

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 3. Sitzung vom 27. Juni 2019

Traktanden Nr. 219

Registratur Nr. 30.4.30/13.3.00

Axioma Nr. 154

Ostermundigen, 29.05.2019 / MulPet



Gesamtplanung Kindergärten: Doppelkindergarten Rüti; Genehmigung Nachkredit

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Bisher war vorgesehen, den bestehenden Doppelkindergarten am Rütiweg 138 im Rahmen der Gesamtplanung Kindergärten durch einen einfachen Kindergartenneubau zu ersetzen. Der entsprechende Kredit von CHF 11'715'000.00 wurde am 10. Februar 2017 vom Volk genehmigt. Bereits in der Abstimmungsbotschaft wurde auf die Option eines Doppelkindergartens am Rütiweg hingewiesen.

Die detaillierten Abklärungen im Rahmen der laufenden Schulraumplanung haben gezeigt, dass Aufgrund der deutlichen Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) zusätzliche Kindergärten in Ostermundigen bereitgestellt werden müssen. Die sowohl von der Abteilung BKS als auch von einem externen Planungsbüro erhärteten Zahlen zeigen, dass für das Schuljahr 2021/22 insgesamt 20 Kindergärten notwendig sind. Dies sind drei zusätzliche Kindergärten mehr als im Rahmen der Gesamtplanung Kindergärten im Jahr 2016 prognostiziert wurden.

Um vorausschauend zu agieren und zu vermeiden, dass kurzfristig teure Provisorien bereitgestellt werden müssen, wurde deshalb geprüft, ob im Rahmen Umsetzung der Gesamtplanung Kindergärten eine Lösung gefunden werden kann. Aufgrund der Lage und des Einzugsgebiets hat sich gezeigt, dass es naheliegend und sinnvoll ist, am Rütiweg 138 anstelle des geplanten Einzelkindergartens einen Doppelkindergarten zu erstellen. So kann relativ rasch, auf günstige Art und Weise und mit geringen finanziellen Risiken die Situation verbessert und der benötigte Raum rechtzeitig bereitgestellt werden.

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat deshalb zusammen mit der Spezialkommission Gesamtplanung Kindergärten einstimmig beschlossen, dem Grossen Gemeinderat einen entsprechenden Kreditantrag zu unterbreiten. Die Kosten für die Aufstockung des Kindergartens Rütiweg 138 belaufen sich auf CHF 830'000.00. Darin sind neben den Baukosten auch die Umplanung und die zusätzlich notwendige Möblierung und Ausstattung enthalten.

Gemeinderat

Schiessplatzweg 1
Postfach 101
3072 Ostermundigen

Telefon +41 31 930 14 14
Telefax +41 31 930 14 70
www.ostermundigen.ch

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

B e s c h l u s s zu fassen:

1. Dem Projekt „Aufstockung des geplanten Kindergartenneubaus am Rütliweg 138 mit einem zweiten Geschoss für einen zusätzlichen Kindergarten“ wird zugestimmt.
2. Die dazu notwendige Erhöhung des bestehenden Investitionskredits (Kto. 260.5040.03) für die Gesamtplanung Kindergärten um CHF 830'000.00 wird genehmigt.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Das Stimmvolk hat im Rahmen der Gesamtplanung Kindergärten am 10. Februar 2017 einen Kredit von CHF 11'715'000.00 für den Neubau von 11 Klassen und die Sanierung der beiden denkmalgeschützten Kindergärten an der Alpenstrasse 12/14 genehmigt. Die Ausgangslage der Kindergärten gliedert sich damit heute wie folgt:

N r	Standort	KG	Bau- jahr	Bemerkungen	Best. Kre- dit
1	Bernstrasse 58	1	2012	Im Sous-Sol von Schulhaus 1	
2	Alpenstrasse 12/14	2	1949 1956	Schützenswerte K-Objekte, Sanierungsprojekt im Kredit GP KG enthalten	2
3	Blankweg 37a	(1) ¹	(201 9)	Ersatzneubau ist im Bau, wird im Sommer 2019 in Betrieb genommen	1
4	Mitteldorfstrasse / Eselweid	2	2019	Der Neubau wurde im Januar 2019 in Betrieb genommen	2
5	Dennigkofenweg 197	2	1979	Der Ersatzneubau ist für 2020 geplant	2
6	Kilchgrundstrasse 25e / Mösli	1	1965	Ersatzneubau für 2 Klassen geplant, separates Projekt (Gesamtplanung Mösli)	
7	Untere Zollgasse 26 / Lindendorf	1	1983	Der Ersatzneubau ist für 2020 geplant	1
8	Nobsstrasse 19 / Unterdorf	(1) ¹	(201 9)	Ersatzneubau ist im Bau, wird Ende 2019 in Betrieb genommen	1
9	Ahornstrasse 1+3	2	2015	Das Containerprovisorium ist bis 2020 befristet.	
10	Schiessplatzweg 34	(2) ¹ 1	(201 9)	Ersatzneubau ist im Bau, wird im Sommer 2019 in Betrieb genommen. 1 KG ist zurzeit im Pavillon der Kirchgemeinde untergebracht	2
11	Wiesenstrasse 24 / Hättenberg	1	1972	Inbetriebnahme Ersatzneubau für Sommer 2021 geplant	1

