

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 19. September 2022
Direktion: Baudirektion
Ressort: Hochbau und Umwelt
Verfasser: Stefan Burkhardt
Version: GRB: 2022-2127 / 15. August 2022

Baukredit Holzmodulbau Schulanlage Schlossmatt

I. Bericht

Am 14. September 2020 bewilligte der Stadtrat die Projektierung eines Kindergartens und einer Tagesschule in der Schulanlage Schlossmatt. Die Planung, als Teil der Gebäudesanierungsstrategie und Schulraumplanung ist der erste, grosse Meilenstein des entwickelten 13-Schritteplans nach Inbetriebnahme des Kindergartens Neuhofweg. Das Gebäude soll als Holzmodulbau ausgeführt werden, welcher je nach Bedarf angepasst werden kann und als redundante Raumreserve während der Gesamtsanierung der Schulanlage dienen soll (Schritt 2-4 gemäss SRP, 13-Schritteplan). Am 13. Dezember 2021 bewilligte der Stadtrat die Planung von zusätzlich 9 Klassenzimmern. Damit soll zum einen ermöglicht werden, dass Teile der HPS Burgdorf (Heilpädagogische Schule des Schulungs- und Arbeitszentrums SAZ) auf dem Schulareal integriert werden können. Zudem dienen die zusätzlichen Zimmer während der mehrjährigen Renovationsphase der Bestandsbauten als Ausweichzimmer für die temporär umquartierten Klassen und weitere temporäre Nutzungen. Ausserdem konnte mit diesen Anpassungen die 13-Schritteplanung optimiert werden. Weitere Ausführungen zu den Kosten und der Finanzierung siehe Stellungnahme Finanzdirektion.

Grundlagen zur Schulraumplanung

Der bekannte und dem Stadtrat bereits vorgestellte 13-Schritte-Plan basiert einerseits auf der Gebäudesanierungsstrategie der Finanzdirektion, andererseits auf den Berichten zur Schulraumplanung der Bildungsdirektion.

Die beiden Berichte zur Schulraumplanung wurden 2017 (Bericht Phase 1.1, «Analysephase») und 2019 (Bericht Phase 1.2, «Pädagogisch-betriebliche Lösungsstrategien») von Basler&Hofmann erarbeitet. Bei der Erarbeitung des Variantenfächers in der Phase 1.2 sind folgende Themenfelder berücksichtigt worden:

- **Raumbedarf gemäss pädagogischem Konzept:** Berücksichtigung der pädagogisch-funktionalen Analyseresultate der Phase 1.1 nach „Paedagogicus“ (quantitative und qualitative Aspekte) auf Grundlage des Richtraumprogrammes der Stadt Burgdorf vom 12. Juni 2012.
- **Raumbedarf Schülerprognosen:** Berücksichtigung des Raumbedarfs aufgrund der Schüler- und Klassenprognosen.
- **Raumbedarf Tagesschule:** Berücksichtigung des Raumbedarfs für die Tagesschule pro Tagesschulstandort; aktuell Neumatt, Schlossmatt und Pestalozzi-Gothelf.

- **Instandsetzungsbedarf nach Stratus¹:** Einbezug des baulichen Zustands gemäss Zustandsanalyse nach „Stratus“ aus der Phase 1.1 (nur Portfoliobetrachtung als Grundlage für den Einbezug der Massnahmen in die übergeordnete Gebäudesanierungsstrategie der Stadt Burgdorf).
- **Erweiterungspotenzial:** Einbezug von möglichen Landreserven, Definition von Ausbau- und Erweiterungspotenzial der bestehenden Anlagen, evtl. Einbezug weiterer städtischer Liegenschaften.
- **Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen:** Einbezug der baulichen und denkmalpflegerischen Aspekte auf Portfolioebene (Erstabklärungen).
- **Einbezug Sporthallenangebot:** Berücksichtigung der Analyseresultate aus der Phase 1.1.

Die Schulraumplanung kann nicht auf tagesaktuellen Zahlen basieren, sonst ist eine Langfristplanung nie möglich. Aus diesem Grund wurden die Eckwerte pro Schulstandort so festgelegt:

Kindergärten:

Berücksichtigung der heute bekannten Wohnbauentwicklung pro Quartier.

