

Auszug aus dem Protokoll

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
27.11.2024	4	55	2049	09.04.02.02

Neubau Kindergärten, Mehrzweckraum und Tagesschule Steinibach, Projektierung, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Der Doppelkindergarten Steinibach mit Baujahr 1962 ist in die Jahre gekommen. Ein Ersatz-Neubau war ursprünglich für das Jahr 2020 vorgesehen. Aufgrund von steigenden Kinderzahlen musste die übergeordnete Schulraumplanung mit dem Neubau Schulraumerweiterung Oberdorf prioritär angegangen werden. Der Ersatz des Doppelkindergartens wurde in der Investitionsplanung auf die Jahre 2024 bis 2026 verschoben.

Zudem erfüllt die Schulanlage Steinibach die Raumanforderungen bezüglich Lehrplan 21 und REVOS 2020 (Revision des Volksschulgesetzes) nicht. Es fehlt der Schulanlage Steinibach an Räumen für den Halbklassenunterricht, einem Mehrzweckraum und einer Küche. In den beiden anderen Schulanlagen Zentrum und Geissshubel stehen sowohl Mehrzweckraum als auch Küche zur Verfügung. Diese räumlichen Defizite sollen im Zuge des Neubaus der Kindergärten mit weiteren Bauten und Anpassungen am bestehenden Schulhaus behoben werden.

Durch die Neubauten und Anpassungen am bestehenden Schulhaus entsteht kein Schulraum für zusätzliche Klasseneröffnungen. Jedoch wird für den Schulbetrieb eine flexiblere Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht.

Der Ausschuss Schulraumplanung kommt zum Schluss, dass allfälliger zusätzlicher Schulraum nicht im Zusammenhang mit dem Ersatz-Neubau des Doppelkindergartens Steinibach realisiert werden kann. Für zusätzliche Kapazitäten in der Anlage Steinibach müsste Schulraum für einen ganzen Klassenzug (zwei Kindergartenklassen und sechs Schulklassen) gebaut werden. Selbst wenn die bauliche Entwicklung im südlichen Gemeindegebiet stattfinden würde, wäre nicht zwingend die Schulanlage Steinibach auszubauen, sondern mit der entsprechenden Einteilung der Schülerinnen und Schüler in die Schulanlage Oberdorf kann diesem Umstand entgegengewirkt werden. Eine Weiterentwicklung der Schulanlage soll jedoch mittel- bis langfristig durch den Neubau nicht verhindert werden, was mit dem vorliegenden Wettbewerbsprojekt möglich ist.

Wettbewerbsverfahren

Im Herbst 2022 hat der Gemeinderat ein selektives Wettbewerbsverfahren mit Präqualifikation für den Neubau der Kindergärten und des Mehrzweckraums der Schulanlage Steinibach verabschiedet. Aufgrund der Präqualifikationseingaben wurden sieben Teams vom Beurteilungsgremium ausgewählt. Über die Sommermonate 2023 haben die Teams am Wettbewerb gearbeitet, sechs Teams haben ihre Projekte rechtzeitig eingereicht. Diese sechs Eingaben wurden von einem Beurteilungsgremium, bestehend aus internen Sachpreisrichtern und externen Fachpreisrichtern, analysiert, eingeordnet und rangiert.

Neben den Neubauten für den Ersatz der Kindergärten und dem Mehrzweckraum wurden auch Interventionen am Bestand gefordert. Im bestehenden Schulgebäude werden durch die vorgesehene

Neuorganisation des Musik- und des Medienzimmers frei. Mit einfachen Trennwänden und einem Wanddurchbruch für einen direkten Zugang kann Raum für vier Halbklassen geschaffen werden. Zusätzlich kann die bisherige Hauswartwohnung für Nutzungen der Schule (Spezialunterricht) angepasst werden.

Im Wettbewerbsprogramm wurde betreffend Energiestandard gefordert, dass die Neubauten mehr Energie produzieren sollen als gebraucht wird und diese als Plusenergiegebäude zu konzipieren sind. Ein grosses Gewicht wurde auch auf die Aufwertung des Aussenraums gelegt. Neben den neuen Spielaussenflächen für die Kindergärten wurden Massnahmen für die Entsiegelung, Biodiversität und eine natürliche Beschattung des Pausenplatzes gefordert.

Erstrangiertes Wettbewerbsprojekt

Das Projekt «Grünspecht» von warchitekten, Bern, und extra Landschaftsarchitekten, Bern, überzeugte die Jury. Die Ansprüche aus dem Wettbewerbs- und Raumprogramm wurden ansprechend umgesetzt. Das Projekt ergänzt die bestehende, denkmalgeschützte Schulanlage mit einer präzisen städtebaulichen Setzung¹, einer ansprechenden Fassaden- und Farbgestaltung und vermag die architektonische Sprache der Bestandesanlage gekonnt in die Jetztzeit zu übersetzen.

Der Neubau ist als Holzbau über einer betonierten Bodenplatte vorgesehen und gliedert sich in zwei, um die Laubenschicht gegeneinander versetzte Volumen: Die gemeinsam genutzte Garderobe der beiden Kindergärten bildet dabei das durchlaufende Scharnier der beiden Gebäudeteile und verbindet den nördlichen Zugangsbereich mit dem südlich gelegenen, grosszügig überdachten Aussenraum des Kindergartens.



1 Situation Wettbewerbsprojekt



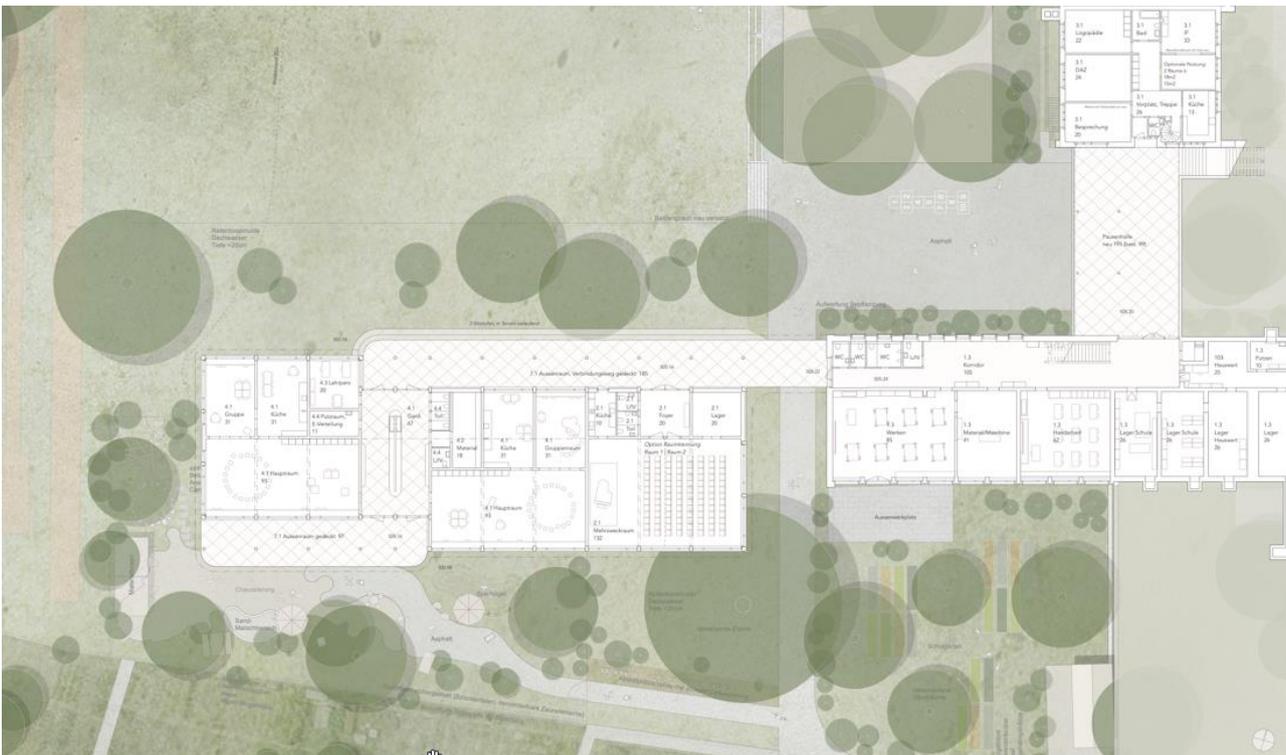
2 Luftbild mit Abbruch und Neubau

Vom gedeckten Verbindungsgang im Norden wird neben dem Kindergarten auch der Saal über einen gut proportionierten Foyerbereich erschlossen. Die optionale Trennung des Saals in zwei kleinere Räume wird begrüsst und generiert durch die dadurch gewonnene Nutzungsflexibilität einen Mehr-

¹ Der Städtebau befasst sich mit der Gestaltung von Gebäudegruppen, Siedlungen, Stadtteilen und insbesondere mit öffentlichen Räumen. Städtebau kann als Bezeichnung für die sichtbaren und gestalterischen Aspekte der Stadtplanung verstanden werden. Nach einem erweiterten Verständnis umfasst der Begriff des Städtebaues die „Gesamtheit der planenden, ordnenden und baulichen Massnahmen zur räumlichen Gestaltung in Stadt und Land, die darauf gerichtet sind, in Durchsetzung gesellschaftspolitischer Ziele die Voraussetzungen für das Zusammenleben der Menschen in einer ihnen gemässen Umwelt zu schaffen“. Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Städtebau>, vom 02.02.2024.

wert für die Schule. Die Grundrisse der beiden Kindergärten sind funktional organisiert und versprechen sowohl eine gute Übersichtlichkeit als auch eine angenehme Aufenthaltsqualität. Eine grossflächige PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus liefert die nötige Energie für das Plus-Energie-Gebäude, eine Lüftungsanlage ist im Sinne des formulierten Low-Tech-Anspruchs nicht vorgesehen.

Durch die wettergeschützte Verbindung des Neubaus mit dem bestehenden Schulhaus können die funktionalen Ansprüche optimal eingelöst werden. Eine Intervention im Bereich der bestehenden Sanitärräume des Untergeschosses erlaubt es, den Laubengang direkt an den innenliegenden Schulhaus-Korridor anzubinden. Auch die restlichen Anpassungen im Bestand sind pragmatisch geplant und erfüllen die funktionalen Anforderungen.



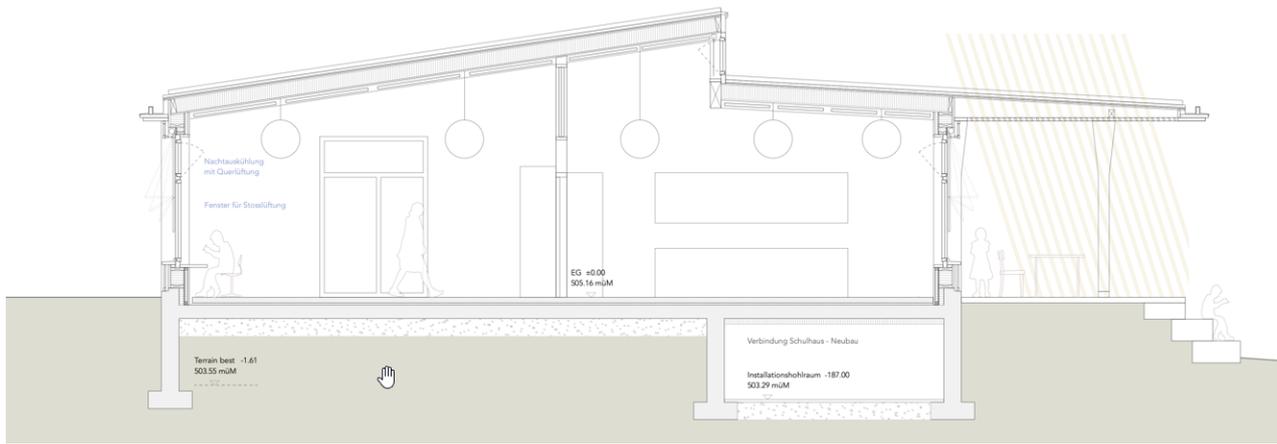
3 Erdgeschoss und Neubau



4 Ansicht Süd



5 Ansicht Nord



6 Konstruktionsaufbau

Das eingeschossiges Siegerprojekt vs. haushälterischer Umgang mit Land

Ein haushälterischer und vorausschauender Umgang mit Landreserven ist wichtig. Ebenso gilt es den Fokus auf die Nutzung und entsprechende Anforderungen des Gebäudes zu halten. Für den geplanten Kindergarten wird eine direkte Anbindung an den Aussenraum als zwingend beurteilt. Alle bestehenden Kindergärten in Zollikofen verfügen über einen direkten Zugang zum Aussenraum. Bei einem mehrgeschossigen Bau, wie dies innerhalb des Wettbewerbs auch vorgeschlagen wurde, ist diese Anbindung schwierig bis kaum sicherzustellen. Ebenso ist ein Mehrzweckraum, der auch von Vereinen für Anlässe genutzt werden kann, in einem oberen Geschoss nicht sinnvoll. Er muss vom Schulbetrieb abgetrennt werden können. Auch hier ist ein direkter Zugang zum Aussenraum erwünscht, damit Aktivitäten und Veranstaltungen im Innen- und Aussenraum kombiniert werden können. Ein eingeschossiger Bau, wie das Siegerprojekt «Grünspecht», bietet für diese Anforderungen die besten Lösungen. Zentraler Punkt für die langfristige Schulraumplanung: Mit dem Siegerprojekt «Grünspecht» bleiben genügend Landreserven frei, die eine Weiterentwicklung der Schulanlage ermöglichen.

Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt geht es nun darum, den Projektierungskredit bis Ende Phase 3 «Baubewilligungsverfahren» einzuholen und die Projektierung zu starten.

Die Phasen «Ausschreibung» und «Realisierung» werden zusammen mit dem Baukredit ausgelöst und die zugrundeliegenden Baukosten neu auf der Grundlage des detaillierten Kostenvoranschlags (+/- 10 %) hinterlegt.

Entgegen dem Wettbewerbsprogramm werden die vom Neubau unabhängigen Eingriffe in den bestehenden Gebäuden ausgeklammert und in ein separates Teilprojekt zusammengefasst. Ebenso ist das Rasenspielfeld und der Anschluss an die Fernwärme ein separates Teilprojekt. Auf ein Energie-label wird verzichtet, jedoch ist ein Plusenergiegebäude mit hohem Energiestandard vorgesehen.

Sitzung Grosser Gemeinderat Februar 2024 / Rückweisung

Am 28. Februar 2024 hat der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat den Antrag zur Bereitstellung eines Verpflichtungskredits für die Projektierung bis und mit Baubewilligung für den Neubau Kindergärten und Mehrzweckraum Steinibach unterbreitet. Nach erfolgter Diskussion wurde der Antrag an den Gemeinderat zurückgewiesen mit folgendem Auftrag:

«Der Gemeinderat soll mit der Entwicklung der Schülerzahlen in den kommenden Jahren aufzeigen, an welchen Schulstandorten was für ein Raumbedarf entsteht, damit wir Sicherheit bekommen, dass das vorliegende, eingeschossige Projekt Kindergarten/Schulraum Steinibach in den kommenden Jahren den Raumbedarf genügend abdeckt und nicht in Kürze bereits wieder zusätzlicher Raumbedarf im Steinibach entsteht.»

Während der Diskussion in den Behörden (Kommissionen, Gemeinderat, Grosser Gemeinderat) wurden auch folgende Forderungen und Fragen gehört, für die Antworten aufgezeigt werden sollen:

- In Sachen haushälterischen Umgang mit dem Boden ist eine Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.
- Eine Einsparung der Kosten ist aufzuzeigen.
- Ist ein Ausbau für eine Tagesschule (Grössenordnung ist noch festzulegen) möglich?
- Ist eine nachträgliche Abänderung des Wettbewerbsprojekts rechtlich möglich?

Der Gemeinderat hat an seiner Klausur im April den Bericht Schulraumplanung besprochen und Leitplanken diesbezüglich festgelegt. Der Bericht wurde am 2. Mai 2024 veröffentlicht und für alle einsehbar online gestellt. An der Informationsveranstaltung für die Mitglieder des Grossen Gemeinderats und weitere Interessierte wurde der Bericht am 26. Juni 2024, ergänzend mit Erläuterungen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Schuleinteilung der Kinder, vorgestellt.

Anfang Juni hat der Gemeinderat einen Nachkredit von Fr. 11'700.00 für die Überprüfung des Wettbewerbsprojekts in Bezug auf eine Mehrgeschossigkeit und Kosteneinsparungen gesprochen. Die Resultate der verschiedenen Abklärungen und die Stossrichtung für die weitere Bearbeitung liegen nun vor.

Termine nach Rückweisung

Folgende Eckpunkte sind vorgesehen:

Projektierungskredit GGR	27. November 2024
Baukredit	
GGR	22. Oktober 2025
Volksabstimmung	30. November 2025
Baubewilligungsverfahren	Februar 2026
Ausführungsplanung	Start Januar 2026
Ausschreibung	Start März 2026
Ausführung	Juli 2026 bis August 2027
Bezug	Sommer 2027

Rechtsgrundlagen

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 (BSG 731.2-1), Art. 21, Abs. 2, lit. i und Art. 22
- Gesetz vom 8. Juni 2021 über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (BSG 731.2)
- Verordnung vom 17. November 2021 zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (BSG 731.21)
- Tagesschulverordnung vom 28. Mai 2008 (BSG 432.211.2); Art. 2
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 1 Bst. a
- Verordnung über das Beschaffungswesen vom 21. November 2011 (SSGZ 731.21)
- Verordnung über die Tagesschule vom 15. November 2010 (SSGZ 432.222)
- GRB vom 17.10.2022, Projektorganisation

Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das Vorhaben entspricht dem Leitbild in «Jung und Alt finden in Zollikofen, was sie zum Leben brauchen» und dem Leitsatz 4 «Wir setzen uns für gute Infrastrukturen ein.»

Nachträgliche Abänderung Wettbewerbsprojekt, rechtlicher Aspekt

Gemäss Aussagen von Fachleuten der Architektur ist eine nachträglich zum Wettbewerb getätigte Ergänzung des Raumprogramms gemäss sia und Beschaffungsrecht durchaus möglich, ohne die ganze Ausschreibung und den Wettbewerb zu wiederholen. Heikel wäre, wenn z. B. weitere Parzellen dazu kämen oder ein anderes Wettbewerbsprojekt kopiert würde. Somit kann zum Beispiel nachträglich die Mehrgeschossigkeit oder auch eine Tagesschule gefordert werden, ohne das Verfahren für ungültig zu erklären.

Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen und des Raumbedarfs an den diversen Schulstandorten

Im Grundsatz gibt der Bericht über die Schulraumplanung vom 11. März 2024 Auskunft über den Schulraumbedarf für die nächsten 15 Jahre. Im Bericht werden zwei Varianten zum Schulraumausbau auf der Primarstufe präsentiert. Variante 1 beinhaltet einen Neubau im Zentrum für 6 Klassen und 2 Kindergartenklassen. Falls Variante 1 aufgrund des Platzes nicht realisierbar wäre, würde das Zentrum bloss ausgebaut und zusätzlich neuer Schulraum im Geisshubel geschaffen werden. Im Steinibach wurde mittelfristig nur ein Ausbau des Tagesschulangebots vorgeschlagen. Ein weiterführender Ausbau der Schulanlage Steinibach ist aufgrund der Wohnbau- und Bevölkerungsprognosen nicht sinnvoll. Die Schulanlage Steinibach soll als Reserveraum für künftige Entwicklungen dienen (siehe Abschnitt «Strategische Reserve Schulanlage Steinibach»).

Die Umsetzung des Berichts hat hohe Priorität. Der Modulbau «Geisshubel Nord» wurde als Sofortmassnahme im Sommer 2024 bereits umgesetzt. Ebenfalls wurde auf das aktuelle Schuljahr an den Schulstandorten Geisshubel und Steinibach ein Mittagstisch eingerichtet; im Steinibach in der Hauswartwohnung und im Geisshubel vorerst im Neubau Geisshubel Nord.

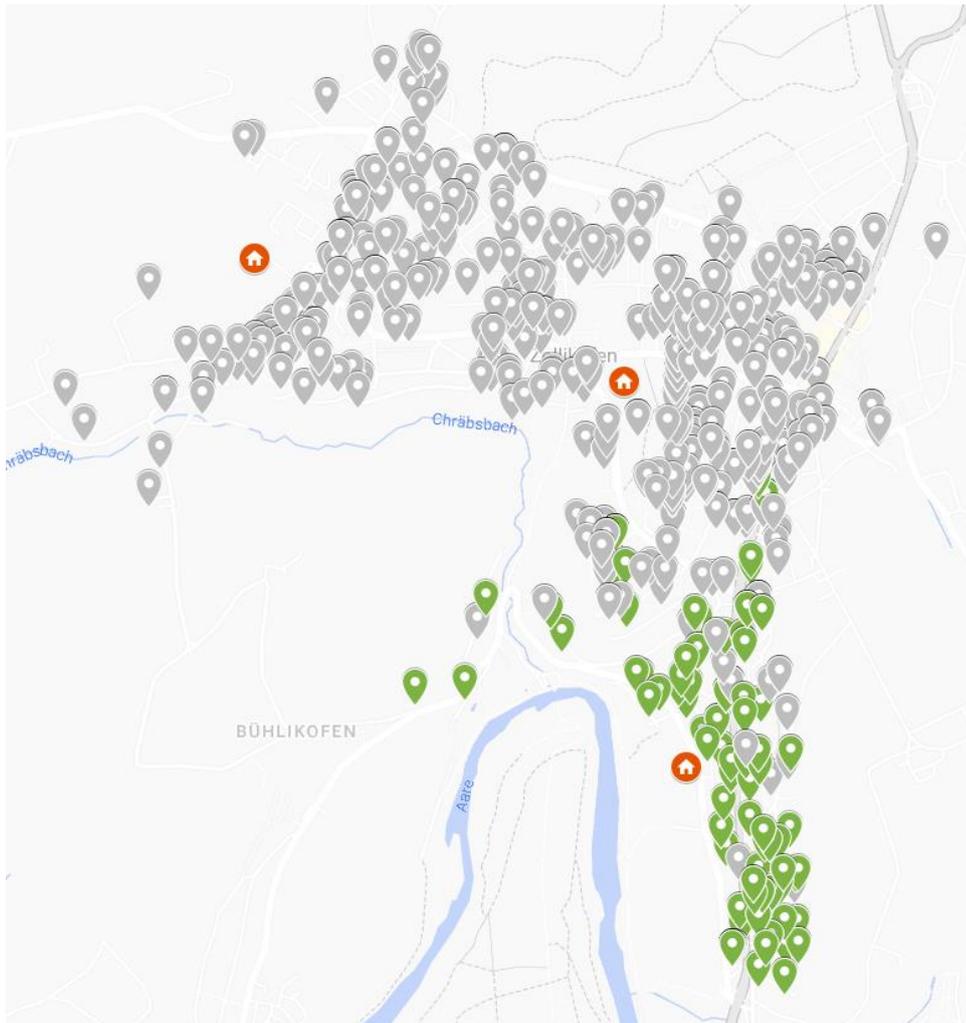
Die Schulraumprognosen des Ausschuss Schulraumplanung entsprechen ebenfalls denen des Berichts. Der Ausschuss Schulraumplanung tagt zweimal jährlich. Dabei werden vornehmlich die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen diskutiert. In diese Zahlen fliessen auch Wohnbauprognosen mit ein, welche bei der Berechnung des Raumbedarfs der Schulstandorte sowie zur Beratung der Klasseneröffnung/-schliessung berücksichtigt werden. Mehr Informationen zu den Wohnbauprognosen sind im Abschnitt «Der Schulraum wird im Zentrum resp. Oberdorf benötigt» erläutert.

Zuweisung von Schülerinnen und Schülern

Die Wohnbauprognosen sind nur teilweise hilfreich für die Schulraumplanung. Die Zuweisung von Schülerinnen und Schülern richtet sich nach den folgenden Kriterien:

- Schulweg: nächstgelegener Schulstandort zur Wohnadresse (wenn möglich)
- schulischer Entwicklungsstand des Kindes
- persönlicher Entwicklungsstand des Kindes
- Geschlechtszugehörigkeit
- Alter
- Erstsprache

In der Gemeinde Zollikofen existieren keine fixen Schulkreise. Das Kriterium Schulweg ist flexibel und lässt in den meisten Fällen eine Zuweisung an verschiedene Schulstandorte zu. In der Grafik 1 ist ersichtlich, welche Schülerinnen und Schüler (Kindergarten bis 6. Klasse) aktuell den Schulstandort Steinibach besuchen:



7 - grün: Steinibach, grau: Zentrum und Geissshubel, rot: Schulstandorte Primarstufe

Es ist ersichtlich, dass das Quartier «Lättere» und viele Teile von Untertzollikofen sowohl dem Steinibachschulhaus wie auch den anderen Schulstandorten zugewiesen wurden. Summiert sich die Anzahl der Kinder in einem Quartier, verschieben sich die flexiblen Schulkreise entsprechend. Das grösste Einzugsgebiet haben die Schulhäuser Wahlacker und Zentral im Zentrum.

Der Schulraum wird im Zentrum resp. Oberdorf benötigt.