¹ Zurzeit nicht in Betrieb, da Ersatzneubau in Arbeit

Nr	Standort	KG	Baujahr	Bemerkungen	Best. Kredit
1 2	Rütiweg 138	2 ² (1)	1968	Ersatzneubau (für 1 Klasse) für 2020 geplant	1
1 3	Oberfeldweg 11 / Schützenhaus	2	2013	Mietobjekt	
	Total	17 (19)		Aktuell in Betrieb Nach Abschluss Gesamtplanung (2021)	13

Tabelle 1: Übersicht Kindergartenstandorte.

Aktuell sind 17 Kindergartenklassen in Betrieb. Ab Sommer 2019 wird Raum für 19 Kindergartenklassen bereitstehen. Wobei darin auch die als Provisorien mit beschränkter Lebensdauer konzipierten Container-Gebäude an der Ahornstrasse 1 und 3 enthalten sind. Diese verfügen nur über eine befristete Baubewilligung und müssten nach Abschluss der Gesamtplanung eigentlich zurückgebaut werden.

Schon zu Beginn der Gesamtplanung Kindergärten wurde diskutiert, ob der Kindergarten am Rütiweg 138 nicht wie der bestehende auch als Doppelkindergarten erstellt werden soll. Die 2016 vorliegenden Prognosen der Schülerzahlen haben das damals aber noch nicht gerechtfertigt, deshalb wurde im Kredit nur der Ersatzneubau eines Einzelkindergartens vorgesehen. In der Begleitgruppe Schulraumplanung wurde damals aber beschlossen, dass vor der Freigabe zur Ausführung die Situation nochmals überprüft werden muss.

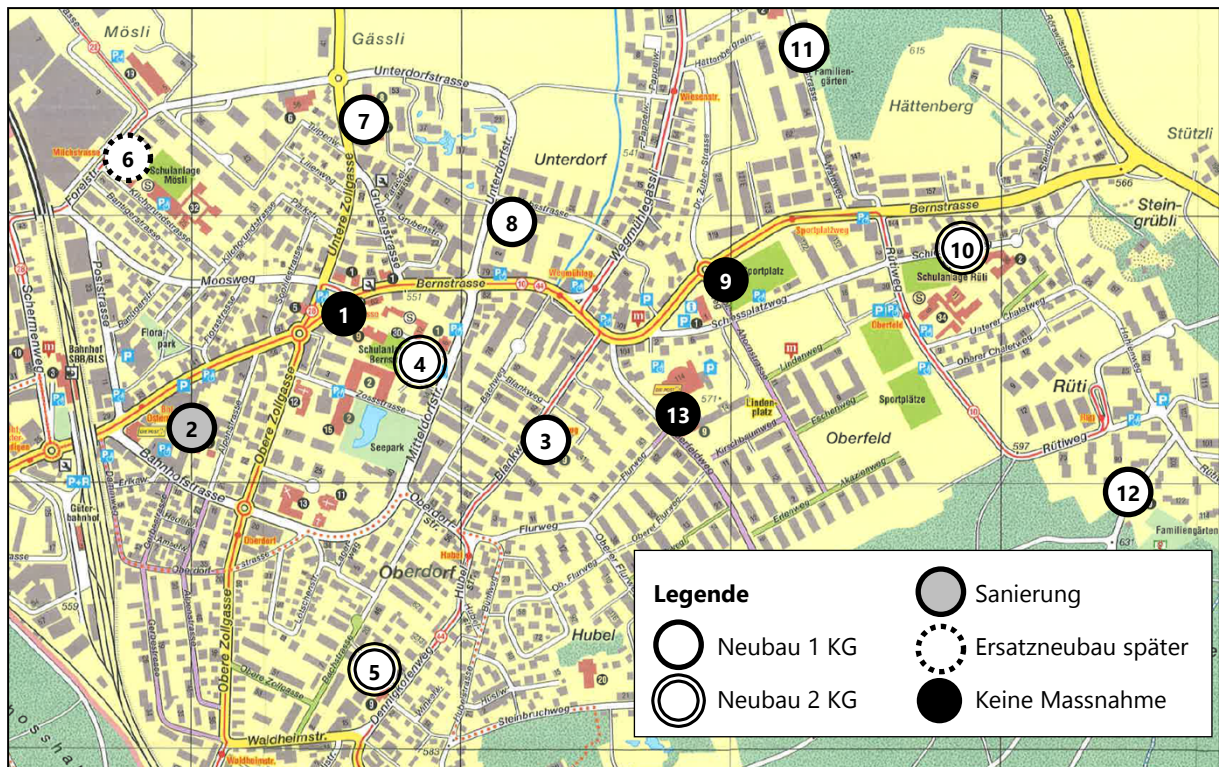


Abbildung 1: Übersichtsplan Kindergärten Ostermundigen

² Zurzeit sind beide bestehenden KG in Betrieb, geplant und im bestehenden Kredit enthalten ist aber nur der Ersatzneubau für einen KG

