

**Urnenabstimmung
18. Juni 2023**

Botschaft des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Neubau Schulhaus mit Kindergärten

Kreditbewilligung



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Das Wichtigste in Kürze	3
2. Ausgangslage	3
3. Projektbeschrieb	6
4. Finanzielle Konsequenzen	8
5. Bedeutung aus Sicht des Gemeinderates	9
6. Argumente der Mitspracheberechtigten	10
7. Weiteres Vorgehen	10
8. Antrag des Gemeinderates	11
9. Gemeindebeschluss	11

1. Das Wichtigste in Kürze

Die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe Schulraumplanung liegen vor und wurden von der Spezialkommission Neubau Schulhaus aufgenommen. Die Gemeinde Heimberg braucht baldmöglichst und längerfristig mehr Schulraum. Der bestehende Schulraum ist vollständig belegt. Es braucht dringend zusätzliche Kindergärten, Klassenzimmer, Tagesschulräume, Turnhallen sowie die erforderlichen Nebenräume, um genügend Schulraum für die aktuell in Heimberg lebenden Kinder zur Verfügung zu stellen. In den kommenden Jahren werden zwei zusätzliche Kindergärten und acht Schulklassen eröffnet. Aktuell werden pro Jahrgang drei Klassen, künftig vier Klassen geführt.

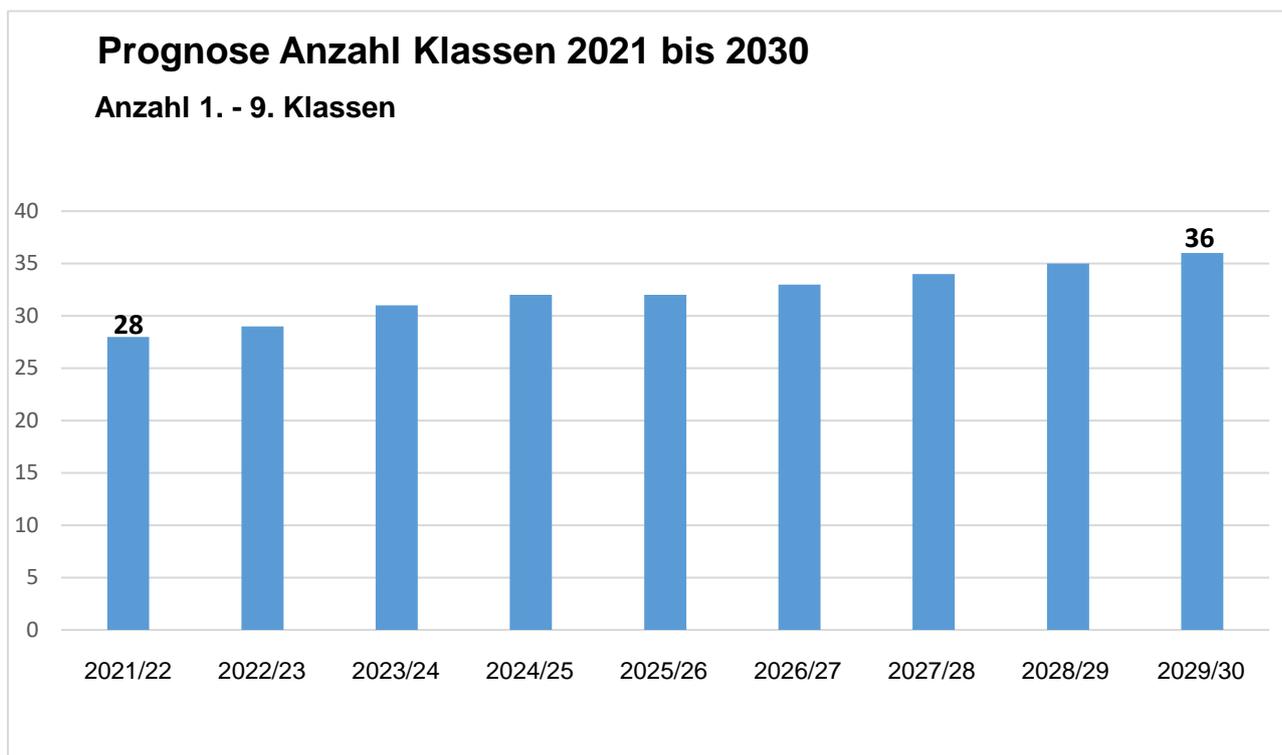
Aktuelle Klassen (ab Aug. 2023): 8 Kindergärten, 20 Primar- und 10 Oberstufenklassen.
Künftige Klassen (ab Aug. 2029): 10 Kindergärten, 24 Primar- und 12 Oberstufenklassen.

Das ausgearbeitete Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» enthält sechs Klassenzimmer, vier Kindergärten sowie zwei Reserveräume. Das **Kostendach** (Verpflichtungskredit inkl. MwSt.) für den Schulhausneubau als Sofortmassnahme betragen **brutto CHF 10'000'000.--**.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

2. Ausgangslage

Die Gemeinde Heimberg setzt sich seit 2007 mit der Schulraumplanung auseinander. Mit dem Schulhausneubau von 2015 (Tagesschule, 1x Kindergarten, 3x Klassenzimmer) konnte der damalige Schulraumbedarf gedeckt werden. Da seither die Anzahl Kindergarten- und Schulkinder weiter gestiegen ist und weiter steigen wird, ist weiterer Schulraum notwendig. Im August 2020 hat der Gemeinderat die Arbeitsgruppe Schulraumplanung beauftragt, den zukünftigen Schulraumbedarf zu ermitteln. Zur Unterstützung der Arbeitsgruppe wurde im März 2021 die Beratung der Pädagogischen Hochschule Bern miteinbezogen. Mit dem öffentlichen Informationsanlass vom 22. Oktober 2021 sowie dem Workshop vom 20. November 2021 wurden die Ideen und Bedürfnisse der Bevölkerung aufgenommen und im Planungsprozess berücksichtigt.



Auftrag des Gemeinderates

Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs an Schulraum beauftragte der Gemeinderat im November 2021 die Spezialkommission Neubau Schulhaus - unterstützt durch das Team von ANS Architekten und Planer SIA AG und exact Kostenplanung AG – als Sofortmassnahme ein Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 554 zu erarbeiten. Dafür wurde ein Gebäude mit einem Raumprogramm von 10 Klasseneinheiten (4 Kindergärten und 6 Klassenzimmer) vorgegeben. Das Projekt soll eine hohe Flexibilität bezüglich Nutzung des Raumangebotes und Wirtschaftlichkeit aufweisen.

Aus Kostengründen soll der Bau von einem Totalunternehmer (TU) ausgeführt und das Kostendach von brutto CHF 10'000'000.-- nicht überschritten werden.

Spezialkommission «Neubau Schulhaus»

Die Spezialkommission erarbeitete an sieben intensiven Sitzungen ein Vorprojekt. Dieses berücksichtigt den Bedarf der Gemeinde und der Schule sowie zukunftsgerichtete Unterrichtsformen. Folgendes Raumprogramm wurde festgelegt:

- **4 Kindergärten:** Hauptraum 94 m², Gruppenraum 21 m²
- **6 Klassenzimmer:** Hauptraum 116 m², Gruppenraum 21 m²
- **2 Reserveräume:** Hauptraum 116 m², Gruppenraum 21 m²

Standort Neubau Schulhaus

Der Standort auf der Parzelle Nr. 554 wurde bereits in der Anlageplanung Schulbauten und öffentliche Bauten vom November 2007 mit Revisionsdatum vom April 2010 für die Schulraumerweiterung vorgesehen. Der Gemeinderat und die Spezialkommission «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» bestätigten den Standort auf der Parzelle Nr. 554 nach nochmaliger Prüfung aus folgenden Gründen:

- Das Bauland ist bereits im Eigentum der Einwohnergemeinde Heimberg und befindet sich auch in der richtigen Zone ZöN (Zone für öffentliche Nutzung).
- Die Parzelle Nr. 554 ist gross genug für die vorgeschriebenen Aussenflächen, besonders für den Aussenspielplatz der Kindergärten.
- Die Baustelle kann vom laufenden Schulbetrieb abgetrennt und gut abgesichert werden.
- Die Nähe zu Turnhallen, Spezialräumen, Aula und Tagesschule ist gewährleistet.
- Es besteht Potenzial zur Erweiterung auf der Ostseite.

Container-Kindergärten Schulstrasse 12a und 12b

Die im Jahr 2012 an der Schulstrasse erstellten zwei Container-Provisorien werden durch den geplanten Neubau ersetzt. Während der Bauzeit werden die beiden Kindergärten in bestehenden Strukturen untergebracht.

Aufhebungsgründe Container-Kindergärten:

- Die Container wurden als Provisorien gebaut.
- Die vorgesehene Nutzungsdauer ist erreicht.
- Die Container verfügen über eine schlechte Aussenisolation, dies führt zu einem überhöhten Energieverbrauch und dadurch zu hohen Energiekosten.
- Das Containerdach müsste bei weiterer Nutzung kostspielig saniert werden.
- Der Standort der heutigen Container-Kindergärten wird für den geplanten Neubau benötigt.

Nun bereitet die Spezialkommission das Projekt baubewilligungsfähig vor. Damit wird Zeit gewonnen, da die Erarbeitung des Baugesuchs und das Baubewilligungsverfahren parallel mit der TU-Ausschreibung und TU-Vergabe erfolgt. Das Kostendach ist einzuhalten.

3. Projektbeschreibung



Situation

Der dreigeschossige Neubau auf der Ostseite des Oberstufenschulhauses erweitert die bestehende Schulanlage sinnvoll und ist via Schulstrasse bestens erreichbar. Er ersetzt die heute bestehenden Kindergärten und erweitert das Angebot.

Der Haupteingang in das neue Schulhaus mit Kindergärten befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes und wird durch ein ausladendes Vordach sichtbar gemacht. Der Zugang zu den zwei der Kirche gegenüberliegenden Kindergärten erfolgt direkt von aussen, die beiden anderen Kindergärten werden über den innenliegenden Korridor erreicht.

Nutzungskonzept

Die vier Kindergärten im Erdgeschoss sind direkt mit dem Aussenbereich verbunden.

Im 1. und 2. Obergeschoss sind sechs Klassenzimmer mit anschliessendem Gruppenraum angeordnet. Zwei zusätzliche Räume im Obergeschoss, welche Klassenzimmergrösse aufweisen, ermöglichen eine Zwischennutzung und bilden eine Reserve zur Abdeckung künftiger Schulraumbedürfnisse.

Die entlang dem Korridor angeordneten Material- und Sanitärräume ermöglichen eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Gestaltung der Haupträume. So

können die Räume an sich verändernde Bedürfnisse und künftige Unterrichtsformen angepasst werden.

Vom Haupteingang gelangen die Nutzerinnen und Nutzer über die Eingangshalle und eine offene Treppe zu sämtlichen Geschossen. Ein Lift befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Treppe und ermöglicht den hindernisfreien Zugang zu allen Räumen sowie den einfachen Materialtransport für Lehrerschaft und Hauswartung.

Nur die Eingangshalle und ein kleiner Teil des Gebäudes werden unterkellert. Dadurch können Kosten eingespart werden. Im Untergeschoss befinden sich Räume für die Gebäudetechnik sowie die Hauswartung.

Konstruktion, Materialisierung, Nachhaltigkeit

Das Untergeschoss soll mit Beton gebaut werden, darüber soll mehrheitlich Holz mit einem grossen Vorfabrikationsanteil eingesetzt werden.

Die Tragkonstruktion des Gebäudes soll die tragenden Bauteile so weit reduzieren, dass die Grundrisse an künftige, veränderte Bedürfnisse angepasst werden können.

Grosse Fenster ermöglichen eine gute und natürliche Belichtung. So kann auch natürlich, mit der empfohlenen Stosslüftung, gelüftet werden. Zusätzlich wird die Lüftung mit einem Abluftventilator ergänzt und verstärkt. Sonnenstoren sind notwendig und vorgesehen.

Der Neubau wird an die bestehende Fernwärmeversorgung der Schulanlage angeschlossen. Die gute Qualität der Wärmedämmung der Gebäudehülle garantiert geringe Energieverluste im Winter. Auf dem Dach des Neubaus wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Aussenraum

Die Fläche nordseitig des Neubaus bis zum Loueligrabenbach wird als Aussenplatz der Kindergärten gestaltet und abgeschlossen. Dieser grosszügige Aussenraum entspricht den Bedürfnissen der Kindergartenkinder. Er soll möglichst abwechslungsreich und naturnah gestaltet werden. Überdachte Bereiche im Aussenraum erlauben gleichzeitig das witterungsgeschützte Spielen im Freien.

Erweiterungspotential

Auf der Ostseite des Neubaus resp. der Eingangshalle kann zu einem späteren Zeitpunkt ein weiteres Schulhaus angebaut werden.

Fazit

Der geplante Schulhausneubau schafft den dringend notwendigen Schulraum und stärkt den Schulstandort Untere Au. Die dreigeschossige Bauweise in Holz verdichtet den zur Verfügung stehenden Baugrund optimal und strebt eine wirtschaftliche und gleichzeitig nachhaltige Lösung an. Die Gebäudetechnik nutzt erneuerbare Energie und profitiert vom bestehenden Fernwärmeanschluss.

Die flexible Gebäudestruktur und die Erweiterbarkeit Richtung Osten stellen auch langfristig eine optimale Lösung dar.

Die Projektpläne befinden sich im Anhang dieser Botschaft.

4. Finanzielle Konsequenzen

Gesamtkosten (Verpflichtungskredit inkl. MwSt.) brutto CHF 10'000'000.--

Baukosten		
BKP 0	Grundstück	0.-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	340'000.-
BKP 2	Gebäude	7'190'000.-
BKP 3	Feste Ausstattung Gebäude	240'000.-
BKP 4	Umgebung	460'000.-
BKP 5	Baunebenkosten	280'000.-
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehenes	540'000.-
BKP 9	Ausstattung / Mobiliar	240'000.-
	Mehrwertsteuer	710'000.-
Total (inkl. Mehrwertsteuer)		10'000'000.-

Die Gesamtkosten sind durch die Firma exact Kostenplanung AG, mittels einer elementbasierten Kostenberechnung nach eBKP-H, ermittelt worden. Dafür sind Kostenkennwerte aus kürzlich ausgeführten oder in Ausführung stehenden Objekten verwendet worden. Die angewendete Methode verspricht bereits in frühen Projektphasen eine hohe Kostensicherheit.

Finanzielle Tragbarkeit und Folgekosten

Im Finanzplan 2022-2027 sind die Bruttoausgaben unter Konto Nr. 2170.5040.17 mit der Projektbezeichnung «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» von CHF 10'000'000.-- (Bruttoausgaben) enthalten. Weiter ist geplant, aus der Mehrwertabschöpfung (Konto 2170.6310.17) CHF 1'500'000.-- zu entnehmen, so dass schliesslich Gestehungskosten über CHF 8'500'000.-- netto verbleiben.

Die Folgekosten präsentieren sich wie folgt:

Lineare Abschreibung der Gestehungskosten über	25 Jahre	340'000.00
Zinskosten der Gestehungskosten pro Jahr		85'000.00
Folgebetriebskosten der Bruttoausgaben		250'000.00
Total Folgekosten pro Jahr		675'000.00

Der Gemeinderat hat mit der Jahresrechnung 2021 die neue Spezialfinanzierung Schulanlagen eingerichtet. Mit den darin bereitgestellten CHF 1'500'000.-- können Abschreibungen auf neuen Schulanlagen finanziert werden. In den ersten vier Jahren nach Inbetriebnahme des neuen Schulhauses können die linearen Abschreibungen der Gestehungskosten in der Höhe von CHF 340'000.-- aus dieser Spezialfinanzierung bezahlt werden. Die verbleibenden jährlichen Folgekosten in der Höhe von CHF 335'000.-- sind gemäss Finanzplanung ohne Steuererhöhung tragbar.

5. Bedeutung aus Sicht des Gemeinderates

Aufgrund der steigenden Zahl der Schulkinder muss zwingend mehr Schulraum zur Verfügung gestellt werden. Der Gemeinderat hat den dringenden Handlungsbedarf erkannt und sofort entsprechende Massnahmen eingeleitet. Dank der guten Zusammenarbeit von Schule, Bauverwaltung, Behörden und Planer liegt mit dieser Vorlage ein qualitativ hochwertiges und wirtschaftliches Projekt vor, welches innert nützlicher Frist realisiert werden kann. Die Schulräume werden zeitgemäss ausgestaltet, damit verschiedene Schulformen Platz finden.

Zudem:

- Der dringend notwendige Schulraum wird den heutigen und mittelfristig wachsenden Schüler/innenzahlen angepasst.
- Die Klassen der Kindergärten werden im Neubau integriert und müssen nicht kostspielig umplatziert und saniert werden.
- Die neuen Schulräume können flexibel genutzt werden.
- Durch das bereits vorhandene Bauland ist eine rasche Projektrealisierung möglich.
- Der Neubau wurde so geplant, dass bei Bedarf ein weiterer Bau realisiert werden kann.
- Das Schulhausprojekt wird wirtschaftlich und nachhaltig umgesetzt.

Der Gemeinderat ist von der Wichtigkeit und der Qualität des Schulhausneubaus überzeugt.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, dem Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» zuzustimmen und dankt den Heimbergerinnen und Heimberger für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung.

6. Argumente der Mitspracheberechtigten

Mitspracheberechtigt: Ortsparteien, Ortsvereine, Leiste, Jugendrat

Pro

- Baldmöglichst und längerfristig wird mehr Schulraum benötigt
- Anzahl schulpflichtiger Kinder steigt weiter an
- Mit Neubau Schulhaus kann Heimberg den Schulkindern gerecht werden
- Bevölkerung wurde im Planungsprozess eingebunden und konnte sich entsprechend einbringen
- Neubau befindet sich auf bestehendem Schulgelände und in der Nähe von Turnhallen, Spezialräumen, Aula, Tagesschule
- Neubau stärkt den Schulstandort Untere Au
- Neubau lässt sich modular an Schulraumbedürfnisse anpassen
- Neubau lässt sich gut in bestehende Schulanlage integrieren
- Neubau lässt zukünftige Erweiterung zu
- Photovoltaik-Anlage für den Eigenbedarf
- Kein Minergiebau – Arbeitsräume lassen sich manuell lüften

Kontra

- Neubau wird nicht unterkellert
- Keine unterirdische Autoeinstellhalle
- Parkplatzprobleme

7. Weiteres Vorgehen

Urnenabstimmung
TU-Ausschreibung / Baubewilligungsverfahren
Planung und Realisierung Totalunternehmer
Bezug Neubau

18. Juni 2023
Juni - Juli 2023
Herbst 2023 - Sommer 2025
August 2025

8. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Vorlage «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» der Gemeinde Heimberg gemäss den vorgenannten Ausführungen anzunehmen und den Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung von brutto CHF 10'000'000.-- für die Realisierung zu bewilligen.

Abstimmungsfrage:

Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» der Gemeinde Heimberg.

Wollen Sie den Verpflichtungskredit von brutto CHF 10'000'000.-- für das Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» annehmen?

9. Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Heimberg, gestützt auf Art. 41 Gemeindeverfassung Heimberg sowie nach Kenntnisnahme der Botschaft des Gemeinderats, beschliesst:

Der Verpflichtungskredit von brutto CHF 10'000'000.-- für das Projekt «Neubau Schulhaus mit Kindergärten» der Gemeinde Heimberg wird bewilligt.

Verabschiedet vom Gemeinderat am 24. April 2023.

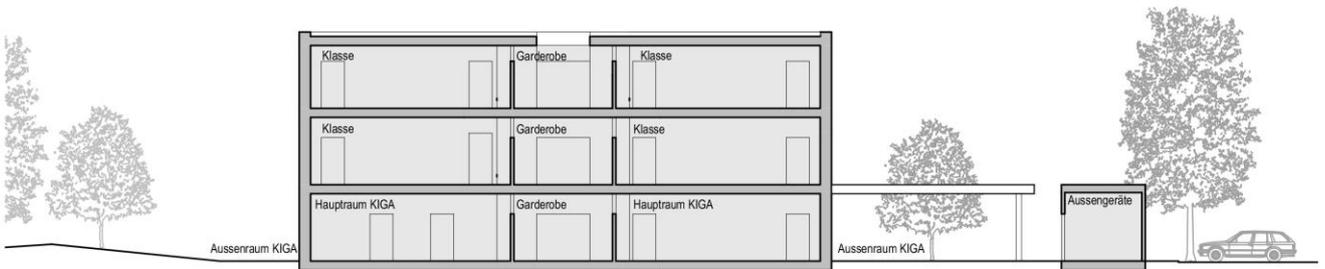
GEMEINDERAT HEIMBERG

Andrea Erni Hänni
Gemeindepräsidentin

Oliver Jaggi
Gemeindeschreiber

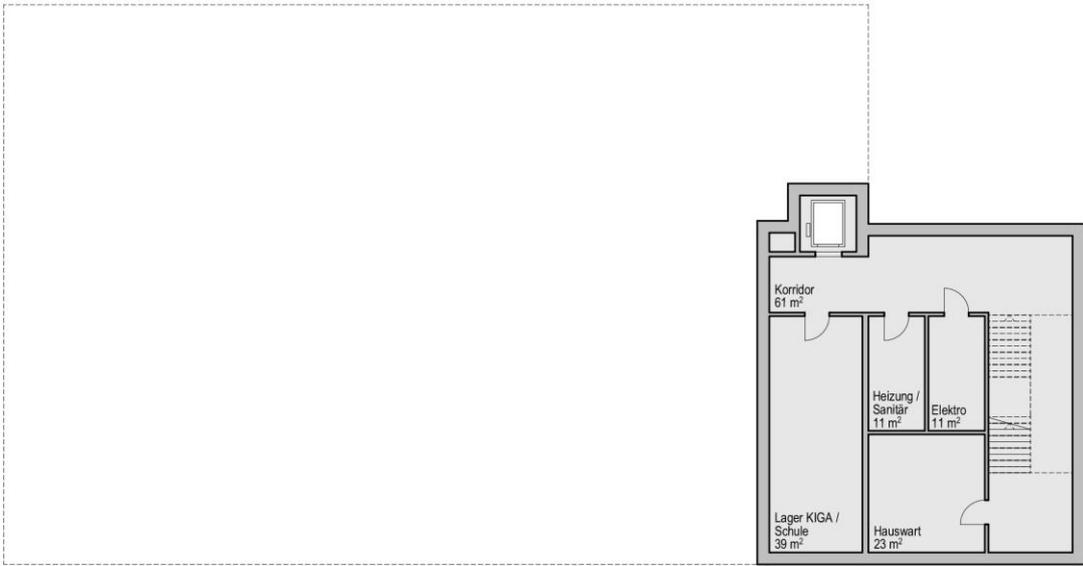


Situation

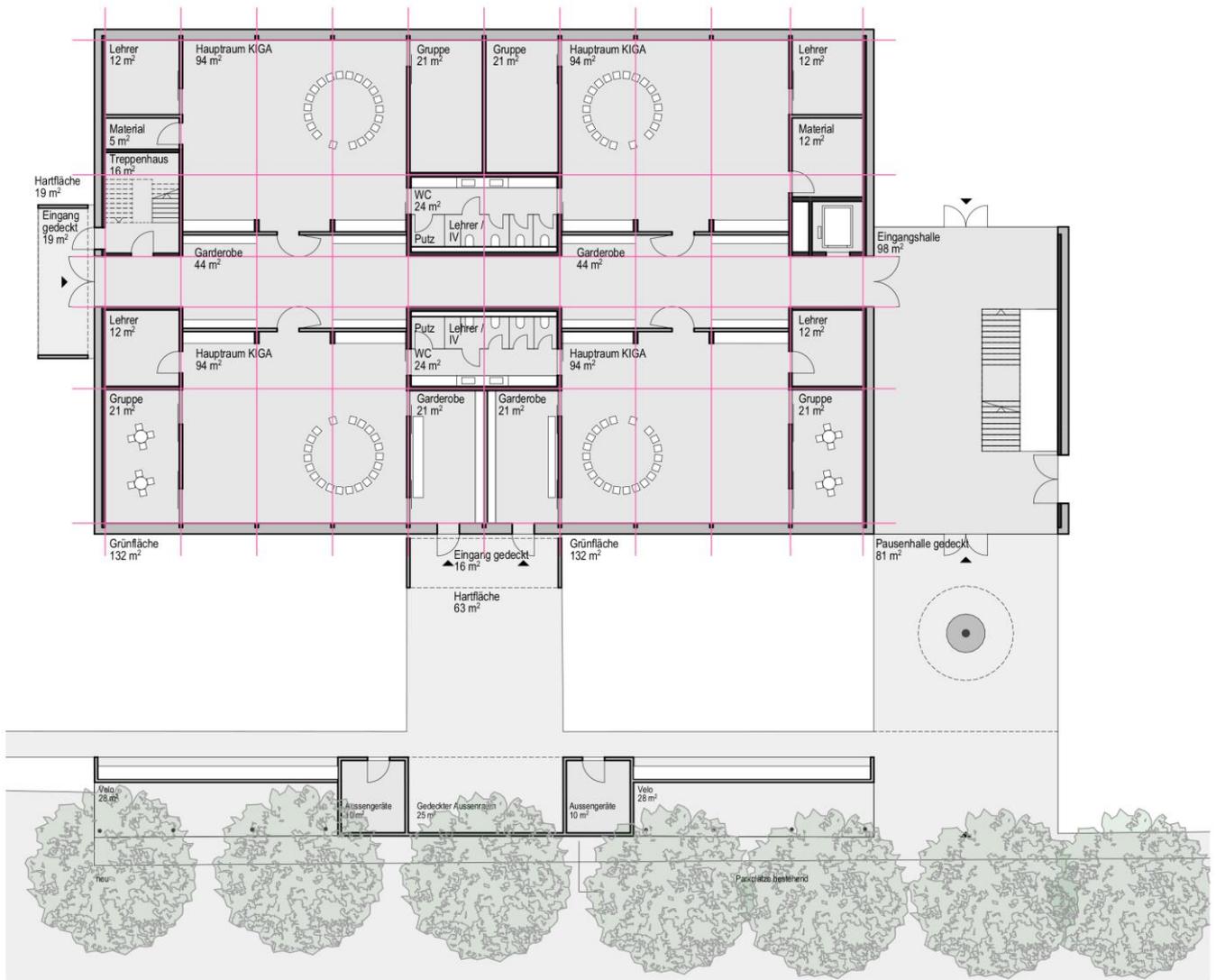


Schnitt



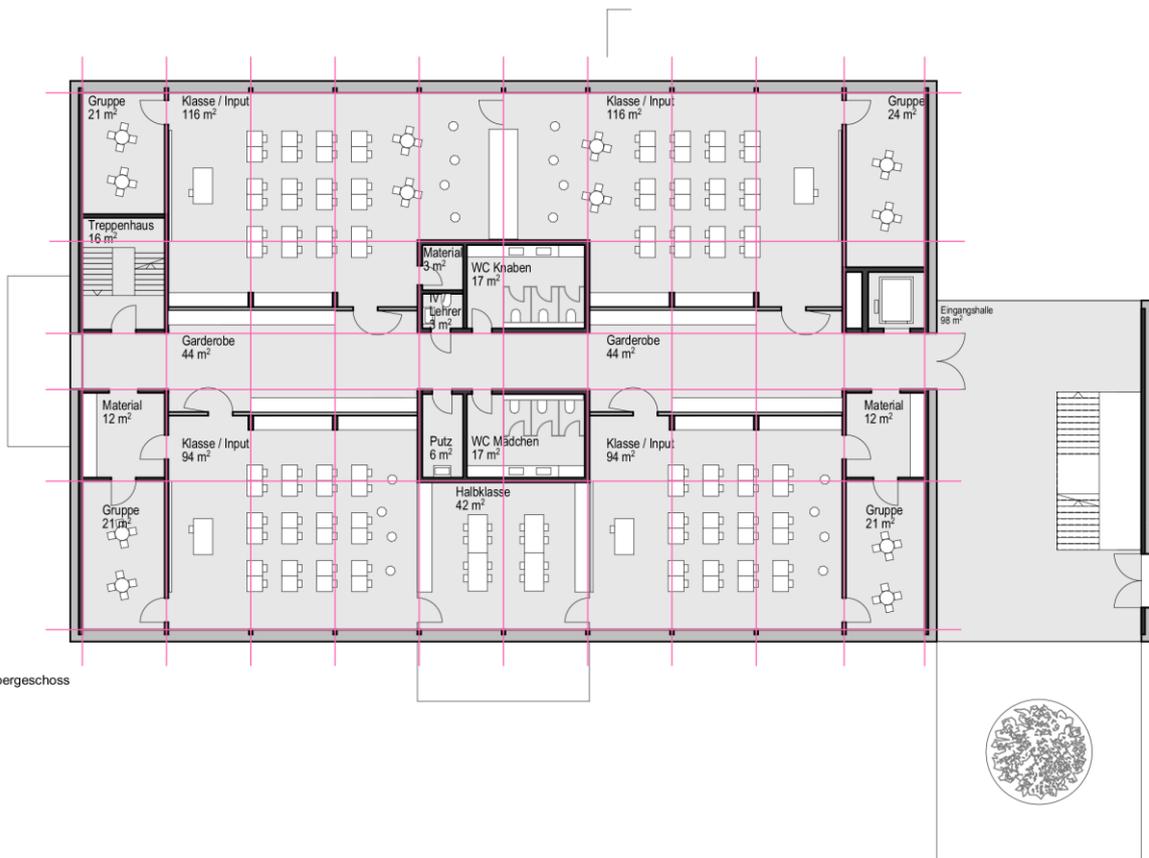


Untergeschoss



Erdgeschoss





1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

0 4 8 12 16 20 m 1:400

