

Bericht und Antrag

Räumlichkeiten für Schule und Gemeinde / Projekt Kindergartenerweiterung

Reg.-Nr. 091.3

Orientierung

In den letzten 10 Jahren ist die Neuendörfer Bevölkerung um durchschnittlich 2 % pro Jahr gewachsen. Vor 10 Jahren (2013) lag die ständige Wohnbevölkerung bei 2068 Einwohnern. Heute leben 2418 Personen in Neuendorf. Insbesondere vor dem Hintergrund der gesamtschweizerischen Entwicklung, zeichnet sich keine Trendwende ab.

Mit der steigenden Wohnbevölkerung sind auch die Schülerzahlen angestiegen wie folgt:

Schuljahr	2012/13	2023/24	Bemerkungen
Anzahl Kindergärtner/innen	44	60	Spitzenjahr 2020/21: 70 Kindergärtner
Anzahl Primarschüler/innen	150	164	
Total	194	224	

Auf Anfang des Schuljahres 2020/21 brauchte es deshalb einen dritten Kindergarten. Dieser wurde als Provisorium im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung eingerichtet. Damit fehlte dieser Raum aber seither der Primarschule. Es war absehbar, dass wegen den steigenden Schülerzahlen sehr bald die Primarschule mehr Platz benötigen wird. Mit einer ersten Analyse aus dem Jahr 2021 wurde aufgezeigt, dass spätestens auf das Schuljahr 2024/2025 ein Klassenzimmer fehlen wird. Im Verlauf des Frühjahres 2023 wurde aber klar, dass der Schulraum bereits auf das nun laufende Schuljahr 2023/2024 nicht mehr ausreicht. Deshalb wird nun seit August 2023 sogar das Sitzungszimmer des Gemeinderates halbtags als Schulzimmer genutzt.

Strategie

Um für die Primarschule den dringend nötigen Platz zu schaffen wird das Kindergartenprovisorium im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung aufgehoben und durch einen Neubau bei den beiden bestehenden Kindergärten ersetzt.

Vorgehen

Der Gemeinderat hat im Frühling 2023 eine Arbeitsgruppe Kindergartenplanung (AG KiGA) eingesetzt mit dem Auftrag ein Vorprojekt für die Realisierung der Kindergartenerweiterung mit Kostenvoranschlag vorzulegen.

Die Arbeitsgruppe hat folgende Dokumente und Prozesse erarbeitet:

- Erstellen eines Raumprogrammes und Pflichtenheftes mit präzisen Angaben für die Eingabe eines Vorprojektes, inkl. Offerte für die Generalplanung und Kostenvoranschlag für die Realisierung.
- Definition von Beurteilungskriterien und deren Gewichtung mittels einer Punktetabelle, gemäss Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen, und des Submissionsgesetzes.
- Vorgehen und Abläufe definieren für die Ausschreibung und Bewertung der eingereichten Projekte.

Nebst weiteren Abklärungen wurde auch ein statisches Gutachten erstellt um festzustellen, unter welchen Bedingungen eine Aufstockung der bestehenden Kindergärten möglich ist.

Über die elektronische Plattform für öffentliche Aufträge (SIMAP) wurden Architekten zur Projekteingabe eingeladen. In der Folge haben fünf Architekten insgesamt sieben Projektvorschläge eingereicht. Diese wurden durch die Arbeitsgruppe eingehend geprüft und gemäss der oben erwähnten Punktetabelle bewertet. Für die allgemeine Projektbeurteilung (Funktionalität, Betriebsabläufe, etc.) wurde zusätzlich die Meinung der Kindergartenlehrpersonen einbezogen.

In nachfolgender Tabelle sind die Beurteilungskriterien, deren Gewichtung und die daraus resultierende Punktevergabe zusammengefasst:

	A V1	A V2	E	B	C	D V1	D V2
Preis Planung 10%	5.67	4.02	6.24	6.55	9.29	7.74	10.00
Kostenvoranschlag Realisierung 30%	30.00	19.91	26.76	20.00	26.99	22.00	29.02
Erfüllung Raumprogramm 25%	3.05	8.33	24.75	21.55	25.00	18.35	15.40
Raum für Spielgruppe 10%	0.00	8.21	8.93	10.00	0.00	10.00	9.46
Total Bauzeit in Wochen 3%	1.70	1.70	2.60	3.00	2.60	1.05	1.30
Bautätigkeit während Schulzeit 2%	0.93	0.93	2.00	2.00	2.00	0.52	0.64
Referenz Termin 2%	2.00	2.00	2.00	0.00	2.00	2.00	2.00
Referenz Kosten 2%	2.00	2.00	2.00	0.00	2.00	2.00	2.00
Referenz Rückmeldung Bauherr 1%	1.00	1.00	1.00	0.00	0.70	1.00	1.00
Äussere Gestaltung (AG KiGa) 5%	0.00	1.00	5.00	0.00	0.00	3.00	0.00
Beurteilung KG-Lehrpersonen 5%	0.00	0.00	5.00	1.00	0.00	3.00	0.00
Beurteilung AG Kiga 5%	0.00	0.00	5.00	1.00	0.00	3.00	0.00
Total Punkte (100%)	46.35	49.11	91.28	65.10	70.58	73.67	70.83
Rang	7	6	1	5	4	2	3

Mit 91.28 Punkten hat das Projekt E des Architekturbüros Matthias Glutz, 4634 Wisen, mit Abstand die höchste Punktzahl und somit den ersten Rang erreicht.



- Aufstockung KG Stern
- zentrale Erschliessung
- Lift zur Erschliessung des bestehenden Kellers



Beschluss Gemeinderat

Unter Vorbehalt der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung beschliesst der Gemeinderat einstimmig:

Das Architekturbüro Matthias Glutz, 4634 Wisen, wird beauftragt die Erweiterung des Kindergartens als Generalplaner umgehend zu realisieren. Basis der Auftragsvergabe ist der Projektvorschlag vom 8. November 2023, mit Kostenvoranschlag +/- 15 % und verbindlicher Generalplanungsofferte vom 15. November 2023.

Kreditantrag

Generalplanungshonorar	Fr. 182'200.00
Kostenvoranschlag	Fr. 1'011'500.00 +/- 15 %
Reserve Mobiliar	Fr. 18'000.00 für Lager Keller und Mobiliar Kindergarten
Total exkl. MwSt.	Fr. 1'211'700.00

Total Kreditantrag Fr. **1'310'000.00 inkl. MwSt 8,1 %**