Damit die Terminplanung der Gesamtplanung Kindergärten eingehalten werden und Verzögerungen im Ablauf vermieden werden können, muss die Freigabe zur Ausführung des Kindergartens Rütiweg 138 bis Mitte 2019 erfolgen. Deshalb wurden Ende 2018 im Rahmen der Schulraumplanung die Prognosen für die Kindergartenzahlen überprüft. Die Resultate liegen nun vor, so dass ein Entscheid gefällt werden kann.

Die Prognosen bezüglich Anzahl Schülerinnen und Schüler und Anzahl Klassen basieren auf der Bevölkerungsentwicklung (gemäss Bericht IC Infraconsult AG, im GGR verteilt am 9. Mai 2019), diese stellt sich wie folgt dar:

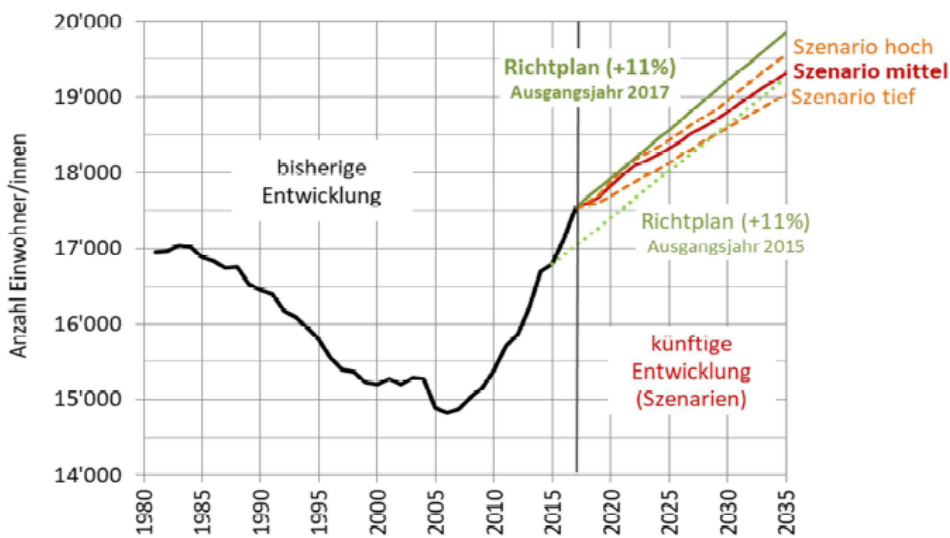


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Ostermundigen 1980 - 2035

Aus der Bevölkerungsentwicklung kann die Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) abgeleitet werden. Da für die Kindergärten auch der Schulweg eine wichtige Rolle spielt, wurden die Prognosen auch auf die Einzugsgebiete der drei Schulanlagen und damit den zugeordneten Kindergärten aufgeteilt. Für alle drei Teilgebiete zeigt sich eine deutliche Zunahme:

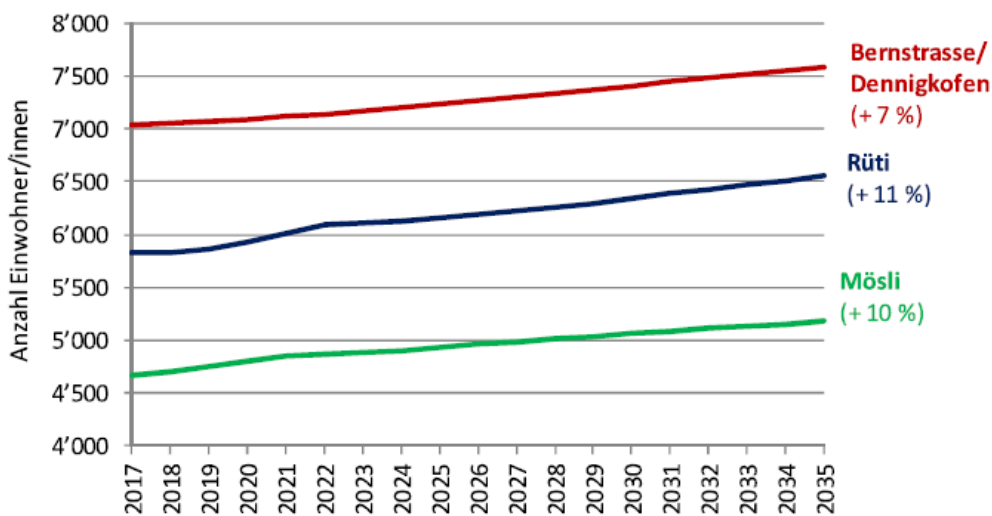


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten 2017-2035

Die Prognosen zeigen klar, dass auf Stufe Kindergarten in den nächsten 3-4 Jahren mit dem stärksten Anstieg zu rechnen ist (+50 Kinder, bzw. +25 Kinder pro Jahrgang). Anschliessend dürften die Zahlen wieder auf das heutige Niveau sinken und bis ins Jahr 2035 in etwa stabil bleiben. Die nachfolgende Grafik zeigt diese Entwicklung gut auf:

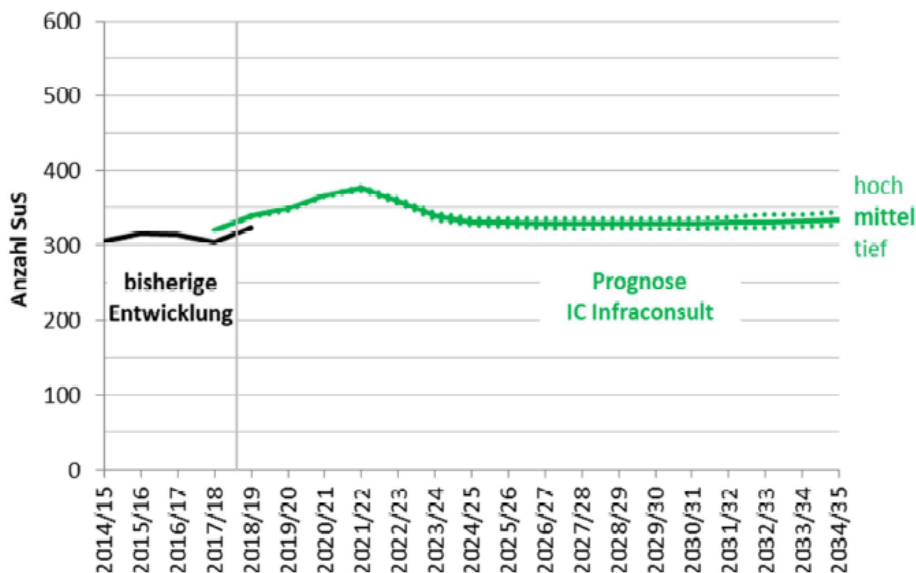


Abbildung 4: Entwicklung der Schülerzahlen im Kindergarten (KG1 und KG2)

Die Anzahl SuS auf Stufe Kindergarten wird von 324 (Schuljahr 2018/19) innerhalb von drei Jahren auf 377 (Schuljahr 2021/22) steigen. Diese Kinder werden in den heute bestehenden Kindergärten nicht mehr untergebracht werden können, ohne dass der von der Erziehungsdirektion des Kantons vorgegebene Klassenschnitt deutlich überschritten wird.

Bezogen auf die einzelnen Teilgebiete führt das zu den folgenden Schülerzahlen:

Schulstufen/Teilgebiete	Schuljahre				
	2018/19	2021/22	2024/25	2029/30	2034/35
Sekundarstufe I	365	445	461	529	483
Primarstufe	941	1'001	1'070	1'008	1'007
Bernstrasse/Dennigkofen	343	366	398	382	384
Mösli	238	249	265	264	264
Rüti	360	386	407	362	361
Kindergarten	324	377	332	329	334
Bernstrasse/Dennigkofen	114	137	125	125	129
Mösli	92	94	87	87	88
Rüti	118	145	120	116	118
Total	1'630	1'822	1'863	1'865	1'824

Abbildung 5: Schülerzahlen nach Schulstufen + Teilgebieten

In der nachfolgenden Abbildung ist der notwendige Zuwachs an Klassen aufgezeigt, damit eine durchschnittliche Klassengrösse von 18 bis max. 19 Kinder pro Kindergartenklasse eingehalten werden kann:

Schulstufen	Ausgangswert	kurzfristig		langfristig	
	2018/19	2021/22	2024/25	2029/30	2034/35
Sekundarstufe I	18 Klassen	22 Klassen (+4)	23 Klassen (+5)	26 Klassen (+8)	24 Klassen (+6)
	365 SuS (Ø 20/Kl.)	445 SuS (Ø 20/Kl.)	461 SuS (Ø 20/Kl.)	529 SuS (Ø 20/Kl.)	483 SuS (Ø 20/Kl.)
Primarstufe (1.-6. Klasse)	47 Klassen	50 Klassen (+3)	53 Klassen (+6)	50 Klassen (+3)	50 Klassen (+3)
	941 SuS (Ø 20/Kl.)	1'001 SuS (Ø 20/Kl.)	1'070 SuS (Ø 20/Kl.)	1'008 SuS (Ø 20/Kl.)	1'009 SuS (Ø 20/Kl.)
Kindergarten	17 Klassen	20 Klassen (+3)	19 Klassen (+2)	18 Klassen (+1)	19 Klassen (+2)
	324 SuS (Ø 19/Kl.)	376 SuS (Ø 19/Kl.)	332 SuS (Ø 17/Kl.)	328 SuS (Ø 18/Kl.)	335 SuS (Ø 18/Kl.)
Total	82 Klassen	92 Klassen (+10)	95 Klassen (+13)	94 Klassen (+12)	93 Klassen (+11)
	↓ Bestand	↓ Kurzfristig prognostizierter, relativ „gesicherter“ Bedarf	↓ Langfristig prognostizierter Bedarf		

Abbildung 6: Bedarf an Anzahl Klassen

Diese Entwicklung zeigt, dass auch wenn die beiden provisorischen Kindergärten an der Ahornstrasse 1 und 3 weiterhin in Betrieb bleiben, mindestens ein zusätzlicher Kindergarten bis im Jahr 2021 bereitgestellt werden muss.

2.2. Ziel / Konzept

Um vorausschauend zu agieren und zu vermeiden, dass kurzfristig teure Provisorien bereitgestellt werden müssen, wurde deshalb geprüft, ob im Rahmen Umsetzung der Gesamtplanung Kindergärten eine Lösung gefunden werden kann. Denn im Rahmen dieser Planung wurde ein kostengünstiger, funktionaler Holzmodulbau entwickelt. Die ersten Monate seit Inbetriebnahme des Doppelkindergartens an der Mitteldorfstrasse 12a haben gezeigt, dass sich dieser Modulbau sehr bewährt hat. Er kann als eingeschossiger oder als zweigeschossiger Kindergarten realisiert werden.

Aufgrund der Lage und des Einzugsgebiets hat sich gezeigt, dass es naheliegend und sinnvoll ist, am Rütliweg 138 anstelle des geplanten Einzelkindergartens ein Doppelkindergarten zu erstellen. So kann rasch, auf relativ günstige Arte und Weise und mit wenigen finanziellen Risiken die Situation verbessert und der benötigte Raum rechtzeitig bereitgestellt werden.

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat zusammen mit der Spezialkommission Gesamtplanung Kindergärten an der Sitzung vom 11. Februar 2019 einstimmig beschlossen, dem Grossen Gemeinderat einen entsprechenden Kreditantrag zu unterbreiten. Die folgenden Gründe sprechen für einen zweiten Kindergarten am Standort Rütliweg 138:

- Im Einzugsgebiet der Schule Rütli entstehen in den nächsten Jahren zahlreiche neue Wohnungen: San Siro, Überbauung der Sportplätze.

- Das Gelände ist gross genug für zwei Klassen. Ein späterer Ausbau für zwei Klassen, nachdem der Ersatzneubau bereits realisiert ist, wird kaum mehr möglich resp. sehr teuer.
- Die Investitionen pro Kindergartenklasse sind an diesem Standort relativ günstig. Es kann der gleiche Typ wie an der Mitteldorfstrasse erstellt werden.
- Das Projekt kann durch einen Nachtrag an den bisherigen Totalunternehmer rasch, auf einfache Art und Weise und mit geringen Risiken realisiert werden.
- Das Rütiquartier wird aufgewertet. Das Gebiet um den Kindergarten Rüti wächst und der Generationenwechsel setzt ein.
- Kurzer Schulweg für die Kinder auf der Rüti.

Optionen für künftige Entwicklungen

Im Projektteam (Hochbau, BKS, Schulleitungen) wurde auch diskutiert, welchen Einfluss ein allfälliger Rückgang der Anzahl SuS auf die Anzahl Kindergärten und deren Standorte haben kann. Insbesondere wurde dabei geklärt, ob bei einem Rückgang der Klassenzahlen am Standort Rütieweg ein Leerstand droht. Damit soll verhindert werden, dass am falschen Ort investiert wird.

Fest steht, dass der Standort Rütieweg 138 bei Bedarf sehr gut zur Entlastung der Schulanlage Rüti eingesetzt werden kann. Auch ist er gut erreichbar für Kinder vom Oberfeld und im Gebiet der Rütischule. Der Doppelkindergarten wird also auch bei einem Rückgang der Anzahl SuS weiterhin ausgelastet sein.

Bei Bedarf kann eine Klasse im Kindergarten Schiessplatzweg geschlossen werden und der Raum dann zur Entlastung der Schulanlage Rüti eingesetzt werden. Diese Strategie trifft ebenfalls auf die Kindergärten auf der Schulanlage Bernstrasse und Mösli zu.

Die Kindergartenräume sind polyvalent nutzbar, sie können problemlos zum Abdecken künftiger Raumbedürfnisse der Schulen (Spezialunterricht), der Tagesschulen, der Musikschulen aber auch als Kursräume für Dritte (Frühförderung) oder als Kindertagesstätte verwendet werden.

Aufgrund der Raumdisposition ist zudem mit wenig Aufwand sogar eine spätere Umwandlung in privaten Wohn- oder Atelierraum denkbar.

2.3. Projekt

Anstelle des bisher geplanten eingeschossigen Kindergartens wird neu ein zweigeschossiger Kindergarten erstellt, analog dem anfangs 2019 bezogenen Doppelkindergarten an der Mitteldorfstrasse 12a (Eselweid).

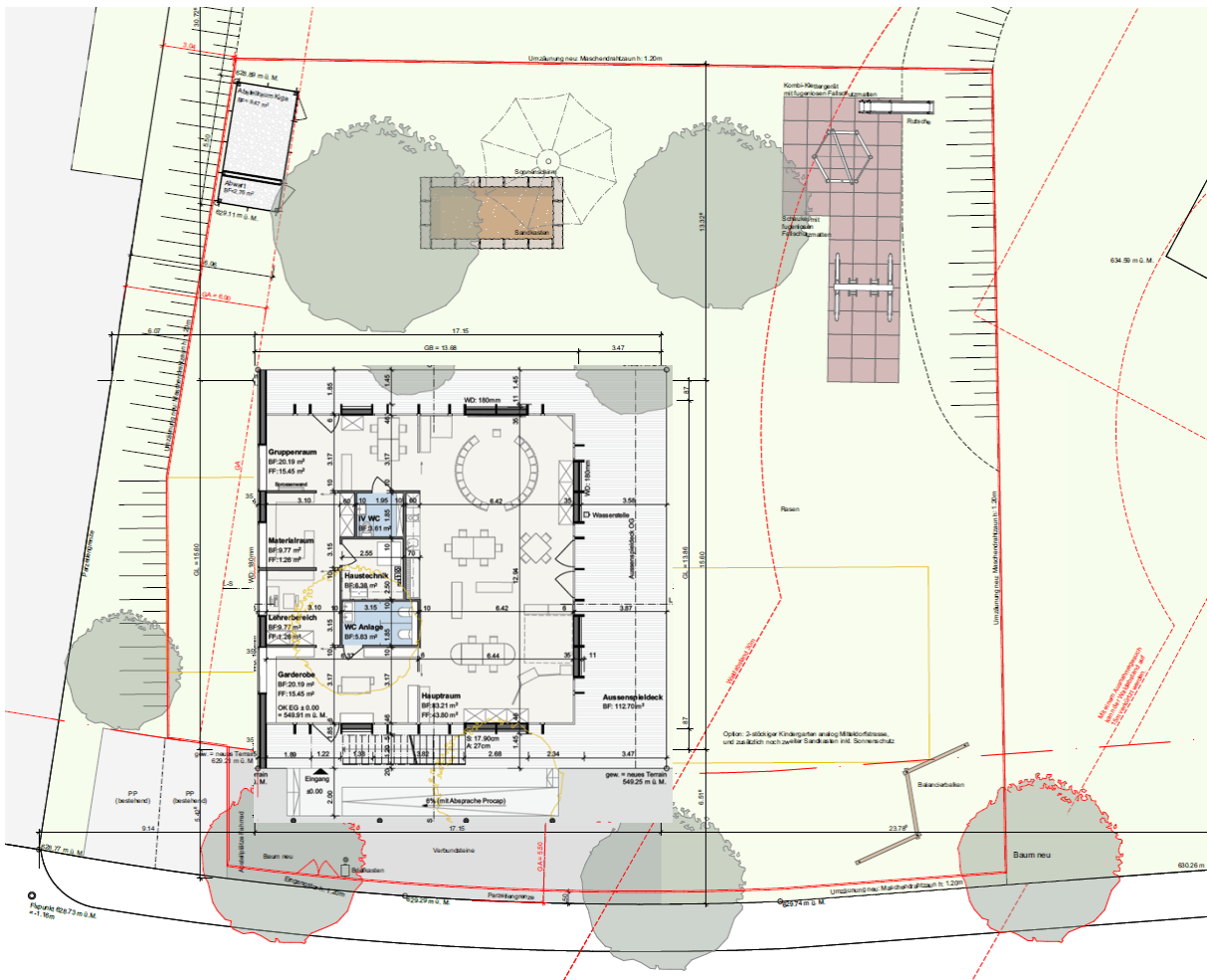
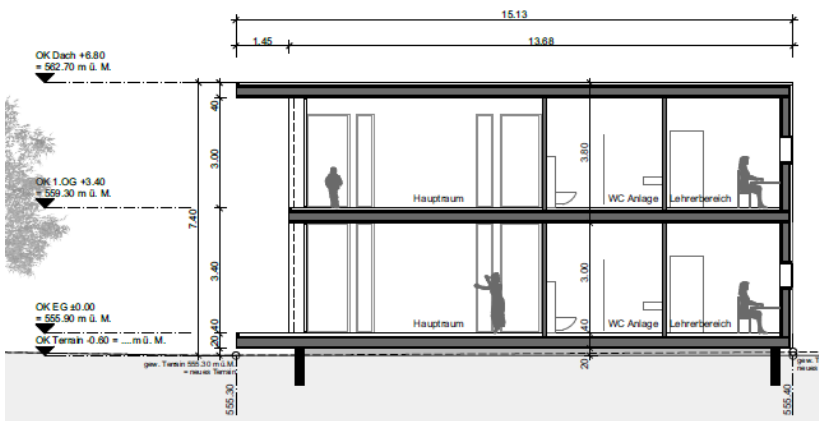


Abbildung 7: Situation Rütieweg 138

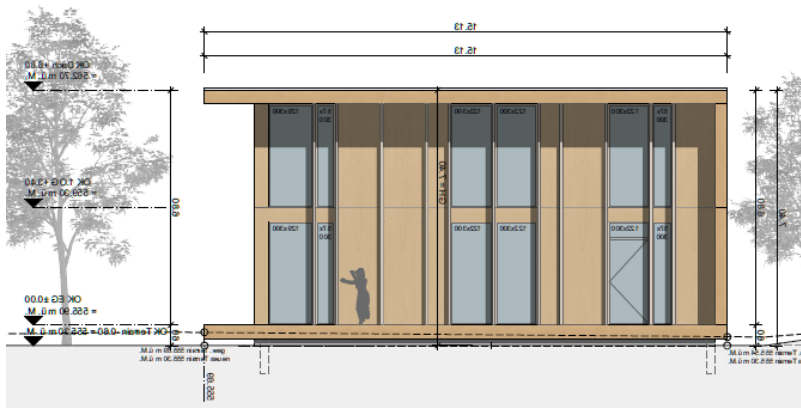
Grundriss und Disposition auf der Parzelle bleiben in etwa gleich, einzig die Fassaden verändern sich aufgrund des zweiten Geschosses.