Einreihige Schulen (Primarschulen Lindenfeld, Neumatt):

Je 6 Klassenzimmer (plus eventuelle Zimmer für «Klassen zur besonderen Förderung»)

Zweireihige Schulen (Primarschulen Gsteighof, Schlossmatt, Gotthelf):

Je 12 Klassenzimmer (plus eventuelle Zimmer für Klassen zur besonderen Förderung).

Vierreihige Schulen (Oberstufen Pestalozzi und Gsteighof):

Je 12 Klassenzimmer.

Der zusätzliche Raumbedarf pro Standort (z.B. Mehrzweckräume, Gruppenräume, Spezialräume etc.) leitete sich ergänzend zu den Schulzimmern aus dem Burgdorfer Rhythmusprogramm ab.

Veränderungen von der ursprünglichen Idee zur heutigen Vorlage

Der vorliegende Antrag weicht von den Grundlagen zur Schulraumplanung ab. Es sollen mehr Räume gebaut werden, als dies in den Grundsätzen oben beschrieben ist. Verschiedene Gründe sind dafür ausschlaggebend:

Kantonaler Auftrag REVOS 2020: Integration der Sonderschulen

Mitten in der Vorplanung kam der Auftrag der kantonalen Bildungs- und Kulturdirektion, die Sonderschulen in die Volksschule zu integrieren. Intensive Gespräche mit der **Heilpädagogischen Schule (HPS)** des Schulungs- und Arbeitszentrums Burgdorf (SAZ) führen danach zum Ergebnis, dass 2 bis 3 Klassen der Heilpädagogischen Schule in die Schulanlage Schlossmatt integriert werden. Das vorliegende Projekt sieht die nötigen zusätzlichen Räume dafür vor. Neben den eigentlichen Klassenräumen werden auch Neben- und Spezialräume sowie eine Küche für die HPS erstellt. Der Flächenbedarf der HPS beläuft sich nach jetzigem Stand auf mindestens 400 m². Zwischen Stadt und HPS ist eine langfristige Mietlösung vorgesehen.

In der Praxis werden durch die Integration der HPS-Klassen auf das Schulgelände zwischen HPS und Volksschule nützliche Synergien entstehen. Erfahrungen können ausgetauscht, aber auch Räume können partnerschaftlich genutzt werden. Die HPS sammelt jetzt bereits Erfahrungen mit der Integration einer Klasse in die Volksschule Utzenstorf.

Denkbar ist auch eine spätere Erweiterung der Präsenz der HPS in der Schlossmatt durch die Verschiebung weiterer Klassen.

Renovation der Bestandsbauten: Wohin mit den Klassen?

Im ersten Schritt soll der vorliegende Neubau 1 erstellt werden. Dank dieser Räume wird es möglich, nach Fertigstellung von Neubau 1 nach und nach die Klassenzimmertrakte in der Schulanlage Schlossmatt zu sanieren und auszubauen (z.B. Einbau von Gruppenräumen). Im anfänglichen Ursprungsprojekt war dies so nicht vorgesehen. Das hätte bedeutet, dass man

für die Sanierungszeit von mindestens zwei Jahren zusätzlich zum Neubau 1 Container für die Klassen auf dem Schulgelände hätte aufstellen müssen. Diese Container sind aber teuer in der Miete und nicht nachhaltig – nach Abschluss der Renovationen hätte man die Container wieder abgebaut. Auch wäre die Nutzung der Container aus baurechtlichen Gründen nur zeitlich befristet möglich. Mit dem vorliegenden Projekt sind keine Container mehr notwendig, die neuen Räume dienen in einer Übergangsphase zur Aufnahme der Klassen aus Trakt 1 und 2.

Nutzung der zusätzlichen Räume nach der Renovationsphase

Auch nach der Renovation der Schulanlage werden die Klassenzimmer nicht leer stehen. Konkret ist bereits der Anspruch, in der Schlossmatt möglichst rasch eine Ganztageschule zu errichten, andererseits bieten die Räume Schutz davor, von stark steigenden Schülerzahlen im Süden überrascht zu werden und aus Raumangel handlungsunfähig zu sein.

