

30. November 2014
Kommunale Volksabstimmung

Botschaft

an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger
der Einwohnergemeinde Zollikofen

Entwurf GGR

Der Gemeinderat hat eine Urnenabstimmung angesetzt auf

Sonntag, 30. November 2014

Abstimmungszeiten

Sonntag 10:00 bis 12:00 Uhr

Wahl- und Abstimmungslokale

Aula Sekundarstufe I, Schulhausstrasse 32
Schulhaus Steinibach, Aarestrasse 45

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

Abstimmungsvorlagen

1. Neubau Kindergärten Oberdorf

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 26. September 2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141015\kindergarten verpflichtungskredit bot.docx	26.09.2014 11:34 / ks	1.6	1 von 5

1 **Neubau Kindergärten Oberdorf**

Das Wichtigste in Kürze

Die beiden Doppelkindergärten am Lindenweg sollen durch einen Neubau mit fünf Kindergartenklassen auf der Häberlimatte ersetzt werden. Der Grosse Gemeinderat kommt nach dem Variantenstudium zum Schluss, dass diese Lösung sowohl den pädagogischen wie auch den baulichen Aspekten am ehesten Rechnung trägt. Den Stimmberechtigten wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 4'050'000.00 beantragt.

Mit dem Neubau gelingt es, an einem idealen Standort eine zeitgemässe Infrastruktur – unabhängig vom gewählten Modell der Schuleingangsphase – zur Verfügung zu stellen. Der Bau von fünf Kindergartenklassen berücksichtigt die Prognose der Schülerinnen- und Schülerentwicklung und entlastet die Kindergartenraumfrage langfristig.

Der Grosse Gemeinderat hat mit gegen Stimmen bei Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: , Vorsitz stimmt nicht mit) der Vorlage für den Neubau von fünf Kindergärten zugestimmt.

Ausgangslage

Der Doppelkindergarten Lindenweg 2A wurde 1957 erstellt. Er ist heute im Bauinventar als erhaltenswerter Bau eingetragen. 1970 wurde das Areal mit

40 einem zusätzlichen Doppelkindergarten (Lindenweg 2) erweitert.

Seit dem Bestehen der vier Kindergärten wurden keine wesentlichen Bau-
45 massnahmen vorgenommen. 1990 wurde eine neue Gasheizung eingebaut und 1995 der ältere der beiden Doppelkindergärten im Innern leicht renoviert und die Dachisolation verbessert.

50 Beide Gebäude sind heute stark sanierungsbedürftig. Viele Bauteile und fast sämtliche Installationen sind am Ende ihrer Lebensdauer. So wurde zum Beispiel anlässlich einer Dachinspektion im
55 Jahr 2005 festgehalten, dass das Dach spätestens nach dem Ablauf von 10 Jahren zu ersetzen sei. Daneben genügen die räumlichen Verhältnisse den
60 heutigen Ansprüchen an Kindergärten nicht mehr. Zudem besteht aufgrund der prognostizierten Schülerinnen- und Schülerzahlen Bedarf an Räumen für eine zusätzliche Kindergartenklasse.

65



Kindergarten Lindenweg 2A



70 Kindergarten Lindenweg 2

Sanierung oder Neubau

Nebst dem Neubau von fünf Kindergartenklassen an einem neuen Standort wurde auch die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Kindergärten geprüft.

Sanierung 4 Kindergärten / Neubau 1 Kindergarten

Mit der Sanierung aller vier bestehenden Kindergärten und den entsprechenden Erweiterungen würde der bereits heute bescheiden ausgelegte Aussenraum noch stärker verkleinert. Dazu müsste einem anderen Standort ein zusätzlicher Kindergarten erstellt werden. Dieser Neubau eines einzelnen Kindergartens führt im Vergleich zur gleichzeitigen Realisierung von mehreren Klassen zu deutlich höheren Kosten. Ausserdem würde der einzelne neugebaute Kindergarten sehr isoliert zu den anderen Einheiten stehen.

Sanierung 2 Kindergärten / Neubau 3 Kindergärten

Eine zweite Variante ist die Sanierung von zwei Kindergärten und der gleichzeitige Abbruch des anderen Doppelkindergartens. Damit könnten die heutigen Raumbedürfnisse abgedeckt und der nötige Aussenraum bereitgestellt werden. Um die nötigen fünf Kindergartenklassen zu erreichen müsste ein Neubau für drei Klassen an einem anderen Standort erstellt werden.

Die Gesamtbauzeit (Neubau und Sanierung) beträgt zwei Jahre und führt zu einer Beeinträchtigung des Kindergartenbetriebs am Lindenweg.

Neubau 5 Kindergärten

In unmittelbarer Nähe zu den Primarschulanlagen Oberdorf (Wahlacker und Zentral) wird ein Neubau für insgesamt fünf Kindergartenklassen erstellt. Damit können in allen Belangen optimale Voraussetzungen für die Zukunft geschaffen werden, insbesondere auch mit dem Blick auf die Wahl des Modells für die Schuleingangsphase. Es können optimale Raumanordnungen vorgenommen und gemeinsam nutzbare Räume in einem Gebäude angeboten werden. Die Integration in die Gesamtschulanlage der Primarstufe Oberdorf ist besser und die Schulwegsicherheit erhöht. Zudem kann die Belastung während der Bauzeit auf das Minimum reduziert werden.

Projekt

Für den Neubau wurde ein Raumprogramm gestützt auf die kantonalen Anforderungen erstellt. Dieses umfasst fünf Kindergarteneinheiten mit je einem Hauptraum, Nebenraum, Garderoben und Sanitärbereichen. Jeder Kindergarten verfügt über einen eigenen Aussenraum.

Für die gemeinsame Nutzung vorgesehen sind Küchen, Materialräume und ein grosser Mehrzweckraum.

Die Räume können auf mehreren Geschossen angeordnet werden. Zumindest das Erdgeschoss ist durchgehend behindertengerecht.

Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt. Der Heizwärmebedarf liegt somit 10% unter den gesetzlichen Vorgaben. Der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz ist möglich.

Für das vorliegende Bauvorhaben ist es von zentraler Bedeutung, dass ein gutes Projekt und ein qualifiziertes Architekturbüro ausgewählt werden kann. In einem zweistufigen wettbewerbsähnlichen Verfahren wird das am besten geeignete Projekt ausgewählt. Diese Auswahl geschieht durch eine vom Gemeinderat eingesetzte Kommission mit Vertretern aus dem Gemeinderat, der Bildungskommission und der Kommission Bau und Umwelt.

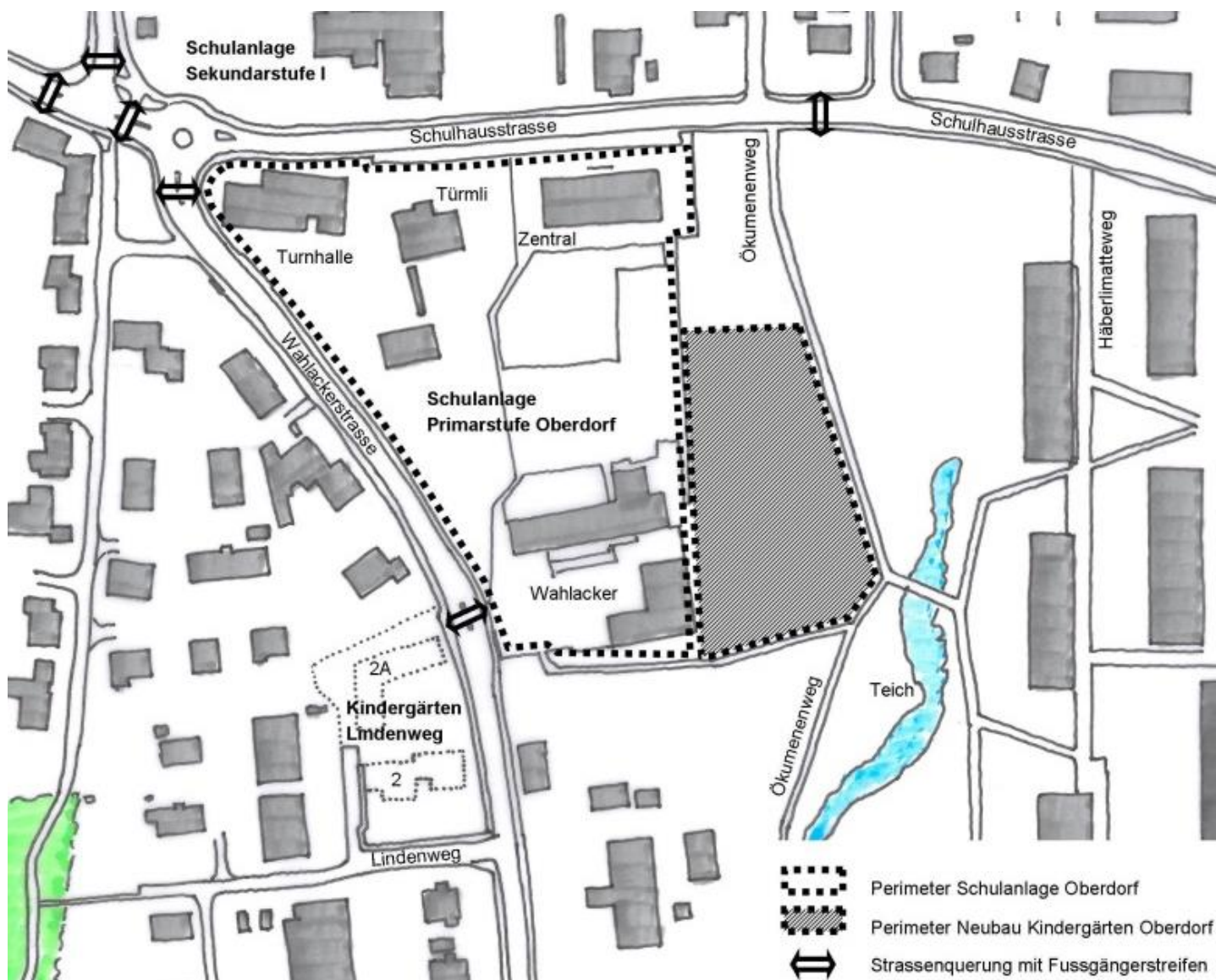
Standort

Das Land zwischen der Primarschulanlage Oberdorf und dem Ökumenenweg ist im Besitz der Gemeinde und für Schulraumerweiterung vorgesehen.

Mit dem Neubau für fünf Kindergartenklassen an diesem Standort kann eine optimale Anbindung an einen bestehenden Schulstandort erreicht werden. Die innerschulischen Beziehungen (Schulhaus, Turnhalle) liegen arealintern und sind kurz. Die Schulwegsicherheit in der unmittelbaren Umgebung der Kindergärten ist optimal, da alle Zugänge verkehrsfrei sind.

Bauablauf

Der Neubau kann innerhalb eines Jahres erstellt werden. Die Bauarbeiten starten im Sommer 2015. Damit stehen zum Schulbeginn im August 2016 sämtliche Räume zur Verfügung.



Nachnutzung Lindenweg

Das Areal am Lindenweg steht mit der Aufgabe der bestehenden Kindergartengebäude für eine Nachnutzung zur Verfügung. Grundsätzlich sind der Verkauf dieser Parzelle oder der Verbleib im Eigentum der Gemeinde möglich. Diese Frage soll aber losgelöst von der Bauvorlage "Neubau Kindergärten Oberdorf" geklärt und dem entsprechenden Organ später zur Genehmigung unterbreitet werden.

Finanzielles

Die Aufwendungen für die Erweiterungen und Neubauten wurden mit Kubikmeter-Preisen von Vergleichsobjekten ermittelt. Die Ausstattungen (Möbel, Spielgeräte) für die Kindergärten basieren grundsätzlich auf den vorhandenen Einrichtungen. Für eine gewisse Erneuerung und Ergänzung ist ein Pauschalbetrag vorgesehen.

Grobkostenschätzung $\pm 25\%$

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50'000.00
Gebäude	Fr.	3'400'000.00
Umgebung	Fr.	250'000.00
Baunebenkosten	Fr.	200'000.00
Ausstattung	Fr.	50'000.00
<u>Total inkl. MWST</u>	Fr.	<u>4'050'000.00</u>

Folgekosten

Die Folgekosten (Abschreibungen und Zinse sowie Betriebskosten) des zu genehmigenden Verpflichtungskredites von 4,05 Mio. Franken werden in den ersten acht Jahren (Zeitraum des ausgleichenden Finanzhaushaltes) durch-

schnittlich etwa Fr. 267'000.00 pro Jahr betragen.

Finanzierung, Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht

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

Antrag

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

Der Verpflichtungskredit für den Neubau von fünf Kindergärten von Fr. 4'050'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Kto.-Nr. 217.503.64) wird bewilligt.