

Einladung zur Gemeindeversammlung Nr. 1 / 2025

Mittwoch, 2. April 2025, 20.00 Uhr

Turnhalle - Kilchbühlschulhaus

Traktanden

- 1. Schulraumplanung/-erweiterung – Kredit Projekt Kilchbühl / Genehmigung**
- 2. Umweltschutzkommission / Ersatzwahl
verbleibende Amtsperiode bis 31. Juli 2028**
- 3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 / Genehmigung**
- 4. Legislaturziele Gemeinderat 2024 – 2028 / Information**
- 5. Der Gemeinderat informiert**
- 6. Diverses**

Gemeinderat Biel-Benken

Verzicht auf Versand der ausführlichen Gemeindeversammlungsunterlagen

Aus ökologischen und finanziellen Gründen wird auf den Versand der ausführlichen Gemeindeversammlungsunterlagen in alle Haushaltungen verzichtet. Interessierte können die Unterlagen auf www.biel-benken.ch herunterladen, per Mail an gemeinde@biel-benken.ch oder telefonisch unter 061 726 82 82 bestellen. Sie können die ausführlichen Unterlagen auch abonnieren, so dass sie Ihnen regelmässig vor jeder Gemeindeversammlung direkt zugestellt werden.

Das Wichtigste in Kürze

1. Schulraumplanung/-erweiterung – Kredit Projekt Kilchbühl / Genehmigung

Im Jahr 2023 wurde der Wettbewerb für die Schulhauserweiterung abgeschlossen und der Planungskredit für die Siegerprojekte gesprochen.

Nach Genehmigung des Planungskredites machten sich die Architektenteams mit Hochdruck an die Erarbeitung des Vorprojekts Plus; dabei wurden nochmals die Nutzerinnen und Nutzer beigezogen und spezifische Anliegen aufgenommen. Ziel war es, an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 die Baukredite für alle Teilprojekte abzuholen. Der damalige Stand der Arbeiten lies dies aber nur teilweise zu: bei den Teilprojekten Aula, Doppelkindergarten, Tagesstruktur und Jugendhaus waren noch zu viele Fragen offen, weshalb der Gemeinderat entschied diese Projekte im Frühling 2025 an die GV zur Beschlussfassung zu bringen. Im Dezember 2024 genehmigte die GV somit den Baukredit für den Kindergarten Chillmatten.

Der nächste Schritt in der Umsetzung der Schulraumplanung bzw. -erweiterung ist die Genehmigung des Kredits für die Teilprojekte Teilprojekten Aula, Doppelkindergarten, Tagesstruktur und Jugendhaus.

Die Kosten für dieses Bauprojekt belaufen sich auf insgesamt **CHF 14'490'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt.**

Im Rahmen des Gesamtprojektes verteilen sich die Kosten pro Teilprojekt wie folgt:

- Doppelkindergarten / Tagesstruktur: CHF 6'620'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt.
- Aula: CHF 6'250'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt.
- Jugendhaus: CHF 1'620'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Kredits über CHF 14'490'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt. für den Bau des Projektes Kilchbühl.

2. Umweltschuttkommission / Ersatzwahl (1 Vakanz) verbleibende Amtsperiode bis 31. Juli 2028

3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 / Genehmigung

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Protokolls.

4. Legislaturziele Gemeinderat 2024 – 2028 / Information

Der Gemeinderat hat sich in seiner neuen Zusammensetzung mit der Planung der Legislatur auseinandergesetzt. An der Gemeindeversammlung präsentiert er seine Vision 2035 und die Legislaturziele 2024-2028.

Kenntnisnahme der Legislaturziele 2024-2028
--

Die Vorlagen im Detail

1. Schulraumplanung/-erweiterung – Kredit Projekt Kilchbühl / Genehmigung

1 Vorgeschichte

Die Schulraumplanung beschäftigt Biel-Benken schon seit geraumer Zeit. Die Einführung von HarmoS mit der Übernahme der 6. Klassen durch die Gemeinde sowie die zunehmenden Schüler:innenzahl führten dazu, dass in jedem Jahrgang zwei Klassen geführt werden mussten. Hinzu kamen zusätzliche Anforderungen an Schulräume wie Gruppenräume, Räume für Spezialunterricht wie Deutsch als Zweitsprache, Förderunterricht etc. Daraus resultierte ein Bedarf für zwei zusätzliche Schulräume. Angedacht war schon damals, diese Schulräume in die bestehende Aula einzubauen, um sämtliche Schulräume im selben Gebäude zu haben. Das wiederum hat zur Folge, dass es eine neue Aula braucht.

