

Stadtratssitzung vom 23. August 2018

**Bericht Nr. 15/2018**

## **Doppelkindergarten Seefeld**

Genehmigung eines Verpflichtungskredites von 420'000 Franken als neue Ausgabe für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs

---

### **1. Das Wichtigste in Kürze**

Die Baracke der ehemaligen Schule Seefeld an der Äusseren Ringstrasse 26 wurde im Herbst 2017 abgerissen. An diesem Standort soll ein neuer Doppelkindergarten gebaut werden. Mit einem Gesamtleistungswettbewerb soll die städtebauliche Qualität gesichert werden. Gesucht ist eine innovative, ökologische und wirtschaftliche Lösung, welche betrieblich wie baulich überzeugt. Dem Stadtrat wird ein Verpflichtungskredit von 420'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung für die Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbs beantragt.

### **2. Bevölkerungsentwicklung und schulische Anforderungen**

Im Einzugsgebiet der Schule Seefeld wohnen aktuell knapp 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Betrachtet über die letzten zehn Jahre beträgt die Kinderzahl in diesem Quartier durchschnittlich 20 Kinder pro Jahrgang, respektive im Verhältnis zur Bevölkerung 1 Prozent. Der städtische Mittelwert liegt bei 0.85 Prozent. Für Kinder im Kindergartenalter sind Räumlichkeiten in Wohnortnähe zur Verfügung zu stellen; sichere und zumutbare Schulwege haben bei der Planung hohe Priorität. Folglich ist ein Kindergartenstandort im Seefeld unabdingbar. Seit Einführung des zweijährigen Kindergartenobligatoriums werden im Seefeld zwei Kindergartenklassen geführt, welche zurzeit temporär an der Schubertstrasse 10 (ehemals KiO) untergebracht sind. Die Räume im Neubau sollen so angeordnet werden, dass eine flexible Nutzung, das heisst sowohl „klassischer“ Kindergartenunterricht als auch Basisstufenunterricht, möglich sein wird. Positiv zu werten ist, dass das Gebäude bei Bedarf (Zunahme der Kinderzahlen) zu einem späteren Zeitpunkt aufgestockt respektive erweitert werden kann.

### **3. Bauliche Anforderungen**

Der neue Kindergarten „Seefeld“ soll an der Äusseren Ringstrasse 26 auf der Parzelle des ehemaligen Schulhauses entstehen. Der Neubau ersetzt zwei Kindergärten, die heute an der Schubertstrasse 10 in Containern untergebracht sind. Der Zonenplan sieht vor, dass auf der Parzelle Nr. 789 öffentliche Bauten für schulische Nutzungen erstellt werden können. Die bestehenden Vorschriften lassen jedoch weder einen Neubau noch eine Erweiterung zu. Parallel zum Wettbewerbsverfahren wird deshalb das Baureglement angepasst. Die neuen Vorschriften sehen vor, dass der Bau maximal zweigeschossig erstellt werden kann und ein qualitätssicherndes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden muss. Die Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 23), welche heute lediglich „Kindergarten“ lautet, wird erweitert mit „/Schulraum sowie dazugehörige Nutzungen“.

Als qualitätssicherndes Verfahren wurde ein Gesamtleistungswettbewerb nach SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) gewählt. In diesem Verfahren treten Planer mit einem General- oder Totalunternehmer als Team auf. Die erste Bewerbungsstufe steht allen Teams offen. Von allen Bewerbungen werden bis maximal sechs Teams auf Grund verschiedener Beurteilungskriterien für die Bearbeitung der zweiten Stufe ausgewählt. In der zweiten Stufe erarbeiten die Teams ein Projekt mit

verbindlicher Offerte. Jedes Team muss eine detaillierte Planung vornehmen, um verbindliche Kostenangaben für die Ausführung zu ermitteln. Das Verfahren ist besonders geeignet für Bauten mit einer überschaubaren Komplexität und fordert von den Wettbewerbsteilnehmern im selektiven Verfahren innovative Lösungen. Verschiedene Gemeinden, beispielsweise Bern und Köniz, haben in den letzten Jahren für die Erstellung von Kindergärten erfolgreich dieses Verfahren gewählt.

Die Aufwendungen für die Planungs- und Projektierungsphase sind im Wettbewerbskredit integriert. Dem Stadtrat werden in einem späteren Schritt das Siegerprojekt sowie der Ausführungskredit zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Begleitung des Verfahrens wurde das Büro Basler & Hofmann AG beauftragt.

Gesucht wird ein Projekt für einen Doppelkindergarten, welcher basisstufentauglich, erweiterbar und polyvalent nutzbar ist. Mit der Erweiterbarkeit sollen der generellen Stadtentwicklungsanforderung des „Verdichtens nach Innen“ sowie der Schulraumentwicklung und den Bedürfnissen an „Raum im Wandel“ gebührend Rechnung getragen werden. Räumlich soll der Kindergarten eine grosse Nutzungsflexibilität aufweisen. Die Basisstufentauglichkeit bedingt nur eine kleine Flächenerhöhung. Das Raumprogramm ist auf Grund des „Richtprogramm für die Volksschule der Stadt Thun“ definiert. Das Projekt soll aus ökologischer und nachhaltiger Sicht vorbildlich sein: Gesucht wird ein Holzbau im „Minergie P-ECO“-Standard.

#### 4. Termine

Präqualifikation (Erste Stufe Wettbewerb)	Winter 2018
Zweite Stufe Wettbewerb	Erstes Semester 2019
Genehmigung Zonenplanänderung durch Stadtrat	Sommer 2019
Überarbeitung Siegerprojekt bis	Erstes Semester 2020
Antrag Ausführungskredit an Stadtrat	Sommer 2020
Ausführung bis	Sommer 2021

#### 5. Finanzielles

Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs und dessen Nachbearbeitung sind Kosten von 420'000 Franken (Kostenungenauigkeit +/- 10%) veranschlagt.

Dies ergibt folgende Folgekosten (nicht liquiditätswirksam):

Kalk. Abschreibung (5 Jahre)	CHF 84'000
Kalk. Zinsen (5% auf 1/2 von 420'000)	<u>CHF 10'500</u>
Total Folgekosten	CHF 94'500

Im Aufgaben- und Finanzplan 2019-2022 der Stadt Thun, welcher vom Gemeinderat an der Sitzung vom 14. September 2018 behandelt wird, sind für das Projekt 550'000 Franken (CHF 300'000 im Jahr 2018, CHF 250'000 im Jahr 2019) für die Planung und Projektierung (inkl. Wettbewerb) sowie 3'000'000 Franken (je CHF 1 Mio. in den Jahren 2020, 2021, 2022) unter Investitionen Verwaltungsvermögen eingestellt.

#### Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

**Stadtratsbeschluss:**

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 4. Juli 2018, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 420'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5290.001 (Bilanzkonto 14290.20.01) für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für die Erstellung des Doppelkindergartens Seefeld.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 4. Juli 2018

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller

Beilage (nur in elektronischer Form: auf der Sitzungsapp bzw. unter [www.thun.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.thun.ch/stadtrat/sitzungen))  
Kostenvoranschlag Amt für Stadtliegenschaften vom 16. Mai 2018