

**27. September 2020**

Kommunale Volksabstimmung

# Botschaft

an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger  
der Einwohnergemeinde Zollikofen

Der Gemeinderat hat eine Urnenabstimmung angesetzt auf

**Sonntag, 27. September 2020**

## **Abstimmungszeit**

Sonntag, 10:00 bis 12:00 Uhr

## **Wahl- und Abstimmungslokale**

Aula Sekundarstufe I, Schulhausstrasse 32  
Schulhaus Steinibach, Aarestrasse 45

Die Stimmberechtigten können nach freier Wahl in einem dieser Lokale abstimmen oder vorgängig von der brieflichen Stimmabgabe Gebrauch machen.

## **Abstimmungsvorlagen**

1. Gemeindeverfassung; Änderung
2. Sportzentrum Hirzenfeld, Investitionskostenbeitrag für Sanierung Eisbahn mit Überdachung; Verpflichtungskredit
3. Schulraumerweiterung Oberdorf; Verpflichtungskredit

## Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeindeverfassung wird mit einer Teilrevision im Bereich der politischen Rechte (Zuständigkeit bei Sachgeschäften) geändert.

Neu sollen auch für Geschäfte von Gemeindeverbindungen (z. B. Sportzentrum Hirzenfeld, siehe Abstimmungsfrage 2) die «normalen» Finanzkompetenzen massgebend sein. Die diesbezügliche Sonderregelung, wonach der Grosse Gemeinderat für Sachgeschäfte von Gemeindeverbindungen abschliessend zuständig ist, soweit der auf die Gemeinde entfallende Ausgabenanteil die Zuständigkeit des Gemeinderats überschreitet, wird aufgehoben. Gemeindeübergreifende Grossinvestitionen (Gemeindeanteil über 1.5 Millionen Franken) werden somit zukünftig den Stimmberechtigten unterbreitet.

Der Grosse Gemeinderat hat mit 32 gegen 1 Stimmen bei 4 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) dem Geschäft zugestimmt.

## Ausgangslage

### Aktuell gültige Kompetenzordnung

Für die Beschlussfassung von neuen Ausgaben gilt folgende Zuständigkeitsregelung (Beträge in Franken):

- bis 150'000: Gemeinderat
- mehr als 150'000 bis 1 Million: Grosse Gemeinderat
- mehr als 1 Million bis 1.5 Millionen: Grosse Gemeinderat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums
- mehr als 1.5 Millionen: Urnenabstimmung

Allerdings beschliesst der Grosse Gemeinderat gemäss Art. 54 Abs. 1 lit. h abschliessend über Geschäfte von Gemeindeverbindungen, soweit der auf die Gemeinde entfallende Ausgabenanteil die Zuständigkeit des Gemeinderats überschreitet.

### Was sind Gemeindeverbindungen?

Unter Gemeindeverbindungen versteht man den Zusammenschluss von Gemeinden zur gemeinsamen Erfüllung von Gemeinde- oder Regionalaufgaben. Die Zusammenarbeit der Gemeinden kann gestaltet werden als Gemeindeverband, Vertragsverhältnis, öffentlich-rechtliches Unternehmen (Anstalt) oder juristische Person des Privatrechts. Die Gemeinde Zollikofen erfüllt diverse Aufgaben gemeinsam mit anderen Gemeinden (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Zivilschutz, Schiesswesen, interkultureller Frauentreff, Bibliothek, Sportzentrum Hirzenfeld etc.).

### Ursprung / Zweck der Regelung

Die Zuständigkeitsregelung für Geschäfte von Gemeindeverbindungen gemäss Art. 54 Abs. 1 lit. h besteht seit der Neufassung der Gemeindeverfassung vom 30. November 2003. Die Aufnahme dieser Bestimmung war damals

sowohl in der Vernehmlassung als auch im Parlament bzw. bei den Stimmberechtigten unbestritten.

Aus den Unterlagen zur Gemeindeverfassung gehen die Beweggründe für die Aufnahme dieser Zuständigkeitsregelung nicht hervor. Es ist anzunehmen, dass verfahrensökonomische Gründe im Vordergrund standen (Verkürzung des bei gemeindeübergreifenden Geschäften oftmals ohnehin langen Entscheidungswegs). Triftige Gründe, wonach den Stimmberechtigten bei Geschäften von Gemeindeverbindungen keine Entscheidungskompetenz resp. Referendumsmöglichkeit zukommen soll und weshalb solche Geschäfte anders zu beurteilen sind als «eigene» Geschäfte, sind aus den damaligen Akten nicht erkennbar.

### **Anwendungsfälle**

Während ihres 15-jährigen Bestands kam die erwähnte Regelung nur einmal zur Anwendung, nämlich beim Verpflichtungskredit vom 29. März 2017 für die Gebäudesanierung und Raumerweiterung des Sportzentrums Hirzenfeld. Ein nächster Anwendungsfall liegt aktuell im Zusammenhang mit der Abstimmung über die Eisbahnsanierung des Sportzentrums Hirzenfeld vor.

### **Grund der Verfassungsänderung**

Der Grosse Gemeinderat hat am 29. Januar 2020 die Motion Mario Morger (glp) und Mitunterzeichnende betreffend «Gemeindeübergreifende Grossinvestitionen müssen vors Volk» an den Gemeinderat überwiesen. Diese verlangt, dass auch bei Geschäften von

Gemeindeverbindungen die «normalen» Finanzkompetenzen zur Anwendung kommen. Das Begehren lautet wie folgt: «Artikel 54 Abs. 1 lit. h der Gemeindeverfassung ist zu streichen».

Mit der überwiesenen Motion wird geltend gemacht, dass es sachlich und verfahrensrechtlich nicht nachvollziehbar sei, weshalb gerade gemeindeübergreifende Geschäfte vom fakultativen und obligatorischen Referendum ausgenommen sein sollen. Das Referendum sei für die stimmberechtigte Bevölkerung das wichtigste Mittel überhaupt, um Fehlentscheidungen der Politik korrigieren zu können. Es stelle sich die Frage, wieso man der Bevölkerung den finalen Entscheid über Geschäfte vorhalten wolle, von welchen sie direkt betroffen ist. Diese Frage müsse man sich insbesondere zum Sportzentrum Hirzenfeld stellen, bei welchem in den nächsten Jahren 4.6 Millionen Franken in die Sanierung investiert werden sollen.

### **Änderung**

**Art. 54** Abs. 1 regelt, welche Sachgeschäfte in die abschliessende Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats fallen. Mit der Streichung von Art. 54 Abs. 1 lit. h gelten für Geschäfte von Gemeindeverbindungen neu die «normalen» Finanzkompetenzen.

Die Änderung der Gemeindeverfassung wurde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung

unterbreitet. Das AGR beurteilt die Anpassung als genehmigungsfähig.

## **Folgen bei Ablehnung der Vorlage**

Wird die vorgeschlagene Änderung verworfen, gelten weiterhin die bestehenden Vorschriften in der Gemeindeverfassung bezüglich Zuständigkeiten bei Sachgeschäften.

## **Antrag**

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 32 gegen 1 Stimmen bei 4 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) zu beschliessen:

Die Änderung der Gemeindeverfassung wird genehmigt.