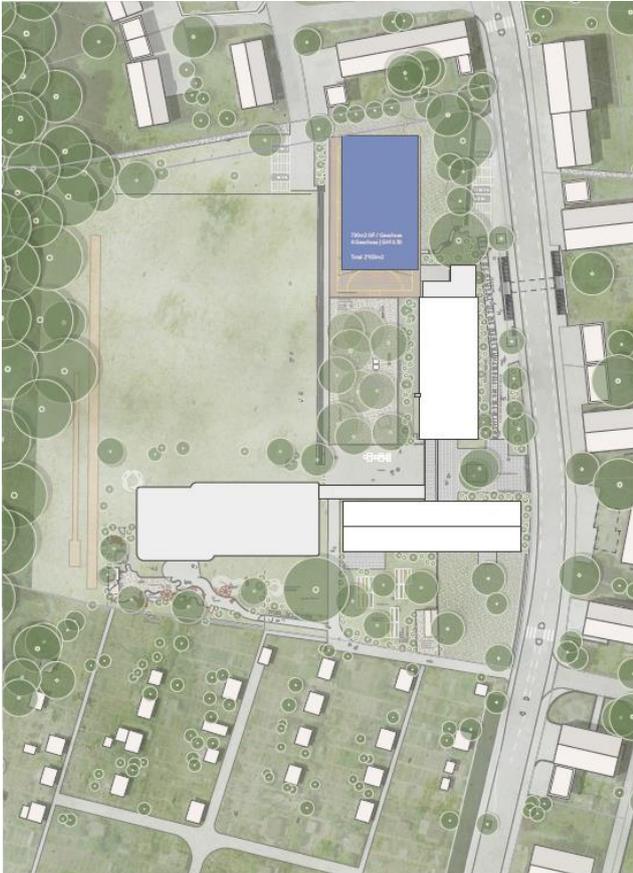
Dies wird sich auch in Zukunft nicht ändern. Die Daten des Ausschusses Schulraumplanung zeigen ein Wohnbauvolumen in den nächsten 15 Jahren von knapp über 700 neuen Wohnungen. Bei der Annahme der Gemeinde von 0.2 Schülerinnen und Schülern (SuS) pro Wohnung, ergibt dies eine Zunahme der Schülerinnen- und Schülerzahl von 140 schulpflichtigen Kindern. Diese Annahme beruht auf Erfahrungswerten aus den Neubauquartieren «Schäferei» und «Lättere».

Das Richtprojekt zur Einzonung «Steinibachgrube» sieht die Erstellung von ca. 140 Wohnungen vor. Bei 0.2 Schülerinnen und Schülern pro Wohnung ergibt dies eine Zunahme von 28 schulpflichtigen Kindern, welche voraussichtlich am Schulstandort Steinibach zugewiesen werden. Die Kinder beim Bärenaral (78 Wohnungen, 16 SuS) können im Zentrum oder im Steinibach zugeteilt werden.

Die grösste Masse beim Wohnungsbau konzentriert sich auf das Zentrum. Der Ausbau der Schulanlage im Steinibach wird daher weder im Bericht noch im Ausschuss Schulraumplanung als notwendig oder sinnvoll erachtet.

Strategische Reserve Schulanlage Steinibach

Die Abklärungen mit den Architekten haben zu folgenden Ergebnissen geführt: Für eine Weiterentwicklung sind in der Zone für öffentliche Nutzung, ZöN Nr. 2 «Schule Steinibach» grosszügige strategische Reserven vorhanden. Im nördlichen Teil kann ein mehrgeschossiges Schulhaus mit einem ganzen Klassenzug (zwei Kindergärten und 1.- 6. Klasse) realisiert werden. Das gleiche Volumen könnte bei Bedarf zusätzlich im Süden der bestehenden Schulanlage realisiert werden.



Ausbau mit zweitem Schulzug | 1. Priorität

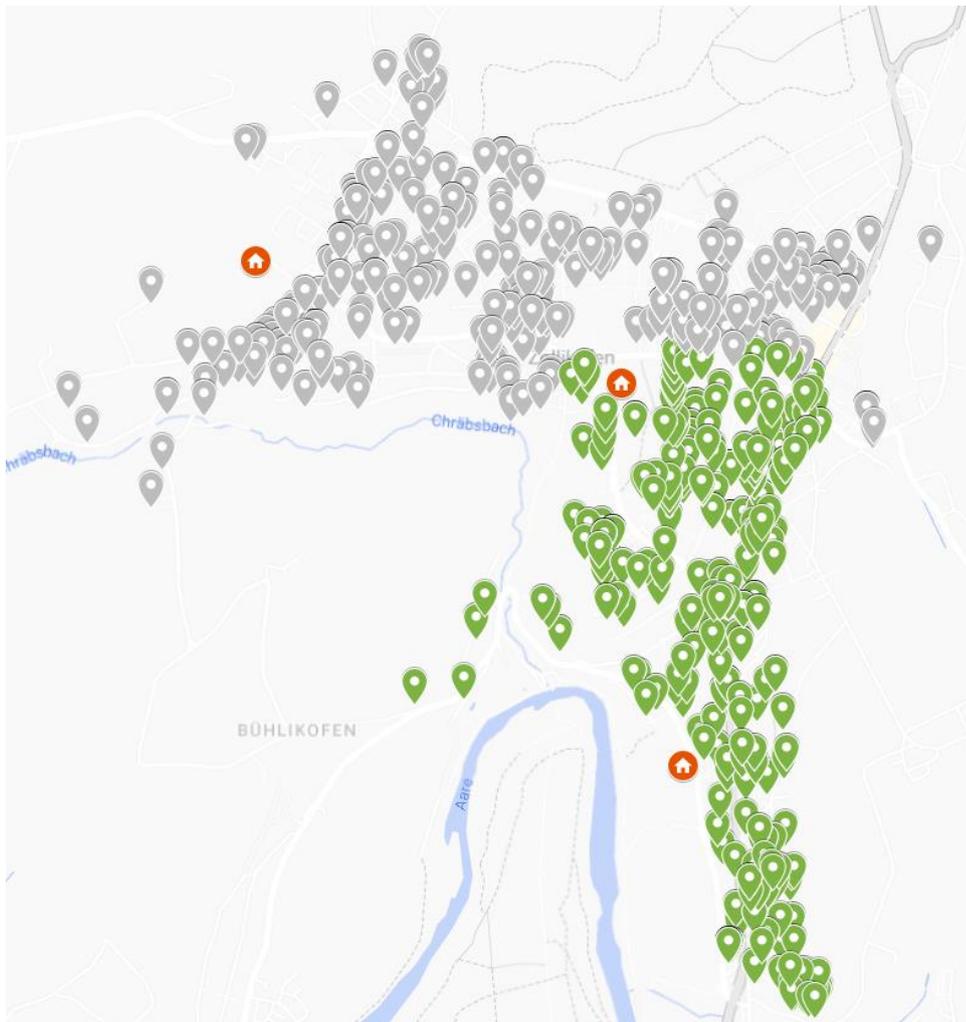


Ausbau mit zweitem Schulzug | 2. Priorität

8 mögliche Standorte für zusätzliche Schulzüge, 4 Geschosse, 730 m² GF (KiGa, 1.-6. Klasse)

Bei Schulneubauten an dezentralen Standorten wird grundsätzlich ein ganzer Klassenzug gebaut (zwei Kindergärten und je eine Klasse von der 1. bis zur 6. Klasse). Dies entspricht bei 20 Kindern pro Klasse 160 Schülerinnen und Schülern, damit ein Schulhaus vollständig genutzt wird.

Das Schulhaus Steinibach wird aktuell von 150 Schülerinnen und Schüler besucht. Ein vollständiger Neubau würde den Schulstandort Steinibach auf eine Kapazität von 320 Schülerinnen und Schüler anwachsen lassen. Die Grafik 3 zeigt, dass Schülerinnen und Schüler dadurch bis tief ins Zentrum der Schulanlage Steinibach zugewiesen werden müssten. Dabei werden in erwähnter Grafik bereits sämtliche geplanten Neubauprojekte (allen voran die Überbauungen Bärenareal und Steinibachgrube) mit einberechnet. Für Schülerinnen und Schüler mit zu langem Schulweg müsste die Gemeinde zudem Transporte organisieren und finanzieren.

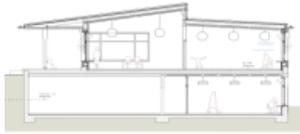


9 – grün: Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Steinibach bei Ausbau auf 2 Klassenreihen (gemäss aktuellem Schuljahr inkl. geplanter Neubauprojekte)

Haushälterischer Umgang mit Land und Aufstockung Wettbewerbsprojekt

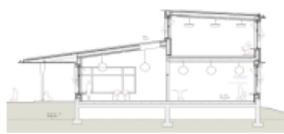
Zur Prüfung einer Aufstockung wurden der Architekt, ein Fachjurymitglied und der zuständige Sachverständige der Kantonalen Denkmalpflege an einen Tisch geholt. Verschiedene Varianten für eine Mehrgeschossigkeit des siegreichen Wettbewerbsprojekts wurden diskutiert und geprüft. Schnell war klar, dass das für eine Aufstockung angepasste Wettbewerbsprojekt ein Flachdach aufweisen müsste und dies nicht bewilligungsfähig (negativer Amtsbericht Denkmalpflege) sein wird, ein geneigtes Dach ist demnach eine Voraussetzung

Um der Absicht des haushälterischen Umgangs mit dem Land Rechnung zu tragen, wurden zwei Varianten von zweigeschossigen Bauten (im Modell mit Raum für die Tagesschule) und die Variante «spätere Aufstockung» am Standort des geplanten Ersatzbaus Kindergarten beurteilt. Die Varianten sind in der beigelegten Machbarkeitsstudie detailliert ersichtlich.



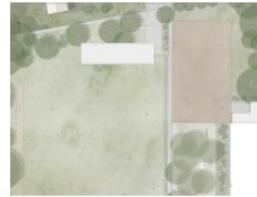
Variante 1

Raum für Tagesschule
Ebene Rasen



Variante 2

Raum für Tagesschule als
Aufstockung



Variante 3

Raum für Tagesschule an
Standort 'Alter Kindergarten'



Variante 4

Neubau für eine spätere
Aufstockung vorbereiten

Bewilligungsfähig

Pavillonartiger Charakter
wahrnehmbar,
1-geschossigkeit Seite Süd

Nicht bewilligungsfähig

2-geschossigkeit Seite Süd und
Nord tritt in Erscheinung

Bewilligungsfähig

Voraussetzung ist eine 1-
geschossige Ausführung

Nicht bewilligungsfähig

2-geschossigkeit, Flachdach bis
Aufstockung erfolgt

10 Zusammenfassung der geprüften Varianten in der Machbarkeitsstudie

Aussage Denkmalpflege

«Typisch für die Schulanlagen der 1950er Jahre wie dieser ist ihre pavillonartige Anordnung, also dass unterschiedliche Baukörper einer jeweiligen Funktion zugeteilt und meist durch Passerellen untereinander verbunden sind. Dies erlaubt es, dass sich die einzelnen Gebäude harmonisch in die Umgebung, welche sie umfließt, einpassen. Die zurückhaltend gestaltete Natur erhält dadurch einen wichtigen Stellenwert. Eine andere Auszeichnung solcher Schulanlagen ist, dass die verschiedenen Nutzungen auch in den entsprechenden Gebäuden ablesbar sind. So unterscheiden sich beispielsweise Turnhalle, Schultrakte und Kindergarten klar durch ihre Grösse, Form und Gestaltung. Dies sind die wesentlichen charakteristischen Merkmale, welche es zu berücksichtigen und zu erhalten gilt. In diesem Sinn ist der untere Bereich des Areals grundsätzlich als Grünraum zu belassen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist hier ein Neubau nur als niedriges Gebäude denkbar. Dieses soll einen pavillonartigen Charakter aufweisen, damit es sich in den Bestand einfügen kann, ohne das Baudenkmal zu beeinträchtigen. Insofern soll es der Typologie eines Pavillons entsprechen, also nur eingeschossig und filigran in Erscheinung treten sowie ein geneigtes Dach aufweisen. Höhere Gebäude sind grundsätzlich nur im oberen Bereich längs der Aarestrasse denkbar, wo sich bereits mehrstöckige Bauten befinden.»

Für die kantonale Denkmalpflege ist im unteren Bereich des Areals grundsätzlich ein Neubau nur als niedriges Gebäude mit Pavilloncharakter denkbar. Ein mehrgeschossiges Gebäude wäre nicht bewilligungsfähig. Nur schon das eingeschossige Gebäude mit Flachdach wäre nicht bewilligungsfähig, da es dem Pavilloncharakter nicht entspricht. Deshalb erübrigen sich Vorarbeiten für eine spätere Aufstockung.

