



Bericht und Antrag Grosser Gemeinderat

2. Sitzung vom 30.05.2024

22.321.2 Schulhaus Paul Klee (Oberdorfstrasse 22)

Schulraumplanung Projekt Schulhaus Paul-Klee, Antrag Architekturwettbewerb; Genehmigung

LNR 8617

TNR 4

Zuständig für das Geschäft: Eva Häberli Vogelsang; Departementsvorsteherin Hochbau

Ansprechpartner Verwaltung: Alexander Basler; Ressortleiter Hochbau

Bericht

Ausgangslage

Die Schulhäuser und Kindergärten in Münchenbuchsee müssen in den nächsten Jahren saniert und teilweise neu gebaut werden. Der Handlungsbedarf ist an allen Schul- und Kindergartenstandorten unbestritten. Es fehlt an Gruppenräumen und an Räumen für bestimmte Fächer und Spezialunterricht. Gleichzeitig werden Sanierungen nötig, um die Bausubstanz zu erhalten.

Nicht überall sind die baulichen Massnahmen gleich dringend. Deshalb werden die Investitionen etappiert. In einem nächsten Schritt werden für die priorisierten Standorte konkrete Bauprojekte erarbeitet. Dies geschieht in einem qualitätssichernden Wettbewerbsverfahren. Zunächst gilt es, die konkrete Bestellung zu erstellen; hierfür wird eine Projektgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der Schulleitung, der Lehrerschaft, des Hausdienstes, der Politik und der Bauabteilung gebildet, um zweckmässige und realistische Vorgaben sicherzustellen. Später wird ein Beurteilungsgremium bestehend aus einer Sach- und einer Fachjury die Wettbewerbsbeiträge prüfen und den besten Lösungsvorschlag auswählen. Die Hochbaukommission hat bezüglich des Wettbewerbsverfahrens eine beratende Funktion zu Handen des Gemeinderates. Sie begleitet zudem die Umsetzung des ausgewählten Projekts. Die gesamtheitliche Überwachung obliegt u.a. mit dem Instrument des Masterplans, der stets auf Anpassung hin zu prüfen ist, einer strategischen Steuergruppe.

Am 26.11.2018 wurde die dringliche Motion SP, GFL, EVP, FDP und BDP; "Umfassende Schulraumplanung jetzt!" eingereicht. Die Firma Kontextplan wurde in der Folge beauftragt, die Lösungskonzeption zu erarbeiten. Diese ist vom Gemeinderat und auch vom Grossen Gemeinderat (GGR-Sitzung vom 18.08.2022) als zielführend und überzeugend beurteilt worden. Am 18.07.2022 beauftragte der Gemeinderat die Fa. Kontextplan mit der Erarbeitung der Umsetzungsplanung. Am 30.01.2023 hat der Gemeinderat die Machbarkeitsstudien für die Schulhäuser Bodenacker und Paul-Klee in Auftrag gegeben. Mit Beschluss vom 22.05.2023 hat der Gemeinderat eine externe Agentur zur kommunikativen Begleitung eingesetzt. Am 21.08.2023 hat der Gemeinderat die Machbarkeitsstudien zur Kenntnis genommen. Über die laufenden Planungen hat der Gemeinderat an den Informationsanlässen am 18.12.2023 die betroffenen Kommissionen, am 25.01.2024 den Grossen Gemeinderat und am 29.02.2024 die Lehrpersonen sowie die Öffentlichkeit informiert. Mit den Wettbewerben, für welche nun vom GGR die Kredite beantragt werden, sollen nun diese Planung an den Standorten Paul-Klee-Schulhaus und Bodenacker-Schulhaus mit konkreten Bauprojekten umgesetzt werden.

Ziel

Im Rahmen des im geltenden Baureglement der Gemeinde Münchenbuchsee vorgeschriebenen qualitätssichernden Verfahrens soll mittels eines Architekturwettbewerbs dasjenige Projekt für den Neubau der Schulanlage Paul Klee zur Weiterbearbeitung ausgewählt werden, welches die vorgängig erarbeiteten Kriterien am besten erfüllt. Aufgrund des Vorprojekts können genauere Aussagen insbesondere zur Kostengenauigkeit (+/- 15%) für das spätere Bauprojekt (Kostengenauigkeit +/-10%) gemacht werden, was sich positiv auf die Genauigkeit für die Abstimmung von Projektierungs- und Baukredit auswirkt.

Geplantes Vorgehen

Das Projekt unterliegt dem öffentlichen Beschaffungsrecht und dessen Bestimmungen, sowie den Regelungen des kommunalen Baureglements.

In Zusammenarbeit mit Kontextplan wurde entschieden, dass ein selektiver Projektwettbewerb nach SIA 142 unseren Bedürfnissen am Besten entspricht. Der zu erwartende Umfang der notwendigen Massnahmen ist zu gross, um ein normales Workshopverfahren durchzuführen. Mit der Durchführung eines Wettbewerbes nach SIA

142 kann auch eine gewisse Rechtssicherheit gewährt werden, da es sich um ein allgemein anerkanntes Verfahren handelt.

Beim Standort Paul Klee können in der Präqualifikationsphase für die effektive Projekteingabe Planungsteams gewählt werden, welche den unterschiedlichen Aufgabestellungen des Neubauprojekts – mit unterschiedlichen Nutzergruppen (Schule, Kindergarten, Tagesschule) – und der Sanierungsaufgabe am denkmalgeschützten Bestand gerecht werden. Dabei werden in der Präqualifikationsphase unter Einbezug der Hochbaukommission geeignete Kriterien definiert, welche Qualifikationen die Planungsteams für den Projektwettbewerb mitbringen sollen.

Mit diesem selektiven Verfahren werden die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts für die Vergabe von Architekturleistungen eingehalten und ein qualitativ hochstehendes Projekt sichergestellt.

Der Selektive Projektwettbewerb umfasst zwei Phasen:

In einem Präqualifikationsverfahren werden diejenigen Bewerber ausgewählt, die aufgrund ihrer Leistungen und Fähigkeiten für die Lösung der gestellten Aufgabe am Besten geeignet sind. In dieser Phase sind die Namen und die Zusammensetzung der Planungsteams bekannt. In der Präqualifikationsphase wird noch kein Beitrag zur Lösung der Aufgabe verlangt, dieser ist erst Gegenstand des Wettbewerbs. Durch die Präqualifikation werden maximal 12 Planungsteams ausgewählt. Bewerbungen von Nachwuchsteams sind erwünscht.

In der zweiten Phase erstellen die ausgewählten Planungsteams ihre Projektwettbewerbsbeiträge, welche sie anonym einreichen. Es handelt sich hierbei um Projektstudien. Aus den bis zu 12 Projektbeiträgen wird schliesslich anhand der zuvor erarbeiteten Kriterien eines der Projekte zur weiteren Bearbeitung vorgeschlagen. Damit ist das selektive Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.

Das ausgewählte Architekturbüro erarbeitet in der Folge das Vorprojekt (SIA Teilphase 31) für den geplanten Neubau und die anschliessenden Sanierungen am denkmalgeschützten Bestand am Standort Paul Klee als Grundlage für die Beantragung des Baukredites.

Mit vorliegendem Antrag werden sowohl die Kosten für das selektive Wettbewerbsverfahren wie auch die geschätzten Kosten für die Ausarbeitung des Vorprojekts (SIA Teilphase 31 - rund 10% der geschätzten Bausumme BKP 0-9 gemäss Machbarkeitsstudie für den Standort Paul Klee, CHF 27'765'010.-) beantragt.

Die nachfolgenden Planungsphasen (SIA Teilphasen 32, 33), die Ausschreibung (SIA Phase 4), sowie die Realisation (SIA Phase 5) stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch eine Volksabstimmung.

Beide vorberatenden Fachkommissionen (HBK und FIKO) haben Empfehlungen abgegeben, die im Wettbewerbsprogramm berücksichtigt werden.

Finanzielles

Kosten

Die Kosten für die Durchführung des Architekturwettbewerbes und für die Erarbeitung eines Vorprojektes stellen sich, basierend auf den gemäss Machbarkeitsstudie ermittelten Baukosten, aus den folgenden Positionen zusammen:

Vorbereitung Wettbewerb und Präqualifikation <ul style="list-style-type: none">• Klärung Rahmenbedingungen/Vorgaben, Auswahl Preisgericht• Grundlagenerarbeitung• Koordination Preisgericht, Termine• Erarbeitung Programm Wettbewerb, Genehmigung durch GR• Vorbereitung/Publikation SIMAP	22'000.00
Durchführung Präqualifikation <ul style="list-style-type: none">• Vorprüfung der Eingaben (Annahme: 20 Eingaben)• Auswahl 12 Teams mit Preisgericht• Verfahrenskorrespondenz	16'150.00
Durchführung Wettbewerb <ul style="list-style-type: none">• Fragebeantwortung und Koordination• Vorprüfung der Eingaben (Annahme: 12 Projektbeiträge)• Vorbereitung, Koordination und Durchführung der Jurierung	25'252.00

Abschluss Wettbewerb	9'820.00
<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen Jurybericht, inkl. Koordination Preisgericht • Vergabeantrag • Publikation der Resultate auf SIMAP • Organisation Ausstellung der Resultate 	
Entschädigung Jury (3 Fachmitglieder + 1 Ersatz à 3 Sitzungen inkl. Spesen)	35'000.00
<ul style="list-style-type: none"> • 1 PQ-Sitzung • 2 PW Jurierungstage 	
Gesamtpreissumme (für das Siegerprojekt und die Ränge zwei und drei)	240'000.00
Honorar Kostenplaner	15'000.00
Honorar Experte Energie/Nachhaltigkeit	10'000.00
Kommunikation	5'000.00
Rechtsberatung (Einsprachen etc.)	5'000.00
Grundlagen Wettbewerb	5'000.00
Modelle	20'000.00
Honorar Architekten (Erarbeitung Vorprojekt bis zur Kreditgenehmigung; Annahme: ca. 10% der Baukosten gemäss Machbarkeitsstudie)	250'000.00
Reserve (5%) + Rundungsbetrag	34'778.00
Total (inkl. MwSt)	693'000.00

Finanzkommission

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 26.03.2024 dem vorliegenden Geschäft zugestimmt.

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Folgekosten	Nutzungsdauer	Abschreibungs- und Zinssatz	Betrag
Abschreibung Planungskosten	10 Jahre	10 %	69'300.00
Zinsen (kalkulatorisch)		2.00 %	6'930.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			76'230.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			76'230.00

Die Aufwendungen für die Abschreibungen (jährlich CHF 69'300.00) können der Spezialfinanzierung (SF) Vorfinanzierung Hochbauten des Verwaltungsvermögens entnommen werden.

Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
	Bildungskommission (BIKO)		
X	Hochbaukommission (HBK)	26.03.2024	Freigabe Traktandierung GR 08.04.2024 zu Handen GGR 30.05.2024
	Kommission für Umweltfragen (KOFU)		
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
	Planungskommission (PLAKO)		
	Sicherheitskommission (SIKO)		
	Tiefbaukommission (TBK)		
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
	Weitere Spezialkommissionen oä		

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		--	--
Zuständigkeit	GGR	VVorg	Anhang II
Finanzkompetenz		VVorg	Anhang II
Verfahren		IVÖB (2019)	Art.19

Antrag

1. Der Grosse Gemeinderat genehmigt einen Investitionskredit in der Höhe von CHF 693'000.00 als Kostendach für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs und für die anschliessende Erarbeitung eines Vorprojektes für den Neubau und die Sanierung am Schulstandort Paul Klee.
2. Der Grosse Gemeinderat genehmigt die Entnahme des Aufwandes für die Abschreibungen der SF Vorfinanzierung Hochbauten des Verwaltungsvermögens.

Eintretensdebatte

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Eintreten

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Detailberatung

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Der Grosse Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss

1. Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Eröffnung

1. Ressort Hochbau (zum Vollzug)
2. Abteilung Finanzen (zur Kenntnis)

Beilagen

1. Machbarkeitsstudie Paul Klee, vom 15.08.2023 (Kontextplan)

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 8. Juli 2024, in Kraft.