

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 1. Sitzung vom 20. Februar 2020

Traktanden Nr. 278
Registratur Nr. 30.4.20
Axioma Nr. 3805

Ostermundigen, 23.01.2020 / MulPet



Kindergarten- und Schulraumprovisorium; Ausführung Provisorium Dennigkofen; Kreditgenehmigung

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat dem GGR an der Sitzung vom 29. August 2019 den Bericht Schulraumplanung¹ vom 13. Juni 2019 der Firma IC Infraconsult AG vorgelegt. Der GGR hat mit Beschlusspunkt 2 die Freigabe der Planungsarbeiten für Provisorien (ab Schuljahr 2020/21) zur Schaffung des notwendigen Schulraums – bis die Schulanlage Rothus bezugsbereit ist – beschlossen.

Damit bereits in diesem Sommer genügend Schulraum zur Verfügung steht, müssen per Schuljahr 2020/21 auf der Schulanlage Dennigkofen und per Schuljahr 2021/22 auf der Schulanlage Mösli provisorische Schulräume für je eine Kindergartenklasse und je zwei Schulklassen bereitgestellt werden. Das Bauvorhaben Schulraumprovisorium Dennigkofen ist sehr zeitkritisch.

Im Oktober 2019 hat der Gemeinderat einen Kredit für die Planung der Provisorien auf den Schularealen Dennigkofen und Mösli genehmigt. Die Planung wurde unverzüglich begonnen, für den Standort Dennigkofen liegt aufgrund der Dringlichkeit nun bereits der Ausführungskredit vor.

Basierend auf den Erfahrungen und dem Standard der im Sommer 2015 an der Ahornstrasse 1 und 3 realisierten Kindergartenprovisorien hat das mit der Projektierung beauftragte Architekturbüro zusammen mit den Abteilungen Hochbau und BKS sowie den Nutzern ein für beide Standorte typengleiches, zweigeschossiges Containerprovisorium entwickelt. Eine konventionelle Lösung lässt sich in dieser kurzen Zeit nicht realisieren, sie wäre zudem deutlich teurer und liesse sich nach der Ausserbetriebnahme nur schwer an einen anderen Standort verschieben oder gar verkaufen.

Für die Ausführungsplanung, die bauliche Umsetzung (Gebäude und Umgebung) und die notwendige Ausstattung des Provisoriums Dennigkofen wird ein Investitionskredit von CHF 1'680'000.00 beantragt.

¹ Siehe: http://www.ostermundigen.ch/fileadmin/user_upload/Politik/GGR/ArchivGGR/2019/August/T232_Beilage1.pdf

Für das zweite Provisorium am Standort Mösli ist die Detailplanung noch im Gange, der Ausführungskredit wird dem GGR voraussichtlich am 17. September 2020 vorgelegt.

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

Beschluss zu fassen:

1. Für die Realisierung des Kindergarten- und Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Dennigkofen wird ein Investitionskredit von CHF 1'680'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat dem GGR an der Sitzung vom 29. August 2019 den Bericht Schulraumplanung (Link siehe Seite 1) vom 13. Juni 2019 der Firma IC Infraconsult AG vorgelegt. In dem Bericht wird der aus der Bevölkerungsentwicklung abgeleitete Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) der kommenden Jahre detailliert dargestellt. Diese Zunahme der SuS und damit der Anzahl Klassen wird wie folgt zusammengefasst:

Schulstufe	Ausgangswert	kurzfristig		langfristig	
	2018/19	2021/22	2024/25	2029/30	2034/35
Sekundarstufe (7.-9. Klasse)	18 Klassen 365 SuS (Ø 20 / Kl.)	22 Klassen (+4) 445 SuS (Ø 20 / Kl.)	23 Klassen (+5) 461 SuS (Ø 20/Kl.)	26 Klassen (+8) 529 SuS (Ø 20 / Kl.)	24 Klassen (+6) 483 SuS (Ø 20 / Kl.)
Primarstufe (1.-6. Klasse)	47 Klassen 941 SuS (Ø 20/Kl.)	50 Klassen (+3) 1'001 SuS (Ø 20/Kl.)	53 Klassen (+6) 1'070 SuS (Ø 20/Kl.)	50 Klassen (+3) 1'008 SuS (Ø 20/Kl.)	50 Klassen (+3) 1'009 SuS (Ø 20/Kl.)
Kindergarten	17 Klassen 324 SuS (Ø 19/Kl.)	20 Klassen (+3) 376 SuS (Ø 19/Kl.)	19 Klassen (+2) 332 SuS (Ø 17/Kl.)	18 Klassen (+1) 328 SuS (Ø 18/Kl.)	19 Klassen (+2) 335 SuS (Ø 18/Kl.)
Total	82 Klassen	92 Klassen (+10)	95 Klassen (+13)	94 Klassen (+12)	93 Klassen (+11)

Tabelle 1: Zunahme Klassen- und Schülerzahlen

Der Bericht zeigte auf, mit welchen baulichen Massnahmen wann und wo auf die stark gestiegene und auch in Zukunft weiter zunehmende Anzahl Schülerinnen und Schüler reagiert werden soll. Mit diesen Massnahmen kann angemessen auf das prognostizierte Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler reagiert und die dadurch zusätzlich notwendige Anzahl Klassen bereitgestellt werden. Trotz dieses Wachstums muss die Gemeinde auch künftig keine Schülertransporte anbieten und die Schulwege bleiben innerhalb des zumutbaren Rahmens.

Der GGR hat mit Beschlusspunkt 2 die Freigabe der Planungsarbeiten für Provisorien (ab Schuljahr 2020/21) zur Schaffung des notwendigen Schulraums – bis die Schulanlage Rothus bezugsbereit ist – beschlossen. Damit bereits in diesem Sommer genügend Schulraum zur Verfügung steht, müssen per Schuljahr 2020/21 auf der Schulanlage Dennigkofen und per Schuljahr 2021/22 auf der Schulanlage Mösli provisorischer Raum für je eine Kindergartenklasse und je zwei Schulklassen bereitgestellt werden.

Mit Beschluss 2019-261 vom 15. Oktober 2019 hat der Gemeinderat einen Kredit für die Planung der notwendigen Container-Provisorien auf den Schularealen Dennigkofen und Mösli genehmigt. Die Planung wurde unverzüglich begonnen, für den Standort Dennigkofen liegt aufgrund der Dringlichkeit nun bereits der Ausführungskredit vor. Der Ausführungskredit für das Provisorium am Standort Mösli soll dem GGR voraussichtlich am 17. September 2020 vorgelegt werden.

Die Massnahme ist abstimmt auf den Gesamtprojektplan Schulraumplanung, welcher dem GGR am 20. Februar 2020 zur Kenntnisnahme vorgelegt wird.

2.2. Ziel / Konzept

Auf dem Schulareal Dennigkofen sind auf das Schuljahr 2020/21 minimale Raumprovisorien für die Unterbringung der neu eröffneten 19. Kindergartenklasse und für zwei Schulklassen zu realisieren. Die voraussichtliche Betriebsdauer des Provisoriums beträgt fünf Jahre, gemäss Projektplan der Schulraumplanung. Danach sind sowohl alle neuen Kindergärten bereit und die Schulanlage Rothus in Betrieb genommen und erweitert.

2.3. Projekt

Basierend auf den Erfahrungen und dem Standard der im Sommer 2015 an der Ahornstrasse 1 und 3 realisierten Kindergartenprovisorien hat das mit der Projektierung beauftragte Architekturbüro zusammen mit den Abteilungen Hochbau und BKS und den Nutzern ein zweigeschossiges Containerprovisorium entwickelt, dass sowohl am Standort Dennigkofen als auch am Standort Mösli realisiert werden kann. Eine konventionelle Lösung (Massivbau, Holzmodulbau, o.ä.) lässt sich in dieser kurzen Zeit nicht realisieren, sie wäre zudem deutlich teurer und liesse sich nur schwer an einen anderen Standort verschieben oder gar verkaufen.

