

Sitzungsdatum 27.05.2020	Traktandum 8	Beschlusnummer 26	Geschäftsnummer 54	Ordnungsnummer 09.04.02.02
-----------------------------	-----------------	----------------------	-----------------------	-------------------------------

## Schulraumerweiterung Oberdorf; Verpflichtungskredit

### Das Wichtigste in Kürze

Die Prognose der Schülerinnen- und Schülerzahlen 2020-2024 zeigt auf, dass der Druck auf die Raumsituation in den Schulhäusern weiter steigen wird. Ein Bedarf an Schulraum zeichnet sich im Zentrum ab. Vor allem bei der Tagesschule besteht Handlungsbedarf. Die Nutzung der Schulräume in allen Schulanlagen wurde während den letzten Jahren laufend optimiert. Die Reserven sind ausgeschöpft. Zukünftig kann das Schulraumdefizit nicht mehr mit einzelnen kleinen Massnahmen ausgeglichen werden. Es braucht dazu einen Neubau mit möglichst flexibel nutzbarem Schulraum.

Die Anlagekosten für den Neubau betragen Fr. 5'250'000.00. Damit der ursprüngliche Zeitplan eingehalten werden kann, wird dem Grossen Gemeinderat ein Projektierungskredit von Fr. 200'000.00 und zu Händen der Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'050'000.00 beantragt. Der Neubau soll auf der Häberlimatte mit Verbindung zum Zentralschulhaus erstellt werden. Der Bezugstermin ist für den Beginn des Schuljahres 2022 geplant. Es werden Räume für die Tagesschule, für zwei Kindergärten, Gruppenräume für das Zentralschulhaus und die Administration geschaffen. Alle Anspruchsgruppen wurden im Verlauf der Planung stufengerecht einbezogen.



### Rechtsgrundlagen

- Volksschulgesetz vom 19. März 1992 (VSG, BSG 432.210); Art. 48
- Volksschulverordnung vom 10. Januar 2013 (VSV, BSG 432.211.1); Art. 10
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111); Art. 106
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 33
- Baureglement vom 26. November 2018 (SSGZ 721.1); Art. 11

### Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

- Lösungsansatz 4.3 "Wir packen die Schulraumplanung aktiv an." Tätigkeitsprogramm 2020: "Auf die kurzfristigen Massnahmen wird zu Gunsten der allgemeinen Schulraumerweiterung verzichtet."
- Lösungsansatz 4.4 "Wir erhalten und erneuern die bestehende Infrastruktur und schaffen bei Bedarf neue." Tätigkeitsprogramm 2020: "Projektwettbewerb für Schulraumerweiterung durchführen."

## Schulraumbedarf

Der zusätzliche Schulraumbedarf basiert auf vier Hauptursachen:

- Steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen
- Lehrplan 21
- Steigender Betreuungsbedarf in der Tagesschule
- Raumbedarf der Musikschule

Auf der Primarstufe werden heute grundsätzlich vier Klassenreihen von der ersten bis zur sechsten Klasse geführt. Bei Bedarf hat der Gemeinderat einer zusätzlichen Klasseneröffnung jeweils punktuell zugestimmt. Die Prognose der Schülerinnen- und Schülerzahlen 2020-2024 zeigt auf, dass dies zukünftig vermehrt der Fall sein dürfte und dadurch weitere Klassenzimmer zur Verfügung gestellt werden müssten. Seit dem Schulbeginn im August 2019 führt die Gemeinde elf Kindergartenklassen.

### Prognostizierte Zahlen der Schülerinnen und Schüler (SuS) Zyklus 1 (Kindergarten bis 2. Klasse)<sup>1</sup>

<u>ohne</u> Zuwachs aus Bautätigkeit	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Anzahl SuS Kindergarten	212	222	224	232	227
Anzahl SuS 1. Klasse	105	93	109	103	111

Durchschnittliche Klassengrössen  
 Kindergarten (mit 11 Klassen): 19 – 21 SuS  
 1. Klasse (mit 4 Klassen): 23 – 27 SuS  
 1. Klasse (mit 5 Klassen): 19 – 22 SuS

<u>mit</u> Zuwachs aus Bautätigkeit	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Anzahl SuS Kindergarten	212	229	236	244	235
Anzahl SuS 1. Klasse	105	99	115	108	114

Durchschnittliche Klassengrössen  
 Kindergarten (mit 11 Klassen): 19 – 22 SuS  
 Kindergarten (mit 12 Klassen): 18 – 20 SuS  
 1. Klasse (mit 4 Klassen): 25 – 29 SuS  
 1. Klasse (mit 5 Klassen): 20 – 23 SuS

Als Normalbereich gelten gemäss kantonalen Richtlinien für die SuS-Zahlen für Kindergärten Klassengrössen zwischen 14 und 22 SuS und für Schulklassen 16 bis 26 SuS.

Die steigenden SuS-Zahlen werden selbstverständlich nachfolgend auch Auswirkungen auf die Sekundarstufe I haben. Im Gegensatz zu den baulichen Anlagen der Primarstufe kann dieser Zuwachs in den bestehenden Räumlichkeiten der Sekundarschule aufgefangen werden. Allerdings wird dies eine Verdrängung von weiteren Nutzungen, vor allem der Musikschule zur Folge haben.

### Lehrplan 21

Klassenräume sollen vielseitig nutzbar sein und verschiedene Unterrichts- und Arbeitsformen ermöglichen (innere Differenzierung, Halbklassenunterricht). Innerhalb eines Raums sind deshalb verschiedene Zonen abgrenzbar, oder es stehen in der Nähe zusätzliche Gruppenarbeitsplätze oder Gruppenräume zur Verfügung. Zum Beispiel

- in einem Gruppenraum, der zwischen Klassenräumen liegt und von verschiedenen Seiten begehbar ist,
- in Gruppenräumen, die durch Umnutzung frei oder als Anbau ergänzt werden,
- in Erschliessungsbereichen / im Korridor.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Schülerinnen-/Schülerzahlen der Einwohnergemeinde Zollikofen, Prognose für die Jahre 2020-2024, Ausschuss Schulraumplanung vom 4. November 2019

<sup>2</sup> Auszug aus der Broschüre „Schulraum gestalten – Planung und Weiterentwicklung von Anlagen der Volksschule“ der ERZ

Mit der höheren Lektionenzahl sind die Schulräume mehr ausgelastet. Es kommen verschiedene Lehr- und Lernformen flexibel zum Einsatz; in der Klasse, in der Gruppe, zu zweit, allein. Um diesen Anforderungen an den Gruppen- und Halbklassenunterricht gerecht zu werden, stehen in den Schulhäusern der Primarstufe nicht genügend geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung.

### Tagesschule (TS)

Aktuell werden rund 170 SuS in der Tagesschule betreut. Analog zu den steigenden SuS-Zahlen im Zyklus 1 erhöht sich auch der Betreuungsbedarf an der Tagesschule. Es wird mit einem Anteil von 20 bis 25 Prozent aller SuS für die Tagesschule gerechnet. Diese Prognose basiert auf Erfahrungszahlen der Tagesschule Zollikofen und auf einem interkommunalen Vergleich.

<u>mit Zuwachs aus Bautätigkeit</u>	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Anzahl SuS Volksschule	1'049	1'097	1'142	1'176	1'194
Davon in der TS (20 %)	210	220	229	235	239
Davon in der TS (25 %)			286	294	299

Basierend auf diesen Prognosen ist davon auszugehen, dass die Anzahl der zu betreuenden Kinder in den nächsten Jahren auf bis zu 300 steigen wird. Dies ergäbe an den Spitzentagen (Dienstag und Donnerstag) rund 195 Kinder (65 %) in der Tagesschule. Mit einem Ganztageskindergarten reduziert sich die Zahl jeweils um rund 20 SuS. Das Raumprogramm der Tagesschule wurde auf Grund der Unschärfe der Zahlen auf 170 SuS ausgelegt.

Nebst den steigenden SuS-Zahlen spielten auch die breite Altersdurchmischung und die daraus entstehenden unterschiedlichen Bedürfnisse eine Rolle. Für die Kleinsten (SuS 1. Kindergarten-Jahr) braucht es z. B. Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten. Die Bildungs- und Kulturdirektion (BKD, ehemals ERZ) des Kantons Bern empfiehlt einen Raumbedarf von 4 m<sup>2</sup> pro Kind. Dies ergibt einen theoretischen Nettonutzflächenbedarf von 680 m<sup>2</sup>. Dafür reicht auch das komplette Türmlischulhaus (444 m<sup>2</sup>) inklusive Erdgeschoss nicht mehr aus.

Die Tagesschule soll auch zukünftig zentral an einem Standort geführt werden. Es ist organisatorisch einfacher, wenn alles im gleichen Haus ist (Catering, Abmeldungen, Personalplanung und -führung). Am heutigen Verpflegungskonzept mit Mahlzeitenanlieferung wird ebenfalls festgehalten.

### Modell Ganztageskindergarten

Im Ganztageskindergarten werden Unterricht und Betreuung am gleichen Ort, also im Kindergarten, vereint. Anders als in der Tagesschule verbringen die Kinder den ganzen Tag im Kindergarten und finden eine altersgerechte Betreuungsumgebung vor. Das Betreuungsteam besteht aus Kindergarten-Lehrpersonen und Betreuungspersonen. Im optimalen Fall befinden sich Tagesschule und Tageskindergarten im gleichen Gebäude. Damit können Räume gemeinsam genutzt werden und es braucht nur eine Infrastruktur für die Verpflegungsaufbereitung.

### Musikschule

Sie SuS-Zahlen in der Musikschule steigen ebenfalls an. Zudem verdrängt der steigende Raumbedarf der Volksschule die Musikschule aus Räumen, welche sie bisher uneingeschränkt nutzen konnte. Mehr Lektionen im Regelunterricht durch den Lehrplan 21 führen zudem zu einer höheren Belegung der Räume.

Musikschule	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl SuS Zollikofen	229	234	253	228	239	275

Die Musikschule wünscht sich eine möglichst zentrale Organisation. Die Zusammenarbeit wird damit erleichtert und es sind mehr gemeinsame Projekte möglich.

## Zielszenario 2022

Damit die aktuellen und zukünftigen Raumbedürfnisse abgedeckt werden können, ist eine Schulraumerweiterung mit einem Neubau mit folgenden Anforderungen nötig:

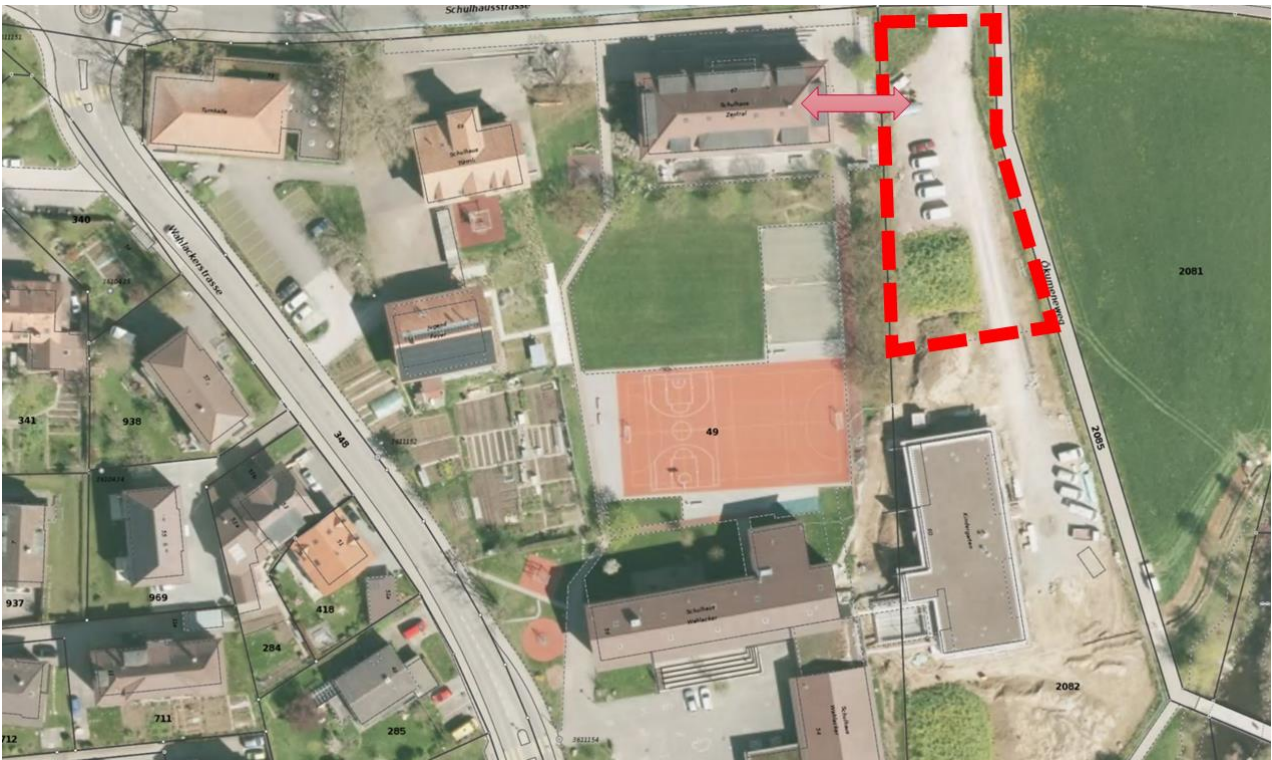
- Mit dem Neubau müssen langfristig die Bedürfnisse der Primarstufe abgedeckt werden.
- Der neue Schulraum muss flexibel nutzbar sein.
- Die Tagesschule muss auf 170 Kinder ausgelegt werden.
- Es können insgesamt zwölf Kindergartenklassen in der Gemeinde untergebracht werden.
- Es besteht die Möglichkeit, dass fünf Klassenreihen von der ersten bis zur sechsten Klasse geführt werden.
- Auf allen Primarschulanlagen muss die Gruppenraumsituation verbessert werden.

Das erarbeitete Zielszenario sieht vor, dass

- die Regelklassen in den bestehenden vier Schulhäusern geführt werden,
- die Spezialunterrichtsräume vom Wahlacker- ins Türmlischulhaus umplatziert werden,
- die Schulbibliothek wieder im Erdgeschoss des Türmlischulhauses untergebracht wird,
- die Büroräumlichkeiten der Schulleitung und der Schulsozialarbeit nicht mehr im alten Lehrerhaus untergebracht werden,
- der Musikschule Räumlichkeiten im alten Lehrerhaus zur Verfügung stehen,
- die Räumlichkeiten der Tagesschule während den Blockzeiten durch die Schule genutzt werden können.

Im Neubau soll demnach Raum für zwei Kindergartenklassen (mit Option Ganztageskindergarten), für die Tagesschule und weitere Nutzungen wie Schulleitung, Schulsozialarbeit, Sitzungszimmer und Gruppenräume untergebracht werden.

## Standort



Situationsplan Schulanlage Oberdorf mit Standort Neubau (rot umrandet)

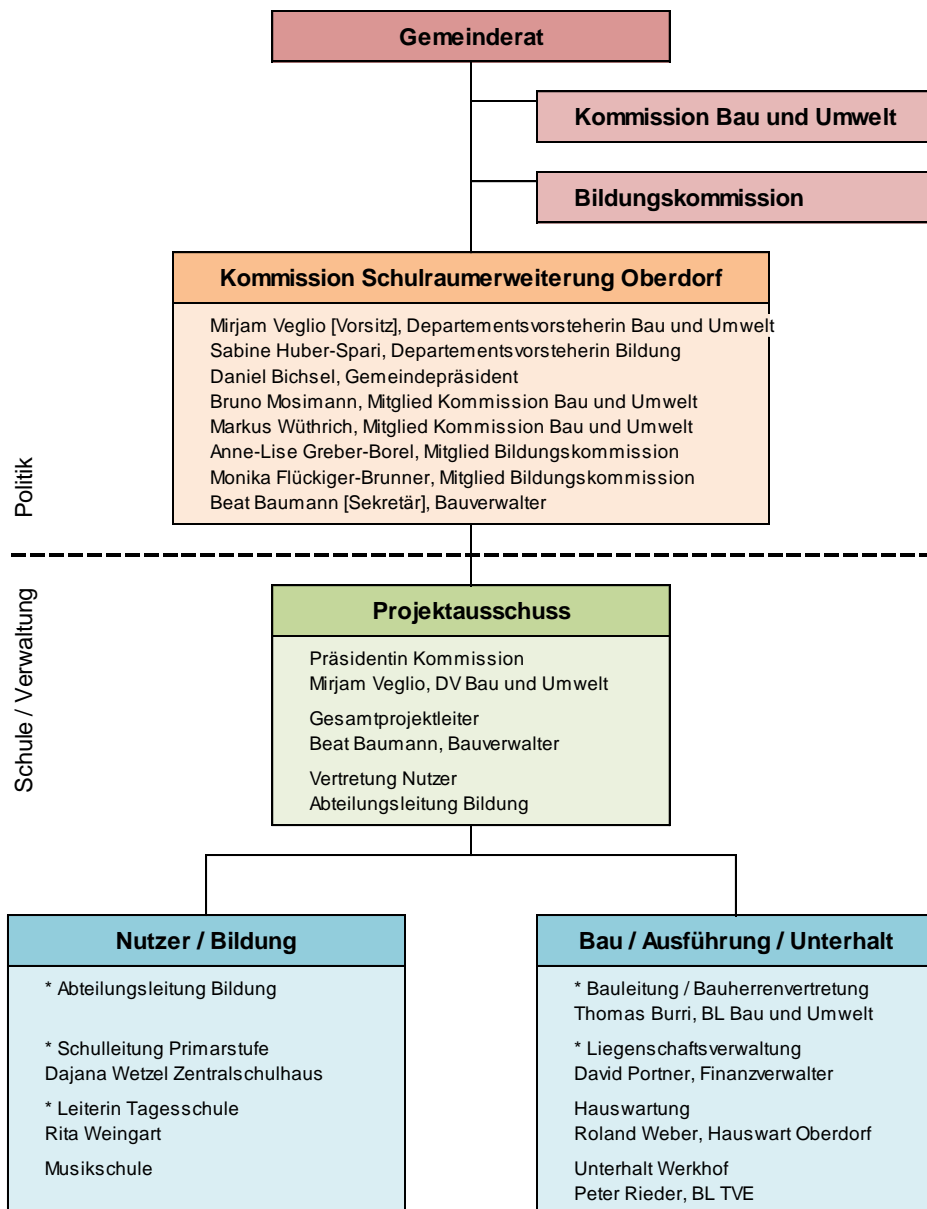
Der Standort für den Neubau muss auf Grund der Abhängigkeiten zu den Schulhäusern und der Flexibilität für die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal "Oberdorf" liegen. In Frage kommen das Gebiet bei den heutigen Schrebergärten und die Restparzelle nördlich der Kindergärten Häberlimatte.

Das Areal "Schrebergärten" kann erst zusammen mit dem alten Lehrerhaus optimal genutzt werden. Der Rückbau dieses Gebäudes ist aber weder vorgesehen noch nötig. Das Land soll daher als weitere Reserve unbebaut erhalten bleiben.

Der Standort zwischen den Kindergärten Häberlimatte und Schulhausstrasse ist auch aus organisatorischer Sicht sinnvoll. Eine bauliche Verbindung mit dem Zentralschulhaus bestärkt eine flexible Nutzung der neuen Räumlichkeiten und die zwei neuen Kindergärten schliessen nutzungsmässig unmittelbar an die bestehenden auf der Häberlimatte an.

## Projektorganisation

Die Projektorganisation für den Neubau wurde analog des Neubauprojekts "Kindergarten Häberlimatte" aufgebaut. Dieses Vorgehen hat sich bewährt. Die Federführung für das Projekt liegt beim Departement Bau und Umwelt. In allen Phasen werden aber die betroffenen Akteure miteinbezogen. Daher hat der Gemeinderat eine nichtständige Kommission mit Mitgliedern aus dem Gemeinderat, der Kommission Bau und Umwelt und der Bildungskommission eingesetzt.



\* Beigezogene Kommission Schulraumerweiterung Oberdorf

Die Kommission begleitet das Projekt von der Planung bis zur Kreditabrechnung. Der Gemeinderat hat ihr insbesondere folgende Aufgaben zugewiesen:

- Ausarbeitung Antrag für Raumprogramm (inkl. Wettbewerbsprogramm 2. Stufe und Zuschlagskriterien) und Verpflichtungskredit an den Gemeinderat,
- Beurteilung und Bewertung 1. Stufe der eingegangenen Angebote für die Architekturleistungen,
- Beurteilung und Bewertung der 2. Stufe (Projekte) der eingegangenen Wettbewerbsbeiträge für die Architekturleistungen,
- Zuschlagserteilung Architekturleistungen,
- Genehmigung Konstruktion / Materialisierung,
- Genehmigung Kostenvoranschlag,
- Genehmigung Bauprojekt (Baueingabe),
- Genehmigung Ausführungsprojekt,
- Alle Aufgaben im Beschaffungswesen, welche ordentlicherweise dem gemeinderätlichen Ausschuss obliegen,
- Baubegleitung inkl. Kreditabrechnung.

## Raumprogramm Neubau

Auf Basis des Zielszenarios 2022 wurde ein Raumprogramm ausgearbeitet. Der Neubau soll baulich mit dem Schulhaus Zentral verbunden werden. Es ist eine Liftanlage vorzusehen, welche die Räume behindertengängig erschliesst und den Nutzenden beider Bauten (Neubau und Schulhaus Zentral) dient. Verschiedene Räume können dadurch flexibel genutzt werden. Nebst der zentralen Erschliessung des Schulgebäudes müssen die beiden Kindergärten einen individuellen Zugang aufweisen.

### Raumprogramm nach Nutzflächen (NF) in m<sup>2</sup> (SIA 416)

2 Kindergärten		Tagesschule		Ergänzungsräume	
KIGA-Raum 1	90	Hauptnutzfläche	680	Gruppenraum 1	40
Gruppenraum 1	25	Garderoben	60	Gruppenraum 2	40
Garderobe 1	25	WC	40	Schulleitung	25
WC 1	6	Küche	30	Sitzungszimmer	30
KIGA-Raum 2	90	Büro	20	Schulsozialarbeiter	15
Gruppenraum 2	25			WC	10
Garderobe 2	25			1 Dusche	5
WC 2	6				
Küche	30				
Materialraum	20				
Putzraum/IV-WC (2 Räume)	10				
<b>Nutzfläche NF</b>	<b>352</b>	<b>Nutzfläche NF</b>	<b>830</b>	<b>Nutzfläche NF</b>	<b>165</b>

### 2 Kindergärten

Es ist Raum für zwei Kindergartenklassen vorgesehen. Der eine Kindergarten wird das Provisorium im Wahlackerschulhaus ablösen. Der zweite kann bei Bedarf als Ersatzstandort für den Kindergarten im Schulhaus Geisshubel genutzt werden.

Die WC-Anlagen sind individuell für jede Klasse vorzusehen, da die Kinder oft durch die Lehrperson begleitet werden müssen. Jeder Kindergartenraum verfügt über eine eigene Nasszone (Waschrinne) verbunden mit dem Hauptraum.

In Zollikofen verfügen bereits die heutigen Kindergärten über Kochmöglichkeiten. Die Kochstelle soll für beide Kindergartenklassen gemeinsam angeordnet werden. Sie muss eine direkte Anbindung an die Haupträume der Kindergartenklassen aufweisen.

Es ist ein Materialraum von maximal 20 m<sup>2</sup> vorzusehen. Er dient dem täglichen Kindergartenbetrieb. Jeder Kindergarten verfügt über eine individuelle Anbindung an den Aussenraum. Im Aussenraum soll

es spezifisch den einzelnen Kindergärten zugeordnete Räume und allgemein zugängliche Flächen geben. Für die Geräte und Spielsachen für den Gebrauch im Freien ist ein entsprechender Aussengeräteraum vorzusehen. Eine Anbindung an den bestehenden Aussenraum der Kindergärten Häberlimatte ist gewünscht.

### Tagesschule

Die Tagesschule wird auf 170 Kinder ausgelegt. Diese maximale Anzahl wird in erster Linie für die Mittagsbetreuung erreicht. Die Hauptnutzfläche beträgt 680 m<sup>2</sup> (4 m<sup>2</sup> pro Kind) und muss auf mehrere Räume aufgeteilt werden können. Die Aufteilung und die Raumaufteilung sollen dabei eine möglichst hohe Flexibilität ermöglichen. Für die Garderobe (ca. 60 m<sup>2</sup>) und die sanitären Anlagen (ca. 40 m<sup>2</sup>) sind für die 170 Kinder die entsprechenden Räumlichkeiten vorzusehen. Die Tagesschulleitung benötigt ein Büro von rund 20 m<sup>2</sup>. Die Mahlzeiten werden angeliefert. Die Küche dient der Bereitstellung der Mahlzeiten und dem Abwaschen.

### Ergänzungsräume

Gefordert sind zwei Gruppenräume (je ca. 40 m<sup>2</sup>), welche primär durch das Schulhaus Zentral als Halbklassenzimmer genutzt werden können.

Zudem ist ein Büro für die Schulleitung (2 Personen / ca. 25 m<sup>2</sup>), ein Sitzungszimmer (ca. 30 m<sup>2</sup>) und ein Büro für die Schulsozialarbeit (1 Person / ca. 15 m<sup>2</sup>) zu integrieren. Für die Lehrpersonen (Kindergarten, Tagesschule, Schulleitung) sind entsprechende WC-Anlagen nötig.

Die Büroräumlichkeiten für Kindergartenlehrpersonen, Tagesschule, Schulleitung und Schulsozialarbeit können gemeinsam angeordnet werden, damit die Infrastruktur (auch Sitzungszimmer) gemeinsam genutzt werden kann.

### Weitere Anpassungen Schulgebäude

Damit das Zielszenario 2022 erreicht werden kann, sind auch Anpassungen in den anderen Schulanlagen nötig. Dies betrifft insbesondere das Türmlischulhaus. Diese Aufwendungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Geschäfts und werden separat aufgearbeitet und dem jeweils zuständigen Organ zur Beschlussfassung unterbreitet.

## **Vorprojekt**

Damit den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein konkretes Projekt vorgelegt werden kann, wurde vor der Urnenabstimmung die Vorprojektierung durchgeführt. Der Gemeinderat hat dazu am 24. Juni 2019 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 100'000.00 genehmigt.

Für das vorliegende Bauvorhaben ist es von zentraler Bedeutung, dass ein geeignetes Projekt und ein qualifiziertes Architekturbüro ausgewählt werden können. Das Architektenhonorar wird den Schwellenwert für eine öffentliche Ausschreibung übersteigen. Es wurde daher ein selektives Verfahren (vgl. dazu die Projekte Neubau Kindergärten Häberlimatte und Planerauswahl Ortsplanungsrevision) durchgeführt. In einem ersten Schritt wurden für diese Aufgabe geeignete Architekturbüros aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt. In der zweiten Phase wurde ein wettbewerbsähnliches Verfahren durchgeführt. Vier selektionierte Büros erarbeiteten dazu ein konkretes Vorprojekt, welches anschliessend beurteilt wurde. Die nichtständige Kommission "Schulraumerweiterung Oberdorf" hat als Beurteilungsausschuss die Projekte beurteilt. Bewertet wurden folgende Kriterien:

- Architektonische Qualität,
- Pädagogische Eignung,
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Bau und Unterhalt,
- Umwelt und Energie bezüglich Bau und Betrieb,
- Terminprogramm,
- Angebotspreis für die Architekturleistungen.

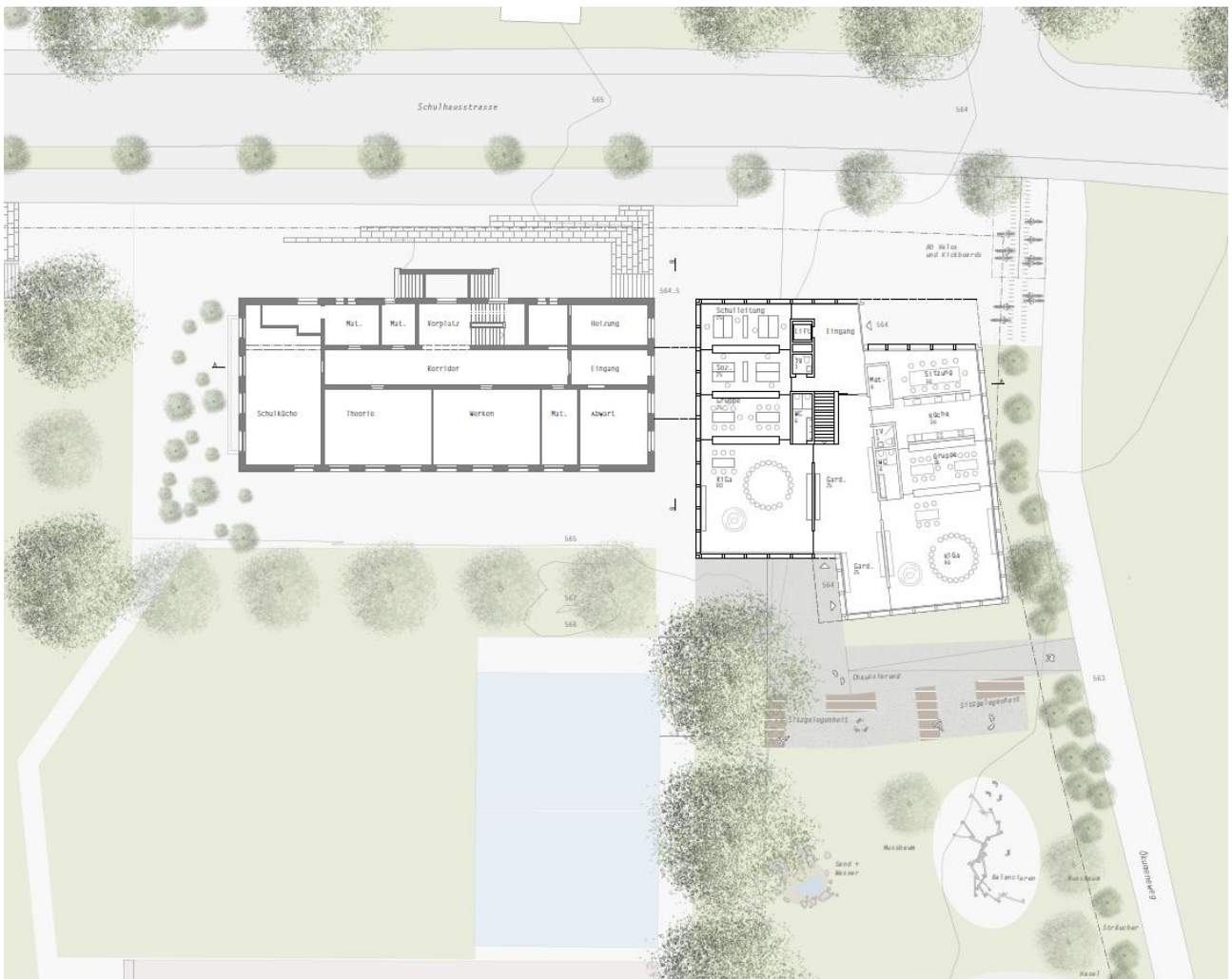
Siegreich ging dabei das Projekt "Baumhaus" von planrand Architekten GmbH aus Bern hervor.

### Beschrieb Vorprojekt<sup>3</sup>

Der Neubau bildet zusammen mit dem bestehenden Zentralschulhaus eine Einheit und integriert den markanten Bestand der Bäume auf dem Schulgelände in die Gestaltung der Aussenräume. Die Wirkung der Fassade mit den aussenliegenden Stützen und den gefüllten Brüstungen aus Holz lässt das Gebäude wie ein grosses "Baumhaus" erscheinen auf dem das schützende Dach mit einer hölzernen Untersicht ruht. Verstärkt wird diese Wirkung durch die Nähe des Hauses zu den Baumreihen im Süden.

Der Hauptzugang ist von der Schulhausstrasse erschlossen. Über den Vorplatz auf der Nordseite kommt man in das Gebäude. Über eine geradläufige Treppe und den Lift in der Eingangshalle erfolgt die vertikale Erschliessung der Geschosse. Die Kindergärten haben einen separaten Zugang auf der Südseite. Dieser Eingang ist für die Kinder auch über den Ökumeneweg oder den Sportplatz zu erreichen.

Die Gestaltung der Umgebung ergänzt die Aussenräume des benachbarten Kindergartens Häberli-matte. Zusätzliche Sitzelemente laden ein zum Verweilen. Zwischen Steinen befinden sich Sand- und Wasserspiele. Hölzerne Elemente zum Balancieren und Schaukeln bieten viele Möglichkeiten zum Spielen und Austoben. Die Wiese ermöglicht diverse Spiele mit oder ohne Ball. Entlang des Ökumenewegs begrenzen Sträucher und Stauden den Aussenraum und bilden so einen beschaulichen Rahmen für die Kinder. Die bestehenden aber auch neuen Bäume spenden im Sommer den notwendigen Schatten und die Kühle.



Situation und Grundriss Erdgeschoss

Die verschiedenen Nutzungen sind klar voneinander getrennt. Im neuen Gebäude belegen die beiden Kindergärten das Erdgeschoss mit separatem Eingang und Anschluss an den eigenen Aussenraum im

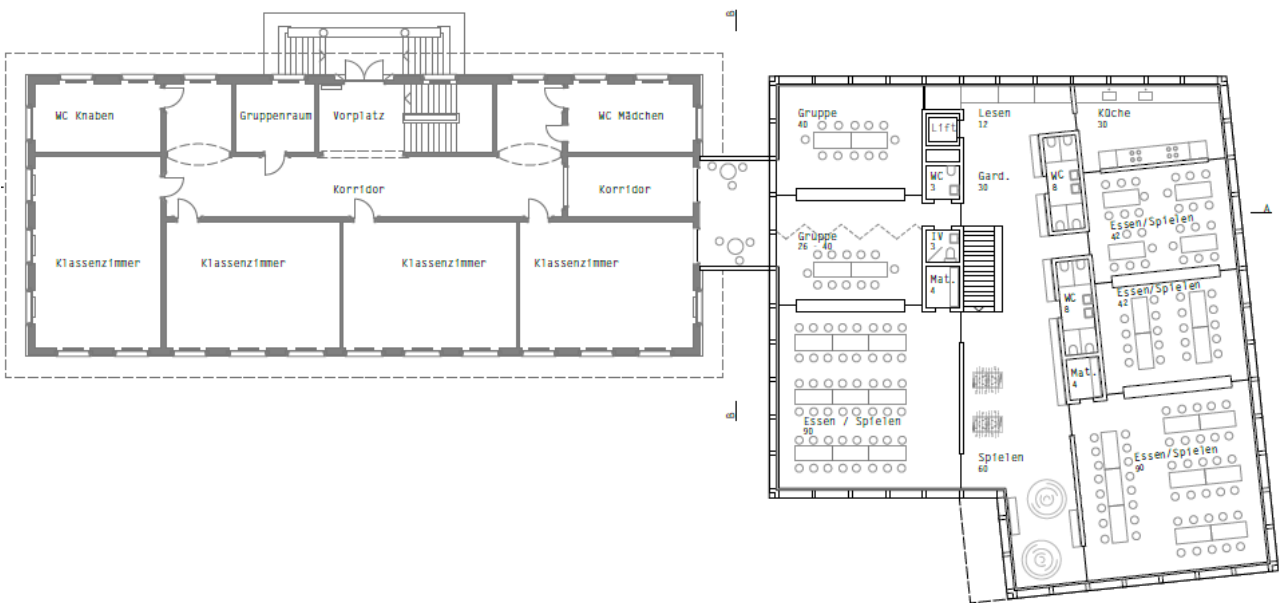
<sup>3</sup> Texte und Pläne: planrand Architekten GmbH



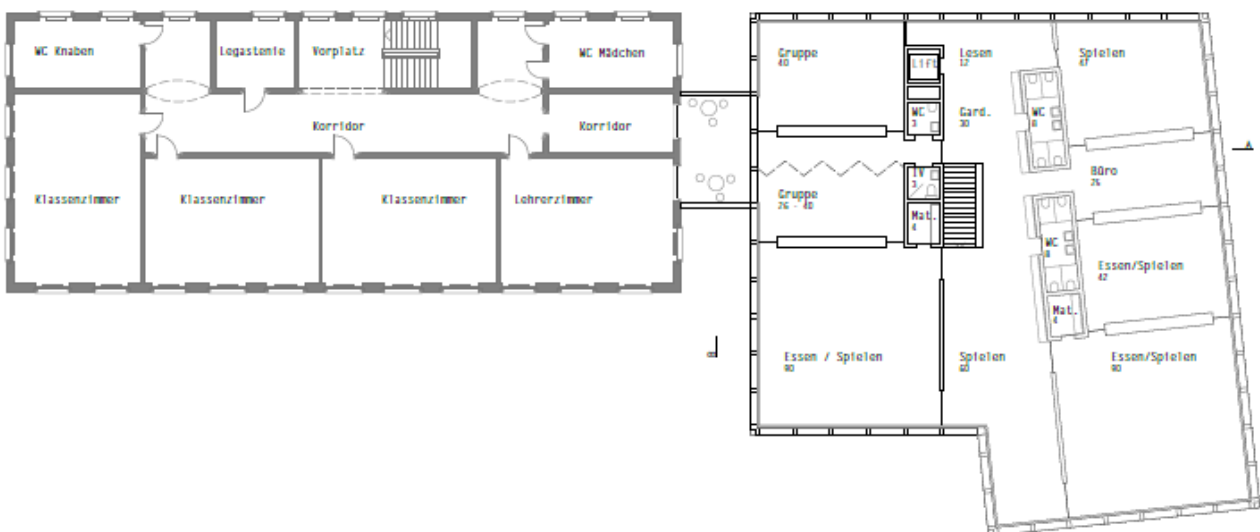
Süden. Ebenfalls im Erdgeschoss sind die Räume für die Schulleitung, die Schulsozialarbeit und das Sitzungszimmer. Im ersten und zweiten Obergeschoss liegen die Räumlichkeiten der Tagesschule und die Gruppenräume als Ergänzung zum Schulhaus Zentral. In massiven Nasszellenkernen sind die WCs, die Nebenräume sowie die Materialräume angeordnet. Die Schule ist im ersten und zweiten Obergeschoss über eine "Brücke", welche beheizt wird, an das neue Gebäude angebunden. Vom Erd- bis zum zweiten Obergeschoss sind die bestehenden und neuen Räume somit behindertengängig erschlossen.

**Flexibilität**

Durch die grossen Spannweiten der Geschossdecken können die "freien" Grundrisse sehr flexibel unterteilt werden. Die gewählte Raumaufteilung im Erd- und in den Obergeschossen ermöglicht eine Nutzung als Kindergärten, Tagesschule aber auch als Schulzimmer mit Haupt- und Gruppenraum. Pro Geschoss können je nach Grösse rund drei Kindergärten oder drei Schulräume mit den entsprechenden Gruppenräumen eingerichtet werden. Leichte Einbauten ermöglichen auch nach Bedarf eine Umstrukturierung ohne allzu grossen Aufwand.



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

## Fassade

Der umlaufende Dachvorsprung schützt die Fassadenhaut vor äusseren und mechanischen Einflüssen. Die Lebensdauer kann dadurch verlängert werden und der Unterhalt wird minimiert. Im Sommer dienen die Vorsprünge als "Brise-Soleil" und erzielen eine Beschattung der Fenster, welche ein angenehmes Klima in den Schulräumen bewirkt. Durch die klare Trennung der Primär- und Sekundärstruktur wird die Fassadenhaut (Verglasung) von den tragenden Betonteilen und -decken getrennt. Das hat den Vorteil, dass bei einem allfälligen Rückbau sämtliche Materialien wiederverwendet und recycelt werden können.



*Südfassade*

## **Baustandard / Energie**

Die Foundation, das Untergeschoss und sämtliche Geschossplatten werden in Beton realisiert. Die Wände der Nasszellenkerne werden zur Aussteifung gemauert und je nach Notwendigkeit teilweise betoniert. Es wird so viel als möglich Recycling-Beton eingesetzt.

Die Geschossplatten aus Beton liegen auf den ebenfalls massiven Gebäudekernen auf. Aussen werden sie von den Stützen aus Holz an den Fassaden abgefangen. Die sekundäre Struktur, der Ausbau und die Hülle werden in Leichtbauweise erstellt.

Sämtliche Räume im Gebäude werden mechanisch belüftet. Auf jedem Geschoss wird pro Gebäudehälfte je ein Komfortlüftungsgerät über den Nasszellen angeordnet. Die Zu- und Abluft erfolgt vom Kern in alle Schul- und Gruppenräume. Die Erschliessungswege und Garderoben werden mit Frischluft versorgt. Abgesogen wird die Abluft über den Nasszellenkernen im Gebäudezentrum.

Die kompakten Nasszellenkerne in der Mitte des Gebäudes sind in allen Geschossen übereinander angeordnet. So werden kurze und zugängliche Leitungswege erreicht.

Das Gebäude erreicht den Standard Minergie®. Die Bereitstellung der Heizwärmeenergie erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz von ewb (Heizzentrale Schäferei).

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Investitionsplan 2020-2024 sieht für den Neubau von Schulraum einen Betrag von Fr. 4'750'000.00 vor. Der Gemeinderat hat am 24. Juni 2019 bereits einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 100'000.00 genehmigt.

Auf Grund der neuesten Entwicklung bei der Tagesschule musste das Raumprogramm angepasst und die Nutzfläche für die Tagesschule um rund 25 Prozent erhöht werden. Zudem war der Ersatz der durch die Verbindung ins Zentralschulhaus verlorenen Räume nicht miteingerechnet. Dies führt zu den entsprechend höheren Kosten.

Innerhalb des Departements Bau und Umwelt ist keine Kompensation der Mehrkosten im Investitionsplan möglich. Im Rahmen der jährlichen Überprüfung der Investitionen gilt es, weitere Möglichkeiten auszuloten.

Damit das Neubauvorhaben abgeschätzt werden konnte, wurde eine Grobkostenschätzung erstellt. Die Daten basieren auf Referenzobjekten der Gemeinde Zollikofen und einer Plausibilisierungsberechnung durch das Architektenteam.

## Anlagekosten

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50'000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	4'650'000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	140'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	130'000.00
BKP 6	Reserve	Fr.	200'000.00
BKP 9	Ausstattungen	Fr.	80'000.00
<u>Total</u>	<u>Investitionskosten</u>	<u>Fr.</u>	<u>5'250'000.00</u>

## **Personelle und organisatorische Auswirkungen**

Die personellen und organisatorischen Auswirkungen für das Bauprojekt sind im Kapitel Projektorganisation näher beschrieben.

Für die Inbetriebnahme des Neubaus gilt es insbesondere die Mehraufwände gegenüber der heutigen Situation für die Hauswartung und Reinigung zu berücksichtigen.

Es war geplant, den Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'250'000.00 den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 17. Mai 2020 zu beantragen. Der Bau sollte im Sommer 2022 bezugsbereit sein. Zu diesem Zeitpunkt muss auch das Containerprovisorium für die Schulbibliothek (befristete Baubewilligung bis September 2022) abgelöst werden.

Wegen der Corona-Pandemie wurde diese Abstimmung abgesagt. Der nächste nationale Abstimmungstermin ist für den 27. September 2020 vorgesehen. Auf Grund der nötigen Vorbereitungszeit und der jahreszeitbedingten Bauphasen führt auch ein positives Abstimmungsergebnis Ende September zu einer Verzögerung von rund einem Jahr. Der Schulraumerweiterungsbau könnte demnach erst auf den Schulbeginn im August 2023 in Betrieb genommen werden.

Der Schulraum wird aber möglichst zeitnah benötigt. Der Gemeinderat unterbreitet daher einen alternativen Vorgehensplan, mit dem eine Inbetriebnahme im August 2022 möglich ist. Dazu braucht es einen vorgezogenen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 200'000.00. Damit kann das Bauprojekt durch das Architekturbüro und die noch zu beauftragenden Fachplaner vor der Urnenabstimmung ausgearbeitet werden. Nach der Urnenabstimmung im September 2020 kann sofort die Baueingabe erfolgen. Mit diesem Vorgehen kann der ursprüngliche Zeitplan eingehalten werden.

Der Gesamtkredit erhöht sich dadurch nicht. Es verbleibt einzig das Risiko, dass bei einer Ablehnung der Vorlage durch die Stimmberechtigten die zusätzlichen Projektierungskosten von Fr. 200'000.00 verloren wären.

Der Baustart ist im April 2021 vorgesehen. Es ist das Ziel, dass die Bauarbeiten den Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigen.

## **Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft**

Das durch den Bau verursachte Auftragsvolumen für Dritte (Privatwirtschaft) führt zu einem volkswirtschaftlichen Mehrnutzen.

Ein zusätzlicher Neubau eines Gebäudes ist grundsätzlich umweltbelastend. Beim vorliegenden Projekt wurde aber grosser Wert auf eine möglichst geringe Belastung gelegt. Dank der kompakten Form nimmt der Bau eine relativ geringe Bodenfläche in Anspruch, was im Gegenzug grössere Grünflächen ermöglicht. Die Baumaterialien wurden möglichst nachhaltig ausgewählt und der Energieverbrauch wird mit dem Minergie®-Standard klein gehalten.

Der zusätzliche Schulraum entspricht einem gesellschaftlichen Bedürfnis und ist in erster Linie den steigenden Zahlen der Schülerinnen und Schüler geschuldet.

## Stellungnahme Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung (BSG 170.111) ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Im Investitionsplan 2020-2024 ist das Projekt mit einem Kredit von total Fr. 4'750'000.00 enthalten. Die Finanzkommission weist darauf hin, dass der vorliegende Kreditantrag die im Investitionsplan 2020-2024 eingestellte Summe um 0,5 Mio. Franken übersteigt. Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass eine Kompensationsmöglichkeit mit anderen vorgesehenen Projekten nicht möglich ist. Für das Vorhaben wird mit Gesamtkosten von Fr. 5'250'000.00 gerechnet, weshalb die Kompetenz zur Beschlussfassung in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten an der Urne liegt.

Folgekosten	Kapital	Nutzungsdauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag
Abschreibung Schulhaus	5'250'000.00	25 Jahre	4.00 %	210'000.00
Zinsen (kalkulatorisch)			3.00 %	78'750.00
Total Kapitalkosten pro Jahr				288'750.00
Betriebs-, Unterhalts- und Personalfolgekosten			2.50 %	131'250.00
Total Betriebsfolgekosten				131'250.00
Total Folgekosten pro Jahr				420'000.00

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 5'250'000.00 werden die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinse) durchschnittlich rund Fr. 288'750.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibung berechnet sich mit der vorschriftgemässen Nutzungsdauer von 25 Jahren für Schulhäuser. Mit der Schulraumerweiterung ergeben sich neue wiederkehrende Betriebs-, Unterhalts- und Personalfolgekosten von jährlich rund Fr. 131'250.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts (Funktion 2170 Schulliegenschaften). Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Vorhaben mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

Die Finanzkommission ist einstimmig der Auffassung, dass dem Verpflichtungskredit von total Fr. 5'250'000.00 (Konto 2170.5040.11) für die Schulraumerweiterung Oberdorf zuzustimmen ist.

### Anmerkung des Gemeinderats:

*Die Aufteilung in einen Verpflichtungskredit für die Ausarbeitung des Bauprojekts in der Höhe von Fr. 200'000.00 und einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'050'000.00 für die weiteren Arbeiten wurde der Finanzkommission nicht erneut unterbreitet, da die Gesamtsumme gleich bleibt.*

## Antrag Gemeinderat

### A) In eigener Kompetenz:

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 200'000.00 (inkl. MWST) für die Ausarbeitung des Bauprojekts Neubau Schulraumerweiterung Oberdorf wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.11) bewilligt.
2. Die Abstimmungsbotschaft wird genehmigt.

### B) Zu Handen der Volksabstimmung:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 5'050'000.00 (inkl. MWST) für den Neubau Schulraumerweiterung Oberdorf wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.11) bewilligt.

Zollikofen, 27. April 2020

### Zuständigkeiten:

Departement: Bau und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Beat Baumann

### Beilage:

Entwurf Abstimmungsbotschaft