



Beschluss Grosser Gemeinderat

1. Sitzung vom 23.01.2020

22.300 Gemeindeeigene Hochbauten

LNR 6371

Kreditantrag Sanierung Aussenbereich SH Waldegg; Genehmigung und Verabschiedung zHd GGR Sitzung vom 23.01.2020 (Zirkulargeschäft)

BNR 4

Zuständig für das Geschäft: Eva Häberli Vogelsang, Departementsvorsteherin Hochbau

Ansprechpartner Verwaltung: Oliver Dobay; Bauverwalter

Bericht

Ausgangslage:

Der Pausenplatz des Schulhauses Waldegg ist in die Jahre gekommen. Die Anforderungen seitens Benutzergruppen werden nicht mehr erfüllt. Seit dem Bau des Schulhauses Waldegg erfolgten einzig punktuelle Umgestaltungen auf dem Pausenplatzareal.

Basierend auf einer ersten Begehung mit den Landschaftsplanern wurden folgende Punkte als erster Eindruck festgestellt.

- + Auf dem Areal gibt es grossflächige Aussenräume
- + Das Gebäude macht einen gepflegten Eindruck
- + Die ‚Adressen‘, wie der Zugang zur Liegenschaft, die Ein-/Ausgänge oder die Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind klar ersichtlich
- Der Grossteil der Aussenbereiche besteht aus Hartflächen
- Kaum Schatten vorhanden
- Wenig Sitzflächen vorhanden

Aufgabe und Ziele der Planer:

Herr Bischoff (Landschaftsarchitekt) und Herr Odermatt (Gartenbauer) erhielten Anfangs 2019 den Auftrag ein Spiel-/ Pausenplatzkonzept zu erarbeiten. Die Erhöhung der Aufenthalts- und Spielqualität wurden als grundlegende Ziele definiert. Dies unter Berücksichtigung von Diversität, Verhältnismässigkeit, Kosten und Gestaltung. Es wurden bewusst einfache und für alle Beteiligten nachvollziehbare Verfahren bestimmt, um einerseits den Planungsaufwand und dementsprechende Kosten gering zu halten, - andererseits musste gewährleistet werden, dass mit Schülerinnen und Schülern, dem Lehrerkollegium und dem Hauswart eine Konsenslösung herbeigeführt werden konnte und die Anforderungen der Schule an den Betrieb abgedeckt werden können. Die Verortung der Bauvorhaben musste unter der Vorgabe geschehen, dass ein etwaiger Ausbau der Anlage weiterhin möglich ist. Hierfür würden künftig der Hartplatz und die Hauswartwohnung zur Verfügung stehen.

Vorgehen:

1. Grundlagenerarbeitung und erstes Konzept seitens Planer

Das Konzept diente als Diskussionsgrundlage zum Start des partizipativen Prozesses.

2. Partizipativer Prozess mit Nachbearbeitung und Kostenschätzung

Die Kostenschätzung dient als Grundlage für diesen Kreditantrag.

Als Besprechungsgrundlage für den partizipativen Prozess mit der Schule wurde durch die beauftragten Planer eine erste Plangrundlage erarbeitet, die den Bestand aufzeigte und die möglichen Eingriffssperimeter festlegte. Rettungswege, Anlieferungsrouen, Leitungsverläufe, etc. wurden hierbei als Bereiche festgelegt in denen nicht gebaut oder gepflanzt werden konnte.

Der Einbezug der Schülerinnen und Schüler sollte die Identifikation mit dem Ort durch die Kinder stärken. Der Workshop mit ihnen fand am 01. Mai 2019 statt. Die Lehrer behandelten das Thema vorgängig in den Klassen, indem ein vorgefertigter Fragebogen und der oben beschriebene Plan als Vorbereitungsgrundlage zur Verfügung gestellt wurden. Klassenvertreter-Innen brachten die erhobene Klassenmeinung am Workshop selbst ein.

Weiter wurde das erste Konzept mit der Lehrerschaft und dem Hauswart des Schulhauses Waldegg besprochen und deren Wünsche und Bedürfnisse ermittelt. Aus sämtlichen Eingaben wurde das erste Vorprojekt erarbeitet und auf einem nachvollziehbaren Plan dargestellt.

Nach der Präsentation der Workshopresultate am 13.06.2019, führten die Planer mit dem Ressort Hochbau ein Ausschlussverfahren durch, in welchem Wünsche, die aus betrieblichen oder kostentechnischen Gründen nicht realisierbar waren, aussortiert wurden. Um den Workshopkreis zu schliessen wurden im Anschluss alle Beteiligten über das endgültige Resultat informiert.

