



Vechigen
Gemeinde mit Aussicht

Schulanlage Stämpbach; Gesamtsanierung und Erweiterungsbauten

Investitionskredit



Botschaft
an die Stimmbürgerinnen
und Stimmbürger
für die Urnenabstimmung vom
10. Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort	3
1.1 Die Bedeutung der Schulanlage Stämpbach	3
1.2 Das Projekt in Kürze	4
1.3 Chancen und Risiken für die Gemeinde Vechigen	4
1.4 Zusammenfassung und Empfehlung des Gemeinderates	5
2. Hinweise	6
3. Anforderungen an eine moderne Schulinfrastruktur	6
3.1 Schul- und Lebensraum, Arbeits- und Lernort	6
3.2 Lehrplan und Lektionentafel	7
3.3 Organisation des Schulbetriebs	7
4. Das Bauprojekt	8
4.1 Geschichte	8
4.2 Gesamtsanierung (Projektierung)	8
4.3 Gesamtsanierung der bestehenden Substanz	9
4.4 Integration Schulhaus Vechigen	10
4.5 Umstrukturierung Klassentrakt und Anbau Gruppenräume	11
4.6 Funktionale Verbesserung und Aufwertung des Turnhallentraktes	14
4.7 Abbruch ehemalige Hauswartwohnung, Ersatzneubau Tagesschule	16
4.8 Neuer Kindergarten	18
4.9 Energetische Massnahmen	18
4.10 Anforderungen an das hindernisfreie Bauen	19
4.11 Neugestaltung der Aussenräume	19
4.12 Provisorien während der Bauphase	20
5. Kosten	21
5.1 Kostenvoranschlag	21
5.2 Finanzierung	24
6. Termine	25
7. Fazit	27

1. Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Drang nach Bildung, die Freude daran, Fähigkeiten zu erwerben, zu lernen und zu verstehen, Zusammenhänge zu erforschen, Neues zu entdecken, sich mit ungeahnten Möglichkeiten auseinanderzusetzen und aus den Erfahrungen der Eltern, Vorfahren und Vorbilder zu lernen; all diese Eigenschaften entsprechen seit jeher einem Grundbedürfnis des Menschen. Wir alle sind dem Bestreben nach Wissen und Können seit früher Kindheit ausgesetzt. In der Familie, in Kinderhorten, Kindergärten, in Schulen und in vielen anderen Bildungsstätten wird uns Wissen auf vielfältige Weise vermittelt.

Mit der Entwicklung und dem Fortschritt unserer modernen Gesellschaft hat sich auch die Schule als Bildungsinstitution stark verändert und wird sich auch in Zukunft weiter verändern. Ein optimaler Schulbetrieb bedingt vielseitig nutzbare Infrastrukturen. Erst kompakte Gebäudestrukturen ermöglichen einen vielfältigen, effizienten Unterricht und optimale Förderung von unterrichtsergänzenden Angeboten.

Gebäude und Anlagen sind einem ständigen Alterungsprozess unterworfen und verlieren mit zunehmendem Alter an Wert. Früher oder später müssen Bauteile ersetzt oder renoviert werden. Die Schulanlage Stämpbach wurde Ende der Sechzigerjahre des letzten Jahrhunderts erbaut. An der Grundsubstanz der Bauten wurden seither keine wesentlichen Eingriffe vorgenommen.

1.1 Die Bedeutung der Schulanlage Stämpbach

Seit einigen Jahren wächst die Gemeinde Vechigen stetig. Dieses Wachstum wird uns helfen, unser Schulmodell mit insgesamt 27 Klassen (5 Kindergartenklassen, 15 Klassen der Primarstufe, 6 Klassen der Oberstufe und die Gesamtschule im Lindental) langfristig aufrecht zu erhalten. Die Schulanlage Stämpbach ist die grösste Schulanlage der Gemeinde Vechigen. Sie wird zweifellos auch noch in 30 Jahren benötigt.

1.2 Das Projekt in Kürze

Das vorliegende Sanierungsprojekt, welches in Zusammenarbeit mit Architekten, vielen Fachplanern, politischen Behörden und Vertretern der Schule erarbeitet wurde, ist ein klares Bekenntnis zum Schulstandort und zu einer Schulanlage, welche langfristig weiterbetrieben werden soll. Der Weg zum idealen Projekt führt über eine spannende Auseinandersetzung. Der Prozess der Lösungsfindung wurde für die Gesamtanierung und die Erweiterungsbauten der Schulanlage Stämpbach mit der Genehmigung des Projektierungskredites eingeleitet. Neben der Renovation der Substanz werden auch die für die Schulentwicklung wichtigen Erweiterungen realisiert:

- Eine leistungsfähige, auf das wachsende Bedürfnis ausgerichtete Tagesschule.
- Die Auslagerung des im Klassentrakt integrierten Kindergartens.
- Die Integration der Schulklassen aus dem Schulhaus Vechigen.
- Der Neubau eines zweigeschossigen Spezialraumtraktes, der während der Bauphase teure Provisorien ersetzt und die Rückführung sämtlicher Klassenzimmer in den bestehenden Klassentrakt ermöglicht.
- Der Rückbau der ehemaligen Hauswartwohnung und des freistehenden Klassenpavillons.
- Der Anbau, der für den Unterricht erforderlichen Gruppenräume.

1.3 Chancen und Risiken für die Gemeinde Vechigen

Mit der Gesamtanierung der Schulanlage Stämpbach verfolgt der Gemeinderat das Ziel, die notwendigen Massnahmen im Werterhalt umzusetzen und die vorhandenen Mittel optimal und zielgerichtet einzusetzen. Die punktuellen Ergänzungen der Schulanlage sind so angeordnet, dass auch zukünftige Erweiterungen möglich sind. Trotz einer konsequenten Verzichtplanung ist der Weiterbestand einer gut funktionierenden und zukunftsgerichteten Anlage sichergestellt. Durch die umfassende Gebäudesanierung und die Ergänzungsbauten kann der Wert der Liegenschaft konsolidiert und die Funktionalität der Anlage langfristig sichergestellt werden. Die hohe Investition, welche teilweise mit Fremdkapital finanziert werden muss, ist aus heutiger Sicht trotz der ungewissen

Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt für die Gemeinde tragbar.

1.4 Zusammenfassung und Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der vorgesehene Schritt der Veränderung wichtig und notwendig ist. Die Herausforderung, die finanzielle Machbarkeit mit dem Wunschkatalog an Bedürfnissen zu vereinbaren, führt über die Beschränkung auf Notwendiges und den Verzicht auf Wünschbares zum Konsens und zur Realisierung eines sinnvollen Projektes. Es ist dem Gemeinderat ein Anliegen, mit dem vorliegenden, kompakten Projekt der Gesamtanierung und der Erweiterungsbauten der Schulanlage Stämpbach gute und zeitgemässe Voraussetzungen zu schaffen und den zukünftigen Generationen die Entwicklungsperspektiven zu erhalten, gleichzeitig aber auch sparsam mit den vorhandenen Mitteln umzugehen und unseren Nachkommen den notwendigen finanziellen Spielraum zu hinterlassen.



Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Investitionskredit für die Gesamtanierung mit Ergänzungsbauten der Schulanlage Stämpbach zuzustimmen.

2. Hinweise

Die vorliegende Botschaft enthält die wichtigsten Informationen über das Projekt der Gesamtsanierung mit Erweiterungsbauten der Schulanlage Stämpbach.

Die Unterlagen zum Sanierungsprojekt können auf der Bauabteilung Vechigen oder auf der Homepage der Gemeinde www.vechigen.ch unter der Rubrik «Aktuelles» eingesehen werden.

Zusätzlich stehen Ihnen für Fragen die zuständigen Fachverantwortlichen über das Sekretariat der Bauabteilung während der ordentlichen Büroöffnungszeiten zur Verfügung.
Telefon: 031 838 00 30 oder Email: bauabteilung@vechigen.ch.

Am 28. Mai 2018 um 19:30 Uhr informiert der Gemeinderat an einem öffentlichen Orientierungsanlass über die zur Abstimmung vorgelegten Unterlagen.

3. Anforderungen an eine moderne Schulinfrastruktur

3.1 Schul- und Lebensraum, Arbeits- und Lernort

Schulen sind einem ständigen Wandel unterworfen. Zusammen mit der Gesellschaft und der Arbeitswelt verändern sich auch die Anforderungen an das Lernen und Arbeiten im Schulunterricht. Um auf diese Veränderungen reagieren zu können, wird hohe Flexibilität von der Schule gefordert. Auch der Schulraum muss deshalb vielseitig nutzbar sein. Er bildet den Rahmen für das Lernen und Arbeiten, er bietet Möglichkeiten, setzt Grenzen und trägt dazu bei, ein lernförderliches Klima zu schaffen. Die Tagesschule der Gemeinde Vechigen hat sich etabliert. Sie ist die Antwort auf das erhöhte Bedürfnis nach Betreuung ausserhalb der eigentlichen Unterrichtszeiten. Die zunehmende Nachfrage erfordert auch räumliche Anpassungen.

Die Schule als Ort des vielfältigen Lernens, der Zusammenarbeit, des Aufenthaltes und der Begegnung bestimmt einerseits das Angebot an geeigneten Räumen und deren Umgebung, andererseits auch die Anforderungen an deren Nutzung. Die Schule ist ein Lern- und Aufenthaltsort. Neben Raumangeboten, die dem ordentlichen Schulbetrieb zugeordnet sind, werden

individuelle Rückzugsorte notwendig. Im Schulhaus findet nicht nur Unterricht statt, sondern auch Vor- und Nachbetreuung, Mittagstisch, Hausaufgabenhilfe, Tagesschule sowie Sport- und Freizeitgestaltung. Kinder und Jugendliche sowie das Lehr- und Betreuungspersonal benötigen Räume, Lern- und Begegnungsorte mit unterschiedlicher Zweckbestimmung.

Die Schule selber bietet ein vielfältiges Lernangebot, welches musische, kreative, handwerkliche und sportliche Fähigkeiten fördert. Entsprechend vielseitig sind die Arbeitsweisen. Vieles wird in Gruppen erarbeitet, selbst entdeckt, mit individuellen Aufgabenstellungen angegangen, durch Medienzugriffe vertieft. Räume und Ausstattung bilden dafür eine wichtige Rahmenbedingung.

3.2 Lehrplan und Lektionentafel

Inhalt und Zeit des Unterrichts verlangen nach Klassenzimmern, lehrplanbedingt aber auch nach verschiedenen Gruppen- und Spezialräumen wie Werkstatt, Naturlehrzimmer, Musikzimmer, Küche und weitere. Für den Unterricht stehen in allen Unterrichts- und Gruppenräumen vielfältige Ausstattungen zur Verfügung (Präsentationsmittel, Wandtafeln oder Whiteboards, etc.). Der Einsatz elektronischer Hilfsmittel erfordert die notwendigen Anschlüsse (Elektrizität und Breitbandzugang).

3.3 Organisation des Schulbetriebs

Schulen benötigen Raum und Rückzugsmöglichkeiten (Büro für Schulleitung, Lehrpersonen und Konferenzraum). Besprechungsbedürfnisse haben stark zugenommen und sind in verschiedener Hinsicht wichtig geworden. Das Projekt der Gesamtanierung und Erweiterung der Schulanlage Stämpbach trägt diesem Wandel und den damit verbundenen Anforderungen an die Infrastruktur Rechnung.

4. Das Bauprojekt

4.1 Geschichte

Die Schulanlage Stämpbach, vom Berner Architekten Heinz Rufener geplant, wurde im Jahr 1969 eröffnet. Die Anlage verfügt bis heute über eine hohe Gebrauchstauglichkeit und eine im Zeitgeist der späten 1960er Jahre, ansprechende Gestaltung. Dies ist die wesentliche Voraussetzung, dass es sich lohnt, die Anlage nach 50 Jahren weiter zu entwickeln und umfassend in Stand zu setzen. Mit dem Nord-Süd orientierten, 1987 nach Westen erweiterten Schultrakt und dem Ost-West orientierten Turnhallentrakt sowie halbgeschossigen Versätzen, bilden die Bauten eine geschickte Hierarchie von Aussenräumen. Das vorliegende Projekt baut auf den Qualitäten des Bestandes auf, entwickelt diese weiter, verbessert wo nötig die Funktionalität, behebt technische Mängel und wird ohne den Zeitgeist zu verleugnen die Anlage in eine, die Lernatmosphäre positiv beeinflussende, frischere Gestaltung überführen.

4.2 Gesamtanierung (Projektierung)

Am 12. November 2015 beauftragte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Ressortvorstehers Bau mit der Erarbeitung der notwendigen Grundlagen der strategischen Liegenschaftsplanung der Gemeinde Vechigen. Im Ergebnis konnte aufgezeigt werden, welchen Investitionsbedarf die Gemeinde in den nächsten 20–25 Jahren im Bereich der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen zu erwarten hat und wie die räumlichen Bedürfnisse der Gemeinde langfristig sichergestellt werden können. Im Zentrum stehen die eigenen Schulliegenschaften aller Bildungsstufen, wobei die Schulanlage Stämpbach in erster Priorität behandelt werden muss.

Im Rahmen einer Präqualifikation wurden sechs ausgewiesene Architekturbüros eingeladen, die bezeichneten Projektleistungen zu offerieren. Mit ihrer Eingabe wurde von den eingeladenen Planungsteams neben dem Honorarangebot ein konzeptioneller Ansatz zur Lösung der architektonischen Aufgabe verlangt. Aufgrund der Auswertung der Eingaben ging der Zuschlag für die Projektierung an die Bürgi Schärer Architekten AG, Bern.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2016 wurde ein Planungskredit für die Erarbeitung der Projektgrundlagen der Gesamtsanierung inklusive der raumspezifischen Optimierungen und den Ergänzungsbauten von CHF 370 000.00 bewilligt.

4.3 Gesamtsanierung der bestehenden Substanz

Die gesamte Bausubstanz ist noch weitgehend im Originalzustand der Baujahre 1969 und 1987. Technische und optische Mängel an der Gebäudehülle, der Haustechnik und dem Innenausbau sind augenfällig, so dass nach 50 Jahren Betrieb eine Gesamtsanierung notwendig wird. Die Grundsubstanz der Rohbauten ist noch weitgehend intakt und bedarf nur weniger Eingriffe. Einzig bei der Turnhalle muss zur Gewährleistung der gestiegenen Anforderung an die Erdbebensicherheit die Decke der oberen Halle ausgesteift werden. Die Gebäudehülle jedoch muss umfassend erneuert werden. Die verwitterte und asbesthaltige Dacheindeckung sowie die energetisch schwachen Fenster und Fensterbrüstungen werden ersetzt. Mit einer Vereinfachung und Neuordnung der Fensterteilung werden Mängel bei der Sicherheit behoben. Neue, elektrisch gesteuerte, jedoch manuell raumweise übersteuerbare Lamellenstoren gewährleisten den sommerlichen Wärmeschutz und regeln den Blendschutz. Estrichboden und Bodenhohlraum werden gut wärmegeklämt. Beim charakteristischen, grob verputzten Zweischalenmauerwerk werden Risse saniert und der ungedämmte Hohlraum ausisoliert. Mit Flankendämmungen werden Wärmebrücken behoben.

Die haustechnischen Anlagen (Elektrotechnik, Sanitär, Heizung) werden entsprechend ihrem Zustand ersetzt oder saniert. Die gesamte Beleuchtung wird mit neuen LED Leuchten energetisch und funktional verbessert. Mit dem Einbau einer Bedarfslüftung werden lufthygienische Verhältnisse geschaffen, die ein optimales Lern- und Bewegungsumfeld ermöglichen.

Der Innenausbau, das Mobiliar und die Betriebseinrichtungen werden zur Gewährleistung eines zeitgemässen Unterrichts aufgefrischt und ergänzt.

4.4 Integration Schulhaus Vechigen

Im bestehenden Schulhaus in Vechigen werden zur Zeit drei Schulklassen der Unterstufe unterrichtet. Organisatorisch ist der Schulstandort Vechigen bereits heute Bestandteil der Schulanlage Stämpbach und wird durch die Standortschulleitung und die Lehrerschaft im Stämpbach betreut.

Das Schulhaus in Vechigen stammt aus den frühen Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts. Es wurde um 1909 erbaut und bildet zusammen mit dem Gebäude des bereits früher verkauften, alten Schulhauses (ehemaliger Kindergarten) ein weithin sichtbares Ensemble. Das Gebäude wurde im Jahr 1953 an seiner Westseite mit einem Anbau erweitert. Im Hochparterre und im ersten Obergeschoss befinden sich die Klassenzimmer, im Untergeschoss sind neben den Ökonomieräumen verschiedene Spezialräume angeordnet. Im Dachgeschoss befindet sich eine geräumige Dreizimmerwohnung. Allein der Sanierungsbedarf und die vorschriftsgemässe, energetische Renovation des Gebäudes lösen für die Gemeinde in den nächsten 10 Jahren Investitionen von ca. CHF 1 350 000.00 aus (Werterhalt = ca. CHF 850 000.00 / Wertsteigerung = ca. CHF 500 000.00).

Bereits in den Anforderungen im Präqualifikationsverfahren des Architekturauftrages wurde die Möglichkeit der späteren Integration der Schulklassen aus dem Schulhaus Vechigen vorausgesetzt. Folgende Überlegungen haben dazu geführt, dass der Gemeinderat das Planungsteam beauftragte, die Integration von Vechigen zusammen mit der Gesamtanierung der Schulanlage Stämpbach umzusetzen:

- Die nur kurze örtliche Distanz zwischen den beiden Liegenschaften rechtfertigt aufgrund der organisatorischen Vorteile eine Zusammenlegung der Standorte.
- Durch die erreichte Flexibilität bei der Etappierung der Bauarbeiten kann auf die Erstellung von Provisorien verzichtet werden.
- Die Integration in der Schulanlage Stämpbach kann durch die Veräusserung der frei werdenden Liegenschaft und die Einsparungen beim Werterhalt annähernd finanziert werden.
- Zusätzlich können nach der Veräusserung der Liegenschaft in Vechigen die Kosten für Betrieb und Unterhalt eingespart werden.

- Die Verlegung der Schulräume von Vechigen in die Schulanlage Stämpbach kann im heutigen Zeitpunkt deutlich rationeller erfolgen als eine spätere Integration. Auf teure Bauprovisorien kann verzichtet werden, Planerleistungen und Unternehmerarbeiten können im Zuge der Gesamt-sanierung erbracht und müssen nicht zweimal finanziert werden (Projekt- und Ausführungsplanung/Vorbereitungs-, Instandsetzungs- und Umgebungsarbeiten).
- Der Finanzrücklauf aufgrund der Veräußerung der Liegen-schaft kann unverzüglich eingeleitet werden.

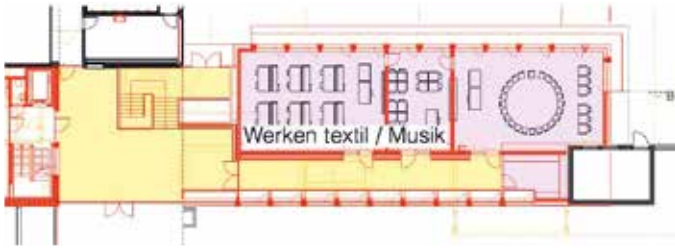
4.5 Umstrukturierung Klassentrakt und Anbau Gruppenräume

Vor 5 Jahren wurde im Bereich des Klassentraktes in der ehemaligen Bibliothek ein zusätzlicher Kindergarten eingerichtet. Die Bibliothek wurde in die Schulanlage Oberstufe (Pavillon) verlegt. Aus pädagogischer Sicht ist die Bibliothek vor allem für die Primarstufe wichtig und bildet einen festen Bestandteil des Unterrichts. In den vergangenen Schuljahren war der Bibliotheksbesuch im Oberstufenschulhaus für die Primarstufe mit erheblichem Aufwand verbunden. Die Bibliothek wird deshalb wieder an den ursprünglichen Ort zurückgeführt und im Schulhaus Stämpbach integriert. Wie bisher soll die Bibliothek auch der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Kindergartenklasse weicht der neuen Nutzung und wird aus dem Klassentrakt in einen Neubau, angegliedert an den bestehenden Kindergarten von 1995, verlegt (siehe Kapitel 4.8).

Nach dem Umbau werden alle zwölf Schulklassen der Primarstufe Stämpbach im Klassentrakt geführt. Dies ermöglicht den Anbau von vier Gruppenräumen entlang dem Korridor des Osttraktes. Dadurch werden zwei Klassenzimmer, welche bis heute als Gruppenräume genutzt wurden, in Klassenzimmer zurückgeführt. Die zwei Klassen, die seit dem Jahr 2005 im provisorischen blauen Pavillon untergebracht sind, können damit wieder in das Schulhaus zurückkehren. Die vier Klassenzimmer aus dem Schulhaus Vechigen werden mit der Auslagerung der Spezialunterrichtsräume ebenfalls im Klassentrakt integriert. Der provisorische blaue Pavillon, welcher ebenfalls sanierungsbedürftig ist, wird nach der Gesamt-sanierung veräußert. Auf dem Hartplatz entsteht wieder die nötige Freifläche für Pause und Sport.

Der heute ineffiziente, teilweise im Klassentrakt und teilweise in der ehemaligen Hauswartwohnung untergebrachte Lehrerbereich, wird neu konzentriert im Erdgeschoss des Anbaus von 1987 untergebracht. Die Eingangshalle im Erdgeschoss und der Korridor im Obergeschoss werden als Bewegungsräume mit neuem Licht und raumakustischen Massnahmen aufgewertet und stehen auch für den Unterricht in Kleingruppen zur Verfügung.

Die Werkräume werden im neuen Spezialraumtrakt untergebracht und im Rahmen der Sanierung an die heutigen Unterrichtsthemen angepasst. Mit der Optimierung der Raumgrößen für den Spezialunterricht (Musik, Logopädie, Werken, etc.) kann der nötige Gestaltungsraum in Halbklassengröße geschaffen werden. Die Toilettenanlagen müssen infolge des Lifteinbaus und der ohnehin nötigen technischen Erneuerung umgebaut werden. Die riesigen, nicht mehr in Betrieb stehenden Öltankanlagen unter der Pausenhalle werden ausgebaut. An ihrer Stelle können Lagerraum, haustechnische Anlagen, sowie der Bereich für Büro, Werkstatt und Putzraum der Hauswirtschaft untergebracht werden.



Neuer Spezialraumtrakt Grundriss Erdgeschoss



Klassenstrakt Grundriss Erdgeschoss



Klassenstrakt Grundriss Obergeschoss

- neu
- bestehend

4.6 Funktionale Verbesserung und Aufwertung des Turnhallentraktes

Die beiden Turnhallen im Erdgeschoss und im Untergeschoss genügen den Anforderungen der Unterstufe und der Nutzung durch die Vereine weitgehend.

Die kleine Turnhalle im Untergeschoss dient als Bewegungsraum für Kindergarten sowie Kinder der ersten und zweiten Klasse, für externe Gymnastikangebote verschiedener Altersstufen sowie als Mehrzweckraum für Musik und Theater der Schule. Sie wird aufgewertet mit der neuen Lifterschliessung, der Vergrösserung des Geräteraumes (Lager für mobile Bühne, Tische und Stühle), einer mechanischen Lüftung sowie akustischen Verbesserungen und einer neuen Beleuchtung. Sicherheitsmängel werden behoben, die Garderoben werden aufgefrischt und die Toilettenanlagen neu geschlechtergetrennt eingerichtet.

Die grosse Turnhalle im Erdgeschoss dient dem Schulsport der dritten bis sechsten Klasse sowie der Nutzung durch verschiedene Vereine. Alle gängigen Ballsportarten sind möglich. Die vorhandenen Geräte und Einrichtungen werden saniert oder ersetzt sowie den geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen angepasst. Die Halle wird mit einer mechanischen Lüftung, einer neuen Beleuchtung und verbesserter Raumakustik aufgewertet. Der Sportbodenbelag wird ersetzt. Im Garderobentrakt wird die Toilettenanlage erneuert. Die Dusche wird aufgeteilt, damit die Geschlechtertrennung gewährleistet werden kann. Eine neue, effiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verhindert Bauschäden im mit viel Feuchtigkeit belasteten Garderobentrakt.



Turnhallentrakt Grundriss 2. Untergeschoss



Turnhallentrakt Grundriss Erdgeschoss

- neu
- bestehend

4.7 Abbruch ehemalige Hauswartwohnung, Ersatzneubau Tagesschule

Die Gemeinden im Kanton Bern sind verpflichtet, bei ausgewiesener Nachfrage die entsprechenden Tagesschulangebote bereit zu stellen. Eine ausreichende Nachfrage besteht dann, wenn dies von zehn Teilnehmenden gewünscht wird. Das Tagesschulangebot soll als modulares, pädagogisches Betreuungsangebot für Kindergarten- und Schulkinder als Ergänzung ausserhalb des obligatorischen Unterrichts verstanden werden. Die Tagesschulangebote beinhalten Morgenbetreuung, Mittagsbetreuung mit Verpflegung, Aufgaben- und Nachmittagsbetreuung. Idealerweise befindet sich das Angebot innerhalb der Schulanlage, jedoch räumlich getrennt von den Unterrichtsräumen.

Die bereits heute bestehende Lösung mit dem Modul «Betreuung» in einem Klassenzimmer im Schulhaus Stämpbach und dem externen Mittagstisch ist unter den geltenden Aspekten lediglich eine vorübergehende Lösung, welche einen erheblichen betrieblichen Mehraufwand darstellt und die pädagogischen Ziele nur teilweise erfüllt.

Der ideale Standort auf dem Areal der Schulanlage Stämpbach befindet sich an der Stelle der heutigen Hauswartwohnung mitten in der Anlage. Er hat das Potential, darin eine eigene Wohnwelt aufbauen zu können. Durch den Platzbedarf bedingt, muss die Nutzung auf drei Geschosse verteilt werden. Im Tiefparterre, auf der Ebene des Garderobentraktes der kleinen Turnhalle, befinden sich die Garderobe und ein Bewegungsraum, welcher auch noch anderen Schul- und Vereinsnutzungen dienen kann. Die Niveaudifferenz von der Pausenhalle zum unteren Pausenhof ermöglicht es, diese Räume natürlich zu belichten. Im Erdgeschoss befindet sich der Ess- und Hauptbetreuungs-bereich. Dieser Raum sowie das Küchenoffice (nur Essensausgabe, keine aktive Produktion) können auch den Vereinen oder für private Anlässe dienen. Der leicht erhöhte Garten bietet Raum für das Essen und Aufgaben im Freien. Im Obergeschoss befinden sich die Räume für das konzentrierte Lernen, Ruhen und Spielen sowie die Möglichkeit zum Rückzug für Administration und Besprechungen der Betreuungspersonen. Natürlich steht der Tagesschule der übrige Aussenraum der Anlage zur Nutzung zur Verfügung. Aussenspielgeräte werden gemeinsam durch Schule und Kindergarten genutzt.



Tagesschule Grundriss Erdgeschoss



Tagesschule Grundriss Obergeschoss



Tagesschule Grundriss Querschnitt

— neu
 — bestehend

4.8 Neuer Kindergarten

Mit dem Neubau eines Kindergartens in unmittelbarer Nachbarschaft des bereits bestehenden Kindergartens werden einerseits betriebliche Synergien geschaffen und andererseits kann der attraktive Aussenraum gemeinsam genutzt werden. Es entsteht eine zentrale Kindergartenstruktur. Die identitätsstiftenden Orte der einzelnen Zonen auf dem Areal werden gestärkt, ohne dass klare Grenzen gezogen werden müssen. Verbindende Elemente wie der Spielplatz bleiben erhalten und öffentlich zugänglich.



Neubau Kindergarten Grundriss Erdgeschoss

— neu

— bestehend

4.9 Energetische Massnahmen

Die Schulanlage Stämpbach wird bereits heute mit Fernwärme aus erneuerbarer Energie beheizt. Im Rahmen der Sanierung wird der Standard «Minergie Erneuerung» erreicht. Die Hauptmassnahmen sind die Optimierung der energetisch schwachen Gebäudeteile sowie der Einbau einer Bedarfslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die dafür erforderlichen Mehrkosten werden zu ca. zwei Dritteln durch Bund und Kanton subventioniert, was die Finanzierung dieser Massnahmen in der Endabrechnung um rund CHF 325 000.00 entlastet.

Der Einbau einer integrierten Photovoltaikanlage auf den dafür am besten geeigneten Dächern der Schulanlage ist vorgesehen. Diese Anlage wird durch die Genossenschaft OptimaSolar Worblental erstellt, finanziert und betrieben. Ca. 50 % des produzierten elektrischen Stroms wird für den Betrieb der gemeindeeigenen Liegenschaften genutzt. Die Gemeinde verpflichtet sich vertraglich, den für den Eigenbedarf erforderlichen Strom direkt bei der Produktionsanlage der OptimaSolar zu einem marktüblichen Preis zu beziehen (Direktvermarktung). Als Gegenleistung für die Beanspruchung der Dachfläche stellt die OptimaSolar entsprechende Genossenschaftsanteile zu Gunsten der Gemeinde aus (Anteilscheine am Genossenschaftskapital mit jährlicher Erfolgsbeteiligung).

4.10 Anforderungen an das hindernisfreie Bauen

Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind im Interesse von Menschen mit Behinderungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz zu erstellen oder nachzurüsten. Bei Sanierungen von bestehenden Bauten entscheidet die Höhe der Bausumme über die Pflicht bzw. die Art der Massnahmen der hindernisfreien Erneuerung. Bei der für die Gesamtsanierung der Schulanlage Stämpbach vorgesehenen Investitionssumme, ist diese Pflicht nach der gültigen Rechtsprechung gegeben.

Die bestehenden Treppenlifte werden dabei von der kantonalen Baubewilligungsbehörde nicht mehr akzeptiert. Mit dem Einbau je einer Liftanlage neben der Treppe des Klassentraktes und im Neubau der Tagesschule können alle Geschosse der Anlage behindertengängig erschlossen werden. Der Lift der Tagesschule bedient auch die untere Turnhalle, was eine zusätzliche betriebliche Aufwertung ermöglicht. Der bestehende wie auch der neue Kindergarten verfügen jeweils über einen ebenerdigen, auch für behinderte Personen selbständig passierbaren, Zugang.

4.11 Neugestaltung der Aussenräume

Das Ankommen in der Schulanlage Stämpbach wird heute von den Autoparkplätzen dominiert. Oft reicht die vorhandene Blaue Zone nicht aus, was zum zusätzlichen Parkieren innerhalb des ganzen Pausenhofes führt. Auch die Anzahl Abstellplätze für Velos und Scooter sind zu klein dimensioniert. Das Projekt sieht vor, die vorhandenen Abstellplätze

für Motorfahrzeuge am heutigen Standort aufzuheben und angrenzend an das Schulareal auf dem Allwetterplatz unterzubringen. Die Erschliessung erfolgt wie bis anhin über das Rämeltgässli, ostseitig entlang dem Hartplatz auf den Allwetterplatz. Der heute an der Grenze der Anwohner stehende Ballfang wird nach Westen versetzt. Für Fahrräder und Scooter werden am bestehenden Ort genügend neue, gedeckte Abstellplätze geschaffen.

Der obere Pausenhof wird mit diesen Massnahmen sowie mit der neuen, vom Gebäude abgerückten Baumreihe und weniger versiegelter Bodenfläche als Ort des Ankommens und des Aufenthalts wesentlich aufgewertet. Das Dach, welches den Klassentrakt mit der neuen Tagesschule im Turnhallentrakt verbindet, bleibt als gedeckter Pausenbereich bestehen. Der untere Pausenhof und der Hartplatz bieten Bereiche für Bewegung und Sport. Das Rasenfeld im Westen der Turnhalle bleibt weitgehend unverändert. Der im Süden der Anlage liegende Schulgarten sorgt weiterhin für eine ruhige, private Lernatmosphäre und wird minimal für den Unterricht im Freien aufgewertet. Die Arena vor den Werkräumen erhält mit wenigen zusätzlichen Baumpflanzungen mehr Schatten.

Der Spielplatz und die Umgebung der Kindergartenanlage werden in der heutigen Gestaltungsqualität erhalten.

4.12 Provisorien während der Bauphase

Während der gesamten Bauzeit von gut zwei Jahren ist der Schulbetrieb auf dem Areal sichergestellt. Dazu wird zusätzlich zum bestehenden blauen Pavillon eine Unterrichtsmöglichkeit für 4 Schulklassen inkl. den dazu gehörenden Toilettenanlagen benötigt. Diese wird im vorgängig zu erstellenden, zweigeschossigen neuen Spezialraumtrakt geschaffen. Für die Turnhalle wird kein Provisorium zur Verfügung gestellt. Der Turnunterricht findet, wenn immer möglich im Freien oder in der Turnhalle der Oberstufe statt. Während der Umbauphase im Turnhallentrakt, stehen die beiden Turnhallen auch für die Freizeitnutzung teilweise nicht zur Verfügung. Der Werkunterricht wird während ca. 6 Monaten in die Zivilschutzanlage verlegt. Das Betreuungsmodul der Tagesschule wird soweit möglich provisorisch in den Kindergärten auf dem Areal geführt.



Gesamtsituation Schulanlage Stämpbach

- neu
- bestehend

5. Kosten

5.1 Kostenvoranschlag

Der Prozess der Projektierung und Kostenberechnung ist eine schrittweise Annäherung an die Ideallösung. Dabei musste auf Wünschbares verzichtet werden. Insbesondere im Bereich der Umgebungsgestaltung wurden Einsparungen gemacht. So wurde auf die Erstellung eines geeigneten Mehrzweckplatzes verzichtet. Ebenso stellt die sehr kompakte und dichte Anordnung der zusätzlichen Nutzungen und die effiziente Verbindung zwischen Alt und Neu die kostengünstigste Lösung dar. Mit der Integration der Klassen der Schulanlage Vechigen können kurzfristig teure Provisorien sowie längerfristig aufwendige und kostspielige Unterhaltskosten eingespart werden. Der Kostenvoranschlag ist nach Teilobjekten strukturiert. In den Gesamtkosten ist der Anteil der Mehrwertsteuer mit dem aktuellen Steuersatz von 7,7 % berücksichtigt. Die Projektreserve ist mit insgesamt ca. 5 % der Kosten objektweise offen

ausgewiesen. Der Kostenvoranschlag wird während der Realisierungsphase laufend bewirtschaftet. In regelmässigen Abständen werden Projektleitung und Gemeinderat über den aktuellen Stand der Arbeiten und das speziell eingerichtete, externe Kostencontrolling informiert.

T1 Klassentrakt

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
100	Vorbereitungsarbeiten	639'595.00
210	Konstruktionen Gebäude	525'444.00
224	Bedachung Gebäude	225'510.00
227	Äussere Wandverkleidungen Gebäude	770'910.00
230	Technische Anlagen Gebäude	1'724'645.00
270	Innenausbau Gebäude	1'199'560.00
290	Planungskosten	1'096'740.00
400	Umgebungsarbeiten	239'742.00
500	Baunebenkosten	84'700.00
600	Reserve	337'453.00
900	Ausstattungen	105'701.00
Total		6'950'000.00

T2 Turnhallentrakt

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
100	Vorbereitungsarbeiten	219'095.00
210	Konstruktionen Gebäude	209'436.00
224	Bedachung Gebäude	133'425.00
227	Äussere Wandverkleidungen Gebäude	296'380.00
230	Technische Anlagen Gebäude	653'114.00
270	Innenausbau Gebäude	293'434.00
290	Planungskosten	468'565.00
300	Betriebseinrichtungen	60'000.00
400	Umgebungsarbeiten	223'142.00
500	Baunebenkosten	28'650.00
600	Reserve	134'108.00
900	Ausstattungen	20'651.00
Total		2'740'000.00

T3 Tagesschule

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
100	Vorbereitungsarbeiten	165'870.00
210	Konstruktionen Gebäude	466'509.00
224	Bedachung Gebäude	54'795.00
227	Äussere Wandverkleidungen Gebäude	206'660.00
230	Technische Anlagen Gebäude	438'334.00
270	Innenausbau Gebäude	412'105.00
290	Planungskosten	412'280.00
400	Umgebungsarbeiten	231'068.00
500	Baunebenkosten	31'175.00
600	Reserve	129'014.00
900	Ausstattungen	112'190.00
Total		2'660'000.00

T4 Neuer Kindergarten

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
100	Vorbereitungsarbeiten	46'170.00
210	Konstruktionen Gebäude	221'590.00
224	Bedachung Gebäude	29'275.00
227	Äussere Wandverkleidungen Gebäude	69'150.00
230	Technische Anlagen Gebäude	120'525.00
270	Innenausbau Gebäude	97'475.00
290	Planungskosten	200'840.00
400	Umgebungsarbeiten	133'635.00
500	Baunebenkosten	23'975.00
600	Reserve	43'365.00
900	Ausstattungen	4'000.00
Total		990'000.00

T5 Integration Schulhaus Vechigen

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
100	Vorbereitungsarbeiten	60'000.00
210	Konstruktionen Gebäude	553'300.00
224	Bedachung Gebäude	86'200.00
227	Äussere Wandverkleidungen Gebäude	312'500.00
230	Technische Anlagen Gebäude	445'000.00
270	Innenausbau Gebäude	333'000.00
290	Planungskosten	375'000.00
400	Umgebungsarbeiten	90'000.00
500	Baunebenkosten	30'000.00
600	Reserve	115'000.00
Total		2'400'000.00

Gesamtkosten

Position	Bezeichnung	Betrag in CHF
T1	Klassentrakt	6'950'000.00
T2	Turnhallentrakt	2'740'000.00
T3	Tagesschule	2'660'000.00
T4	Neuer Kindergarten	990'000.00
T5	Integration Schulhaus Vechigen	2'400'000.00
Total		15'740'000.00

5.2 Finanzierung

Die Investitionskosten von CHF 15 740 000.00 sind im Finanzplan des Gemeinderates vorgesehen. Aufgrund der gesetzlichen Abschreibungsdauer wird das Budget der Gemeinde langfristig mit Abschreibungen belastet. Mit dem harmonischen Rechnungsmodell (HRM2) verpflichtet der Kanton die Gemeinden, Investitionen bei Gebäuden während 25 Jahren linear abzuschreiben. Einmalige Abschreibungen von Verwaltungsvermögen (früher: ausserordentliche Abschreibungen) sind nicht mehr möglich. Die mit der Gesamtrevision der Ortsplanung angestrebte Wohnbauentwicklung bringt der Gemeinde ausserordentliche Erträge in der Spezialfinanzierung der Planungsmehrwerte, deren Fälligkeitszeitpunkte teilweise mit der Realisierung der geplanten Gesamtsanierung der Schulanlage Stämpbach zusammen fallen werden. Der Gemeinderat beabsichtigt, einen Anteil dieser Erträge für die Finanzierung der wertvermehrenden Investitionen (Neubauten)

im Sanierungsprojekt einzusetzen. Über die Höhe des Betrages, welcher der Spezialfinanzierung entnommen wird, werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Rahmen der Kreditabrechnung an der Gemeindeversammlung beschliessen. Beim nachstehenden Finanzierungsmodell handelt es sich deshalb vorerst um eine Annahme. Für die energetischen Verbesserungen der Gebäude können Subventionen beantragt werden, welche nach der Abrechnung des Gesamtkredites ausgerichtet werden.

Finanzierungsmodell

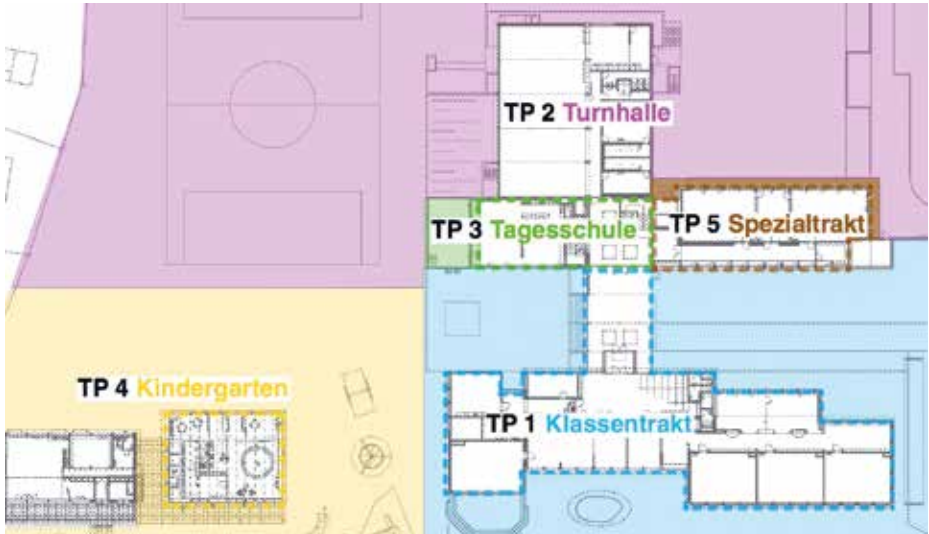
Bezeichnung	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
Gesamtinvestition brutto	15'740'000.00	
Ertrag aus Veräusserung		
Schulhaus Vechigen		1'000'000.00
Förderbeiträge Bund und Kanton (Energiekonzept)		300'000.00
Entnahme Spezialfinanzierung		
Planungsmehrwerte		3'650'000.00
Total	15'740'000.00	4'950'000.00
Nettoinvestition		
Steuerhaushalt	10'790'000.00	

Der Finanzrücklauf aus dem Verkauf des Schulhauses Vechigen kann nicht direkt dem Sanierungskredit gutgeschrieben werden; deshalb beläuft sich die abschreibungspflichtige Nettoinvestition auf CHF 11 790 000.00, was in den nächsten 25 Jahren Abschreibungen von gut CHF 470 000.00 pro Jahr zur Folge hat.

6. Termine

Es ist geplant, mit den Bauarbeiten im April 2019 zu beginnen. Nach der Erstellung des neuen Kindergartens wird im Sommer 2019 die Sanierung des Turnhallentraktes, der Rückbau der Hauswartwohnung und der Neubau der Tagesschule realisiert. Die letzte Bauetappe in den Jahren 2020/21 umfasst die Sanierung des Klassentraktes und den Neubau der Gruppenräume.

Schulanlage Stämpach	2016			2017			2018			2019			2020			2021			2022																							
	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M	J	F	M			
Projektierungskredit GV (3. Dezember 2016)																																										
Erarbeitung Sanierungsprojekt und Kostenvoranschlag																																										
Kreditbeschluss Urnenabstimmung (10. Juni 2018)																																										
Ausführungsprojekt / Baubewilligung / Submission																																										
Ausführung Teilprojekt 4: Neubau Kindergarten																																										
Ausführung Teilprojekt 2: Sanierung Turnhallentrakt																																										
Ausführung Teilprojekte 3 und 5: Spezialraumtrakt / Tagesschule																																										
Ausführung Teilprojekt 1: Klassentrakt Ost/ Gruppenräume																																										
Ausführung Teilprojekt 1: Klassentrakt West																																										
Abschlussarbeiten / Umgebung																																										
Kreditabrechnung GV																																										



Teilprojekte / Etappierung

7. Fazit

Der Gemeinderat ist überzeugt, der Bevölkerung mit dieser Kreditvorlage ein in sich ausgewogenes und optimiertes, den Bedürfnissen der Gemeinde angepasstes und auf die finanziellen Möglichkeiten abgestimmtes Projekt zu unterbreiten. Die räumliche Struktur der Anlage, die stimmigen und respektvoll angefügten Ergänzungsbauten ermöglichen eine sofortige Integration der heute noch extern geführten Schulklassen sowie spätere Erweiterungen und flexible Anpassungen an neue Bedürfnisse der vielfältigen Nutzerschaft. Auch wenn das Projekt eine für die Gemeinde überdurchschnittliche Investition erfordert, ist es für den Finanzhaushalt doch tragbar und sichert den Standort der Primarschulanlage im Stämpbach langfristig. Mit der Zustimmung zur Gesamtanierung mit Ergänzungsbauten unterstützen Sie eine moderne und zeitgemässe Schule und gleichzeitig die Förderung einer sinnvollen und vielfältigen Freizeitgestaltung. Der Gemeinderat dankt Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