Legislativziel Ganztageschule

In den Schulraumberichten ist die Frage einer **Ganztageschule** (GTS) nur leicht gestreift. Seither ist vonseiten Volksschulkommission und Gemeinderat (Legislativplanung) der Entschluss gefasst worden, dass in Burgdorf eine GTS eingerichtet werden soll. In einer Ganztageschule verschmelzen Schul- und Betreuungszeiten miteinander, die ganze Zeit über sind für die Kinder dieselben Personen zuständig. Der Name ist Programm: Die Kinder besuchen die GTS im Normalfall den ganzen Tag und die ganze Woche hindurch.

Das Projekt GTS ist bei der Volksschulkommission in Planung. Bereits jetzt ist aber klar, dass eine GTS einzig im neuen Neubau der Schulanlage Schlossmatt realisiert werden kann. An allen anderen Standorten fehlt der dazu notwendige Raum. Ebenso klar ist, dass die «kleinste» Form einer Ganztageschule mindestens vier Klassenzimmer zur Umsetzung benötigen wird. Die Räume für eine künftige GTS konnten in der Planung für den neuen Holzmodulbau in der Schlossmatt zusätzlich vorgesehen werden.

Stadtentwicklung im Süden Burgdorfs

Im Südquartier ist bekanntlich eine rege Bautätigkeit im Gang. Zudem wird mit den neuen Wohnbauten im Fischermätteli nach und nach ein ganz neues Quartier entstehen. All die Kinder werden die Primarschule Schlossmatt besuchen. Im aktuellen Ausbaustand der Anlage ist absolut kein Raum mehr vorhanden, um eventuelle neue Klassen unterzubringen. Ein Kindergarten wird aus Raumangel bereits in einem Schulzimmer geführt. Mit dem Neubau 1 wird nun die Raumreserve geschaffen, welche eine deutliche Entspannung für dieses Gebiet bedeutet. Zudem sind die neuen Räume durch eine flexible Struktur multifunktionell nutzbar. Wenn in einiger Zeit z.B. ein Musikraum in der Schlossmatt fehlen sollte, kann einer dieser Neubauräume dafür verwendet werden.

Der vorliegende Antrag für den Baukredit für den Neubau 1 in der Schlossmatt ist also im grossen Boden der bekannten «13 Schritte» der Schulraumplanung nun der erste gewichtige Schritt. Er ermöglicht einen entspannten Umgang mit steigenden Schülerzahlen im Süden, ermöglicht die Integration von mehreren HPS-Klassen und die realistische Planung einer Burgdorfer Ganztageschule. Für die Volksschule Burgdorf ist dieser Neubau ein unverzichtbarer Meilenstein in der Umsetzung der Schulraumplanung.

Planungsphase

Der Planungskredit beinhaltet die Bearbeitung folgender SIA-Teilphasen, welche termingerecht abgearbeitet wurden:

- Grundlagenerarbeitung
- Vorprojekt

- Kostenermittlung
- Baueingabe
- Ausschreibung/Submission

Städtebau

Der Holzmodulbau wurde so platziert, dass möglichst wenig Aussenfläche beansprucht wird, damit die wertvollen Grün- und Pausenbereiche nutzbar bleiben und bei Bedarf ein weiterer Neubau erstellt werden kann. Die bestehende Pavillonarchitektur der Schulanlage wird – im Einklang mit den Anforderungen der Denkmalpflege – weiterentwickelt. Mit dem mittig angeordneten, freiliegenden Treppenhaus wurde das Gebäude so gegliedert, dass die Proportionen der Bestandsgebäude aufgenommen und die Grössenwirkung spürbar reduziert wurde. Der Holzmodulbau ist nachhaltig und wiederverwendbar konzipiert (kreislauffähig) und kann später bei Bedarf an einen anderen Standort verschoben werden. Die städtebauliche Einfügung steht daher weniger im Fokus als bei einem konventionell gebauten Gebäude.

Nutzung Gebäude

Im Erdgeschoss sind ein Kindergarten und übergangsweise die Tagesschule platziert. Nach der Fertigstellung des zweiten Neubaus (Schritt 3 der 13-Schritteplanung) im Zentrum der Anlage soll die Tagesschule in diesen zweiten Neubau zügeln. Die freigewordenen Räume im Holzmodulbau soll dann die HPS beziehen. Die übrigen Geschosse des Holzmodulbaus werden für Klassenzimmer genutzt. Diese sind so gestaltet, dass sehr flexible Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden und die Schule diese je nach Bedarf verwenden kann.

