

Beschluss des Grossen Gemeinderates

betreffend

Schulraumprovisorium Seematte mit Elementmodulen / Verpflichtungskredit von CHF 820'000

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

beschliesst:

1. Dem Projekt Erstellen eines Schulraumprovisoriums (Element-Module), wird zugestimmt.
2. Hierfür wird ein Verpflichtungskredit von CHF 820'000 zu Lasten der Investitionsrechnung (Gebäude/Hochbauten) bewilligt.
3. Die Abrechnung über diesen Kredit ist nach Beendigung der Arbeiten dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

1. Ausgangslage

Während die Schülerinnen und Schülerzahlen der Gemeinde Spiez in den Jahren bis 2021 stets konstant oder in der Tendenz leicht sinkend waren, zeichnet sich in den nächsten Jahren eine deutliche Trendwende an. Bis in den Jahren 2024-2026 steigen gemäss Statistik der Einwohnerdienste die Schülerinnen- und Schülerzahlen (ohne Kindergarten) von aktuell total 905 (Primarschule: 618 / Sek1: 287) kontinuierlich auf 950 an (+45 Schülerinnen und Schüler). Dabei noch nicht eingerechnet sind Zuzüge von Familien mit schulpflichtigen Kindern in den neuen Überbauungen, insbesondere im Einzugsgebiet der Primarschule Spiezmoos, sowie die Entwicklung des Tagesschulbedarfs.

Im letzten und auch im laufenden Schuljahr waren die Schulen Spiez zudem mit ausserordentlich hohen Anmeldezahlen beim Kindergarten konfrontiert (+30%), was die steigende Tendenz unterstreicht und die Schulleitungen gerade an Standorten mit limitiertem Kindergartenraum (bsp. Baracke Spiezmoos) vor grosse Probleme stellt. Die Aufnahme von mehreren ukrainischen Flüchtlingsfamilien (mehr als 20 schulpflichtige Kinder) verschärfte die Situation in diesem Jahr zusätzlich.

2. Bericht

Aufgrund der zentralen Lage, den demographischen Gegebenheiten im Einzugsgebiet der und der Nähe zur Kita, hat der Gemeinderat vor fünf Jahren den Standort «Spiezmoos» als zentralen Tagesschulstandort definiert. Das bedeutet, dass im Spiezmoos auch jene Tagesschulmodule für alle Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Spiez angeboten werden, die an den jeweiligen lokalen Standorten zu wenig Anmeldungen erhalten (beispielsweise Mittwoch- und Freitagnachmittag). Die Infrastruktur der Tagesschule Spiezmoos ist jedoch aufgrund der starren Struktur des alten Schulhausgebäudes sehr limitiert erweiterbar. Zudem ist auch der Aussenraum für die Schule unzulänglich nutzbar. Es fehlt an mehrfach und flexibel nutzbaren Räumen. Die Schulzimmer der Primarschule Spiezmoos sind altherkömmlich und durch die starre Bauweise kaum veränderbar. Gruppenräume fehlen, das Raumkonzept entspricht nicht mehr den heutigen, pädagogischen Bedürfnissen. Für ein genügend grosses Provisorium fehlt der Platz.

Der Pavillon des Kindergartens (Baracke) platzt bereits heute mit 25 Kindergartenkindern aus allen Nähten, ist stark renovationsbedürftig und lässt diverse Unterrichtsformen (bspw. Cycle élémentaire oder Basisstufe) nicht zu.

Im Gebiet Dürrenbühl werden in der Überbauung bis im Sommer 2023 etwas mehr als 70 Wohneinheiten erwartet. Viele davon sind aufgrund ihrer Lage, Grösse und zu erwartenden Preisklasse für Familien attraktiv. Zuzüge in diesem Gebiet können aufgrund der Lage in kein anderes Schulhaus von Spiez zugeteilt werden. Die angespannten Platzverhältnisse werden durch die zu erwartenden wachsenden Schülerinnen- und Schülerzahlen noch zusätzlich verschärft.

Aus finanzpolitischen Gründen (zu tiefe Selbstfinanzierung) wurde die Erweiterung des Schulareals Spiezmoos ab 2016 jeweils um ein Jahr verschoben. Momentan läuft für die Erweiterung der Schulanlage Spiezmoos und für den Neubau des Kindergartens ein qualitätssicherndes Verfahren.

Per Schuljahr 2022/23 muss nun für die angespannte Raumsituation der Schule Spiezmoos eine Lösung gefunden werden. Die angedachte Lösung mit Modul-Elementen bietet Raum für zwei Schul- oder Kindergartenklassen. Bis zum Start eines allfälligen Gesamterneuerungsbaus beim Schulareal Spiezmoos würde dieses Provisorium mithelfen, den zu erwartenden, wachsenden Schülerzahlen zu begegnen. Während den verschiedenen Bauphasen im Schulareal Spiezmoos wird das Provisorium schliesslich als «Überlauf» für jeweils zwei Klassen dienen, da aufgrund der räumlichen Situation im Spiezmoos das Bauprojekt «an offenem Herzen», d.h. kaum bei Vollbetrieb umgesetzt werden kann. Es ist deshalb mit einem Provisorium für die Dauer von 4 - 6 Jahren zu rechnen. Da auch bei anderen Schulstandorten in Spiez der Raumbedarf und die Schülerzahlen in den nächsten Jahren steigen werden, wird ein Provisorium mit grosser Wahrscheinlichkeit auch andernorts zur Entlastung oder während Erweiterungs- oder Renovationsbauten wertvolle Dienste leisten.

