



Quelle: Nightnurse Zürich

# **Gemeindeabstimmung**

## **12. März 2023 - Botschaft**

Baukredit Holzmodulbau  
Schulanlage Schlossmatt

## **Inhalt**

<b>1. Das Wichtigste in Kürze .....</b>	<b>3</b>
1.1 Warum wurde der Kredit dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen?.....	3
1.2 Schulraumbedarf .....	3
1.3 Stand Verfahren Schulbau .....	4
1.4 Finanzielles .....	4
<b>2. Worum es geht .....</b>	<b>4</b>
2.1 Schulraum .....	4
2.1.1 Schulraumplanung.....	4
2.1.2 Schulraum für künftige Entwicklungen schaffen .....	5
2.1.3 Schlossmatt: Schulraum im Süden schaffen.....	5
2.1.4 Steigende Schülerzahlen .....	5
2.2 Hochbau / Holzmodulbau .....	6
2.2.1 Das Gebäude, die Umgebung / Lage .....	6
2.2.2 Nutzung Gebäude.....	7
2.2.3 Gebäudekonstruktion und Ausstattung .....	8
2.2.4 Das Ausschreibungsverfahren .....	9
2.2.5 Kostenzusammenstellung Baukredit Holzmodulbau Schulhaus Schlossmatt .....	9
2.2.6 Baueingabe .....	10
2.3 Finanzielles (Kredit/Zuständigkeiten/Folgekosten) .....	10
2.4 Folgen bei einem Nein .....	10
<b>3. Beschluss Stadtrat und Referendumsmöglichkeit .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Argumente des Referendumskomitee gegen den Baukredit.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Argumente des Gemeinde- und Stadtrats für den Baukredit .....</b>	<b>13</b>
5.1 Baukosten im Vergleich zum Schulhaus Brünnen, Bern .....	14
<b>6. Argumente Pro und Contra in der ÜBERSICHT.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Antrag an die Stimmberechtigten .....</b>	<b>18</b>

## **1. Das Wichtigste in Kürze**

Der Stadtrat hat am 19. September 2022 mit 27 Ja und 6 Nein Stimmen bei 7 Enthaltungen den Investitionskredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt im Umfang von 13,3 Mio. CHF beschlossen. Der Beschluss des Stadtrats wurde im Anzeiger für Burgdorf und Umgebung Nr. 38 vom 22. September 2022 publiziert. Innert der Referendumsfrist wurden bis am 21. November 2022 durch das Referendumskomitee insgesamt 485 gültige Unterschriften gegen den Beschluss des Stadtrats eingereicht. Das Referendumsbegehren ist damit gemäss Art. 20 Gemeindeordnung (GO) zustande gekommen. Das Referendumskomitee verlangt, die Vorlage zu überdenken und zu überarbeiten. Die Stimmberechtigten der Stadt Burgdorf entscheiden somit am 12. März 2023 über den Investitionskredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt.

### **1.1 Warum wurde der Kredit dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen?**

Die Gemeindeordnung der Stadt Burgdorf sieht betreffend finanzrechtliche Zuständigkeiten (Art. 60 GO) vor, dass der Stadtrat neue einmalige Ausgaben über 1 Mio. CHF unter Vorbehalt der fakultativen Volksabstimmung beschliessen darf. Der notwendige Kredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt musste daher dem zuständigen Gemeindeorgan zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **1.2 Schulraumbedarf**

Basierend auf der erstellten Schulraumplanung für Burgdorf sowie aufgrund der steigenden Schülerzahlen im Süden von Burgdorf (rege Bautätigkeit) besteht im Quartier Schlossmatt Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Dieser soll bei der Schulanlage Schlossmatt geschaffen werden. Mit der Realisierung der Erweiterung können die dringend benötigten zusätzlichen Schulzimmer geschaffen und gleichzeitig Synergien mit anstehenden Sanierungsarbeiten genutzt werden. Zusätzlich wird der notwendige Raumbedarf für den Kindergarten bereitgestellt, welcher aktuell provisorisch in einem Klassenzimmer untergebracht ist.

Das Gebäude wird in Form eines Holzmodulbaus errichtet. Dieser gliedert sich in zwei Teile, die mittig mit einer Treppenanlage erschlossen werden. Die einzelnen Module werden im Werk gefertigt und mit fertigen Oberflächen und Betriebsausstattungen auf die Baustelle geliefert. Dort werden sie zusammengefügt und fertig montiert. Somit ist eine sehr kurze Bauphase möglich und es entstehen weniger Staub und Lärm als bei einer konventionellen Bauweise.

Der geplante Neubau wird auf dem Schulareal Schlossmatt mit einer Grundstücksfläche von 18'079m<sup>2</sup>, wovon erst 2'872m<sup>2</sup> überbaut sind, erstellt. Hierzu wird eine zusätzliche Fläche von 945m<sup>2</sup> benötigt.

### **1.3 Stand Verfahren Schulbau**

Für die Beschaffung des Holzmodulbaus musste ein Ausschreibungsverfahren nach den Vorgaben über das öffentliche Beschaffungswesen durchgeführt werden. Im Verfahren wurden sämtliche Rahmenbedingungen (wirtschaftlicher Einsatz öffentlicher Mittel, Gleichbehandlung von Anbietern, Transparenz des Verfahrens und Wettbewerb) eingehalten. Der Zuschlag wurde der Firma Blumer-Lehmann AG, welche die Anforderungen an den Auftrag vollumfänglich erfüllt hat, erteilt. Das Ausschreibungsverfahren konnte beschwerdefrei durchgeführt und abgeschlossen werden.

Das Baubewilligungsverfahren ist seit anfangs 2022 beim Regierungsstatthalteramt Emmental hängig. Eine Baubewilligung wird im ersten Quartal des Jahres 2023 erwartet.

### **1.4 Finanzielles**

Aus finanzrechtlicher Sicht handelt es sich vorliegend um einen Verpflichtungskredit der zu Lasten der Investitionsrechnung beschlossen wird. Nachfolgend wird in der Botschaft einfachheitshalber der Begriff «Baukredit» verwendet. Die aufgrund des rechtskräftig durchgeführten Ausschreibungsverfahrens anfallenden Kosten belaufen sich auf 13,3 Mio. CHF. Die geplanten Investitionskosten können nicht in vollem Umfang selbst-finanziert werden. Es wird damit gerechnet, dass 75% des Neubaus fremdfinanziert werden muss. Das Projekt ist für die Stadt Burgdorf finanziell tragbar. Die Abschreibungen können aus der entsprechenden Spezialfinanzierung entnommen werden.

## **2. Worum es geht**

### **2.1 Schulraum**

Burgdorf gilt als Bildungs- und Schulstadt. Dieses Ansehen ist auf die Zeit Pestalozzis in unserer Stadt und auf die zahlreichen (kantonalen) Schulansiedlungen im vorletzten Jahrhundert zurückzuführen.

Primar- und Sekundarschulklassen werden in Gebäuden unterrichtet, die zwischen 1877 (Primarschule Gotthelf) und 2009/2010 (Ergänzungsgebäude Pestalozzi) errichtet wurden. Die meisten Schulzimmer entsprechen bezüglich Grösse längst nicht mehr den kantonalen Vorgaben und verfügen über keine Gruppen- und Mehrzweckräume. Der Ausbaustand entspricht meist noch den Siebzigerjahren. Zudem besteht bei vielen Schulgebäuden auch baulicher Sanierungsbedarf. Ein zeitgemässer Unterricht braucht aber genügend und gut ausgestattete Schulräume.

#### **2.1.1 Schulraumplanung**

Die Führung der Volksschule und die Pflicht zur Bereitstellung von genügendem Schulraum ist eine gesetzliche Gemeindeaufgabe. Um die baulichen und räumlichen Defizite in Burgdorf mittel- und langfristig zu lösen, wurde eine umfassende Schulraumplanung unter externer Leitung erarbeitet. In einzelnen Schritten müssen über die nächsten Jahre an fast allen Schulstandorten bestehende Bauten saniert und erweitert werden mit dem Ziel, die Volksschulgebäude in der Stadt Burgdorf wieder auf den neusten Stand für die Zukunft zu bringen.

### 2.1.2 Schulraum für künftige Entwicklungen schaffen

Die Schulraumplanung basiert nicht auf tagesaktuellen Zahlen, sondern bedarf einer langfristigen Entwicklung. Zu diesem Zweck wurde in den letzten Jahren zwischen Einwohnerdiensten (Bevölkerungsentwicklung), Stadtentwicklung (zukünftige Bautätigkeit), Volksschule und Immobilien eng zusammengearbeitet. Aus diesem Grund wurde für die Schulraumplanung die Wohnbauentwicklung in den verschiedenen städtischen Quartieren berücksichtigt. Um in Zukunft für die nötigen Entwicklungen im Schulbereich gewappnet zu sein, braucht es eine genügend grosse Schulraumreserve an verschiedenen Standorten in der Stadt Burgdorf.

