



Schulraum- und Infrastrukturplanung Oberdiessbach

Bericht des Gemeinderates

Vorgeschichte

Im Jahr 2008 hat das Büro Panorama aus Bern im Auftrag des Gemeinderates einen Masterplan für die künftige Schulraum- und Infrastrukturplanung der Gemeinde Oberdiessbach erarbeitet. Einige Bestandteile aus diesem Masterplan wurden mittlerweile realisiert, wie beispielsweise der Neubau der Sportanlage Leimen (2012) oder die Sanierung des Klassen- und des Spezialklassentraktes (2013/14) auf dem Sekundarschulareal. Ausstehend ist noch die Sanierung des Turnhallen- resp. Realtraktes, der sich ebenfalls auf dem Sekundarschulareal befindet. Weitere Bestandteile dieses Masterplans waren auch der Neubau eines neuen Schulgebäudes auf dem Primarschulareal sowie der Neubau einer Mehrzweckhalle. Diese beiden Bestandteile wurden bis heute nicht realisiert.

Im Jahr 2014 führte der Gemeinderat einen Projektwettbewerb für die Planung einer Dreifachmehrzweckhalle sowie den Neubau eines neuen Traktes auf dem Primarschulareal durch. Das Architekturbüro Campanile & Michetti aus Bern gewann damals diesen Wettbewerb und stellte das Siegerprojekt.

Im Jahr 2015 erarbeitete das beauftragte Architekturbüro ein Vorprojekt für den Neubau einer Dreifachmehrzweckhalle inkl. Schwingkeller auf der unüberbauten Matte östlich des Primarschulareals. Bestandteil dieses Vorprojektes war auch die Umnutzung der unteren Sekhalle in Schulraum (Lehrerbereich). Die Gemeindeversammlung genehmigte hierfür einen Planungskredit von CHF 320'000.

Im Jahr 2016 wurde eine öffentliche Mitwirkung zur Planung der Dreifachmehrzweckhalle durchgeführt. Das Resultat war aus Sicht des Gemeinderates allerdings zu wenig erfolgsversprechend, weshalb das Projekt danach sistiert wurde.

Im Jahr 2018 hat der Gemeinderat beschlossen die Schulraumplanung wieder an die Hand zu nehmen, dafür aber die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen noch einmal neu zu erheben.



Gemeinde Oberdiessbach

Bedarfsanalyse

Die Firma Reflecta AG aus Bern hat im Jahr 2019 im Auftrag des Gemeinderates eine Bedarfsanalyse bei den Ortsvereinen und der Schule durchgeführt. Zudem wurden die Schülerzahlen und deren Entwicklung sowie die Bautätigkeit in den nächsten Jahren in die Berechnungen mit einbezogen. Weiter wurde der Flächenbedarf für die Schule basierend auf den übergeordneten Vorgaben des Lehrplans 21 berechnet. Am Schluss resultierte ein Raumprogramm, welches alle Bedürfnisse abbildet und diesen möglichst auch gerecht wird.

Die wichtigsten Erkenntnisse aus dieser Analyse waren:

- Fehlender Schulraum für Kindergarten/Basisstufe
- Fehlende Flächen für die Tagesschule (Nachfrage höher als Angebot)
- Fehlendes Lokal für die Kulturvereine für Veranstaltungen (Löwensaal wird abgebrochen)
- Altbau und Winkelbau im Primarschulhaus an Vorgaben Lehrplan 21 anpassen (Bsp. fehlende Gruppenräume)
- Bedarf der Sportvereine und der Schule für neue Sporthalle fehlt
- Erhöhung der Einwohnerzahl um 500 bis 2040

Wichtige Entscheide des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat auf dem Weg bis zur vorliegenden Planung einige wichtige Entscheide fällen müssen, die dann für die weitere Planung von grosser Wichtigkeit waren:

2018: Wiederaufnahme der Schulraumplanung und Bedürfnisanalyse

2018: Schliessung des Schulstandorts Bleiken, sobald Infrastruktur in Oberdiessbach zur Verfügung steht

2019: Startschuss Schulraumplanung

2019: Verabschiedung des Raumprogramms der Reflecta AG

2019: Einsetzung einer Begleitgruppe Vereine mit Vertretern aus Kultur und Sport

2019: Einsetzung eines Kernteams (Vertreter aus Gemeinderat, Schule, Baukommission, Verwaltung)

2020: Trennung Kultur und Sport (keine Mehrzwecknutzung planen)

2020: Miteinbezug Geissbühlerhaus in neue Planung

2020: Mediothek und Primotheek an zentralem Standort vereinen

2020: Planung einer Doppelturnhalle Typ B (keine Dreifachmehrzweckhalle mehr)

2020: Priorität 1: Schul- und Kulturraum / Priorität 2: Sport

2020: Weitere Planung basierend auf Wettbewerbssiegerprojekt 2014

2021: Vernehmlassung mit Schule und Vereinen



Gemeinde Oberdiessbach

Schulraum

Neubau

Damit der zusätzliche Flächenbedarf für den Kindergarten/Basisstufe abgedeckt werden kann, ist der Neubau eines zusätzlichen Traktes auf dem Primarschulareal nötig. Im Neubau befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss insgesamt 4 Schulzimmer mit den dazugehörigen Gruppen- und Nebenräumen.

Winkelbau

Im Winkelbau sind bauliche Anpassung nötig, damit drei weitere Schulzimmer inkl. Gruppenräume erstellt werden können für Kindergarten/Basisstufe. Die Primotheke im Erdgeschoss des Winkelbaus soll zu Gunsten eines Schulzimmers aufgegeben werden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Lehrerbereich.

Die Räume der heutigen Tagesschule unter der Turnhalle werden künftig für das Handarbeiten und textile Gestalten benötigt. Die Tagesschule ist neu im Geissbühlerhaus untergebracht.

Altbau

Im Altbau werden insgesamt 6 Klassenzimmer, welche heute schon bestehen, für die Primarstufe 3.-6. Klasse zur Verfügung stehen. Mit der Anpassung an die Vorgaben des Lehrplans 21 wurde jedoch pro Klassenzimmer ein Gruppenraum geplant. Das Dachgeschoss ist als Lehrerwelt angedacht. Sämtliche Spezialschulräume wie Schulsozialarbeit, Psychomotorik, IBEM sowie die Bereiche für die Schulleitung, das Sekretariat, das Kollegiumszimmer, die Büroplätze der Lehrkräfte und des Hauswartes befinden sich ebenfalls im Dachgeschoss.

Damit der Altbau künftig hindernisfrei über alle Stockwerke erreichbar ist, soll auf der Nordseite ein Lift eingebaut werden.

Da es sich beim Altbau des Primarschulhauses um ein unter Schutz gestelltes Objekt handelt, war eine enge Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erforderlich. Es versteht sich von selbst, dass Eingriffe in die Grundstruktur des Gebäudes nur ausnahmsweise möglich sind. Es ist dem Architektenteam jedoch gelungen eine gute Lösung zu erarbeiten.

Als Raumreserve für später steht der Saal im Altbau zur Verfügung. Gemäss Absprache mit der Denkmalpflege könnte der Saal später in Schulraum umgebaut werden. Dies würde aber erst der Fall, wenn die Schülerzahlen und die Bautätigkeit in den nächsten Jahren weiter steigen. Aktuell ist ein Ausbau des Saals nicht vorgesehen.



Gemeinde Oberdiessbach

Mediothek

Die heutige Primothek und die öffentliche Mediothek, die sich im Sekundarschulhaus befindet, werden im Erdgeschoss des Neubautraktes auf dem Primarschulareal zusammengeführt und befinden sich somit an einem zentralen Standort. Das bestehende Angebot der Mediothek soll beibehalten werden und die Räumlichkeiten stehen sowohl der Schule wie aber auch der Bevölkerung zur Verfügung. Der Zugang zur Mediothek erfolgt über den Mehrgenerationenplatz.

Geissbühlerhaus

Auch beim Geissbühlerhaus handelt es sich um ein schützenswertes Gebäude, das eine sehr sorgfältige und detaillierte Planung erfordert. Selbstverständlich war auch hier die Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erforderlich. Als zentrales Element gab der Gemeinderat vor, dass zwingend eine Doppelnutzung mit Schule und Kulturraum anzustreben ist. Das Geissbühlerhaus soll mit einer täglichen Nutzung belebt werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsüberprüfung wurden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Im Erdgeschoss soll auf einer Fläche von ca. 260 m² neu die Tagesschule beheimatet sein. Diese bietet künftig ca. 60 Kindern Platz. Ruheräume, Lesecke und ein Büro für die Tagesschulleitung können im heutigen Wohnteil untergebracht werden. Das zentrale Element ist die Gastroküche, die aber auch bei Veranstaltungen im Saal den Saalbenützern zur Verfügung steht.

Im Dachgeschoss ist der Einbau eines öffentlichen Saals vorgesehen, der künftig den Vereinen und der Bevölkerung zur Verfügung stehen soll. Aber auch die Schule und die Gemeinde können den Saal für Veranstaltungen benützen. Der Saal bietet insgesamt Platz für ca. 180 Personen (mit Konzertbestuhlung) und ca. 120 Personen (mit Bankettbestuhlung). Der Saal verfügt über eine grosse Bühne, die flexibel unterteilbar ist und den Veranstaltern Platz bietet die Darbietungen zu präsentieren (Konzerte, Theater usw.). Optional gibt es die Möglichkeit im hinteren Bereich des Saals eine Galerie einzubauen, die weiteren ca. 40 Personen Platz bieten würde. Der Saal ist über ein Halbgeschoss direkt an das Gadengeschoss angebunden, das sich über dem Wohnteil befindet. Die Gadenzimmer bieten Platz für Künstlergarderoben, Unterrichtszimmer, Materiallager usw.

Auf der Nord- und Ostseite ist ein Erweiterungsbau nötig, damit die Verkehrsflächen wie Treppenhaus und Lift, aber auch die Sanitäranlagen untergebracht werden können. Das Neubauvolumen ordnet sich dem bestehenden Bauernhaus aber klar unter. Ein Untergeschoss sorgt in diesem Bereich dafür, dass die technischen Anlagen sowie die Lagerräume für Tische und Stühle vorhanden sind.

Aussenraum

Für den Neubau des zusätzlichen Schultraktes auf dem Primarschulareal ist es unabdingbar, dass ein Teil des Mehrgenerationenplatzes weichen muss. Der Platz soll aber in seiner Grösse und



Gemeinde Oberdiessbach

Ausgestaltung erhalten bleiben. Die Hostett nördlich des Geissbühlerhauses wird künftig an den Mehrgenerationenplatz angebunden, damit einzelne Geräte dort Platz finden.

Östlich des Neubautraktes wird der Aussenraum und Spielbereich für den Kindergarten/Basisstufe entstehen. Die heutigen Beachvolleyballfelder müssen deshalb weichen. Falls der Bedarf besteht, gibt es allerdings die Möglichkeit auf dem Rasenspielfeld beim Sekundarschulhaus ein Beachvolleyballfeld zu errichten.

Zudem ist östlich des Neubautraktes die Erstellung von zusätzlichen Parkplätzen vorgesehen.

Etappierung

Folgende Etappierung sieht der Gemeinderat aufgrund der Bedarfsanalyse und den finanziellen Möglichkeiten vor.

1. Bauetappe: Neubautrakt für Kindergarten/Basisstufe, Umbau Altbau und Winkelbau Primarschulhaus, Umnutzung und Erweiterung Geissbühlerhaus zu Tagesschule und Kulturlokal.
Realisierungszeitraum 2022 – 2026.
2. Bauetappe: Neubau Doppelsporthalle mit Schwingkeller.
Realisierungszeitraum später.

Kosten/Finanzierung

Umbau und Erweiterung Geissbühlerhaus zu Tagesschule und Kulturlokal:	CHF 5.30 Mio.
Neubautrakt für Kindergarten/Basisstufe/Mediothek:	CHF 5.05 Mio.
Umbau Altbau Primarschulhaus:	CHF 1.53 Mio.
Umbau Winkelbau Primarschulhaus:	CHF 1.40 Mio.
Anteil Parkplätze und Werkleitungen:	CHF 0.50 Mio.

Die Kosten der 1. Bauetappe belaufen sich somit auf ca. CHF 13.75 Mio.

Durch den Verkauf des heutigen Kindergartengebäudes am Sportplatzweg könnte eine Desinvestition von ca. CHF 1.5 Mio. erzielt werden.

Die Gemeinde Oberdiessbach verfügt aktuell über ein Eigenkapital von CHF 7.4 Mio., welches selbstredend aufgebraucht würde. Mit der Investitionshöhe von CHF 13.75 Mio. würde sich die Gemeinde allerdings zusätzlich verschulden. Deshalb schlägt der Gemeinderat eine moderate Erhöhung der Steueranlage von 1.54 auf 1.64 vor. Diese wäre voraussichtlich ab 2023 nötig und ist von der Gemeindeversammlung zu einem späteren Zeitpunkt zu beschliessen. Gleichzeitig will der



Gemeinde Oberdiessbach

Gemeinderat aber auch Sparmassnahmen im Rahmen der Budgetierung und bei den weiteren Investitionen in anderen Bereichen prüfen.

Der Neubau der Doppelturnhalle mit Schwingkeller würde die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde aktuell sprengen. Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, diese 2. Bauetappe zu einem späteren Zeitpunkt an die Hand zu nehmen. Aktuell geniesst die Realisierung von neuem Schulraum und einer Lösung für den Kulturbereich Priorität.

Falls sich die Bevölkerung gegen das Investitionspaket der 1. Bauetappe entscheiden sollte, bestehen aktuell aufgestaute Sanierungskosten für das Kindergartengebäude, das Schulhaus Bleiken und das Geissbühlerhaus von ca. CHF 4.0 Mio. Aus Sicht des Gemeinderates stellt dies keine echte Alternative dar. Das Kindergartengebäude bietet, insbesondere auch im Aussenraum, zu wenig Platz. Das Geissbühlerhaus weist grossen Sanierungsbedarf auf, der nicht mehr auf die lange Bank geschoben werden kann und dem Gemeinderat erscheint es unverhältnismässig das Schulhaus Bleiken noch weiter zu betreiben, angesichts dessen, dass bereits heute eine Vielzahl an Schülerinnen und Schülern von Oberdiessbach nach Bleiken transportiert werden.

Zeitplan/Weiteres Vorgehen

13. September 2021:	Öffentliche Informationsveranstaltung
13.09. – 18.10.2021:	Mitwirkungsverfahren Bevölkerung
Ende Oktober 2021:	Kreditausarbeitung für Projektierung
13.12.2021:	Kreditbeschluss Gemeindeversammlung
2022:	Projektierung der 1. Bauetappe
Ca. Nov. 2022:	Urnenabstimmung Baukredit
2023:	Baustart 1. Bauetappe
2026:	Bauende 1. Bauetappe

Öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat ist vom vorliegenden Planungsstand überzeugt und sieht darin eine grosse Chance eine Vielzahl an Bedürfnissen für die mittelfristige Zukunft zufriedenstellen zu können. Der Gemeinderat ermutigt die Bevölkerung sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zu den Bauabsichten und zu den finanziellen Auswirkungen zu äussern.

Oberdiessbach, 13. September 2021

Gemeinderat Oberdiessbach