Zollikofen, 27. Mai 2020

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Samuel Tschumi  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Anhang:  
- Verfassungsänderung

Anhang: Änderung der Gemeindeverfassung		
Bisher		Neu
Randtitel / Marginalie (bisher)	Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)	Neuer Text, Entwurf
c Sachgeschäfte in abschliessender Zuständigkeit	<p><b>Art. 54</b> <sup>1</sup> Der Grosse Gemeinderat beschliesst abschliessend über:</p> <p><i>a</i> neue einmalige Ausgaben von mehr als 150'000 Franken bis zu 1 Million Franken,</p> <p><i>b</i> neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als 15'000 bis zu 100'000 Franken,</p> <p><i>c</i> den Erlass seiner Geschäftsordnung,</p> <p><i>d</i> den Erlass eines Reglements über die Entschädigung der Behördenmitglieder,</p> <p><i>e</i> die Gemeinderrechnung,</p> <p><i>f</i> unter Vorbehalt von Artikel 5 Absatz 2 Buchstabe c die Gesamtzahl der zu bewirtschaftenden Stellen des Gemeindepersonals.</p> <p>Der entsprechende Beschluss umfasst auch die damit verbundenen Ausgaben,</p> <p><i>g</i> Nachkredite, soweit sie nicht in die Zuständigkeit des Gemeinderats fallen,</p> <p><i>h</i> Geschäfte von Gemeindeverbindungen, soweit der auf die Gemeinde entfallende Ausgabenanteil die Zuständigkeit des Gemeinderats überschreitet.</p> <p><sup>2</sup> Der Grosse Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:</p> <p><i>a</i> den Politikplan,</p> <p><i>b</i> Kreditabrechnungen, wenn die Ausgabe in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten oder des Grossen Gemeinderats lag,</p> <p><i>c</i> Berichte, die ihm vom Gemeinderat, den übrigen Behörden oder der Verwaltung unterbreitet werden.</p>	<p><b>I.</b> Die Gemeindeverfassung der Einwohnergemeinde Zollikofen vom 30. November 2003 wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Art. 54</b> <sup>1</sup> Der Grosse Gemeinderat beschliesst abschliessend über:</p> <p><i>a</i> bis <i>g</i> unverändert,</p> <p><i>h</i> aufgehoben.</p> <p><sup>2</sup> Unverändert.</p>
c Sachgeschäfte in abschliessender Zuständigkeit		Randtitel / Marginalie (neu)

		<b>II.</b> Diese Änderung tritt unmittelbar mit der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten in Kraft.
--	--	---

## Sportzentrum Hirzenfeld, Investitionskostenbeitrag für Sanierung Eisbahn mit Überdachung; Verpflichtungskredit

### Das Wichtigste in Kürze

Die Eisbahn im Sportzentrum Hirzenfeld (Hirzi) soll saniert und überdacht werden. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 5,53 Mio. Franken. Der Gemeindeanteil daraus beträgt für die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee 2,927 Mio. Franken, für die Einwohnergemeinde Zollikofen 2,603 Mio. Franken. Mit der geplanten Sanierung wird die Infrastruktur des Winterbetriebs für die kommenden Jahre sichergestellt und energetisch optimiert, die Lärmemissionen werden verbessert. Ein wertvoller Freizeit-, Bewegungs- und Begegnungsplatz für Jung und Alt bleibt erhalten.

Der Grosse Gemeinderat hat mit 25 gegen 8 Stimmen bei 4 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) dem Geschäft zugestimmt.

### Ausgangslage

#### Verschiebung der Investitionen

Ursprünglich sah die Investitionsplanung die Schwimmbadsanierung für die Jahre 2020/21 vor. Die Sanierung von Komponenten der Eisbahn hätte nach dem Jahr 2022 in Angriff genommen werden sollen. Zwischenzeitlich präsentiert sich die Investitionsplanung für das Sportzentrum Hirzenfeld wie folgt:

- Sanierung Eisbahn (2020-22) 5,53 Mio.
- Sanierung Bad (2023-25) 6,34 Mio.
- weitere Projekte (2025 ff) 0,25 Mio.

#### Sanierungsbedarf

Um die im Jahr 2020/2021 im Investitionsplan vorgesehene Badsanierung rechtzeitig aufzugleisen hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi ein Konzept zur Badsanierung erstellen lassen. Auch der Winterbetrieb ist Teil des Leistungsumfangs, welcher der Trägerverein Hirzi, gestützt auf die geltende Leistungsvereinbarung mit der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld, zu erfüllen hat. Im Zusammenhang mit dem Konzept der Badsanierung sollten deshalb ebenfalls allfällige Schnittstellen mit der Eisproduktionsanlage geprüft werden.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Badkonzepts hat sich herausgestellt, dass die anstehenden Investitionen neu priorisiert werden müssen. Die Sanierung der Eisfläche ist aufgrund des

Zustands und des Risikopotentials (Einsturzgefährdung) der Schwimmbadsanierung vorzuziehen. Insbesondere die Unterkonstruktion ist in einem sehr schlechten Zustand. Eine reine Sanierung der Unterkonstruktion ist kompliziert, kostspielig und wenig zielführend. Zudem ist die aktuelle Unterkonstruktion nicht auf die zusätzlichen Einwirkungen eines Dachs ausgelegt. Da auch die Kälteanlage an das Ende ihrer Nutzungsdauer gelangt ist, ist eine Komplettanierung inklusive Überdachung die nachhaltigste und wirtschaftlichste Lösung. Die bestehende Infrastruktur kann voraussichtlich für maximal zwei Wintersaisons weiter genutzt werden, wobei laufende bauphysikalische Kontrollen nötig sind. Für die Behebung der vorhandenen Defizite wurde das vorliegende Sanierungsprojekt (Stufe Vorprojekt) ausgearbeitet.

Um den Sanierungsbedarf gestützt auf die Investitionsplanung der nächsten 10 Jahre zu konkretisieren, erteilte der Vorstand des Trägervereins Hirzi der Jenzer + Partner AG im Herbst 2018 den Honorarauftrag für die Erstellung einer Konzeptstudie zur Badsanierung. In diesem Zusammenhang wurden ebenfalls allfällige Berührungspunkte mit der Eisproduktionsanlage geprüft. Insbesondere:

- die Nivellierung der Eisbahnplatte (die auf ein Pfahlsystem abgestützte Platte hat sich während der vergangenen Jahre verschoben und weist grossflächige Verformungen auf),

- eine Machbarkeitsstudie zur Überdachung der Eisbahn respektive die Verschiebung der Wärmequelle für die Beckenwasserheizung im Falle einer Überdachung (aktuell wird die Eisbahnplatte der Eisbahn im Sommer zur Warmwassergewinnung für die Beckenanlage verwendet).

Damit eine Aussage zu einer möglichen Überdachung der Eisfläche gemacht werden konnte, musste eine oberflächige Begutachtung der Bausubstanz vorgenommen werden. Zudem wurde abgeklärt, ob der Baugrund und/oder die vorhandenen Gebäude bzw. Tragstrukturen eine solche Überdachung überhaupt zulassen (Lastabtragung, Erdbebensicherheit etc.). Die Begehung des Hohlraums unter dem Eisfeld hat gezeigt, dass die vorhandene Tragstruktur stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Etliche Stützen sind schräg, die provisorischen Verstärkungen zur Außenwand hin sind teilweise verbogen und die Deckenisolation ist fast vollflächig heruntergefallen. Aus Sicht des Bauingenieurs besteht hier dringender Handlungsbedarf. Die Frage, wie eine Überdachung der Eisfläche realisiert werden könnte, erübrigt sich an dieser Stelle, da die Bausubstanz keine weiteren Auflasten zulässt. Auch grössere Eingriffe, um etwa Fundamente für die neuen Dachstützen erstellen zu können, sind aufgrund der ungewissen Auswirkungen auf die Eisbahnplatte des Eisfelds zu vermeiden.

Die Jenzer + Partner AG stellte aufgrund der Erkenntnisse im Zusammenhang mit dem Eisfeld die ursprüngliche Prioritätensetzung der einzelnen Sanierungsetappen in Frage. Die Sanierung der Eisfläche ist aufgrund des Zustands und des Risikopotentials (Einsturzgefahr) der Schwimmbadsanierung vorzuziehen. Der Vorstand des Trägervereins Hirzi hat, gestützt auf das Konzept für die Badsanierung und die neu gewonnenen Erkenntnisse, die Investitionen neu priorisiert und die Investitionsplanung 2019 – 2029 angepasst.