Dass die Kindergärten Chillmatten und Schulgasse dringend sanierungsbedürftig sind, ist seit Jahren bekannt. Beim Kindergarten Schulgasse fehlen zudem Arbeitsräume für das Lehrpersonal und Stauraum für Schulmaterial. Und schliesslich hatte sich mittlerweile gezeigt, dass es langfristig permanent vier Kindergärten braucht, um ausreichend Platz haben. Der vierte Kindergarten soll – wie bereits derzeit der Kindergarten Kilchbühl – im Bereich der Schulanlage zu stehen kommen.

Aus all diesen Gründen kaufte die Gemeinde im Jahr 2017 das ehemalige Postgebäude, welches sich ohnehin schon in der ÖW-Zone befand, was einer dauerhaften Nutzung zu Wohnzwecken widerspricht. Der Gemeinderat liess eine Machbarkeitsstudie für einen Doppelkindergarten mit Aula anstelle des ehemaligen Postgebäudes erstellen. Er beauftragte ein externes Büro mit der Erstellung einer Schüler:innen-Prognose, welche den eingangs erwähnten Bedarf gemäss dem Bericht Schüler:innen- und Klassenprognose aus dem Jahr 2019 bestätigt hat. In der Folge drehte sich die Diskussion um die Frage, ob die Kindergärten im Bereich der Schule zentralisiert, oder ob die dezentralen Standorte beibehalten werden sollen. Mit der durch die Pandemie bedingten Verzögerung fand im April 2021 eine Informationsveranstaltung zum Thema Schulraumplanung statt. Der Gemeinderat informierte über den aktuellen Stand und die verschiedenen Möglichkeiten. Neben der Diskussion um die Frage zentral/dezentral kam auch der dringende Wunsch auf, das Jugendhaus in die Planung miteinzubeziehen. Am 13. Juni 2021 schliesslich stimmte die Bevölkerung von Biel-Benken im Rahmen einer Konsultativabstimmung über die Frage der Zentralisierung der Kindergärten ab und entschied sich klar dagegen.

In Zusammenhang mit dem Kindergarten Fraumatten teilte der Frauenverein dem Gemeinderat im Jahr 2021 mit, dass er seine Liegenschaft künftig selber nutzen möchte. Das wiederum hatte zur Folge, dass im Bereich der Schulanlage ein Doppelkindergarten erstellt werden muss (Ersatz Fraumatten und Kilchbühl).

Der Gemeinderat setzte daraufhin nochmals eine Arbeitsgruppe ein, in welcher die verschiedenen Anspruchsgruppen wie Schule und Vereine vertreten waren. Auch die Bevölkerung war mit zwei Personen vertreten, welche den Auftrag hatten, die Gesamt-sicht einzubringen. Die Arbeitsgruppe überprüfte und bereinigte das Raumprogramm bzw. die entsprechenden Anforderungen. Ausserdem erweiterte sie das Projekt um

den Bereich Tagesstrukturen, welcher bislang nicht berücksichtigt war. Das gesamte Programm präsentiert sich demnach wie folgt:

- Doppelkindergarten im Perimeter Schule
- Einzelkindergarten Chillmatten (Ersatzbau)
- Neue Aula
- Tagesstrukturen
- Jugendhaus
- zwei Schulräume (Umbau der bestehenden Aula)
- Sanierung Schulgasse

Aufgrund der damaligen geschätzten Bausumme von ca. CHF 11 Mio. (+/-30%) musste von Gesetzes wegen ein offenes Verfahren durchgeführt werden. Aus architektonischen und gestalterischen Gründen entschloss sich der Gemeinderat, für sämtliche neuen Gebäude (exklusiv Sanierung Schulgasse und Umbau bestehende Aula) einen Wettbewerb durchzuführen, auch wenn die Realisierung später etappiert erfolgen würde. In Kenntnis des Raumprogramms und des Projektperimeters genehmigte die Gemeindeversammlung am 29. Juni 2022 einen Kredit über CHF 315'000 für die Durchführung des Wettbewerbs.

