

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
22.10.2025	4	0	2049	09.04.02.02

Neubau Kindergärten, Mehrzweckraum und Tagesschule Steinibach, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat im November 2024 den Planungskredit für das Projekt Kindergärten, Mehrzweckraum und Tagesschule Steinibach gutgeheissen. Grundlage war das Wettbewerbsprojekt über die Kindergärten und den Mehrzweckraum und die zusätzliche Machbarkeitsstudie zur Tagesschule.

Die Räume für die Tagesschule sind zwischenzeitlich aufgrund der Empfehlungen aus dem Bericht Schulraumplanung¹ dazugekommen. Das Schulhaus und die Turnhalle Steinibach stehen unter Denkmalschutz. Eine Erweiterung der Schulanlage erfordert eine hohe Sensibilität. Das vorliegende Projekt deckt alle Raumbedürfnisse ab. In Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege kann der Bau als zweigeschossiges Gebäude im Pavillonstil realisiert werden. Damit wird zugleich der Fussabdruck des Gebäudes verkleinert.



Abbildung 1: Visualisierung von Süden mit Kindergärten und Mehrzweckraum

¹ https://www.zollikofen.ch/_docn/5089954/Bericht_Schulraumplanung,_Gemeinde_Zollikofen,_Res_Publica_Consulting_AG.pdf



Abbildung 2: Visualisierung von Norden mit Tagesschule und Zugang zu den Kindergärten

Das Bauprojekt Kindergärten, Mehrzweckraum und Tagesschule wurde vom Architekten in Zusammenarbeit mit der Kommission Schulanlage Steinibach erarbeitet und liegt nun vor. Die Bedürfnisse der Nutzenden wurden in diesem Prozess präzisiert und sind in das Projekt eingeflossen. Die Fachplanenden haben ihre Arbeit aufgenommen, die Kostenberechnungen wurden präzisiert und liegen nun mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ vor.

Die Gesamtkosten liegen mit 7,25 Mio. Franken um 21 % höher als in der Machbarkeitsstudie geschätzt, bewegen sich jedoch innerhalb der damaligen Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 106
- Tagesschulverordnung vom 28. Mai 2008 (BSG 432.211.2); Art. 2 und Art. 6
- Volksschulgesetz (VSG) vom 19. März 1992 (BSG 432.210), Art. 14d
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 33 lit. b
- Verordnung über die Tagesschule vom 15. November 2010 (SSGZ 432.222)

Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das Vorhaben entspricht folgenden Leit- und Lösungsansätzen:

- Wir fördern und fordern gesellschaftliche Integration und ermöglichen allen die Teilhabe am attraktiven Gemeinde- und Vereinsleben.
 - Zusätzliche Begegnungsorte schaffen.
- Wir schützen Natur und Umwelt und ergreifen wirksame Massnahmen, um dem Klimawandel und dem Verlust der Biodiversität zu begegnen.
 - In gemeindeeigenen Liegenschaften kommen nur noch erneuerbare Energien zum Einsatz.

- Wir entwickeln unsere Infrastrukturen und Dienstleistungen bedarfsgerecht, generationenfreundlich und qualitätsbewusst – immer im Einklang mit den Bedürfnissen unserer wachsenden und sich verändernden Bevölkerung.
 - Bedarfsgerechten Schulraum realisieren.

Erläuterung zum Bauprojekt

Kindergärten und Mehrzweckraum

Das Grundkonzept des Wettbewerbsprojekts «Grünspecht» wurde beibehalten: Die nördlichen und südlichen Bereiche des Gebäudes werden durch den laubenartigen Zugang, die Garderobe und den gedeckten Vorplatz der Kindergärten verbunden. Das Gebäude wird dadurch in zwei leicht gegeneinander verschobene Gebäudeeinheiten unterteilt.

Auflagen seitens Gemeinde aus dem Wettbewerb wurden bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt.

- Verzicht auf die Fensterflächen an den Schmalseiten.
- Verschiebung des Gebäudes gegen Norden zwecks Vergrösserung des Aussenbereichs.
- Die Verbindung zum Schulhaus erfolgt über den Pausenplatz.
- Der bestehende Baum (Esche) ist mit der neuen Position des Gebäudes gesichert.

Im Grundsatz ist das Raumprogramm an die Kindergärten Häberlimatte und Oberdorf angelehnt. Erkenntnisse aus der Praxis haben zu folgenden Anpassungen geführt: Anstelle einer separaten Küche wird pro Kindergarten im Hauptraum eine einfache Küchenzeile integriert. Die Gruppenräume werden einsehbar ausgestaltet, so dass die Kindergartenlehrperson die Kinder im Blick hat.

Der Mehrzweckraum wird mit einer mobilen Bühne und Bühnenlicht ausgestattet, so, dass er auch für Aufführungen, Konzerte etc. genutzt werden kann. Der Raum bietet Platz für rund 70 Stühle. Zum Mehrzweckraum gehört eine kleine Teeküche mit Abwaschmaschine. Bei Bedarf kann die Küche der Tagesschule genutzt werden. Als Toiletten stehen ebenfalls jene der Tagesschule zur Verfügung. Ein Lift sichert den hindernisfreien Zugang. Der Raum kann künftig auch von Vereinen gemietet werden und stellt damit für das ganze Steinibachquartier einen Mehrwert dar.

Die Anforderungen betreffend Waldabstand werden mit dem vorliegenden Projekt erfüllt.



Abbildung 3: Grundriss Kindergärten und Mehrzweckraum, Ebene 1, Bauprojekt vom 08.08.2025

Raumprogramm Tagesschule

Das Raumprogramm der Tagesschule orientiert sich im Grundsatz an jenem der Tagesschule Oberdorf und den kantonalen Vorgaben. Die räumlichen Kapazitäten basieren auf einer vertieften Auseinandersetzung mit den Schülerinnen- und Schülerzahlen und der Machbarkeitsstudie.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass der Bedarf für Tagesschulplätze stetig zugenommen hat. Aktuell besuchen zwischen 9.5 % und 23 % der Schulkinder im Steinibach auch den Mittagstisch im Steinibach; am Mittagstisch im Geisshubel liegt der Anteil der Kinder zwischen 7 % und 25 %. Im Zentrum besuchen am stärksten Tag 27 % aller Schulkinder des Zentrums die Tagesschule über den Mittag. Rechnerisch sind in der Tagesschule in den nächsten Jahren gegen 30 % der Schulkinder in der Tagesschule zu erwarten. In anderen Gemeinden im Raum Bern sind es bis zu 40 % der Schülerinnen und Schüler (SuS), welche die Tagesschule besuchen.

Aufgrund dieser Annahmen wird von rund 50 Kindern (30 % von 162 SuS) ausgegangen, die in Zukunft die Tagesschule oder den Mittagstisch im Steinibach besuchen werden.

Der Kanton Bern gibt in der Broschüre «Schulraum gestalten»² Empfehlungen für die Gestaltung von Schulraum und auch für die Raumgrössen der Tagesschulen ab. Empfohlen wird für die Tagesschule eine Fläche von rund 4 m² Hauptnutzfläche pro Kind. Dies entspricht insgesamt einer Fläche von rund 200 m² Tagesschulraum, die benötigt wird. Zu den 200 m² Hauptnutzflächen kommen noch Toiletten, Garderobe, Küche, Büro und Putzraum dazu. Die projektierte Hauptnutzfläche ist etwas kleiner als die 200m², dafür ist ein grosszügigerer Eingangs- und Garderobenbereich vorgesehen.

² <https://www.akvb-gemeinden.bkd.be.ch/de/start/organisation-finanzierung/schulorganisation/schulraum.html>

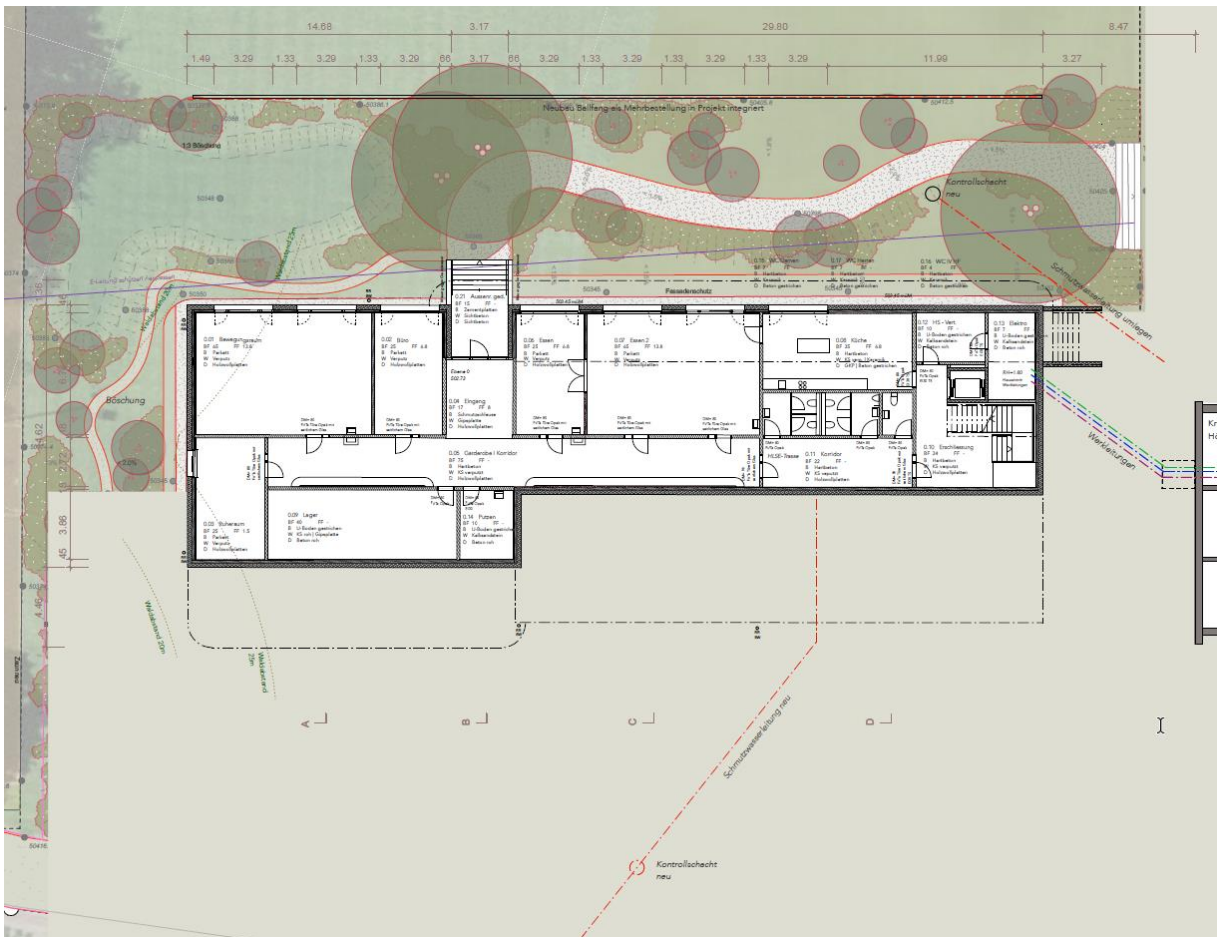


Abbildung 4: Grundriss Tagesschule, Ebene 0, Bauprojekt vom 08.08.2025

Flexible Raumnutzungen und Synergien

Die innere Erschliessung der zwei Stockwerke mit Treppe und Lift ermöglicht die Nutzung von Synergien. Die Küche und die Toilettenanlage der Tagesschule stehen den Nutzenden des Mehrzweckraums ebenfalls zur Verfügung.

Die Räume der Tagesschule können unterteilt werden, so dass sie durch einfache bauliche Massnahmen als Kindergartenraum von 90 m² oder Klassenzimmer von 65 m² mit Gruppenraum von 25 m² genutzt werden könnten. Ebenfalls ist der Mehrzweckraum durch den Einbau einer Wand in zwei Räume von rund 70 m² unterteilbar. So ist eine flexible Nutzung möglich und die Räume sind an diverse Schulnutzungen anpassungsfähig.

Ecobau

Der Grosse Gemeinderat hat einem Antrag für Ecobau zugestimmt. Grundlage für Ecobau bildet die «Methodik Baumaterialien ecobau»³ und die Liste der «ecoProdukte»⁴. Ziel ist es, wo immer möglich, Produkte aus dieser Liste zu verwenden. Ausgeschrieben werden die Produkte im ecoDevis. Dieses beinhaltet Vorgaben für die ökologische und gesunde Wahl von Leistungen in der Ausschreibung. In der weiteren Planung wurden die Anforderungen an Ecobau berücksichtigt. Auf eine Zertifizierung des neuen Schulgebäudes wird verzichtet.

Photovoltaikanlage

Im Projekt ist eine Aufdachanlage eingerechnet mit einer Leistung von 40 kWp, die mehr als den Eigenverbrauch des Neubaus deckt. Zusammen mit der Photovoltaikanlage des Pfadiheims Grauholz ist ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) vorgesehen.

³ <https://www.ecobau.ch/de/themen/methodik-ecobau>

⁴ <https://www.ecobau.ch/de/instrumente/ecoproducte>

Qualität

Mit dem vorliegenden Projekt kann ein Neubau realisiert werden, der die Qualität der bestehenden, schützenswerten Bauten weiterführt und mit wertigen Ausführungsdetails diesen Qualitätsanspruch auch zu Ende denkt. Damit wird an diesem sensiblen Ort das Zugeständnis der Kantonalen Denkmalpflege für den zweigeschossigen Neubau ermöglicht.

Finanzielle Auswirkungen

Der Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) des Architekten für das Bauprojekt (inkl. Rückbau der bisherigen Kindergartengebäude) umfasst folgende Elemente:

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	324'200.00
2	Gebäude	5'839'600.00
4	Umgebung	412'700.00
5	Baunebenkosten	155'000.00
5	Reserven (3 %)	178'500.00
Total		6'910'000.00

Gesamtkredit

Positionen	Betrag in Fr.
Kosten gemäss Bauprojekt (inkl. Planungsleistungen ab Vorprojekt), KV $\pm 10\%$	6'765'000.00
Kosten Rückbau bestehende Kindergärten gemäss Bauprojekt, KV $\pm 10\%$	145'000.00
Möblierung (eigene Kostenschätzung gemäss Abteilung Bildung), KV $\pm 10\%$	75'000.00
Kosten Machbarkeitsstudie, Wettbewerb, Überarbeitung nach Rückweisung	161'700.00
Bauherrenvertretung, Grobkostenschätzung $\pm 25\%$	100'000.00
Rundungsdifferenz, Reserven	3'300.00
Total Bruttokredit	7'250'000.00

Bereits erteilte Kredite:

Kreditbeschluss / Gegenstand	Betrag in Fr.
GRB vom 13. Juni 2022 Machbarkeitsstudie	24'500.00
GRB vom 17. Oktober 2022 Wettbewerbsverfahren / Projektorganisation	125'500.00
GRB vom 10. Juni 2024 Nachkredit zur Bearbeitung Rückweisung	11'700.00
GGRB vom 27. November 2024 Projektierungskosten	492'000.00
Total bereits bewilligte Kredite	653'700.00

zu bewilligender Verpflichtungskredit	6'596'300.00
- davon zu Lasten der Erfolgsrechnung (Konto 2170.3144.01) [Rückbaukosten]	145'000.00
- davon zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.04)	6'451'300.00

Baukosten im Vergleich zu bereits erstellten Anlagen

Kosten pro m³

	Bauende	m3	Gebäude BKP 2 tot	BKP 2 Fr. /m3	Oktober 2020: Baukostenindex = 100	Kosten/m3 indexiert auf 2025
Kindergarten Häberlimatte	2016	4840	3'520'000	727	April 2016 99.4	842
Neubau Oberdorf	2022	7161	5'572'000	778	April 2022 109	822
Neubau Steinibach	2027	6445	5'646'000	876	April 2025 115.1	876

Kosten pro m² ⁵

	Bauende	m2	Gebäude BKP 2 tot	BKP 2 Fr. /m2	Oktober 2020: Baukostenindex = 100	Kosten/m2 indexiert auf 2025	
Kindergarten Häberlimatte	2016	1277	3'520'000	2'756	April 2016	99.4	3'192
Neubau Oberdorf	2022	1958	5'572'000	2'846	April 2022	109	3'005
Neubau Steinibach	2027	1535	5'646'000	3'678	April 2025	115.1	3'678

Vergleich Grobkostenschätzung und Kostenvoranschlag

In der Phase Wettbewerb und Machbarkeitsstudie liegt die Ungenauigkeit der Kostenschätzung bei $\pm 25\%$. Die Berechnungen basieren auf Erfahrungswerten bei m²- oder Stück-Preisen. In dieser Phase ist es nicht möglich, jedes Element einzeln mit der jeweiligen Materialisierung zu berechnen. Die Mehrkosten zum Antrag vom 27. November 2024, welchem die Machbarkeitsstudie Tagesschule vom 4. September 2024 und das Wettbewerbsprojekt vom Oktober 2023 zu Grunde lagen, können deshalb nicht im Detail, sondern nur mit einer Ungenauigkeit begründet werden. Ein Vergleich der Kosten pro m³ mit bisherigen Bauten der Gemeinde zeigt eine Abweichung von + Fr. 34.00 zum KG-Häberlimatte und + Fr. 54.00 zum Neubau Oberdorf.

Begründung der offensichtlichen Mehrkosten:

Änderung / Mehrkostenelement	Begründung	Mehrkosten in Fr.
Differenz bei der Grobkostenschätzung durch zwei Büros.	Unterschiedliche Ziele Wettbewerb und Vorprojekt, andere Elemente, Kennwerte, Erfahrungszahlen, auch regional bedingt. Ungenauigkeiten aufgrund Planungsstand. Unterschiedliche Berücksichtigung von Reserven. Abweichung liegt innerhalb der Ungenauigkeit von $\pm 25\%$.	480'000.00
Mehrfläche Ebene 0 (Tagesschule) von 50 m ²	Das vom Gemeinderat verabschiedete Raumprogramm beinhaltet eine grössere Fläche als in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt. Der Flur bei den Toiletten wurde verbreitert, um die Nutzung zu verbessern. Der Garderobenbereich musste grösser geplant werden, um genügend Ablagefläche für Jacken, Schuhe und Schultaschen für die vorgesehenen 50 Kinder zu erhalten.	175'000.00
Mehrfläche Ebene 1 (Kindergärten / Mehrzweckraum) von 20 m ²	Der Mehrzweckraum war im Vorprojekt kleiner dimensioniert. Der Raum soll unterteilbar sein und als zwei Klassenzimmer von je 70m ² eingesetzt werden können. Die Materialräume Kindergärten wurden etwas grösser dimensioniert. Am Grundriss und Gebäuderaster erfolgten Änderungen aufgrund der Minimierung Waldabstand und Anpassungen der Räume.	90'000.00
Erstellung Ballfang Rasenfeld bei Neubau	Bis anhin wurde davon ausgegangen, dass die Erstellung mit der Sanierung des Rasenfelds im Anschluss an den Neubau erfolgt. Jedoch ist der Ballfang für die	48'000.00

⁵ Die Position BKP 2 beim Neubau Steinibach ist ohne die Kosten für die Erstellung des Verbindungsdachs berechnet.

Änderung / Mehrkostenelement	Begründung	Mehrkosten in Fr.
	sichere Nutzung und um Schäden am neuen Gebäude vorzubeugen, unabdingbar. Es handelt sich um vorgezogene Ohnehin-Kosten.	
Abbruch Kandelaber	Durch das Schieben des Gebäudes Richtung Rasenfeld wird der Abbruch eines Kandelabers notwendig. Änderung aufgrund Vorgaben Gemeinde nach dem Wettbewerb.	22'000.00
Trennwand für die Garderoben der zwei Kindergärten	Dies entspricht einer Forderung aus dem Wettbewerb von Seiten Schule.	40'000.00
Innentreppe	Ist mit Einsparungen Toiletten kostenneutral.	0.00
Personenlift anstatt Plattformlift	Der Lift wird für die Anlieferung Tageschule (Essen) genutzt. Ein langsamer Plattformlift wird bei dieser häufigen Nutzung als ungeeignet eingestuft.	20'000.00
Vorinvestitionen Gemeinde und Möblierung (inkl. Bühne, Beamer, usw.) und Rundungsreserven	Wurden in der Gesamtkostenzusammenstellung vernachlässigt. Diese Leistungen waren bei den Kostenschätzungen des Architekturbüros nie inkludiert.	240'000.00
Zusätzliche Bauherrenunterstützung	Wird neu dazukommen: Eine Projektleitung Bauherrschaft wird als erforderlich erachtet und wurde bis anhin nicht berücksichtigt.	100'000.00
		Total 1'215'000.00

Kostenoptimierungen

Nach dem Rückweisungsantrag durch den Grossen Gemeinderat und der Machbarkeitsstudie zur Tagesschule hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 4. November 2024 Optionen zur Kostenoptimierung beschlossen. So wurde die Aufwertung der Umgebung vom Bauprojekt entkoppelt. Der Inhalt soll in einem separaten Geschäft überprüft werden.

Die Planer erhielten den Auftrag, folgende Themenbereiche in der Weiterbearbeitung auf Kosteneinsparungen zu prüfen. Downgrade Raumausstattung und die vereinfachte Ausführung der Umgebung.

Bezeichnung	Kosten in Franken	Entscheid Gemeinderat
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.

Diesen Einsparungen wurde folgendermassen Rechnung getragen:

- Reduktion von Glastüren und Glasfronten: Verzicht auf weitere Verglasung in Ebene 0. Reduktion der Fensterfronten Ost und West in der Ebene 1.
- Downgrade Qualität 3-Schichtplatte von A/B zu B/C (- Fr. 16'000.00).
- Verwendung der Akustikplatten direkt als Deckenverkleidung anstatt 3-Schichtplatte.
- Berücksichtigung von Akustikplatten mit sehr gutem Preis- / Leistungsverhältnis (Holzwollplatten).
- Linoleum- anstatt Holzboden. Fr. 40.00/m² günstiger.
- Im Aussenraum der Kindergärten ist vorgesehen, Steinstufen und noch funktionstüchtige Spielgeräte wiederzuverwenden.

An der GGR-Sitzung vom 27. November 2024 wurden Gesamtkosten von rund 6 Millionen Franken kommuniziert mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ (1,5 Mio. Franken). Dies entspricht einer Bandbreite zwischen 4,5 und Fr. 7,5 Millionen Franken.

Die aktuelle Kostenschätzung beläuft sich auf 7,25 Millionen Franken mit einer Genauigkeit des Bauprojekts von $\pm 10\%$. Die Gesamtkosten weisen unterschiedliche Kostengenauigkeiten aus, zwischen 0 % (bereits erbrachte und abgerechnete Leistungen) und 25 % (noch ohne Offerten hinterlegte Schätzungen). Die Bandbreite liegt insgesamt zwischen Fr. 6'526'500.00 und Fr. 7'973'500.00.

Erläuterungen zur Bauherrenvertretung

Da momentan neben dem Neubau im Steinibach mit der Sekundarstufe I und der noch nicht begonnenen Studie Primarstufe Oberdorf und Geisshubel einige grössere Schulraumprojekte anstehen, muss die Bauverwaltung unterstützt werden. Dies könnte durch die Schaffung neuer Stellen ermöglicht werden oder durch die Inanspruchnahme von zusätzlichen Dienstleistungen (Outsourcing). Eine Bauherrenvertretung während der Ausführungsplanung und Realisierung beim Neubau im Steinibach wird von Gemeinderat und Verwaltung als sinnvolle Entlastungsmassnahme erachtet. Die Kosten müssen dem Verpflichtungskredit angerechnet werden.

Die externe Bauherrenvertretung ist Teil der operativen Gesamtprojektleitung; sie übernimmt auf Mandatsbasis die Funktion des Projektleiters Bauherr. Delegiert werden dabei Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung. Dies sind u.a.:

- Proaktive Führung des Projekts zur Erreichung der gesetzten Ziele (Zeit, Kosten, Qualität) und Vorgehensziele
- Wirtschaftliche und nachhaltige Steuerung und Einsatz der Ressourcen (Personal, Finanzen, Zeit, Kompetenzen)
- Steuerung von Leistungen, Kosten und Terminen sowie Bewirtschaftung von Verträgen
- Durchsetzung der Qualitätssicherung
- Genehmigung von Projekt- und Ausführungsänderungen bzw. Erwirken der nötigen Beschlüsse übergeordneter Gremien
- Prüfung der Plausibilität von Kosten und Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus
- Beurteilung der Kompatibilität von Kosten und Wirtschaftlichkeit mit den Vorgaben
- Management der finanziellen Reserven und Optionen im Zusammenhang mit Änderungen, Risiken und Chancen
- Prüfung der Termine auf Plausibilität und Kompatibilität mit den Vorgaben
- Vorbereiten und Herbeiführen von Entscheiden durch die entscheidungsberechtigten Stellen

Weiteres Vorgehen / Termine

Bauprojekt und Baukredit	
Grosser Gemeinderat	22. Oktober 2025
Volksabstimmung	30. November 2025
Baubewilligungsverfahren	Februar 2026
Ausführungsplanung	Start Januar 2026
Ausschreibung	Start März 2026
Ausführung	Juli 2026 bis September 2027
Bezug	Herbst 2027
Abbruch Kindergarten	Winter 2027/2028

Personelle und organisatorische Auswirkungen

Der Spezialkommission «Schulanlage Steinibach» obliegt die strategische Projektleitung. Das Projektteam auf der operativen Ebene bzw. die Gesamtprojektleitung wird durch die Bauverwaltung wahrgenommen. Situativ werden Sachverständige der Verwaltung / der Schule (inkl. Tagesschule) beigezogen.

Eine externe Bauherrenvertretung auf Mandatsbasis für die Begleitung des Ausführungsprojekts und der Realisierung wird für die Unterstützung der Bauverwaltung eingesetzt.

Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

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

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

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 2026 – 2030 ist für den Neubau der Kindergärten Steinibach inkl. Mehrzweckraum und Tagesschulräume gesamthaft ein Betrag von Fr. 6.65 Mio. enthalten. Diese Summe ist auf folgende Jahre aufgeteilt:

Jahr	Betrag in Fr.
Vorjahre	650'000.00
2026	1'500'000.00
2027	3'000'000.00
2028	1'500'000.00
Total	6'650'000.00

An der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 27. November 2024 wurden Gesamtkosten für vorliegendes Vorhaben von rund Fr. 6.0 Mio. kommuniziert. Es ist für die Finanzkommission unverständlich, weshalb in der kurzen Zeitspanne die Gesamtkosten um Fr. 1.25 Mio. höher ausfallen. Der Finanzkommission ist bewusst, dass gegenüber dem ursprünglichen Projekt der höhere Raumbedarf und auch die Zweigeschossigkeit die Baukosten teurer machen. Im Gegenzug wurde die Aussenraumgestaltung redimensioniert; diese soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

Die Finanzkommission weist darauf hin, dass der vorliegende Kreditantrag die im Investitionsplan 2026 – 2030 eingestellte Summe um Fr. 0.6 Mio. übersteigt. Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass eine Kompensationsmöglichkeit mit anderen vorgesehenen Projekten nicht möglich ist. Für das Vorhaben wird mit Gesamtkosten von Fr. 7.25 Mio. gerechnet, weshalb die Kompetenz zur Beschlussfassung des Ausführungskredits in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten an der Urne liegt.

Folgekosten	Kapital Fr.	Nutzungs- dauer Jahre	Abschrei- bungs-/Zins- satz	Betrag Fr.
Abschreibungen Kindergarten (Konto 2170.5040.04)	6'376'300.00	33 1/3 Jahre	3.0 %	191'289.00
Abschreibung Mobilien (Konto 2120.5060.02)	75'000.00	10 Jahre	10.0 %	7'500.00
Zinsen (kalkulatorisch)	6'451'300.00		3.0 %	96'769.50
Total Kapitalkosten pro Jahr				295'558.50
Total Betriebs-, Unterhalts- und Personalfolgekosten pro Jahr	6'451'300.00		2.0 %	129'026.00
Total Folgekosten pro Jahr				424'584.50

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 6'451'300.00 zu Lasten der Investitionsrechnung werden die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen) durchschnittlich etwa Fr. 295'560.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der Nutzungsdauer von 33 Jahren für Schulbauten bzw. mit 10 Jahren für Mobilien berechnet.

Mit der Schulraumerweiterung ergeben sich neue wiederkehrende Betriebs-, Unterhalts- und Personalfolgekosten von jährlich rund Fr. 129'000.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts (Funktion 2170, Schulliegenschaften).

Für die Rückbau- bzw. Abbruchkosten der bestehenden Kindergärten wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 145'000.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung (Konto 2170.3144.01) benötigt. Dieser Verpflichtungskredit gilt, vorbehältlich der Zustimmung durch die Stimmberechtigten, als rechtsgültig beschlossene Budget-/Rechnungsposition.

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

Antrag Gemeinderat

Zu Handen der Volksabstimmung

Der Verpflichtungskredit von Fr. 6'596'300.00 (inkl. MWST) für den Neubau Kindergärten, Mehrzweckraum und Tagesschule inklusiv Rückbau der bestehenden Kindergärten wird bewilligt.

Zollikofen, 15. September 2025

Beilagen:

- Pläne Bauprojekt
- Entwurf Botschaft

Zuständigkeiten:

Departement: Bau und Umwelt

Sachbearbeiterin: Sabine Breitenstein