### **Sofortmassnahmen bis zur Sanierung**

Für die Überprüfung der Tragsicherheit und Stabilität sind laufend Messungen nötig. Falls ein Sicherheitscheck negativ ausfallen und sich ein Erdbeben (auch ein schwaches) ereignen würde, müsste die Anlage sofort bis auf weiteres gesperrt werden und könnte erst nach erneuter Prüfung wieder freigegeben werden.

### **Zustandsanalyse und Vorprojekt Sanierung Eisbahn**

Gestützt auf die neue Ausgangslage beauftragte der Vorstand des Trägervereins Hirzi im Februar 2019 die Jenzer + Partner AG, gemeinsam mit der LaPati SA (Eisbahnspezialist), den Sanierungsbedarf der bestehenden Ausseneisfläche zu ermitteln und ein Vorprojekt zur Sanierung Eisbahn inkl. Kostenschätzung und Ermittlung allfälliger Sofortmassnahmen zu erstellen.

### **Schlussfolgerung der Zustandsanalyse**

Das Eisfeld des Sportzentrums Hirzenfeld hat in den letzten Jahren gelitten. Die von blossem Auge sichtbaren Verformungen der Platte führen zu Problemen bei der Eisherstellung sowie im Betrieb. Die Verformungen sind grossflächig. Sie sind auf Setzungen in der Foundation als Folge der Hitzesommer zurückzuführen. Die Eisbahnplatte des Eisfelds ist aus statischer Sicht für ihr Alter in einem guten Zustand. Die Stützen haben sich im Laufe der Jahre stark verschoben, verdreht und sind zum Teil sogar schief. Momentan können die Stützen die Lasten des Eisfelds und ihre Benutzer noch tragen, eine Sanierung ist kurz- bis mittelfristig jedoch unabdingbar. Eine reine Sanierung der Unterkonstruktion ist kompliziert, kostspielig und nicht zielführend. Zudem ist die aktuelle Unterkonstruktion nicht auf die zusätzlichen Einwirkungen eines Dachs ausgelegt. Da auch die Kälteanlage an das Ende ihrer Nutzungsdauer gelangt, ist eine Komplettsanierung die wirtschaftlichste Lösung. Ein neues Eisfeld inklusive Überdachung würde die aktuellen Normen und die heutigen Bedürfnisse des Betreibers erfüllen. Gemäss den Berechnungen der Jenzer + Partner AG sowie der visuellen Beurteilung kann das Feld aus statischer Sicht noch zwei weitere Saisons betrieben werden. Danach sollten jedoch Sanierungsmassnahmen ausgeführt werden. Eine darüber hinausgehende Nutzung der Eisbahnfläche könnte jeweils nur auf ausdrückliche

Zustimmung des Ingenieurs und auf Zusehen hin erfolgen. Damit verbunden sind vorgängige Messungen und Analysen.

## Vorprojekt; Variantenvergleich

Gestützt auf die gewonnenen Erkenntnisse wurde vom Ingenieurbüro ein Vorprojekt für die Sanierung der Eisbahn in drei Varianten mit Kostenberechnung +/- 15 % für die Sanierung der Eisbahn erstellt.

Das Vorprojekt stellt die Grundlage dieses Kreditantrags dar. Geprüft wurden folgende drei Varianten (mit jeweiligen Vor- und Nachteilen):

- Variante **Mini** (Sanierung Eisbahn ohne Überdachung)
- Variante **Midi** (Sanierung Eisbahn mit Überdachung)
- Variante **Maxi** (Sanierung Eisbahn mit Halle)

Variante	+	-
<b>Variante MINI</b> Sanierung Eisbahn ohne Überdachung	+ Kostengünstigste Variante	- Kürzeste Nutzungszeit - Viel Unterhalt (Schnee, Laub) - Wetterabhängiger Betrieb - Nachteile bei der Bewirtschaftung der Eisbelegung - Energetisch aufwändig - Keine Reduktion Lärmemission
<b>Variante MIDI</b> Sanierung Eisbahn mit Überdachung	+ Verlängerte Nutzungszeit + Wetterunabhängige Nutzung + Energieeffizienter als MINI + verlässliche Betriebsplanung + Effektive Belegung (Auslastung) + Natürliche Lüftung + Reduktion Lärmemission	- Dachstützen beeinträchtigen Sicht von der bestehenden seitlichen Tribüne - Beeinträchtigung der Mietwohnung bezüglich Belichtung und Aussicht
<b>Variante MAXI</b> Sanierung Eisbahn mit Halle	+ Ganzjährige Nutzungszeit + Nachbarschaft kann vor Lärm besser geschützt werden + Energieeffizienteste Lösung + Reduktion Lärmemission	- Kostenintensivste Lösung - Kaum Tageslicht - Lüftung muss integriert werden - Beeinträchtigung der Mietwohnung bezüglich Belichtung und Aussicht

Gestützt auf den vorangehenden Variantenvergleich beantragt der Vorstand des Trägervereins Hirzi die Umsetzung der «Variante MIDI». Die «Variante MINI» ist längerfristig aus betrieblicher Sicht keine Option. Energetisch und belegungstechnisch ist diese Investition

unverhältnismässig und nicht zielführend. Die «Variante MIDI» ist energetisch und betrieblich sinnvoll und verhältnismässig. Der Betrieb wird wetterunabhängig. Der Aussencharakter der Eisbahn kann aber teilweise erhalten werden. Diese Variante erfordert keine Lüftungsanlage. Die Sommernutzung

wird wetterunabhängig möglich und findet trotzdem im Freien statt. Die «Variante MAXI» ist nicht auf den Betrieb im Hirzi ausgerichtet. Obwohl dies energetisch und akustisch die sinnvollste Lösung wäre, passt das Konzept nicht zur betrieblichen Ausrichtung und ist zu kostenintensiv.

Die Details zur «Variante MIDI» und der Umfang des Projekts wie Ausführungen zu

- Abgrenzung / Zuständigkeiten
- Ist-Zustand
- Eisbahn
- Kälteanlage
- Wärmespeicher
- Umgebung Eisbahn
- Eishockeybanden
- Hindernisfreies Bauen
- Zusätzliche Garderoben
- Garage für Eisputzmaschine
- Sanitär-und Elektroinstallationen
- Sommernutzung
- Dachform / Tragstruktur / Materialisierung
- Akustik / Lärmgutachten
- etc.

sowie Hintergründe zur Organisation des Sportzentrums Hirzenfeld können im Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat auf [www.zollikofen.ch/abstimmungen/vorlagen](http://www.zollikofen.ch/abstimmungen/vorlagen) online oder bei der Gemeindeverwaltung Zollikofen, Wahlackerstrasse 25, eingesehen werden.

## Überdachung / Nachfrage Eis / Nutzungsstatistik

### Weshalb eine Überdachung?

Eine Überdachung des Eisfelds ist nötig, um einerseits das Schmelzen des Eises durch Schatten zu verzögern (energetische Notwendigkeit) und andererseits, um den Unterhalt der Eisbahn zu verringern (weniger Schnee und Laub) und den Eisbetrieb wetterunabhängig betreiben zu können. Die Vermarktung der Eisflächen an Eishockeyclubs ist ohne Überdachung zunehmend schwierig und die Zuverlässigkeit in Bezug auf die Belegungsplanung stellt eine immer grössere Herausforderung dar. Die flächendeckende Belegung des Eishockeybetriebs ist kaum mehr möglich und die Einbussen aufgrund der Spielausfälle enorm. Eine Überdachung würde zudem eine zusätzliche Angebotsplattform für die Sommernutzung ermöglichen. Aktuell liegt die Eisbahn während der Sommersaison brach und kann aufgrund der Pfützenbildung auf der Platte nicht genutzt werden. Die Sanierung der Eisbahn mit Kälteanlage und die Anpassung der Garderoben und Technikräume stellen die wesentlichen Kostenpunkte der Sanierung dar. Die Überdachung ist eine logische Konsequenz für eine nachhaltige und konstante Sicherstellung des Winterbetriebs.

