



Projektierung Schulraumerweiterung und Um- und Ausbau Geissbühlerhaus

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung von Oberdiessbach hat am 13. Dezember 2021 den Verpflichtungskredit über CHF 740'000 für die Projektierung der Schulraumplanung inkl. «Geissbühlerhaus» genehmigt. Der Gemeinderat beauftragte anschliessend das Architekturbüro Campanile&Michetti aus Bern mit der Projektierung der Schulraumerweiterung und das Architekturbüro Dällenbach/Ewald aus Steffisburg mit der Projektierung des Geissbühlerhauses. Unter Einbezug der Denkmalpflege, der Schule, der ortsansässigen Vereine und der künftigen Nutzer/innen der Räumlichkeiten, wurden die Projekte von der Machbarkeit bis zum Bauprojekt weiterentwickelt. Die verschiedenen Bedürfnisse wurden aufgenommen und nach Möglichkeit umgesetzt. Die Projektierungsphase ist nun abgeschlossen und die Kosten wurden mit einem Kostenvoranschlag +/- 10% ermittelt. Dabei wurde auch die Teuerung berücksichtigt. Der Kostenvoranschlag soll der Kostenrahmen für die Urnenabstimmung vom 12. März 2023 bilden.

Schulraumerweiterung

Neubau trakt

Im neuen Gebäudetrakt werden im 1. und 2. Obergeschoss insgesamt 4 Schulzimmer mit den dazugehörigen Gruppen- und Nebenräumen für Kindergarten bzw. Basisstufe erstellt. Im Erdgeschoss sind nebst der Mediothek ein Technikraum, ein Putzraum und zusätzliche WC-Anlagen vorgesehen. Ein zentrales Treppenhaus inkl. Lift verbindet den Neubau mit dem Winkelbau und ermöglicht einen hindernisfreien Zugang zu sämtlichen Räumen. Der Neubau weist eine Länge von 35.68 m, eine Breite von 12.28 m und eine Höhe von 10.99 m auf. Auf der Westseite verfügt der Neubautrakt über grosse Fensterflächen, die die Räume ideal mit Tageslicht versorgen und einen guten Überblick auf den Mehrgenerationenplatz ermöglichen. Südseitig befindet sich ein separater Zugang, von wo auch direkt in den Aussenraum gelangt werden kann. Auf dem Dach des Neubautrakts ist eine vollflächige Photovoltaikanlage geplant.

Winkelbau

Im Winkelbau sind bauliche Anpassung nötig, damit drei weitere Schulzimmer inkl. Gruppenräume und Garderoben für Kindergarten/Basisstufe erstellt werden können. Die Primothek im Erdgeschoss des Winkelbaus soll zu Gunsten eines Schulzimmers aufgegeben werden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Lehrerbereich. Weiter findet man in diesem Trakt auch die Räume der Schulsozialarbeit (1. OG) sowie der Psychomotorik (2. OG). Die Tagesschule wird neu im



Gemeinde Oberdiessbach

Geissbühlerhaus untergebracht, da die Nachfrage stark gestiegen ist und weiter bis über 60 Kinder steigen wird. Die Räume der heutigen Tagesschule unter der Turnhalle werden künftig für das Handarbeiten bzw. das textile Gestalten benötigt.

Altbau

Im Altbau werden insgesamt 6 Klassenzimmer, welche heute schon bestehen, für die Primarstufe (3.- 6. Klasse) zur Verfügung stehen. Gestützt auf den Lehrplan 21 ist pro Klassenzimmer ein Gruppenraum geplant. Im 1. Obergeschoss ist ein Kombiraum für Zeichnen, Musik und Konferenzen vorgesehen. Das Dachgeschoss ist als Lehrerwelt angedacht. Die Spezialschulräume IBEM und Logopädie sowie die Bereiche für die Schulleitung, das Sekretariat, das Kollegiumszimmer, die Büropplätze der Lehrkräfte und des Hauswartes befinden sich ebenfalls im Dachgeschoss. Aufgrund von gestiegenen Brandschutzvorgaben mussten diverse neue Brandabschnitte gebildet und Türen neu geplant werden. Der Altbau ist heute nicht hindernisfrei und muss auch im Sinne der bereits gültigen gesetzlichen Bestimmungen für Personen mit Einschränkungen ertüchtigt werden. Damit der Altbau künftig hindernisfrei über alle Stockwerke erreichbar ist, soll auf der Nordseite ein Lift eingebaut werden. Auf den Ausbau des nordseitigen Estrichs im Dachgeschoss wurde aus Kostengründen verzichtet.

Mediothek

Die heutige Primotheek 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 auch der Bevölkerung zur Verfügung. Der Zugang zur Mediothek erfolgt über den Kiesplatz auf der Nordseite.

Geissbühlerhaus

Im Geissbühlerhaus ist im Erdgeschoss künftig der Betrieb der Tagesschule vorgesehen. Auf einer Fläche von ca. 260 m² bietet die Tagesschule 60 – 70 Kindern Platz. Ruheräume, Leseecke und ein Büro für die Tagesschulleitung werden im heutigen Wohnteil untergebracht. Die Garderobe befindet sich unter der Hocheinfahrt. Das zentrale Element ist die Gastroküche, die bei Veranstaltungen im Saal auch den Saalbenützern zur Verfügung stehen wird. In der Küche kann selber gekocht werden, die Einrichtung funktioniert aber problemlos auch für den Cateringbetrieb.

Im Dachgeschoss ist der Einbau eines öffentlichen Saals vorgesehen, der künftig den Vereinen und der Bevölkerung zur Verfügung stehen soll. Auch die Schule und die Gemeinde können den Saal für Veranstaltungen benützen. Der Saal bietet insgesamt Platz für 220 Personen (mit Konzertbestuhlung)



Gemeinde Oberdiessbach

und 120 Personen (mit Bankettbestuhlung). Im hinteren Bereich ist eine Galerie geplant, auf der 40 Personen Platz finden. Der Saal verfügt über eine grosse Bühne, die den Veranstaltern Platz bietet, die Darbietungen zu präsentieren (Konzerte, Theater usw.). Der Saal ist mit einer Treppe im hinteren Bühnenbereich direkt an das Gadengeschoss angebunden, das sich über dem Wohnteil befindet. Die Gadenzimmer bieten Platz für Künstlergarderoben, Unterrichtszimmer und Materiallager.

Auf der Nordseite ist ein Erweiterungsbau nötig, damit die Verkehrsflächen wie Treppenhaus und Lift, aber auch die Sanitäreanlagen untergebracht werden können. Das Anbauvolumen ist modern gestaltet, ordnet sich aber dem bestehenden geschützten Bauernhaus unter. Im Untergeschoss sind die technischen Anlagen sowie die Lagerräume für Tische und Stühle untergebracht. Der Anbau weist die Abmessungen von 10.00 m x 10.66 m und eine Höhe von 11.65 m auf.

Aussenraum

Für den Neubau des zusätzlichen Schultraktes auf dem Primarschulareal ist es unabdingbar, dass ein Teil des Mehrgenerationenplatzes verschoben werden muss. Der Platz soll aber in seiner Grösse und Ausgestaltung erhalten bleiben. Der Mehrgenerationenplatz wird westseitig verschoben und die Geräte in diesem Bereich neu platziert.

Östlich des Neubautraktes wird auf einer Fläche von 1'800 m² der neue Aussenraum und Spielbereich für den Kindergarten/Basisstufe entstehen. Für die Einstellung der Geräte und Fahrzeuge der Basisstufe/Kindergarten ist ein eingeschossiger Unterstand geplant. Die heutigen Beachvolleyballfelder müssen deshalb weichen und werden voraussichtlich auf das Rasenspielfeld beim Sekundarschulhaus verschoben.

Verkehr- und Parkierung

Auf dem Areal der Primarschulhauses sowie in unmittelbarer Nähe sollen künftig insgesamt 153 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Areal Primarschulhaus:	78 PP
Sekundarschulhaus:	38 PP
Kirchbühlstrasse:	10 PP
Parkplatz Wegmüller:	25 PP
Geissbühlerhaus:	2 PP

Weitere Parkplätze stehen beim Schützenhaus und auf dem Gemeindeplatz zur Verfügung:

Schützenhaus:	26 PP
Gemeindeplatz:	70 PP



Gemeinde Oberdiessbach

Mit dieser Anzahl Parkplätze können Anlässe bis 500 Personen ohne Probleme durchgeführt werden. Ab einer Anzahl von 250 Personen ist durch den Veranstalter eine Parkplatzeinweisung sicherzustellen. Ab einer Anzahl 400 Personen ist ein Verkehrsdienst ab den Dorfeingängen erforderlich.

Etappierung

1. Etappe: Neubau Schulhaustrakt und Umbau Geissbühlerhaus ab Frühling 2024
2. Etappe: Umbau Altbau Primarschulhaus ab 2025
3. Etappe: Umbau Winkelbau Primarschulhaus ab 2026

Mit dieser Etappierung kann durch interne Umzüge auf teure Provisorien verzichtet werden.

Kosten

Umbau und Erweiterung Geissbühlerhaus zu Tagesschule und Kulturlokal:	CHF 6.284 Mio.
Neubaustrakt für Kindergarten/Basisstufe/Mediothek:	CHF 6.318 Mio.
Umbau Altbau Primarschulhaus:	CHF 2.191 Mio.
Umbau Winkelbau Primarschulhaus:	CHF 1.765 Mio.
Parkplätze und Werkleitungen:	CHF 0.353 Mio.
Die Kosten belaufen sich somit auf	CHF 16.9 Mio.
Abzug Planungskosten geleistet (Machbarkeit und Projektierung)	- CHF 946'918
Total Baukredit	CHF 15.97 Mio.

Gegenüber der Informationsveranstaltung vom 13. September 2021 betragen die Mehrkosten CHF 2'220'000. Davon entfallen CHF 1'390'000 auf die allgemeine Teuerung, die aktuell fast 10% beträgt. Die restlichen Mehrkosten von CHF 830'000 resultieren daher, dass die Projekte gegenüber der Machbarkeitsstudie weiterentwickelt und teilweise vergrössert wurden. Das Neubauvolumen des Schultraktes wurde leicht vergrössert, sodass die betriebsinternen Abläufe der Schule berücksichtigt werden konnten. Der Anbau beim Geissbühlerhaus wurde erhöht, damit die Erschliessung der Galerie über das Treppenhaus erfolgen kann und nicht zu Lasten der Personenbelegung im Saal erfolgen muss. Weiter sind vorwiegend im Altbau gebäudetechnische Anpassungen an die übergeordneten Brandschutzvorschriften nötig und im Geissbühlerhaus wurden bei der Kostenschätzung die Kosten für die wärmetechnische Ertüchtigung des Wohnteils sowie für den Holzbau zu tief eingesetzt. Es konnten aber auch Kosten eingespart werden. Beispielsweise wurde auf den Dreiecksanbau beim Winkelbau und auf den Ausbau des Estrichs im Altbau aus



Gemeinde Oberdiessbach

Kostengründen verzichtet. Im Geissbühlerhaus wurde auf die Toilettenanlage im Untergeschoss verzichtet. Insgesamt wurden Projektreduktionen in der Höhe von CHF 1.4 Mio. vorgenommen.

Finanzierung

Die Gemeinde Oberdiessbach verfügt aktuell über ein Eigenkapital von CHF 7.4 Mio. und ist vollständig schuldenfrei. Mit der Investitionshöhe von CHF 15.97 Mio. wird sich die Gemeinde verschulden. Der Gemeinderat schlägt darum eine moderate Erhöhung der Steueranlage von 1.54 auf 1.64 vor. Damit kann auch das bestehende strukturelle Defizit getilgt werden. Die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 wird über die Steuererhöhung per 1.1.2023 befinden.

Falls sich die Bevölkerung gegen das Vorhaben entscheiden sollte, bestehen aktuell aufgestaute Sanierungskosten für das Kindergartengebäude, das Schulhaus Bleiken und das Geissbühlerhaus von ca. CHF 4.5 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 darf 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. Der Schulstandort Bleiken würde, nach der Realisierung der Bauprojekte in Oberdiessbach, geschlossen.

Desinvestitionen

Durch den Verkauf des heutigen Kindergartengebäudes am Sportplatzweg 14 kann voraussichtlich eine Desinvestition von rund CHF 1.5 Mio. erzielt werden. Allenfalls könnten zu einem späteren Zeitpunkt auch mit dem Verkauf des Schulhauses Bleiken weitere Einnahmen generiert werden.

Zeitplan/Weiteres Vorgehen

14. November 2022:	Öffentliche Informationsveranstaltung
12. Dezember 2022:	Gemeindeversammlung (Beschluss Steuererhöhung)
12. März 2023:	Urnenabstimmung Baukredit
22. März 2023:	Vergabe Architekten- und Fachplaneraufträge
Sommer 2023:	Durchführung Baubewilligungsverfahren
Herbst 2023:	Ausführungsplanung und Submission/Arbeitsvergabe
Frühling 2024:	Baustart
2027:	Bauende



Gemeinde **Oberdiessbach**

Schlussbemerkung

Der Gemeinderat ist von den vorliegenden Projekten überzeugt und sieht darin eine grosse Chance, eine Vielzahl an Bedürfnissen für die mittelfristige Zukunft in der Gemeinde zufriedenstellen zu können. Die Projekte sind durchdacht und zweckmässig und passen zu Oberdiessbach. Der Gemeinderat ruft die Bevölkerung dazu auf, sich an der Debatte zu beteiligen und am Informationsanlass vom 14. November 2022 sowie der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 teilzunehmen. Die Bürgerinnen und Bürger von Oberdiessbach können einen wichtigen Grundstein für die Attraktivität und das Dorfleben der Gemeinde legen.

Oberdiessbach, 4. November 2022

Gemeinderat Oberdiessbach