Das Provisorium soll auf der nordöstlichen Ecke des bestehenden Rasenspielfeldes der Schulanlage Dennigkofen erstellt werden, darunter befindet sich die Zivilschutzanlage. Für das Provisorium und die notwendigen Aussenbereiche wird eine Fläche von ca. 1'300 m² beansprucht, die Erschliessung erfolgt von Seite des Dennigkofenwegs.



Abbildung 1: Luftaufnahme Areal Dennigkofen

Der Ausführungsstandard richtet sich nach den im Jahre 2015 realisierten Provisorien, muss die Vorgaben des Baureglements einhalten und die Anforderungen der kantonalen Bau- und Energievorschriften für Neubauten erfüllen (Wärmedämmung, sommerlicher Wärmeschutz, Schall/Akustik, etc.).

Geplant sind vorgefertigte und fertig ausgebaute Modulcontainer, wie sie von zahlreichen Herstellern angeboten werden. Bauseits müssen nur die Fundationen, die Werkleitungen, die Umgebungsarbeiten und die Ausstattung erbracht werden. Dadurch kann eine sehr kurze Planungs- und Bauzeit erreicht werden. Das zweigeschossige, rechteckige Gebäude mit einer Länge von ca. 29.38 m und einer Breite von ca. 9.12 m weist einen gedeckten Aussenbereich auf. Die lichte Raumhöhe der Container beträgt systembedingt jeweils 2.60 m und liegt damit unterhalb der empfohlenen Raumhöhe für Klassenzimmer.

Die Umgebungsgestaltung für den Kindergarten umfasst einen Sandkasten mit Sonnenschutz, eine Schaukel und ein Klettergerüst. Durch die Platzierung im bestehenden Sandbereich der kaum mehr verwendeten Kugelstoss-Anlage kann der Aufwand auf einem Minimum gehalten werden.

Die Wärmeerzeugung basiert auf einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Raummodule haben einen Linoleum-Bodenbelag, die Wandverkleidung besteht aus kunstharzbeschichteten Spanplatten, an den Decken befinden sich zementgebundene Holzwool-Akustikplatten.

Raumkonzept:

Das Raumkonzept und die Umgebungsgestaltung wurden in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung erarbeitet und entsprechen den pädagogischen Minimalanforderungen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Kindergarten mit einem gedeckten Aussenraum und einem einfach gehaltenen Aussenspielplatz. Mit einer Nettogeschossfläche von ca. 176 m² werden die Empfehlungen der Bildungs- und Kulturdirektion eingehalten. Die Volksschulverordnung gibt eine Mindestgrösse des Hauptraums von 75 m² vor, im Provisorium misst der Hauptraum aufgrund des Container-Rasters ca. 84 m².

Das Obergeschoss wird über eine Aussentreppe erschlossen, bietet Raum für zwei Klassenzimmer sowie einen Gruppenraum und die notwendigen Garderoben und Sanitärräume. Die Nettogeschossfläche im Obergeschoss beträgt ca. 238 m². Die Zimmergrössen entsprechen mit 64 m² genau den Minimalanforderungen der Volksschulverordnung, die Bildungs- und Kulturdirektion empfiehlt eine Klassenzimmergrösse von 80 m² (inkl. Gruppenraum).

Insgesamt wird eine Geschossfläche von ca. 484 m² erstellt, das Gebäudevolumen beträgt ca. 1'570 m³ (SIA 416).