Die Flächen und Volumen wurden nach SIA 416 berechnet. Die Nettogeschossfläche beträgt 2'058m², das Gebäudevolumen beträgt 9'021m³. Genaue Flächen und Volumen siehe Beilage «Tabelle Raumprogramm».

Gebäudekonstruktion und Ausstattung

Der Holzmodulbau gliedert sich in zwei Teile, die mittig mit zwei Treppenanlagen erschlossen werden. Eine umlaufende Galerie dient der Erschliessung, ermöglicht die Verschattung der Fassaden und kann als Rankhilfe für eine Bepflanzung genutzt werden. Das Gebäude ist als Holzmodulbau konstruiert; die einzelnen Module werden im Werk gefertigt und mit fertigen Oberflächen und Betriebsausstattungen auf die Baustelle geliefert. Dort werden sie zusammengefügt und fertig montiert. Somit ist eine sehr kurze Bauphase möglich und es entstehen weniger Staub und Lärm als bei einer konventionellen Bauweise. Das gesamte Gebäude ist schwellenlos und rollstuhlgängig – dazu gehört auch der palettengängige Lift im Erschliessungsbereich zwischen den Treppen.

Das Gebäude ist im Minergie-ECO-Standard geplant, die Zertifizierung ist vorgesehen. Dies beinhaltet eine besonders hohe Arbeitsplatzqualität mit einem gesunden Innenraumklima, eine hohe Nutzungsflexibilität, eine ressourcenschonende Bauweise mit der Möglichkeit, die eingesetzten Materialien im Sinne einer Kreislaufwirtschaft wieder- und weiterverwenden zu können und einen geringen Energiebedarf beim Betrieb des Gebäudes.

Die zwei Dachflächen sind zum einen als Aufenthaltsbereich für Schülerinnen/Schüler und Lehrpersonen geplant (zweigeschossiger Teil), zum anderen ist auf dem dreigeschossigen Teil eine PV-Anlage vorgesehen. Diese wird in der Lage sein, die Hälfte des Strombedarfs des gesamten Schulareals zu decken. Die überschüssige Energie wird in das Stromnetz abgegeben. Aufgrund des eigenproduzierten Stroms kann die geplante Wärmepumpe besonders wirtschaftlich betrieben werden. Nebst der Heizung ermöglicht diese eine Kühlung der Räume im Sommer. Die vorgesehene Verbundlüftung

garantiert eine durchgängig hohe Luftqualität und ist aufgrund der geringen Grundinstallationen sowohl in der Anschaffung als auch im Unterhalt sehr günstig. Als Referenzbeispiel kann das Schulhaus Brünnen in Bern genannt werden; hier wird dieses Lüftungssystem seit zwei Jahren sehr erfolgreich eingesetzt.

Unterhalts- und Materialisierungskonzept

Mit der Fertigstellung des Kindergartens Neuhofweg 8a im Mai 2022 wurden erste Ideen des neuen Unterhaltskonzepts umgesetzt. Die bewährten und nachhaltigen Materialien, Einbauten und Objekte sollen im Holzmodulbau Schlossmatt übernommen und weiter optimiert werden. Als Bodenbelag ist im gesamten Neubau Linoleum vorgesehen. Dieser Boden weist als natürliches Material beste bauökologische Eigenschaften auf und ist in der Schulhausnutzung seit Jahrzehnten erfolgreich im Einsatz. In den Nasszellen sind Keramikplatten vorgesehen, welche robust und gut zu reinigen sind. Die Wände sind als z.T. gestrichene Holzflächen vorgesehen. Die Decken sollen – mit Ausnahme der Nebenräume – als Akustikdecken ausgebildet werden.

In den Knaben-WC sind wasserlose Urinale geplant. Für die Waschbecken sind berührungslose Armaturen vorgesehen. Diese Massnahmen helfen den Wasserbedarf zu senken.

Für die Hauswartung sind im Erdgeschoss und in den Obergeschossen eigene Flächen eingeplant (Lager, Putzraum, Technik).

