

449 072.05 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Herrengasse

2017-664

Bau + Planung

Schulanlage Herrengasse; Provisorische Schulraumerweiterung für Tagesschule; Investitionskredit

Ausgangslage / Vorgeschichte

Im GR Geschäft „Projekt Struktur Volksschule 2020“ vom 23.05.2016 hat der GR entschieden, dass die Tagesschule ab 01.08.2018 neu dezentral an allen 4 Schulen (Busswil, Grentschel, Lyssbach, Stegmatt) geführt werden soll, da diese Art der Betreuung grosse Vorteile gegenüber einer zentralen Betreuung aufweist.

Um ein dezentrales Tagesschulangebot auch für die Schulanlage Lyssbach (Schulhäuser Kirchenfeld/Herrengasse) zu gewährleisten, sind beim Schulhaus an der Herrengasse 12 zusätzliche Räume nötig. Bestehende Räumlichkeiten, wie der Jungendtreff (zu klein) und das Sieberhaus (würde als Lokal für die Vereine nicht mehr zu Verfügung stehen und müsste umgebaut werden) wurden zusammen mit den Abteilungen Sicherheit + Liegenschaften und Bildung + Kultur geprüft und als ungeeignet bewertet. Eine definitive Lösung „Tagesschule Lyssbach“ soll im Zusammenhang mit der Nutzung des Viehmarktplatzes diskutiert werden.



Mit vorliegendem Geschäft wird dem GGR ein Investitionskredit für die Erstellung eines provisorischen Schulraums von Fr. 1'105'000.00 beantragt.

Projekt

Geplant ist ein modulares Fertigcontainer-Provisorium mit vier Räumen für die Tagesschule, welche so konzipiert sind, dass sie multifunktional genutzt werden können, inkl. Sanitärräumen und Küche. Gleichzeitig soll der Platz vor dem Provisorium geteert werden, damit der zur Verfügung stehende Pausenplatz insgesamt vergrössert wird. Der Standort ist die Parzelle Nr. 436 hinter der Turnhalle Herrengasse. Aufgrund der geplanten Einsatzdauer ist aus finanzieller Sicht ein Kauf der Miete vorzuziehen. Das Architekturbüro Löffel + Bänziger AG, Lyss hat eine Honorarofferte für die Architekturleistungen erstellt.

Varianten:

Beim vorliegenden Projekt sind dieselben Container wie bei der Erweiterung Kindergarten und Tagesschule Stegmatt [GGR 08.12.2014 103] vorgesehen, welche sich nach Aussagen der Nutzer gut bewähren. Damals wurden für das Stegmatt-Provisorium vier verschiedene Varianten umfassend geprüft, wobei sich der GGR schliesslich für die zweigeschossigen Container entschieden hat. Beim Provisorium Herrengasse wurde deshalb auf eine erneute Prüfung von verschiedenen Varianten verzichtet. Dies spart Zeit und Geld, da die Planung 1:1 übernommen werden kann.

Nachhaltigkeitsbeurteilung:

Aus demselben Grund wurde auch keine Nachhaltigkeitsbeurteilung durchgeführt. Die Ergebnisse von der Überprüfung beim Provisorium Stegmatt konnten beigezogen werden.

Projektausschuss

Der Einfachheit halber 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
Roth Andrea	Schulleiterin Schule Herrengasse	Mitglied
Löffel Peter	Architekturbüro Löffel + Bänziger, Lyss	Mitglied
Bigler Marcel	Hauswart Schule Herrengasse	Mitglied
Peter Thomas	AL Sicherheit + Liegenschaften	Mitglied

Baubeschrieb

Die zweigeschossige Anlage besteht aus modularen Stahlcontainern in schlichter, einfacher Ausführung. Das Flachdach sowie die Fassade sind aussen aus Profilblech, innen mit formaldehydarmen Spanplatten verkleidet. Die äusseren Türen sind in Aluminium, Fenster in Kunststoff geplant. Die Provisorien sollen auf bauseits erstellten Betonfundamenten zu stehen kommen. Strom und Wasser werden vom angrenzenden Gebäude bezogen, das Abwasser fliesst in die Kanalisation. Heizung und Warmwasser werden durch eine Luft/Wasser – Wärmepumpe betrieben. Die Container sind mit einer Blitzschutzanlage gesichert, das Mobiliar wird separat, entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen der Tagesschule bestellt.

Raumprogramm

Erdgeschoss Eingang, Garderobe, WC, 2 Räume für Tagesschule, Küche

Obergeschoss Äusseres Treppenhaus, Garderobe, WC, 2 Räume für Tagesschule, Büroraum

Kosten nach Baukostenplan (BKP)

0 Grundstück	Fr.	0.00
2 Gebäude/Container	Fr.	900'000.00
4 Umgebung	Fr.	150'000.00
5 Baunebenkosten	Fr.	30'000.00
6 Mobiliar, Einrichtungen	Fr.	25'000.00
7 Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	0.00
Total Kosten	Fr.	1'105'000.00

Die Kosten sind im Vergleich zum Projekt Stegmatt (Fr. 874'508.85) höher, weil die Energievorschriften seither strenger geworden sind und heute die Container besser isoliert werden müssen. Für die Ausarbeitung des Kostenvoranschlags wurde eine Grundofferte für die Container eingeholt, bei welcher die neuen Energievorschriften berücksichtigt wurden. Ebenfalls wurde das Raumprogramm zusammen mit der Abteilung Bildung + Kultur auf die neuen Bedürfnisse angepasst und im Obergeschoss ein zusätzlicher Container für Mitarbeiter-Büros geplant. Aufgrund der Tatsache, dass neu SchülerInnen der 3.-6. Klasse in der Schulanlage unterrichtet werden, und diese einerseits älter sind als die bisherigen SchülerInnen und andererseits andere Bedürfnisse betreffend Pausengestaltung haben, ist beim Provisorium ein neuer Pausenplatz mit 900.00 m² vorgesehen. Der bestehende Pausenplatz bietet bereits heute zu wenig Platz.



Differenz Kosten gegenüber Stegmatt

Energievorschriften, 1 zusätzlicher Container im OG	Fr.	200'000.00
Vergrösserung Pausenplatz 900.00 m ²	Fr.	100'000.00

Investitionsplan

Im Finanzplan ist für die Erstellung einer provisorischen Schulraumerweiterung für die Tagesschule beim Schulhaus Herrngasse ein Betrag von Fr. 810'000.00 vorgesehen.

Terminprogramm

GR	09.10.2017
GGR	06.11.2017
Baubeginn	Frühling 2018
Bauende	Juni 2018

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

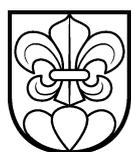
Wie im Geschäft erwähnt, sind im Investitionsplan für die Erstellung einer provisorischen Schulraumerweiterung für die Tagesschule beim Schulhaus Herrngasse gesamthaft Fr. 810'000.00 im Planjahr 2018 enthalten. Damit liegt der beantragte Verpflichtungskredit mit Fr. 295'000.00 über dem im Investitionsplan eingestellten Betrag.

Die Abschreibungen werden gemäss kantonalen Vorgaben nach HRM2 berechnet: Linear, mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren.

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoinvestition/Fr.	1'105'000					
Buchwert vor Abschreibung	1'105'000					
Abschreibung (linear, 10 Jahre Nutzungsdauer = 10%)	110'500	110'500	110'500	110'500	110'500	110'500
Restbetrag Buchwert	994'500	887'000	773'500	663'000	552'500	442'000
Jährliche Kapitalkosten/Fr.						
Abschreibung	110'500	110'500	110'500	110'500	110'500	110'500
Verzinsung 2.5%	27'625	24'863	22'100	19'338	16'575	13'813
Folgekosten pro Jahr	138'125	135'363	132'600	129'838	127'075	124'313

Die Investitionsfolgekosten belaufen sich auf jährlich Fr. 131'219.00 (Mittelwert) über den Finanzplanhorizont 2018 - 2023. Ursprünglich wurden mit Kosten von Fr. 810'000.00 geplant. Somit verschlechtern sich die Planjahre 2018 bis 2023 um Fr. 35'032.00 (Mittelwert) pro Planjahr. Grundsätzlich ist das Finanzhaushaltsgleichgewicht nicht gefährdet und die Folgekosten mit der Finanzstrategie der Gemeindebehörden finanzierbar.

