

# Gemeindeabstimmung vom 17. Dezember 2023

## **BOTSCHAFT**

des Stadtrats an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
betreffend

**SCHULZENTRUM ELZMATTE; NEUBAU EINES 2-FACH KINDERGARTENGEBÄUDES; GENEHMIGUNG DES BAUPROJEKTES 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 Elzmatte .....	9
2.1 Projektinhalt - Übersicht .....	9
2.2 Mobilitätskonzept.....	9
2.3 Der bisherige Kindergartenstandort Winkel .....	9
2.4 Die Entwicklung des Projektes .....	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 Kindergarten- 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 Ausnahmegenehmigung der kantonalen Bildungs- und Kulturdirektion nur noch bis 2024 betrieben werden).

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

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

Bei **dieser Vorlage hier (Schulzentrum Elzmatte)** geht es um ein neues Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Elzmatte. In der ersten Umsetzungsetappe werden der bestehende Kindergarten im Erdgeschoss des Mittelstufengebäudes und eine Klasse des Kindergartens Winkel durch einen Neubau eines 2-fach Kindergartengebäudes im Areal des Schulzentrums Elzmatte ersetzt. In einer späteren zweiten Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage) wird das neue Kindergartengebäude mit einem zweiten Geschoss 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 Kindergartenraum im Mittelstufengebäude wird der erweiterten Tagesschule zugewiesen.

## **Das Bauprojekt – ein neues 2-fach Kindergartengebäude im Areal des Schulzentrums Elzmatte**

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 entwickelt.

Der geplante Neubau grenzt nördlich an das bestehende Rasenspielfeld an. Der Zugang befindet sich auf der Südseite, während sich der gesamte Kindergartenausseraum auf die Nordseite erstreckt. Die halbgeschossige Geländekante wird im Innern des Gebäudes weitergeführt. Die allgemeinen Räume befinden sich beim Haupteingang südorientiert. Auf einer mittig positionierten Treppe ist das halb versetzte, tiefer gelegene Niveau mit den Haupträumen erschlossen. Die zwei Kindergarteneinheiten sind mit einer zentralen Garderobe nordorientiert angeordnet.

Der Neubau des 2-fachen Kindergartengebäudes überzeugt sowohl städtebaulich durch die klare Zuordnung zur bestehenden Schulanlage und der Bildung eines zusammenhängenden Aussenraums als auch in seiner betrieblichen Organisation. Es sollen gleichzeitig pädagogisch funktionale Qualitäten sowie hohe Wirtschaftlich-

keit 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 2-fachen Kindergartens wurden auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt. Sie belaufen sich auf **Fr. 3'550'000.00 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. 3'538'000.00**.

### **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. 3'550'000.00 brutto bzw. Fr. 3'538'000.00 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. 185'746.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

## Jährliche Betriebskosten

Nach der Umsetzung des 2-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 in den beiden Klassenzimmern im Mittelstufenschulgebäude des Schulzentrums Elzmatte müssen weiterhin betrieben werden. Auch kann die heutige Tagesschule im Mittelstufenschulgebäude nicht erweitert werden. Für eine der beiden Kindergarteneinheiten des Kindergartens Winkel muss im Areal des Schulzentrums Elzmatte ein Provisorium inklusive Aussenraum erstellt werden. Damit die bestehende Kindergarteneinheit und das Provisorium als Ersatz des Kindergartens Winkel im Areal des Schulzentrums Elzmatte weiter betrieben respektive neu erstellt werden können, müssen also 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 31 Ja-Stimmen gegen 2 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, Kreuzfeld und (in dieser Vorlage hier) Elzmatte. 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:

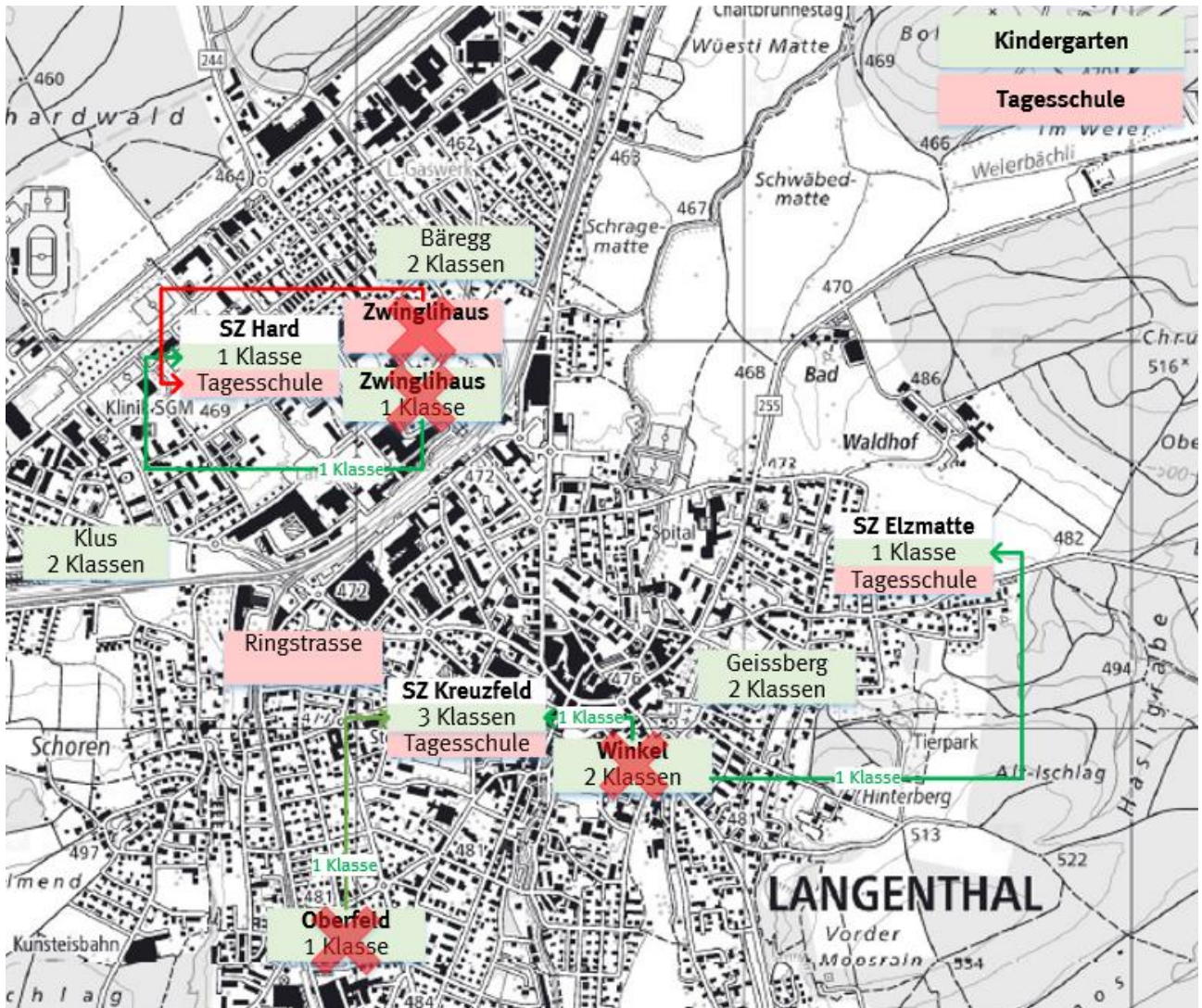


Abbildung 1: Veränderungen der Kindergarten- und Tagesschulgebäude; 1. Umsetzungsetappe

In der **ersten Umsetzungsetappe**, umfassend Kindergartenneubauten in den Schularealen Hard, Kreuzfeld und (in dieser Vorlage hier) Elzmatte, 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 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 Kindertageeinheiten 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 Elzmatte**

### **2.1 Projektinhalt - Übersicht**

Im Schulzentrum Elzmatte wird in der ersten Umsetzungsetappe ein Neubau für einen 2-fach Kindergarten erstellt. In diesen Neubau werden der bestehende Kindergarten im Erdgeschoss des Mittelstufengebäudes und eine von zwei Einheiten des Kindergartens Winkel einziehen. Die bestehende Tagesschule Elzmatte, welche heute im Erdgeschoss des Mittelstufengebäudes untergebracht ist, kann durch das Freiwerden der bisherigen zwei Kindergartenräume ohne zusätzliche bauliche Massnahmen um zwei Räume erweitert werden, was der geplanten Standort- und Raumstruktur der Tagesschule entspricht.

In der späteren zweiten Umsetzungsetappe wird das neue Kindergartengebäude nordseitig mit einem zweiten Geschoss ergänzt, so dass der Kindergartenstandort Geissberg aufgelöst und ganz in das Schulzentrum Elzmatte 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 Kindergartengebäude umgesetzt werden.

### **2.3 Der bisherige Kindergartenstandort Winkel**

Der bisherige Kindergartenstandort Winkel wird nach der Realisierung des Neubauvorhabens Elzmatte (und Kreuzfeld, 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 Projektes

Am 26. Oktober 2020 bewilligte der Stadtrat für den Neubau eines 2-fachen Kindergartengebäudes im Areal des Schulzentrums Elzmatte einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 350'000.00. 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 grenzt nördlich an das bestehende Rasenspielfeld an, an der Stelle, an welcher das Gelände vom Sportplatz auf das Niveau des neuen Kindergartengebäudes abfällt. Durch die Ausrichtung des Gebäudes, die Lage seines Hauptzugangs sowie die Ergänzung des Wegsystems entlang der Weitsprunganlage wird das Kindergartengebäude an die bestehende Schulanlage angebunden. Der Zugang befindet sich auf der Südseite, während sich der gesamte Kindertanraussenraum auf die Nordseite erstreckt. Die Geländekante wird als Halbgeschoss im Innern des Gebäudes weitergeführt. Die allgemeinen Räume befinden sich beim Haupteingang südorientiert und öffnen das Gebäude gegen Süden. Auf einer mittig positionierten Treppe ist das halb versetzte, tiefer gelegene Niveau mit den Haupträumen erschlossen. Die zwei neuen Kindertaneneinheiten sind mit einer zentralen Garderobe nordorientiert angeordnet. Durch die Positionierung der beiden Klassenzimmer an den Gebäudeecken können diese zweiseitig belichtet werden.

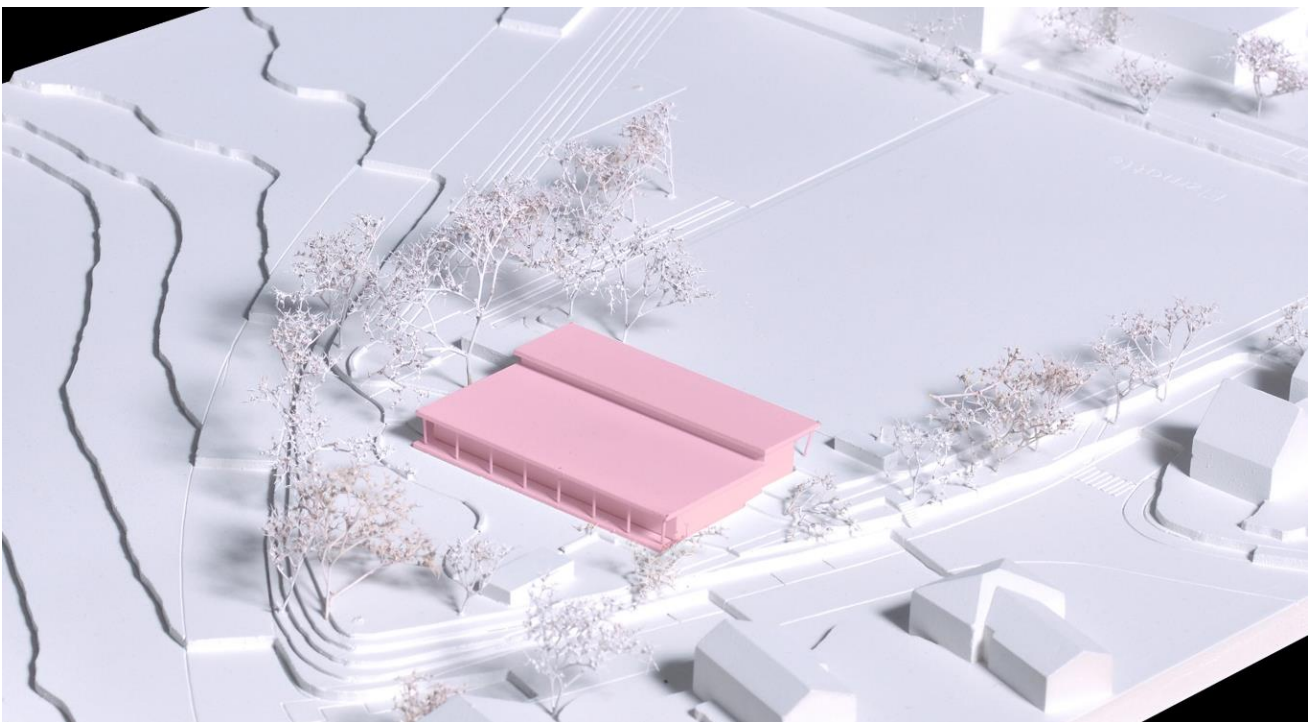


Abbildung 2: Neubau 2-fach Kindergarten im Areal des Schulzentrums Elzmatte; 1. Umsetzungsetappe (Gegenstand dieser Vorlage)

Der Neubau des 2-fachen Kindergartengebäudes überzeugt sowohl städtebaulich durch die klare Zuordnung zur bestehenden Schulanlage und durch die Bildung eines grosszügigen, zusammenhängenden Aussenraums, als auch in seiner betrieblichen Organisation. 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 heutigen hohen Standards erstellt.

Durch die präzise Setzung des Kindergartenneubaus bleibt die bestehende, von der Strasse erhöhte Geländeterrasse in ihrer Form bestehen. Das Kindergartengebäude wird über den neuen hindernisfreien Fussweg erschlossen. Der neue Zugang ist als sandgestrahlter Ortsbetonbelag ausgebildet. Unter dem auskragenden Vordach laden Sitzbänke zum Warten und Verweilen ein. Für Velos und Kickboards stehen entlang der Südfassade Abstellplätze zur Verfügung. Ein einfacher Fussweg führt entlang der Laufbahn direkt zum Schulzentrum Elzmatte. Der Übergang zu den Gebäudeausgängen bildet ein geschwungener Ortsbetonbelag. Die beiden Eichen östlich des Neubaus bleiben als wertvolle Schattenbäume bestehen. Ergänzt wird der Baumbestand durch eine neue Eiche auf dem Spielrasen und einer Föhre im Eingangsbereich. Im Übergang zur Rasenspielfläche liegt ein mit Sitzelementen eingefasster Sandkasten. Eine mit einheimischen Gehölzen bepflanzte Hecke bildet einen grünen Filter zum Bettenhölzliweg. Das Dachwasser wird in einer eingezäunten Mulde am nördlichen Böschungsfuss gefasst und zur Versickerung gebracht.

Ein einfacher vorgefertigter Holzelementbau mit einem klaren Raster bildet die Grundstruktur des neuen 2-fachen Kindergartengebäudes. Die grossen Fensterflächen mit Holzmetallfenstern, die geschlossenen Fassadenbereiche mit vertikalen eingefärbten Tannenverkleidungen und die sichtbare Tragstruktur sind verantwortlich für das feingliedrige Erscheinungsbild. Die Vordächer dienen als konstruktiver Wetterschutz. Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaik-Anlage im südlichen Gebäudeteil 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.

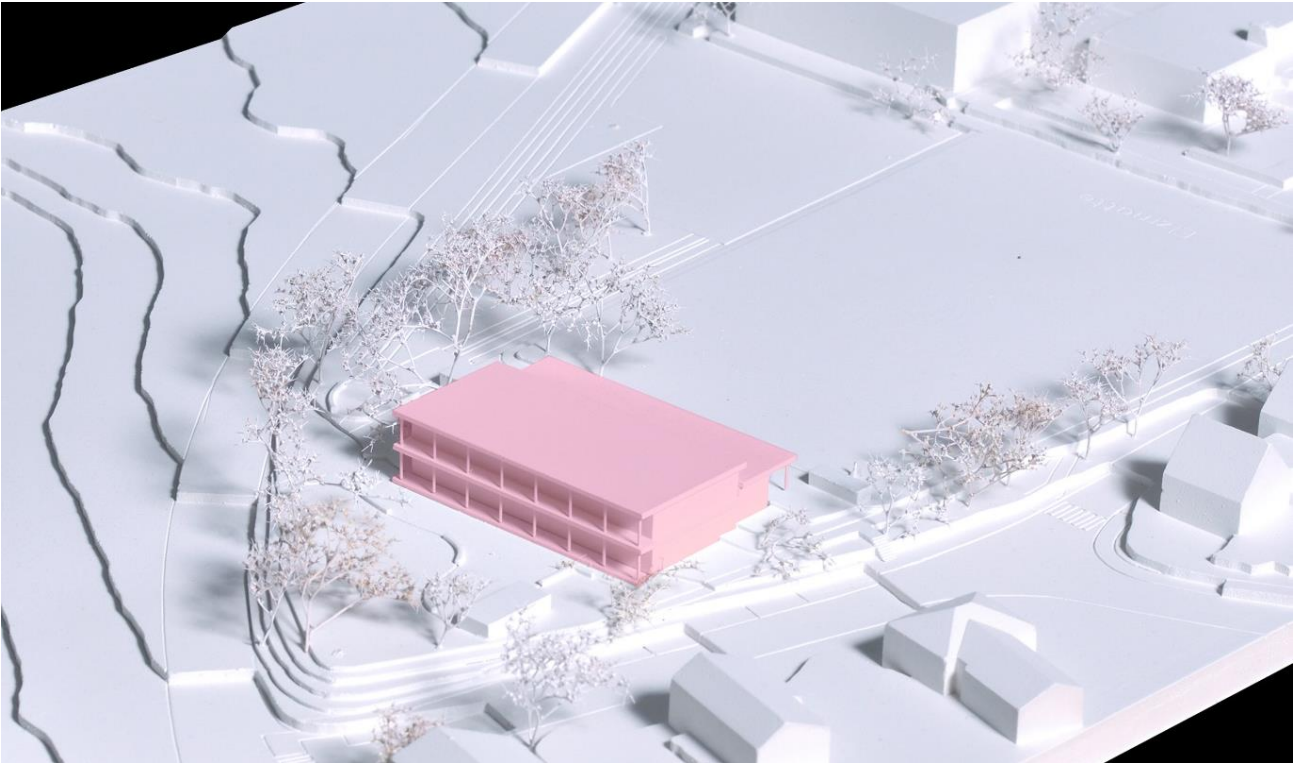


Abbildung 3: Aufstockung 2-fach Kindergarten im Areal des Schulzentrums Elzmatte; 2. Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage)

Die erläuterte gemeinderätliche Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und der Tagesschulen bei den Schulzentren Elzmatte, Hard und Kreuzfeld" sieht im Areal des Schulzentrums Elzmatte nach Abschluss der *zweiten* Umsetzungsetappe eine Lösung mit vier Kindergarteneinheiten vor. In der ersten Umsetzungsetappe werden wie erwähnt zwei neue Kindergarteneinheiten erstellt. In der zweiten Umsetzungsetappe (nicht Gegenstand dieser Vorlage) wird auf den nordseitigen Gebäudeteil mit den Hauptnutzungen ein zweites Geschoss aufgestockt. Dieses ist über einen halben Geschossversatz vom Haupteingang erreichbar. Die Organisation der zwei weiteren Kindergarteneinheiten im Obergeschoss ist identisch mit jener der ersten Umsetzungsetappe. Nach der Umsetzung dieser zweiten Etappe wird auch diese Dachfläche mit einer Photovoltaik-Anlage belegt.

### 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.	30'000.00
2	Gebäude	Fr.	2'743'000.00
4	Umgebung	Fr.	412'000.00
5	Nebenkosten	Fr.	89'000.00
7	Reserve	Fr.	221'000.00
8	Ausstattung	Fr.	30'000.00
9	Kunst am Bau	Fr.	25'000.00
	<b>Total Kosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'550'000.00</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. 12'000.00 gesprochen.

### 4.3 Nettoinvestitionskosten

Gesamtkosten Neubau 2-fach Kindergarten	Fr. 3'550'000.00
Beitrag Solaranlagen	Fr. - 12'000.00
<b>Nettoinvestition Neubau 2-fach Kindergarten</b>	<b>Fr. 3'538'000.00</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 anderer Investitionsvorhaben, durch die Aufnahme von Darlehen. Das vorliegende Bauprojekt ist im Finanz- und Investitionsplan 2024 – 2028 mit einer Brutto-Investitionssumme von Fr. 3'650'000.00 enthalten. Abzüglich der für die gleiche Zeitperiode ausgewiesenen Subventionen in der Höhe von Fr. 12'000.00 sieht der Investitionsplan eine Nettoinvestition von Fr. 3'638'000.00 vor. Die mit dieser Vorlage beantragte Investitionssumme von

Fr. 3'550'000.00 brutto bzw. Fr. 3'538'000.00 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 Projektes im Jahr 2025 Fr. 185'746.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4 % auf dem Buchwert).

## **5.3 Jährliche Betriebskosten**

Nach der Umsetzung des 2-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 erstellte Kindergarteneinheit in zwei Klassenzimmern im Mittelstufenschulgebäude des Schulzentrums Elzmatte weiterhin betrieben werden muss. Die heutige Tagesschule im Mittelstufenschulgebäude kann nicht erweitert werden und für eine Kindergarteneinheit des Kindergartens Winkel muss ein Provisorium inklusive Aussenraum im Areal des Schulzentrums Elzmatte 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 die bestehende Kindergarteneinheit in zwei Klassenzimmern des Mittelstufengebäudes des Schulzentrums Elzmatte und ein Provisorium als Ersatz des Kindergartens Winkel im Areal des Schulzentrums Elzmatte weiter betrieben respektive neu erstellt werden können, müssen also kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche Massnahmen ergriffen werden:

- Erstellen einer Kleinstküche und eines räumlich abgegrenzten Aussenraums für die Kindergarteneinheit im Mittelstufengebäude.
- 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 Elzmatte.
- Erweiterung der Tagesschule mit der Erstellung eines Provisoriums im Areal des Schulzentrums Elzmatte.

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 Stadtratssitzung vom 28. August 2023). **In der Schlussabstimmung stimmte der Stadtrat der Vorlage bei 33 anwesenden Mitgliedern mit 31 Ja-Stimmen gegen 2 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 2-fachen Kindergartengebäudes im Areal des Schulzentrum Elzmatte gemäss den Ausführungen in dieser Botschaft wird genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit von Fr. 3'550'000.00 (inklusive MWST [auf der Basis von 7.7%]) wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 6900.5040.18 "Schulzentrum Elzmatte; Neubau 2-fach Kindergarten", bewilligt.
3. Die Beiträge Dritter sind dem Konto 6900.6300.18 "Schulzentrum Elzmatte; Neubau 2-fach Kindergarten; 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).