage der geplanten Massnahmen wurde durch das Bauinspektorat Ende Vorprojekt entschieden, dass für die Umsetzung des Projektes kein Baugesuch erforderlich ist.

Die umzusetzenden Brandschutzmassnahmen der GVB sind nach Bauende durch einen Brandschutzbeauftragten abzunehmen und zu protokollieren. Geltende Gesetze, insbesondere der Systemnachweis gemäss SIA380/1, müssen eingehalten werden.

5

ANTRAG 1:

PROJEKTBSCHRIEB "UMNUTZUNG TAGESCHULE UND INNENSANIERUNG"
(weiterführende Details siehe **Beilage 1**)

Betriebliche Raumnutzung

Die Tagesschule im Rainweg 11 wird regulär auf die zeitgleiche Anwesenheit von 80 Tagesschülerinnen und -schüler mit etwa 10-12 Betreuungspersonen ausgerichtet. Diese Zahl entspricht der Flächenempfehlung der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern (BKD): 4m² anrechenbare Fläche pro Kind. In Spitzenzeiten (mittags) darf diese Zahl aber höher sein, eine reine Mittagsbetreuung kann gemäss Kibesuisse (Verband

Kinderbetreuung Schweiz) verdichtet stattfinden mit 3 m² anrechenbare Fläche pro Kind.

Diese Ausnützung entspricht im Rainweg 11 einer gleichzeitigen Belegung von 100 Kindern am Mittag.

Im Schuljahr 2024/25 wird die höchst erreichte gleichzeitige Belegung am Mittag bei 67 Kindern liegen, somit ist ausreichend Platz für höhere Belegungszahlen in der Zukunft.

Im Fall einer höheren gleichzeitigen Belegung von 80 Kindern werden folgende Räume für das Mittagessen aktiviert: Raum "EG 09 Aufenthalt" und Raum 1. "OG 01.13 Ankunft Kindergarten". Zudem werden die Garderoben über den Mittag teilweise doppelt belegt.

Die bestehende Raumaufteilung im Gebäude bietet sehr gute Voraussetzungen für die betriebliche Nutzung als Tagesschule. Das Gebäude besitzt viele flexibel nutzbare Räume. Die in unterschiedlichen Grössen benötigten Essensräume sind im Erdgeschoss vorhanden, im 1. OG wird im Bereich des Anbaus hierfür ein Durchbruch erfolgen. Die bevorzugten kleineren Raumeinheiten mit Rückzugsmöglichkeiten sind vor allem im 1. und 2. OG vorhanden.

Der Zugang der Kinder erfolgt vom Gartengeschoss aus. Hier wird die Garderobe angesiedelt und von dort aus verteilen sich die Kinder in die oberen Geschosse.

Pro Geschoss wird eine neue, zentrale WC Einheit realisiert, die Waschbecken in den früheren Betreuungszimmern werden im Hauptbau komplett zurückgebaut, die sanitären Anlagen im Anbau bleiben hingegen bestehen, da sie bereits mit neuen Wasserleitungen ausgestattet sind.

Aufteilung der Kosten Umnutzung zu Gebäudeerhalt

Die Gesamtkosten von Antrag 1 Umnutzung Tagesschule und Innenraumsanierung teilen sich ca. im Verhältnis Umnutzungskosten 40%: Gebäudeerhalt 60%.

Baulicher Massnahmenkatalog (Hauptmassnahmen):

weiterführende Details siehe **Beilage 1**:

- Innenausbau
 - Im Inneren liegt der Fokus auf der Renovation der Oberflächen, Unterhaltsarbeiten und Gängigmachen. Es wird keine allumfassende Innensanierung der Räume, sondern ein nutzungsadäquates Instandsetzen angestrebt, auch vor dem Hintergrund, dass die Liegenschaft von Kindern genutzt wird, und eine gewisse Abnutzung auch in Zukunft normal sein wird.
 - ReUse Garderobe aus Rainweg 5, sowie Ergänzung der Garderobe auf erforderliche Anzahl (80 Garderoben)
 - die bestehende Küche im EG wird nicht verändert und weitergenutzt. Mittags wird die Tagesschule über ein Catering beliefert.
- Brandschutz
 - Ausbildung des bestehenden Treppenhauses als vertikalen Fluchtweg (Brandschutztüren, RWA-Öffnung, Ausbildung EI 30)
 - Erhalt Brandmeldeanlage

Sämtliche durchzuführenden Massnahmen wurden mit der GVB abgestimmt.

