

GGR-Geschäfte

2019-96

233 072.07 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Stegmatt

B+P

Schulraumerweiterung Stegmatt, Neubau Pavillon für Kindergarten; Investitionskredit

Ausgangslage

Der Pavillon (Baujahr 1968) bei der Schule Stegmatt, in welchem im Moment zwei Kindergartenklassen untergebracht sind, wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Gesamtsanierung der Schule Stegmatt auf seinen baulichen Zustand untersucht. Diese Zustandsanalyse zeigte auf, dass er am Ende seiner Lebensdauer ist. Eine Reparatur oder Sanierung nach den heutigen Vorgaben ist gegenüber einem Ersatzneubau unverhältnismässig. Die eingesetzte Projektkommission „Gesamtsanierung Stegmatt“ hat im Rahmen der Planung der Gesamtsanierung dem GR vorgeschlagen, einen Ersatzneubau aus Holz, analog Schule Herrengasse für vier Kindergärten zu planen. Dieser soll aber nicht im Rahmen der Gesamtsanierung Schulanlage Stegmatt sondern bereits vorher erstellt werden. So können zwei Räume im Provisorium während der Sanierung des Schulhauses als Klassenräume genutzt werden.

Mit vorliegendem Geschäft wird dem GGR ein Investitionskredit für die Schulraumerweiterung Stegmatt von Fr. 1'800'000.00 beantragt.



Projektorganisation

Für die Realisierung wird das Projekt nicht durch eine Baukommission, sondern durch einen Projektausschuss begleitet. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen

Garcia Javier	Bereichsleiter Hochbau, Bau + Planung	Vorsitz
Meier Regula	Abteilungsleiterin, Bildung + Kultur	Mitglied
Rohrbach Lea	Kindergartenlehrperson	Mitglied
Tanner Andreas	Schulleiter Schule Stegmatt	Mitglied
Recchia Piero	Hauswart Schule Stegmatt	Mitglied
Löffel Peter	Architekturbüro Löffel + Bänziger, Lyss	Architekt

Die Architekturarbeiten werden durch das Architekturbüro Löffel & Bänziger, Lyss durchgeführt. Die Löffel & Bänziger AG war auch das Architekturbüro bei den bereits erstellten Provisorien Stegmatt und Herrengasse, sie bringen somit die nötigen Kenntnisse und das Vorwissen mit, um das vorliegende Projekt auszuarbeiten. So kann Honorar eingespart werden. Die Planung des Neubaus wird mit den Spezialisten der Gesamtsanierung Stegmatt zusammen geplant, damit eine Gesamtbetrachtung der Situation sichergestellt wird.

Projekt

Ursprünglich war ein modulares Fertigcontainer-Provisorium wie bei der Schule Herrengasse geplant. Die Bedürfnisabklärung mit der Schulleitung und Kindergartenlehrperson hat aber ergeben, dass sich die Ansprüche für die Kindergartenräume von jenen der Tagesschule unterscheiden. Aufgrund dieser Ausgangslage hat das Architekturbüro Löffel & Bänziger, Lyss ein neues Projekt erarbeitet. Die Garderoben wurden vergrössert und neue Arbeitsnischen/Lageräume geschaffen. Dadurch vergrösserte sich die Grundfläche um 30% gegenüber jener des Provisoriums Herrengasse. Da aus organisatorischen Gründen während des Unterrichtes die vier Räume untereinander verbunden sein müssen, wurde das Treppenhaus innerhalb des Grundrisses platziert. Die Umgebungsgestaltung wird ebenfalls im Rahmen des Projekts „Gesamtsanierung Stegmatt“ geplant und ausgeführt. Der neu gestaltete Spielplatz für die Tagesschule wird tagsüber den Kindergärten zur Verfügung stehen.

Nachhaltigkeit

Der Neubau wird nach den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie realisiert und erfüllt dadurch die Vorgaben der Energiestadt.

Haustechnik

Um die CO₂-Grenzwerte einzuhalten, wird eine kontrollierte Lüftung eingebaut. Das Gebäude wird für Heizung und Warmwasser an das Fernwärmenetz „Wärme Lyss Nord“ angeschlossen.