Sollten in Zukunft vermehrt Abweichungen zwischen Investitionsprogramm und effektivem Kreditanträgen entstehen, ist entweder aufzuzeigen wie die Mehrkosten kompensiert werden können oder es ist eine Anpassung der Finanzstrategie notwendig.



Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Aeschlimann Thierry, SVP: Das Geschäft, Neugestaltung Marktplatz, wurde sehr breit abgestützt. Nun liegt ein Geschäft vor, bei welchem keine Arbeitsgruppe mit einem Politiker oder einem Kommissionsmitglied eingesetzt wurde. Die Fraktion SVP/EDU ist mit diesem Vorgehen nicht einverstanden. Die Transparenz und Akzeptanz geht damit verloren. Es gab einzig ein Projektausschuss, welcher aus zwei Verwaltungsmitarbeitenden, dem Hauswart, dem Architekten und der Schulleiterin bestand. Grundsätzlich findet die Fraktion SVP/EDU die Zusammensetzung gut gewählt. Jedoch fehlt ein Kommissionsmitglied oder zumindest ein GR Mitglied. Das Geschäft wurde direkt dem GR vorgelegt, ohne dass vorab noch eine Kommission darüber befunden hat. Die Fraktion SVP/EDU ist mit diesem Ablauf nicht einverstanden. Das gleiche Vorgehen betrifft auch das nächste Geschäft. Die Fraktion SVP/EDU hat das Geschäft intensiv und nach Möglichkeit geprüft und wird dem Antrag zustimmen. Die Schulraumerweiterung ist nötig und unumgänglich. Das Vorgehen wurde mit dem GR besprochen. Es wird festgestellt, dass es sich auch nicht um einen Luxusbau handelt. Der Redner wünscht, dass künftig der Preis pro Kubik ausgewiesen wird. Somit ist es einfacher festzustellen, ob es sich um einen Luxusbau handelt oder nicht. Die Fraktion SVP/EDU wünscht, solche Geschäfte transparenter vorzubereiten und in den Kommissionen vorzustellen.

Meister Katrin, SP: Die Fraktion SP/Grüne unterstützt das Geschäft. Die Fraktion SP/Grüne findet gut nachvollziehbar, dass für dieses Geschäft keine Kommission einbezogen wurde. Der Handlungsspielraum ist zu klein und die Gemeinde Lyss ist auf den weiteren Schulraum angewiesen. Die Rednerin sieht nicht, wo sich in diesem und auch im nachfolgenden Geschäft eine Kommission hätte kreativ einbringen können. Die Fraktion SP/Grüne teilen die Kritik nicht und werden dem Geschäft zustimmen.

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Der Redner erklärt kurz den Ablauf des vorliegenden Geschäfts. Die Abteilung Bildung + Kultur hat ein Bedürfnis an Raum, welches gedeckt werden muss. Die Abteilung meldet das Bedürfnis bei der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften an. Diese überprüft, ob der benötigte Schulraumbedarf vorhanden ist. Die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften hat festgestellt, dass der benötigte Platz für die Zukunft nicht vorhanden ist. Somit gibt die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften den Auftrag weiter an die Abteilung Bau +

Planung. Die Abteilung Bau + Planung hat festgestellt, dass ein Provisorium, gleich wie beim Stegmatt Schulhaus, benötigt wird. So entstand das heute vorliegende Geschäft zusammen mit der operativen Gruppe. Der Redner nimmt das Anliegen der SVP/EDU jedoch gerne auf, um bei künftigen Geschäften zu prüfen, welche Personen, Kommissionen allenfalls noch beigezogen werden sollten.

Beschluss 39 : 0 Stimmen

Der GGR beschliesst einen Investitionskredit von Fr. 1'105'000.00 für die Erstellung einer provisorischen Schulraumerweiterung für die Tagesschule auf der Parzelle Nr. 436 beim Schulhaus Herrengasse.

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

Beilagen

Situationsplan 1:500