In Übereinstimmung mit den Minergie-ECO-Vorgaben wird ein Monitoringsystem vorgesehen. Sämtliche Energieflüsse (Heizung, Kühlung, Stromerzeugung etc.) werden hiermit aufgezeichnet und dokumentiert.

Ausschreibung/Submission

Für den Baukredit wurde vorgängig eine detaillierte Ausschreibung erarbeitet, damit eine hohe Kostengenauigkeit erreicht werden konnte. Hierfür wurden die Anforderungen an das Gebäude detailliert mit der BILD und der FinD abgesprochen. Die spätere Ausführung sollte durch einen Totalunternehmer erfolgen. Somit sollen alle Leistungen zur Erstellung des Gebäudes – inkl. Planung ab Baubewilligungsverfahren – durch den zu beauftragenden (Total-) Unternehmer ausgeführt werden. Das Ausschreibungsverfahren unterlag den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts (WTO). Nach Prüfung der Unterlagen konnte die Blumer-Lehmann AG aus Gossau mit einem Gesamtangebot von CHF 12'232'210.60 als wirtschaftlichstes Angebot ermittelt werden.

Die Offerte der Blumer-Lehmann AG ist bis zum 20.09.2022 gültig. Danach verfällt die Offerte.

Das würde dazu führen, dass das Projekt neu ausgeschrieben werden müsste und sich damit die Ausführung um mindestens 2 Jahre verschieben würde.

Baueingabe

Nach Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen wurde am 11. Januar 2022 das Baugesuch eingereicht. Im Mai 2022 wurde das Baugesuch publiziert. Aufgrund der hohen Auslastung der kantonalen Stellen – vorbehaltlich etwaiger Einsprachen – wird die Baubewilligung bis Ende 2022 resp. Anfang 2023 erwartet.

Terminplan

Mit dem erhöhten Raumbedarf von zusätzlich 9 Klassenzimmern ist die Inbetriebnahme des Holzmodulbaus für Sommer 2024 vorgesehen. Dies bedeutet, vor dem Hintergrund der aktuell schwierigen Lieferzeiten und der z.T. problematischen Materialverfügbarkeit, dass sämtliche Unterbrüche und

Pausen im Planungsprozess vermieden werden müssen. Damit also während der vorgeschriebenen 60-tägigen Referendumsfrist nach erfolgtem Stadtratsbeschluss der Planungsprozess weiterlaufen kann, muss hierfür der bestehende Planungskredit mit einem Nachkredit von CHF 100'000 aufgestockt werden. Der Betrag ermöglicht die Ausarbeitung der Werkplanung zur Produktionsvorbereitung gemäss Terminplan.

Gesamtkosten

Die Kosten für die Umsetzung und Ausführung des Holzmodulbaus setzen sich wie folgt zusammen (Kostenstand April 2022, Berner Index, Kostengenauigkeit ±5%):

Umsetzung, Ausführung TU	CHF	12'232'211
Feste Möblierung, Ausstattung	CHF	200'000
QS Planung inkl. Oberbauleitung	CHF	190'000
Monitoring Energiedaten	CHF	10'000
Projektbegleitung Emch+Berger	CHF	60'000
Bauzeitversicherung	CHF	9'000
Aufrichte, Einweihungsfest	CHF	10'000
Muster, Modelle, Kopien	CHF	35'000
<u>Unvorhergesehenes (ca. 4.4%)</u>	<u>CHF</u>	<u>553'789</u>
Total inkl. MWST	CHF	13'300'000

In der Position Umsetzung, Ausführung TU enthalten:

PV-Anlage inkl. Planung	CHF	150'000
Minergie-ECO-Zertifizierung (Label)	CHF	50'000

In den Kosten des TU sind die Erstellungskosten des Gebäudes, die erforderlichen Tiefbau- und Umgebungsarbeiten sowie die Werkplanung enthalten. Die MWST von 7.7% ist enthalten. Die aufgeführten Möblierungs- und Ausstattungskosten berücksichtigen noch nicht das Schulzimmermobiliar für die 9 Klassenzimmer. Diese werden zuerst mit bestehendem, altem Mobiliar betrieben. Die Neumöblierung erfolgt später gestaffelt im Rahmen der Sanierungsfortschritte. Die Budgetierung erfolgt durch die Bildungsdirektion und wird je nach Betragshöhe in der MIP aufgenommen.