Kosten nach Baukostenplan (BKP)

0 Grundstück	Fr.	0.00
2 Gebäude	Fr.	1'640'000.00
3 Betriebseinrichtung	Fr.	0.00
4 Umgebung	Fr.	30'000.00
5 Baunebenkosten	Fr.	60'000.00
7 Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	70'000.00
Total Kosten	Fr.	1'800'000.00

Mehrkosten im Vergleich zum Provisorium Herrengasse

- Grundfläche um 30% grösser (grössere Garderoben, Arbeitsnischen/Lagerräume)	Fr.	300'000.00
- Energievorgaben, da kein Provisorium (kontrollierte Lüftung, Anschluss an das Fernwärmenetz)	Fr.	200'000.00
- Abbruch bestehender Pavillon	Fr.	50'000.00
- Anschlussleitungen an die Schulanlage Stegmatt, Technikraum Trakt B	Fr.	50'000.00
- Honorar Architekt (gesamt Fr. 100'000.00 = 6% der Bausumme) grösserer Planungsaufwand und Bauleitung (Herrengasse durch Generalunternehmer)	Fr.	70'000.00
- Fachplaner für Heizung-, Sanitär- und Lüftungsanlagen (Durch den Fachplaner der Gesamtsanierung Stegmatt geplant)	Fr.	25'000.00



Kostenvergleich mit anderen Kindergärten

Anlage	Geschossfläche GF in m ²	Kostenkennwert (SIA 416) Fr./m ² GF
KG Sulgenbach, Bern	730	5'042.00
KG Haspelweg, Bern	450	4'414.00
KG Zollikofen	1300	2'690.00
Neubau KG Stegmatt	690	2'385.00

Die Erstellungskosten (BKP2) des Neubaus Kindergarten Stegmatt ergeben einen Preis von Fr. 2'385.00 pro m² Geschossfläche. Ein Vergleich mit anderen Kindergärten zeigt, dass die Gemeinde Lyss ein wirtschaftliches Projekt erstellen wird.

Investitionsplan

Im Finanzplan ist für die Erstellung einer Schulraumerweiterung für den Kindergarten bei der Schulanlage Stegmatt ein Betrag von Fr. 1'800'000.00 vorgesehen.

Terminprogramm

GR	19.08.2019
GGR	16.09.2019
Baubeginn	Februar 2020
Bezug	August 2020

Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 46 Bst. b der Gemeindeordnung ist der GGR mit fakultativem Referendum zuständig für einmalige Ausgaben von 1 bis 3 Millionen Franken.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Wie im Geschäft erwähnt, sind im Investitionsplan für dieses Bauvorhaben gesamthaft Fr. 1'800'000.00 im Planjahr 2020 vorgesehen.

Die Berechnung der Abschreibungen erfolgt nach den Vorgaben von HRM2, mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode.

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bruttoinvestition	1'800'000					
Buchwert vor Abschreibungen	1'800'000	1'728'000	1'656'000	1'584'000	1'512'000	1'440'000
Abschreibung (linear, 25 Jahre Nutzungsdauer = 4%)	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000
Restwert Buchwert	1'728'000	1'656'000	1'584'000	1'512'000	1'440'000	1'368'000
Jährliche Kapitalkosten						
Abschreibung	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000
Kalkulatorische Verzinsung 2.5%	45'000	43'200	41'400	39'600	37'800	36'000
Kapitalkosten	117'000	115'200	113'400	111'600	109'800	108'000
Total Folgekosten z. L. ER	117'000	115'200	113'400	111'600	109'800	108'000

Die Investitionsfolgekosten sind im Finanzplan 2019 enthalten und somit unter den aktuellen finanziellen Gegebenheiten tragbar. Dass bedeutet, dass die Finanzierung mit einer Steueranlage von 1.65 nachhaltig sichergestellt ist.

Das Projekt „Neubau eines Gebäudes für vier Kindergärten beim Schulhaus Stegmatt wird im Jahr 2045 sowohl in der Anlagenbuchhaltung wie auch in der Finanzbuchhaltung komplett abgeschlossen sein.



Der notwendige Verpflichtungskredit wird auf dem Darlehensweg finanziert und führt zu einem Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Lyss. Über die Schulden-situation wurde bereits mehrmals in den verschiedenen Finanzplanunterlagen aufmerksam gemacht. Die Abschreibungen wie auch die Schuldzinsen sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen finanzierbar. Es wird mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 2.5% gerechnet.