2 Wettbewerb Schulraumerweiterung

Nach Genehmigung des Wettbewerbskredits erarbeitete die Gemeinde basierend auf den gemeinsam mit den Nutzergruppen erarbeiteten Raumprogrammen das Wettbewerbsprogramm und startete im Dezember 2022 den Wettbewerb. Bis zum Ablauf der Eingabefrist Mitte April 2023 gingen anschliessend insgesamt 19 Beiträge ein. Die Jury wertete die Beiträge aus und kürte am 30. Mai 2023 die Siegerprojekte. Für den Standort Chillmatten mit dem Einzelkindergarten war es das Projekt «Anna Gramm» der P-senti Schütz Architektur GmbH mit coup Landschaftsarchitektur GmbH Basel. Sieger der Teilprojekte Aula, Doppelkindergarten, Tagesstruktur und Jugendhaus am Standort Kilchbühl waren die von Ballmoos Architekten AG, Zürich, mit Michael Frey, Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich.

Nach Abschluss des Wettbewerbes ging es darum, die Siegerprojekte derart weiter zu bearbeiten, dass man auf der Basis eines Vorprojekts Plus mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% der Gemeindeversammlung den Baukredit beantragen kann. Die Gemeindeversammlung genehmigte dafür am 14. Dezember 2023 einen Planungskredit von CHF 515'000. Die Bausumme wurde neu auf CHF 13.5 Mio. festgelegt, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Grund für die Kostensteigerung gegenüber dem Wettbewerbskredit war in erster Linie die Tatsache, dass für den Wettbewerb die Umgebungsarbeiten nur mit Pauschalen berechnet worden waren und nicht mit konkreten Flächen, was Auswirkungen auf die Honorare hatte. Hinzu kam die zwischenzeitliche Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7.7% auf 8.1%, was in der Summe zu den höheren Baukosten führte.

Nach Genehmigung des Planungskredites machten sich die Architektenteams mit Hochdruck an die Erarbeitung des Vorprojekts Plus; dabei wurden nochmals die Nutzerinnen und Nutzer beigezogen und spezifische Anliegen aufgenommen. Ziel war es,

an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 die Baukredite für alle Teilprojekte abzuholen. Der damalige Stand der Arbeiten liess dies aber nur teilweise zu: bei den Teilprojekten Aula, Doppelkindergarten, Tagesstruktur und Jugendhaus waren noch zu viele Fragen offen, weshalb der Gemeinderat entschied diese Projekte im Frühling 2025 an die GV zur Beschlussfassung zu bringen. Im Dezember 2024 genehmigte die GV somit den Baukredit für den Kindergarten Chillmatten mit CHF 1.76 Mio +/- 10%.

3 Vorprojekt Plus – Teilprojekte: Doppelkindergarten / Tagesstrukturen, Aula, und Jugendhaus

Doppelkindergarten und Tagesstruktur mit Mittagstisch

Gemäss der Analyse der Schüler:innen-Prognosen war der Bau eines Doppelkindergartens und Tagesstruktur im Wettbewerbsprogramm notwendig. Die Platzierung des Kindergartens am Standort Kilchbühl entspricht dem Wunsch der Bevölkerung, die dezentrale Ansiedlung von Kindergärten weiter zu verfolgen. Das neue Gebäude soll so angelegt werden, dass die Kindergärten die bereits vorhandenen Freiflächen optimal nutzen können.

In einem Doppelkindergarten arbeiten gesamthaft ca. 6 bis 8 Lehrpersonen für zwei Klassen mit je maximal 24 Kindern pro Klasse im Alter von ca. 4 bis 7 Jahren. Aus dem Bericht des Preisgerichts wird auf den vielfach geäusserten Wunsch hingewiesen, dass der Kindergarten nicht in einem Obergeschoss eines Gebäudes zu liegen kommen soll. Diesen Anforderungen ist das Architektenteam nachgekommen.