Die Kosten für die weitere Planung während der Referendumsfrist setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsaufwand TU	CHF	50'000
Planung Architekt	CHF	10'000
Fachplanung, Experten	CHF	25'000
Projektbegleitung Emch+Berger	CHF	5'000
<u>Unvorhergesehenes</u>	<u>CHF</u>	<u>10'000</u>
Total inkl. MWST	CHF	100'000

Sollte das Referendum genutzt und eine negative Volksabstimmung erfolgen, müsste dieser Betrag, zusammen mit den übrigen, bereits angefallenen Planungskosten, abgeschrieben werden.

Kostenveränderung Projektstart bis heute

Mit dem Projektantrag vom 14. September 2020 wurde vom Stadtrat die Projektierung eines Kindergartens und einer Tagesschule bewilligt. Diese Massnahme wurde in der MIP vom Juni 2021 mit 2.0 Mio. für das Budget 2022 abgebildet. Während der folgenden Planungsphase hatte sich der Flächen-

bedarf deutlich erhöht. Neben zusätzlich 9 Klassenzimmern sollte auch die HPS als Nachnutzerin der Räumlichkeiten der Tagesschule integriert werden. Mit dem Ziel, den Bezugstermin 2024 halten zu können, sollte der Holzmodulbau bereits so konzipiert und optimiert werden, dass die benötigten Flächen für Klassenräume und Kindergarten in einem einzigen Bauschritt gebaut werden könnten. Der Flächenbedarf (Geschossfläche) erhöhte sich von ursprünglich 624m² (Kindergarten und Tagesschule) auf neu 2'382m² (Kindergarten, Tagesschule zuzüglich 9 Klassenzimmer und Nachnutzung HPS). Dieser Mehrbedarf wurde im Antrag zur Erhöhung des Planungskredits am 8. November 2021 vom Gemeinderat sowie am 13. Dezember 2021 vom Stadtrat bewilligt. Die MIP vom Juni 2022 für das Budget 2023 wurde entsprechend auf 13.4 Mio. angehoben. Diesen Zahlen lag eine Kostenschätzung des Planungsteams der bauart architekten AG aus Bern zugrunde.

Die - nach erfolgter Ausschreibung der Arbeiten - gegenüber der MIP vom Juni 2021 erfolgte Kostensteigerung von 11.4 Mio. ist in der Hauptsache auf den zusätzlichen Raumbedarf von 9 Klassenzimmern und dem damit verbundenen Anstieg des Flächenbedarfs um 1'758m² zurückzuführen. Die gleichzeitig erfolgten, erheblichen Preissteigerungen in der Materialbeschaffung leisteten ebenfalls ihren Beitrag. Die Zahlen basieren auf der submittierten TU-Offerte der Blumer-Lehmann AG.

Weitere Schritte nach Bewilligung des Baukredits

Während der Referendumsfrist soll mit dem bewilligten Planungsbudget die Werkplanung und die Produktionsphase so vorbereitet werden, so dass kein Zeitverzug entsteht. Nach Bewilligung des Baukredits durch den Stadtrat kann die vollumfängliche Beauftragung des Totalunternehmers erfolgen. Nach der Werkplanungsphase wird ab März 2023 die Produktion erfolgen, so dass ab August 2023 die Ausführung erfolgen kann. Nach der Fertigstellung können die Räumlichkeiten zum Start des neuen Schuljahrs 2024/25 bezogen werden. Danach sind die Voraussetzungen für den Start der Projekte «Neubau 2» und «Gesamtsanierung Bestandsgebäude 1» gegeben. Um diese Schritte auslösen zu können, wird Ende 2022 ein entsprechender Planungskredit vorbereitet. Die Sanierung der Bestandsgebäude sowie die Erstellung des Neubaus erfolgen auf Basis des 13-Schritteplans.

