



EINWOHNERGEMEINDE INS

# **Urnenabstimmung vom 3. März 2024**

**Neubau Oberstufenzentrum Rötschmatte:  
Bewilligung Baukredit**

Botschaft des Gemeinderates an die stimmberechtigten  
Bürgerinnen und Bürger der Einwohnergemeinde Ins

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Das Wichtigste in Kürze	1
Ausgangslage	1
Das Projekt	2
Baukosten und Baukredit	7
Finanzielle Tragbarkeit	7
Termine	8
Würdigung der Oberstufenkommission	9
Würdigung des Gemeinderates	9
Abstimmungsfrage	10
<u>Anhang</u>	
Projektpläne / Visualisierungen	11

Die Abstimmungsbotschaft kann auf der Website der Gemeinde ([www.ins.ch/de/aktuelles](http://www.ins.ch/de/aktuelles)) vergrößert betrachtet oder heruntergeladen werden.

## Das Wichtigste in Kürze

Die Oberstufenschule ist in Ins seit langer Zeit im alten Dorfschulhaus untergebracht. Wegen steigenden Schülerzahlen mussten in der Vergangenheit zusätzliche Räume im Schulareal Rebstock und seit 2023 neu auch im alten Feuerwehrmagazin zur Verfügung gestellt werden. Die weiterhin zunehmenden Schülerzahlen und die gestiegenen Anforderungen eines zeitgemässen Schulunterrichts erfordern für die Oberstufenschule Ins den Bau einer neuen Schulanlage.

Eine vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie hat verschiedene Lösungsvarianten aufgezeigt. Die Auswertung hat ergeben, dass der Neubau eines Schulhauses in der Rötschmatte gegenüber einer Erweiterung auf dem Rebstockareal entscheidende Vorteile bringt. Die Primar- und Oberstufenschule können entflochten und die Verkehrswege entlastet werden. Damit verbessern sich die Entwicklungsmöglichkeiten für die Primarschule und die Tagesschule auf dem Rebstockareal. Zudem wird so der Bauablauf für die Erweiterungsbauten erleichtert, es können erhebliche Zusatzaufwände vermieden werden.

Mit einem Projektwettbewerb wurde sichergestellt, dass das neue Schulhausgebäude sowohl pädagogisch als auch architektonisch überzeugt und sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Das von der Soppelsa Architekten GmbH (Zürich) geplante Siegerprojekt erfüllt alle Anforderungen der Gemeinde. Es ist eine Chance, den Nutzenden durch eine Bauweise mit viel Holz und Glas eine angenehme und zeitgemässe Unterrichtsumgebung zu bieten.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Kredit von CHF 28'480'000.-- für den Neubau eines Oberstufenzentrums in der Rötschmatte zu bewilligen.

## Ausgangslage

Die Oberstufenschule Ins ist in einem Gemeindeverband organisiert, bestehend aus den sieben Gemeinden Brüttelen, Finsterhennen, Gampelen, Ins, Müntschemier, Siselen und Treiten. Als Standortgemeinde stellt Ins die nötigen Schulräume zur Verfügung.

Die heute zur Verfügung stehenden Schulräume im alten Dorfschulhaus an der Dorfstrasse und auf dem Schulareal Rebstock genügen wegen deutlich höheren Schülerzahlen und den Anforderungen eines zeitgemässen Unterrichts nicht mehr. Es fehlt an Schulraum und das alte Dorfschulhaus ist sanierungsbedürftig.

Ausgehend von der Schulraumplanung und der erwarteten Entwicklung der Schülerzahlen liess der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie erstellen. Diese ergab, dass ein neues Schulgebäude benötigt wird. Als geeignetster Standort wurde die freie Fläche "Hinter der neuen Mauer" bei der Sporthalle Rötschmatte erkannt.

Begleitet durch die Firma Planteam S AG, Bern, führte die Gemeinde einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch, welchen das Architekturbüro Soppelsa Architekten GmbH aus Zürich gewonnen hat. Das vom Gemeinderat Ins gewählte Projektteam unter der Leitung von Martin Anker erstellt in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro die Grundlagen zur Realisierung des Projektes "uf dr Mur". Unterstützt wird das Projekt durch die Akeret Baumanagement AG, Bern, welche auch die Bauleitung übernimmt.

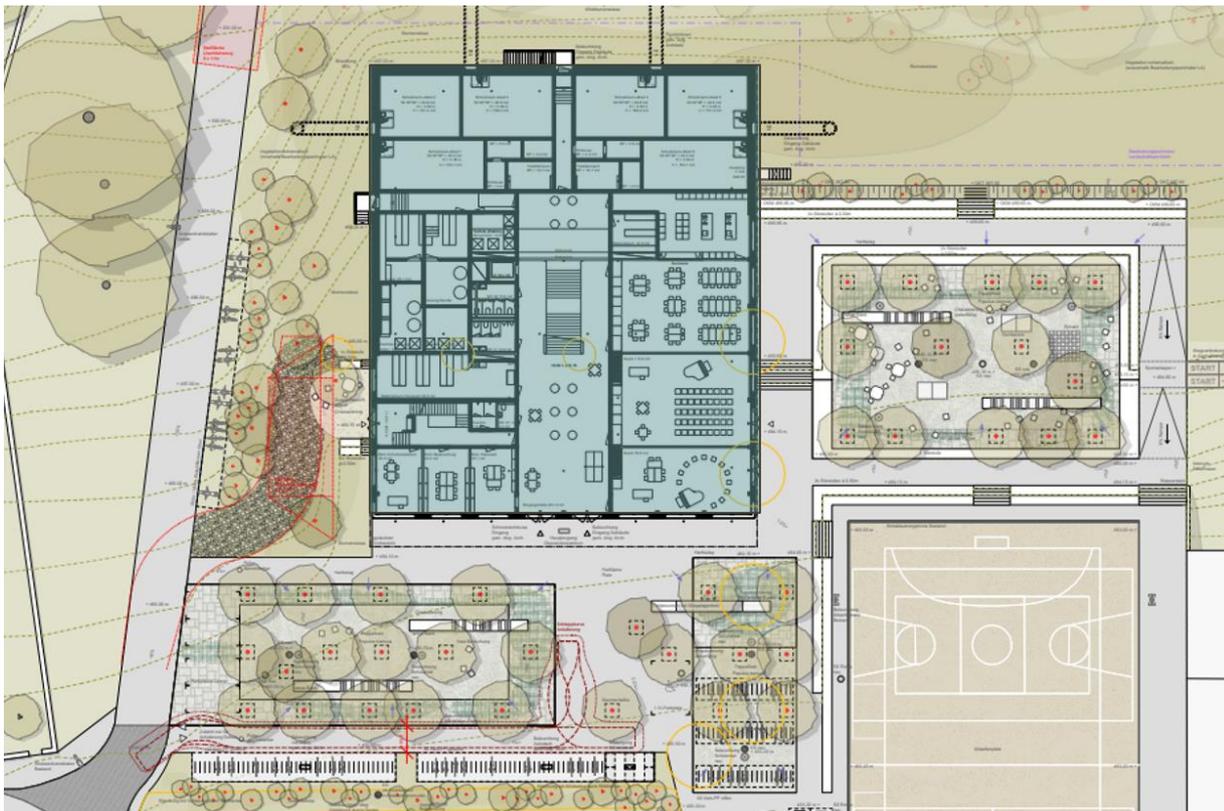
Die im Vorfeld eingebrachten Anliegen und Ideen aus der Bevölkerung wurden (und werden weiterhin) so gut wie möglich in die konzeptionelle Planung integriert. Es fanden im Vorfeld diverse Gespräche mit den Anwohnenden statt. Dank beidseitig respektvoller Gesprächspolitik konnten verschiedene Verbesserungen zu Gunsten der Nachbarschaft erzielt werden. Als flankierende Massnahme im Bereich Verkehr erarbeitet das Projektteam mit dem Verkehrsausschuss der Gemeinde verschiedene mögliche Lösungen.

Die aktuelle Kostenplanung basiert zu zwei Dritteln auf eingeholten Basisofferten. Dieses Vorgehen ermöglicht maximale Kostentransparenz und stellt eine Prognosesicherheit dar.

Dem Gemeinderat und dem Projektteam ist es sehr wichtig, die finanziellen und terminlichen Vorgaben einzuhalten und den Schülerinnen und Schülern, sowie den Lehrpersonen im Sommer 2027 ein modernes und attraktives Gebäude übergeben zu können.

## Das Projekt

### Projektidee und Situationsplan



Situationsplan Röttschmatte

Das neue Oberstufenzentrum bietet für 300 Schülerinnen und Schüler Platz und wird als kompaktes Gebäude im südwestlichen Bereich des gemeindeeigenen Grundstücks auf der Rötschmatte platziert. Seine harmonische Platzierung soll den Charakter der existierenden Mehrzweckhalle ergänzen.

Die Aussenbereiche werden mit viel Freiraum und einer natürlichen Beschattung aus einheimischen Bäumen erstellt. Der angrenzend bestehende rote Platz kann nahtlos in die neue Gestaltung integriert werden.

## Das Gebäude und der Baukörper

Bewusst wurde auf eine nachhaltige Bauweise gesetzt. Einzig das Sockelgeschoss wird in Betonbauweise erstellt. Es dient zugleich auch als Erdgeschoss, welches die drei darüber liegenden Geschosse in Holzbau charakteristisch beeinflusst. Im hinteren Hangbereich liegen zwei Luftschutzräume mit einem Platzangebot für 300 Personen.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, welche das Gebäude mit Strom versorgt. Der Lichteinfall ins Gebäude wird vorwiegend durch die grossen Fenster an der Aussenfassade erfolgen. Ebenfalls dienen die beiden in der Mitte liegenden Lichthöfe dazu, das Licht auch von innen in die Räume zu leiten.



*Ostfassade*

Die vier komplett ausgebauten Geschosse mit 15 Klassenzimmern und ebenso vielen Gruppenräumen, den zwei gedeckten Aussenschulzimmern und der grosszügigen Aula, erlauben aus pädagogischer Sicht enorme Verbesserungen bei der Förderung der Schülerinnen und Schüler.

Moderne Ausbildungsgrundrisse mit modularem Aufbau bieten eine angenehme Lernumgebung. Die modularen Klassenzimmer lassen sich in grossflächige Cluster öffnen. Alle Geschosse sind rollstuhlgängig und mit Lift zugänglich.

## Die Geschosse

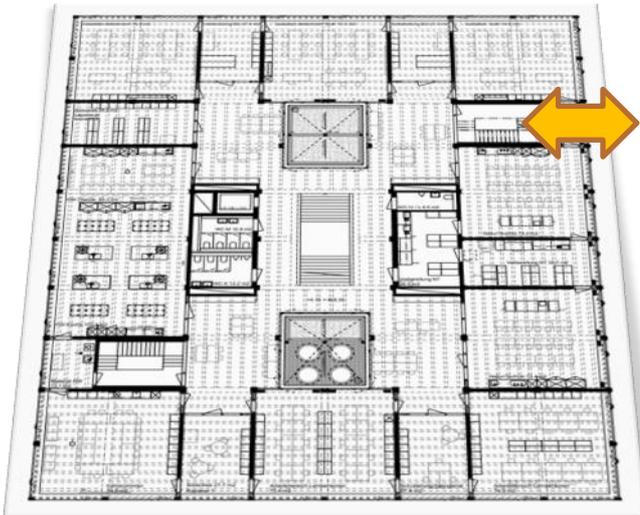


Das **Erdgeschoss** dient als Haupteingang ins Gebäude und wird von der Südseite her betreten.

In der Aula mit 300 Plätzen können die modularen Trennwände dazu verwendet werden, drei einzelne Räume zu gestalten.

Daneben dient das Erdgeschoss vor allem auch als Büro- und Technikgeschoss für das Hausdienstpersonal. Die Aulaküche wird ausschliesslich für interne Anlässe verwendet und ist mit einer kleinen Küchenzeile versehen.

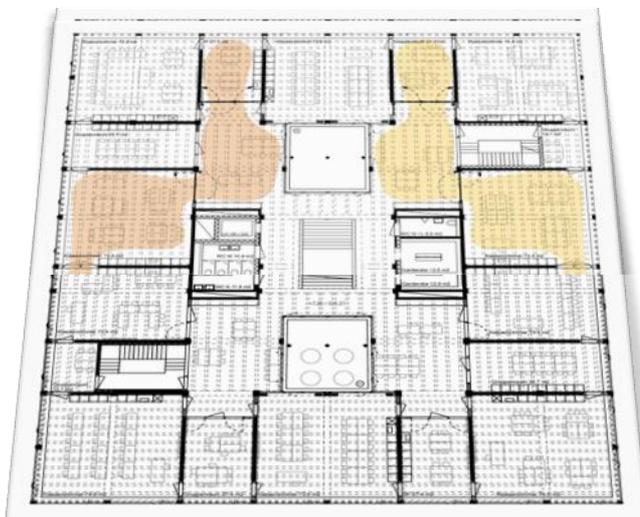
Die beiden Schutzräume im hinteren Teil bieten Platz für 300 Personen.



Im **ersten Obergeschoss** befinden sich die sechs Fachzimmer für Physik, Chemie und Biologie, textiles Gestalten und einer Schulküche mit vier Arbeitsplatzeinrichtungen.

Um im Freien unterrichten zu können, erreicht man durch eine Türe nach Osten die oberen Aussenarbeitsplätze.

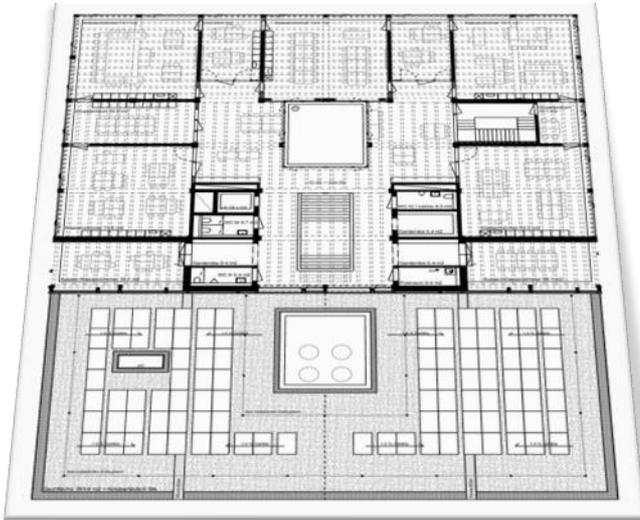
Im vorderen Teil befinden sich die Büros für die Schulleitung und das Lehrpersonal. Die modernen Arbeitsplätze stellen sicher, dass sich das Lehrpersonal in Ruhe auf den Unterricht vorbereiten kann.



Im **zweiten Obergeschoss** stehen zehn Klassenzimmer mit den jeweiligen Gruppenräumen zur Verfügung.

Der modulare Aufbau der Klassenzimmer erlaubt es, sie zu einem grossen Cluster zusammenzulegen, bzw. zu öffnen. Diese Unterrichtsart erlaubt dem Lehrpersonal eine neue Dimension in der Gestaltung mit den Schülerinnen und Schülern. Es wird stärker auf das selbstbestimmende Lernen gesetzt.

Alle Geschosse sind durch die mittig liegende Treppe erreichbar. Sie symbolisiert den Weg nach oben.



Im **dritten Obergeschoss** stehen fünf Klassenzimmer mit den jeweiligen Gruppenräumen zur Verfügung.

Im südlichen Bereich befinden sich zwei Aussen-Klassenzimmer.

Auf der ganzen Dachfläche des zweiten und dritten Obergeschosses befindet sich die Photovoltaik-Anlage.

### **Energie und Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung und Beschattung)**

Ein Anschluss an ein Fernwärmenetz ist bis zur Realisierung leider nicht möglich. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Wärmepumpen mit Erdsonden, welche durch die Photovoltaik-Anlage mit Energie versorgt werden.

Alle Räume sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, mit welcher das Gebäude im Sommer leicht gekühlt werden kann. Es handelt sich um ein sogenanntes Freecooling-System via Erdsonden und Wärmetauscher.

Die Lüftungsanlage hilft zusätzlich das Gebäude über die Kernzonen zu be- und entlüften. Die Fenster werden mit einem automatischen Nacht-Lüftungsregler ausgestattet. Zusätzlich wird eine aktive Aussenbeschattung der Fenster dazu beitragen, dass das Raumklima auch an heissen Sommertagen gut zu ertragen ist.

### **Schutzräume / Lagerräume**

Die Schutzraumbilanz der Gemeinde Ins weist gemäss Erhebung aus dem Jahr 2019 eine Unterdeckung von 330 Schutzplätzen auf. Der Neubau des Oberstufenschulhauses bietet die Gelegenheit, im hinteren Teil des Erdgeschosses kostengünstig 300 Schutzplätze zu erstellen. Die Schutzräume können durch die Schule als Lagerraum genutzt werden. Die Mehrkosten für diese Schutzräume belaufen sich auf rund CHF 350'000.-- und werden durch den Kanton aus dem Schutzraum-Ersatzbeitragsfonds voraussichtlich zurückerstattet. Allfällig verbleibende Mehrkosten werden alleine durch die Gemeinde Ins getragen.

## Verkehrskonzept

Die Zugänge zum neuen Oberstufenzentrum müssen geregelt und durch flankierende Massnahmen sichergestellt werden. Es wird darauf geachtet, dass der Hauptzugang zum Oberstufenzentrum nicht als Haltezone für Schulbusse und Eltern genutzt wird. Deshalb wird auf Parkplätze im Areal verzichtet.

Die Hauptzugangswege sollen vom Dorf her so ausgestaltet werden, dass das Oberstufenzentrum zu Fuss und per Velo für alle sicher erreichbar ist. Im Bereich des Trottoirs an der Bielstrasse muss die Einmündung in den Rötschmattenweg ausgebaut werden. Pläne dazu bestehen und sind im Status der Projektierung.



Situation der Verkehrs-Knotenpunkte und der Zugänge zum Gebäude

Folgende Verkehrsmassnahmen sind in Arbeit:

### Punkt 1 - Motorisierter Verkehr

Der motorisierte Verkehr wird kanalisiert, die Zugänge für die Schulbusse und die Elterntransporte werden in eine Zone geleitet, in welcher die Schülerinnen und Schüler sicher aussteigen können. Eine entsprechende Zone ist im Bereich der heutigen Parkplätze der Mehrzweckhalle vorgesehen. Details dazu sind in der Phase der Ausarbeitung.

### Punkt 2 - Technischer Verkehr

Der technische Verkehr (Anlieferungen und Blaulichtorganisationen) ist bis zum Haupteingang im südlichen Teil des Gebäudes gewährleistet. Die Frequentierung ist nicht hoch und beeinträchtigt die Nachbarschaft wenig.

### Punkt 3 - Anpassungen der 30er Zonen

Die heutige 30er Zone soll in Richtung Fluhweg erweitert werden.

## Baukosten und Baukredit

### Baukosten

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 30.1 Mio. (inkl. 8.1% Mwst.) und setzen sich wie folgt zusammen:

Gebäude BKP 1 - 9	CHF	28'650'000.--	
Reserve	CHF	550'000.--	
Teuerung (1,5%)	CHF	500'000.--	
Aufwendungen Gemeinde	<u>CHF</u>	<u>400'000.--</u>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>30'100'000.--</b>	

### Mehrkosten gegenüber ersten Kostenschätzungen

Während sich die ersten Kostenschätzungen auf CHF 25 Mio. beliefen, betragen die Gesamtkosten nun CHF 30.1 Mio. Durch die bereits weit fortgeschrittene Detailplanung in kostenrelevanten Bereichen liegen genauere Kostenschätzungen und grossteils Basis-Offerten vor. Die höheren Kosten können begründet werden. Sie setzen sich unter anderem aus folgenden Punkten zusammen: Erhöhung MwSt., Zusatzkosten felsiger Baugrund, Wärmepumpen mit Erdsonden anstelle Fernwärme, Verbesserungen der Statik im Gebäudekern, Fenster in Holz-Metall, Verbesserung Raumklima, Mehrkosten Möblierung, Anpassung der Reserven, Aufwendungen Gemeinde.

### Baukredit

Der Baukredit beläuft sich auf CHF 28'480'000.-- (inkl. 8.1% MwSt). Der bereits an der Gemeindeversammlung vom 02.12.2022 beschlossene Projektierungskredit wird von den Gesamtkosten in Abzug gebracht.

Gesamtkosten	CHF	30'100'000.--	
abzügl. Projektierungskredit	- CHF	<u>1'620'000.--</u>	(GV vom 02.12.2022)
<b>Total Baukredit</b>	<b>CHF</b>	<b>28'480'000.--</b>	

## Finanzielle Tragbarkeit

Die gesamten Kosten werden aus heutiger Sicht mittels Darlehen von Dritten finanziert. Es gilt zu beachten, dass diese Fremdmittel zu einem späteren Zeitpunkt refinanziert oder zurückbezahlt werden müssen. Die Verschuldung der Gemeinde Ins steigt damit auf rund CHF 50 Mio. an.

Die Folgekosten wurden mit einem Zinssatz von 3% und einer linearen Abschreibung über 25 Jahre (gemäss aktuellem Rechnungslegungsmodell des Kantons Bern) berechnet und betragen zusammen mit den Betriebskosten (Versicherung, Personal, Heiz- und Energiekosten, Unterhalt etc.) CHF 2.3 Mio. pro Jahr. Davon verbleiben ca. 47% oder CHF 1.1 Mio.

der Gemeinde Ins und ca. 53% oder CHF 1.2 Mio. übernehmen die anderen Verbandsgemeinden. Der Kostenteiler wird jährlich aufgrund der Schüler- und Einwohnerzahlen angepasst.

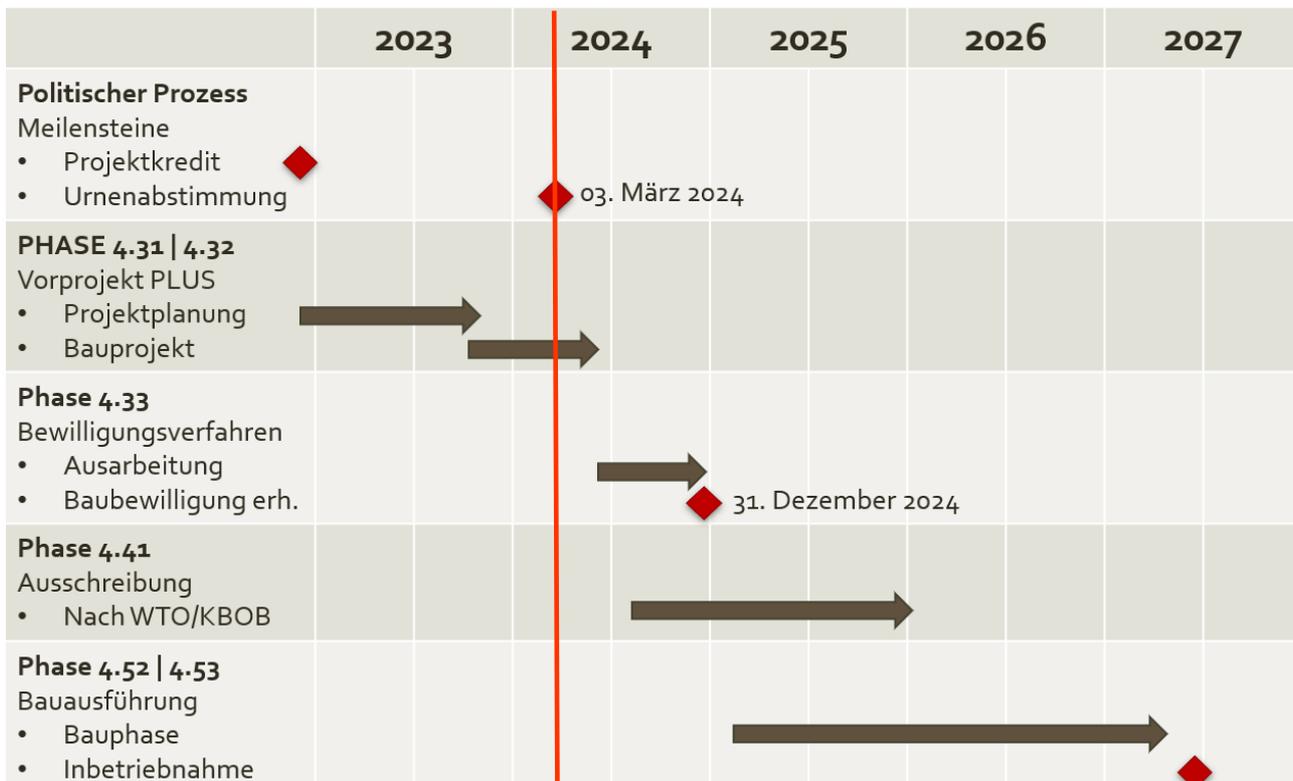
Durch die Abschreibungen wird die Verschuldung der Gemeinde Ins jährlich reduziert. Der Finanzplan 2024-2028 wurde mit der bisherigen Steueranlage von 1.63 Einheiten gerechnet und die Kosten des Oberstufenzentrums sind darin berücksichtigt. Die erwarteten Aufwandüberschüsse können während der Planperiode durch das vorhandene Eigenkapital gedeckt werden.

## Termine

Ziel ist es, das Gebäude zum Schuljahr 2027/28 dem Oberstufenverband zur Verfügung zu stellen.

Der Grobterminplan ist aufgeteilt in den politischen Prozess, und den Bauprozess nach SIA-Phasen. Der erste Meilenstein im politischen Prozess wurde mit dem Projektkredit bereits erreicht. Der zweite und wichtigste Meilenstein wird mit der Urnenabstimmung vom 03.03.2024 über den Baukredit erreicht.

Aktuell befinden wir uns im Bauprojekt-Prozess (SIA 4.32), in welchem alle Details des Gebäudes bestimmt werden. Dieser Prozess läuft immer noch unter dem Budget des Projektierungskredits, welcher an der Gemeindeversammlung vom 02.12.2022 bewilligt wurde. Die Baubewilligung wird bis Ende 2024 angestrebt. Der Baustart ist für März 2025 geplant. Vorgesehen ist eine Bauphase von knapp zweieinhalb Jahren.



Grobschema des Terminprogrammes

## **Würdigung der Oberstufenkommission**

Jedes Jahr treten mehr Jugendliche aus Brüttelen, Finsterhennen, Gampelen, Müntschemier, Siselen, Treiten und Ins einen neuen Bildungs- und Lebensabschnitt an der Oberstufe Ins an. Als Oberstufenkommission ist es uns ein grosses Anliegen, dass sie sich nicht nur in einem wohlwollenden Schulklima, sondern auch in angemessenen Räumlichkeiten entwickeln können.

Nebst den steigenden Zahlen an Schülerinnen und Schülern erfordert auch der zeitgemässe Unterricht eine flexible und vielfältige Umgebung. Diese neuen Unterrichtsformen setzen ein entsprechendes Raumangebot voraus und dank unseres direkten Einbezugs in die Feinplanung konnten wir die Bedürfnisse der Endnutzerinnen und Endnutzer auch laufend einbringen.

Unter anderem wegen dieser engen Zusammenarbeit sind wir der festen Überzeugung, dass jenes Projekt, über das Sie am 3. März abstimmen werden, für unsere Jugendlichen, unsere Lehrpersonen und unsere Bevölkerung das Richtige ist.

Wir, alle Gemeinden aus dem Oberstufenverband Ins, empfehlen Ihnen dem Antrag des Gemeinderates Ins zu folgen.

## **Würdigung des Gemeinderates**

Es ist unbestritten, dass im Bereich der Oberstufenschule dringender Handlungsbedarf besteht. Das Schulhaus Dorfstrasse 11 erfüllt die Anforderungen an zeitgemässe Unterrichtsformen seit längerem nicht mehr und es bietet auch zu wenig Platz um alle Klassen unterzubringen.

Beim geplanten neuen Oberstufenschulhaus handelt es sich um das Siegerprojekt, das sich im Rahmen eines Projektwettbewerbs gegen 15 weitere Projekte durchgesetzt hat. Das Projekt wurde inzwischen durch die eingesetzte Spezialbaukommission in vielen Bereichen optimiert. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Projekt zu verfolgen.

Erfolgreich lernen erfordert eine angenehme Lernumgebung. Beim Projekt handelt es sich mit Ausnahme des Sockelgeschosses um einen Holzbau mit viel Glas. Es bietet helle Räume und ein gutes Raumklima. Die Schülerinnen und Schüler, aber auch die Lehrpersonen werden sich in den modern gestalteten und technisch gut ausgerüsteten Räumen wohl fühlen.

Die hohe Investition wird die Gemeindefinanzen erheblich belasten und den Gemeinderat zwingen, die Prioritäten für anderweitige Investitionen genau zu prüfen. Berechnungen haben aber gezeigt, dass aus heutiger Sicht allein wegen des Neubaus in den kommenden Jahren keine Erhöhung der Steuern erforderlich ist, solange Aufwandüberschüsse durch das Eigenkapital gedeckt sind. Die übrigen Gemeinden des Oberstufenverbandes beteiligen sich mit aktuell über 50% an den Betriebskosten.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen einstimmig, am 3. März 2024 ein JA in die Urne zu legen und damit den erforderlichen Baukredit von CHF 28'480'000.-- zu bewilligen.

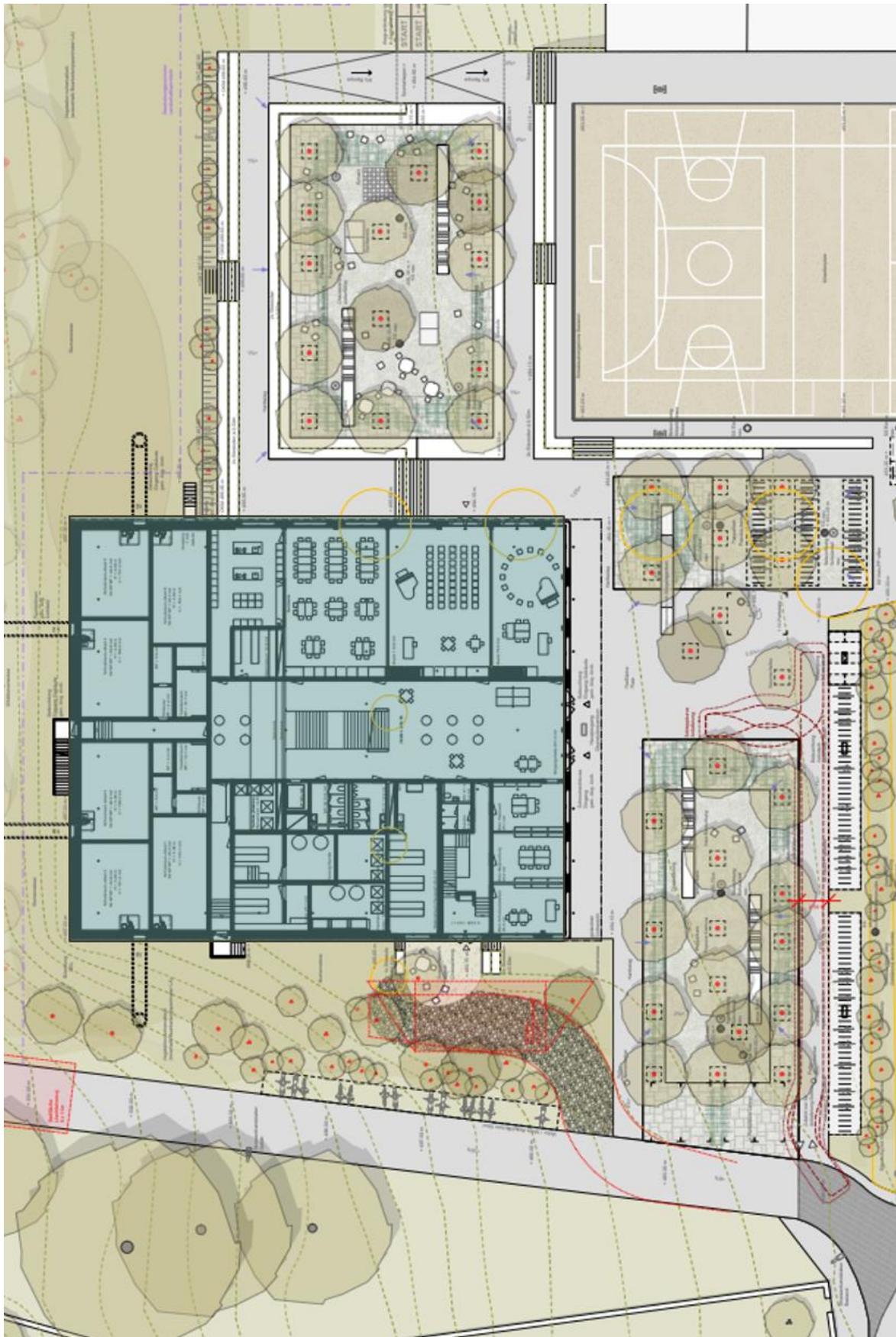
## **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie einen Kredit von CHF 28'480'000.-- für den Neubau eines Oberstufenzentrums in der Rötschmatte bewilligen?

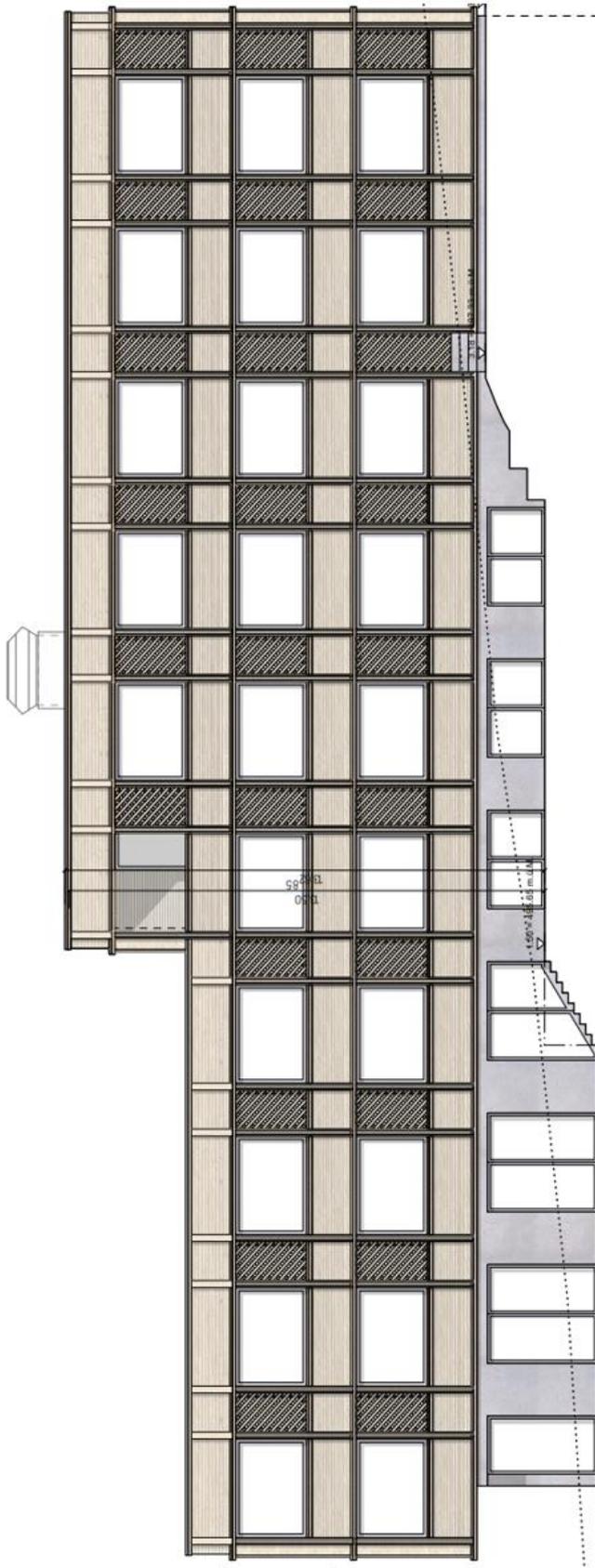
## Anhang

### Pläne

	<u>Seite</u>
Situation / Umgebung	12
Fassade Ost	13
Visualisierung Ansicht Ost mit Umgebung	14
Visualisierung Innenansicht	15
Erdgeschoss / Szenario Aula	16
Erdgeschoss / Szenario Musikzimmer und Atelier	17
Erstes Obergeschoss	18
Zweites Obergeschoss	19
Drittes Obergeschoss	20
Dachaufsicht	21



Situation / Umgebung



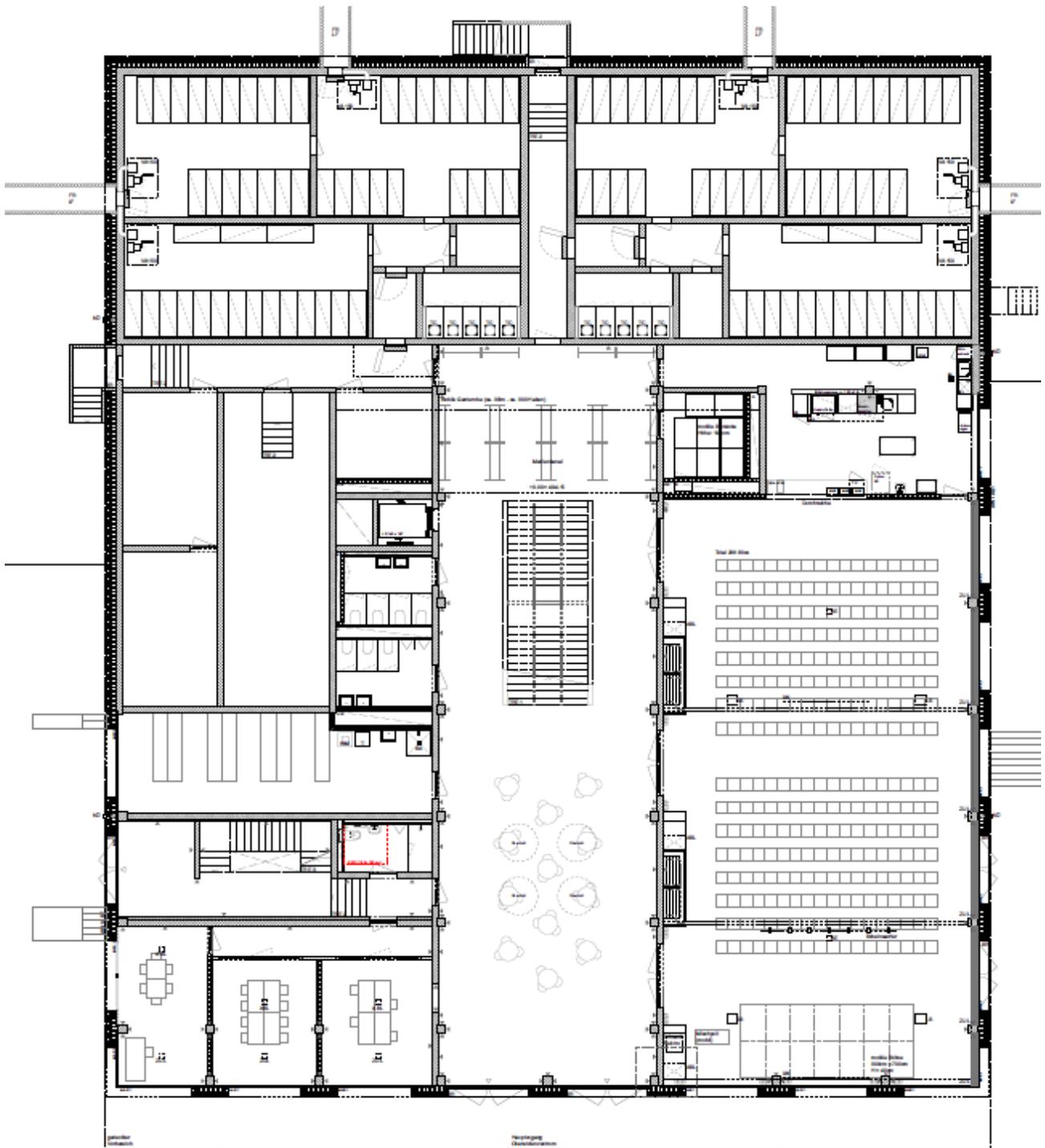
Fassade Ost



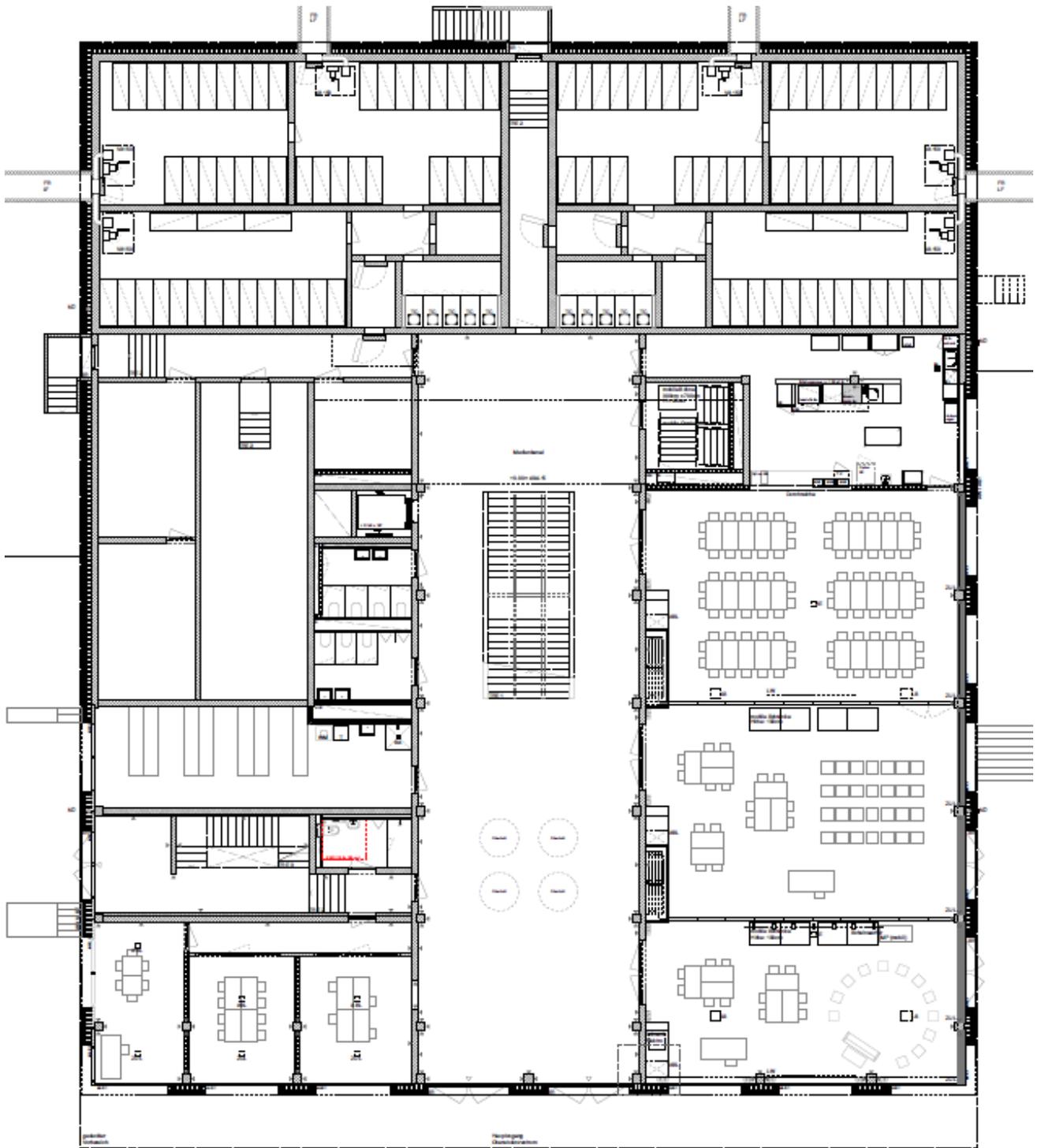
Visualisierung Ansicht Ost mit Umgebung



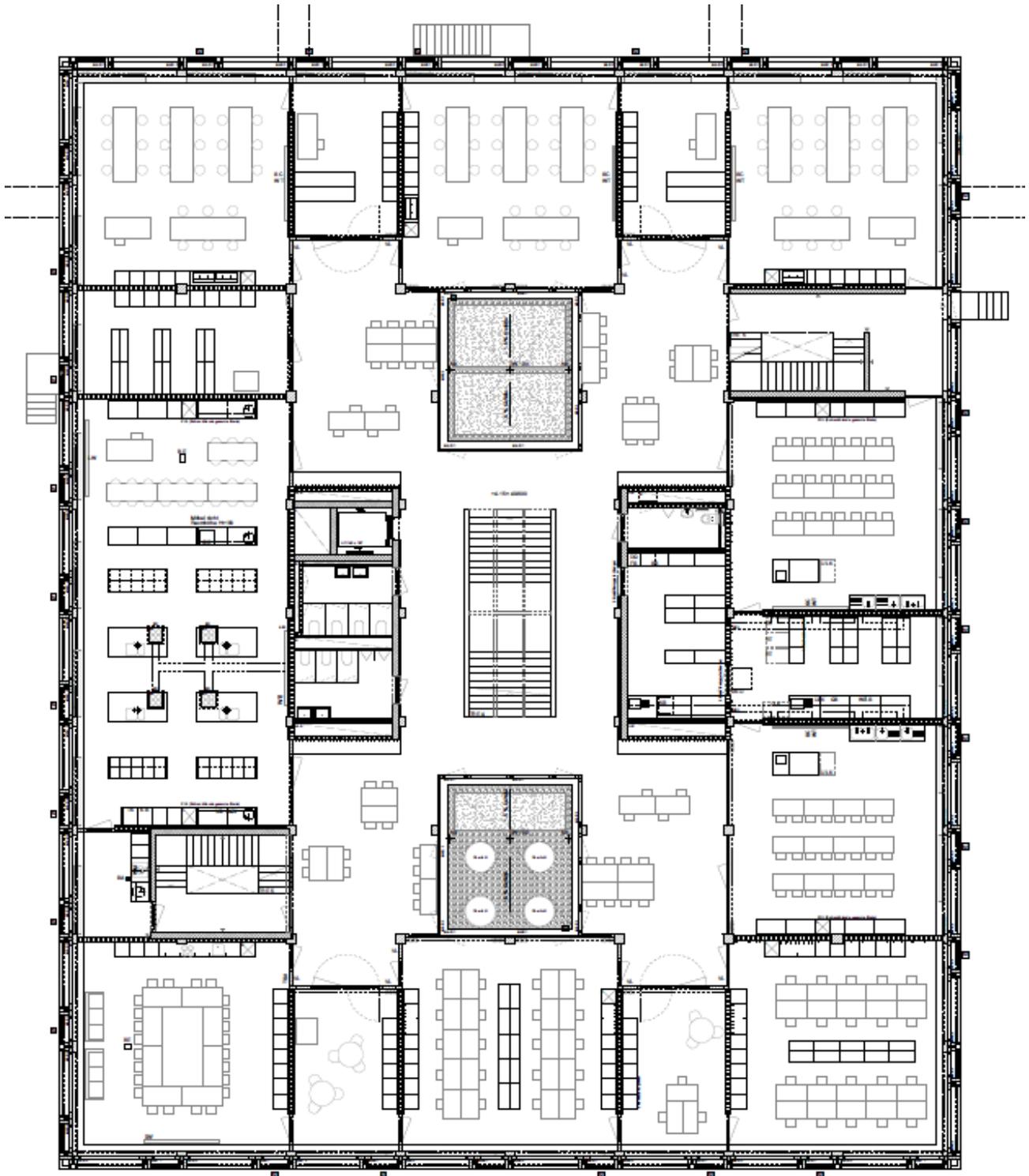
Visualisierung Innenansicht



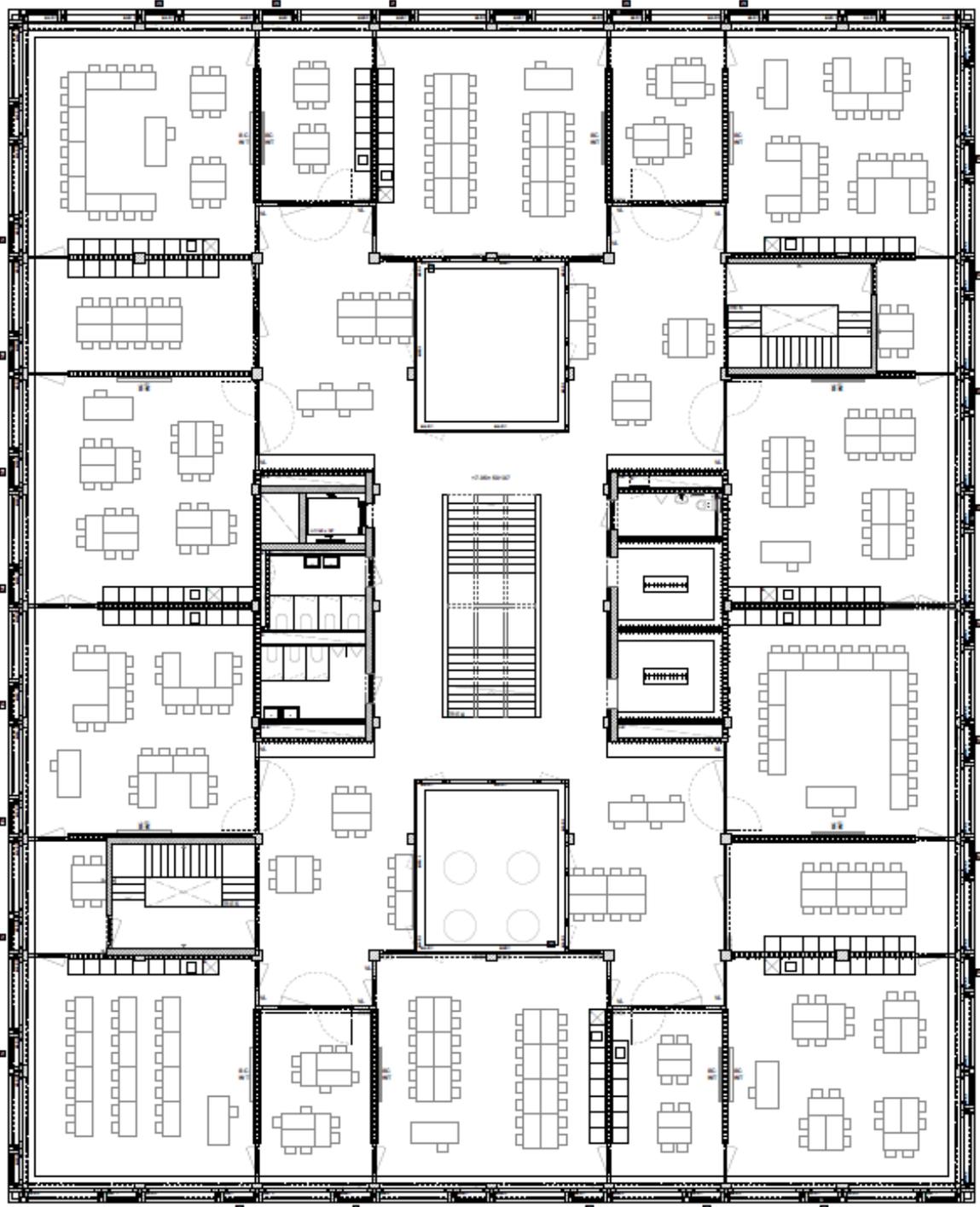
Erdgeschoss / Szenario Aula



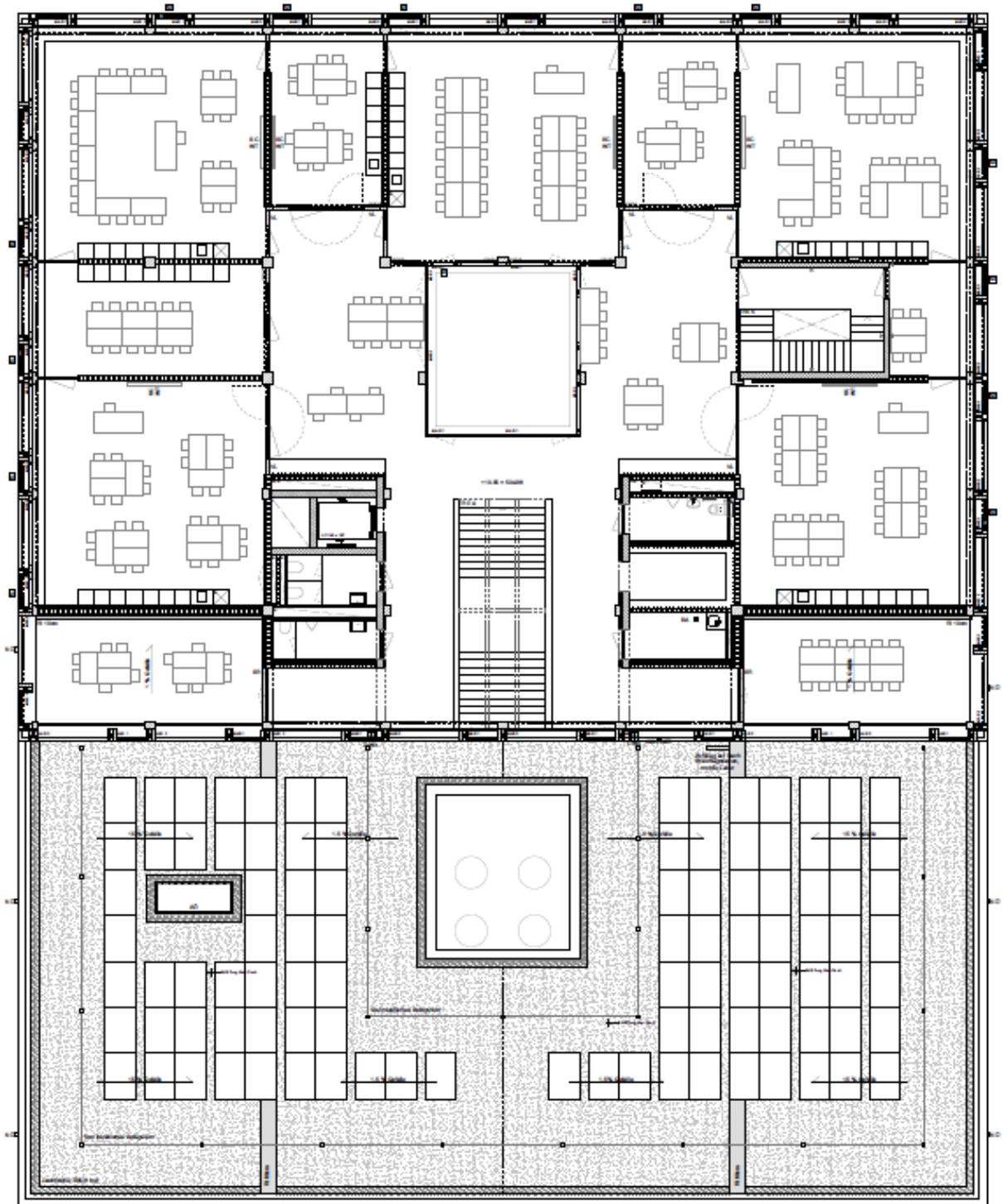
Erdgeschoss / Szenario Musikzimmer und Atelier



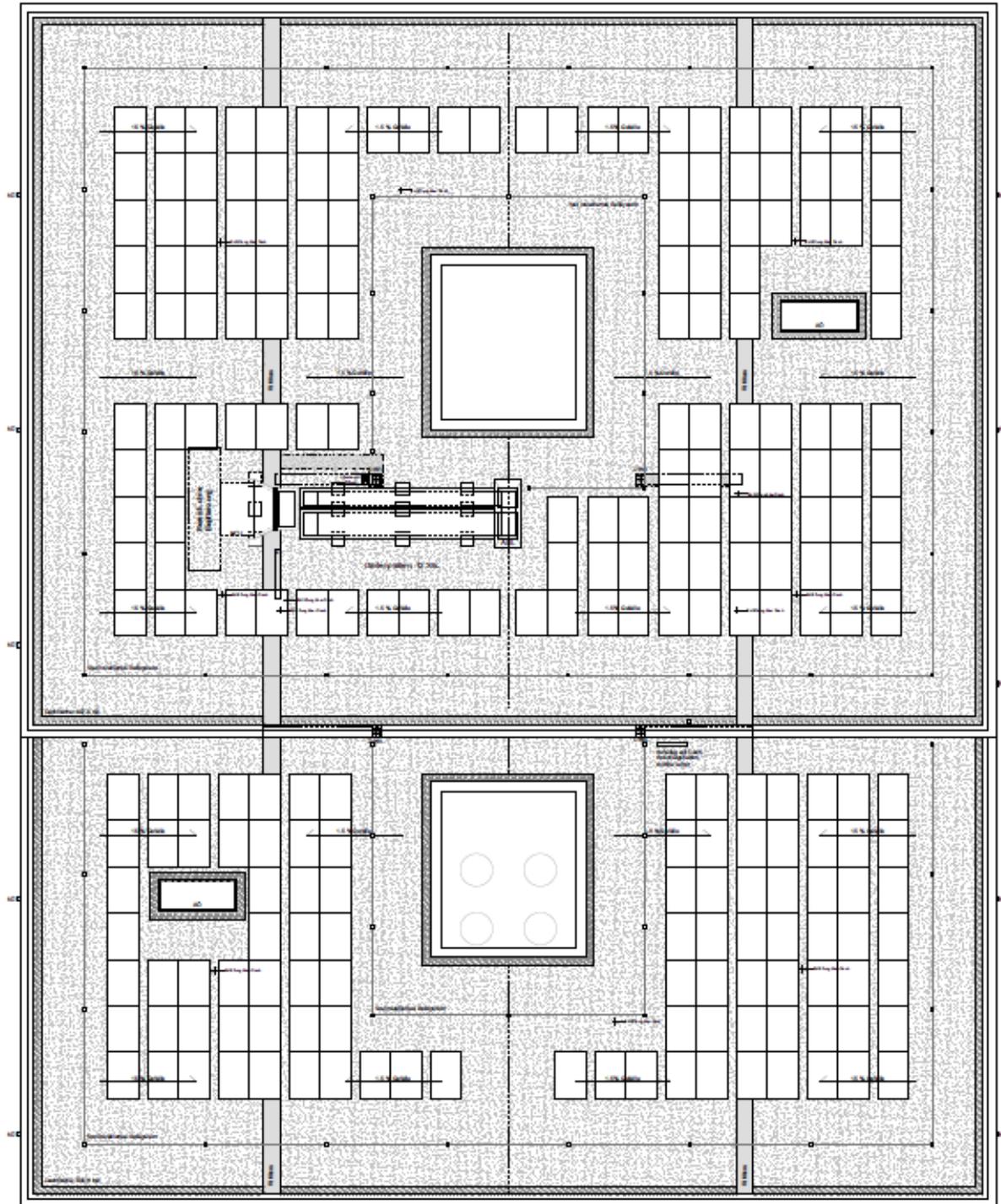
Erstes Obergeschoss



Zweites Obergeschoss



Drittes Obergeschoss



Dachaufsicht