Das Resultat dieser partizipativen Planung kann dem beiliegenden Plan (Beilage 1) und der zugehörigen Legende mit Zieldefinition (Beilage 2) entnommen werden. Es wurde insbesondere Wert darauf gelegt, den Pausenplatz zu optimieren und naturnaher zu planen (z.B. weniger versiegelte Flächen), die Spielflächen attraktiver und phantasieanregender zu gestalten. Dies auf eine Weise, dass sie dem Schulbetrieb dienen (z.B. Aussen-schulzimmer) bzw. diesen nicht behindern (lärmintensiveres Spielen weg vom Schulgebäude).

Ebenfalls neugestaltet werden die Pausenplätze der Schulhäuser Riedli und Paul Klee. Bei diesen beiden Schulhäusern wurde ein vergleichbares Vorgehen gewählt und durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten können diese beiden Pausenplätze in geringerem Umfang umgestaltet werden, weshalb diese beiden Projekte jeweils in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallen und durch den Gemeinderat am 02.12.2019 genehmigt wurden.

Ausführung:

Die Umsetzung der drei Projekte ist gestaffelt im Jahr 2020 geplant. Die zugehörigen Ausschreibungsverfahren werden direkt im Anschluss an die notwendigen Beschlüsse seitens der zuständigen politischen Organe durchgeführt.

Finanzielles

Die Investitionskosten für die Aussenraumgestaltung des Schulhauses Waldegg betragen CHF 323'962.00. CHF 31'700.- werden zusätzlich für folgende Ausführungen beantragt (Beilage 3):

- Erarbeitung und Durchführung diverser Submissionsverfahren
- Fachliche Baubegleitung

Anmerkung zur Investitionsplanung:

Für das Jahr 2019 wurde im Finanz- und Investitionsplan ein Betrag von CHF 100'000.- für die Sanierung des Aussenraumes Waldegg reserviert.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Investitionsplanes liegen weder Offerten noch Vorprojekte vor. Die Abschätzung der Kosten basiert auf Erfahrungswerten aus Mindestanforderungen. Je nach Umfang des Projektes können sich diese Kosten jederzeit ändern.

Im konkreten Fall Aussenraumsanierung Schulhaus Waldegg sind die zuständigen Behörden der Meinung, dass das vorgelegte Projekt sowohl wirtschaftlich, ökologisch, pädagogisch als auch technisch die beste Variante darstellt. Die vorliegenden Kosten (Beilage 4) ergaben sich im Zuge des partizipativen Prozesses. Das jährliche Gesamtinvestitionsvolumen von CHF 2'500'000.- wird eingehalten.

Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Folgekosten	Nutzungsdauer	Abschreibungs- und Zinssatz	Betrag
Abschreibung	10 Jahre	10 %	35'600.00
Zinsen (kalkulatorisch)		1.00%	1'780.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			37'380.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			37'380.00
Total Folgekosten pro Jahr			37'380.00

Der Kapitaldienstanteil des Gesamthaushalts (Zinsen und Abschreibungen im Verhältnis zum Ertrag) beträgt 5.39% (Jahresrechnung 2018). Dies entspricht einer mittleren Belastung. Die Auswirkungen der obenstehenden Folgekosten auf den Kapitaldienstanteil belaufen sich auf 0.1%

Die vorliegende Investition und die Folgekosten sind für den Allgemeinen Haushalt tragbar.

Die Finanzkommission hat dem vorliegenden Antrag an der Sitzung vom 19. November 2019 zugestimmt.

Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
X	Bildungskommission (BIKO)	29.11.2019	Information
X	Hochbaukommission (HBK)	12.11.2019	Freigabe
X	Kommission für Umweltfragen (KOFU)	22.10.2019	Information
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
	Planungskommission (PLAKO)		
	Sicherheitskommission (SIKO)		
	Tiefbaukommission (TBK)		
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
	Weitere Spezialkommissionen oä		

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf folgende rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		--	--
Zuständigkeit	GGR	OgR	Art. 28
Finanzkompetenz		OgR	Art. 28
--		--	--

Antrag

- Der GGR beschliesst einen Kredit von 356'000.00 CHF als Kostendach z.Hdn. der Investitionsrechnung.

Beschluss

- Der GGR beschliesst einen Kredit von 356'000.00 CHF als Kostendach z.Hdn. der Investitionsrechnung.

Eröffnung

1. Ressort Hochbau (zum Vollzug)
2. Departement Bildung (zur Kenntnis)
3. Departement Finanz (zur Kenntnis)

Beilagen

1. Ausführungsplan Aussenbereiche Schulhaus Waldegg
2. Projektbeschreibung
3. Kostenvoranschlag Sanierung
4. Kostenvoranschlag Planer

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 2. März 2020, in Kraft.

Münchenbuchsee, 24. Januar 2020

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin



Olivier A. Gerig



Franziska Zwygart