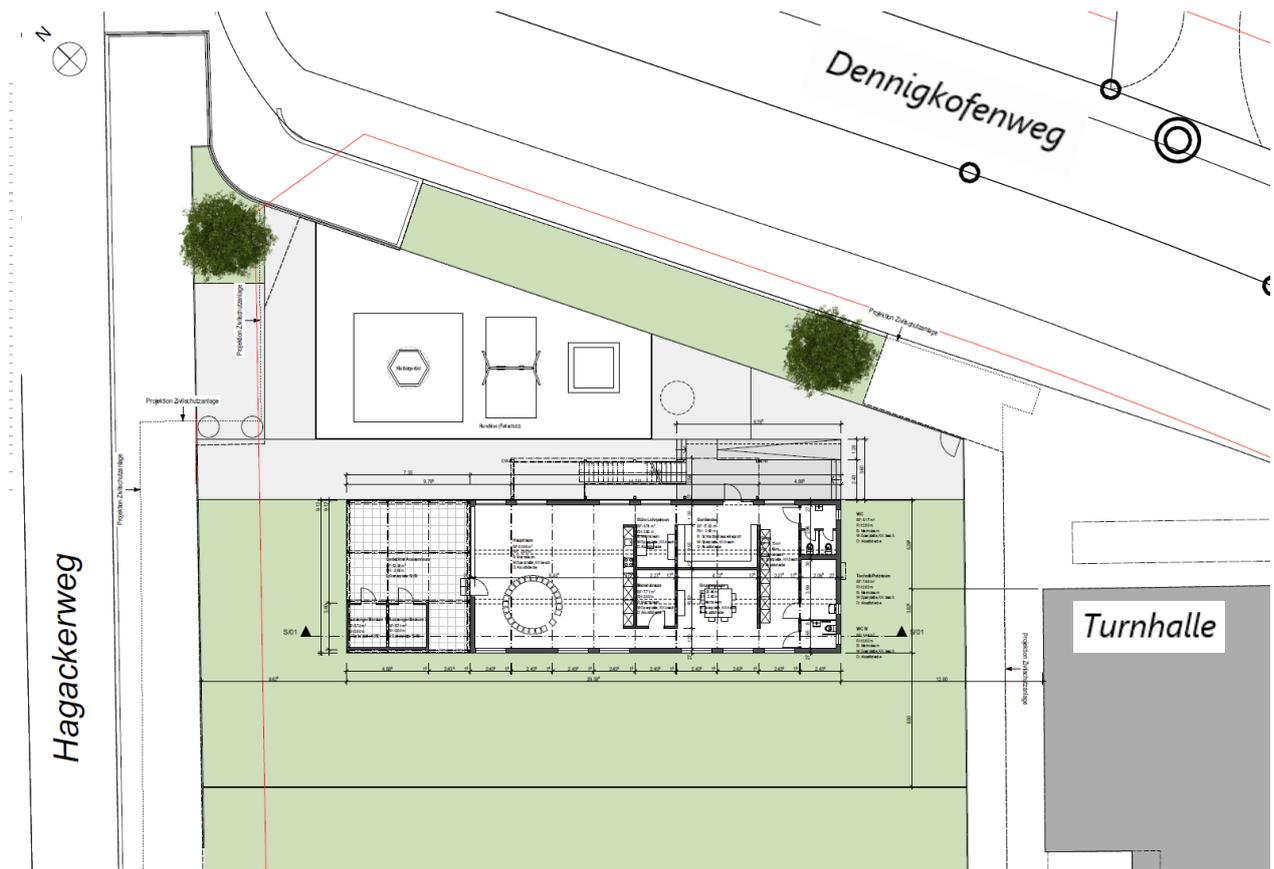


Abbildung 2: Situationsplan

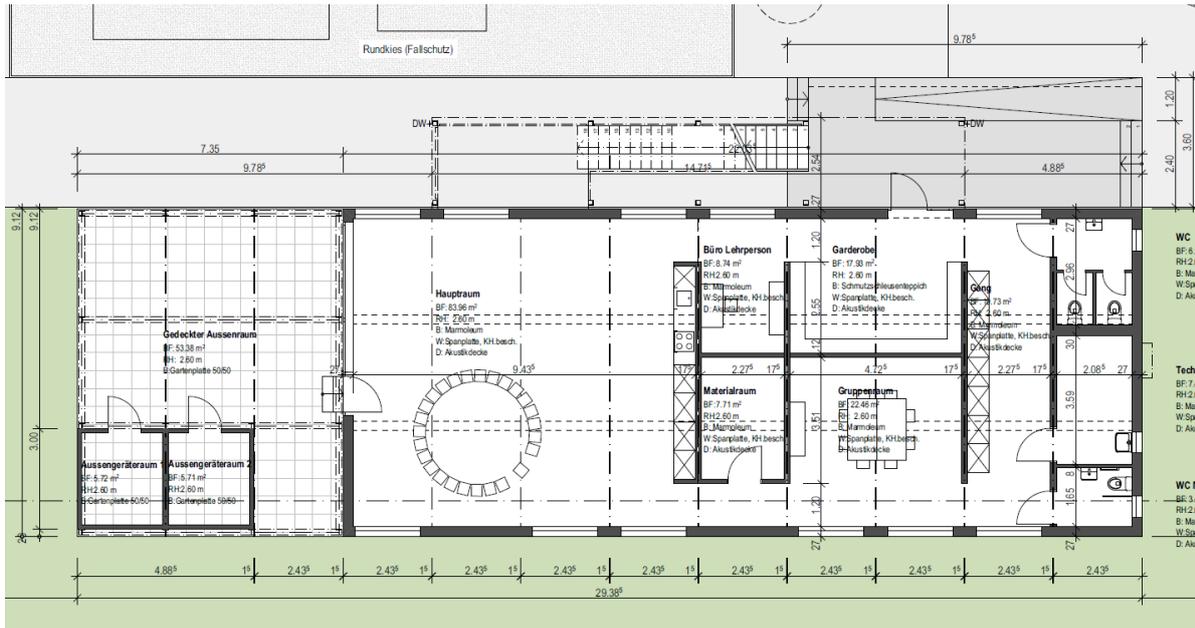


Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss

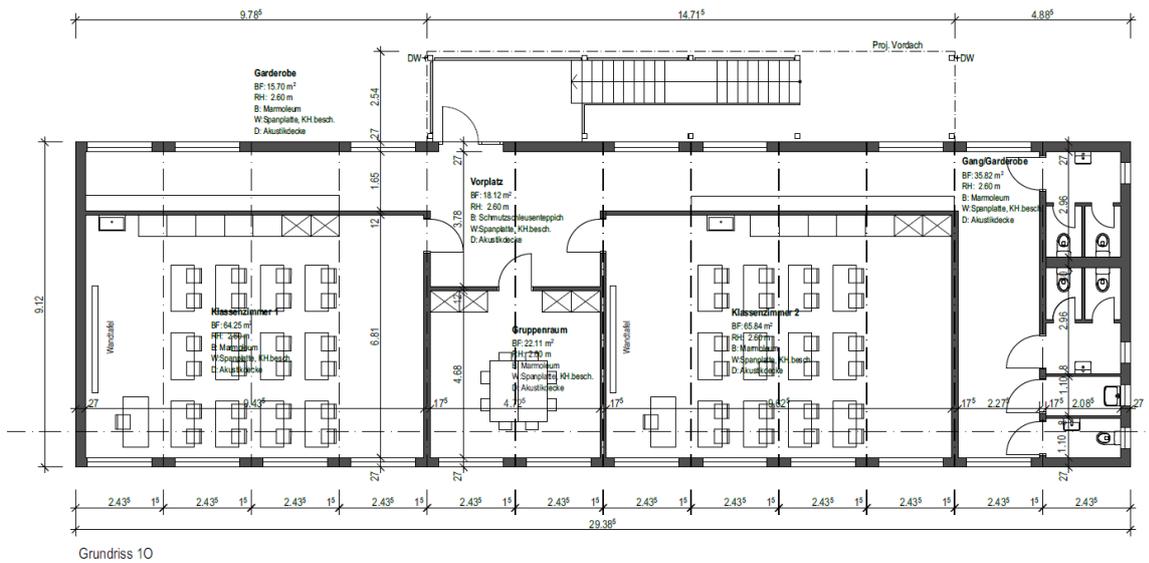


Abbildung 4: Grundriss Obergeschoss

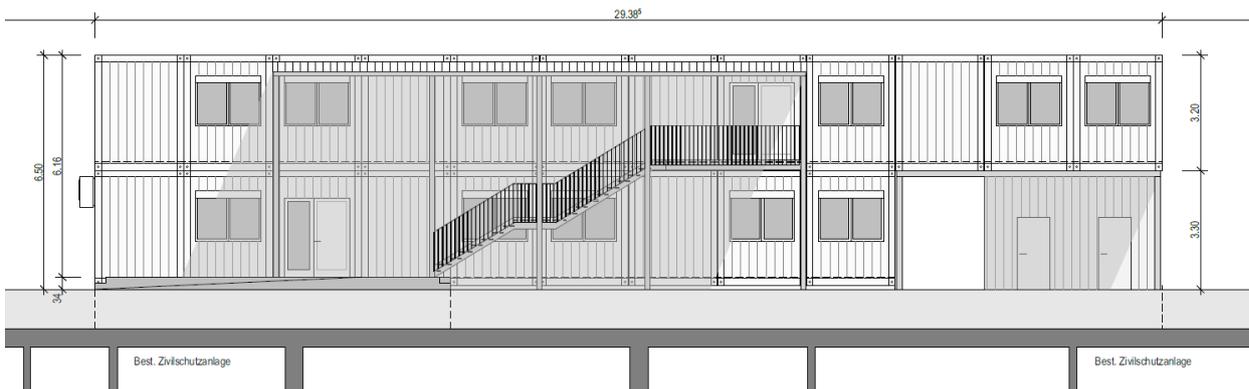


Abbildung 5: Nord-Ost-Fassade

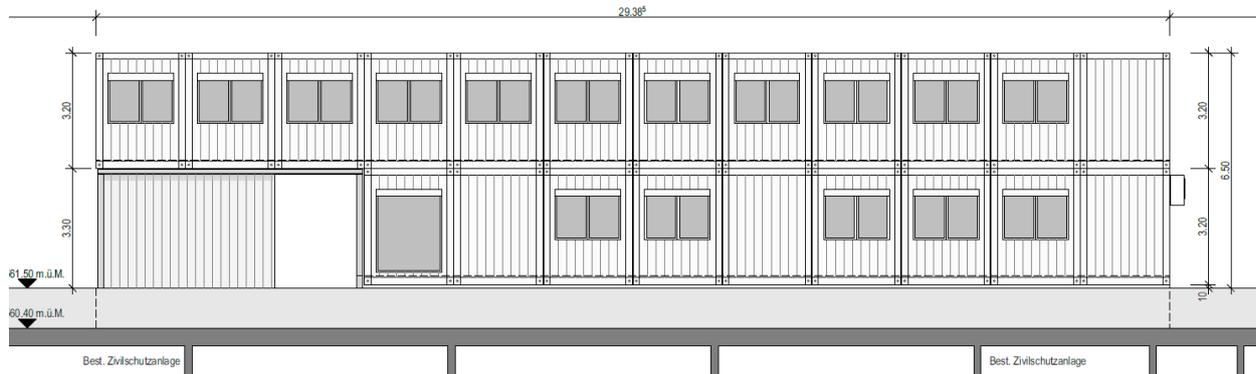


Abbildung 6: Süd-West-Fassade

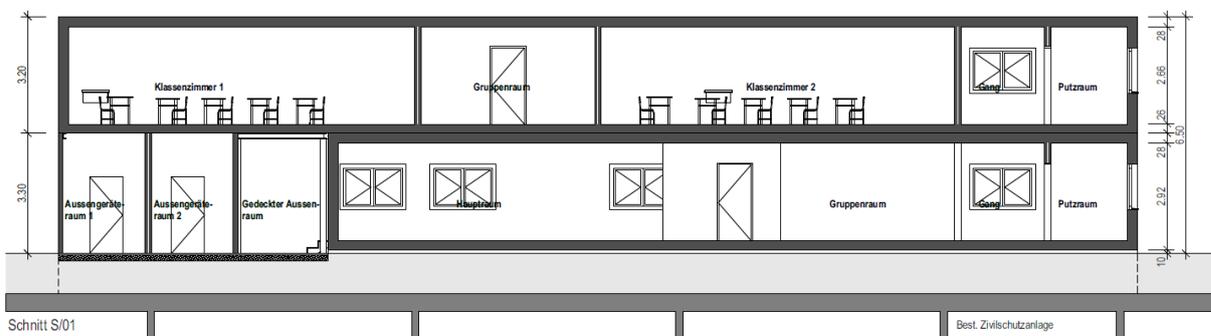


Abbildung 7: Längsschnitt

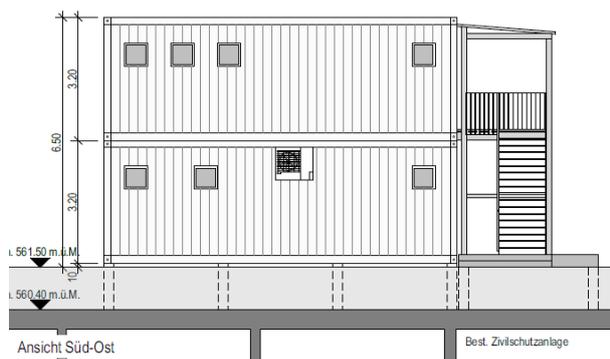


Abbildung 8: Süd-Ost-Fassade