Können die Sanierungsschritte wie geplant durchgeführt werden, ist gemäss 13-Schritteplan mit einer Fertigstellung aller Bestandssanierungen auf dem Schulareal Schlossmatt bis 2032 zu rechnen. Danach wird die in der Zwischenzeit erfolgte Überarbeitung der Schulraumplanung zeigen, ob und in welchem Umfang die Räumlichkeiten des Holzmodulbaus am Standort Schlossmatt weiter benötigt werden oder abgebaut und an einem anderen Standort weiterverwendet werden sollen.

Stellungnahme Finanzdirektion

Mittelfristige Investitionsplanung (MIP)

Das Projekt ist in der MIP vom Juni 2021 mit CHF 2'000'000.00 enthalten. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch von einem anderen Projekt ausgegangen und der erweiterte Raumbedarf war noch nicht bekannt.

Werden die Abschreibungen über die Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Schulanlagen und Verwaltungsgebäude (SF SchuVer) finanziert, entstehen keine Mehrkosten zur Finanzplanung.

Gemäss Schulraumplanung werden in den kommenden Jahren noch weitere Investitionen in die Schulanlage Schlossmatt notwendig sein. Ein weiterer Schulhausneubau sowie die Gesamtsanierung der bestehenden Anlage sind geplant.

Abschreibungen und Zinsen/Folgekosten

Unter HRM2 fällt das Projekt (Nachkredit und Ausführung) in die Anlagekategorie „Hochbauten - Schulhaus“ und wird innert 25 Jahren abgeschrieben. Die Folgekosten sind auf den Tabellen „Folgekosten 2. Nachkredit Projektierung Holzmodulbau Schulhaus Schlossmatt“ und „Folgekosten Ausführung“

rung Holzmodulbau Schulhaus Schlossmatt“ ersichtlich. Die erwartete jährliche Abschreibung von CHF 536'000.00 soll der SF SchuVer entnommen werden.

Die Nettofolgekosten der neuen Schulanlage sind noch schwer zu berechnen. Die Energie- und Zinskosten sind momentan stark in Bewegung. Wir rechnen nach der Vermietung an die HPS mit Nettobetriebskosten (Zinskosten, Betrieb, Unterhalt und Energie, Mietzinseinnahmen aber ohne Abschreibungen da diese über den SF finanziert werden) von ca. CHF 270'000 pro Jahr. Diese sind bei einer Finanzierung über die Stadt wie auch bei einem Verkauf an die SAG unverändert, da die differierenden Abschreibungen der SF belastet werden.

Schuldenentwicklung

Die Planwerte für die kommenden Jahre sehen eine Selbstfinanzierung von 25% vor. Deshalb steigen die Finanzverbindlichkeiten mit der Umsetzung des Projekts in Grössenordnung von 10 Mio. Franken an. In welchen Jahren welche Tranchen an Mittel abfliessen ist in der MIP vom Juni 2022 ersichtlich, diese Zahlen können aber je nach Baufortschritt noch stark variieren. Die Schuldensituation kann durch Darlehensrückzahlungen von Institutionen die Darlehen der Stadt in Anspruch nehmen optimiert werden.

Verkauf an Schulhaus Burgdorf AG (SAG)

Nach dem Grundsatz, dass Schulliegenschaften bei Investitionskosten von mehr als 5 Mio. Franken an die SAG verkauft werden, ist dem Stadtrat ein Antrag für eine Veräusserung der Schulanlage Schlossmatt zu unterbreiten. Bei der SAG werden die Schulliegenschaften über 40 oder 50 Jahre abgeschrieben (je nach Lebensdauer), nach HRM2 beträgt die Frist 25 Jahre. Das bedeutet, dass die Schulanlage ca. 25 Jahre länger abgeschrieben wird. Bei Ausgaben von CHF 13'400'000.00 bringt dies jährliche Minderkosten bei den Abschreibungen von CHF 268'000.00. Die Ersparnis ist nur kurz- bis mittelfristig relevant, über einen Zeitraum von 40 oder 50 Jahren gesehen bleibt die Belastung gleich.