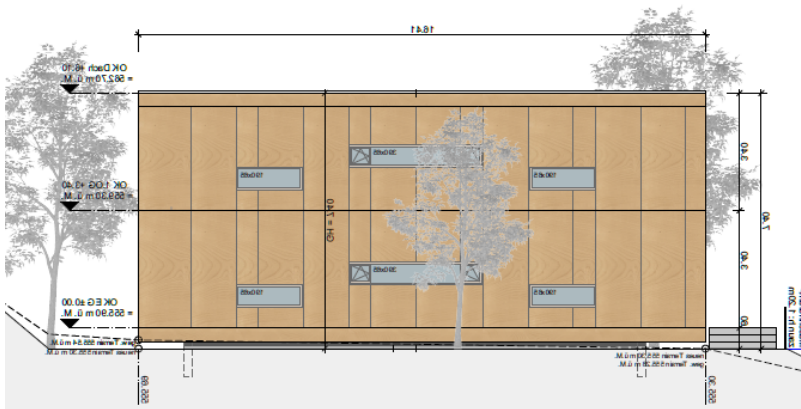
Querschnitt



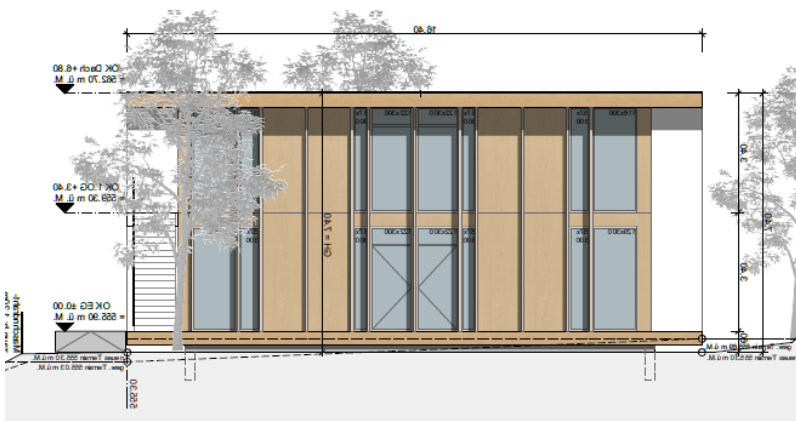
Westfassade



Ostfassade



Nordfassade



Südfassade

2.4. Kostenvoranschlag

Auf Basis und zu gleichen Konditionen wieder der Grundauftrag vom Juli 2017 hat die Firma Herzog Bau und Holzbau AG eine Nachtragsofferte für die Aufstockung erstellt. Diese dient als Grundlage für den folgenden Kostenvoranschlag:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten	% BKP 2	% Total	Beschrieb
1	Vorbereitungsarbeiten	13'000	1.6%	1.6%	Abbrüche, Aushub, Rodungen
2	Gebäude	652'700	100.0%	78.6%	Gebäudekosten
21	Rohbau 1	283'500	43.4%	34.2%	Baustelleneinrichtung, Kanalisation, Baumeisterarbeiten, Holzbau, Gerüste, Stahlbau, etc.
22	Rohbau 2	70'300	10.8%	8.5%	Fenster, Storen, Bedachung
23	Elektro	40'000	6.1%	4.8%	Elektroinstallationen, Beleuchtung
24	HLK	41'000	6.3%	4.9%	Heizung, Lüftung
25	Sanitär	44'500	6.8%	5.4%	Apparate, Leitungen
27	Ausbau 1	61'900	9.5%	7.5%	Schreiner, Gipser, Metallbau, Verglasungen, Schliessanlage, etc.
28	Ausbau 2	41'500	6.4%	5.0%	Boden-, Wand- u. Deckenbeläge, Bautrocknung, Baureinigung
29	Planer	70'000	10.7%	8.4%	Architekt; Elektro-, Heizungs- u. Lüftungsingenieur, Bauingenieur, Bauphysiker, Geometer
4	Umgebung	21'500	3.3%	2.6%	inkl. Aussengeräterraum
5	Baunebenkosten TU	2'000	0.3%	0.2%	
9	Ausstattung	1'000	0.2%	0.1%	Beschriftung
A	Subtotal	690'200	105.7%	83.2%	
B	TU-Honorar (8%)	55'200	8.5%	6.7%	Bauleitung und Koordination Planung, Risiko; Konditionen gemäss Grundvertrag
C	Total TU	745'400	114.2%	89.8%	
5	Nebenkosten Bauherr	20'000	3.1%	2.4%	Bewilligung, Anschlussgebühren, Versicherungen, etc.
9	Möblierung	35'000	5.4%	4.2%	
X	Reserven Bauherr (4%)	29'600	4.5%	3.6%	Unvorhergesehenes
	Total KVNachtrag	830'000	127.2%	100.0%	Anlagekosten

Tabelle 2: Kostenvoranschlag

Im Kostenvoranschlag ist auch der Aufwand für die Umplanung und die Überarbeitung des Baugesuchs enthalten.

Die Anlagekosten für die Aufstockung liegen somit deutlich tiefer als für einen neuen Einzelkindergarten. Ein solcher kostet bei gleichem Standard – je nach Standort – zwischen CHF 940'000.00 und CHF 1'080'000.00. Die grosse Kostenspannweite der Anlagekosten für ein grundsätzlich gleiches Gebäude resultiert aus den situationsbedingt sehr unterschiedlichen Vorbereitungs- und Erschliessungsarbeiten (Abbrüche, Foundation, Altlasten, Ver- und Entsorgungsleitungen, Versickerung, Arealzugang).

Der am Standort Rütliweg 138 ursprünglich geplante Einzelkindergarten würde insgesamt ca. CHF 960'000.00 kosten.

2.5. Folgekosten

Für den zusätzlichen Kindergarten zeichnen sich basierend auf den Anlagekosten und aufgrund von Erfahrungswerten folgende Folgekosten ab:

- Abschreibung (4%)	CHF	32'800.00
- Instandhaltungskosten (1%)	CHF	8'200.00
- Reinigung/Wartung	CHF	10'770.00
- Betriebskosten	CHF	1'790.00

2.6. Finanzierung

Basierend auf dem aktuellen Finanzplan (2019-2023) und aufgrund dem aktualisierten Ablaufplan der Ersatzneubauten sieht die Finanzierung für das Projekt Gesamtplanung Kindergärten (Kto. 260.5040.03) wie folgt aus:

Jahr	bisher	neu	Abweichung
2017:	743'000.00	743'000.00	0.00
2018:	3'041'000.00	3'250'000.00	+209'000.00
2019:	5'877'000.00	3'950'000.00	-1'927'000.00
2020:	1'972'000.00	3'240'000.00	+1'268'000.00
2021:	706'000.00	1'290'000.00	+584'000.00
2022:	856'000.00	700'000.00	-156'000.00
2023:	0.00	852'000.00	+852'000.00
Gesamt	13'195'000.00	14'025'000.00	+830'000.00

Hinweis: In den Gesamtkosten ist auch der Nachkredit vom 29. Juni 2017 von CHF 1'480'000.00 für den Neubau der Tagesschule Rütli enthalten.

2.7. Termine

Nach Genehmigung des Nachkredites sind folgende Meilensteine vorgesehen:

- Überarbeiten Baueingabe	Juni/Juli 2019
- Baubewilligung	Dezember 2019
- Ausführungsplanung	Q1 2020
- Baubeginn	Juli 2020
- Inbetriebnahme	Januar 2021

2.8. Besonderes

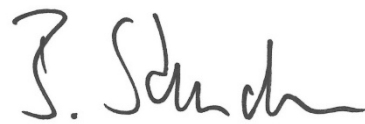
Die Finanzkommission hat an ihrer Sitzung vom 13. Mai 2019 das Geschäft beraten und dem Gemeinderat einstimmig zur Genehmigung empfohlen.

Die Spezialkommission Gesamtplanung Kindergärten und die Begleitgruppe Schulraumplanung (bestehend aus Mitgliedern der Schulkommission und der Hochbaukommission) haben an ihrer gemeinsamen Sitzung vom 27. Mai 2019 das Geschäft beraten und dem Gemeinderat einstimmig zur Genehmigung empfohlen.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin