2016.PRD.000128

Vortrag des Gemeinderats an die zuständige vorberatende Kommission des Stadtrats sowie an den Stadtrat

PB13-032, Fr. 11 830 000.00, Erweiterungsneubau Volksschule Pestalozzi; Baukredit; Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

Gemeinderatsbeschluss GRB 2016-1611 vom 16. November 2016	Fr.	0.00
Stadtratsbeschluss SRB 2017-68 vom 16. Februar 2017	Fr.	11 830 000.00
Gemeindebeschluss GDE vom 21. Mai 2017	Fr.	11 830 000.00
Verpflichtungskredit Total	**Fr.**	**11 830 000.00**

Unterschreitung der Anlagekosten	**6.17%**

2. Kurzbeschrieb, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1 Kurzbeschrieb

Die Schulanlagen im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl waren stark ausgelastet, beziehungsweise überbelegt. Steigende Schülerzahlen im Quartier machten einen Ausbau der Infrastruktur notwendig. Die Volksschule Pestalozzi war davon besonders betroffen. Sie betrieb in der Friedenskirche und an der Kirchbergerstrasse drei provisorische Kindergärten. Auf Anmeldung des Schulamts hatte der Gemeinderat Schulraum für drei zusätzliche Klassen bestellt. Im Sommer 2016 wurde auf der Munzingerwiese ein Modulbauprovisorium für 4 Klassen in Betrieb genommen.

Als definitive Lösung sollte auf der dem bestehenden Schulhaus Pestalozzi gegenüber liegenden Parzelle Nr. 1828/III ein Neubau für die Erweiterung der Volksschule Pestalozzi erstellt werden. Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Projekt umfasst sechs Basisstufenklassen, einen Mehrzweckraum mit Foyer, einen Raum für textiles Gestalten sowie die dazugehörenden Nebenräume.

Erschwert wurde die Planung der Parzelle durch den geschützten Baumbestand sowie der südlich gelegenen BLS-Bahnlinie mit einer drei Meter hoher Stützmauer. Der Wettbewerbsperimeter zwischen der BLS-Bahnstrecke und der Weissensteinstrasse ist zudem erheblichen Lärmimmissionen von S-Bahn und Autoverkehr ausgesetzt.

2.2 Termine

Projektierungskreditbeschluss:	Dezember 2013
Baukreditbeschluss:	Mai 2017
Baubeginn:	Januar 2018
Bauende:	Juli 2019
Fertigstellungsarbeiten:	Mai 2020
Kreditabrechnung an Revision:	April 2022

2.3 Kosten und Reserven

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag von in der Regel rund zehn Prozent. Mit dem Kostendachzuschlag kann die vertraglich zulässige Überschreitung der

vom Planerteam berechneten Kosten aufgefangen werden. Anlagekosten und Kostendachzuschlag ergeben das den Baukredit (Kostendach). Anlagekosten, Kostendachzuschlag und Baukredit sind im Vortrag des Baukredits immer separat ausgewiesen.

In den Anlagekosten enthalten sind zwei Arten von Reserven: Die «Reserven für Unvorhergesehenes» werden im BKP 583 offen ausgewiesen. Sie sind für Projekt- und/oder Bestellungsänderungen vorgesehen. Weiter enthalten die Anlagekosten im BKP 581 «Rückstellungen für zu erwartende Kosten». Dieses sind Kosten, welche üblicherweise erbracht werden müssen, jedoch zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags keinem spezifischen BKP zugewiesen werden können.

HSB will Projekte grundsätzlich innerhalb der Anlagekosten abschliessen. Die Anlagekosten sind auch die massgebenden Kosten für die Mittelfristige Investitionsplanung. Die Anzahl Bauprojekt mit Überschreitung der Anlagekosten wird als Kennzahl 7 im Produktgruppenbudget von HSB jährlich ausgewiesen.
Im vorliegenden Projekt lassen sich Kosten und Reserven wie folgt darstellen:

Baukreditsumme (Verpflichtungskredit total)	**Fr.**	**11 830 000.00**
enthaltener Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	930 000.00
resultierende **Anlagekosten** (gem. Baukreditantrag)	**Fr.**	**10 900 000.00**
darin enthaltene Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)	*Fr.*	*436 000.00*
darin enthaltene Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)	*Fr.*	*436 000.00*

2.4 Zielerreichung
Am Standort vis à vis der bestehenden Volksschule Pestalozzi ist ein Neubau mit dazugehörendem Aussenraum für die benötigten sechs Klassen entstanden. Das Gebäude entspricht den Kriterien der Nachhaltigkeit und bietet eine anregende Lernumgebung mit einem abwechslungsreichen Aussenraum.

2.5 Projekt- / Bestellungsänderungen
Das Projekt konnte im Projektverlauf weiter optimiert werden. Insbesondere im Bereich Rohbau und in der Umgebung konnten Vereinfachungen erreicht werden. Kostentreibend waren insbesondere die hohen Aufwendungen für den aufwändigen, behördlich vorgeschriebenen Baumschutz, die Sicherungs- und Verstärkungsmassnahmen für die Stützmauer der BLS-Zugstrecke und die aufwändige Versickerungsanlage, da wegen der überlasteten städtischen Schmutzwasserkanalisation kein Dachwasser eingeleitet werden durfte.

Aufgrund des im Bauprozess eingebrachten Bedürfnisses des Schulamtes bzgl. des Bedarfs nach mehr Mittagstischkapazitäten (zum Bestand im Pestalozzi I vis à vis) und die Kinder mittels einer Regenerationsküche im Neubau betreuen zu können, ergaben sich diverse rollende Anpassungen im Projekt. Die Einbringung der Regenerationsküche bedurfte eines neuen Flächenmanagements im Untergeschoss. Die Verteilung der Nutzer- und Betriebslager mussten dadurch optimiert werden. Mit der Einbringung der Regenerationsküche mussten ebenfalls diverse technische Anpassungen vorgenommen werden wie Lüftung, Entfluchtung, Brandschutz etc.

3. Kreditabrechnung

3.1. Bruttoinvestition

Ausgaben IR (Aktivierungen)	Fr.	10 227 635.95
+ Abgerechnete Vorsteuern	Fr.	0.00
Bruttoinvestition	Fr.	10 227 635.95

3.2. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr.	10 227 635.95
./. Verpflichtungskredit	Fr.	11 830 000.00
Kreditunterschreitung (13.54 %)	Fr.	1 602 364.05

3.3. Investitionseinnahmen

Einnahmen IR (Passivierungen)	Fr.	67 500.00
./. Kürzung Vorsteuer	Fr.	0.00
Investitionseinnahmen	Fr.	67 500.00

3.4. Nettoinvestition

Bruttoinvestition ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	10 227 635.95
./. Investitionseinnahmen	Fr.	67 500.00
Nettoinvestition	Fr.	10 160 135.95

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten/-leistungen

4.1. Mehrkosten

- Zusätzliche Baugrunduntersuchungen	Fr.	10 000.00
- Versickerung, Altlasten, Sondagen BLS Stützmauer	Fr.	30 000.00
- Abtrag Terrainaltlasten	Fr.	20 000.00
- Abwasserhebeanlage	Fr.	40 000.00
- Baum- und Wurzelschutz mit Nagelwände	Fr.	70 000.00
- Einkofferung und Pfählung Bauplatzinstallation	Fr.	10 000.00
Mehrkosten	**Fr.**	**180 000.00**

4.2. Minderkosten

- Nicht beanspruchter Zuschlag Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	930 000.00
- Nicht beanspruchte Rückstellungen für zu erwartende Kosten BKP 581	Fr.	436 000.00
- Anteil nicht beanspruchte Reserven für Unvorhergesehenes BKP 583	Fr.	150 000.00
- Vergabeerfolge in den Gewerken BKP 221 (Fenster), BKP 225 (Spezielle Dichtungen und Dämmungen), BKP 227 (Maler), BKP 230 (Elektro), BKP 241 (Erdsonden), BKP 243 (Wärmeverteilung), BKP 254 (Sanitärleitungen), BKP 412 (Zugänge) und BKP 465 (Werkleitungen)	Fr.	536 364.05
Minderkosten	**Fr.**	**2 052 364.05**

4.3. Mehrleistung

- Erschütterungsschutz Entkoppelung Gebäude aufgrund BLS Bahnlinie	Fr.	50 000.00
- Nägel, Mikropfähle, Anker zur Stabilisierung best. Stützmauer BLS	Fr.	100 000.00
- Zusatzleistungen Planung auf Mehrleistungen Bau	Fr.	90 000.00
- Höranlage Mehrzweckraum gem. Auflage Procap	Fr.	30 000.00
Mehrleistung	**Fr.**	**270 000.00**

4.4. Zusammenfassung

Mehrkosten	Fr.	180 000.00
Minderkosten	Fr.	- 2 052 364.05
Mehrleistung	Fr.	270 000.00
Kreditunterschreitung (13.54 %)	**Fr.**	**- 1 602 364.05**

5. Prüfbericht der Finanzkontrolle

Die Finanzkontrolle der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Bruttoinvestitionen von Fr. 10 227 635.95 geprüft. Die Finanzkontrolle empfiehlt die Genehmigung.

Antrag an die vorberatende Kommission

Die zuständige vorberatende Kommission genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 3 GRSR die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB13-032, Fr. 11 830 000.00, Erweiterungsneubau Volksschule Pestalozzi; Baukredit.

Verpflichtungskredit GRB 2016-1611 vom 16. November 2016	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit SRB 2017-68 vom 16. Februar 2017	Fr.	11 830 000.00
Verpflichtungskredit GDE vom 21. Mai 2017	Fr.	11 830 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	11 830 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	10 227 635.95
Kreditunterschreitung (13.54 %)	Fr.	1 602 364.05

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend Erweiterungsneubau Volksschule Pestalozzi; Baukredit.

Verpflichtungskredit GRB 2016-1611 vom 16. November 2016	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit SRB 2017-68 vom 16. Februar 2017	Fr.	11 830 000.00
Verpflichtungskredit GDE vom 21. Mai 2017	Fr.	11 830 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	11 830 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	10 227 635.95
Kreditunterschreitung (13.54 %)	Fr.	1 602 364.05

Bern, 13. August 2025

Der Gemeinderat