Der geeignete und gut erschlossene Standort für zusätzlichen Schulraum wurde bei der Turnhalle und Sportanlage Seematte evaluiert. Als zentrales Kriterium wurde die Lage innerhalb des geforderten Perimeters erachtet. Die beiden anderen geprüften Standorte beim Parkplatz Bibliothek und bei der «Brandparzelle» haben sich als weniger geeignet erwiesen. Die verschiedenen Standorte und die Grundrissvarianten sind in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

Für Gebäudeprovisorien eignen sich die Elementbauweise in Form von Fertig-Containern oder Fertigelemente in Metall oder Holz am besten. Hier stellt sich die Frage, ob die Elemente gemietet oder gekauft werden. Erste Abklärungen haben ergeben, dass bei einer längeren Mietdauer (länger als 2-3 Jahre) die Kauflösung kostengünstiger ist.

Bei der Prüfung und den Anfragen an ausgewählte Elementhersteller hat sich herausgestellt, dass ein Element-Modul aus Holz kostengünstiger beschafft werden kann. Im Weiteren wird das Raumklima und das äussere Erscheinungsbild positiver beurteilt.

Die Foundation kann auf einfache Weise mit Schraubfundamenten erstellt werden, welche bei einem allfälligen Rückbau ohne Rückstände wieder herausgeschraubt werden können. Und es kann davon ausgegangen werden, dass einzelne Modul-Elemente nach Gebrauch verkauft werden können.

Grundriss/Raumprogramm

Die Grundrissvariante mit den Elementen wurde so gewählt, dass sich die Bauten an den bestehenden Maschendrahtzaun «anpassen», so dass beim Versatz ein gedeckter Zugang und Vorplatz mit Treppe zu Obergeschoss entsteht. Die Elemente sind zweigeschossig angeordnet.

Gemäss Absprache mit der Abteilung Bildung werden zwei Schulräume in Klassenzimmergrösse, zwei Gruppenräume, Materialraum, Eingang/Garderobe sowie Sanitäranlagen angeboten.

Der bestehende Metallzaun auf der Ostseite der Sportanlage kann ohne grösseren Aufwendungen nach innen versetzt werden. Aus Sicht des Gemeinderates bestehen für die NutzerInnen der Sportanlage (FC Spiez, Juniorentrainings und Private) keine wesentlichen Einschränkungen bei einer Verkleinerung der Rasenfläche. Die Gesamtlänge des Platzes wird selten ausgenutzt. Der Umgebungsgestaltungsplan der Architekten weist aktuell noch einen grösseren (und breiteren) Spielbereich auf, welcher noch optimiert werden muss (gem. Kapitel Umgebung).

Umgebung

Bei der Umgebungsgestaltung wird darauf geachtet, dass sichere Zugänge zu den Schulbauten und Spielbereichen entstehen. Aktuell sind die Spielbereiche auf den Plänen etwas grosszügig angedeutet und müssen noch optimiert und verkleinert werden. Es ist angedacht, den bestehenden Rasenplatz nicht wesentlich zu verkleinern und die Spielbereiche allenfalls marginal auf die Nachbarparzelle Nr. 2352 zu verlegen. Dies hätte zum Vorteil, dass die Spielplätze im Schatten unter den grossen Bäumen und in einem «geschützten» Bereich liegen.

Der Hauptzugang ist von der Seite Turnhalle Seematte vorgesehen. Hier befindet sich ein grosser Parkplatz für die Zu- und Wegfahrt der «Elterntaxis» und der Zugang zu den Schulgebäuden ist gefahrlos zu begehen. Von Seiten Asylstrasse (Feuerwehrmagazin) ist ein Zugang für Fussgänger möglich.

Terminprogramm

Damit die Schulräume per August 2023 bezugsbereit sind, müssen die Submission und die Baugesuchseingabe vorgezogen werden. Nach dem Entscheid des Grossen Gemeinderates, dem Eingang der Angebote und nach Erhalt der Baubewilligung, müssen die Arbeiten in Auftrag gegeben werden, damit die Lieferfristen - insbesondere der Element-Module - eingehalten werden können.

Baubewilligung

Gemäss

Abklärungen ist das gewählte Bauvorhaben zonenkonform und bewilligungsfähig. Selbstverständlich muss hierzu ein ordentliches Baugesuch eingereicht werden.

3. Netto 0 bis 2040 in der Gemeinde Spiez / Motion Jugendrat

Am 22. November 2021 wurde die Motion des Jugendrates «Netto 0 bis 2040 in der Gemeinde Spiez» vom Grossen Gemeinderat überwiesen. «Der Gemeinderat setzt sich zum Ziel, bis 2040 bei den gemeindeeigenen Liegenschaften und im Fachbereich Umwelt (Abteilung Hochbau, Planung, Umwelt) und Werkhof (Abteilung Tiefbau/Werkhof) klimaneutral zu werden.» Für das vorliegende Geschäft und künftige Projekte werden untenstehende Aspekte miteinbezogen. Für das vorliegende Schulprovisorium wurde die zeitlich beschränkte Einsatzzeit berücksichtigt und dem Einsatz der finanziellen Mittel gegenübergestellt.

Dämmung

Die Gebäudehülle wird nach Minergie-Standard erstellt. Aufgrund Erfahrungen ähnlicher Bauten und unter Berücksichtigung des «provisorischen Charakters» (Modulbau), wird auf eine kontrollierte Lüftung verzichtet. Aus diesem Grund wird das Minergie-Label nicht erreicht.

Wärmeerzeugung

Obwohl die Transportleitungen des Wärme- und Energieverbundes WEV in der Stockhornstrasse verlegt sind, wäre es aufgrund der begrenzten Dauer der Element-Module wirtschaftlich nicht sinnvoll, das Gebäude mittels WEV-Energie anzuschliessen und zu beheizen. Die einmaligen Kosten für den Anschluss wären zu hoch. Zudem kann eine definitive Zusage für genügend Kapazität und somit für einen Anschluss seitens der WEV-Betreiber zum heutigen Zeitpunkt nicht gegeben werden. Diese Variante wurde geprüft, aber nicht weiterverfolgt.

Es ist vorgesehen, die Heizungswärme mittels einzelnen Splittgeräten (kleine Wärmepumpen) an den Fassaden zu erzeugen. Die Geräte bieten den Vorteil, dass keine Heizkörper und Heizleitungen in den Gebäuden (und durch die Elemente) verlegt werden müssen.

Photovoltaikanlage

Es wird eine Anlage auf dem Dach der Elemente mit einer Leistung von 16kWp geplant. Aufgrund der Lage der Bauten (Ausrichtung nach West) und der hohen Bäume bei der Nachbarliegenschaft Spiezbergstrasse 7 wird der Wirkungsgrad und die Wirtschaftlichkeit zwar nur als durchschnittlich beurteilt. Trotzdem ist der Gemeinderat überzeugt, dass gerade in Zeiten der Strommangellage jedes Potential genutzt werden soll, Strom auf gemeindeeigenen Liegenschaften zu produzieren.

Ergänzend gilt zu erwähnen, dass das Dach der nahegelegenen Turnhalle Seematte spätestens im Jahr 2024 erneuert werden soll. Bei diesem Projekt ist die Montage einer zusätzlich grösseren PV-Anlage vorgesehen.

Wiederverwendbarkeit der Elemente

Die gewählte Bauweise mit den Element-Modulen hat zum Vorteil, dass die Holzelemente einfach rückgebaut und für ein allfälliges weiteres Schulraumprojekt oder weiteren Schulraumbedarf an einem anderen Standort wieder verwendet werden können (z.B. Schule/Kindergarten Hofachern). Andernfalls besteht auch die Möglichkeit für einen Verkauf an eine andere Gemeinde. Die Schulraumprovisorien sind auch in anderen Gemeinden zurzeit sehr aktuell.

4. Finanzielle Auswirkungen

Gemäss Kostenschätzung der HMS Architekten, Spiez ist mit folgendem Kostenaufwand zu rechnen. Von den Hauptpositionen liegen Richtofferten vor. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10%.

Arbeitsgattung	Betrag	
- Vorbereitungsarbeiten (Terrainvorbereitungen u. Werkleitungen)	CHF	35'000
- Gebäude (Element-Module Holz inkl. Foundation und Haustechnik (E/S/HLK))	CHF	560'000

- Betriebseinrichtungen (PV-Anlage auf dem Dach, 16kWp)	CHF	40'000
- Umgebungsarbeiten (Hart- und Grünflächen, Spielgeräte, Bäume)	CHF	60'000
- Nebenkosten (Baubewilligung, Anschlussgebühren, Kopierkosten, etc.)	CHF	20'000
- Innenausstattung (Möblierung, Garderobe, Diverses)	CHF	20'000
- Honorare Architekt und Fachplaner (Planung und Ausführung)	CHF	50'000
- Diverses, Reserve, Unvorhergesehenes	CHF	35'000
Total Kostenschätzung inkl. 7.7% MwSt.		CHF 820'000

Im Investitionsprogramm 2023 - 2027 ist für die Schulraumerweiterung Seematte in den Jahren 2023/2024 ein Betrag von CHF 560'000 eingestellt. Die Mehrkosten gegenüber der Finanzplanung lassen sich hauptsächlich aus höheren Materialkosten für beide Modularten (Container/Holz) begründen.

5. Antrag

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, dem Verpflichtungskredit von CHF 820'000 zuzustimmen.

Beilage

- Machbarkeitsstudie HMS Architekten inkl. Kostenschätzung

Spiez, 31. Oktober 2022