

# **Gemeindeabstimmung vom 17. Dezember 2023**

## **BOTSCHAFT**

des Stadtrats an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
betreffend

**SCHULZENTRUM HARD; NEUBAU EINES 3-FACH KINDERGARTEN-  
GEBÄUDES MIT TAGESSCHULE; GENEHMIGUNG DES BAUPRO-  
JEKTES UND BEWILLIGUNG DES INVESTITIONSKREDITES**

## Inhaltsübersicht

Das Wichtigste in Kürze.....	3
1. Die Ausgangslage .....	7
1.1 Erste Umsetzungsetappe der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld".....	7
1.2 Zweite Umsetzungsetappe der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld".....	9
2. Die Umsetzung der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" im Schulzentrum Hard .....	9
2.1 Projektinhalt - Übersicht .....	9
2.2 Mobilitätskonzept.....	9
2.3 Die Entwicklung des Projekts .....	9
2.4 Das Bauprojekt.....	10
3. Termine .....	12
4. Investitionskosten .....	13
4.1 Die einmaligen Investitionskosten .....	13
4.2 Beiträge Dritter an die Investitionskosten.....	13
4.3 Nettoinvestitionskosten.....	13
5. Finanzierung, wirtschaftliche Tragbarkeit und Finanzfolgekosten .....	13
5.1 Finanzierung und wirtschaftliche Tragbarkeit .....	13
5.2 Finanzfolgekosten (= Zinskosten und Abschreibungsaufwand) .....	14
5.3 Jährliche Betriebskosten .....	14
6. Konsequenzen bei einer Ablehnung der Vorlage .....	14
7. Beratung im Stadtrat.....	15
8. Gemeindebeschluss .....	16

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen

Sehr geehrte Stimmbürger

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text das Wichtigste zur Vorlage in Kürze. Ab Seite 7 finden Sie weiterführende und detailliertere Ausführungen.

## **Das Wichtigste in Kürze**

### **Die Ausgangslage**

Die Stadt Langenthal ist Trägerin der öffentlichen Volksschule Langenthal. Diese beinhaltet die Kindergärten, die Primar- und Sekundarstufe und die Tagesschule. An der Volksschule Langenthal werden aktuell 15 Kindergartenklassen an neun verschiedenen Standorten und fünf Tagesschulstandorte betrieben.

Im Rahmen des Projektes "Erweiterte Schulplanung" wurde eine umfassende Analyse der bestehenden Schulorganisation vorgenommen. Basierend auf dieser Analyse wurde unter anderem eine strategische Stossrichtung für die künftige (räumliche) Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen festgelegt und vom Gemeinderat auf Antrag der Volksschulkommission im Februar 2019 in der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" verfestigt.

### **Die Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld"**

Die Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" sieht vor, dass alle Kindergärten und Tagesschulstandorte an den bestehenden Schulzentren angegliedert sind. Analysiert wurden in diesem Zusammenhang unter anderem die Zusammenarbeit zwischen Lehrpersonen, Schulleitungen und Tagesschule, die Umsetzbarkeit des Unterrichts nach Lehrplan 21, die jährliche Zuteilung zur Tagesschule und Klassenbildung in den Kindergärten und die kantonalen Vorgaben an Unterrichtsräume für den Kindergarten. Des Weiteren wurden die internen Wege zum Erreichen von Turnhallen, Bibliotheken und Tagesschulangeboten, wie auch die externen Schulwege in Bezug auf ihre Distanzen in den Fokus genommen. Die Umsetzung der Strategie soll schrittweise und über einen längeren Zeitraum in zwei Etappen erfolgen: Die erste Umsetzungsetappe umfasst Neubauten in den Arealen Elzmatte, Hard und Kreuzfeld. Die momentan 15 geführten Kindergartenklassen werden von neun auf sechs Standorte reduziert. Gleichzeitig wird im Areal des Schulzentrums Elzmatte Unterrichtsraum für eine zusätzliche Kindergartenklasse geschaffen, so dass 16 Klassen an sechs Standorten (Elzmatte, Kreuzfeld, Hard, Bäregg, Klus und Geissberg) geführt werden können. Nicht mehr weiterbetrieben werden nach der Realisierung der ersten Umsetzungsetappe die Standorte Zwinglihaus, Oberfeld (kein weiterer Bedarf) und Winkel (kein weiterer Bedarf; der Standort Winkel entspricht

überdies nicht dem geforderten Flächenbedarf und darf aufgrund einer Ausnahmebewilligung der kantonalen Bildungs- und Kulturdirektion nur noch bis 2024 betrieben werden).

## **Die Umsetzung im Schulzentrum Hard – Übersicht**

Die **erste Umsetzungsetappe umfasst drei separate Vorlagen für Neubauten in den Schularealen Elzmatte, Hard und Kreuzfeld.**

Bei **dieser Vorlage hier (Schulzentrum Hard)** geht es um ein neues Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Hard. In der ersten Umsetzungsetappe werden der bestehende Kindergarten im Pavillon auf dem Areal Hard mit einer Kindergartenklasse, die ebenfalls im Pavillon angesiedelte Tagesschule sowie die Kinderteneinheit und die Tagesschule im Zwinglihaus durch einen Neubau eines 3-fach Kindergartens mit Tagesschule ersetzt. Dabei entsteht auch Unterrichtsraum für eine zusätzlich benötigte Kinderteneinheit. In einer späteren zweiten Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage) wird ein weiterer Neubau für einen 3-fachen Kindergarten entstehen.

Für den bisherigen provisorischen Kindergarten- und den Tagesschulstandort im Zwinglihaus wird das bestehende Mietverhältnis aufgelöst. Der freiwerdende Pavillon im Areal des Schulzentrums Hard wird von der Schule bis zum Abbruch des Pavillons zwischengenutzt, bis benötigter neuer Schulraum entsteht (weitere Etappen s. Ziffer 2.4, die nicht Gegenstand dieser Vorlage sind).

## **Das Bauprojekt – ein neues 3-fach Kindergartengebäude mit Tagesschule im Areal des Schulzentrums Hard**

Das vorliegende Neubauprojekt wurde in einem offenen Wettbewerbsverfahren ausgewählt und in Zusammenarbeit mit dem Planerteam, verwaltungsinternen Ressourcen, der Schulleitung Kindergarten und der Tagesschulleitung sowie unter Einbezug der zuständigen Kommissionen entwickelt.

Mit dem zweigeschossigen Neubau wird die heutige zentrale Erschliessungsachse zum Schulgebäude gestärkt. Der Neubau ist ein zweigeschossiger Holzbau, welcher geschossweise organisiert ist. Im Erdgeschoss sind drei Kinderteneinheiten nebeneinander aufgereiht, das Obergeschoss steht der Tagesschule zur Verfügung. Einzig der für den Kindergartenbetrieb notwendige Unterrichtsraum für Förderangebote (bspw. Deutsch als Zweitsprache) ist im Obergeschoss geplant. Die Geschosse sind hindernisfrei zugänglich. Zwei Aussentreppen und eine umlaufende Arkade dienen als Erschliessungs-, Bewegungs- sowie Aufenthaltszone und sind in Grösse und Ausformulierung je nach Gebäudeseite unterschiedlich hierarchisiert.

Der Neubau des 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule wird mit einem westlich angelegten Aussenraum gestärkt. Es sollen gleichzeitig pädagogisch funktionale Qualitäten sowie hohe Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Erstellungs- und Unterhaltskosten entstehen. Mit der Zertifizierung MINERGIE A ECO wird der Neubau im Bereich Umwelt und Energie nach den heutigen hohen Standards erstellt.

### **Schulwege und Schulwegsicherheit**

In Bezug auf die Themen "Schulwege" und "Schulwegsicherheit" (Stichwort Eltern-taxis und weiteres) ist ein übergeordnetes "Mobilitätskonzept Schulzentren" in Erarbeitung. Basierend auf diesem übergeordneten Konzept werden ortsspezifische Mobilitätskonzepte pro Schulzentrum ausgearbeitet und Massnahmen festgelegt. Diese Massnahmen sollen bis zum Bezug der Kindergärten umgesetzt werden.

### **Termine**

Bei Annahme dieser Vorlage startet die Ausführungsplanung anfangs 2024. Die Bauarbeiten sollen im Spätsommer 2024 beginnen. Das Bauende ist auf Ende Juni 2025 terminiert.

### **Kosten**

Die Kosten für den Neubau des 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule wurden auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt. Sie belaufen sich auf **Fr. 6'100'000.00 brutto** (Kostenvoranschlag +/- 10 % vom 31. März 2023, inklusive MWST [auf der Basis von 7.7%]).

Es sind Bundesbeiträge an die Photovoltaikanlage von Fr. 42'000.00 zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Beiträge resultieren **Nettoinvestitionen von Fr. 6'058'000.00**.

### **Finanzierung, wirtschaftliche Tragbarkeit und Finanzfolgekosten**

#### **Finanzierung**

Die **Finanzierung der Investitionskosten** erfolgt mittels eigener finanzieller Mittel und durch die Aufnahme von Darlehen.

#### **Wirtschaftliche Tragbarkeit**

Der mit dieser Vorlage beantragte Investitionskredit von Fr. 6'100'000.00 brutto beziehungsweise Fr. 6'058'000.00 netto ist **finanziell tragbar**.

#### **Finanzfolgekosten (= Zinskosten und Abschreibungsaufwand)**

Die Finanzfolgekosten (kalkulatorischer Zins von 2.5 % auf dem investierten Kapital sowie Abschreibungen) betragen nach vollständiger Umsetzung des Projekts im Jahr 2025 Fr. 318'046.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

## Jährliche Betriebskosten

Nach der Umsetzung des 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule ist im Vergleich zu heute mit einer Erhöhung der jährlichen Betriebskosten zu rechnen, zum Beispiel als Folge von neuen Wartungsverträgen und einer Erhöhung der Reinigungsflächen.

## Konsequenzen bei einer Ablehnung der Vorlage

Der bestehende Tagesschul- und Kindergartenpavillon im Areal des Schulzentrums Hard bleibt weiterhin bestehen und die Mietverhältnisse für eine Kindergarteneinheit und die Tagesschule im Zwinglihaus werden verlängert. Ebenfalls muss ein neues Kindergartenprovisorium im Areal des Schulzentrums Hard erstellt werden, um für die wachsende Kinderzahl im Einzugsgebiet eine zusätzliche Kindergarteneinheit führen zu können. Damit ein neues Kindergartenprovisorium im Areal des Schulzentrums Hard erstellt werden kann, müssen kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche Massnahmen ergriffen werden, mit entsprechendem finanziellen Aufwand.

## Beratung im Stadtrat

Der Stadtrat befasste sich an seiner Sitzung vom 4. September 2023 mit der Vorlage (Fortsetzung der Sitzung vom 28. August 2023). **In der Schlussabstimmung stimmte der Stadtrat der Vorlage bei 33 anwesenden Mitgliedern mit 30 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen, bei 0 Enthaltungen, zu und beantragt Ihnen Zustimmung zum Gemeindebeschluss am Ende dieser Botschaft.**

Die in der Schlussabstimmung zustimmende Mehrheit im Stadtrat sieht mehrere Vorteile im Neubauprojekt: Namentlich werde dadurch die pädagogische Zusammenarbeit zwischen den Lehrkräften gefördert, welche nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels wichtig sei. Zudem würden ganzheitliche, familienfreundliche Angebote an zentralen Orten ermöglicht. Dies führe bei einem beachtlichen Teil der Kinder zu einem kürzeren Schulweg und gewisse Transporte durch Erziehungsberechtigte oder Betreuungspersonen würden wegfallen. Des Weiteren würden durch die Neubauten die notwendigen Strukturen geschaffen, um zeitgemässe Unterrichtsmodelle einführen zu können.

Eine Minderheit im Stadtrat sprach sich wegen der Zentralisierung gegen die Vorlage aus: So hätte ein Teil der Kinder deutlich längere und unzumutbare Schulwege zurückzulegen. Ausserdem werde befürchtet, dass die Elterntaxis weiter zunehmen und Schulbusse eingeführt werden müssten. Weiter wurde von einer Minderheit im Stadtrat kritisiert, dass sich weder der Stadtrat noch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Grundsatz und frühzeitig zur Zentralisierung der Kindergärten äussern konnten.

## 1. Die Ausgangslage

Die Stadt Langenthal ist Trägerin der öffentlichen Volksschule Langenthal. Diese besteht aus dem Kindergarten, der Primar- und Sekundarstufe und der Tagesschule. An der Volksschule Langenthal werden heute 15 Kindergartenklassen an neun verschiedenen Standorten und fünf Tagesschulstandorte betrieben. Im Rahmen des städtischen Projektes "Erweiterte Schulplanung" wurde eine umfassende Analyse der aktuellen Schulorganisation vorgenommen. Basierend auf dieser Analyse wurde unter anderem eine strategische Stossrichtung bezüglich der künftigen (räumlichen) Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen festgelegt und vom Gemeinderat auf Antrag der Volksschulkommission im Februar 2019 in der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" verfestigt. Diese Strategie sieht vor, alle Kindergärten und Tagesschulstandorte an die Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld anzugliedern. Analysiert wurden in diesem Zusammenhang unter anderem die Zusammenarbeit zwischen Lehrpersonen, Schulleitungen und Tagesschule, die Umsetzbarkeit des Unterrichts nach Lehrplan 21, die jährliche Zuteilung zur Tagesschule und Klassenbildung in den Kindergärten und die kantonalen Vorgaben an Unterrichtsräume für den Kindergarten. Des Weiteren wurden die internen Wege zum Erreichen von Turnhallen, Bibliotheken und Tagesschulangeboten, wie auch die externen Schulwege in Bezug auf ihre Distanzen in den Fokus genommen. Die Umsetzung dieser Strategie soll schrittweise und über einen längeren Zeitraum in zwei Umsetzungsetappen erfolgen. In der ersten Umsetzungsetappe geht es um Kindergartenneubauten mit Tagesschule in den Schularealen Elzmatte, Kreuzfeld und (in dieser Vorlage hier) Hard. Die einzelnen Neubauprojekte der ersten (und später auch der zweiten) Umsetzungsetappe werden den Stimmberechtigten als Einzelvorhaben vorgelegt.

### 1.1 Erste Umsetzungsetappe der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld"

Die Umsetzung der ersten Etappe gemäss der vom Gemeinderat genehmigten Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" sieht wie folgt aus:

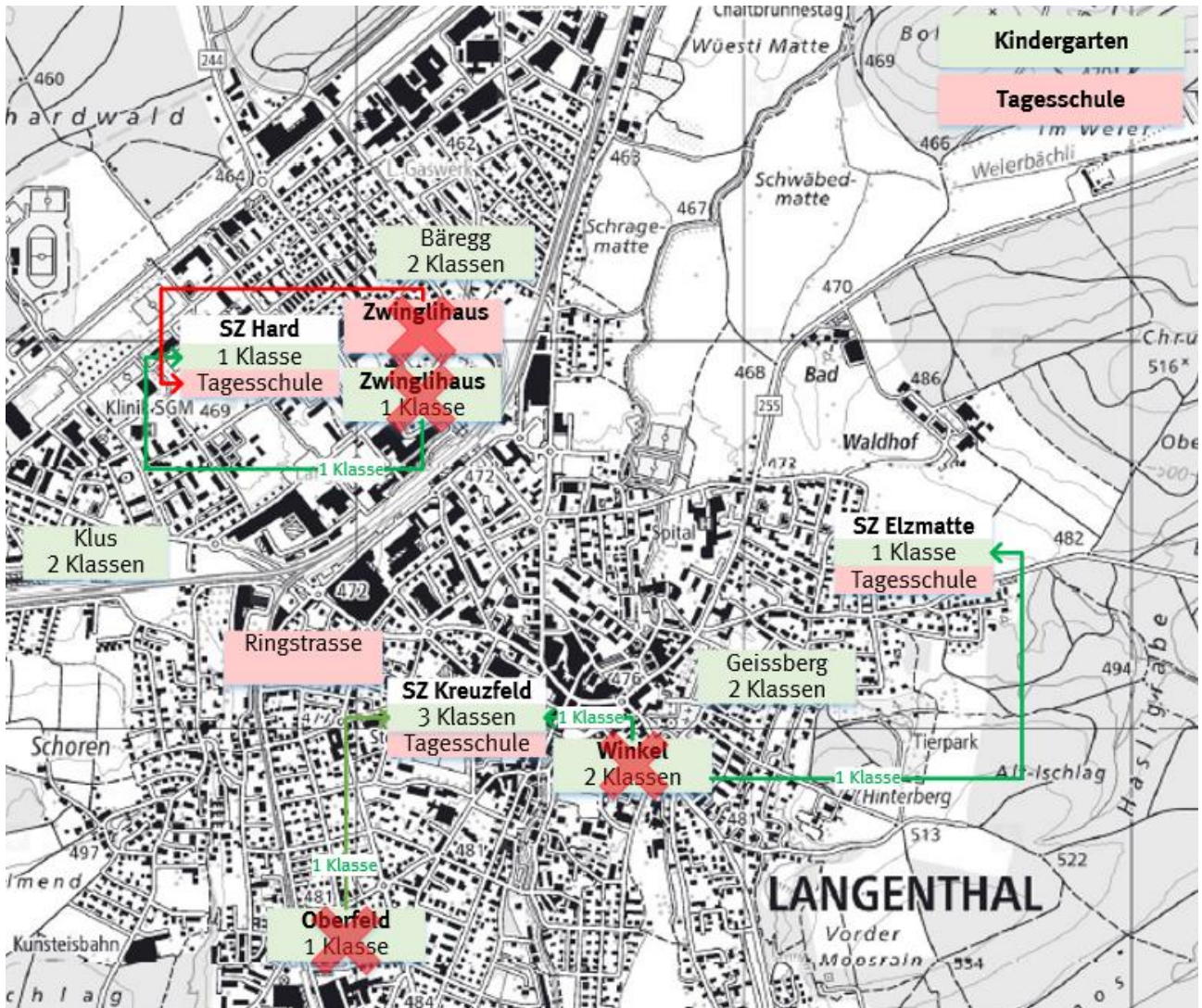


Abbildung 1: Veränderungen der Kindergarten- und Tagesschulgebäude; 1. Umsetzungsetappe

In der **ersten Umsetzungsetappe**, umfassend Kindergartenneubauten in den Schularealen Elzmatte, Kreuzfeld und (in dieser Vorlage hier) Hard mit Tagesschule, werden die momentan 15 geführten Kindergartenklassen an neun Standorten auf sechs Standorte reduziert. Gleichzeitig wird Unterrichtsraum für eine zusätzliche Kindergartenklasse geschaffen (im Areal des Schulzentrums Hard), so dass mittelfristig 16 Klassen an sechs Standorten (Elzmatte, Kreuzfeld, Hard, Bäregg, Klus und Geissberg) geführt werden können. Nicht mehr weiterbetrieben werden nach der baulichen Realisierung der ersten Umsetzungsetappe die heutigen Kindergartenstandorte Zwinglihaus (zu gemietet, kein weiterer Bedarf), Winkel und Oberfeld (beide im Eigentum der Stadt, kein weiterer Bedarf; der Standort Winkel entspricht überdies dem geforderten Flächenbedarf nicht mehr und darf aufgrund einer Ausnahmebewilligung der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons nur noch bis 2024 betrieben werden).



## **1.2 Zweite Umsetzungsetappe der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld"**

In der zweiten Umsetzungsetappe werden die Kindergartenneubauten bei den drei Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld mit weiteren neuen Kindergarteneinheiten ergänzt. Die heutigen Kindergartenstandorte Klus, Geissberg und Bäregg werden nach der Realisierung dieser zweiten Umsetzungsetappe aufgehoben. Über die Projekte dieser zweiten Umsetzungsetappe werden die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt befinden.

## **2. Die Umsetzung der Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" im Schulzentrum Hard**

### **2.1 Projektinhalt - Übersicht**

Im Schulzentrum Hard wird in der ersten Umsetzungsetappe ein Neubau für einen 3-fachen Kindergarten mit Tagesschulräumen erstellt. In diesen Neubau werden die Kindergarteneinheit aus dem Pavillon im Areal Hard, die ebenfalls im Pavillon angesiedelte Tagesschule sowie die Kindergarteneinheit und Tagesschule aus dem Zwinglihaus einziehen. Zusätzlich entsteht auch Unterrichtsraum für eine zusätzlich benötigte Kindergarteneinheit.

In der späteren zweiten Umsetzungsetappe wird ein weiterer Neubau für einen 3-fachen Kindergarten entstehen. Damit können die Kindergartenstandorte Bäregg und Klus aufgelöst werden. Je eine Einheit aus dem Kindergartenstandort Klus wird ins Schulzentrum Hard und Kreuzfeld verlegt werden.

### **2.2 Mobilitätskonzept**

Im Zusammenhang mit der räumlichen Anordnung von Schulgebäuden im Allgemeinen und von Kindergärten im Besonderen sind die Themen "Schulwege" und "Schulwegsicherheit" von grosser Bedeutung. Entsprechend ist ein eigenes Projekt "Mobilitätskonzept Schulzentren" in Erarbeitung. Basierend auf diesem übergeordneten Konzept werden ortsspezifische Mobilitätskonzepte pro Schulzentrum ausgearbeitet und Massnahmen festgelegt. Diese Massnahmen sollen bis zum Bezug der Kindergartengebäude umgesetzt werden.

### **2.3 Die Entwicklung des Projekts**

Am 26. Oktober 2020 bewilligte der Stadtrat für den Neubau eines 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule im Areal des Schulzentrums Hard den Projektierungskredit von Fr. 555'000.00. Anschliessend wählte der Gemeinderat in einem offenen Wettbewerbsverfahren ein Planerteam aus, welches das vorliegende Projekt in Zusammenarbeit mit verwaltungsinternen Ressourcen sowie unter Einbezug

der Bau- und Planungskommission, der Finanzkommission, der Umweltschutz- und Energiekommission und der Volksschulkommission entwickelte.

## **2.4 Das Bauprojekt**

Mit dem zweigeschossigen Neubau wird die bestehende zentrale Erschliessungsachse zum Schulgebäude gestärkt. Der Neubau ist ein zweigeschossiger Holzbau, welcher geschossweise organisiert ist. Im Erdgeschoss sind drei Kindergarteneinheiten nebeneinander aufgereiht, das Obergeschoss steht der Tagesschule zur Verfügung. Einzig der für den Kindergartenbetrieb notwendigen Unterrichtsraum für Förderangebote (bspw. Deutsch als Zweitsprache) ist im Obergeschoss geplant. Die Geschosse sind hindernisfrei (Lift) zugänglich. Zwei Aussentreppen und eine umlaufende Arkade dienen als Erschliessungs-, Bewegungs- sowie Aufenthaltszone und sind in Grösse und Ausformulierung je nach Gebäudeseite unterschiedlich hierarchisiert. Im Bereich der Dachfirst sind die Funktionseinheiten im Garderobenbereich über kleine Lichthöfe optisch miteinander verbunden. Dabei entstehen transparente Sichtbezüge und die Garderoben des Kindergartens erhalten in der Raummitte zusätzliches Tageslicht. Die jeweiligen Eingänge sind über durchgehende Garderoben direkt mit dem vom restlichen Schulbetrieb gut abgeschotteten Aussenbereich verbunden. Mit der winkelförmigen Anordnung der Gebäude und einem langgezogenen Hügel entlang der Parzellengrenze wird der Kindertanraussenraum räumlich gefasst. Der Aussenraum wird entlang der Grundstücksgrenzen mit einem Zaun sowie mit einer Sträucher- und Staudenpflanzung eingerahmt. Es sollen gleichzeitig pädagogisch funktionale Qualitäten sowie hohe Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Erstellungs- und Unterhaltskosten entstehen. Mit der Zertifizierung MINERGIE A ECO wird der Neubau im Bereich Umwelt und Energie nach den heutigen hohen Standards erstellt.

Der Kindergarten- und Tagesschulaussenraum ist durch die Positionierung der Gebäude eindeutig begrenzt und als Grünbereich, Bereich mit Hartbelag, Mischbereich, Erschliessungs- und Spielbereich definiert. Weiter sollen die befestigten Flächen die Möglichkeit bieten, Kleinfahrzeuge zu fahren oder einfach kleinere Spaziergänge zu unternehmen. Der Eingangsbereich zum Areal wird durch Baumpflanzungen markiert.

Der Neubau des 3-fach Kindertanraussenraumes mit Tagesschule ist als Holzelementbau konstruiert, auf einer Betonbodenplatte stehend und nicht unterkellert. Die Aussenwände sind ebenfalls als Holzelemente mit hinterlüfteter Holzverkleidung vorgesehen. Das leicht geneigte Satteldach wird über die ganze Dachfläche mit einer integrierten Photovoltaikanlage versehen. Im Innenbereich wird mit pflegeleichten und resistenten Materialien eine angenehme, warme und helle Atmosphäre erreicht, wobei besonderes Augenmerk auf die Raumakustik gelegt wird.

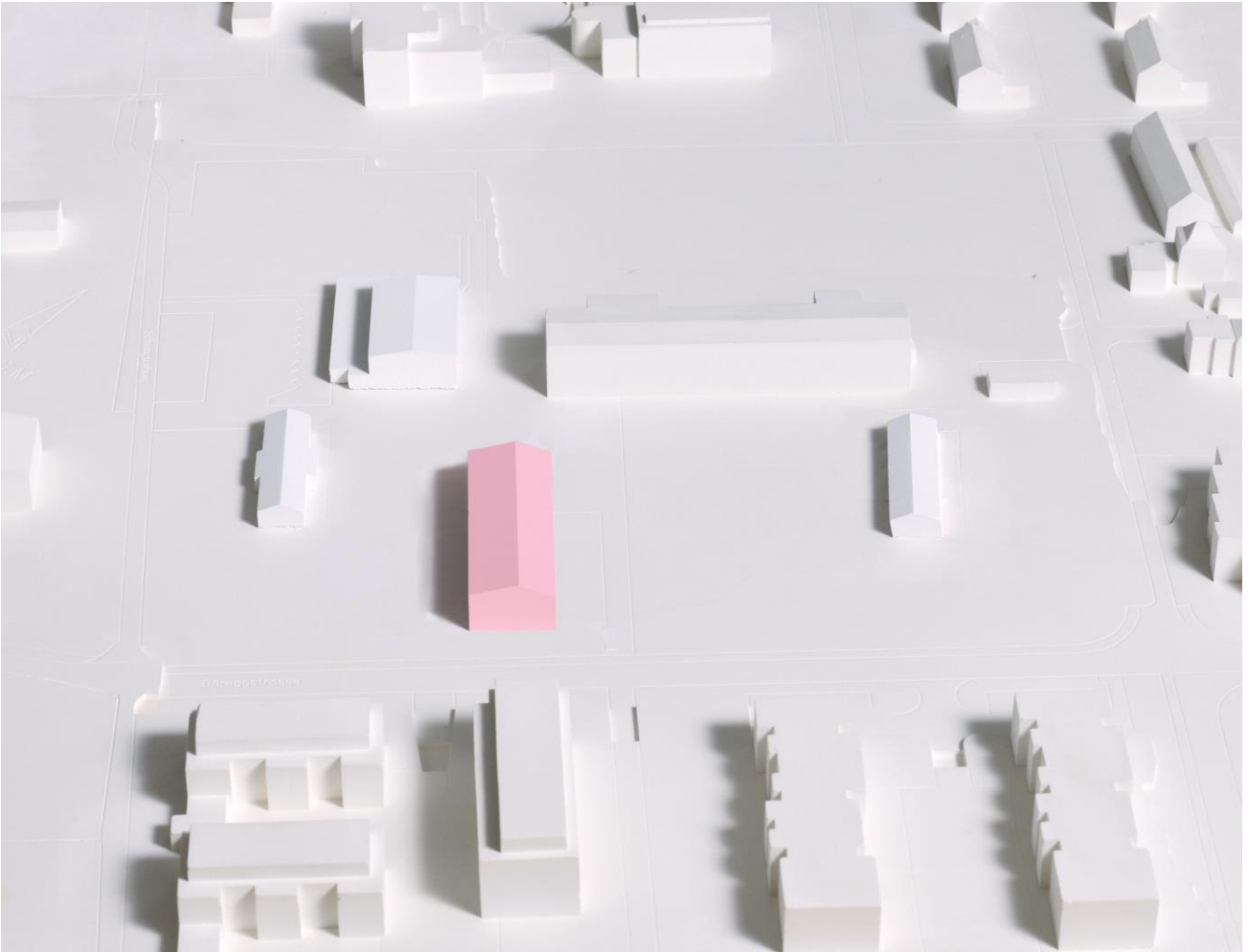


Abbildung 2: Neubau 3-fach Kindergartengebäude mit Tagesschule im Areal des Schulzentrums Hard; 1. Umsetzungsetappe (Gegenstand dieser Vorlage)

Die erläuterte gemeinderätliche Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" sieht im Areal des Schulzentrums Hard weitere Etappen zur Umsetzung des fehlenden Schulraumes vor. In der ersten Umsetzungsetappe werden wie erwähnt drei neue Kindergarteneinheiten mit einer Tagesschule erstellt. Die weiteren Etappen (nicht Gegenstand dieser Vorlage) sehen im östlichen Teil der Parzelle ein Gebäude für die fehlenden Schulräumlichkeiten Aula, Fachräume und Arbeitsräume vor. In einer weiteren Etappe soll das bestehende Schulgebäude (Bäreggstrasse 20) saniert werden und mit einem weiteren Neubau für ein 3-faches Kindergartengebäude und dem Neubau eines Turnhallengebäudes nördlich der Parzelle wird das Areal vervollständigt.



Abbildung 3: Arealstudie Schulzentrum Hard (nicht Gegenstand dieser Vorlage)

### 3. Termine

Bei Annahme dieser Vorlage startet die Ausführungsplanung anfangs 2024. Der Baubeginn ist für Spätsommer 2024 geplant. Das Bauende ist auf Ende Juni 2025 terminiert.

## 4. Investitionskosten

### 4.1 Die einmaligen Investitionskosten

Die Kosten für den Neubau wurden vom Planungsteam auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt.

#### Kostenvoranschlag +/- 10 % vom 31. März 2023

0	Grundstück	Fr.	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	32'000.00
2	Gebäude	Fr.	4'671'000.00
4	Umgebung	Fr.	423'000.00
5	Nebenkosten	Fr.	116'300.00
7	Reserve	Fr.	356'600.00
9	Ausstattung	Fr.	65'000.00
	Mehrwertsteuer 7.7 %	Fr.	436'100.00
	<b>Total Kosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'100'000.00</b>

Preisbasis: Indexstand, Hochbau Schweiz, Basis 1. Oktober 2020 = 100 Punkte, mit Indexstand per 1. Oktober 2022: 113.2 Punkte; die Mehrwertsteuer ist mit 7.7% einberechnet, die Erhöhung der Mehrwertsteuer ab 1. Januar 2024 (8.1%) wird über die Reserveposition abgerechnet.

### 4.2 Beiträge Dritter an die Investitionskosten

Es wird vom Bund an die Erstellung der Photovoltaikanlage ein einmaliger Beitrag in der Höhe von Fr. 42'000.00 gesprochen.

### 4.3 Nettoinvestitionskosten

Gesamtkosten Neubau 3-fach Kindergarten mit Tages-schule	Fr.	6'100'000.00
Beitrag Solaranlagen	Fr.	- 42'000.00
<b>Nettoinvestition Neubau 3-fach Kindergarten</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'058'000.00</b>

## 5. Finanzierung, wirtschaftliche Tragbarkeit und Finanzfolgekosten

### 5.1 Finanzierung und wirtschaftliche Tragbarkeit

Die **Finanzierung der Investitionskosten** erfolgt mittels eigener finanzieller Mittel und, im Zusammenspiel mit der Finanzierung anderen Investitionsvorhaben, durch die Aufnahme von Darlehen. Das vorliegende Bauprojekt ist im Finanz- und Investitionsplan 2024 – 2028 mit einer Brutto-Investitionssumme von Fr. 6'200'000.00 enthalten. Abzüglich der für die gleiche Zeitperiode ausgewiesenen Subventionen von Fr. 42'000.00 sieht der Investitionsplan eine Nettoinvestition von

Fr. 6'158'000.00 vor. Die mit dieser Vorlage beantragte Investitionssumme von Fr. 6'100'000.00 brutto beziehungsweise Fr. 6'058'000.00 netto unterschreitet diesen Betrag. Die Ausgabe ist damit **finanziell tragbar**.

## **5.2 Finanzfolgekosten (= Zinskosten und Abschreibungsaufwand)**

Die Finanzfolgekosten (kalkulatorischer Zins von 2.5 % auf dem investierten Kapital sowie Abschreibungen) betragen nach vollständiger Umsetzung des Projekts im Jahr 2025 Fr. 318'046.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

## **5.3 Jährliche Betriebskosten**

Nach der Umsetzung des 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule ist im Vergleich zu heute mit einer Erhöhung der jährlichen Betriebskosten zu rechnen. Diese resultieren zum Beispiel aus neuen Wartungsverträgen und einer Erhöhung der Reinigungsflächen.

## **6. Konsequenzen bei einer Ablehnung der Vorlage**

Die Ablehnung der Vorlage hat zur Folge, dass der bestehende Tagesschul- und Kindergartenpavillon im Areal des Schulzentrums Hard weiterhin bestehen bleibt und die Mietverhältnisse für eine Kindergarteneinheit und die Tagesschule im Zwinglihaus verlängert werden müssen. Zudem muss ein neues Kindergartenprovisorium im Areal des Schulzentrums Hard erstellt werden.

Damit der Tageschul- und Kindergartenpavillon und ein Provisorium zur Aufnahme einer Kindergartenklasse im Areal des Schulzentrums Hard weiter betrieben respektive neu erstellt werden kann, müssen kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche Massnahmen ergriffen werden:

- Im Tagesschul- und Kindergartenpavillon im Bereich Tagesschule müssen akustische Massnahmen getroffen und die Geruchsemissionen beseitigt werden.
- Mittelfristig sind die Fenster und teilweise die Bodenbeläge zu ersetzen.
- Es braucht neue Arbeitsräume für Kindergartenlehrpersonen und Unterrichtsräume für Förderangebote (beispielsweise für "Deutsch als Zweitsprache" [DaZ]).
- Es muss ein neues Provisorium inklusive Aussenraum für eine neu zu eröffnende Kindergarteneinheit im Areal des Schulzentrums Hard erstellt werden.

Diese Massnahmen lösen einen beträchtlichen finanziellen Aufwand aus, ohne dass damit eine Verbesserung des Betriebes an einzelnen Kindergartenstandorten oder anderweitige Vorteile erreicht werden.

## 7. Beratung im Stadtrat

Der Stadtrat befasste sich an seiner Sitzung vom 4. September 2023 mit der Vorlage (Fortsetzung der Sitzung vom 28. August 2023). **In der Schlussabstimmung stimmte der Stadtrat der Vorlage bei 33 anwesenden Mitgliedern mit 30 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen, bei 0 Enthaltungen, zu und beantragt Ihnen Zustimmung zum nachfolgenden Gemeindebeschluss.**

Die in der Schlussabstimmung zustimmende Mehrheit im Stadtrat sieht mehrere Vorteile im Neubauprojekt: Namentlich werde dadurch die pädagogische Zusammenarbeit zwischen den Lehrkräften gefördert, welche nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels wichtig sei. Zudem würden ganzheitliche, familienfreundliche Angebote an zentralen Orten ermöglicht. Dies führe bei einem beachtlichen Teil der Kinder zu einem kürzeren Schulweg und gewisse Transporte durch Erziehungsberechtigte oder Betreuungspersonen würden wegfallen. Des Weiteren würden durch die Neubauten die notwendigen Strukturen geschaffen, um zeitgemässe Unterrichtsmodelle einführen zu können.

Eine Minderheit im Stadtrat sprach sich wegen der Zentralisierung gegen die Vorlage aus: So hätte ein Teil der Kinder deutlich längere und unzumutbare Schulwege zurückzulegen. Ausserdem werde befürchtet, dass die Elterntaxis weiter zunehmen und Schulbusse eingeführt werden müssten. Weiter wurde von einer Minderheit im Stadtrat kritisiert, dass sich weder der Stadtrat noch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Grundsatz und frühzeitig zur Zentralisierung der Kindergärten äussern konnten.

Die Details der Beratung mit den einzelnen Voten im Stadtrat ergeben sich aus dem Protokoll der Sitzung vom 4. September 2023. Das Protokoll steht den Stimmberechtigten unter [www.langenthal.ch](http://www.langenthal.ch) zur Verfügung.

## 8. Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

### **Gemeindebeschluss**

Die Einwohnergemeinde Langenthal, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 4. September 2023,

#### **beschliesst:**

1. Das Bauprojekt für den Neubau des 3-fachen Kindergartengebäudes mit Tagesschule im Areal des Schulzentrums Hard gemäss den Ausführungen in dieser Botschaft wird genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit von Fr. 6'100'000.00 (inklusive MWST [auf der Basis von 7.7%]) wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 6900.5040.17 "Schulzentrum Hard; Neubau 3-fach Kindergarten mit Tagesschule", bewilligt.
3. Die Beiträge Dritter sind dem Konto 6900.6300.17 "Schulzentrum Hard; Neubau 3-fach Kindergarten mit Tagesschule; Bundesbeiträge PV-Anlage", gutzuschreiben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Langenthal, 4. September 2023

**IM NAMEN DES STADTRATES**

Der Präsident:

Michael Schenk

Die Sekretärin:

Simone Burkhard Schneider

**Hinweis:** Die Grundlageakten zu dieser Vorlage können Sie während den Bürozeiten (Montag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 17.00 Uhr, sowie Freitag 08.00 Uhr – 14.00 Uhr) im Verwaltungszentrum an der Jurastrasse 22, im Sekretariat des Stadtrates, gerne einsehen.

Zudem können Sie diese Botschaft als PDF-Datei unter [www.langenthal.ch](http://www.langenthal.ch) herunterladen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Auskünfte gerne zur Verfügung (Tel. 062 916 22 65).