

Botschaft

an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger
der Einwohnergemeinde Zollikofen

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat hat eine Urnenabstimmung angesetzt auf

Sonntag, 17. Juni 2007

Abstimmungszeiten

Sonntag 10.00 – 12.00 Uhr

Wahl- und Abstimmungslokale

Aula Sekundarschulhaus
Schulhaus Steinibach

Die Stimmberechtigten können nach freier Wahl in einem dieser Lokale stimmen.

Abstimmungsvorlage

Neubau Kindertagesstätte; Verpflichtungskredit

Neubau Kindertagesstätte; Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Die Liegenschaft Wahlackerstrasse 29 (zwischen reformierter Kirche und Gärtnerei Scherzinger) wurde im Jahre 1931 erstellt. Seit 1991 wird sie als Kinderkrippe, später als Kindertagesstätte «Chinderhus Sunneschyn» (KITA) genutzt. Die Liegenschaft soll nun abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 29 gegen 5 Stimmen (anwesende Ratsmitglieder 39), dem Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 zuzustimmen.

Vorgeschichte

Die einst als Reservefläche für den Friedhof erworbene Liegenschaft mit altem Einfamilienhaus an der Wahlackerstrasse 29 wurde 1991 zum Betrieb einer Kinderkrippe an den Ludothek- und Hortverein vermietet. Im Frühjahr 1999 hat dieser ein Gesuch an den Gemeinderat gerichtet, die Renovation und Anpassung des heute 76-jährigen Hauses auf die Bedürfnisse des «Chinderhus Sunneschyn» in die Wege zu leiten.

Seither hat sich der Betrieb von der Kinderkrippe zur Kindertagesstätte entwickelt. Aus dem Ludothek- und Hortverein ist der Verein Kinderbetreuung (KIBEZ) Zollikofen entstanden. Dieser bietet gestützt auf eine Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde Zollikofen die familienergänzende Kinderbetreuung bei Tagesfamilien und in der Kindertagesstätte an.

Sehr rasch wurde klar, dass es mit einer sanften Renovation des Hauses nicht getan ist. Die Analyse des Ist-Zustandes ergab, dass die Bedürfnisse des sich entwickelnden Betriebes im bestehenden Gebäude nicht abgedeckt werden können. Daraufhin wurde ein Vorprojekt für die Gebäudesanierung mit Erweiterung des Bauvolumens erarbeitet: Anbau zur Vergrösserung der Küche, zusätzlichem Essraum, Garderoberraum, Atelier und neues Treppenhaus.

Dienstleistungsbeschreibung

Die Kindertagesstätte «Chinderhus Sunneschyn» (KITA) bietet Kindern im Alter von 8 Wochen bis zur Vollendung der obligatorischen Schulzeit eine Ganztages- oder teilzeitliche familienergänzende Betreuung an.

In der KITA werden pro Tag 20 Kinder in altersgemischten Gruppen von pädagogisch ausgebildeten Fachleuten sowie von Miterziehenden und Auszubildenden betreut.

Die Kinder können in der Kindertagesstätte, je nach Anwesenheit, das Frühstück, das Mittagessen und/oder das Zvieri einnehmen. Über den Mittag

besteht eine allgemeine Mittagsruhe. Hier haben die Kinder die Möglichkeit zu schlafen oder sich einfach auszuruhen.

Ein strukturierter Tagesablauf vermittelt den Kindern Sicherheit und Stabilität im KITA-Alltag. Durch Spiele, Spaziergänge, Ausflüge, Musik, Bewegung, Gestalten und andere Aktivitäten werden die verschiedenen Sinne der Kinder angesprochen. Besondere Bedeutung wird dem geführten Freispiel beigegeben. Dabei ist es wichtig, dass die Kinder selber Erfahrungen sammeln können und in ihren Ideen unterstützt werden. Langeweile ist dabei übrigens auch erlaubt. Die Mithilfe der Kinder bei den anfallenden Haus- und Gartenarbeiten ist erwünscht und wird gefördert.

Die KITA ist von Montag bis Freitag von jeweils 06.30–18.30 Uhr an 49 Wochen pro Jahr geöffnet

Die Kindertagesstätte verfügt bis 2009 über eine Ermächtigung des Kantons von 20 Plätzen. Ende 2006 waren 37 Kinder eingeschrieben. Die Warteliste umfasste im Jahr 2006 durchschnittlich 25 Kinder; zurzeit warten 38 Kinder auf einen Platz in der KITA.