Abbildung 9: Nord-West-Fassade

2.4. Kostenvoranschlag

Der detaillierte Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%) für das Schulraumprovisorium Dennigkofen gliedert sich wie folgt:

BKP	Position	Menge / Anteil	Einheitspreis / Bezugsgrösse	Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten	484 m2	71		34'250
2	Gebäude	484 m2	2'099		1'015'750
210	Aushub (Fundationen, Werkleitungen)			26'750	
211	Baumeister (Fundationen, Werkleitungen)			144'500	
213	Montagebau in Stahl (Treppe, Vordach, Container)			580'000	
23	Elektroanlagen (Innenbeleuchtung, Hausanschluss)			39'000	
25	Sanitäranlagen (nur Hausanschluss)			14'000	
27	Ausbau 1 (nur Schliessanlage, Rest ist im Container enth.)			2'500	
28	Ausbau 2 (nur Reinigung, Rest ist im Container enthalten)			4'000	
29	Honorare Arch., Ing., Haustechnik			205'000	
4	Umgebung	1'300 m2	124		161'000
41	Baumeister (Hartflächen)			40'000	
42	Gartenanlagen (inkl. Aussenspielgeräte + Zäune)			121'000	
5	Baunebenkosten (Bewilligungen, Versicherungen)				23'000
6	Reserven für Unvorhergesehenes	8 %	1'440'000		120'000
61	Reserven Ausführung	5 %	1'440'000	70'000	
62	Bauherrenreserve	3 %	1'440'000	50'000	
7	Mehrwertsteuer	8 %	1'560'000		120'000
8	Rückbau & Instandstellung				51'000
9	Ausstattung & Möblierung				155'000
	Total Kosten (Zahlen & %-Angaben sind gerundet)				1'680'000
	Benchmark BKP2 (nur Gebäude)	1'570 m3	647	CHF / m3	1'015'750

Tabelle 2: Kostenvoranschlag

Nicht berücksichtigt ist der Erlös aus einem allfälligen Weiterverkauf der Container, dazu lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt keine seriösen Angaben machen.