Variante 1 mit Geschoss auf Rasenebene

Die einzige zweigeschossige Variante, welche von der Denkmalpflege als bewilligungsfähig beurteilt wurde, ist diejenige, die das Kindergartengeschoss etwas anhebt und dafür auf Höhe des Spielrasens ein Geschoss unter den Kindergarten einschiebt, das z. B. für einen Mittagstisch oder eine Tagesschule genutzt werden könnte. Auch hier ist Sorgfalt nötig, damit der verlangte Pavilloncharakter noch ausgebildet werden kann. Ebenfalls müsste mit Terrainverschiebungen der direkte Zugang zum Garten von den Kindergärten her gewährleistet werden.



11 Mehrzweckraum und mögliches Sockelgeschoss Ansicht Nord, Variante 1
gemäss Machbarkeitsstudie



12 Kindergarten Ansicht Süd, Variante 1 gemäss Machbarkeitsstudie

Variante 3 mit Raum für eine Tagesschule am heutigen Standort der Kindergärten

Diese Variante wäre ebenfalls bewilligungsfähig. Jedoch würde der Kindergarten nur eingeschossig gemäss Wettbewerbsprojekt realisiert und ein weiterer Bau könnte auch nur eingeschossig realisiert werden. Der Vorteil wäre aber, dass der zusätzliche Raum für die Tagesschule oder ein sonstiger Neubau zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden könnte.

Weshalb ist die Denkmalpflege wichtig?

Das Schulhaus und die Turnhalle sind schützenswerte Gebäude und als K-Objekte eingestuft. Dies erfordert den Beizug der Kantonalen Denkmalpflege im Baubewilligungsverfahren. Kein Weg führt daran vorbei. Die Zustimmung der Denkmalpflege ist notwendig, um ein baubewilligungsfähiges Projekt zu erlangen. Die Baubewilligung würde mit ziemlich grosser Wahrscheinlichkeit vom Regierungstatthalteramt ansonsten nicht erteilt. Sollte dies doch der Fall sein, besteht das Risiko eines Beschwerdeverfahrens durch die Denkmalpflege.

Haushälterischer Umgang mit der bestehenden Bausubstanz

Beim erstrangierten Wettbewerbsprojekt war sich die Jury einig, dass ein Neubau beim vorgesehenen Standort insofern haushälterisch ist, dass der heute noch gute Allwetterplatz (Retoping wurde 2015 gemacht) am heutigen Standort bleiben kann und somit mit der bestehenden Bausubstanz haushälterisch umgegangen wird. Um einen teuren Neubau dieses Platzes zu rechtfertigen, müsste mindestens ein drei- bis viergeschossiges Gebäude diesen ersetzen.

Raum für einen Mittagstisch oder dezentrale Tagesschule im Steinibach

Auf Schuljahr 2024/25 wurde im Steinibach von Montag bis Freitag ein dezentraler Mittagstisch eingeführt. Die Kinder werden in der ehemaligen Hauswartwohnung verpflegt. Gegessen wird im ehemali-

gen Wohnzimmer; dies umfasst einen Raum von ca. 45m². Nach dem Essen halten sich die Kinder im Ruheraum (ca. 18m²), in der Turnhalle (an drei Tagen über den Mittag verfügbar) oder im Aussenbereich auf. Diese Lösung ist nur provisorisch. Die Hauswartwohnung soll künftig der Schule für den Spezialunterricht zur Verfügung stehen.

Aktuell besuchen am Mittag durchschnittlich 17 Schülerinnen und Schüler aus dem Steinibach die Tagesschule. Dies entspricht 11 Prozent aller Schülerinnen und Schüler vom Schulhaus Steinibach, welches einen im Vergleich mit dem Zentrum unterdurchschnittlichen Wert darstellt. Dies wird mit Aussagen der Tagesschulleitung untermauert, welche von zahlreichen Nachmeldegesuchen seit Schulbeginn berichtet. Es darf angenommen werden, dass die Anmeldefrist 2024 zu kurzfristig angesetzt worden ist oder dass die Eltern aus dem Steinibach bewusst noch mit einer Anmeldung zugewartet haben oder dass das Mittagstischangebot sprachlich nicht verstanden worden ist. Die Prognosen lassen eine Zunahme der Anmeldezahlen vermuten.

Der Vergleich mit dem Zentrum und umliegenden Gemeinden zeigt, dass bei gut besuchten Tagesschulen zwischen 30 und 45 Prozent aller Schülerinnen und Schüler die Tagesschule besuchen. Im Steinibach wären dies zwischen 48 und 72 Schülerinnen und Schüler. Grundsätzlich haben die Mittagmodule die stärkste Nachfrage, gefolgt von den Nachmittagsmodulen nach der Schule. Die Früh- und Spätmodule werden deutlich weniger nachgefragt.

Bericht Schulraumplanung und Behördenberatung

Der Bericht Schulraumplanung vom 11. März 2024 und der bereits realisierte Mittagstisch zeigen den Bedarf einer dezentralen Organisation der Tagesschule oder des Mittagstischs am Standort Steinibach. Der Bedarf einer vollwertigen Tagesschule wird im Bericht Schulraumplanung als mittelfristig ausgewiesen.

Der Ausschuss Schulraumplanung hat an seiner Sitzung vom 28. August 2024 über eine mögliche dezentrale Tagesschule im Steinibach im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Ersatz Kindergarten beraten.

An ihrer Sitzung vom 10. September 2024 hat die Bildungskommission über die Notwendigkeit eines zusätzlichen Tagesschulangebots beraten.

Die Behörden sind aufgefordert zu entscheiden, ob Synergien genutzt werden sollen und ein Neubau Tagesschule mit dem Projekt Neubau Kindergärten Steinibach und Mehrzweckraum vereint werden soll. Die Details wie das Raumprogramm und welche Module die Tagesschule genau anbietet, müssten in einem späteren Prozess noch definitiv geklärt werden.

Raumbedarf vollwertige Tagesschule

Für eine vollwertige Tagesschule empfiehlt die Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern einen Raumanteil von 4m² pro Schüler/-in vorzusehen. Mit den aktuellen Anmeldezahlen 2024/25 ergäbe dies einen theoretischen Raumbedarf von 52 – 84m². Je nach Entwicklungsszenario würde der Raumbedarf einer zukünftigen Tagesschule Steinibach auf 192m² Hauptnutzfläche (HNF) (30 % der SuS besuchen die Tagesschule) oder 288m² HNF (45 % der SuS besuchen die Tagesschule) steigen.

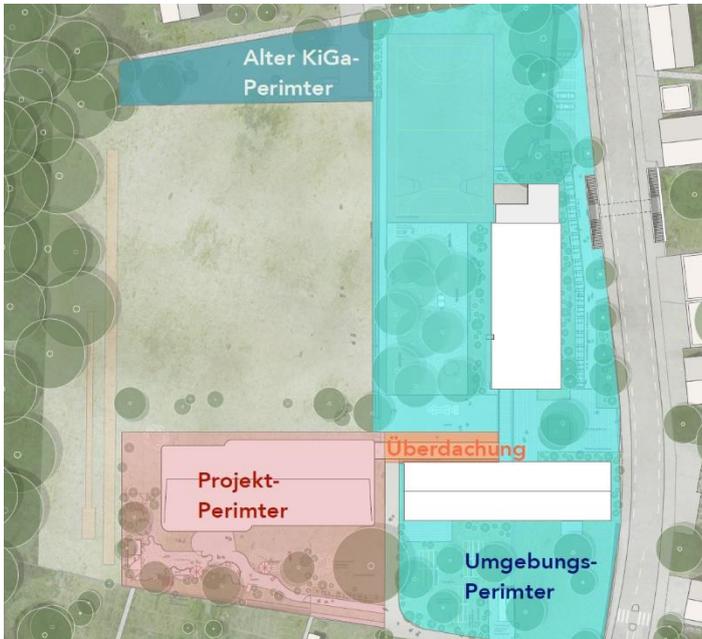
Alter Kindergarten

Auch der bisherige (alte) Kindergarten im Steinibach wurde in die Überlegungen für einen Mittagstisch miteinbezogen. Fakt ist: Der Bau ist 60 Jahre alt. Die Gebäudequalität entspricht nicht einem soliden Bau, der auf eine längere Nutzung ausgerichtet ist. Die Gebäudedämmung ist schlecht, die Heizung ist am Ende ihrer Lebensdauer, ebenso die Fenster und das Dach. Die sanitären Anlagen funktionieren, sind aber auch in die Jahre gekommen. Eine neue Küche wäre erforderlich. Konkrete Kostenberechnungen betreffend Ertüchtigung des Baus liegen nicht vor.

Potential Kosteneinsparungen

Aufgrund einer Grobkostenschätzung (+/- 25 %) innerhalb des Wettbewerbsverfahrens werden für den Ersatzneubau der Kindergärten mit neuem Mehrzweckraum, die baulichen Massnahmen im Schulhaus, die Anpassungen in der Hauswartwohnung und die Aufwertung des Pausenareals auf der Schulanlage mit Gesamtkosten von Fr. 5.38 Mio. gerechnet.

Um Kosteneinsparungen zu definieren und aufzuzeigen, hat der Architekt sein Projekt vom Büro Zap berechnen lassen und verschiedene Elemente und Perimeter definiert, um die Kosten zu senken.



13 Kostenberechnungsperimeter

Sparpotential

Das effektivste Sparpotential wird beim Verzicht auf eine Aufwertung des Aussenraums der bestehenden Schulanlage gesehen. Weiter kann gespart werden, indem die Raumgrössen aus dem Wettbewerbsprogramm auf das Minimum der kantonalen Vorgaben reduziert werden. Ansonsten ist mit Verzicht auf die unten erwähnten Elemente Kosten zu sparen.

Bezeichnung	Kosten in Franken	Entscheid Gemeinderat
Anpassung Raumgrössen an Kt. Richtlinien (Hauptraum 80m ² anstatt 90m ² /Gruppenraum 20m ² anstatt 25m ² / Mehrzwecksaal 100m ² anstatt 150m ²)	- Fr. 150'000.00	Die Raumgrössen sollen beibehalten werden. Keine Einsparungen diesbezüglich.
Downgrade Raumausstattung und Raumstandard (günstigere Materialien, Reduktion Anzahl Elektroinstallationen, einfache Beleuchtung)	- Fr. 100'000.00	Einsparungen sind in der Weiterbearbeitung zu prüfen.
Vereinfachte Ausführung Umgebung Kindergärten (weniger, einfachere Spielgeräte, Verzicht auf Möblierung oder Sitzstufen)	- Fr. 100'000.00	Einsparungen sind in der Weiterbearbeitung zu prüfen.
Umgebung Schulhaus (ohne Neugestaltung aber mit Instandsetzung, Verzicht auf z. B. Baumdach vor Turnhalle, Entsiegelung der Asphaltfläche, Spielgeräte, Bänke, Veloabstellplätze, zusätzliche Parkplätze)	- Fr. 1'100'000.00	Die Aufwertung der Umgebung soll in einem separaten Projekt überprüft werden.
Verzicht Verbindungsdach	- Fr. 110'000.00	Das Verbindungsdach soll beibehalten werden. Keine Einsparungen diesbezüglich.

Insgesamt ist ein Sparpotential von Fr. 1.56 Mio. erkennbar. Die Einsparungen betreffend Raumausstattung und Raumstandard sowie unmittelbare Umgebung Kindergärten können in der weiteren Projektierung konkretisiert werden. Die Aufwertung der erweiterten Umgebung des Schulhauses (Beschattung Pausenplatz, Entsiegelung usw.) soll zu einem späteren Zeitpunkt angegangen, ins Investitionsprogramm aufgenommen und vom Neubau der Kindergärten gelöst werden. An den Raumgrössen und am Verbindungsdach will der Gemeinderat festhalten. Die Raumgrössen entsprechen den Kindergärten Häberlimatte und Oberdorf, haben sich bewährt und sollen im Steinibach nicht kleiner erstellt werden.

Einsparungen im Bau haben auch einen Einfluss auf die noch folgenden Honorarkosten.

Benchmark

Um die Baukosten des Wettbewerbsprojekts mit anderen regionalen Kindergartenbauten zu vergleichen, wurden vom Architekten die Kosten mit ähnlichen Bauten verglichen. Das vergleichbare Basisprojekt auf Grundlage des Wettbewerbs gemäss beiliegender Machbarkeitsstudie wurde vom Büro Zap auf Fr. 4.49 Mio. geschätzt.

Im Vergleich zum Kindergarten Kefigässli in Belp und den Modulkindergärten Ostermundigen befinden sich die Kosten der Basisvariante des Neubaus Kindergärten und Mehrzweckraum Steinibach innerhalb einer Bandbreite von +/- 5 %.

Zur Einschätzung der Baukosten wurden aktuelle Projekte verglichen. Die Preise in der rechten Spalte beinhalten 3 Module und die Umgebung für den Kindergarten. Die Preise verstehen sich inkl. MwSt. von 8.1%.