Sanierung oder Neubau

Das Vorprojekt zeigte, dass die Gebäudesanierung zu unwirtschaftlichen Kosten führt. Zudem wurde festgestellt, dass das Wohnhaus für den künftigen Betrieb einer KITA ungeeignet ist.

Aufgrund dieser Erkenntnis liess der Gemeinderat eine Studie mit Kostenschätzung für einen Neubau erstellen, welche er infolge gegenüber der Sanierung favorisierte.

Standort der Kindertagesstätte

Beim Entscheid, einen Neubau zu realisieren, war auch der heutige Standort der Kindertagesstätte, Wahlackerstrasse 29, nicht sakrosankt. An folgenden Orten verfügt die Gemeinde über Landreserven für Schulhauserweiterungen:

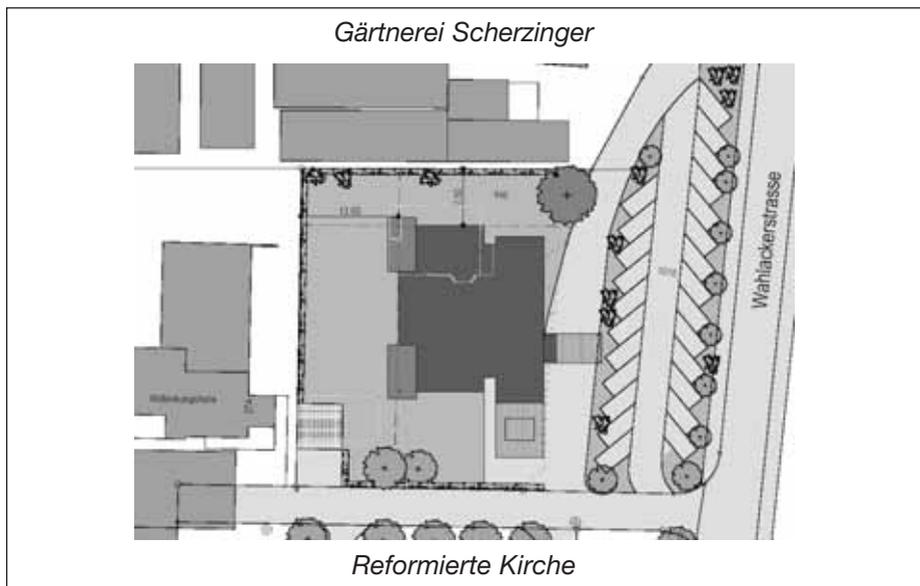
- Schulanlage Geissshubel: Reserviert für Schule und Sport; für die Bedürfnisse der Kindertagesstätte zu dezentral gelegen.
- Sekundarschulanlage an der Schäferestrasse: Landreserve für Turnhalle und Sportplatz.
- Häberlimatte östlich des Zentralschulhauses: Langfristige Reserve für die Schule.
- Wahlackerstrasse südlich Altes Lehrerhaus/Jufo; zurzeit als Schul- und Familiengarten genutzt.

Der heutige Standort der Kindertagesstätte, Wahlackerstrasse 29 und der Standort südlich Altes Lehrerhaus/Jufo (heute Familiengärten) wurden anhand der Vorprojektstudie näher überprüft.

Vom Platzbedarf her betrachtet, kann das Projekt zu etwa gleichen Kosten an beiden Standorten realisiert werden. Die Vorteile des bisherigen Standortes an der Wahlackerstrasse 29 überwiegen. Das Grundstück liegt zentral und ist verkehrsmässig optimal erschlossen. Die Distanz zur Schule wird als vorteilhaft beurteilt, weil gegenseitige Störungen ausgeschlossen sind. Synergien zwischen Schule und KITA, zum Beispiel für den Mittagstisch, könnten dank der geringen Fusswegdistanz ebenfalls genutzt werden. Die erforderliche Landreserve für heute nicht erkennbare Veränderungen der Schule bleibt erhalten. Nachteilig ist zweifellos der mit dem Abbruch beginnende und während der Bauzeit von rund 1 Jahr dauernde Übergangsbetrieb an einem noch zu findenden Standort (zum Beispiel durch Miete von 2 Wohnungen). Die Betreiber sind jedoch der Auffassung, dieser Aufwand zu Gunsten des idealen Standortes zahle sich längerfristig aus.

Auch die Tatsache, dass das von der Kantonalen Denkmalpflege als erhaltenswert klassierte Wohnhaus aus dem Jahr 1931 abgebrochen werden muss, wurde erwogen. Gemäss Baugesetz des Kantons Bern (Art. 10b) sind erhaltenswerte Baudenkmäler in ihrem äusseren Bestand und ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist. Die kantonale Denkmalpflege kam nach nochmaliger Beurteilung des Gebäudes zum Schluss, dass das Wohnhaus für die expandierenden Bedürfnisse der Kindertagesstätte ungeeignet ist.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile erachteten Gemeinderat und Grosse Gemeinderat den bisherigen Standort Wahlackerstrasse 29 für den Betrieb einer KITA als geeignet.



Raumprogramm

In der Kindertagesstätte werden Kinder aller Altersgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen betreut. Bewegung und Aktivität zu unterschiedlichen Zeiten wechseln sich ab mit dem Bedürfnis nach Ruhe und Rückzug. Dementsprechend müssen die Räume kindergerecht gestaltet sein. Das Raumprogramm ist ausgelegt für die Betreuung von 3 Gruppen mit je 10 bis 15 Kindern. Jede Gruppe verfügt über Essraum, Aufenthaltsraum, Bastel-/Spielraum, Schlafraum und über die nötigen Sanitärräume. Hinzu kommen die Logistikeräume (Küche, Lager, Haustechnik) sowie die Räume für das Personal. Wichtig ist auch die Umgebungsgestaltung mit Spiel- und Rückzugsflächen für alle Altersgruppen.

Das Bedürfnis für 3 Gruppen ist mit der Länge der Wartelisten klar ausgewiesen (siehe Dienstleistungsbeschreibung). Kantonale Vorgaben verhindern heute jedoch, diesem Bedürfnis Rechnung zu tragen. Die Räumlichkeiten der 3. Gruppe könnten vorläufig anders genutzt (z. B. Spielgruppe oder Mittagstisch) oder weitervermietet werden.

Finanzielles

Kostenschätzung

Die durch die Komed AG Herzogenbuchsee erstellte Vorprojektstudie für eine Kindertagesstätte mit 3 Gruppen bildete die Basis zur Erarbeitung der Kostenschätzung und den Verpflichtungskredit. Sie ist auch die Grundlage für einen noch folgenden Studienauftrag mit mehreren Fachbüros. Das wettbewerbsähnliche Verfahren ist nötig, um die architektonische Qualität und die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu sichern. Zudem sind gestützt auf das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) und die Weisungen des Gemeinderates über das Beschaffungswesen für Dienstleistungsaufträge mit einer Honorarsumme grösser als Fr. 100'000.00 mindestens 3 Angebote erforderlich.

Die Kosten für den Neubau (Abbruch, Neubau, Umgebung, Ausstattung, etc.) belaufen sich auf Fr. 1'900'000.00 (Kostendach).

Folgekosten

Die Folgekosten (Abschreibungen, Zinse und zusätzliche gegenüber heute anfallende Unterhaltskosten) werden in den ersten acht Jahren (Zeitraum des ausgleichenden Finanzhaushaltes) durchschnittlich etwa Fr. 209'000.00 pro Jahr betragen.

Finanzierung, Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht

Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Projekt grösstenteils fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt jedoch erhalten.

Bauausführung

Der Studienauftrag und die Projektierung sollen unmittelbar nach Bewilligung des Verpflichtungskredites eingeleitet werden, damit die neue Kindertagesstätte 2008 realisiert werden kann.

Schlussbemerkung

Nach Würdigung aller Argumente kommt der Grosse Gemeinderat zum Schluss, dass ein Neubau im Verhältnis zur Sanierung des Altbaus wirtschaftlicher und deshalb vorzuziehen ist.

Er spricht sich für ein Raumprogramm ausgerichtet auf drei Gruppen aus und für den bestehenden Standort an der Wahlackerstrasse 29. Er ist überzeugt, dass es sich mittelfristig lohnt, den Raumbedarf zum heutigen Zeitpunkt wirtschaftlich auf künftige Bedürfnisse auszurichten.

Antrag

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 29 Ja gegen 5 Nein (*anwesende Ratsmitglieder: 39*) zu

b e s c h l i e s s e n :

Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 für den Neubau einer Kindertagesstätte zu Lasten der Investitionsrechnung wird bewilligt.

Zollikofen, 25. April 2007

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Der Präsident:
Beat Baumann

Der Sekretär:
Roland Gatschet