Die Ausstattung der Schulräume und die Möblierung des Kindergartens werden an den definitiven Standorten wieder verwendet. Dadurch werden die kommenden Kredite für die Gesamtplanung Mösli (Kindergarten) und die Gesamtplanung Rothus (Schulräume) etwas entlastet.

Aufgrund der für ein Provisorium langen Betriebsdauer von fünf Jahren ist der Kauf der Container mit grosser Wahrscheinlichkeit günstiger als die Miete, die Grenze der Wirtschaftlichkeit liegt hier erfahrungsgemäss bei drei Jahren. Im Rahmen der Ausschreibung werden aber beide Varianten geprüft (Kauf und Miete), das für die Gemeinde wirtschaftlichere Angebot kommt dann zur Anwendung.

2.5. Folgekosten

Für den Betrieb der zusätzlichen Schul- und Kindergartenräume fallen – basierend auf Erfahrungswerten – jährlich wiederkehrende Kosten von ca. CHF 48'000.00 an. Diese teilen sich wie folgt auf:

- Reinigung Kindergarten	CHF	12'000.00
- Reinigung Schulräume	CHF	16'000.00
- Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser)	CHF	20'000.00

Da diese Kosten in der Erfolgsrechnung 2020 nicht enthalten sind, müssen sie anteilmässig (Monate August – Dezember, also zu 5/12) als Nachkredit für folgende Kontos genehmigt werden:

- Kto. 250.3010.01 Löhne Reinigungspersonal	CHF	11'667.00
- Kto. 250.3120.00 Ver- und Entsorgung	CHF	8'333.00

Die Genehmigung liegt in der Kompetenz des Gemeinderats (gemäss Artikel 66 GO).

Für die Folgejahre werden die Kosten ordnungsgemäss ins Budget aufgenommen.

2.6. Finanzierung

Da der dringende Raumbedarf erst im Rahmen der Schulraumplanung Mitte 2019 festgestellt wurde, konnte das Vorhaben nicht in den aktuellen Finanzplan 2020-2024 einfließen. Die Provisorien bilden aber Bestandteil des Gesamtprojektplans Schulraumplanung, welcher dem GGR am 20. Februar 2020 zur Kenntnisnahme vorgelegt wird.

2.7. Termine

Der Ablauf gliedert sich wie folgt:

- Bauprojekt	Oktober bis Dezember 2019
- Ausschreibung Container	in Arbeit, Publikation auf SIMAP im Januar 2020
- Baugesuch	in Arbeit, Eingabe anfangs Februar 2020
- Finanzkommission	20. Januar 2020
- Ausführungskredit im GR	21. Januar 2020
- Ausführungskredit im GGR	20. Februar 2020
- Ausführungsplanung	ab Februar 2020
- Baubewilligungsverfahren	Februar 2020 bis April 2020
- Baustart	Mai 2020
- Bezug	ab 28. Juli 2020
- Start Schuljahr 2020/21	10. August 2020

2.8. Besonderes

Das Bauvorhaben Schulraumprovisorium Dennigkofen ist zeitkritisch. Wird der Ausführungskredit am 20. Februar 2020 nicht genehmigt, kann die rechtzeitige Fertigstellung des Provisoriums nicht gewährleistet werden. Die Folge wäre, dass bestehende Klassen mit wesentlich mehr Schülerinnen und Schülern belegt werden müssen. Damit könnten die Vorgaben der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern (ehemals Erziehungsdirektion) betreffend anzustrebendem Klassendurchschnitt nicht eingehalten werden.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 20. Januar 2020 dem Geschäft zugestimmt.

Die Hochbaukommission hat an der Sitzung vom 22. Januar 2020 dem Geschäft zugestimmt.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin