

Erneuerung und Erweiterung Schulanlage Zelg

Genehmigung Realisierungskredit

Im November 2021 hat die Stimmbevölkerung einem Planungskredit für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg zugestimmt. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung auf der Basis des erarbeiteten Vorprojekts die Genehmigung des Realisierungskredits.



Visualisierung Pausenplatz mit Anbau

Ausgangslage

Die Schulanlage Zelg in Kirchdorf bietet Lern-, Arbeits-, Veranstaltungs- und Freizeitraum für rund 140 Schülerinnen und Schüler, 20 Lehrpersonen sowie die Bevölkerung und die Vereine aus Kirchdorf und Umgebung. Die Anlage besteht aus dem 1976 erbauten Schulhaus, der Turn-/Mehrzweckhalle aus den 1990er-Jahren sowie dem im Jahr 2015 erstellten Kindergarten, der baulich an das Schulhaus anschliesst. Unterirdisch befinden sich zwei Zivilschutzanlagen. Der Aussenbereich dient als Pausen-, Sport- und Spielplatz.

Das bald 50-jährige Schulhaus genügt den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb (Lehrplan 21) nur noch teilweise und die Kapazität des Gebäudes ist vollständig ausgeschöpft. Unter anderem fehlen ausreichende Flächen für Fachunterricht (Gestalten, Musik), Gruppenräume und ein Arbeitsbereich für die Lehrpersonen. Für schulnahe Angebote, wie die stets an Bedeutung gewinnende Tagesschule und die Bibliothek, steht bereits heute zu wenig bzw. gar kein

Platz mehr zur Verfügung. Zusätzlich stehen beim Schulhaus und bei der Turn-/Mehrzweckhalle bauliche Anpassungen an die heutigen Vorschriften und Sicherheitsnormen an.

Für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage hat die Stimmbevölkerung im November 2021 einen Planungskredit beschlossen.

Qualitätssicherndes Verfahren

Ursprünglich war angedacht, die für Kirchdorf passende Neubaulösung im Rahmen eines Architekturwettbewerbs zu finden. Auf Empfehlung der neuen Projektbegleitung hat sich der Gemeinderat im Frühling 2022 für die Durchführung eines Studienauftrags als qualitätssicherndes Verfahren ohne Einschränkung auf einen Neubau entschieden.

Letzteres unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz sowie der zu erwartenden Kosten für einen Neubau. Der Studienauftrag hatte zum Ziel, einen gestalterisch, funktional und wirtschaftlich überzeugenden und zukunftsorientierten Projektvorschlag für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage hervorzubringen. Zudem sollte ein kompetentes Planungsteam für dessen Projektierung und Realisierung eingesetzt werden.

Den Studienauftrag gewonnen hat das Planungsteam unter der Federführung von Brügger Architekten AG aus Thun. Das gewählte Projekt trägt den heutigen und künftigen gesellschaftlichen und pädagogischen Entwicklungen Rechnung und überzeugt durch die Weiterentwicklung der heute bestehenden Schulhausanlage. Die Beiträge der drei am Studienauftrag teilnehmenden Planerteams wurden Ende August / Anfang September 2023 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurde das Planerteam beauftragt, unter Begleitung einer vom Gemeinderat neu eingesetzten Baukommission, ein Vorprojekt auszuarbeiten.

Vorprojekt

Das Vorhaben umfasst die Sanierung des Schulhauses und der Turn-/Mehrzweckhalle, einen Anbau an das bestehende Schulhaus sowie Anpassungen in der Umgebungsgestaltung. Am Kindergartenanbau werden keine Massnahmen getroffen. Das erweiterte Schulhaus (exkl. Mehrzweckhalle und Kindergarten) wird mit dem Planungsstandard nach Minergie-A geplant.

Ausgewählte Kennzahlen	Bisher	Neu
Hauptnutzfläche Schulhaus in m ²	1'068	1'599
Hauptnutzfläche Turn-/ Mehrzweckhalle in m ²	601	601
Nutzungen Schulhaus (exkl. Kindergarten, Turn-/ Mehrzweckhalle)	<ul style="list-style-type: none"> • 6 Klassenzimmer • 2 Gruppen-/Besprechungsräume • Gestalten • Werkraum • Schulküche • Lehrerzimmer 	<ul style="list-style-type: none"> • 6 Klassenzimmer¹ • 5 Gruppen-/Besprechungsräume • Gestalten • Werkraum • Schulküche • Lehrerzimmer • Musik- und Mehrzwecksaal • Gemeindebibliothek

		<ul style="list-style-type: none"> • Räumlichkeiten für Tagesschule • Spezialunterricht • Ruhezimmer
Leistung PV-Anlage in kWp	0	84.2

¹ Unter Berücksichtigung des gemäss Raumentwicklungskonzept (REK) prognostizierten Bevölkerungswachstums von 4% in den nächsten 15 Jahren, können steigende Schülerzahlen mit grösseren Klassen aufgefangen werden bzw. mit einfachen baulichen Anpassungen weitere Räume in Klassenzimmer umgewandelt werden.

Der folgende Projektbeschrieb und die Kostenübersicht werden in die Teilbereiche Schulhaus, Anbau, Turn-/Mehrzweckhalle, Umgebung und Bauherrenkosten gegliedert.

Schulhaus

Im Schulhaus befinden sich Unterrichts- und Fachräume für sechs Klassen, die Schulküche und die Räumlichkeiten für Lehrerschaft und Tagesschule. Zwei Schulzimmer im Garten- und Erdgeschoss befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Kindergärten. So könnte für den 1. Zyklus ohne bauliche Massnahmen die Basisstufe eingeführt werden.

Im Innenraum werden die Oberflächen erneuert und aufgefrischt. Bodenbeläge, Deckenverkleidungen und Türblätter werden ersetzt. An den Längswänden werden in den Unterrichtsräumen Schränke eingebaut, die gleichzeitig die Haustechnik aufnehmen.

Bei der Haustechnik wird mit dem Bestehenden gearbeitet. Die Leuchtmittel und Steckdosen werden an gleicher Stelle ersetzt und wo nötig ergänzt. An den bestehenden WC-Anlagen gibt es keine Massnahmen; im Garten- und Dachgeschoss gibt es neue WC-Anlagen. Die Schulwandbrunnen und deren Leitungen müssen ersetzt und wo nötig ergänzt werden. Die bestehende, per Verfügung des Kantons bis Mitte 2026 zu sanierende, Holzschnitzelheizung wird ersetzt und mit einer Luftwärmepumpe-Heizung für die Übergangszeit ergänzt. Zur Erreichung einer optimalen Luftqualität wird das Schulhaus neu mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet.

Im Gartengeschoss gibt es kleinere räumliche Anpassungen. Mit Anpassungen im Bereich des Geräteraumes wird die interne, hindernisfreie Verbindung zur Mehrzweckhalle erreicht. Weitere bauliche Anpassungen an den Hauswartzräumen optimieren diesen Bereich und es entsteht eine Verbindung zum Anbau.

Im Erdgeschoss an der Ostseite werden Trennwände im Bereich der Tagesschule abgebrochen. Die bestehenden Kochinseln in der Schulküche werden durch zwei neue ersetzt.

Das Obergeschoss bleibt weitestgehend wie bestehend. Lediglich im neuen Lehrerbereich werden leichte Trennwände eingebaut.

Das Dachgeschoss wird abgebrochen und erhöht aufgebaut. Dadurch kann das Dachgeschoss mehr Nutzung aufnehmen und durch die Erweiterung des Liftschachts wird das Schulhaus auf allen Geschossen hindernisfrei erschlossen.

Die Dachfläche erhält sieben kleinere und ein grosses Dachfenster und wird auf den Südflächen mit Photovoltaik eingedeckt. Die Fenster werden ersetzt. Die Schulhausfassade wird neu gedämmt und mit gleicher Holzschalung wie beim Anbau eingekleidet.

Anbau

Der neue Anbau nimmt die bestehende Struktur auf und erweitert den wettergeschützten Zugangs- und Pausenplatz. Im Erdgeschoss befindet sich die Bibliothek und im Obergeschoss der Musik- und Mehrzweckraum.

Das Gartengeschoss wird durch einen Durchbruch in der bestehenden Kellerwand erschlossen. Dort befinden sich Putzraum sowie Werk- und Materialraum. Der Werkraum wird über einen Lichthof mit Aussentreppe belichtet.

Auf dem Gartengeschoss werden zur Gewährleistung der horizontalen Aussteifung drei Wände und die Decke über Erdgeschoss in Stahlbeton erstellt. Die restlichen Wände sowie die Fassaden- und Dachkonstruktion sind in Holzelementbauweise geplant. Die gedämmte Fassade wird mit Holz verkleidet. Die Schnittstelle zwischen Bestand und neu wird im Erd- und Obergeschoss im Bereich der Erschliessungszone mit einer Glastrennwand abgetrennt.

Im Innenraum sind die Wände und Decken mit Holz verkleidet. In der Bibliothek, der Tagesschule und dem Mehrzweckraum werden Schrankfronten und Brüstungsbretter in Holz eingebaut.

Das Dach überspannt mit einer Holzträgerkonstruktion den Mehrzweckraum und wird mit einer PV-Anlage gedeckt.

Turn-/Mehrzweckhalle

Die Erdbebenertüchtigung der Turn-/Mehrzweckhalle wird über das Dach gewährleistet. Dazu muss das Dach bis auf die Schalung zurückgebaut werden. Der neue Dachaufbau gewährleistet eine verbesserte Wärmedämmung und wird auf der Südfläche mit einer PV-Anlage eingedeckt.

Die Fassade wird ab Erdgeschoss neu gedämmt und mit gleicher Fassadenschalung wie beim Schulhaus eingekleidet.

Um die Brandabschnitte zu gewährleisten, werden im Bereich der Haupttreppe Wand- und Türelemente eingebaut. An der Haustechnik gibt es Anpassungen im Bereich Elektro und Sanitärinstallation. Die Lüftungen werden ersetzt. In den Nassbereichen im Erdgeschoss sowie in der Garderobe im Gartengeschoss werden Armaturen und Platten ausgewechselt.

In der Küche werden Apparate ersetzt und die Kühl- und Lagerungsmöglichkeiten verbessert.

Umgebung

Der bestehende Spielplatz auf der Südostseite wird saniert und aufgewertet. Ein neuer Fussweg stellt die behindertengerechte Zugänglichkeit der verschiedenen Ebenen im Aussenbereich sicher. Der Pausenplatz wird instand gestellt und die Aussenräume von Tagesschule und Kindergarten (nur Westseite) werden neugestaltet. Weiter sind Hochwasserschutzmassnahmen am nördlichen Abschluss der Anlage und vor dem Kindergarten (Westseite) eingeplant.

Bauherrenkosten

Durch eine geschickte Etappierung der Bauphasen kommt das Projekt mit sehr wenig Provisorien aus. Es ist vorgesehen, während der Bauzeit den notwendigen zusätzlichen Raum im Dorfträf zur Verfügung zu stellen. Weitere Bauherrenkosten sind für die Fremdfinanzierung des Projekts während der Bauphase, die Bauherrenbegleitung und interne Verrechnungen eingeplant.

Das gesamte Plandossier kann auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Zeitgleiche, umfassende Sanierung der Turn-/Mehrzweckhalle – ja oder nein?

Baukommission und Gemeinderat haben sich im Rahmen der Ausarbeitung des Kreditantrags auch mit der Frage befasst, ob eine umfassende Sanierung der Turn-/Mehrzweckhalle im Rahmen des vorliegenden Projekts sinnvoll und finanziell tragbar sei. Aus den folgenden Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, der Stimmbevölkerung die zeitgleiche, umfassende Sanierung zu beantragen:

1. Eine umfassende Sanierung kommt am günstigsten, wenn sie gleichzeitig mit dem Schulhausprojekt erfolgt; es fallen keine erneuten Planungskosten an.
2. Sanierungsmassnahmen an der Turn-/Mehrzweckhalle, welche über das aktuell dringend Notwendige hinausgehen, werden kurz- bis mittelfristig ohnehin unvermeidlich; die Entwicklung der Baupreise sowie der Teuerung spricht für eine zeitnahe Realisierung.
3. Mit der Sanierung der Turn- /Mehrzweckhalle kann die südseitig ausgerichtete PV-Anlage zur Erreichung des Minergie-A-Standards genutzt werden.
4. Minderkosten bzw. Mehrerträge aufgrund der grösseren und performanteren PV-Anlage lassen sich unmittelbar nach Projektabschluss realisieren.
5. Das Erscheinungsbild von Schulhaus, Anbau sowie Turn-/Mehrzweckhalle präsentiert sich nach Projektabschluss einheitlich und harmonisch.

Kostenübersicht

Planungskredit

Kredit	in CHF, inkl. MwSt.
Gemeindeversammlung vom 25.11.2021	350'000
Nachkredit zum Planungskredit, Gemeinderat vom 11.1.2024	30'000
Total Planungskredit	380'000

Realisierungskredit

Teilbereich	in CHF, inkl. MwSt.
Schulhaus	5'230'000
Anbau	2'700'000
Turn-/Mehrzweckhalle	1'550'000
Umgebung	520'000
Bauherrenkosten	300'000
Total Realisierungskredit	10'300'000

Gesamtverpflichtungskredit in CHF, inkl. MwSt.

10'680'000

Jährliche Folgekosten

Position	in CHF
Abschreibungen (3% von Gesamtverpflichtungskredit)	320'400
Fremdkapitalzinsen (1,59% von benötigtem Kredit, Laufzeit 10 Jahre)	163'800
Betriebsfolgekosten aufgrund Erweiterung des Schulgebäudes (Gebäudereinigung, Serviceabonnemente, Versicherungen)	24'000
Total	508'200

Nicht in die Berechnungen einbezogen wurden im Sinne des Vorsichtsprinzips zu erwartende Förderbeiträge für die PV-Anlagen, tiefere Energie- und Heizkosten dank Eigenproduktion sowie Rückvergütungen für die Stromspeisung ins Netz.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern:
Genehmigung eines Realisierungskredits von CHF 10.3 Mio. für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg.

Auflageakten

Folgende Unterlagen liegen auf der Gemeindeverwaltung auf und können unter <https://kirchdorf-be.ch/behoerden/gemeindeversammlung> heruntergeladen werden:

- Projektbeschreibung
- Plandossier
- Bericht der Schulleitung

Weitere Terminplanung¹

Mai – September 2024	Bauprojekt
Oktober 2024 – Januar 2025	Baubewilligungsverfahren
Februar – März 2025	Ausschreibungsverfahren
Juni 2025 – März 2027	Realisierung

¹vorbehältlich Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung

Information der Bevölkerung

Die Bevölkerung hat am Dienstag, 21. Mai 2024, um 19.30 Uhr in der Turnhalle Kirchdorf die Möglichkeit, sich im Vorfeld der Gemeindeversammlung und aus erster Hand über das Projekt orientieren zu lassen und Fragen zu stellen.