Die Tagesstruktur mit Mittagstisch bietet den Schulkindern von ca. 3 bis 12 Jahren die Möglichkeit, sich in der Freizeit zu beschäftigen. Für die Kinder wird zur Mittagszeit ein Mittagstisch angeboten. In der Tagesstruktur arbeiten 4 Betreuungspersonen in 2 Gruppen mit etwa 20 Kindern pro Gruppe.

Die Tagesstruktur und Kindergärten werden am nordöstlichen Rand in unmittelbarer Nähe und als Ergänzung des Schulanlagenperimeters positioniert. Das eingeschossige Gebäude schafft klare Zugangssituationen für den Kindergarten und die Tagesstruktur. Die Haupträume sind als offene, flexibel bespielte Zonen organisiert und bieten auch zukünftig eine grosse Nutzungsflexibilität. Durch die räumlich präzise Anordnung, bietet das Projekt ein gutes Potential einer Weiterentwicklung.



Innenraum: Korridor Tagesstruktur / Kindergarten



Innenraum: Haupträume Tagesstruktur / Kindergarten

Aula

Eine Aula als Mehrzweckraum für die Öffentlichkeit, soll das Herz eines Gemeinschaftsbereiches sein und einen «Raum für Alle» schaffen. Die Aula soll gemäss Wettbewerbsprogramm, Versammlungen der ganzen Schule bis zu 170 Personen ermöglichen. Rituale wie der erste Schultag sowie Aktionen und Tätigkeiten der Schule, sollen das Gemeinschaftsgefühl fördern. Bei grösseren Anlässen übernimmt die Turnhalle diese Funktion. Die Räumlichkeiten dienen dem Musikunterricht, TV/DVD- und Filmvorführungen, Theater- und Musikaufführungen. Gemäss dem Bericht des Preisgerichts adressiert das Architektenteam mit der präzisen Einbettung des Baukörpers das Areal und klärt gleichzeitig den Zugang zur Schule über den vorgelagerten Dorfplatz. Die Aula wird als offener, überdachter Raum konzipiert und ist mit drei massiv ausgebildeten Servicekernen gegliedert. Die Holzkassettendecke ermöglicht eine stützenfreie Bespielung des Raumes, der mittig über drei Oblichter belichtet wird. Die gute Funktionalität und die räumliche Offenheit versprechen eine grosse Flexibilität in der Nutzung, die über die Funktion einer Aula hinausgeht und Platz für bis zu 250 Personen ermöglicht.





Innenraum: Blick in Richtung Dorfplatz (Westfassade)

Jugendhaus

Das heutige Jugendhaus befindet sich im alten Milchhüsli und bietet für Jugendliche einen Treffpunkt, der etwas abseits der übrigen Bauten liegt. Die Einrichtung ist ab nachmittags bis abends 22:00 Uhr geöffnet. Das Wettbewerbsprogramm verlangte zwei kombinierbare Aufenthaltsräume für die Aktivitäten der Jugendlichen im Innenbereich. Dem Architektenteam blieb offen, das bestehende Gebäude zu ersetzen oder zu erhalten, umzunutzen und zu erweitern. Das Jugendhaus richtet sich an Jugendliche im Alter von ca. 12 bis 18 Jahren. Das Architektenteam schaffte es gemäss dem Bericht des Preisgerichts auf eine einfache Art und Weise das bestehende Milchhüsli aus Nachhaltigkeitsgründen umzunutzen und die Räumlichkeiten mit einem Anbau Richtung Norden zu erweitern.



4 Finanzen

Zur Erläuterung der Kostenentwicklung seit dem Wettbewerbsprogramm sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0.4% (7.7% auf 8.1%)
- Teuerung von 12.2% - Indexierung (Bauteuerung Hochbau Nordwestschweiz) von 105.4% auf 117.6%

➤ Doppelkindergarten / Tagestruktur

- Kosten im Rahmen der GV-Vorlage für den Wettbewerbskredit (29. Juni 2022):
CHF 4.8 Mio. + 0.4% MwSt.-Erhöhung + Indexierung (12.2%) = CHF 5.407 Mio.
+/-30%
max. CHF 7.029 Mio. (Basis Wettbewerbskredit)
- Kosten im Rahmen des Planungskredites für die Erarbeitung des Vorprojektes Plus (14. Dezember 2023):
CHF 5.404 Mio. + Indexierung (+0.5) = CHF 5.431 Mio. +/-25%
max. CHF 6.789 Mio. (Basis Planungskredit)
- Kosten nach Erarbeitung des Vorprojektes Plus für die GV (2. April 2025):
CHF 6.620 Mio. +/-10%
max. CHF 7.282 Mio. (Basis Baukredit)

Fazit: Die Kostenveränderung gegenüber dem Wettbewerb beträgt **CHF +0.253 Mio.** oder **+3.6%**

➤ Aula

- Kosten im Rahmen der GV-Vorlage für den Wettbewerbskredit (29. Juni 2022):
CHF 3.5 Mio. + 0.4% MwSt.-Erhöhung + Indexierung (+12.2%) = CHF 3.943 Mio.
+/-30%
max. CHF 5.126 Mio. (Basis Wettbewerbskredit)
- Kosten im Rahmen des Planungskredites für die Erarbeitung des Vorprojektes Plus (14. Dezember 2023)
CHF 4.922 Mio. + Indexierung (+0.5%) = 4.947 Mio. +/-25%
max. CHF 6.184 Mio. (Basis Planungskredit)
- Kosten nach Erarbeitung des Vorprojektes Plus für die GV (2. April 2025):
CHF 6.250 Mio +/-10%
max. CHF 6.875 Mio. (Basis Baukredit)

Fazit: Die Kostenveränderung gegenüber dem Wettbewerb beträgt **CHF + 1'749 Mio.** oder **+34.1%**

➤ **Jugendhaus**

- Kosten im Rahmen der GV-Vorlage für den Wettbewerbskredit (29. Juni 2022):
CHF 1.3 Mio. + 0.4% MwSt.-Erhöhung + Indexierung (12.2%) = CHF 1.464 Mio.
+/-30%
max. 1.904 Mio. (Basis Wettbewerbskredit)
- Kosten im Rahmen des Planungskredites für die Erarbeitung des Vorprojektes Plus (14. Dezember 2023):
CHF 1.415 Mio. + Indexierung (+0.5%) = 1.422 Mio. +/-25%
max. CHF 1.779 Mio. (Basis Planungskredit)
- Kosten nach Erarbeitung des Vorprojektes Plus für die GV (2. April 2025):
CHF 1.620 Mio. +/-10%
max. CHF 1.782 Mio. (Basis Baukredit)

Fazit: die Kostenveränderung gegenüber dem Wettbewerb beträgt **CHF -0.122 Mio.** oder **-6.4%**

➔ **Der Baukredit beläuft sich auf CHF 14'490'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt., Stand Baukostenindex April 2024.**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Kredits über CHF 14'490'000 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt. für den Bau des Projektes Kilchbühl.

2. Umweltschutzkommission / Ersatzwahl

1 Sitz ist vakant.

3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 / Genehmigung / Genehmigung

Wir verweisen auf das dieser Einladung beigelegte ausführliche Protokoll. Sie können es auch unter gemeinde@biel-benken.ch oder telefonisch bestellen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024.

4. Legislaturziele Gemeinderat 2024 – 2028 / Information

Der Gemeinderat hat zu Beginn der neuen Legislaturperiode seine Vision von Biel-Benken bis zum Jahr 2035 erarbeitet. Diese Vision nahm er als Grundlage für die Erarbeitung der Legislaturziele 2024-2028. Er hat sieben Ziele und mögliche Massnahmen dazu formuliert. Die Vision und die Ziele mit den zugehörigen Massnahmen werden an der Gemeindeversammlung präsentiert.

Die Legislaturziele 2024-2028 sind nur zur Kenntnis zu nehmen.