

Stadtratssitzung vom 13. Februar 2020

## Bericht Nr. 1/2020

### Doppelkindergarten Seefeld

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 2'885'000 Franken als neue Ausgabe für die Realisierung eines Doppelkindergartens an der Äusseren Ringstrasse 26

---

#### 1. Das Wichtigste in Kürze

Auf der un bebauten Parzelle der Äusseren Ringstrasse 26 soll ein neuer Doppelkindergarten entstehen. Ein nachhaltiger, ökologischer sowie architektonisch qualitätsvoller Bau soll einen zeitgemässen Unterricht ermöglichen. Der Stadtrat hat am 23. August 2018 einen Verpflichtungskredit von 420'000 Franken für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs bewilligt. Das Siegerprojekt „Farfalla“ liegt vor. Für die Erstellung wird dem Stadtrat ein Verpflichtungskredit von 2'885'000 Franken zur Genehmigung beantragt.

#### 2. Das Vorhaben

##### 2.1 Schulraum

Der neue Doppelkindergarten an der Äusseren Ringstrasse 26 ist ein erster Schritt in der Gesamtschulraumplanung Seefeld-Hohmad. Als zweiter Schritt ist die Eröffnung eines Primarschulhauses im Seefeldquartier geplant.

Der Neubau an der Äusseren Ringstrasse 26 ermöglicht eine rasche, definitive, zukunftsgerichtete Unterbringung der zwei Kindergartenklassen mit insgesamt rund 40 Kindern im Seefeldquartier. Zukunftsgerichtet ist der Neubau, weil die Räume bei Bedarf ohne bauliche Anpassungen als Basisstufe genutzt werden können, eine Aufstockung später möglich ist und der Kindergarten in unmittelbarer Nähe der geplanten Primarschule Seefeld stehen wird.

Der Grundriss ist effizient und intelligent organisiert. Beide Haupträume haben eine gute natürliche Belichtung und einen grosszügigen Bezug zum Aussenraum. Die im Winkel symmetrisch angeordneten Räume verfügen über einen interessanten gemeinsamen Garderobenraum, der ebenfalls als Gruppenraum genutzt werden kann. Die Nutzungsflexibilität der Räume ist im ganzen Gebäude sehr hoch. Die Geometrie des Baus in Bezug zur Parzelle bildet für jede Klasse einen spezifischen und überblickbaren Aussenraum.

##### 2.2 Architekturwettbewerb

Für das Kindergartenprojekt im Seefeldquartier wurde ein Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Dabei wurden Projektvorschläge mit einem verbindlichen Preisangebot für ein langfristig gut nutzbares und dauerhaftes Gebäude in Holzbauweise verlangt. Von den

24 Teams, die sich bewarben, wurden fünf für die Erarbeitung eines konkreten Projektes eingeladen.

Das Siegerprojekt «Farfalla» wurde erarbeitet von einem Team bestehend aus «Holzbau Partner AG» in Stettlen, «henson architekten GmbH» aus Bern sowie den wichtigsten Fachplanern (Landschaftsarchitekten, Holzbauingenieuren, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik HLKS und Elektro, Bauphysik).

### **2.3 Planrecht**

Die aktuellen Bestimmungen der Zone für öffentliche Nutzung ZÖN 23 der Parzelle lassen weder einen zweigeschossigen Bau noch einen zeitgemässen Grundriss zu. Um dies zu ermöglichen und eine Siedlungsentwicklung nach Innen durch Verdichtung zu fördern, wurden die baurechtlichen Bestimmungen parallel zum Wettbewerbsverfahren angepasst. Die Genehmigung der ZÖN-Änderung durch den Kanton Bern (AGR) wird im Frühling 2020 erwartet.

### **2.4 Siegerprojekt**

Der Doppelkindergarten ist als eingeschossiger und flexibler Holzbau konzipiert. Er soll in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit beispielhaft sein. Das Raumangebot entspricht den zeitgemässen pädagogischen Anforderungen sowohl des Basisstufen- wie auch des Kindergartenunterrichts.

**Flexibilität:** Die zwei grössten Räume werden mit nicht-tragenden Wänden und Schiebetüren je in einen Haupt- und einen Gruppenraum gegliedert. Da die Räume in ihrer vollen Breite statisch überspannt werden, bieten sie grosses Potenzial für sich verändernde Anforderungen und Bedürfnisse: Die Räume können beliebig für den Unterricht von Kleingruppen unterteilt werden. Auch für eine spätere Aufstockung ist vorgesorgt: Der Geräteraum kann zum Treppenhaus umfunktioniert werden, die Lage des Lifts und die technischen Vorkehrungen dafür sind geplant, die Dachkonstruktion kann so als Geschossdecke ertüchtigt werden, dass eine Aufstockung möglich wird.

**Energie:** Der Standard ist Minergie P ECO. Das ist ein eigenständiges, auf niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept, mit optimal gedämmter Gebäudehülle und der Einbindung von erneuerbaren Energiequellen. Das ECO-Label bedingt, dass zu den Themen wie Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima, Nachhaltigkeit, Materialisierung, Prozesse sowie graue Energie verschiedene Kriterien eingehalten werden müssen.

**Städtebau:** Die Jury würdigt die gute Einbettung im Villenquartier und den volumetrischen Bezug zum Gymnasium sowie den architektonischen Ausdruck, welcher Bezug zu den quartiertypischen Stilelementen der Villen in Holzbau-, Jugend- und Heimatstil aufnimmt. Der Aussenbereich verbindet sich zum Seefeldplätzli, welches optisch mit dem Eingang verbunden ist und identitätsstiftend wirkt.

### 3. Termine

Baueingabe (vorbehältlich Stadtratsentscheid)	Januar 2020
Baubeginn	Juli 2020
Genehmigung Zonenplanänderung	Frühjahr 2020
Bezug	Sommer 2021

### 4. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2019-2022

Mit dem Vorhaben werden folgende Legislaturziele unterstützt:

- Legislaturziel Nr. 7: Thun ist auf dem Weg zur Energiestadt Gold.
- Legislaturziel Nr. 9: Wichtige kommunale Infrastrukturen sind saniert, erstellt oder im Bau.

### 5. Finanzielles

Für die Durchführung des Architekturwettbewerbes und dessen Nachbearbeitung wurden Kosten von 420'000 Franken vom Stadtrat genehmigt. Die Ausführungskosten betragen 2'885'000 Franken, somit entstehen Gesamtkosten von 3'305'000 Franken

Dies ergibt nachstehende Folgekosten:

Kalkulatorische Abschreibung (25 Jahre)	115'400 Franken
Kalkulatorische Zinsen (5 % auf ½ von 2'885'000)	72'100 Franken
Unterhaltskosten (1.5 % von 2'885'000)	43'300 Franken
Betriebskosten (51.8 Franken / m <sup>2</sup> * 442 m <sup>2</sup> GF)	<u>22'900 Franken</u>
(Quelle: pom +, 2018)	
Total Folgekosten	253'700 Franken

Im Aufgaben- und Finanzplan 2020-2023 der Stadt Thun sind für die Phase Ausführung 3.0 Mio. Franken (1.0 Mio. Franken im 2020, 2.0 Mio. Franken im 2021) unter Investitionen Verwaltungsvermögen eingestellt.

### Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

### Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 39 Buchstabe c Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 8. Januar 2020, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 2'885'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung. Verpflichtungskredit Nr. 2210.5040.003 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Realisierung eines Doppelkindergartens an der Äusseren Ringstrasse 26.



2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 8. Januar 2020

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Raphael Lanz	Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag, Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26, Amt für Stadtliegenschaften vom 3. Dezember 2019