Ein Verkauf soll zum Buchwert (bisheriger Wert plus Investitionskosten) erfolgen. Als Restwerte sind nur die Projektierungen aus den Jahren 2020 und 2021 sowie die Ausführung des Neubaus vorhanden, womit ein Höchstbetrag für die Entwidmung und den Verkauf von 15 Mio. Franken (inkl. Reserve) festgelegt werden kann. Die Realisierung eines Buchgewinns aufgrund einer Aufwertung ist nicht sinnvoll, da mit dieser Massnahme der Abschreibungsbedarf bei der SAG ansteigen würde. Der Stadtrat muss die Entwidmung der Schulliegenschaft beschliessen. Der Verkauf an die SAG wird (wie bei allen anderen Verkäufen von Schulanlagen) mittels Darlehen der Stadt finanziert (Bilanzneutral = Anlagevermögen +/-).

Das Reglement zur SF SchuVer sieht vor, dass Beiträge an die SAG in Höhe der jährlichen Abschreibungen geleistet werden können (hier CHF 268'000.00 bei einer Abschreibungsdauer von 50 Jahren). Diesen Beschluss muss auch der Stadtrat fällen.

Massnahmen Klima Force

Erfüllung der Haupt- und Teilziele der Klimavision 30:

- 1 Erreichen der CO₂-Neutralität in der Verwaltung der Stadt Burgdorf bis 2030
- 1a Verzicht auf Heizöl bei städtischen Gebäuden bis 2030
- 2 Reduktion Gasverbrauch um 20 % bis 2030
- 4 Erzeugung der Elektrizität zu 100% aus erneuerbaren Rohstoffen (bereits erfüllt)
- 5 Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs um 20% (2020-2030)
- 7 Ausbau Gewinnung Solarstrom auf 30% bis 2030
- 15 Förderung von Neubauten und Umbauten in Holzbauweise und als Zirkuläre Hybride im Umfang von 30% bis 2030

16 Anteil von 30% nicht versiegelter Flächen bei neu erstellten Freiflächen bis 2030

27 Schülerinnen und Schüler erfahren, dass Natur und Umwelt vom Menschen genutzt, gestaltet und verändert werden.

Erreicht werden diese Ziele mit den nachfolgenden Massnahmen:

- Erstellung im Standard Minergie-ECO (inkl. Zertifizierung)
- Dach 2 komplett mit PV Anlage ausgestattet, zur Versorgung des Gesamtareals mit Strom; voraussichtliche Deckung der Hälfte des Gesamtstrombedarfs der Schulanlage Schlossmatt
- Geringstmöglicher Landschafts- und Flächenverbrauch; Erstellen einer nutzbaren Dachlandschaft auf Dach 1
- Geringer CO₂-neutraler Heiz-Energieverbrauch durch Einsatz von hochgedämmten Holzmodulen und zeitgemässe Wärmepumpentechnik (Stromtarif Premium Regio mit 50% lokale Wasserkraft und 50% lokale Sonnenenergie)
- Verwendung von CO₂-neutralen Baustoffen, Reduktion grauer Energie
- Erstellung modularer Holzbau zur späteren Weiterverwendung an weiteren Standorten
- Vorbereitung des Gebäudes zur Weiterverwendung der Baustoffe im Sinne einer Kreislaufwirtschaft
- Entwicklung der Umgebungsgestaltung und Herstellung einer Versickerung für das Dach- und Oberflächenwasser.

II. Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt einen Investitionskredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt von CHF 13'300'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5040.01 Hochbauten, Kostenstellen-Nr. 7010.5040.21 Holzmodulbau Schulanlage Schlossmatt).
2. Der Stadtrat genehmigt für die vorbereitende Planung des Holzmodulbaus Schulhaus Schlossmatt einen Nachkredit von CHF 100'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5040.01 Hochbauten, Kostenstellen-Nr. 7010.5040.21 Projektierung modularer Schulbau Schlossmatt).
3. Er genehmigt die Entwidmung der Liegenschaft Schlossmatt zum Höchstwert von insgesamt 15 Mio. Franken vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen der Stadt Burgdorf und den Verkauf an die Schulhaus Burgdorf AG.
4. Der Stadtrat genehmigt die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Schulanlage und Verwaltungsgebäude in Höhe der jährlichen Abschreibungen.
5. Die Beschlüsse 1 und 3 unterliegen dem fakultativen Referendum.
6. Mit dem Vollzug wird die Baudirektion – Bereich Hochbau beauftragt.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDIALLIREKTION