

Gemeindeabstimmung vom 17. Dezember 2023

BOTSCHAFT

des Stadtrats an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
betreffend

**SCHULZENTRUM KREUZFELD; NEUBAU EINES 3-FACH KINDER-
GARTENGEBÄUDES; GENEHMIGUNG DES BAUPROJEKTS UND BE-
WILLIGUNG 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 Kreuzfeld	9
2.1 Projektinhalt - Übersicht	9
2.2 Mobilitätskonzept.....	9
2.3 Der bisherige Kindergartenstandort Winkel	9
2.4 Die Entwicklung des Projekts	10
2.5 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 Kreuzfeld – Übersicht

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

Bei **dieser Vorlage hier (Schulzentrum Kreuzfeld)** geht es um ein neues Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld. In der ersten Umsetzungsetappe werden der bestehende Kindergarten im Untergeschoss an der Talstrasse, der Einzelstandort Oberfeld und eine Klasse des Kindergartens Winkel durch einen Neubau eines 3-fach Kindergartens ersetzt. In einer späteren zweiten Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage) wird das neue Kindergartengebäude mit einem Anbau ergänzt.

Der bisherige Kindergartenstandort Winkel wird nach der Realisierung der Bauvorhaben nicht mehr als Schulraum benötigt und steht, unter Berücksichtigung oder Anpassung der geltenden Zonenvorschriften, für andere Zwecke zur Verfügung, welche im Rahmen des Projektes "Entwicklung des Markthallenareals" geprüft werden. Der bisherige Kindergartenstandort Oberfeld soll veräussert werden.

Das Bauprojekt – ein neues 3-fach Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld

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

Der geplante Neubau liegt nördlich angrenzend entlang des Schulhausplatzes. Durch die Platzierung des Neubaus auf der Nordseite der Parzelle bleibt im Süden ein grosser Aussenbereich. Die zwischen den beiden Neubauvolumen entstehende Spielstrasse ist auch die HAUPTerschliessung zu den einzelnen Kindergarteneinheiten. Die Kindergartengruppen sind hintereinander, der Spielstrasse entlang aufgereiht und zweiseitig gegen Süden und Norden orientiert. Jede Klasse hat ihren eigenen Zugang mit vorgelagertem gedeckten Aussenraum. Aus der direkt angrenzenden Garderobe gelangt man in den Hauptraum, aus welchem jeweils der Gruppenraum und ein kleines Lager erschlossen werden.

Der Neubau des 3-fachen Kindergartengebäudes überzeugt durch seine städtebauliche Setzung an der Schnittstelle zwischen der Schulanlage und dem Wohnquartier. Der Neubau entlang der Perimeter-Nordgrenze fasst den bereits bestehenden Pausenplatz des K1 Schulgebäudes und spielt den gesamten Südbereich der Par-

zelle für den Aussenraum frei. 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 wurden auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt. Sie belaufen sich auf **Fr. 4'270'000.00 brutto** (Kostenvoranschlag +/- 10 % vom 31. März 2023, inklusive MWST [auf der Basis von 7.7%]).

Es sind Bundesbeiträge an die Photovoltaikanlage von Fr. 12'000.00 zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Beiträge resultieren **Nettoinvestitionen von Fr. 4'258'000.00**.

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. 4'270'000.00 brutto bzw. Fr. 4'258'000.00 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. 223'546.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

Jährliche Betriebskosten

Nach der Umsetzung des 3-fachen Kindergartengebäudes 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

Die bestehende provisorische Kindergarteneinheit im Untergeschoss an der Talstrasse muss weiterhin betrieben werden. Für eine der beiden Kindergarteneinheiten des Kindergartens Winkel muss im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld ein Provisorium inklusive Aussenraum erstellt werden. Damit das Provisorium als Ersatz des Kindergartens Winkel im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld neu erstellt werden kann, müssen also kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche Massnahmen ergriffen werden, mit entsprechendem finanziellen Aufwand. Des Weiteren muss der Kindergarten Oberfeld als Einzelstandort weiterbetrieben werden, ohne dass eine Verbesserung in Bezug auf die Sicherheit einer isolierten Kindergarteneinheit erreicht wird. Zudem ist das Gebäude im Oberfeld sanierungsbedürftig.

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 bei 34 anwesenden Mitgliedern der Vorlage mit 31 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 in den Schularealen Hard, Elzmatte und (in dieser Vorlage hier) Kreuzfeld. 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:

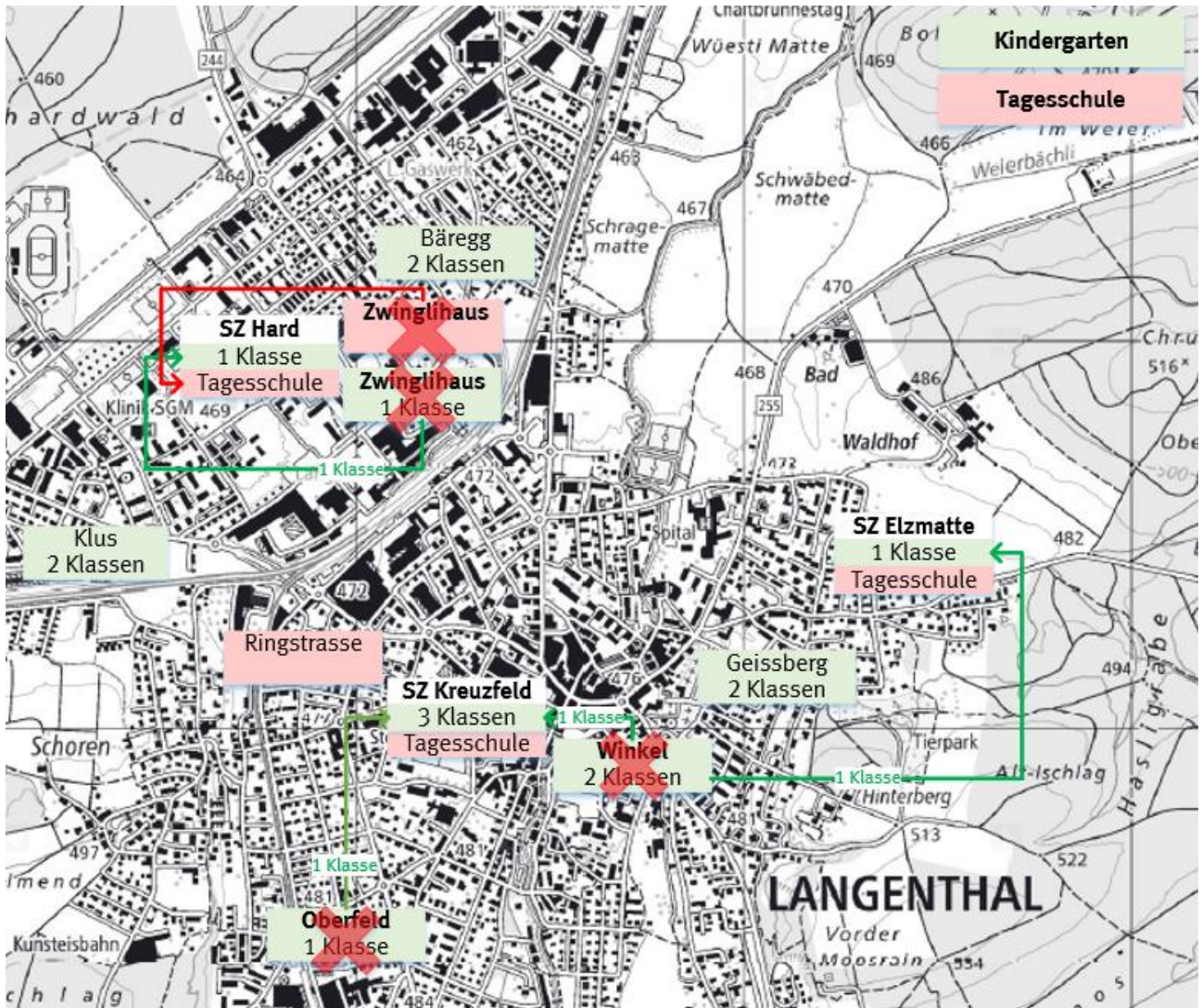


Abbildung 1: Veränderungen der Kindergarten- und Tagesschulgebäude; 1. Umsetzungsetappe

Die **erste Umsetzungsetappe** umfasst Kindergartenneubauten in den Schularealen Hard, Elzmatte und (in dieser Vorlage hier) Kreuzfeld. Die momentan 15 geführten Kindergartenklassen an neun Standorten werden 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 (zuge-mietet, kein weiterer Bedarf), Oberfeld und Winkel (beide im Eigentum der Stadt; kein weiterer Bedarf. Der Standort Winkel entspricht überdies nicht mehr dem geforderten Flächenbedarf und darf aufgrund einer Ausnahmegewilligung 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 Kindertageseinheiten 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 Kreuzfeld

2.1 Projektinhalt - Übersicht

Im Schulzentrum Kreuzfeld wird in der ersten Umsetzungsetappe ein Neubau für einen 3-fach Kindergarten erstellt. In diesen Neubau werden die bestehende Kindertageseinheit im Untergeschoss an der Talstrasse, eine von zwei Einheiten des Kindergartens Winkel und der Kindergarten Oberfeld einziehen.

In der späteren zweiten Umsetzungsetappe wird das neue Kindertageseinheitsgebäude mit einem Anbau um eine Kindertageseinheit ergänzt, so dass der Kindergartenstandort Klus aufgelöst und eine Kindertageseinheit in das Schulzentrum Kreuzfeld verlegt werden kann.

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 Kindertageseinheitsgebäude umgesetzt werden.

2.3 Der bisherige Kindergartenstandort Winkel

Der bisherige Kindergartenstandort Winkel wird nach der Realisierung des Neubauvorhabens Kreuzfeld (und Elzmatte, siehe separate Vorlage) nicht mehr als Schulraum benötigt und steht, unter Berücksichtigung der geltenden oder angepassten Zonenvorschriften, für andere Zwecke zur Verfügung. Die Abklärungen dieser neuen Nutzungen erfolgen im Rahmen des Projektes "Entwicklung des Markthallenareals".

2.4 Die Entwicklung des Projekts

Am 26. Oktober 2020 bewilligte der Stadtrat für den Neubau eines 3-fachen Kindergartengebäudes im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld einen Projektierungskredit von Fr. 375'000.00. 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.

2.5 Das Bauprojekt

Der Neubau des 3-fachen Kindergartengebäudes überzeugt durch seine städtebauliche Setzung an der Schnittstelle von der Schulanlage und dem Wohnquartier. Der Neubau entlang der Perimeter-Nordgrenze fasst den bereits bestehenden Pausenplatz des K1 Schulgebäudes und spielt den gesamten Südbereich der Parzelle für den Aussenraum frei. Die Südorientierung der Klassenräume mit direktem Aussenraumbezug und der Zugang schafft eine Zonierung des Areals. 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 Neubau liegt nördlich angrenzend entlang des Schulplatzes. Dadurch ergänzt das Volumen die Längsbauten der Schulanlagen und fasst das Areal gegen die Parzelle des Kindergartens. Ein zweites zweiteiliges Volumen für allgemeine Nutzungen mit grossem mittigem Durchgang schliesst die Anlage gegen Süden ab. Durch die Platzierung des Neubaus auf der Nordseite der Parzelle bleibt im Süden ein Aussenbereich für das Spiel im Aussenbereich. Die zwischen den beiden Neubauvolumen entstehende Spielstrasse ist auch die Haupteinschliessung zu den einzelnen Kindergarteneinheiten. Die Kindergartengruppen sind hintereinander, der Spielstrasse entlang aufgereiht und zweiseitig gegen Süden und Norden orientiert. Jede Klasse hat ihren eigenen Zugang mit vorgelagertem gedecktem Aussenraum. Aus der direkt angrenzenden Garderobe gelangt man in den Hauptraum, aus welchem jeweils der Gruppenraum und ein kleines Lager erschlossen werden. Mittels einer volumetrischen Überhöhung entstehen im Hauptraum zwei unterschiedlich hohe Bereiche und dadurch zusätzliches Licht von Osten und Westen.

Durch die Platzierung der Gebäude auf der Nordseite der Parzelle bleibt im Süden ein Aussenraum offen. Zwischen die beiden Gebäude kommt die befestigte Spielstrasse zu liegen, die eine Vielzahl an Spielmöglichkeiten ermöglicht, aber auch Pflanzen aufnimmt. Unter dem Dach zwischen den beiden südlichen Gebäuden gelangt man zum grossen Spielrasen, der von einer Wildhecke gefasst wird und in einen Naturspielplatz übergeht. Die nördliche Baumreihe bleibt bestehend. Für Velos und Kickboards stehen entlang des nördlichen Baukörpers Abstellplätze zur

Verfügung. Das Dachwasser wird mittels mehrerer Mulden auf dem Areal gefasst und zur Sickerung gebracht.

Ein einfacher repetitiver Holzelementbau mit sichtbarer Balkenlage als Dachkonstruktion und ausgedämmten Rahmenbauelementen auf einer Betonbodenplatte bildet die Grundstruktur des neuen 3-fach Kindergartengebäudes. Die Fassaden mit einer zum Teil gestrichenen vertikalen Holzverkleidung lebt von der differenzierten Farbgebung der Holzbretterkanten und bestimmen massgebend den Fassadenausdruck. Südseitig wird der Ausdruck durch die Verandavorbauten in Holz geprägt und einen Nutzwert zur Spielstrasse darstellen. Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaik auf dem nördlichen Gebäudevolumen zur aktiven Energiegewinnung ergänzt. 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 im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld; 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 Kreuzfeld nach Abschluss der *zweiten* Umsetzungsetappe eine Lösung mit vier Kindergarteneinheiten vor. In der ersten Umsetzungsetappe werden wie erwähnt drei neue Kindergarteneinheiten erstellt. In der zweiten Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage) wird westlich des 3-fach Kindergartens eine weitere Kindergarteneinheit erstellt. Die Organisation der weiteren Kindergarteneinheit ist identisch mit jener der ersten Umsetzungsetappe. Die Erschliessung erfolgt über die Spielstrasse.



Abbildung 3: Erweiterung 1-fach Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld; 2. Umsetzungsetappe (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 das neue Kindergartengebäude 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.	226'800.00
2	Gebäude	Fr.	2'938'200.00
4	Umgebung	Fr.	405'000.00
5	Nebenkosten	Fr.	87'700.00
7	Reserve	Fr.	236'300.00
9	Ausstattung	Fr.	69'700.00
	Mehrwertsteuer 7.7 %	Fr.	304'643.00
	Rundung	Fr.	1'657.00
	Total Kosten	Fr.	4'270'000.00

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. 12'000.00 gesprochen.

4.3 Nettoinvestitionskosten

Gesamtkosten Neubau 3-fach Kindergarten	Fr. 4'270'000.00
Beitrag Solaranlagen	Fr. - 12'000.00
Nettoinvestition Neubau 3-fach Kindergarten	Fr. 4'258'000.00

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. 4'250'000.00 enthalten. Abzüglich der für die gleiche Zeitperiode ausgewiesenen Subventionen von Fr. 12'000.00 sieht der Investitionsplan eine Nettoinvestition von

Fr. 4'238'000.00 vor. Die mit dieser Vorlage beantragte Investitionssumme von Fr. 4'270'000.00 brutto bzw. Fr. 4'258'000.00 netto überschreitet diesen Betrag. Die Ausgabe ist trotzdem **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. 223'546.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

5.3 Jährliche Betriebskosten

Nach der Umsetzung des 3-fachen Kindergartengebäudes 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 die bestehende, als Provisorium geführte Kindergarteneinheit im Untergeschoss an der Talstrasse im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld weiterhin betrieben werden muss. Der Kindergarten Oberfeld muss als Einzelstandort weiterbetrieben werden, ohne dass eine Verbesserung in Bezug auf die Sicherheit für die isolierte Kindergarteneinheit erreicht wird, und für eine Kindergarteneinheit des Kindergartens Winkel muss ein Provisorium inklusive Aussenraum im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld erstellt werden. Der Kindergarten Winkel kann, auch bei einer Ablehnung der Vorlage, wie ausgeführt, aufgrund der befristeten Ausnahmegewilligung der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons nicht über das Jahr 2024 hinaus weiter betrieben werden, da das geschützte Gebäude bereits heute erhebliche Flächendefizite aufweist.

Damit das Provisorium im Untergeschoss an der Talstrasse, ein Provisorium als Ersatz des Kindergartens Winkel im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld und der Kindergarten Oberfeld als Einzelstandort weiter betrieben respektive neu erstellt werden können, müssen also kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche Massnahmen ergriffen werden:

- Gesamtsanierung Kindergarten Oberfeld: Am Standort Oberfeld kann aus Platzgründen kein 2-fach Kindergarten erstellt werden. Aus diesem Grund muss weiterhin ein einfacher Standort in Kauf genommen werden, verbunden mit einer umfassenden baulichen Sanierung.
- Erstellen von Arbeitsräumen für Kindergartenlehrpersonen und Unterrichtsräumen für Förderangebote (beispielsweise für "Deutsch als Zweitsprache" [DaZ]).
- Erstellen eines neuen Provisoriums inklusive Aussenraum für den Ersatz einer Kindergarteneinheit des Kindergartens Winkel im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld.

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 bei 34 anwesenden Mitgliedern der Vorlage mit 31 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 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 im Areal des Schulzentrums Kreuzfeld gemäss den Ausführungen in dieser Botschaft wird genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit von Fr. 4'270'000.00 (inklusive MWST [auf der Basis von 7.7%]) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 6900.5040.16, "Schulzentrum Kreuzfeld; Neubau 3-fach Kindergarten" bewilligt.
3. Die Beiträge Dritter sind dem Konto 6900.6300.16 "Schulzentrum Kreuzfeld; Neubau 3-fach Kindergarten; Bundesbeiträge PV-Anlage" gutgeschrieben.
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 herunterladen.

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