Grobkostenschätzung Vergleichsobjekte	Neubau Kindergarten Kefigässli, Belp	1 Kindergarten CHF 1.49 Mio Index April 2023 (113.7 Pt.)	Faktor 3 (2 Kiga, 1 MZS) Index April 2024 (114.9 Pt.) Faktor 1.05%	CHF 4.69 Mio
	Ersatzneubau Blankweg 37a, Ostermundigen	12 Kindergärten zu je CHF 1.36 Mio Index April 2023 (113.7 Pt.)	Faktor 3 (2 Kiga, 1 MZS) Index April 2024 (114.9 Pt.) Faktor 1.05%	CHF 4.28 Mio

Finanzielle Auswirkungen

Projektierungskosten bis Baubewilligung, um Raum für die Tagesschule mitzuplanen

Soll der Raum für eine Tagesschule bis zur Baubewilligung mitgeplant werden, ist mit groben Kosten (basierend auf einer Abschätzung und nicht konkreten Offerten) von Fr. 90'000.00 zu rechnen. Hinzu kommen die Ingenieurleistungen von Fr. 45'000.00 und 5 % Nebenkosten. Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten für die Baubewilligung unverändert bleiben.

Projektierung bis Baubewilligung für Kindergärten und Mehrzweckraum

Aufgrund der neuen Ausgangslage gibt es leichte Veränderungen bei den Honorarkosten beim Landschaftsarchitekturbüro:

Zusammenstellung

Alle Phasen nach sia	Architekturbüro	Landschaftsarchitekturbüro	Ingenieur Holzbau	Ingenieur Massivbau	Elektroplanungsbüro	HLKS	Bauphysik	Brandschutz	Total Planungskosten inkl. MwSt
	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	inkl. MwSt	
3 Projektierung	197'349.50	33'943.40	32'538.10	13'728.70	8'107.50	17'836.50	10'361.40	10'157.10	324'022.20
4 Ausschreibung	109'301.00	18'809.40	11'350.50	4'215.90	7'069.75	14'593.50	1'167.50	2'101.45	168'609.00
5 Realisierung	300'579.60	51'671.80	14'809.70	24'754.90	18'614.80	30'808.50	5'545.55	11'032.70	457'817.55
Total inkl. MwSt	607'230.10	104'424.60	58'698.30	42'699.50	33'792.05	63'238.50	17'074.45	23'291.25	950'448.75

Zusammenstellung Projektkosten Vorprojekt (sia-Phase 31) bis Bewilligungsverfahren (sia-Phase 33) inkl. 8.1 % MWST

Bezeichnung	Kindergärten und Mehrzweckraum	Raum Tagesschule	Total
Projektierungskosten	Fr. 324'000.00	Fr. 135'000.00	Fr. 459'000.00
Nebenkosten	Fr. 13'000.00	Fr. 6'000.00	Fr. 19'000.00
Baubewilligung	Fr. 10'000.00	Fr. 0.00	Fr. 10'000.00
Unvorhergesehenes	Fr. 0.00	Fr. 4'000.00	Fr. 4'000.00
Total	Fr. 347'000.00	Fr. 145'000.00	Fr. 492'000.00

Für die weitere Projektierung bis zur Baubewilligung der Kindergärten, den Mehrzweckraum und Raum für die Tagesschule ist mit Kosten von **Fr. 492'000.00** auszugehen.

Bereits erteilte Kredite:

GRB vom 13. Juni 2022 Machbarkeitsstudie	Fr. 24'500.00
GRB vom 17. Oktober 2022 Wettbewerbsverfahren / Projektorganisation	Fr. 125'500.00
GRB vom 10. Juni 2024 Nachkredit zur Bearbeitung Rückweisung	Fr. 11'700.00
Total	Fr. 161'700.00

Bis zur Baubewilligung resultieren Kosten von insgesamt Fr. 653'700.00.

Baukosten Ergänzung Tagesschule Rasenebene

Soll das Projekt mit einem Stockwerk für die Tagesschule ergänzt werden, ist mit zusätzlichen Baukosten von ca. Fr. 1.7 Mio. zu rechnen.

Aufgrund einer Grobkostenschätzung (+/- 25 %) innerhalb des Wettbewerbsverfahrens wurde mit Gesamtkosten von Fr. 5.38 Mio. gerechnet. Abzüglich des Einsparpotenzials (Fr. 1.1 Mio.), zuzüglich des Raums für die Tagesschule (Fr. 1.7 Mio), kann mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25% insgesamt mit Baukosten von rund Fr. 6 Mio. gerechnet werden.

Wird das Gebäude zweigeschossig geplant und gebaut, steigen zwar die Nettokosten, aber der Preis pro m² reduziert sich gemäss Grobkostenberechnung des Büros Zap von Fr. 6'600.00/m² auf Fr. 5'100.00/m².

Im Finanzplan 2025-2029 sind für die Kindergärten und den Mehrzweckraum Fr. 5.17 Mio. eingestellt. Ein Zusatzbetrag (pro memoria) für die Tagesschule konnte bei der Erstellung des Finanzplans noch nicht beziffert werden.

Personelle und organisatorische Auswirkungen

Der Neubau wird von der Bauverwaltung begleitet.

Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

Die Modernisierung des Schulraums entspricht einem gesellschaftlichen Bedürfnis. Ein Neubau ist immer eine Umweltbelastung, jedoch ist ein vorbildlicher Energiestandard vorgesehen. Die Tagesschule entspricht einem gesellschaftlichen Bedürfnis.

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 Finanz- und Investitionsplan 2025 – 2029 ist für den Neubau Kindergärten Steinibach (Mehrzweckraum, Tagesschule, Umgebungsgestaltung) gesamthaft ein Betrag von Fr. 5'170'000.00 enthalten. Diese Summe ist auf folgende Jahre aufgeteilt:

Jahr	Betrag in Fr.
Vorjahre	200'000.00
2025	600'000.00
2026	2'370'000.00
2027	2'000'000.00
2028	p. m.
Total	5'170'000.00

Der Gemeinderat hat für den Neubau Kindergärten Steinibach in seiner Kompetenz für die Machbarkeitsstudie, für das Wettbewerbsverfahren und für die Bearbeitung aufgrund der Rückweisung durch den Grossen Gemeinderat Kredite von Fr. 161'700.00 bewilligt (Konto 2170.5040.04). Per 14. Oktober 2024 sind bezahlte Ausgaben von Fr. 162'160.00 verzeichnet. Die Kompetenz zur Beschlussfassung des vorliegenden Verpflichtungskredits (Projektkredit) von Fr. 492'000.00 liegt in der Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats.

Folgekosten	Kredit von Fr.	Nutzungsdauer	Abschreibungs-/Zinssatz	Betrag Fr.
Abschreibung Hochbauten	492'000.00	25 Jahre*	4.0 %	19'680.00
Zinsen (kalkulatorisch)	492'000.00		3.0 %	7'380.00
Total Kapitalkosten pro Jahr				27'060.00
Betriebsfolgekosten				0.00
Total Folgekosten für Projektkredit				27'060.00

* Die Nutzungsdauer für Schulhausbauten wird, vorbehaltlich der Änderung in der Gemeindeverordnung (BSG 170.111), voraussichtlich per 1. Januar 2026 auf 33 Jahre festgesetzt.

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 492'000.00 (Konto 2170.5040.04) werden die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinse) durchschnittlich rund Fr. 27'060.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibung berechnet sich mit der vorschriftsgemässen Nutzungsdauer von 25 Jahren für Hochbauten. Die ordentlichen Abschreibungen werden erst vorgenommen, wenn das Projekt realisiert bzw. in Betrieb ist. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss der Projektkredit grösstenteils fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

Die Finanzkommission weist darauf hin, dass für die Schulanlage Steinibach gemäss Finanz- und Investitionsplan 2025 – 2029 weitere Projekte enthalten sind:

- Schulhaus Steinibach, Einbau Lift, Halbklassenzimmer, Hauswartwohnung Fr. 590'000.00
- Schulanlage Steinibach, Sanierung Rasenplatz und Laufbahn Fr. 326'000.00
- Schulanlage Steinibach, Ersatz Beleuchtung Fr. 150'000.00

Folgen bei Ablehnung des Projektierungskredits

Lehnt der Grosse Gemeinderat den Projektierungskredit ab, lehnt er damit verbunden auch das Projekt «Grünspecht» ab. Somit müsste mit der Planung eines neuen Projekts von Null an begonnen werden. Die bis heute angefallenen Kosten von Fr. 162'160.00 müssten ohne Ergebnis abgeschrieben werden. Aufgrund der dringlichen Schulraumprojekte für die Sekundarstufe und die Primarstufe, könnte das Neubauprojekt für die Kindergärten im Steinibach nicht prioritär behandelt werden. Am Gebäude des Kindergartens Steinibach wurde in den letzten Jahren bewusst auf Unterhaltsarbeiten verzichtet. Das Gebäude müsste für eine längere Nutzung unter Kostenfolge ertüchtigt werden.

Dem Schulstandort Steinibach fehlten weiterhin die nötigen Räume für Gruppen-, Halbklassen- und Spezialunterricht und Besprechungen. Die ungenügende Schulraum-Infrastruktur erschwert die Rekrutierung von Lehrkräften.

In der Tagesschule ist mit zunehmenden Kinderzahlen zu rechnen. Die Kapazitäten der zentralen Tagesschule sind am Mittagstisch an drei Wochentagen bereits heute nahezu ausgeschöpft. Voraussichtlich würden zeitnah provisorische Lösungen dafür nötig.

Antrag Gemeinderat

Der Verpflichtungskredit von Fr. 492'000.00 (inkl. MWST) für die Projektierung bis und mit Baubewilligung der Kindergärten, des Mehrzweckraums und Raum für eine Tagesschule wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.04) bewilligt.

Ergänzungsantrag der GLP-Fraktion und Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) (vorgängig eingereicht)

«Das Bauprojekt ist nach dem Zusatz ECO des Vereins ecobau oder einem gleichwertigen Standard auszuarbeiten. Allfällige zusätzliche Honorarkosten, die sich aus diesen Anforderungen ergeben, sind als Nachkredit vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.»

Begründung:

Im Wettbewerbsprojekt «Grünspecht»¹ (noch ohne Tagesschule) wurde von den Planern versprochen, den «Standard Neubau Minergie-(P)-Eco» zu erfüllen. Im GGRA zum aufgrund des Rückweiserungsantrags angepassten und erweiterten Projekts wird der Minergie-Teil in anderer Form berücksichtigt:

«Auf ein Energielabel wird verzichtet, jedoch ist ein Plusenergiegebäude mit hohem Energiestandard vorgesehen.»

Der Zusatz ECO wurde im GGRA hingegen fallengelassen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Pflichten und der Vorbildfunktion der Gemeinden (Kantonsverfassung Art. 31a; KEnG Art. 52), dem in Zollikofen angestrebten Label Energiestadt Gold sowie der höheren regionalen Wertschöpfung soll jedoch an diesem Zusatz festgehalten werden.

Mit dem Zusatz ECO wird sichergestellt, dass die Materialien ökologisch und gesund sind. Betreffende Gebäude sind flexibel konzipiert und kreislauffähig. Die Treibhausgasemissionen in der Erstellung sind minimal, die graue Energie wird reduziert.² Die Unterhaltskosten sind generell tiefer, die Nutzungsdauer länger.³

Für die geplante Bodenplatte sollte beispielsweise Recyclingbeton verwendet werden. Bei Holzwerkstoffen sollten solche ohne Formaldehyd-haltige Klebstoffe ausgewählt werden.

ECO verlangt, dass bei der Mehrheit der in einem Projekt verbauten Bauteile mindestens eine der Hauptschichten bzw. Hauptkomponenten aus lokal gewonnenen Materialien besteht. In diesem Zusammenhang bedeutet «lokal» für Erde, Lehm, Steine, Kies und Sand Transportdistanzen von maximal 25 km, für übrige Baumaterialien maximal 100 km.⁴

Zahlreiche Vorgaben können einfach mit den ecoProdukte-Bewertungen⁵ des Vereins ecobau nachgewiesen werden.

Da laut GGRA auf ein Energielabel und folglich auf eine Zertifizierung verzichtet werden soll, wird im Antrag analog keine Zertifizierung des Zusatzes ECO gefordert, um die Kosten tief zu halten.

¹ https://www.zollikofen.ch/_docn/4968874/Gr%C3%BCnspecht.pdf

² <https://www.aarau.ch/public/upload/assets/29442/2024-128%20Botschaft%20zur%20Motion%20Nachhaltige%20und%20kreislauff%C3%A4hige%20Bauweise%20bei%20st%C3%A4dtischen%20Hoch-%20und%20Infrastrukturbauten.pdf>

³ https://www.minergie.ch/media/2020-10-12_einlageblatt_fuer_flyer_5_minergie_zusatz_eco_de_web_1_.pdf

⁴ https://www.minergie.ch/media/240322_vorgabenkatalog_eco_alle_gebaudekategorien_v2023.1_de.pdf

⁵ <https://www.ecobau.ch/de/instrumente/ecoproducte>

Beratung

GGR-Präsident Fritz Pfister (SVP): Wird das Eintreten bestritten? Das ist nicht der Fall. Bei diesem Geschäft ist Sabine Breitenstein, Bauverwalterin, beigezogen. Ihr habt am Montagabend alle noch eine E-Mail erhalten von der GLP-Fraktion und von Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte). Sie stellen einen Ergänzungsantrag, der in der allgemeinen Geschäftsberatung abgehandelt wird. Am Schluss folgt die separate Abstimmung.