### 2.1.3 Schlossmatt: Schulraum im Süden schaffen

In der Schulanlage Schlossmatt wird die notwendige Raumreserve im Süden geschaffen. In einem Holzmodulbau, welcher als erster Schritt vorgesehen ist, werden in den oberen Stockwerken neun zusätzliche Schulzimmer geschaffen. Während der dringend notwendigen Sanierung der bestehenden Klassentrakte werden die Klassen hier untergebracht. Danach sollen zusätzliche Klassen, zentrale Nutzungen und die erste Burgdorfer Ganztageschule in die Räume einziehen.

Im Erdgeschoss des Neubaus kommen zudem Klassen der Heilpädagogischen Schule Burgdorf des SAZ unter. Damit setzt Burgdorf die gesetzliche Forderung nach Integration der Sonderschulen in die Volksschulen um (REVOS 2020). Ausserdem werden Räume für den Kindergarten geschaffen, welcher seit einiger Zeit provisorisch in einem Klassenzimmer untergebracht ist.

### 2.1.4 Steigende Schülerzahlen

Die rege Bautätigkeit im Süden der Stadt (z.B. Fischermätteli) führt dazu, dass der Druck auf die Primarschule Schlossmatt steigt. Die aktuellen Schulräume in der Schulanlage sind bereits vollständig ausgelastet und es werden gemäss Prognose deutlich steigende Schülerzahlen erwartet. Bereits der Blick zurück zeigt die Entwicklung (Zahlen für die gesamte Stadt Burgdorf):

	Kindergarten	Primarstufe	Oberstufe	TOTAL
Schuljahr 15/16	298	884	427	1609
Schuljahr 22/23	308	958	573	1839
<i>Zunahme</i>				<i>14.3%</i>

Zur Gewährleistung eines angemessenen Schulraums sollten die zusätzlichen Räumlichkeiten im Sommer 2024 zur Verfügung stehen. Für die Volksschule Burgdorf ist dieser Neubau daher ein unverzichtbarer Meilenstein in der Umsetzung der Schulraumplanung.



Innenansicht (Visualisierung), Quelle: Nightnurse Zürich

## 2.2 Hochbau / Holzmodulbau

### 2.2.1 Das Gebäude, die Umgebung / Lage

Aktuell sind von den 18'079m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Gesamtareals 2'872m<sup>2</sup> oder 16 Prozent mit Gebäuden belegt. Für den Modulbau werden die zwei Pavillons 3a und 5a abgebrochen. Mit dem geplanten Neubau werden insgesamt 3'421m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche mit Gebäuden belegt. Dies entspricht 19 Prozent des Grundstücks. Gegenüber dem heutigen Zustand somit 3 Prozent mehr. Durch die geplante Dachterrasse kann rund die Hälfte davon kompensiert und weiterhin als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt werden. Es bleiben damit möglichst viel Grün- und Pausenplatzfläche erhalten.



Situationsplan  
Schulhaus Schlossmatt  
Bestand:  
Pavillon 3a und 5a



Situationsplan  
Schulhaus Schlossmatt  
neu:  
Aufenthaltsbereich an-  
stelle Pavillon Nr. 3a  
Holzmodulbau anstelle  
Pavillon Nr. 5a mit Kom-  
pensation der benötigten  
Grünfläche auf dem Dach

### 2.2.2 Nutzung Gebäude

Im Erdgeschoss sind ein Kindergarten und übergangsweise die Tagesschule untergebracht. Nach der Sanierung der Klassentrakte im bestehenden Schulhaus werden die Räume weiterhin für Klassenzimmer und zentrale Nutzungen benötigt. Zudem sollen freigewordene Räume im Holzmodulbau dann durch die Heilpädagogische Schule (HPS) des SAZ bezogen werden. Die übrigen Geschosse des Holzmodulbaus werden für den Schulunterricht (Klassenzimmer) genutzt. Diese sind so gestaltet, dass sehr flexible Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden und die Schule diese je nach Bedarf verwenden kann.

### 2.2.3 Gebäudekonstruktion und Ausstattung

Im Rahmen der Gebäudesanierungsstrategie wurde für die Schulsanierungen das Ziel definiert, möglichst keine konventionellen Provisorien (Container) einzusetzen. Aufgrund der gesetzlich befristeten Nutzbarkeit, der schlechten Ökobilanz und der minderwertigen Aufenthaltsqualität (z.B. Raumklima) sollen wenige, dafür grössere und länger nutzbare Holzmodulbauten erstellt werden. Damit wird gleichzeitig eine bei Containerlösungen in der Regel unbefriedigenden architektonischen Einbettung in die Umgebung verhindert. Der für das Schulhaus Schlossmatt geplante Holzmodulbau kann je nach Bedarf angepasst werden und als Raumreserve während der Gesamtsanierung der Schulanlage dienen.

Mit der KlimaVision30 hat sich die Stadt ehrgeizige Ziele gesetzt, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss massiv zu reduzieren. Darunter ist auch das Teilziel Nr. 15: Förderung von Neubauten und Umbauten in Holzbauweise und als Zirkuläre Hybride (d.h. wiederverwendbare Bauten) im Umfang von 30% bis 2030.

Der Holzmodulbau gliedert sich in zwei Teile, die mittig mit einer Treppenanlage erschlossen werden. Das Gebäude ist als Holzmodulbau konstruiert; die einzelnen Module werden im Werk gefertigt und mit fertigen Oberflächen und Betriebsausstattungen auf die Baustelle geliefert. Dort werden sie zusammengefügt und fertig montiert. Somit ist eine sehr kurze Bauphase möglich und es entstehen weniger Staub und Lärm als bei einer konventionellen Bauweise. Der Holzmodulbau ist so konzipiert, dass er wieder demontiert und an einem anderen Standort weiterverwendet werden kann und entspricht damit vollumfänglich den von der Politik vorgegebenen Zielen der KlimaVision30 (Holzbau, Zirkuläres Bauen).

Der gesamte Holzmodulbau ist schwellenlos und rollstuhlgängig – dazu gehört auch der palettengängige Lift im Erschliessungsbereich zwischen den Treppen.

Der Holzmodulbau ist im Minergie-ECO-Standard geplant. Dies beinhaltet eine besonders hohe Arbeitsplatzqualität mit einem gesunden Innenraumklima, eine hohe Nutzungsflexibilität, eine ressourcenschonende Bauweise mit der Möglichkeit, die eingesetzten Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft wieder- und weiterverwenden zu können sowie einen geringen Energiebedarf beim Betrieb des Gebäudes. Auch damit erfüllt der Holzmodulbau vorgegebene Ziele der KlimaVision30.

Die zwei Dachflächen sind zum einen als Aufenthaltsbereich für Schüler und Schülerinnen sowie Lehrpersonen geplant (zweigeschossiger Teil), zum anderen ist auf dem dreigeschossigen Teil eine PV-Anlage vorgesehen. Diese wird in der Lage sein, die Hälfte des Strombedarfs des gesamten Schulareals zu decken. Überschüssige Energie wird in das Stromnetz abgegeben. Aufgrund des eigenproduzierten Stroms kann die geplante Wärmepumpe besonders wirtschaftlich betrieben werden. Nebst der Heizung ermöglicht diese eine Kühlung der Räume im Sommer. Die vorgesehene Verbundlüftung garantiert eine durchgängig hohe Luftqualität und ist aufgrund der geringen Grundinstallationen sowohl in der Anschaffung als auch im Unterhalt sehr günstig.

## 2.2.4 Das Ausschreibungsverfahren

Die Stadt Burgdorf unterliegt grundsätzlich in allen Beschaffungen dem Beschaffungsverfahren gemäss interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) (siehe auch Leitfaden auf Homepage Stadt Burgdorf). Das Verfahren wurde durch das Büro Bennett Bill GmbH fachlich begleitet. Die Ausschreibungsunterlagen wurden in Zusammenarbeit mit der Bauart Architekten AG und den beauftragten Fachplanern erstellt.

Es wurde ein offenes Beschaffungsverfahren nach IVöB mit Publikation auf dem offiziellen Publikationsorgan [www.simap.ch](http://www.simap.ch) durchgeführt. Das Verfahren wurde am 21. März 2022 öffentlich publiziert. Bis zur Eingabefrist am 16. Mai 2022 wurde ein Angebot durch die Firma Blumer-Lehmann AG fristgerecht eingereicht. Weitere Angebote wurden keine eingereicht, obwohl die Unterlagen insgesamt 28x heruntergeladen worden sind.

Der Zuschlag wurde am 25. Mai 2022 der Firma Blumer-Lehmann AG über [www.simap.ch](http://www.simap.ch) erteilt. Bis zum Ende der 20-tägigen Beschwerdefrist am 14. Juni 2022 wurde keine Beschwerde zum Verfahren eingereicht. Der Zuschlag erlangte somit Rechtskraft.

Das Ausschreibungsverfahren wurde somit gemäss den geltenden Vorgaben durchgeführt. Sämtliche gesetzlichen Rahmenbedingungen (wirtschaftlicher Einsatz öffentlicher Mittel, Gleichbehandlung von Anbietern, Transparenz des Verfahrens und Wettbewerb) wurden im Verfahren eingehalten.

Mit der Firma Blumer-Lehmann AG konnte eine Unternehmung evaluiert werden, welche die Anforderungen an den Auftrag vollumfänglich erfüllt hat.

## 2.2.5 Kostenzusammenstellung Baukredit Holzmodulbau Schulhaus Schlossmatt

(Stand April 2022, Berner Index, Kostengenauigkeit  $\pm$  5%, inkl. MwSt. 7.7%)

Pos.	Bezeichnung	Betrag in CHF
<b>1</b>	<b>Erstellung Gebäude</b>	<b>12'232'211</b>
110	Planung, Umsetzung, Ausführung Hochbau-, Tiefbau-, Umgebungsarbeiten	12'232'211
<b>2</b>	<b>Möbliering, Ausstattung</b>	<b>200'000</b>
<b>3</b>	<b>Minergie u. Nachhaltigkeit</b>	<b>10'000</b>
<b>4</b>	<b>Planung</b>	<b>250'000</b>
<b>5</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>54'000</b>
<b>6</b>	<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>553'789</b>
	<b>PROJEKT TOTAL</b>	<b>13'300'000</b>

## **2.2.6 Baueingabe**

Nach Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen wurde am 11. Januar 2022 das Baugesuch eingereicht. Im Mai 2022 wurde das Baugesuch publiziert. Aufgrund der hohen Auslastung der kantonalen Stellen, sowie einer erfolgten Einsprache wird die Baubewilligung im ersten Quartal des Jahres 2023 erwartet.

## **2.3 Finanzielles (Kredit/Zuständigkeiten/Folgekosten)**

Gemäss Art. 60 Ziffer 2 GO beschliesst der Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über neue einmalige Ausgaben über 1 Mio. CHF. Die Kostenzusammenstellung für den Holzmodulbau unter Ziffer 2.2.5 zeigt einen zu beschliessenden Betrag von 13,3 Mio. CHF in der Zuständigkeitskompetenz des Stadtrats mit fakultativer Referendumsmöglichkeit. Der Beschluss des Stadtrats für den Baukredit im Umfang von 13,3 Mio. CHF wurde am 19. September 2022 mit Referendumsmöglichkeit gefällt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen, weshalb es nun am 12. März 2023 zu einer Urnenabstimmung kommt.

Die Investitionskosten von geplanten 13,3 Mio. CHF können nicht in vollem Umfang durch die Stadt selbstfinanziert werden. Es wird damit gerechnet, dass 75% des Neubaus fremdfinanziert werden muss. Die Folgekosten (Abschreibungen/Zinsen/Unterhalt und Betrieb) der geplanten Schulhausanlage werden die Stadt zwar finanziell belasten, jedoch können die Kosten durch die Entnahme der Abschreibungen aus der Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Schulanlagen und Verwaltungsgebäude (Stand per 31.12.2021: 17.9 Mio. CHF) sowie mittels Vermietung von verschiedenen Schulräumen an die Heilpädagogische Schule (HPS) vermindert werden. Die Restkosten (Zinskosten, Betrieb, Unterhalt und Energie), welche die Erfolgsrechnung der Stadt belasten werden, belaufen sich auf 268'000 CHF pro Jahr. Bei einem gesamtstädtischen Budgetvolumen von über 100 Mio. CHF betragen die verbleibenden Restkosten für dieses Schulneubauprojekt lediglich 0,27%. Das Projekt erweist sich demzufolge als finanziell tragbar.

## **2.4 Folgen bei einem Nein**

Kann der Terminplan (Bezug im Sommer 2024) zur Gewährleistung von angemessenem Schulraum nicht eingehalten werden, bedarf es neuer Zwischen-/Übergangslösungen für die Räumlichkeiten. Diese sind ebenfalls mit entsprechender Kostenfolge verbunden. Daneben ist es aufgrund der aktuellen weltweiten volatilen Materialpreise beim Holz ungewiss, ob und wie sich Verzögerungen auf die Kosten auswirken (Kostenrisiko). Ebenfalls ist fraglich, ob bei der momentanen Materialknappheit beim Holz die Verfügbarkeit garantiert werden kann (Terminrisiko).

Die Führung der Volksschule und damit die Pflicht zur Bereitstellung von genügendem Schulraum ist eine gesetzliche Gemeindeaufgabe. Für die Volksschule Burgdorf ist dieser Neubau daher ein unverzichtbarer Meilenstein in der Umsetzung der gesamtstädtischen Schulraumplanung.

### 3. Beschluss Stadtrat und Referendumsmöglichkeit

Der Stadtrat fasste an seiner Sitzung vom 19. September 2022 mit 27 Ja und 6 Nein Stimmen bei 7 Enthaltungen folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat genehmigt einen Investitionskredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt von CHF 13'300'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5040.01 Hochbauten, Kostenstellen-Nr. 7010.5040.21 Holzmodulbau Schulanlage Schlossmatt).
2. Der Stadtrat genehmigt für die vorbereitende Planung des Holzmodulbaus Schulhaus Schlossmatt einen Nachkredit von CHF 100'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5040.01 Hochbauten, Kostenstellen-Nr. 7010.5040.21 Projektierung modularer Schulbau Schlossmatt).
3. Er genehmigt die Entwidmung der Liegenschaft Schlossmatt zum Höchstwert von insgesamt 15 Mio. Franken vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen der Stadt Burgdorf und den Verkauf an die Schulhaus Burgdorf AG.
4. Der Stadtrat genehmigt die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Schulanlage und Verwaltungsgebäude in Höhe der jährlichen Abschreibungen.
5. Die Beschlüsse 1 und 3 unterliegen dem fakultativen Referendum.
6. Mit dem Vollzug wird die Baudirektion – Bereich Hochbau beauftragt.

Die Ziffern 1 und 3 des Stadtratsbeschlusses unterliegen dem fakultativen Referendum gemäss Art. 60 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (Gemeindeordnung; GO).

Der Beschluss des Stadtrats wurde im Anzeiger für Burgdorf und Umgebung Nr. 38 vom 22. September 2022 publiziert. Innert der Referendumsfrist wurden bis am 21. November 2022 insgesamt 485 gültige Unterschriften gegen den Beschluss des Stadtrats (Ziffer 1, Investitionskredit) eingereicht. Das Referendumsbegehren ist damit gemäss Art. 20 Gemeindeordnung (GO) zustande gekommen. Der Gemeinderat hat das Zustandekommen des Referendums festgestellt und gleichzeitig den Abstimmungstermin auf den 12. März 2023 festgesetzt.

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 19. September 2022 ist einsehbar unter [http://www.burgdorf.ch/de/sitzungsprotokoll\\_190922](http://www.burgdorf.ch/de/sitzungsprotokoll_190922)



#### **4. Argumente des Referendumskomitee gegen den Baukredit<sup>1</sup>**

Wir wollen neuen Schulraum nicht verhindern.

Das selektive Ausschreibungsverfahren hat keinen freien Wettbewerb zugelassen.

Dies verhindert eine wirtschaftliche Verwendung der öffentlichen Mittel.

Das Vergabeverfahren ist zu hinterfragen, es wurde nur ein einziges Angebot aus der Ostschweiz eingereicht.

Der Vergleich mit Referenzobjekten zeigt, dass der vorgesehene Bau deutlich günstiger realisiert werden kann.

Die Stadt geht mit dem Projekt eine unnötige hohe Verschuldung ein.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Projekt eine Steuererhöhung auslöst.

Der Gemeinderat verfehlt sein Ziel preisgünstigen Schulraum zu schaffen bereits in der 1. Etappe von 12 weiteren Etappen Schulraumerweiterung deutlich.

Wir fordern den Gemeinderat auf, dem Stadtrat eine kostengünstiger Variante vorzulegen.

Das Referendumskomitee

---

<sup>1</sup> Der Text für die Abstimmungsbotschaft stammt vom Referendumskomitee. Es ist für den Inhalt und die Wortwahl verantwortlich.

## 5. Argumente des Gemeinde- und Stadtrats für den Baukredit

Weitere Argumente seitens Gemeinde- und Stadtrat, welche für eine Realisierung des vorgesehenen Projektes Holzmodulbau Schulanlage Schlossmatt und den dafür benötigten Baukredit sprechen:

- Mit der Integration von Klassen der HPS im Holzmodulbau wird die Integration der Sonderschule in die Volksschule umgesetzt.
- Der Holzmodulbau ist schwellenlos, rollstuhlgängig und mit Lift geplant.
- Der Neubau ist im Minergie-ECO-Standard geplant und benötigt im Betrieb deutlich weniger Energie.
- Der Holzmodulbau wird im Werk gefertigt womit eine sehr kurze Bauphase mit weniger Lärm und Staub möglich ist.
- Die Realisierung des benötigten Neubaus als Holzmodulbau bringt etliche Vorteile wie
  - die Verwendung von CO<sub>2</sub>-neutralen Baustoffen und dadurch die Reduktion grauer Energie,
  - die Erstellung modularer Holzbau zur späteren Weiterverwendung an weiteren Standorten,
  - die Vorbereitung des Gebäudes zur Weiterverwendung der Baustoffe im Sinne einer Kreislaufwirtschaft.
- Mit der Realisierung des Neubaus als Holzmodulbau können damit gleichzeitig verschiedene Zielen aus der KlimaVision30 erreicht werden (Teilziele 1, 1a, 2, 4, 5, 7, 15; siehe Website [www.burgdorf.ch/de/klimavision30](http://www.burgdorf.ch/de/klimavision30))



## 5.1 Baukosten im Vergleich zum Schulhaus Brünnen, Bern

Ein von der Gegnerschaft eingebrachter Vorwurf betrifft die ausgewiesenen Kosten für den Holzmodulbau resp. den dafür benötigten Baukredit, welcher bei einem vergleichbaren Projekt (bspw. Bern, Brünnen) tiefer sei. Dabei wird ausser Acht gelassen, dass bspw. im Vergleich zum Projekt Bern, Brünnen beim Holzmodulbau in Burgdorf wichtige Elemente zusätzlich zwingend erforderlich sind. Diese führen unabwendbar zu Kostenunterschieden.

Folgende Bauteile sind hierbei massgeblich:

- Auslegung des Holzmodulbaus auf eine Nutzungsdauer von 40 Jahren (Brünnen 30 Jahre)
- Bauausführung Holzmodulbau in Minergie Eco-Standard (gem. SR-Beschluss jedoch ohne Zertifizierung)
- Grosse Photovoltaikanlage zur Eigenstromgewinnung inkl. Fachplanung
- Personenlift für barrierefreie Erschliessung
- Notwendige Massnahmen für den Hochwasserschutz (Auflage aus der Baueingabe)
- Dachterrasse (Kompensation von bebauter Aussenfläche)
- Teuerung April 2019 bis Oktober 2022 von 15%
- Abweichungen in der Aussenraumgestaltung; Burgdorf mit Versickerungsanlage, Bepflanzung, Anpassung der Oberflächen, Entsorgung von Asphalt
- Akustikdecken in den Erschliessungsbereichen, damit diese für Schulzwecke genutzt werden können
- Sanitärobjekte gem. Hygienekonzept, Dusche vorbereitet für Nutzung HPS Burgdorf
- Kein Rahmenvertrag/kein Staffelpreis<sup>2</sup> wie im Projekt Brünnen
- TU-Risiko-Zuschlag<sup>3</sup>, der im Projekt Brünnen aufgrund der Mehrmenge so nicht angefallen ist

---

<sup>2</sup> Begriffserläuterung Staffelpreis: Ein Preis, der als Mengenpreis, je nach Höhe der Abnahmemenge gewährt wird. In diesem Fall: das Projekt Brünnen war Teil einer grossen Menge von ausgeschriebenen Schulgebäuden der Stadt Bern und konnte daher sehr preiswert offeriert und erstellt werden.

<sup>3</sup> Begriffserläuterung TU-Risiko: Der Totalunternehmer (TU) muss mit der Erfüllung der in der Ausschreibung definierten Planungs- und Ausführungsarbeiten diverse Risiken auf sich nehmen. Dies sind z.B. rechtliche, terminliche, finanzielle, technische, Management- und Umfeldrisiken. In seiner Kalkulation bewertet der TU diese Risiken und hinterlegt sie mit einem Betrag, der in der Ausschreibung offen als TU-Risiko ausgewiesen wird. In diesem Fall: Als besonderes Risiko dürften zum einen die Materialpreise, die Verfügbarkeit von (Sub-) Unternehmern und die zeitlich deutlich spätere Ausführung nach Ausschreibung sein (Bewilligungsprozesse, politische Prozesse).



Aussenansicht (Quelle: Nightnurse Zürich)

Weiterführende Informationen zum Holzmodulbau Schlossmatt finden sich auf der Website der Stadt Burgdorf: <http://www.burgdorf.ch/de/referendum>



## 6. Argumente Pro und Contra in der ÜBERSICHT

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 19. September 2022 einen Investitionskredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt von 13,3 Mio. CHF mit 27 Ja und 6 Nein Stimmen bei 7 Enthaltungen beschlossen.

<b>Contra: Referendumskomitee</b>	<b>Pro: Gemeinderat und Stadtrat</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das selektive Ausschreibungsverfahren hat keinen freien Wettbewerb zugelassen. Das Vergabeverfahren ist zu hinterfragen, es wurde nur ein einziges Angebot aus der Ostschweiz eingereicht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ausschreibungsunterlagen wurden rechtskonform publiziert und von 28 interessierten Firmen «heruntergeladen». Davon haben 5 Interessenten den Verzicht erklärt und 22 kein Angebot eingereicht.</li> <li>- Das eingereichte Angebot erfüllt alle Voraussetzungen/Kriterien gemäss Ausschreibung.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vergleich mit Referenzobjekten ausserhalb der Vorlage zeigt, dass der vorgesehene Bau deutlich günstiger realisiert werden kann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vergleich mit einem anderen Projekt ist heikel, da für die Höhe der Kosten regelmässig unterschiedliche Parameter ausschlaggebend sind (vgl. Hinweis Ziffer 5.1, S. 14).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt geht mit dem Projekt eine unnötige hohe Verschuldung ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund des Zinsumfeldes ist eine Fremdfinanzierung von 75% finanziell tragbar.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Projekt eine Steuererhöhung auslöst.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die für den Baukredit in der Erfolgsrechnung ausgewiesenen Restkosten betragen 268'000 Franken pro Jahr. Bezogen auf den Gesamtumsatz der Stadt von 100 Mio. Franken bedeuten diese Kosten lediglich eine Erhöhung um 0,27%. Die Mehrkosten lösen keine Steuererhöhung aus.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Schulraum im Gebiet Schlossmatt muss dringend erweitert werden. Mit dem Holzmodulbau kann dem prognostizierten Bedarf entsprochen werden.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die auf der Grundstücksfläche benötigte Fläche beansprucht mit 945m<sup>2</sup> lediglich 3% mehr Fläche als heute überbaut ist. Die Fläche von Pavillon 3a kann wieder als Freizeitfläche genutzt werden.</li> </ul>

<b>Contra: Referendumskomitee</b>	<b>Pro: Gemeinderat und Stadtrat</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Nutzung der Dachterrasse bleiben mit rund 470m<sup>2</sup> möglichst viel Grün- und Pausenplatzflächen erhalten.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Holzmodulbau hat den Vorteil, dass er demontiert und an einem anderen Standort wiederverwendet werden kann (Teilziel 15 der KlimaVision30, zirkuläres Bauen).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die eingeplante PV-Anlage wird die Hälfte des Strombedarfs des gesamten Schulareals decken und zusätzlich überschüssige Energie ins Stromnetz abgeben.</li> </ul>

## **7. Antrag an die Stimmberechtigten**

Der Gemeinderat und der Stadtrat (mit 27 Ja und 6 Nein Stimmen bei 7 Enthaltungen) beantragen den Stimmberechtigten ein JA zum Baukredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt.

Die **Abstimmungsfrage** lautet:

Wollen Sie dem Baukredit für die Ausführung des Holzmodulbaus Schlossmatt zustimmen?

Der Gemeinderat  
Stefan Berger, Stadtpräsident  
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Burgdorf, 9. Januar 2023

Die Grundlageakten liegen während 30 Tagen vor der Abstimmung in der Präsidialdirektion, Kirchbühl 19, zur Einsicht auf.