## **Nachfrage Eis / Nutzungsstatistik**

Jährlich rapportiert der Trägerverein Hirzi zuhanden der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld im Rahmen des Qualitätsberichts über die Nutzerzahlen des vergangenen Geschäftsjahrs. Pro Wintersaison nutzen rund 15'000 Besucherinnen und Besucher den freien Eislauf (ohne Eiszeiten Eishockey und Eiskunstlauf). Nebst den lokalen und regionalen Volksschulen profitieren auch die Sonderschulen in der Region vom Winterangebot im Hirzi. Dabei handelt es sich lediglich um die effektiv schlittschuhlaufenden Gäste. Zuschauerinnen und Zuschauer sowie Besucherinnen und Besucher des Restaurants werden nicht erfasst. Die Wintersaison dauert von Mitte Oktober bis Mitte März. Während der fünf Betriebsmonate werden rund 740 Stunden für den freien Eislauf, 650 Stunden für das Eishockey und 100 Stunden für den Eiskunstlauf genutzt. Zurzeit sind beim Hockeyclub Münchenbuchsee-Mooseedorf (HCM) sechs Nachwuchsmannschaften lizenziert. 130 Kinder trainieren ein- bis zweimal pro Woche im Hirzi. Nebst dem Nachwuchs formiert der HCM eine Aktivmannschaft und die Senioren. Zusätzlich zu den Mannschaften des HCM sind rund sechs Mannschaften im Hirzi heimisch. Die Nachfrage nach Eiszeiten auf gedeckten Eisbahnen oder in Eishallen ist gross. Lyss mietete erstmals in der Wintersaison 2019/2020 Eis für den Nachwuchs im Hirzi, da die Eishalle in Lyss komplett belegt ist. Auch Burgdorf ist

am Ende der freien Kapazitäten. Aufgrund der wetterbedingt wenig verlässlichen Betriebsplanung werden die Belegungen nur ungerne ins Hirzi verschoben. Zu unsicher ist die Durchführung im Verhältnis zum Planungsaufwand. Dazu kommt, dass der effektive Saisonstart im Hirzi immer sehr spät ist und zudem nicht garantiert werden kann. Ein Wintersaisonstart vor Mitte Oktober ist heute aufgrund der Wetterabhängigkeit im Hirzi nicht umsetzbar. Der Saisonbeginn dürfte künftig etwa Mitte September möglich sein.

Die Vermietung der Eiszeiten an Eishockeyclubs oder an den Eiskunstlauf ist eine Seite des Winterbetriebs. Die andere Seite ist der freie Eislauf, welcher für alle Bevölkerungsschichten eine kostengünstige und nahe Freizeitbeschäftigung im Winter ermöglicht. Die teilweise dynamischen Preise in den Winterskiorten, die unsichere Schneelage für die tief gelegenen Ski- und Sportanlagen sowie das Preisniveau der geforderten Ausrüstung verunmöglichen vielen jungen Leuten und Familien den Wintersport in den Bergen. Das Schlittschuhlaufen hingegen bietet eine kostengünstige und sinnvolle Alternative. Die Schlittschuhe können gemietet werden und ohne grossen Aufwand ist ein winterliches Freizeitvergnügen für die ganze Familie und für Jung und Alt machbar. Der Winterbetrieb ermöglicht eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung und trägt einen grossen Teil zur Bewegungsförderung als Alternative zu den häufig überfüllten Turnhallen bei.

## Baukosten

### Kostengrundlage

Als Basis für die Kostenberechnung dient das erarbeitete Vorprojekt der Jenzer + Partner AG. Das vorliegende Projekt erfüllt alle Anforderungen der Normen und stellt eine Komplettsanierung der Eisbahn und deren Überdachung dar. Für die Kostenberechnung wurden die relevanten Baukosten durch Richtofferten ermittelt. Die restlichen Baukosten wurden auf Basis von Erfahrungswerten und in Anlehnung an kürzlich ausgeführte Projekte der Jenzer + Partner AG ermittelt. Die Kostengenauigkeit des hier vorliegenden Projekts beträgt +/- 15 %.

### Subventionsbeiträge

Beiträge aus dem Sportfonds wurden noch nicht beantragt. Das Gesuch kann erst nach Beschlussfassung durch die Trägergemeinden gestellt werden. Die

gesprochenen Beiträge werden an die Investitionskostenbeiträge vollständig angerechnet und bei den jeweiligen Gemeindeanteilen abgezogen.

### Gesamtkosten im Vergleich

- Variante MINI, Sanierung Eisbahn ohne Überdachung: 4,05 Mio. Franken inkl. MWST.
- Variante MIDI, Sanierung Eisbahn mit Überdachung: 5,10 Mio. Franken inkl. MWST.
- Variante MAXI, Sanierung Eisbahn mit Halle: 5,57 Mio. Franken inkl. MWST.

Bei sämtlichen Varianten kommen die Vorleistungen von Fr. 100'000.00 sowie die Kosten für die Sommernutzung von Fr. 80'000.00 dazu. Für die Photovoltaikanlage sind zusätzlich Fr. 250'000.00 vorzusehen.

### Kostenvoranschlag Variante MIDI inkl. Photovoltaikanlage

BKP	Arbeitsgattung			Zusatzpos. zum KV
0	Vorleistungen (Zustandsanalyse/Vorprojekt)	Fr.	100'000.00	+
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	470'000.00	
2	Gebäude	Fr.	2'905'000.00	
2	Gebäude; Photovoltaikanlage	Fr.	250'000.00	+
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1'415'000.00	
3	Betriebseinrichtungen; Sommernutzung	Fr.	80'000.00	+
4	Umgebung	Fr.	45'000.00	
5	Baunebenkosten	Fr.	70'000.00	
5	Reserve / Unvorhergesehenes	Fr.	195'000.00	
	<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'530'000.00</b>	

Die Gesamtkosten des Projekts von 5,53 Mio. Franken inkl. MWST werden gemäss aktuellem Finanzierungsschlüssel auf die beteiligten Gemeinden verteilt (Art. 4 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag / Kostenschlüssel analog Budget 2020/2021). Den Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen werden somit folgende Kredite zur Genehmigung beantragt:

a) Einwohnergemeinde Münchenbuchsee	52,93 %	2,927 Mio. Franken
b) Einwohnergemeinde Zollikofen	47,07 %	2,603 Mio. Franken

## Finanzielles

### Betriebskosten

Die Betriebskosten wurden in der Vorprojektphase noch nicht kalkuliert. Sobald die Überdachungsvarianten und Materialisierungskonzepte konkreter sind, können diese beziffert werden. Im Rahmen der Projektweiterbearbeitung wird den voraussichtlichen Betriebskosten grosse Bedeutung zugemessen. Sie werden in die Entscheidungen des Ausführungsprojekts miteinbezogen. Eine genauere Berechnung zum jetzigen Zeitpunkt hätte einen unverhältnismässig finanziellen und zeitlichen Aufwand zur Folge (das Vorhaben müsste von der Vorprojektphase auf Projektierungsstufe angehoben werden).

Die Entwicklung der Betriebskosten ist im Vorfeld schwierig abschätzbar. Je nach Verwendung des Kältemittels verändern sich die Betriebskosten. Die Kältemittel CO<sub>2</sub> und Glykol erzeugen höhere Betriebskosten (Strom), die Überdachung wirkt sich hingegen energetisch durchwegs positiv aus. Zurzeit geht die Jenzer + Partner AG davon aus, dass sich die Betriebskosten nicht we-

sentlich verändern werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Verlängerung der Wintersaison die Kosteneinsparungen der Kälteerzeugung kompensieren und somit keine Entlastung in den künftigen Betriebsrechnungen zur Folge haben wird.

In den vergangenen Jahren haben die Wetterabhängigkeit und die Konkurrenzbetriebe (mit Überdachung) zu einem Rückgang bei der Eisbelegung mit einhergehendem jährlichem Einnahmeverlust (rund Fr. 35'000.00/Jahr) geführt. Der Umsatzrückgang belastet die Betriebsrechnung. Die Überdachung führt zu einer zuverlässigeren Nutzbarkeit der Eisbahn und minimiert das Risiko von Ausfällen. Mit der Überdachung können somit die Einnahmen stabilisiert und wieder auf den vormaligen Ertrag gesteigert werden. Zudem wird die Winter-Infrastruktur mit den Eisbahnangeboten der Region konkurrenzfähig. Wie Vergleiche mit ähnlichen Eisbahnbetrieben zeigen, könnten die Eismieten (inkl. Eintrittspreise aus dem freien Eislauf) lediglich geringfügig erhöht werden. Die Mehrerträge werden nicht zur Amortisation der Investitionskosten führen.

Hintergrundinformation aus der Betriebsrechnung:

- Erlös aus freiem Eislauf (Mehrjahresdurchschnitt): Fr. 78'000.00/Jahr
- Erlös aus Eismieten (Mehrjahresdurchschnitt): Fr. 92'000.00/Jahr

Per Saison 2019/20 wurden die Eismieten den Marktverhältnissen angepasst, um u. a. dem Umsatzrückgang entgegenzuwirken.

### **Folgekosten**

Die direkten Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen) des zu genehmigenden Verpflichtungskredits von 2,603 Mio. Franken werden durchschnittlich etwa Fr. 143'165.00 pro Jahr betragen.

### **Finanzierung, Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht**

Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Vorhaben mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt erhalten.

### **Termine**

- Herbst 2020 Planungsarbeiten
- März - Okt. 2021 Baubewilligungsverfahren, Submission
- Jan. - März 2022 Arbeitsvorbereitungen, Installationen
- April - Okt. 2022 Umsetzung
- Winter 2022/23 Inbetriebnahme

### **Folgen bei einer Ablehnung / Projektredimensionierung**

Die Sanierung der Eisbahn ist aufgrund der vorliegenden Zustandsanalyse unvermeidlich. Eine Fortführung des Winterbetriebs ohne Überdachung ist energetisch und betrieblich nicht sinnvoll. Der Eisbahnbetrieb kann zwar aktuell noch betrieben werden, aber die Resultate der zurzeit laufenden bauphysikalischen Messungen bleiben vorbehalten. Fallen die Kontrollen negativ aus, muss der Eisbahnbetrieb unverzüglich geschlossen werden. Damit würde ein attraktiver Freizeit- und Bewegungsbereich im Raum der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen wegfallen. Vereine und Schulen müssten auf die Eisbahn verzichten, was eine wesentliche Abwertung der Winter-Freizeitangebote in der Region darstellen und sich kontraproduktiv auf die Bewegungsförderung auswirken würde. Mit den Volksbeschlüssen im Jahr 2010 wurde das Angebot bestätigt. Mit dem letzten Sanierungsprojekt wurden die ersten Schritte in Richtung Ganzjahresbetrieb unterstützt. Die Gebäudehülle ist saniert und der Gastrobetrieb auf einen Ganzjahresbetrieb ausgerichtet.

Diese Vorlage wird den Stimmberechtigten von Münchenbuchsee und Zollikofen am gleichen Abstimmungswochenende unterbreitet. Die Umsetzung des Sanierungsprojekts ist an die Zustimmung beider Gemeinden gebunden.

## **Abhängigkeit zur Änderung Gemeindeverfassung (Abstimmungsfrage 1)**

Bisher lag die Kompetenz für die Beschlussfassung für Ausgaben bei Gemeindeverbindungen (wie hier vorliegend) beim Gemeinderat oder Grossen Gemeinderat. Mit der Änderung der Gemeindeverfassung (vgl. Abstimmungsvorlage 1) werden diese Ausgaben der ordentlichen Kompetenzordnung unterstellt, wonach einmalige Ausgaben von über 1,5 Mio. Franken in jedem Fall der obligatorischen Urnenabstimmung unterliegen.

Sollte die Änderung der Gemeindeverfassung (vgl. Abstimmungsvorlage 1) an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 abgelehnt werden, würde das Geschäft dem Grossen Gemeinderat umgehend anlässlich einer nächsten Sitzung erneut zum Beschluss unterbreitet, diesmal als abschliessend zuständige Behörde. Der hier gefasste Volksbeschluss zum Investitionskostenbeitrag für die Eisbahnsanierung würde hinfällig und hätte keine Rechtswirkung zur Folge.

## **Schlussbemerkungen**

Sowohl der Trägerverein Hirzi als auch die Gemeindebehörden von Münchenbuchsee und Zollikofen sind sich sehr wohl bewusst, dass es sich beim vorliegenden Geschäft um eine namhafte In-

vestitionssumme im Bereich einer freiwilligen Gemeindeaufgabe (Freizeit- und Sportbetrieb) handelt und damit die kommunalen Finanzhaushalte stark belastet werden. Andererseits sind sie jedoch der festen Überzeugung, dass dieses Vorhaben für den Fortbestand und die erfolgreiche Weiterführung des gesamten Leistungsangebots im Sportzentrum Hirzenfeld unerlässlich ist und dazu verhilft, ein vielfältiges und lokales Freizeitangebot sicherzustellen.

Ein genereller Verzicht auf den Winterbetrieb (Schliessung der Eisbahn) und damit ein einsaisonaler Betrieb (lediglich Schwimmbadbetrieb im Sommer) hätte sehr weitreichende Konsequenzen für das Betriebskonzept, dies sowohl bezüglich Personalanstellung im Betrieb und in der Gastronomie im Hirzenfeld (Schwierigkeit von Rekrutierung und Anstellungen mit halbjähriger Beschäftigungsdauer) als auch für die Technik (u. a. Badwassererwärmung). Der Masterplan des Trägervereins ist auf einen Ganzjahresbetrieb ausgerichtet, so auch die in den letzten Jahren umgesetzten Sanierungen. Die Auswirkungen eines einsaisonalen Betriebs sind heute nicht abschliessend ermittelt. Wie die vorstehende Aufzählung jedoch bereits eindrücklich aufzeigt, wären die Folgen für das Sportzentrum von grundlegender Bedeutung. Eine Abkehr vom Winterbetrieb hätte schliesslich auch eine neue Leistungsdefinition der Gemeinden an den Trägerverein zur Folge, welche vorgängig durch die

Stimmberechtigten beschlossen werden müssten (Änderung der Volksbeschlüsse von 2010 infolge «Sachverhaltsänderung»). Genauso wäre bei einem einsaisonalen Betrieb der Investitionsschutz der beiden letzten Sanierungspakete im Sportzentrum in Frage gestellt. Sämtliche Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen wurden auf den Ganzjahresbetrieb im Sportzentrum ausgerichtet. Sie waren im Grundsatz weder von der Leistungserbringerin (Trägerverein) noch von den Leistungsbestellenden (Gemeinden) politisch bestritten. Es waren bisher auch keine Verlautbarungen zu vernehmen, wonach grundsätzliche Änderungen in der Ausrichtung erwünscht wären.

Ein Sportzentrum mit Eisbahnbetrieb in unmittelbarer Gemeindenähe zu haben ist für die Bevölkerung im Allgemeinen, für die Schulen und die Vereine im Speziellen ein nicht zu unterschätzender Standortvorteil. Das Eislaufen oder Eishockeyspielen müsste im Sportunterricht von Volks- und Sonderschulen bei einem weiteren Anfahrtsweg zu Lasten von anderen Lektionen im Stundenplan «erkauft» werden. Das Hirzenfeld ist mit dem Fahrrad innert weniger Minuten erreichbar, was einen grossen Zeitvorteil bringt. Die Eisbahn stellt ausserdem ein niederschwelliges und kostengünstiges Angebot für Familien dar, was auch Personen mit knappem Budget im Bereich von Bewegung und Freizeit Aktivitäten ermöglicht. Für den Eiskunstlauf und den Eishockeybetrieb

stellt das Hirzenfeld für mehrere Vereine ihr Zuhause dar («Homebase» vom Hockeyclub Münchenbuchsee-Moosseedorf mit mehreren Kinder- und Jugendangeboten).

Mit seinem umfassenden Bewegungs- und Freizeitangebot trägt das Sportzentrum Hirzenfeld massgeblich zu einer positiven Reputation der beiden Gemeinden bei und stärkt die Standortattraktivität in der näheren Region. Deshalb sind die Gemeindebehörden überzeugt, dass beim vorliegenden Geschäft nicht einzig auf eine monetäre Betrachtung abgestellt werden sollte. Die Angebotsreduzierung ausschliesslich auf den Sommerbetrieb hätte einen wesentlichen Rückschritt in der strategischen Ausrichtung des Sportzentrums zur Folge. Ein langjähriges, beliebtes, sinnvolles und erschwingliches Freizeitangebot vor Ort ginge damit verloren.

## Antrag

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 25 gegen 8 Stimmen bei 4 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) zu beschliessen:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 2'603'000.00 (inkl. MWST) für den Investitionskostenbeitrag für die Sanierung der Eisbahn mit Überdachung im Sportzentrum Hirzenfeld wird – unter Vorbehalt der Zustimmung zur Änderung der Gemeindeverfassung [Ab-

stimmungsfrage 1] – zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 3410.5640.03) bewilligt.

Zollikofen, 24. Juni 2020

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Samuel Tschumi  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

### **3 Schulraumerweiterung Oberdorf; Verpflichtungskredit**

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Prognose der Schülerinnen- und Schülerzahlen zeigt auf, dass der Druck auf die Raumsituation in den Schulhäusern der Primarstufe weiter steigen wird. Ein Bedarf an zusätzlichem Raum für verschiedene Nutzungen der Schule zeichnet sich im Zentrum ab. Vor allem bei der Tagesschule besteht Handlungsbedarf. Die Nutzung der bestehenden Schulräume in allen Schulanlagen wurde während der letzten Jahre 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. 5'500'000.00. Wegen der Corona-Pandemie kam es zu Verzögerungen in der Behördenberatung. Damit der ursprüngliche Zeitplan eingehalten werden kann, hat der Grosse Gemeinderat vorgängig einen Kredit für die Ausarbeitung eines Bauprojekts von Fr. 200'000.00 bewilligt. Den Stimmberechtigten wird daher ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'300'000.00 beantragt.

Der Neubau soll auf der Häberlimatte mit Verbindung zum Zentralschulhaus erstellt werden. Der Bezugstermin ist für den Beginn des Schuljahres 2022/23

geplant. Es werden Räume für die Tagesschule, für zwei Kindergärten, Gruppenräume für das Zentralschulhaus und Räume für die Administration geschaffen.

Der Grosse Gemeinderat hat mit 37 gegen 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) dem Geschäft zugestimmt.

#### **Schulraumbedarf**

Der zusätzliche Schulraumbedarf basiert auf vier Hauptursachen:

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

#### **Anzahl Schülerinnen und Schüler**

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 zeigt auf, dass dies zukünftig vermehrt der Fall sein dürfte und dadurch weitere Klassenzimmer zur Verfügung gestellt werden müssen. Seit dem Schulbeginn im August 2019 führt die Gemeinde elf Kindergartenklassen, eine davon provisorisch im Wahlackerschulhaus. Die Prognose zeigt auf, dass mittelfristig zwölf Klassen nötig sein werden.

## **Lehrplan 21**

Der Lehrplan 21 fordert eine höhere Lektionenzahl. Dadurch sind die Schulräume stärker ausgelastet. Es kommen verschiedene Lehr- und Lernformen flexibel zum Einsatz: in der Klasse, in der Gruppe, zu zweit, allein. Um den Anforderungen für den Gruppen- und Halbklassenunterricht gerecht zu werden, stehen in den Schulhäusern der Primarstufe nicht genügend geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung.

## **Tagesschule**

Aktuell werden rund 170 Schülerinnen und Schüler in der Tagesschule im Türmlischulhaus betreut. Die Räumlichkeiten sind damit ausgelastet. Analog zu den steigenden Schülerzahlen an den Primarschulen erhöht sich auch der Betreuungsbedarf an der Tagesschule. Es wird mit einem Anteil von 20 bis 25 Prozent aller Schülerinnen und Schüler für die Tagesschule gerechnet. Diese Prognose basiert auf Erfahrungszahlen der Tagesschule Zollikofen und auf einem Gemeindevergleich.

Basierend auf diesen Prognosen ist davon auszugehen, dass die Anzahl der zu betreuenden Kinder in den nächsten Jahren auf bis zu 300 steigen wird. Es ist damit zu rechnen, dass an den Spitzentagen (Dienstag und Donnerstag) rund 195 Kinder (65 %) in der Tagesschule betreut werden. Dazu reicht der bestehende Raum im Türmlischulhaus bei Weitem nicht aus.

## **Musikschule**

Die Schülerinnen- und Schüler-Zahlen in der Musikschule nehmen ebenfalls

zu. Der steigende Raumbedarf der Volksschule verdrängt die Musikschule aus Räumen, welche sie bisher nutzen konnte. Die erhöhte Lektionenzahl im Regelunterricht aufgrund des Lehrplans 21 führt zudem zu einer höheren Belegung der Räume.

## **Zielzustand 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 die prognostizierte Anzahl 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 können.
- Auf allen Primarschulanlagen muss die Gruppenraumsituation verbessert werden.

Das erarbeitete Zielszenario sieht vor, dass

- die Regelklassen (1.-6. Klasse) in den bestehenden vier Schulhäusern geführt werden,
- die Räume für den Spezialunterricht (Logopädie, Psychomotorik etc.) neu

- im Türmlischulhaus untergebracht werden,
- die Schulbibliothek wieder im Erdgeschoss des Türmlischulhauses Platz findet,
- die Büroräumlichkeiten der Schulleitungen (Zentral und Wahlacker) und der Schulsozialarbeit nicht mehr im alten Lehrerhaus untergebracht werden,
- der Musikschule Räumlichkeiten im alten Lehrerhaus zur Verfügung stehen,
- die Räumlichkeiten der Tagesschule im Neubau während den Blockzeiten, wenn noch keine Kinder betreut werden, 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

Der Standort für den Neubau muss auf Grund des Einzugsgebiets, der Abhängigkeiten zu den Schulhäusern und der Flexibilität für die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal «Oberdorf» liegen.

Das Land zwischen den Kindergärten Häberlimatte und der Schulhausstrasse ist im Besitz der Gemeinde und für Schulraumerweiterung vorgesehen.

Mit dem Neubau an diesem Standort kann eine optimale Anbindung an die

übrigen Schulanlagen auf dem Areal «Oberdorf» erreicht werden. Somit ist eine betriebsgerechte und flexible Nutzung der neuen Schulräume möglich.

## Raumprogramm

Für den Neubau wurde, gestützt auf die kantonalen Anforderungen, ein Raumprogramm erstellt.

Das Gebäude wird baulich mit dem Zentralschulhaus verbunden. Ein Lift im Neubau erschliesst beide Bauten behindertengerecht. Verschiedene Räume können dadurch flexibel genutzt werden.

## 2 Kindergärten

Es ist Raum für zwei Kindergartenklassen mit je einem Hauptraum, Nebenraum, Garderobe und Sanitärbereich 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.

## Tagesschule

Die gesamte Tagesschule wird im Neubau untergebracht. Die Räume sind so ausgelegt, dass sie flexibel genutzt werden können. Die Mahlzeiten werden wie bisher angeliefert. Die Küche dient der Bereitstellung der Mahlzeiten und dem Abwaschen.

Die Nähe der Tagesschule zu den beiden neuen Kindergartenräumen lässt auch den Betrieb eines Ganztageskindergartens zu.

## **Ergänzungsräume**

Im Zentralschulhaus sind zu wenige Gruppenräume vorhanden. Die neuen Räume können dank der Verbindung im Neubau mit kurzer Distanz genutzt werden.

Zudem werden Büroräumlichkeiten der Schulleitung und der Schulsozialarbeit integriert. Die dadurch frei werdenden Räume werden der Musikschule zur Verfügung gestellt.

## **Projekt**

In einem Wettbewerbsverfahren wurde das geeignetste Projekt ermittelt. Siegreich ging dabei das Projekt «Baumhaus» von planrand Architekten GmbH aus Bern hervor.

Der Neubau bildet zusammen mit dem bestehenden Zentralschulhaus eine Einheit und integriert den markanten Bestand der schattenspendenden Bäume auf dem Schulgelände in die Gestaltung der Aussenräume.

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 Häberlimatte.

Die verschiedenen Nutzungen sind klar voneinander getrennt. Im neuen Gebäude belegen die beiden Kindergärten das Erdgeschoss. Ebenfalls im Erdgeschoss sind die Räume für die Schulleitungen, die Schulsozialarbeit und ein Sitzungszimmer. Im ersten und zweiten Obergeschoss liegen die Räumlichkeiten der Tagesschule und die Gruppenräume als Ergänzung zum Zentralschulhaus. In massiven Nazzellenkernen sind die WCs, die Nebenräume sowie die Materialräume angeordnet.

Durch die grossen Spannweiten der Geschossdecken können die «freien» Grundrisse sehr flexibel unterteilt werden. Die gewählte Raumaufteilung im Erdgeschoss und in den Obergeschossen ermöglicht eine Nutzung als Kindergärten, Tagesschule, aber auch als Schulzimmer mit Haupt- und Gruppenraum.

Das Gebäude wird in einer Mischbauweise aus Holz und Beton erstellt. Die Foundation, das Untergeschoss und sämtliche Geschossplatten werden betoniert. Die sekundäre Struktur, der Ausbau und die Hülle werden in Leichtbauweise erstellt. Das Gebäude wird mit einer Holzfassade mit grossen Fenstern umschlossen.

Sämtliche Räume im Gebäude werden mechanisch belüftet. Das Gebäude erreicht den Standard Minergie-P®. Die Bereitstellung der Heizwärmeenergie erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz von ewb (Heizzentrale Schäferei).

## Bauablauf

Der Neubau kann innerhalb von 16 Monaten erstellt werden. Die Bauarbeiten sollen im April 2021 starten. Damit stünden zum Schulbeginn im August 2022 sämtliche Räume zur Verfügung.

## Einbezug der Schule

Bereits in einer frühen Phase wurden die Bedürfnisse der Schule und der Tagesschule abgeholt und miteinbezogen. Die Anliegen der Nutzerinnen und Nutzer sollen auch in die weitere Projektierung und Ausführung einfließen.

Die vorberatenden Kommissionen und der Gemeinderat unterstützen den Neubau für zusätzlichen Schulraum vollumfänglich.

## Finanzielles

Für den Neubau wurde eine Grobkostenschätzung erstellt. Diese basiert auf Referenzobjekten der Gemeinde Zollikofen und einer Plausibilisierungsrechnung durch das Architektenteam.

Grobkostenschätzung  $\pm 25\%$

Kredit Bauprojekt (durch GGR bereits bewilligt)	Fr.	200'000.00
--	-----	------------

### Kredit Urnenabstimmung

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50'000.00
Gebäude	Fr.	4'700'000.00
Umgebung	Fr.	140'000.00
Baunebenkosten	Fr.	130'000.00
Reserve	Fr.	200'000.00
Ausstattung	Fr.	80'000.00

<u>Total inkl. MWST</u>	Fr.	<u>5'300'000.00</u>
-------------------------	-----	---------------------

Total Kredite	Fr.	5'500'000.00
---------------	-----	--------------

## Folgekosten

Die Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen sowie Betriebskosten) für den Neubau Schulraumerweiterung Oberdorf von 5,5 Mio. Franken (inkl. Bauprojekt) werden durchschnittlich etwa Fr. 430'000.00 pro Jahr betragen.

## Finanzierung, Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht

Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Vorhaben mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt erhalten.

## Antrag

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 37 gegen 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) zu beschliessen:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 5'300'000.00 (inkl. MWST) für den Neubau Schulraumerweiterung Oberdorf wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.11) bewilligt.

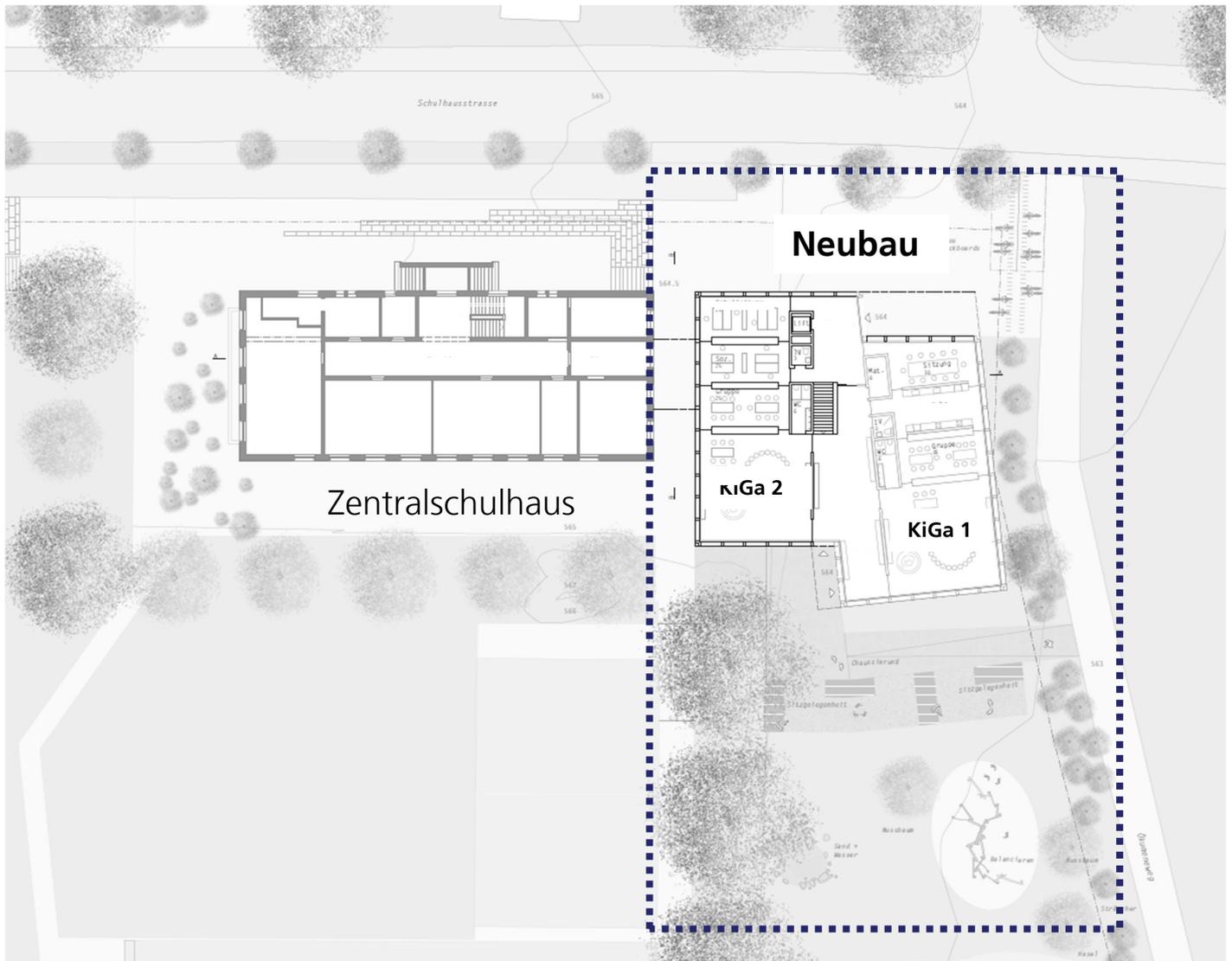
Zollikofen, 27. Mai 2020

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Samuel Tschumi  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

# Anhang (Projektpläne)



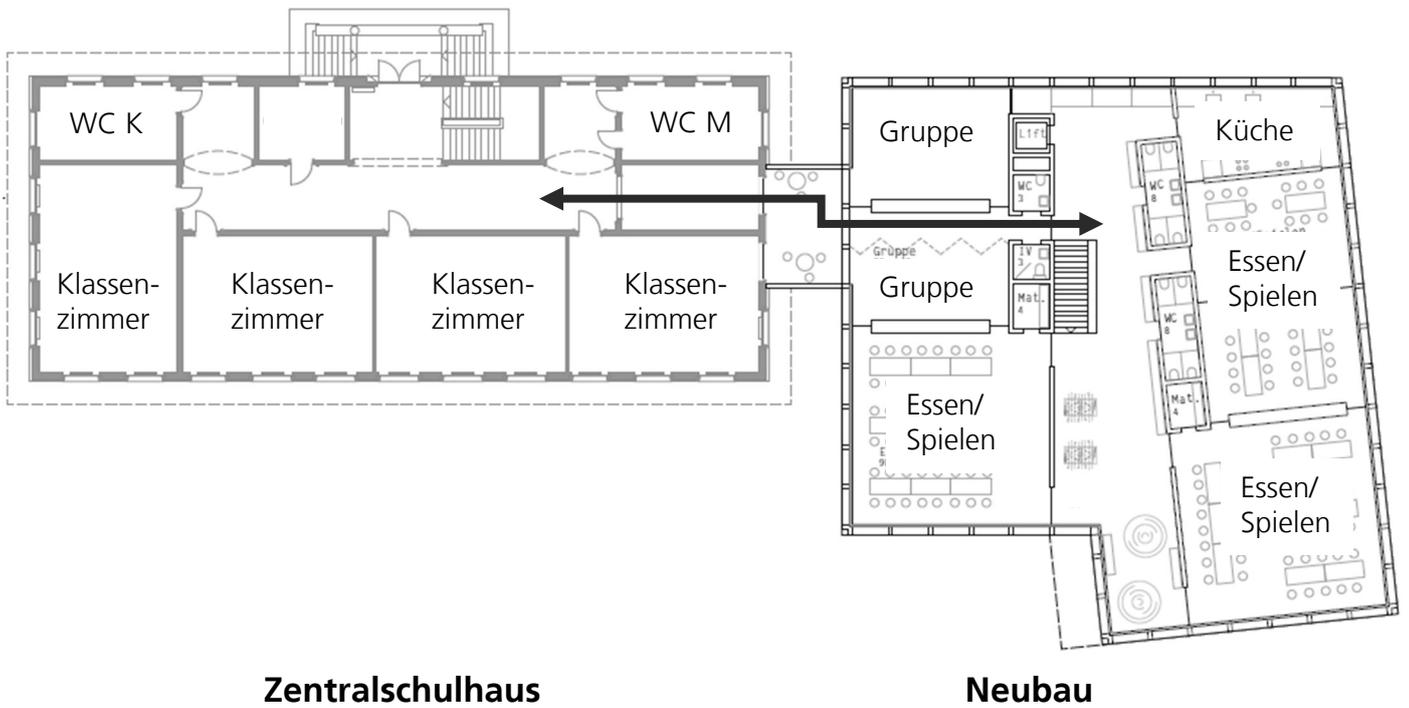
*Situation und Grundriss Erdgeschoss*



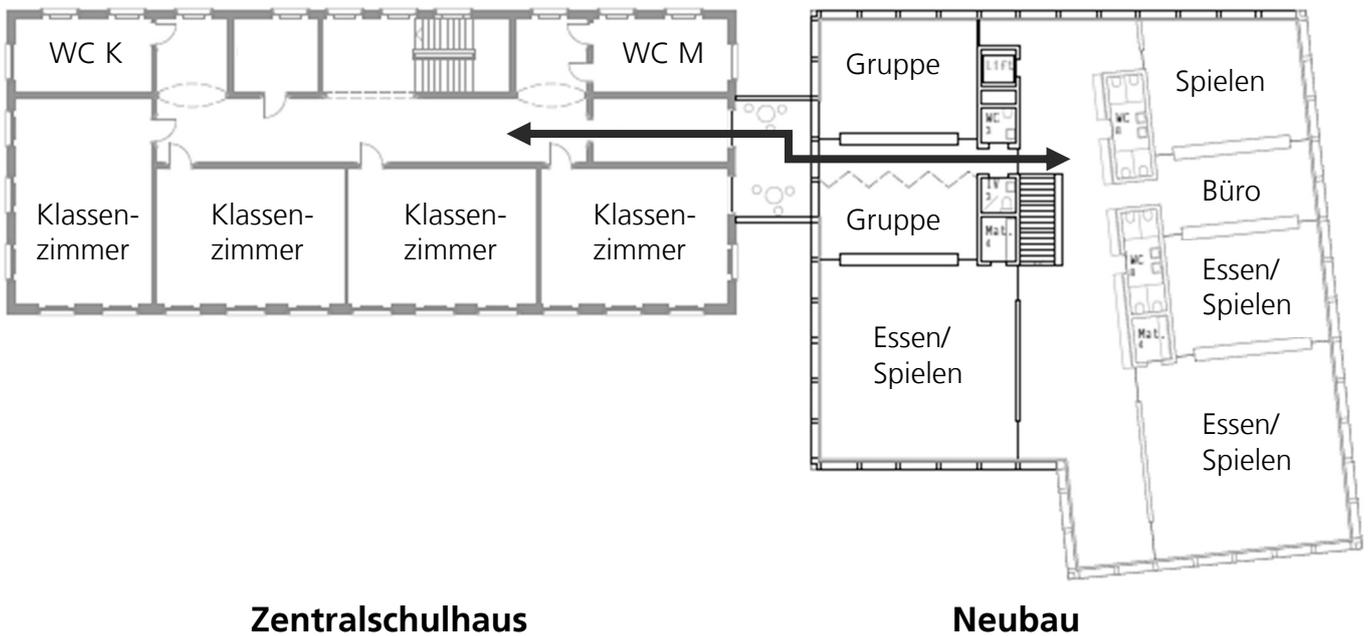
Zentralschulhaus

Neubau

*Südfassade*



*Grundriss 1. Obergeschoss*



*Grundriss 2. Obergeschoss*

Die Originalpläne sind als PDF-Dokumentation auf der Website der Gemeinde verfügbar:  
[www.zollikofen.ch/abstimmungen/vorlagen](http://www.zollikofen.ch/abstimmungen/vorlagen)