



*EINWOHNERGEMEINDE
4914 ROGGWIL BE*

BOTSCHAFT

für die Urnenabstimmung vom
Sonntag, 13. Februar 2022

PROJEKTENTWICKLUNG AREAL SEKUNDARSCHULE;

Durchführung Qualitätsverfahren (Studienwettbewerb
im Dialogverfahren) und Erarbeitung Vorprojekt; Ver-
pflichtungskredit; Genehmigung





Inhalt	Projektentwicklung Areal Sekundarschule; Durchführung Qualitätsverfahren (Studienwettbewerb im Dialogverfahren) und Erarbeitung Vorprojekt; Verpflichtungskredit; Genehmigung	
	Die Vorlage in Kürze	3
	Die Vorlage im Detail	5
	<i>Ausgangslage</i>	5
	<i>Schwerpunkte</i>	6
	<i>Projektverfahren</i>	10
	<i>Finanzielles</i>	11
	Folgen bei der Ablehnung der Vorlage	13
	Antrag des Gemeinderats	14

Vertiefende Unterlagen zur Abstimmungsvorlage können auf der Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 8, zu den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden, insbesondere

- 1 Räumliches Leitbild genehmigt vom GR 17.02.2021
- 2 Auszug "Roggwiler" März 2021

Die gleichen Unterlagen sind im Internet aufgeschaltet unter www.roggwil.ch.



Die Vorlage in Kürze

Was ist beabsichtigt?

Im Februar 2021 hat der Gemeinderat das räumliche Leitbild Dorfzentrum Roggwil verabschiedet. Dieses soll aufzeigen wie sich das Gebiet zukünftig entwickeln soll. Ein Bestandteil dieses Leitbildes ist die Entwicklung des Areals der Sekundarschule. Das Areal entspricht heute nicht mehr allen Bedürfnissen (Schule, Vereine, Kultur, etc.) und soll daher umgestaltet werden.

Mit der vorgesehenen Nutzung werden die verschiedenen Anliegen von Kultur, Sport, Politik und Gesellschaft allgemein pragmatisch und gemeinsam gelöst. Damit wird neben den erforderlichen Massnahmen im Schulbereich auch für die vielfältigen Vereinstätigkeiten im Bereich Kultur und Sport, aber auch für gemeindeeigene Anlässe eine zukunftsorientierte Infrastruktur geschaffen.

Was ist dafür nötig?

In einem ersten Schritt soll im Rahmen eines **Vorprojekts** aufgezeigt werden, wie eine solche Umgestaltung, unter Einhaltung der im räumlichen Leitbild definierten Qualitätsmerkmalen, aussehen könnte. Daraus kann dann auch abgeleitet werden, mit welchen Kosten die Gemeinde für die Umsetzung rechnen muss. Die Ergebnisse daraus, bilden dann die Grundlage für die finale Genehmigung des Verpflichtungskredits für die Umsetzung.

Verfahren

Das Vorprojekt soll mittels eines **Qualitätsverfahrens mit Projektwettbewerb** erarbeitet werden. Nach einer Präqualifikation (Vorauswahl / Eignungsprüfung nach vorgegebenen Kriterien) findet ein Studienwettbewerb im Dialogverfahren mit maximal 6 Planungsteams statt. Auf der Basis der gewählten Projektidee wird das Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ ausgearbeitet.

Welche Kosten entstehen?

Die Kosten für das Qualitätsverfahren betragen CHF 300'000.00 und die für das Vorprojekt bis und mit Aufbereitung der Vorlage für die anschliessende Genehmigung belaufen sich auf CHF 270'000.00. Der gesamte benötigte Finanzbedarf für beide Schritte beträgt CHF 570'000.00 (inkl. MwSt.).

Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Verpflichtungskredit für die Projektentwicklung Areal Sekundarschule; Durchführung Qualitätsverfahren (Studienwettbewerb im Dialogverfahren) und Erarbeitung eines Vorprojekts im Betrag von CHF 570'000.00 (inkl. MwSt.) annehmen?



URNENABSTIMMUNG

vom Sonntag, 13. Februar 2022

Folgen bei einer
Annahme der Vor-
lage

Die Projektentwicklung Areal Sekundarschule kann wie vorgesehen sowie breit kommuniziert weitergeführt und ein Vorprojekt ausgearbeitet werden, woraus der Verpflichtungskredit für die Umsetzung den Stimmberechtigten zur Genehmigung unterbreitet werden kann. Die Terminplanung kann eingehalten werden.

Folgen bei einer
Ablehnung der
Vorlage

Die Projektentwicklung Areal Sekundarschule muss grundsätzlich hinterfragt, die Inhalte neu definiert und daraus dann ein neuer Planungskredit zur Genehmigung unterbreitet werden. Die Projektentwicklung Areal Sekundarschule erfährt eine Terminverzögerung. Die Bereitstellung der benötigten Infrastrukturanlagen zum erforderlichen Zeitpunkt kann nicht garantiert werden.





Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Auf der Grundlage der Schulraumplanung 2015 und des am 17. Februar 2021 durch den Gemeinderat genehmigten räumlichen Leitbildes Dorfzentrum Roggwil, wurde die Projektentwicklung Areal Sekundarschule ab dem Frühjahr 2021 durch die vom Gemeinderat eingesetzte Begleitgruppe erarbeitet. Das vorliegende Ergebnis bildet die Grundlage für die Durchführung des Qualitätsverfahrens, welche vom Gemeinderat an der Sitzung vom 22.09.2021 einstimmig genehmigt wurde und nun für die Urnenabstimmung vom 13.02.2022 zur Beschlussfassung vorliegt.

Anschliessend wird das Raumprogramm im Detail definiert, die Qualitätsmerkmale für die Beurteilung von Projektideen entwickelt, das Programm für das Qualitätsverfahren zusammengestellt und dem Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet. Danach erfolgt die Durchführung des Qualitätsverfahrens (Präqualifikation und Studienwettbewerb im Dialogverfahren mit 6 Planungsteams). Auf der Basis der gewählten Projektidee wird das Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ ausgearbeitet und nach Genehmigung durch den Gemeinderat der Bevölkerung anlässlich einer Gemeindeabstimmung zur Beschlussfassung unterbreitet.

Begleitgruppe

Die Begleitgruppe mit VertreterInnen der Anspruchsgruppen setzt sich wie folgt zusammen:

- Marianne Burkhard, Gemeindepräsidentin / Vorsitz
- Adrian Glur, Gemeindevizepräsident
- Yolanda Büschi, Gemeinderätin
- Benjamin Kurt, Gemeinderat / Vertretung Sportvereine
- Olivier Grossenbacher, Schulleitung / Vertretung Schule
- Herbert Schnetzler, Fachbereichsleiter Bau und Betriebe
- Karin Biffiger, Vertretung Kulturvereine (Frauenverein)
- Markus Zimmermann, Vertretung Kulturvereine
- Sabrina Federer, Vertretung Sportvereine
- Prof. Christian Zimmermann, Dipl. Arch. ETH / BSA / SIA (externe Beratung)
- Reto Vescovi, vescovi-beratungen gmbh (externe Beratung)



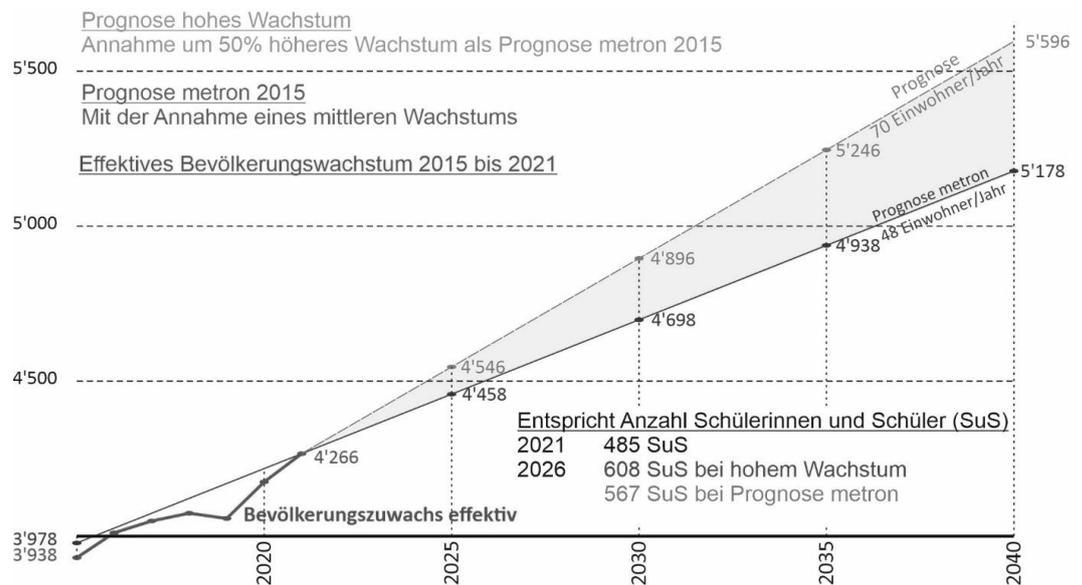
Perimeter

Der Perimeter Oberstufe soll gemäss Vorgehensvorschlag aus dem Leitbild umgesetzt werden. Die erarbeiteten Strategien und Beurteilungskriterien (Raum & Nutzung, Wirtschaftlichkeit und Ökologie) dienen als Grundlage für die Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms. Diese sind in der Vorbereitungsphase zum Wettbewerb kritisch zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. Die Entwicklung richtet sich dabei auf einen Planungshorizont von 15 Jahren.

Zu diesem Zweck wurde die Begleitgruppe eingesetzt und das im Rahmen des Leitbildes entwickelte Raumprogramm mit den nachfolgenden Schwerpunkten kritisch hinterfragt.

Schwerpunkte

1. Entwicklung der Bevölkerung und der Schülerinnen und Schüler



Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung für die nächsten 15 Jahre (von heute 4'266 auf 5'246 Personen im 2035) und der daraus abgeleiteten Entwicklung der Zahlen für Schülerinnen und Schüler wurde die Beurteilung der notwendigen Anzahl Klassen für das Jahr 2036 prognostiziert. Die Prognose rechnet mit Durchschnittsklassengrössen, somit wird die Schulraumplanung Roggwil 2036 ausgerichtet auf:

- 5 Kindergärten
- 15 Primarschulklassen
- 8 Sekundarschulklassen
- 1 Tagesschule



2. Schule

Das bestehende Raumangebot in den Primarschulhäusern 1 und 2 reicht aus heutiger Sicht aus, um 12 Klassen mit den entsprechenden Zusatzräumen so einzurichten, dass es den Ansprüchen des Lehrplans entspricht. Die für den Betrieb notwendigen technischen Anpassungen und Sicherheitsvorkehrungen sowie Unterhaltsarbeiten bleiben sichergestellt.

Es ist vorgesehen je eine Stufe in einem Schulhaus unterzubringen, was 11 Klassen entspricht. Die Mediothek (Grösse von 2 Klassenzimmern) soll in einem der beiden Schulhäuser untergebracht werden. Der Pavillon ist baulich und energetisch nicht in optimalem Zustand und hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Mit der Auslagerung der Mediothek ist auch der Rückbau zu prüfen.

Die Räumlichkeiten für die Primarschule auf dem Areal der Sekundarschule soll die Stufe 5. / 6. Klasse aufnehmen können, deshalb sind 5 Klassenzimmer erforderlich.

Auf dem Areal der Sekundarschule ist das Raumprogramm auszurichten auf:

- 2 Kindergärten
- 5 Primarschulklassen
- 8 Sekundarschulklassen
- 1 Tagesschule

3. Kindergarten

Gemäss Planung 2036 wird auch ein 5. Kindergarten erforderlich sein. Dieser soll ebenfalls auf dem Sekundarschulareal erstellt werden.

Aus dem bestehenden Kindergarten Hofmatten könnte ein Doppelkindergarten gemacht werden. Das bedingt aber den Rückbau des bestehenden Kindergartens. Ob dies sinnvoll und wirtschaftlich ist, muss die weitere Planung noch zeigen.

4. Tagesschule

Die Tagesschule ist heute in einem Pavillon untergebracht. Das bestehende Raumangebot im Pavillon ist ungenügend. Der Pavillon ist baulich sowie energetisch nicht in optimalem Zustand und hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht.

Der zukünftige Raumbedarf wurde geprüft, dabei wurde insbesondere auch abgeschätzt, welche bestehenden Räumlichkeiten in der Turnhalle Hofstätten zukünftig durch die Tagesschule genutzt werden könnten.



Das Angebot soll wie folgt ausgelegt werden:

1. Altersgruppe Kindergarten bis und mit 2. Klasse	4 Jahrgänge Anzahl Plätze 30
2. Altersgruppe 3. bis und mit 5. Primarschulklasse	3 Jahrgänge Anzahl Plätze 15
3. Altersgruppe 6. Primarschulklasse bis Ende Sekundarschule	4 Jahrgänge Anzahl Plätze 15

Die Anzahl Plätze entspricht nicht der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS), welche das Angebot nutzen, da nicht immer die gleichen SuS anwesend sind. Effektiv werden die Angebote von 2 bis 3 mal mehr SuS genutzt.

Die Differenzierung in Altersgruppen ist sinnvoll, da für die verschiedenen Altersgruppen verschiedene Ansprüche bestehen.

5. Räumlichkeiten
für Kultur- und
Sportnutzung

Ausgangslage

Im Rahmen der Entwicklung Räumliches Leitbild Dorfzentrum wurde definiert, dass die bestehende Aula auf dem Areal der Sekundarschule durch eine grössere Aula (Gemeindesaal) mit Bühne ersetzt werden soll. Die Grösse wurde definiert anhand einer Kapazität von 300 Personen, welche mit einer Bankettbestuhlung Platz finden sollen. Das bedingt eine Fläche von ca. 360 m².

Anstelle eines reinen Gemeindesaales soll deshalb eine Mehrzweckhalle mit Bühnenanbau erstellt werden, welche eine Kultur- und Sportnutzung ermöglicht.

Die Turnhalle Hofstätten ist eine Zweifachturnhalle, welche zeitweise als verkleinerte Dreifachturnhalle genutzt wird. Bei einer Dreifachnutzung fehlen insbesondere zwei Garderoben.

Bei der Turnhalle Bündtenacker wird mit einer Restnutzungsdauer von ca. 15 Jahren gerechnet. Eine Lösung für den Ersatz der Halle nach Ablauf der Lebensdauer wurde bisher nicht erarbeitet.

Halle für Mehrzwecknutzung mit Bühnenanbau

Die Standardmasse für eine Einfachturnhalle sind gemäss Empfehlungen des BASPO (Bundesamt für Sport) 16 x 28 m. Die Höhe der Halle soll 8 m betragen. Das ergibt eine Gesamtfläche von 448 m² und genügt somit den Anforderungen für eine Bankettbestuhlung für 300 Personen.

Aus Sicht Schule und Sportvereine entlastet eine zusätzliche Sporthalle die heutige teilweise unbefriedigende Situation (fehlende Garderoben bei Dreifachnutzung der Halle Hofstätten, ungenügende



Hallenflächen für künftige Schülerzahlen), schafft Perspektiven bei einer Belegung der Turnhalle Bündtenacker und berücksichtigt dabei die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse.

Aus dieser Nutzung ergeben sich zusätzliche Raumannsprüche für Geräteraum und Garderoben mit Duschen.

Aus der Kulturnutzung ergibt sich neben der Mehrzweckhalle der Anspruch auf zusätzliche Räume wie Foyer mit Garderobe, Bühne inkl. Nebenräumen, Lager für Tische und Stühle, Küche. Tagsüber kann die Halle auch für andere Nutzungen durch die Schule belegt werden.

Die Mehrzwecknutzung bedingt auch eine Möglichkeit, Verpflegung anzubieten. Dabei wird eine einfache «cateringtaugliche» Küche angestrebt.

Vereins- und Kulturraum

Bei einer Mehrzweckhalle entstehen jeweils Nutzungskonflikte, sobald ein kultureller oder ein Gemeindeanlass die Halle beansprucht. Auch ist die Raumgrösse ein wesentliches Kriterium in Bezug auf die Raumakustik und Behaglichkeit. Für kleinere Anlässe ist die Halle ungeeignet. Der Vereins- und Kulturraum sollte eine Grösse von ca. 120 m² aufweisen und über eine einfache Multimedia-Anlage sowie eine Teeküche verfügen.

6. Parkierung

Massgebend zur Bestimmung der erforderlichen Anzahl Parkplätze ist der Leitfaden «Abstellplätze für Fahrzeuge» des Kantons Bern. Die Vorgaben dabei sind jedoch nicht fix, sondern bewegen sich in vorgegebenen Bandbreiten. Im Rahmen der Baubewilligung werden die Anzahl der erforderlichen Parkplätze definitiv festgelegt.

7. Bestehende Bausubstanz Se- kundarschulhaus

Erste Beurteilungen durch Fachpersonen zum Gebäudezustand des bestehenden Sekundarschulhauses haben ergeben, dass die Bausubstanz an sich in gutem Zustand ist. Allerdings könnte die Haustechnik (insbesondere nicht sichtbare Leitungen) und die Erdbebenertüchtigung zu erheblichen Kosten führen.



Projektverfahren

Qualitätsverfahren Mit dem Qualitätsverfahren soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der Projektentwicklung die Vorgaben der Gemeinde entsprechend den im räumlichen Leitbild definierten Qualitätsmerkmalen optimal umgesetzt werden. Grundlage dazu bildet das Programm für das Qualitätsverfahren.

Festlegungen zum Qualitätsverfahren

Unter Berücksichtigung der Empfehlungen der externen Berater wird festgelegt, dass das Qualitätsverfahrens "Präqualifikation und Studienwettbewerb im Dialogverfahren" mit maximal 6 Planungsteams durchgeführt wird.

Der Verfahrensablauf sieht dabei wie folgt aus:

Der Studienwettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Anbieter können sich zur Teilnahme am Studienwettbewerb bewerben. Im Rahmen einer Präqualifikation wählt das Bewertungsgremium anhand der vorgegebenen Kriterien maximal 6 Teams für das Verfahren aus. Mit den ausgewählten Teams wird gemeinsam eine Startsituation durchgeführt. Nach einigen Wochen erfolgen mit jedem Team einzeln eine bis zwei Zwischenbesprechungen zusammen mit dem Bewertungsteam. An diesen Zwischenbesprechungen werden die Projektstände anhand von Werkstattgesprächen diskutiert. Diese Gespräche sind nicht verbindlich für die Schlussbeurteilung.

Begründung: Mit diesem Verfahren findet im Rahmen der Zwischenbesprechungen ein wertvoller Austausch zwischen den Planern und der Bauherrschaft statt, welcher beide Seiten im Projekt stärkt und insbesondere auch der Bauherrschaft hilft, die Qualitätsmerkmale besser zu erkennen. Mit dem Dialog kann auch eine Projektkultur etabliert und gegenseitiges Vertrauen geschaffen werden.

Termine

Terminplan / Meilensteine

13.02.2022	Urnenabstimmung Qualitätsverfahren/Vorprojekt
2022	Durchführung Präqualifikation / Qualitätsverfahren
2022 Dez.	Entscheid Auftrag Vorprojekt durch Gemeinderat
2023 Frühjahr	Ausarbeitung Vorprojekt
2023 April	Genehmigung Vorprojekt durch Gemeinderat
2023 Juni	Gemeindeabstimmung Verpflichtungskredit

Ebenfalls sind öffentliche Projekt-Informationsveranstaltungen vorgesehen.



Finanzielles

Die Projektkosten sind im aktuellen Finanz- und Investitionsplan 2022 – 2026, eingestellt.

Kosten Qualitätsverfahren

Qualitätsverfahren: Studienwettbewerb im Dialogverfahren

<i>Vorbereitung (in Phase 1 enthalten)</i>	CHF	0.00
<i>Begleitung des Verfahrens</i>	CHF	35'000.00
<i>Entschädigung Fachjuroren</i>	CHF	35'000.00
<i>Entschädigung Kostenplaner</i>	CHF	30'000.00
<i>Entschädigung Teams (Annahme 6 Teams à CHF 30'000)</i>	CHF	180'000.00
<i>Sitzungsgelder, Nebenkosten, Reserve</i>	CHF	20'000.00
Total Qualitätsverfahren	CHF	300'000.00

Erarbeitung Vorprojekt

Das beauftragte Team erarbeitet ein Vorprojekt mit entsprechender Kostenberechnung. Dieses dient als Grundlage für die Projekt- und Kreditgenehmigung.

Die Kosten des Vorprojektes beim Qualitätsverfahren "Studienwettbewerb im Dialogverfahren" sind bereits Teil der Gesamtkosten, welche den Stimmberechtigten beantragt werden. Da die Bearbeitung jedoch Voraussetzung für die Gemeindeabstimmung (voraussichtlich Sommer 2023) ist, muss der Kredit dafür bereits mit den Kosten für das Qualitätsverfahren beantragt werden.

Auf der Basis der gewählten Projektidee wird das Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ ausgearbeitet und nach Genehmigung durch den Gemeinderat der Bevölkerung anlässlich einer Gemeindeabstimmung zur Beschlussfassung unterbreitet dabei werden auch die Fragen rund um die Finanzierung, Tragbarkeit zur Kenntnis gebracht.

Kosten Vorprojekt

<i>Begleitung des Verfahrens (Phase 2.2 und 2.3)</i>	CHF	20'000.00
<i>Erarbeitung Vorprojekt Gesamtplaner</i>	CHF	230'000.00
<i>Kommunikation (Infoveranstaltung, Botschaft)</i>	CHF	10'000.00
<i>Sitzungsgelder, Nebenkosten, Reserve</i>	CHF	10'000.00
<i>Total Vorprojekt bis zur Projekt- und Kreditgenehmigung</i>	CHF	270'000.00

Kosten bis zur Projekt- und Kreditgenehmigung

Die Gesamtkosten belaufen sich deshalb auf:

<i>Kosten Qualitätsverfahren Studienwettbewerb im Dialogverfahren 2022</i>	CHF	300'000.00
<i>Kosten Vorprojekt bis und mit Gemeindeabstimmung 2023</i>	CHF	270'000.00
Gesamtkosten	CHF	570'000.00



Abschätzung Investitionskosten

Es können noch keine konkreten Aussagen zu den Kosten gemacht werden. Eine generelle Abschätzung ist mit einer grossen Ungenauigkeit behaftet ($\pm 30\%$).

Für die Realisierung der nachfolgenden Gebäude und Anlagen:

- Neues Schulhaus
- Sanierung bestehendes Schulhaus
- Tagesschule ohne Umgebung
- Kindergarten ohne Umgebung
- Mehrzweckhalle
- Bühne und Kultur
- Parkierung
- Umgebungsarbeiten
- Diverses

geht die Begleitkommission nach einer ersten Kostenschätzung der Investitionskosten von einer **Kostenbandbreite zwischen ca. CHF 11.2 bis ca. CHF 20.8 Mio aus.**



Folgen bei der Ablehnung der Vorlage

Die Projektentwicklung Areal Sekundarschule muss grundsätzlich hinterfragt, die Inhalte neu definiert und daraus dann ein neuer Planungskredit zur Genehmigung unterbreitet werden.

Die Projektentwicklung Areal Sekundarschule erfährt eine Terminverzögerung.

Die Bereitstellung der benötigten Infrastrukturanlagen zur Erfüllung der Ansprüche einer fortschrittlichen Bildung zum erforderlichen Zeitpunkt kann nicht garantiert werden. Zeitgemässe Infrastrukturen für kulturelle und sportliche Angebote sind gefährdet. Die Standortattraktivität nimmt ab.

Bei einem negativen Volksentscheid zum vorliegenden Geschäft hat die Gemeinde trotzdem die Pflicht, verschiedene gesetzliche und bauliche Anforderungen für die Schule zu erfüllen:

Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes, Gebäudesanierung (Gebäudehülle, technischen Installationen, etc.), Ertüchtigung Erdbebensicherheit, Brandschutzvorschriften, sowie die Schaffung von genügendem Schulraum und familienergänzende Angebote (z.B. Tagesschule) zur Bewältigung der künftigen Schülerzahlen.



Antrag des Gemeinderats

Der Verpflichtungskredit für die Durchführung des Qualitätsverfahren (Studienwettbewerb im Dialogverfahren) und Erarbeitung Vorprojekt in der Höhe von CHF 570'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung wird genehmigt.