GPK-Sprecherin Ruth Kaufmann (GFL): Die GPK bedankt sich für die ausführlichen, vollständigen und aussagekräftigen Unterlagen. Zwei Fragen dazu:

- Zum Thema strategische Reserve der Schulanlage Steinibach, Seite 8, oben, vor der Abbildung zu möglichen Standorten für ein mehrgeschossiges Schulhaus. Dort steht: Das gleiche Volumen könnte bei Bedarf zusätzlich im Süden der bestehenden Schulanlage realisiert werden. Unsere Frage: Was heisst das, im Süden, konkret? Wenn man die Machbarkeitsstudie anschaut, sind im Süden des Schulhausgebiets Familiengärten, dieses Land gehört ja nicht der Gemeinde. Welche Überlegungen stecken da dahinter?
- Zu den Projektierungskosten, Seite 15, erste Tabelle: Wie setzen sich die Projektierungskosten zusammen, vor allem, von welcher Komplexität ausgegangen wird und, kann die Gemeinde darauf Einfluss nehmen oder bestimmt das der Architekt?

Vizegemeindepräsidentin Mirjam Veglio (SP): Im Namen des Gemeinderats nehme ich gerne Stellung zum Geschäft und würde gleich zu Beginn die Fragen der GPK beantworten, solange sie noch präsent sind:

1. Bezüglich den Landreserven im Süden der Schulanlage. Dafür müsste man eigentlich den Zonenplan zur Hand nehmen. Weil, die Zone für die öffentliche Nutzung, die geht über das heutige Schulareal hinaus und die geht eben weiter, in den Süden, in die heutigen Familiengärten hinein. Das heisst, die Zone ist eigentlich reserviert für den Schulbedarf, ist aber heute nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde. Die Absicht mit der Visualisierung – es hat ursprünglich noch eine Dritte gehabt, wo eben der Baukörper im südlichen Bereich abgebildet war. Den haben wir wieder rausgenommen. Der Gemeinderat war der Meinung, dass Leute erschreckt werden könnten, weil die Absicht ja nicht besteht, dass jetzt sofort etwas gebaut werden möchte. Es ist mehr darum gegangen wegen der Diskussion an der GGR-Sitzung im Februar, wieviel Kapazitäten hätte man später noch für nachfolgende Generationen auf diesem Stück Land, um Schulraum zu realisieren. Die ZÖN sagt eigentlich aus, dass man das Land brauchen könnte, aber spätere Generationen, wenn das einmal der Fall wäre, müssten dann mit der Eigentümerschaft in Kontakt treten. Das ist mit der Landreserve gemeint.
2. Zur Frage bezüglich Projektierungskosten und Komplexität: Das ist eigentlich schon Bestandteil vom Wettbewerb gewesen. Dort konnte die Gemeinde selbst Einfluss nehmen und hat Parameter vorgegeben. Man ist nicht von einer allzu hohen, normalen Komplexität ausgegangen und das hat sich jetzt auch nicht geändert mit der Zweigeschossigkeit, wie wir sie jetzt im Antrag drin haben. Es ist noch nach einer gängigen, üblichen Honorarformel berechnet, die ganzen Projektierungskosten für die Architektur und die Grundlage sind eigentlich die Baukosten. Man konnte Einfluss nehmen.

Soweit die Beantwortung der GPK-Fragen. Jetzt würde ich gerne auf das Geschäft eingehen: Wir haben ja an der GGR-Sitzung im Februar schon einmal eingehend über das Geschäft diskutiert, es ist damals zurückgewiesen worden mit gewissen Auflagen. In der Zwischenzeit haben verschiedene Abklärungen stattgefunden und die Resultate sind jetzt hier in diesem Bericht und Antrag enthalten. Ich möchte auf einzelne Punkte fokussieren.

Ich beginne mit dem rechtlichen Aspekt. Im Februar war es nicht sicher, wie es sich verhält, wenn ein Wettbewerb stattgefunden hat, ob dieser im Nachhinein abgeändert werden darf. Die Antwort findet ihr auch im Bericht und Antrag. Jawohl, das darf man, es ist unproblematisch, auch in Bezug auf Beschwerden, sofern es innerhalb derselben Parzelle, wie schon im Wettbewerb ausgeschrieben, stattfindet.

Zweiter Punkt: Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen und vor allem der Raumbedarf im Steinibach. Im Februar ist der Bericht der Schulraumplanung noch nicht öffentlich gewesen, was sicher der ganzen Diskussion nicht geholfen hat. Es waren viele Unsicherheiten im Raum und – etwas

selbstkritisch gesagt: Es wäre besser gewesen, die Veröffentlichung abzuwarten. Mittlerweile habt ihr den Bericht zur Verfügung, es hat eine öffentliche Veranstaltung, insbesondere für Behördenmitglieder stattgefunden, wo aufgezeigt wurde, wie die Schülerinnen- und Schülerentwicklung aussieht an den verschiedenen Standorten und wo mittel- bis langfristig Schulraum vorhanden sein muss. Der Bericht zeigt klar auf, auch gemäss Visualisierungen im Bericht und Antrag, dass im Steinibach in absehbarer Zeit kein zusätzlicher Schulraum nötig ist. Ihr seht auch wie die Schulzuweisungen, je nach Wohnort, erfolgen. Das ist zentral, um zu verstehen, wie die Kinder unserer Gemeinde an die verschiedenen Schulstandorte zugewiesen werden.

Natürlich heisst das weiterhin, dass die Kinderzahlen stetig beobachtet werden müssen. Es kann sein, dass sie stärker zunehmen, als der Bericht aufzeigt. Das werden wir laufend machen. Klar ist, dass es in absehbarer Zeit keinen zusätzlichen Schulraum im Steinibach braucht.

Zu den strategischen Landreserven: Wieviel Platz hat es noch zur Verfügung für spätere Generationen? Dazu habe ich mit der Beantwortung der GPK-Frage bereits Stellung genommen. Abschliessend möchte ich sagen, es sind grosszügige Landreserven innerhalb der ZÖN vorhanden, man verplant sich jetzt nichts.

Vierter Punkt: Haushälterischer Umgang mit dem Land. Es war auch die Rede von einer Aufstockung des Wettbewerbsprojekts, was nachvollziehbar ist in Zeiten der inneren Verdichtung. Die Gemeinde soll als Vorbild vorangehen. Ihr habt gesehen, dass aufgrund der Aussage der Denkmalpflege wirklich sehr klar ist, was möglich ist und was nicht. Die Denkmalpflege sagt das nicht einfach so, sondern, wenn wir ein Projekt ausarbeiten, welches zwei-, drei-, viergeschossig wäre, dann würde das einfach nicht bewilligt werden und wir würden wieder bei null anfangen. Also haben wir die Denkmalpflege früh genug einbezogen. Wir haben explizit geklärt, was möglich ist, damit vor allem das Land besonders gut genutzt werden kann. Der untere Teil, gegen die Aare, muss möglichst eingeschossig bleiben, maximal in der Lösung, wie sie jetzt angedacht ist mit dem Rasenfeld resp. der Rasenebene und noch einem Stock obendrauf, mehr geht nicht, weil klar ist, dass der Bau einen Pavillon-Charakter behalten muss. Es ist also nicht zielführend, dass wir jetzt teure Vorarbeiten leisten für eine spätere Aufstockung. Da kommt auch der Architekt klar zum Schluss: Das sind teure Vorarbeiten, welche mit grösster Wahrscheinlichkeit nie zum Tragen kommen werden.

Mit dem Vorschlag, welchen ihr jetzt visualisiert habt, kann aber die zu bebauende Fläche doppelt genutzt werden, also kommt man dem Wunsch resp. der Forderung teilweise nach.

Fünfter Punkt: Mittagstisch oder dezentrale Tagesschule im Steinibach. Wir sind während der ganzen Planung von der Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen im Bereich der Tagesschule, sagen wir mal – rechts überholt worden. Es herrscht eine grosse Nachfrage in der Tagesschule und im Februar haben wir das z. T. schon gesehen. Deshalb ist es gut, ist das Geschäft nochmals zurückgewiesen worden, so konnten wir die Frage der Tagesschule noch einfließen lassen. Inzwischen sind im Sommer im Geisshubel wie auch im Steinibach dezentrale Mittagstische sehr niederschwellig eingerichtet worden. Die Nachfrage ist sehr hoch. Wir haben das in die Überlegungen einfließen lassen. Jetzt ist der Moment, in welchem das angedacht werden muss. Jetzt wird der Bau geplant. Wir haben gesehen, dass eben z. B. in der Rasenebene Räume entstehen könnten, mit Mittagstisch oder Tagesschule. Das ist vorausschauende Politik, indem wir frühzeitig die Weichen stellen für die Zukunft. Es ist mit höheren Kosten verbunden, aber der Gemeinderat ist überzeugt davon, dass man Räumlichkeiten für eine Tagesschule nie so «günstig» bauen kann wie jetzt.

Sechster Punkt: Potenzial von Kosteneinsparungen. Wie im Grossen Gemeinderat im Februar ausgeführt, gibt es grundsätzlich in jedem Bauprojekt Kosteneinsparungen. Jetzt sind sie konkret ausgeführt, wo wieviel eingespart werden könnte. Ihr habt in der Tabelle auch Absichten des Gemeinderats aufgeführt. Für den Gemeinderat ist es sehr wichtig, dass die Grösse der Kindergärten für alle Schulstandorte in der Gemeinde gleich ist. Gleichwertig, gleich gross. Es wäre schwierig zu kommunizieren, warum gerade im Steinibach die Räume kleiner sein sollten. An den Grössen sollte man laut Gemeinderat nicht einsparen. Es gibt weiteres Einsparpotenzial, welches der Gemeinderat beantragt und in die weitere Planung einfließen soll. Ein wichtiger Punkt ist der ganze Aussenraum. Wir schlagen vor, diesen vom Bau abzukoppeln, der ist nicht zwingend und kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. So können wir uns aufs Dringende konzentrieren.

Zum erwähnten Antrag von der Mitte werde ich später noch die Haltung des Gemeinderats kundtun und möchte euch in dem Sinn beantragen, im Namen des Gemeinderats dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Andreas Buser (GLP): Ich möchte in meinem Votum auf den Zusatzantrag der GLP-Fraktion und Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) eingehen. Der Antrag ist nicht allein von der Mitte, wie von Mirjam erwähnt. Armin wird sich später für die Fraktion zum Geschäft allgemein äussern. So viel kann ich aber vorwegnehmen – wir werden dem Verpflichtungskredit zustimmen.

Im GGRA wird ein Plusenergiegebäude mit hohem Energiestandard versprochen. Das unterstützen wir natürlich, aber es ist halt nur die halbe Miete. Dort geht es nämlich um den Energieverbrauch und um die Energieproduktion im Betrieb. Was fehlt, ist die graue Energie beim Bau, der Einsatz von umweltschonenden, kreislauffähigen und mehrheitlich regionalen Materialien. Das reduziert die Transportwege und stärkt die regionale Wertschöpfung. Z. B. gibt es Holz, Recyclingbeton und Fenster aus unserer Region. Viel teurer, habe ich mir sagen lassen, als solche aus dem Ausland, seien sie nicht. Wenn man die Transportwege in der Projektierung entsprechend gewichtet, dann können solche regionalen Baumaterialien auch tatsächlich ausgewählt werden.

Im ursprünglichen Wettbewerbsprojekt «Grünspecht» haben die Planer versprochen, den Standard «Neubau Minergie-(P)-Eco» zu erfüllen. Das heisst, es gibt keinen Grund, dass der ECO-Teil, welcher im GGRA fehlt, in der Projektierung nicht berücksichtigt werden könnte.

Ausserdem hat der Bundesrat heute vor zwei Wochen beschlossen, die meisten Gesetzesänderungen aus der parlamentarischen Initiative «Schweizer Kreislaufwirtschaft stärken» auf den 1. Januar 2025 in Kraft zu setzen. Im Umweltschutzgesetz und Energiegesetz gibt es neue Bestimmungen zur Reduktion der Umweltbelastung über den ganzen Lebenszyklus von Bauwerken, die Schliessung von Materialkreisläufen wie Rückbaubarkeit von Bauwerken und Wiederverwendung von Bauteilen. In Zukunft wird es auch Grenzwerte für die graue Energie bei Neubauten geben. Auch national ist die Richtung also vorgegeben.

Wir haben im Zusatzantrag bewusst darauf verzichtet, eine Zertifizierung zu fordern. Wie ich von anderen Gemeinden wie z. B. von Muri vernommen habe, verzichten sie aus Kostengründen häufig darauf, die Label-Konformität zertifizieren zu lassen.

Wir bitten euch, unserem Zusatzantrag zuzustimmen, so dass Zollikofen auch in der Bauphase ihrer Vorbildfunktion gerecht werden kann und ein weiterer Schritt in Richtung Energiestadt-Gold-Label gemacht werden kann.

Markus Wüest (SP): Die SP-Fraktion wird dem Kredit für die Projektierung zustimmen. Wir haben im Februar bereits einmal über dieses Vorhaben abgestimmt. Wir waren uns damals zumindest im Grundsatz einig, dass der Ersatz der Kindergärten im Steinibach längst überfällig ist.

Aus Sicht der SP-Fraktion hat sich bis heute nichts an diesem Grundsatz geändert. Der Gemeinderat hat das Projekt nach der Rückweisung im Februar weiter verbessert und hat die aufgeworfenen Fragen aus unserer Sicht gut geklärt. Die Frage z. B., ob der mit dem Projekt geplante Schulraum im Steinibach mengenmässig genügt, kann dank der Schulraumplanung inzwischen definitiv mit einem Ja beantwortet werden. Für den Tagesschulbedarf konnte ebenfalls eine gute Lösung gefunden werden. Die neuen Räumlichkeiten sind flexibel ausgestaltet.

Auch der Spielraum im Bereich Denkmalschutz kann mit dem vorliegenden Vorschlag maximal genutzt werden. Die zu genehmigenden Arbeiten bis zum baubewilligungsfähigen Projekt werden weitere Punkte klären.

Wir sind überzeugt von diesem Projekt. Eine weitere Verzögerung oder gar eine Ablehnung ist weder für die Schule noch für die Gemeinde eine gute Lösung. Der Sanierungsbedarf im Steinibach bleibt auf dem Tisch.

Wir sehen im Falle einer Ablehnung darüber hinaus mindestens drei gute Gründe, dass wir der Gemeinde erhebliche finanzielle Risiken aufladen. Erstens: Wir riskieren, dass wir für eine weitere Nutzung der alten Kindergärten in Sanierungen investieren müssen. Auch die bisherigen Kosten für das aktuelle Projekt sind dann verloren und ein zweites Wettbewerbsverfahren kostet auch wieder. Ausserdem riskieren wir, dass wir auf der Gemeinde zusätzlich Personal anstellen müssen, weil schlussendlich mehrere der gemäss Schulraumplanung nötig werdenden Schulbauprojekte gleichzeitig projektiert und begleitet werden müssen. Drittens: Wir haben keine Garantie, dass ein neues Projekt sehr viel günstiger wird. Wir erinnern daran, dass das Projekt «Grünspecht» in einem Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben wurde. Bauen ist in den letzten Jahren nicht günstiger geworden.

Nicht weniger wichtig ist zudem, dass dem Ziel einer familienfreundlichen Gemeinde ein Glaubwürdigkeitsdefizit droht und wir das Quartier und die Schule im Steinibach vor den Kopf stossen. Diese Risiken und Nachteile wollen wir nicht in Kauf nehmen.

Noch einmal: Wir sind überzeugt von der Qualität dieses Projekts. Die Investition ist nötig und richtig.

Verzögern bringt nur Risiken und über alles gerechnet wohl kaum weniger Kosten.

Die SP-Fraktion wird dem Antrag des Gemeinderats deshalb zustimmen und den Kredit für die Projektierung genehmigen. Der Zusatzantrag von der Mitte stösst bei uns auf offene Ohren. Besten Dank.

Annette Tichy (GFL): Als der Grosse Gemeinderat an der Februarsitzung die Vorlage Neubau Kindergärten Steinibach zurückgewiesen hat, habe ich mich zunächst ziemlich geärgert, dass dieses Projekt, das eigentlich bereits 2020 hätte realisiert werden sollen, nun noch einmal aufgeschoben wurde. Heute muss ich sagen: Es war sozusagen Glück im Unglück, denn wir haben heute die Chance, ja zu einem viel besseren Projekt zu sagen, das auch die zusätzlichen Punkte Mehrzweckraum bzw. Raum für Tagesschule beinhaltet. Zudem wurden sämtliche Fragen, die an der Februarsitzung aufgeworfen wurden, in einem sehr umfangreichen Bericht, wofür wir dem Gemeinderat bestens danken, detailliert und überzeugend geklärt. So steht ein für alle Mal fest, dass aufgrund der Wohnorte der Schülerinnen und Schüler kein Raum für einen zusätzlichen Klassenzug gebaut werden muss. Es ist ebenso klar, dass eine Aufstockung aus denkmalschützerischen Gründen nicht möglich ist. Es hat sich gezeigt, dass auch mit dem zusätzlichen Raum auf eine erneute Ausschreibung und eine Wiederholung des Wettbewerbs verzichtet werden kann. Und schlussendlich wissen wir jetzt auch sicher, dass im alten Kindergarten aufgrund des sehr schlechten Zustands weder eine Weiter- noch eine Umnutzung denkbar ist.

Der Neubau ist nicht nur dringend notwendig – was ja eigentlich auch von keiner Seite her bestritten wird – er wird auch von allen direkt betroffenen Parteien sehnsüchtig und ungeduldig erwartet. Einerseits von den Lehrpersonen, der Schulsozialarbeit und den Betreuungspersonen der dezentralen Tagesschule, die ihre Arbeit tagtäglich unter prekären Raumverhältnissen erbringen müssen. Andererseits von den Schülerinnen und Schülern, vor allem von jenen, die ihre Mittagspause in extrem beengten Räumlichkeiten verbringen müssen und keinen Platz für Rückzug und Ruhe haben. Drittens auch von den Eltern, die sich für ihre Kinder endlich definitive und angemessene Unterrichts- und Betreuungsbedingungen wünschen, anstatt von einem Provisorium zum nächsten vertröstet zu werden.

Zusätzlicher Platz für die Tagesschule ist dringendst geboten, da die Anzahl Schülerinnen und Schüler auf jeden Fall noch zunehmen wird und die Tagesschule im Zentral ebenfalls bereits wieder an ihre Grenzen stösst. Der heutige Zustand ist unhaltbar, die ehemalige Hauswartswohnung als Ort für die Mittagsbetreuung ungeeignet, da in dieser Zeit die Räume nicht für den Spezialunterricht genutzt werden können und ein unzumutbar hoher Lärmpegel und Platzmangel herrscht. Die Lehrpersonen waren bereit und sind es zum Glück immer noch, temporär unter erschwerten Bedingungen zu arbeiten, aber wir als Gemeinde müssen auch Sorge tragen, dass diese nicht allzu lange dauern und den Betroffenen zeigen, dass wir ihre schwierige Situation ernst nehmen und ihre Arbeit wertschätzen.

Wir danken, dass im Bericht auch das allfällige Sparpotenzial aufgezeigt wurde. Über einzelne Punkte werden wir in der Folge sicher diskutieren können, einig sind wir dagegen mit dem Gemeinderat, dass die Standards wie z. B. die Anpassung der Raumgrösse oder der Verzicht auf das Verbindungsdach am falschen Ort gespart wäre. Das Projekt ist sicher nicht das Allergünstigste, von einem Luxusprojekt oder einer Vergoldung des Kindergartens zu sprechen, ist aber dennoch übertrieben. Unserer Ansicht nach ist es falsch, bei einem Gebäude, welches für eine lange Nutzungsdauer konzipiert wurde und die Anforderungen an eine moderne und mit dem Lehrplan kompatible Schule erfüllt oder bei einer nachhaltigen Bauweise, Abstriche an der Qualität zu machen. Wie bereits im Bericht darauf hingewiesen wird, steigen zwar mit einer zweigeschossigen Bauweise die Nettokosten, der Preis pro m² reduziert sich dagegen. Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes, überzeugendes, zweckmässiges und ökologisch sinnvolles Konzept, das noch ergänzt und verbessert wird durch den Antrag der GLP und von Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) auf den Zusatz ECO. Der Antrag wurde von Andreas vorhin gut begründet, deshalb verzichte ich auf eine Wiederholung der Argumente.

Die GFL wird sowohl dem Antrag des Gemeinderats wie auch dem Zusatzantrag der GLP/Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) zustimmen.

Patrick Heimann (FDP): Es ist gut, haben wir nochmals über das Projekt sprechen können. Der Gemeinderat hat nun das Projekt nochmals überarbeitet und aufgrund der aktualisierten Schulraumplanung auch eine mögliche Raumerweiterung der Tagesschule integriert. Im Grundsatz jedoch ist das Projekt gleich, wie es bereits anfangs Jahr aufgezeigt wurde. Hinzugekommen ist die Variante mit der Erweiterung Tagesschule.

Für uns ist jedoch weiterhin fragwürdig, ob die Entscheidung der Denkmalpflege betreffend Erweiterung in die Höhe abschliessend ist oder ob mit einem intensivierten Dialog mit der Denkmalpflege nicht eine Lösung gefunden werden könnte. Der Wille, das Einsparpotenzial zu realisieren, ist nicht mehr ersichtlich.

Dass es auch günstiger geht, zeigte am Wochenende die Gemeinde Kirchberg. Sie haben am 24. November abgestimmt über einen Neubau Doppelkindergarten als Teilprojekt des Campus25+ für Fr. 3.5 Mio. Gesamtkosten. Wir können davon ausgehen, dass die Gemeinde Kirchberg vergleichbare Standards hat bezüglich der Bauqualität und Ausführung.

Um weitere Verzögerungen zu vermeiden wäre eine erneute Ablehnung zum heutigen Zeitpunkt nicht zielführend. Wir erwarten, dass die Einsparungen konkretisiert werden und diese dann verbindlich ins Projekt einfließen, die finanziellen Mittel haushälterisch eingesetzt werden und ein grösstmöglicher Nutzen für die Kinder erzielt wird.

Peter Nussbaum (SVP): Vorneweg: Die Tatsache, dass die zwei in die Jahre gekommenen Kindergärten im Steinibach ersetzt werden müssen, steht für uns immer noch ausser Frage. Dass wir hier im Februar den Antrag zurückgewiesen haben, war sicher richtig, wenn man nun sieht, welche Informationen nun zusätzlich vorliegen. An dieser Stelle vielen Dank an alle involvierten Stellen, welche die Abklärungen getroffen haben. Wir wissen jetzt, vielleicht auch für ein andermal, dass Wettbewerbsprojekte entgegen den ersten Aussagen unter gewissen Umständen doch abgeändert werden dürfen. Auch haben wir betreffend den Schülerinnen- und Schülerzahlen im Steinibach mittlerweile den besseren Durchblick. Die Frage bezüglich des Raums für einen Mittagstisch oder eine Tageschule konnte ebenfalls noch berücksichtigt werden. Zu guter Letzt haben wir jetzt auch einen Grobüberblick über die möglichen Einsparungen. Wir hoffen natürlich, dass die eine oder andere Einsparung auch realisiert werden kann.

Jedoch stellen sich für mich, trotz intensivem Studium der 17 Seiten Bericht und Antrag, doch noch ein paar Fragen betreffend den enthaltenen Umfang des Projekts resp. der dazugehörigen Gesamtkosten.

Im 3. Abschnitt auf Seite 1 in der Einleitung steht: Es gibt noch Anpassungen am bestehenden Schulhaus. Seite 4, ebenfalls im 3. Abschnitt steht geschrieben, dass Eingriffe an bestehenden Gebäuden nicht mehr Teil dieses Projekts sind. Stellt sich die Frage: Was ist enthalten und was nicht?

Entsprechend sind auch die Gesamtkosten von Fr. 6 Mio. nicht einfach nachzuvollziehen. Falls die Eingriffe ausgenommen sind von den Gesamtkosten, hätte man die im ursprünglichen Betrag von Fr. 5.4 Mio. auch noch rausrechnen müssen? Oder ist das schon passiert? Das kam für mich nicht klar hervor aus den Unterlagen.

Klar geht es heute hier lediglich um den Planungskredit und noch nicht um die Gesamtkosten. Darüber muss bestimmt noch gerechnet werden. Aber die Höhe dieses Kredits ist stark abhängig von den Kosten des Gesamtprojekts. Das haben wir letztmals auch dazulernen können.

In diesem Zusammenhang ist die Tabelle auf Seite 14 unten als Basis für diesen Kredit interessant. Im Vergleich zur Version vom Februar wurde da nur das Honorar für den Landschaftsarchitekten um ca. Fr. 100'000.00 gekürzt. Wäre hier nicht konsequenterweise mit höheren Kosten aufgrund des 2. Geschosses mit Kosten von Fr. 1.7 Mio. zu rechnen? Projektierungskosten sind auch immer abhängig von den Gesamtkosten. Das hätte je nachdem schon einen direkten Einfluss auf den heute zu bewilligenden Betrag.

Eine spannende und neue Information ist der Preis pro m², welcher mit Fr. 5'100.00 ausgewiesen wird. Das ist immer noch sehr hoch. Bei einem sehr hohen Einfamilienhaus-Standard geht man von ca. Fr. 4'500.00 aus. Aber, das ist auch genannt worden, konnte dieser Wert aufgrund des 2. Geschosses immerhin um 23 % gesenkt werden, was sicher eine gute Sache ist. Aber ich frage mich schon, aufgrund der gestellten Fragen von vorher, wie dieser Preis zustande gekommen ist.

Lange Rede – kurzer Sinn: Der aktuelle Antrag ist immer noch sehr unklar, vor allem bezüglich der Gesamtkosten. Aber da wir es im Februar verpasst haben das Geschäft ganz abzulehnen, um bei null zu beginnen, können wir nun den Kindern und Lehrpersonen im Steinibach nicht noch länger den aktuellen Zustand zumuten.

Die SVP-Fraktion wird entsprechend «zähneknirschend» dem Antrag grossmehrheitlich zustimmen. Betreffend dem Antrag der GLP und Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) sehen wir es ein bisschen anders. Ein Plus-Energie-Gebäude reicht aus unserer Sicht aus. Beton wird fast nur für die Bodenplatte benötigt, daher bringt man klimatechnisch wahrscheinlich nicht sehr viel raus und beim Holz

gehen wir davon aus, dass kein Tropenholz verwendet wird. Also sollte beim Bau kein grosser Hebel bestehen gegenüber den Mehrkosten.

Armin Thommen (GLP): Wir danken für die umfassenden Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen und intensiven Diskussionen sind wir zum Schluss gekommen, dass dieses Projekt grundsätzlich in seiner aktuellen Form sinnvoll und vernünftig ist. Gerne hätten wir aber noch mehr Fokus auf eine nachhaltige Bauweise gehabt, wie im Antrag von Andreas genauer ausgeführt.

Die Architektur, die Lage und der Ausbau überzeugen. Sie sind gut auf die im Vorprojekt ausgearbeiteten Bedürfnisse abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist, dass der zusätzliche Raumbedarf, der sich in der weiteren Planung gezeigt hat, sinnvoll und pragmatisch in das Projekt integriert wurde.

Natürlich ist der Preis dieses Projekts hoch. Aber in Anbetracht der zusätzlichen Funktionen und der langfristigen Perspektive halten wir die Kosten für gerechtfertigt. Die im Bericht auf Seite 13 aufgeführten Sparpotenziale sind aus unserer Sicht keine Sparpotenziale, sondern vielmehr Verzicht auf Teile des Gesamtprojekts. Aus unserer Sicht sind sie nicht zielführend und sollten in dieser Form nicht weiterverfolgt werden. Wir vertrauen jedoch auf die Gemeindebehörden, dass sie mit den Steuergeldern sorgfältig umgehen und bei der Begleitung des Projekts die Kosten im Auge behalten und mögliche Einsparpotenziale identifizieren und Massnahmen dazu umsetzen. Aus diesem Projekt habe ich vor allem zwei wichtige Erkenntnisse gewonnen:

1. Es wäre sinnvoll, die Kosten schon in einer früheren Planungsphase in die Beurteilungskriterien aufzunehmen – sei es durch eine klare Gewichtung oder durch die Festlegung von Rahmenbeträgen. So könnten wir das Thema Finanzen besser unter Kontrolle halten.
2. Wie auch im Bericht zur Schulraumplanung festgehalten wurde, ist es essenziell, frühzeitig genügend Reserven für künftige Entwicklungen einzuplanen. Das hilft, spätere Anpassungen und die damit verbundenen Mehrkosten zu minimieren.

In diesem Sinne hoffe ich, dass wir die anstehenden Projekte mit einem klaren Fokus auf Effizienz und Zukunftsfähigkeit umsetzen können – und zwar ohne unnötige Extraschlaufen. Die grünliberale Fraktion wird der Vorlage zustimmen. Vielen Dank.

Raymond Känel (Die Mitte): Vielen Dank dem Departement Bau und Umwelt für die Neuauflage dieses Geschäfts, welches am 28. Februar 2024, auf meinen Antrag hin, vom Grossen Gemeinderat zurückgewiesen wurde. Auch wenn viele von euch der Rückweisung nur zugestimmt haben, weil sie Angst hatten, dass das Projekt ganz gestoppt wird. In diesem Sinne bin ich einerseits der Retter des Projekts, andererseits aber auch der Schuldige für das teure Projekt.

In der Zeit von Februar bis heute hat man erkannt, dass ein eingeschossiges Gebäude eben doch nicht ausreicht. Gott sei Dank haben wir das Geschäft zurückgewiesen. Sonst wäre die Projektierung heute bereits weit fortgeschritten und wohin käme denn jetzt eine Tagesschule im Steinibach?

Der Schulraumbedarf scheint weiterhin eine Planung mit Überraschungen zu sein und ich persönlich vertraue dieser auch heute noch nicht wirklich. Zudem fehlt mir gänzlich eine strategische Sichtweise zur Schulorganisation in Zollikofen. Gäbe es eine solche, hätte man die Notwendigkeit einer dezentralen Tagesschule vermutlich schon früher erkannt und bereits in das Projekt einfliessen lassen können.

Zurück zum Projekt im Steinibach. Der zweigeschossige Neubau bringt zwar ein noch höheres Investitionsvolumen mit, aber eben, der m²-Preis für den nutzbaren Schulraum sinkt, auch wenn der Preis immer noch hoch ist. Das ist zwar erfreulich, für Die Mitte bleibt aber unerlässlich, dass das aufgezeigte Potenzial an Kosteneinsparungen auch grösstmöglich realisiert wird. Erleben wir bei der Genehmigung des Baukredits nächsten Oktober wieder Überraschungen, müssten wir unsere Haltung zum Projekt doch noch einmal überdenken.

Der Gemeinderat beantragt uns heute einen Verpflichtungskredit von Fr. 492'000.00 nur für das Vorprojekt bis zum Bewilligungsverfahren. Fr. 492'000.00, eine halbe Million Franken. Teile ich dieses Honorar durch einen Stundenansatz von Fr. 220.00, was eigentlich hoch und branchenunüblich ist, errechnen sich rund 2'200 Arbeitsstunden oder anders gesagt ein Mannjahr an Zeitaufwand. Wahnsinnig. Kann das wirklich sein? Hat sich die Bauverwaltung intensiv mit dieser Honorarberechnung auseinandergesetzt oder durfte das Architekturbüro einfach alle sechs Punkte, die für die Honorarberechnung gemäss SIA relevant sind, maximal und zu seinen Gunsten einsetzen?

In der Realisierung kommen weitere Honorare dazu und am Schluss des Projekts haben wir rund einen Viertel der Gesamtkosten für den Architekten aufgewendet. In der Privatwirtschaft oder als privater Bauherr könnte ich diese Honorare mit dem Architekten verhandeln, als öffentliche Hand leider nicht. In meinem nächsten Leben werde ich also Architekt für Schulraum und öffentliche Bauten.

Nun gut, leider sind wir heute nicht in der Situation, auswählen zu können. Die Bevölkerung wächst weiter, die Schülerzahlen nehmen zu und die Zeit drängt. Im Sinne einer konstruktiven Lösung sagt auch Die Mitte Zollikofen heute mit Zähneknirschen Ja zum Verpflichtungskredit. Wir wünschen uns aber vom Gemeinderat und von der Verwaltung eine kritische Selbstreflexion in den Themen Schulraumplanung und Bauprojekte. Ein Wettbewerbsverfahren ohne Vorgabe und Gewichtung von Baukosten ist für uns in Zukunft nicht mehr akzeptabel.

Vizegemeindepräsidentin Mirjam Veglio (SP): Vielen Dank für die Debatte, für die wohlwollenden Worte, für die positiven Worte zu diesem Projekt, das freut den Gemeinderat und mich persönlich. Vor allem, dass es vorwärts gehen kann. Ich möchte einzelne Punkte kurz noch aufnehmen und etwas sagen zum Antrag der GLP und der Mitte. Bezüglich Denkmalschutz, du Patrick hattest das erwähnt: Es ist der Bestand, welcher denkmalgeschützt ist. Die Turnhalle, das Schulhaus, das ist ein K-Objekt, also schützenswert, nicht nur erhaltenswert und der Neubau wird, nehme ich an, nicht sofort unter Denkmalschutz gestellt. Aber es geht wirklich um den Bestand. Deshalb muss man «gspürig» vorgehen. Dann hast du Patrick noch gesagt, du möchtest gerne mündliche Zusagen zu Einsparungen. Der Gemeinderat kann heute verbindlich sagen: Das Potenzial an Einsparungen, welches im Bericht und Antrag aufgezeigt ist, wird verbindlich in die weitere Planung einfließen.

Zu der Frage von Peter Nussbaum, zu den Kosten wird sich nachher Sabine Breitenstein äussern. Ich kann dazu sagen, dass Anpassungen im Schulhaus, z. B. das eine Klassenzimmer, welches aufgeteilt wird für Halbklassenunterricht, inzwischen entkoppelt ist von diesem Projekt. Das ist auch im Investitionsplan separat aufgeführt. Das hat man zu einem früheren Zeitpunkt rausgenommen. Noch zum Antrag der GLP und der Mitte: Es ist so, dass in der ganzen Planung der Bau als Plus-Energiehaus sämtliche Behördendiskussionen durchlebt hat. In der Eingabe, als «Grünspecht», haben die Planer effektiv gesagt, sie würden es in einem Energie-T-Eco realisieren, aber das ist nicht eine Anforderung der Gemeinde, es macht in dem Sinne keinen Unterschied. Wenn sie sich einig sind, in dem Standard zu bauen, ist das auch im Sinne des Gemeinderats. Der Gemeinderat beantragt euch, den Antrag anzunehmen. Es verändert nichts an der Sache. Man hält ein Augenmerk auf ökologische Baumaterialien. Aber einen Einfluss auf die Baukosten hat es nicht. Vielleicht noch ein letzter Punkt. Raymond, nein, dich trifft keine Schuld. In dem Sinne ist es nicht nötig, dass du Schuld auf dich nimmst. Der Gemeinderat ist auch der Meinung, das Projekt hat gewonnen, man konnte Sachen reinbringen, welche im Januar noch nicht klar waren und ist überzeugt, dass wir heute eine gute Lösung haben. Merci vielmals.

Sabine Breitenstein, Bauverwalterin: Ich möchte nur kurz darauf eingehen. Peter, du hast die Zahlen gut studiert. Merci vielmals. Es ist so, es gibt gewisse Unstimmigkeiten, das kommt davon, dass man die Kosten einmal berechnet hat bei einem Büro fürs Wettbewerbsverfahren. Es ist nicht so, dass man die Baukosten gar nicht angeschaut hat. In Zusammenarbeit mit dem siegreichen Architekturbüro haben sie mit anderen Kostenplanern zusammengearbeitet, es gibt dort eine gewisse Diskrepanz. Die Sachen sind nicht ganz übereinstimmend, weil von verschiedenen Ausgangslagen ausgegangen worden ist. Es ist jetzt Sache der weiteren Bearbeitung, die Kosten zu präzisieren, die Ungenauigkeit auszubügeln, so dass wir nachher stimmige Zahlen haben. Im Moment sind wir noch auf einer Kostengenauigkeit von +/- 25 %, da ist also noch eine grosse Bandbreite vorhanden. Du bist noch auf den Honorarposten eingegangen: Diejenigen, welche in der Tabelle drin sind, basieren noch auf dem Wettbewerbsverfahren. Diejenigen, welche für die zusätzliche Tagesschule kommen, sind zusätzlich berechnet worden. Es ist im Moment keine Einheit. Das hat man so gemacht, damit ihr auch die Möglichkeit gehabt hättet zum Sagen: Wir möchten auf den Ausbau der Tagesschule aus Kostengründen verzichten.

GGR-Präsident Fritz Pfister (SVP): Wir stimmen zuerst über den Ergänzungsantrag ab, anschliessend über den Verpflichtungskredit.

Beschluss (24 Ja, 12 Nein)

Der Ergänzungsantrag der GLP-Fraktion und Hans-Jörg Rothenbühler (Die Mitte) wird angenommen.

Schlussabstimmung (32 Ja, 0 Nein)

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 492'000.00 (inkl. MWST) für die Projektierung bis und mit Baubewilligung der Kindergärten, des Mehrzweckraums und Raum für eine Tagesschule wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.04) bewilligt.
2. Das Bauprojekt ist nach dem Zusatz ECO des Vereins ecobau oder einem gleichwertigen Standard auszuarbeiten. Allfällige zusätzliche Honorarkosten, die sich aus diesen Anforderungen ergeben, sind als Nachkredit vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.