- Zielgerichtete Gewalt
 - Installation Alarmierungssystem im Fall von zielgerichteter Gewalt
 - Abwägung Standorte und Anzahl (frei zugängliche Räume Tagesschule versus abschliessbare Räume als Rückzugsort bei zielgerichteter Gewalt)
 - Im EG und 1. OG ist jeweils ein Alarmierungsstandort vorgesehen; die Standortdefinition erfolgte in Absprache mit der KAPO (Abteilung Prävention); Standort 2. OG ist noch zu definieren
- Sanitäranlagen:
 - komplette Neuinstallation im Hauptbau; pro Geschoss eine zentrale WC-Einheit; im Hauptbau nur Kaltwasser (Suffizienz)
 - Rückbau aller Waschtischanlagen in den einzelnen Zimmern im Hauptbau
 - der Anbau bleibt ohne Eingriffe

Statik

- Durchbruch im Esszimmer im 1. OG inkl. statische Massnahmen

- Elektroanlagen:
 - neue LED-Leuchten
 - WC-Beleuchtung
 - Fluchtwegbeleuchtung
 - Steuerung neue Wintergartenstore
 - Anpassungen Brandmeldeanlage
- Schallschutz:
 - Schallschutz in Bereichen einer mengenmässig grossen, gleichzeitigen Nutzung:
Alle Essräume, Garderoben UG sowie Hallen UG/EG/1.OG
- Absturz- Barrierefreiheit
 - Sicherheitsvorkehrungen bei Fenstern, Brüstungen, Geländern
 - Abschliessbare Fenster
 - Barrierefreiheit aufgrund vorheriger Nutzung fast überall bestehend
- Schadstoffe
 - Entfernung asbesthaltiger Boden im Dachgeschoss (im Zusammenhang mit energetischer Massnahme Innendämmung, s. unten)
- Aussenraum
 - Im Aussenraum: nur minimale sicherheitsrelevante und notwendig funktionale Massnahmen
 - Der Aussenraum wird im Zusammenhang mit der Gesamt-sanierung der Schulanlage Horbern geplant (Ausführung 2026-2028)

ANTRAG 2:

PROJEKTBSCHRIEB "ENERGETISCHE SANIERUNG GEAK C/C" (weiterführende Details siehe **Beilage 1**)

Der Gemeinderat hat am 20. März 2023 die Zielformulierung der Klassierung GEAK C/C beschlossen (bestehende Einstufung E-E). Mit wenigen, gezielten Massnahmen soll eine wesentliche Verbesserung der Energiewerte erreicht werden und dadurch ein Beitrag zur Erreichung der

Schweizer Energie- und Klimaziele geleistet werden.

Im Vorprojekt wurden drei Strategien zur Erreichung des GEAKS C-C entwickelt. Die Strategien unterschieden sich vor allem darin, welche Massnahmen zu welchem Zeitpunkt realisiert werden sollen.

Der Gemeinderat hat sich am 05. Februar 2024 für die Umsetzung der Strategie GEAK C/C 2025 exkl. Dacheindeckung entschieden.

Sämtliche energetische Massnahmen beschränken sich auf den bestehenden Hauptbau aus dem Jahr 1910. Die Hülle des Anbaus wird nicht angetastet, die Sanierung des Anbaus und der Dacheindeckung des Hauptbaus ist auf etwa das Jahr 2040 vorzusehen.

Die Fassade des Hauptbaus wird mit einem mineralischen Hochleistungswärmedämmsystem (HLWD) mit minimaler Dicke gedämmt (Haga Naturbaustoffe).

Der grosse Vorteil dieses Materials ist, dass der gestalterische Ausdruck des Gebäudes aus dem Jahr 1910 erhalten bleibt und die Fenstergewände und Fensterläden bestehen bleiben können. Das Ortsbild kann hierdurch bewahrt werden.

Mit den geplanten Massnahmen können rund 35% der Energie pro Jahr eingespart werden.

Im Rahmen des Vorprojektes wurde die Umsetzung einer PV-Anlage eingehend geprüft. Die Ertragsberechnungen für das Flachdach und das Dach des Wintergartens weisen ein deutliches Missverhältnis zwischen Aufwand und Ertrag auf (ungünstige Ausrichtung und Verschattung).

Auch das Steildach des Hauptbaus sowie allfällige Fassadenflächen sind auf Grund der Kleinteiligkeit nicht für PV-Elemente geeignet.

Aus diesen Gründen wird eine PV-Anlage am Rainweg 11 nicht ausgeführt.

Geplante energetische Massnahmen im Jahr 2025:

Innendämmung des Daches

- Ergänzung der bestehenden Mineralwolldämmung (10cm) durch weitere 10cm Dämmung zwischen bzw. auf dem Sparren.

Fassadendämmung:

- Abtrag Fassadenputz
- Anbringung Aerogel Hochleistungswärmedämmsystem (HLWD) mit minimaler Dicke (=2 cm Aerogel Dämmplatten verputzt).

Fenster:

- Komplettersatz im Hauptbau (3-fach IV-Verglasung, Ug 0.6 W/m²K)

Wände UG

- Dämmung der Wände an notwendigen Stellen

PROVISORIUM

Der Tagesschulbetrieb aus dem Rainweg 11 zügelt ab August 2024 bis Ende Bauzeit, voraussichtlich Juli 2025, in das freiwerdende Bauernhaus Egghölzliweg 18. Dieses wurde schon in den vergangenen Jahren von Tagesschulen und Kindergärten der Gemeinde Muri bei Bern im Sinne der Zwischennutzung genutzt.

TERMINE

Das aktuelle Terminprogramm weist folgende Meilensteine auf:

2024	
Phasenabschluss Bauprojekt	Mai
Projektierungskredit (SIA 4.1) Genehmigung Gemeinderat	Juni
Verpflichtungskredit Realisierung (SIA 5.1-5.3) Genehmigung Parlament Umzug in das Provisorium am Egghölzliweg 18	August
Beginn Ausschreibung	September
2025	
Baustart	Januar
Ende Realisierung	Juli
Bezug Tagesschule	August

REALISIERUNGSKOSTEN

Kosten CHF für SIA 2 Vorstudien (Leistung bereits erbracht) inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserven				
		Umnutzung und Innensanierung	Energetische Sanierung	Gesamt
Erweiterte Machbarkeitsstudie		39'000		39'000
GEAK Plus Bericht			6'000	6'000
Vorstudien gesamt				45'000
Kosten CHF für die SIA Phasen 3.1 bis 5.3 inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserven				
gemäss Kostenvoranschlag Bürgi Schärer 03.06.2024 +/- 10% Baupreisindex Hochbau (Erneuerung/Renovation) Stand April 2024 104.2 (Basis Oktober 2020 = 100)				
BKP	Bezeichnung	Umnutzung und Innensanierung (Antrag 1)	Energetische Sanierung (Antrag 2)	gesamt
0	Grundstück	2'000		2'000
1	Vorbereitungsarbeiten	16'050	17'650	33'700
2	Gebäude exkl. Honorare	470'850	338'670	809'520
5	Baunebenkosten, Reserven	82'855	44'625	127'480
9	Ausstattung	7'200		7'200
	Rundung	1'045	55	100
0-9	Gesamt exkl. Honorare	580'000	401'000	981'000
2.9	Honorare SIA 5	85'000	34'000	119'000
0-9	Gesamt inkl. Honorare	665'000	435'000	1'100'000
	Honorare 2-4 durch GR genehmigt	230'000		
Kosten SIA 2 bis 5 inkl. Honorare				1'330'000

Die Kosten für die Phasen **SIA 3 bis SIA 5** belaufen sich auf:

CHF 1'285'000

(inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven und MwSt.)

Die Kosten für die **Machbarkeitsstudie SIA 2** belaufen sich auf:

CHF 45'000

Die **Gesamtkosten** für die Phasen **SIA 2 bis SIA 5** belaufen sich auf:

CHF 1'330'000

(inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven und MwSt.)

Davon bereits durch den Gemeinderat genehmigte Kredite **CHF 230'000**

Noch zu genehmigende Kosten / Kredit

CHF 1'100'000

10

KREDITE

Für die bisherigen Arbeiten (Machbarkeitsstudie, Projektierung SIA 3.1-3.3, SIA 4) wurden in Gemeinderatskompetenz bereits Kredite über insgesamt CHF 230'000.00 gesprochen (Kontonummer 2170.5040.58).

Bisher bewilligte Kredite Konto 2170.5040.58:	SIA Phase	CHF
10.01.2022: Projektierungskredit erweiterte Machbarkeitsstudie (inkl. Nachtrag vom 24.06.2024)	2	45'000
10.07.2023: Projektierungskredit (inkl. Nachtrag vom 24.06.2024)	3	115'000
24.06.2024: Projektierungskredit Ausschreibung	4	70'000
Total bisher bewilligte Kredite Kompetenz GR	2 bis 4	230'000
<u>Erforderlicher Verpflichtungskredit:</u> Antrag 1: Umnutzung und Innensanierung (inkl. Reserven, Nebenkosten und Mehrwertsteuer) SIA Phasen 5.1. bis 5.3: Ausführungsplanung, Ausführung, Inbetriebnahme)	5	665'000
<u>Erforderlicher Verpflichtungskredit:</u> Antrag 2: Energetische Sanierung (inkl. Reserven, Nebenkosten und Mehrwertsteuer) SIA Phasen 5.1. bis 5.3: Ausführungsplanung, Ausführung, Inbetriebnahme	5	435'000
<u>Erforderliche Kredite gesamt (SIA 2-5):</u> 230'000 + 665'000 + 435'000 = (inkl. Reserven, Nebenkosten und Mehrwertsteuer)	2-5	1'330'000

Im aktuell gültigen Investitionsplan 2023-2028 sind für das Projekt Rainweg 11 CHF 970'000 eingestellt.

Im Investitionsplan 2024-2029 (Investitionsbudget 2025) sind für das Projekt Rainweg 11 CHF 1'250'000 eingestellt.

Anmerkung:

Bauliches Ziel ist die Fertigstellung Ende Juni 2025, damit die Tagesschule pünktlich zum Schuljahresbeginn 2025 sämtliche Kinder der Tagesschule Horbern im Rainweg 11 beherbergen kann.

Um diesen straffen Zeitplan einhalten zu können, wurde der Projektierungskredit für die Phase 4.1 (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabe) bereits durch den Gemeinderat am 24.06.24 gesprochen (CHF 70'000), damit die Beauftragten schon im Juli mit der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen beginnen können. Es ist in diesem Zusammenhang zu betonen, dass von diesem Kredit lediglich ein erster Teil für Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen durch die Projektleitung ausgelöst wird. Mit der tatsächlichen Ausschreibung und Vergabe wird erst gestartet, wenn das Parlament (voraussichtlich am 20. August 2024) dem Verpflichtungskredit zugestimmt hat.

11

ANTRÄGE

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

Beschlüsse

zu fassen:

1. Für das Teilprojekt «Umnutzung und Innensanierung» wird nach Abzug der bereits durch den Gemeinderat genehmigten Kredite von CHF 230'000 ein Verpflichtungskredit für die Realisierung in Höhe von **CHF 665'000** inkl. MWST bewilligt.
2. Für das Teilprojekt "Energetische Sanierung" wird ein Verpflichtungskredit für die Realisierung in Höhe von **CHF 435'000** inkl. MWST bewilligt.

Gümligen, 24. Juni 2024

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin

Stephan Lack Corina Bühler

Beilagen:

- Beilage 1: Abschlussbericht Bauprojekt Rainweg 11: Umnutzung Tagesschule