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Der Redner erklärt, wieso der Neubau Pavillon nicht zusammen mit dem Geschäft «Sanierung Stegmattschulhaus» zur Genehmigung vorlag. Bei der Sanierung Stegmattschulhaus sowie dem Neubau Pavillon handelt es sich um zwei unabhängige Geschäfte. In der ursprünglichen Strategie war es wichtig, dass der Pavillon vorgezogen wurde, damit im Zeitpunkt der Sanierung Stegmattschulhaus genügend Räume zur Verfügung stehen. Im Geschäft kann entnommen werden, dass bei einer Annahme der Sanierung Stegmattschulhaus ein wunderbarer Garten vor der Tagesschule entsteht. Dieser kann vom Pavillon Kindergarten mitbenutzt werden. Sollte das Geschäft Sanierung Stegmatt nicht angenommen werden, wird der Garten nicht realisiert. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf den Pavillon, so ist wie bisher der Spielplatz auf Seite des ehemaligen Kambly Areal ausgerichtet. Geplant war, das Geschäft bereits früher vorzulegen – jedoch spätestens an der letzten Parlamentssitzung. Die Kommunikation hat jedoch stets stattgefunden. Die Frage drehte sich hauptsächlich um die Kosten, welche mit Fr. 1.5 Mio. und nicht mit Fr. 1.8 Mio. im Finanzplan vorgesehen waren. Die Abteilung Bau + Planung benötigte noch Zeit um zu analysieren, wie sich die Fr. 300'000.00 Mehrkosten zusammensetzen und ob diese möglicherweise noch angepasst werden können. Leider konnten die Fr. 300'000.00 nirgends eingespart werden. Der Redner entschuldigt sich, dass die Kosten sich nicht mehr senken lassen und dass nicht bereits der letzten Sitzung informiert wurde.

Pardini Oriana, SP: Die Fraktion SP/Grüne steht hinter dem vorliegenden Geschäft und findet die Schulraumerweiterung des Stegmattschulhaus gut, wichtig und notwendig. Die deutliche Annahme der Schulraumerweiterung Grentschel durch das Volk in diesem Jahr, zeigt ausserdem, dass in der Gemeinde Lyss ein Bedürfnis besteht. Die Fraktion SP/Grüne stimmt dem Investitionskredit zu.

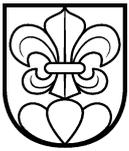
Spring Ueli, BDP: In der Abstimmungsbotschaft für den Neubau Schulhaus Grentschel wurde bereits auf das vorliegende Geschäft hingewiesen. Dass die Geschäfte «Gesamtsanierung Schulanlage Stegmatt» und «Neubau Pavillon Kindergarten» zwei voneinander getrennte Projekte sind und sich nicht gemeinsam vorlegen lassen, wurde auch in den Unterlagen gut begründet und erklärt. Gemäss Bericht der Abteilung Finanzen sind die Kosten von Fr. 1.8 Mio. im Investitionsplan für das Jahr 2020 vorgesehen. Somit wird die Fraktion BDP dem Neubau Pavillon für Kindergarten zustimmen.

Steiner Gerhard, SVP: Die Fraktion SVP unterstützt das vorliegende Geschäft. Die Fraktion SVP ist froh, dass nicht eine Sanierung von einem über 50-jährigen Gebäude ins Auge gefasst wurde. Der geplante Holzbau ist zudem nachhaltiger als ein Stahlbau. Ebenfalls gut findet die Fraktion SVP, dass der Neubau Pavillon Kindergarten der eigentlichen Sanierung Stegmattschulhaus vorgezogen wird und damit die Umbauphase entlastet. Gut ist ebenfalls, dass mit der Fernwärme nachhaltig geheizt wird. Im Kostenvergleich mit anderen Kindergärten ist der Kostenkennwert tiefer als bei anderen Kindergärten in der Umgebung. Die Konstellation der Baukommission findet die Fraktion SVP unglücklich und wundert sich, dass die Politik darin nicht vertreten ist. Die Fraktion SVP unterstützt das vorliegende Projekt und wird dem Geschäft zustimmen.

Beschluss 36 : 0 Stimmen

Der GGR beschliesst einen Investitionskredit von Fr. 1'800'000.00 für den Neubau eines Gebäudes für vier Kindergärten beim Schulhaus Stegmatt.

Dieser Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art. 46 Bst. b Gemeindeordnung (GO).



Beilagen

Keine