NIEDERBIPP

Einwohnergemeinde
Dorfstrasse 19
Postfach 116
4704 Niederbipp BE

Botschaft Urnenabstimmung
29. November 2026
Neubau Doppelkindergarten
Gehrengasse, Niederbipp



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Ausgangslage 3
Projektbeschrieb 3
Raumprogramm 3
Unterkellerung 4
Zivilschutzanlage 4
Erschliessung 5
Konstruktion, Ausdruck, Gebäudetechnik 6
Umgebung 7
Untergeschoss 8
Erdgeschoss 8
Fassaden 9
Kostenschätzung 10
Finanzierung 11
Stellungnahme der Finanzkommission 11
Terminlicher Ablauf der Realisierung 11
Ausblick 11
Folgen bei einer Ablehnung des Kreditbegehrens 12
Antrag des Gemeinderates 12

Ausgangslage

Die Schule Niederbipp betreibt aktuell sieben Kindergärten: vier am Standort Oberdorf und drei am Standort der Oberstufenschulanlage an der Gehrengasse. Der Kindergarten Terra ist seit vier Jahren im Containerprovisorium an der Wydenstrasse zu Hause. In den vorangegangenen Jahren war der Kindergarten provisorisch in der alten Hauswartwohnung unter dem Singsaal, im alten Sekundarschulhaus oder in einem zwischenzeitlich rückgebauten Pavillon untergebracht.

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums musste im vergangenen Jahr ein zusätzlicher Kindergarten eröffnet werden. Der Kindergarten Flora wurde deshalb in einem zugemieteten Containerprovisorium auf dem Areal der Oberstufenschulanlage untergebracht. Die zwei Kindergärten in den provisorischen Containeranlagen sollen nun definitiv am Standort der Oberstufenschulanlage zwischen der Gehrengasse und dem Fuchsweg erstellt werden.

Projektbeschrieb

Im Rahmen eines Workshops, einer Machbarkeitsstudie und des Vorprojekts wurde der neue Standort für den Neubau des Doppelkindergartens an der Fusswegverbindung zwischen Gehrengasse und Fuchsweg evaluiert.

Etwas abseits der Oberstufenschulanlage und der Verkehrsachsen ist ein ruhiger und geschützter Kindergartenbetrieb sichergestellt. Es verbleiben auf dem Areal Reserveflächen zwischen dem neuen Standort des Doppelkindergartens, der Dreifachturnhalle und der Gehrengasse. Die verbleibenden Freiflächen ermöglichen auch künftig Erweiterungen der Parkierungs-, Sport- oder Schulanlagen.

Raumprogramm

Das Raumprogramm sowie die Anforderungen an Flächen und Ausstattung basieren auf den geltenden Richtlinien für den Bau von Kindergärten und den Vorgaben des Kantons Bern.

Der Neubau trägt den veränderten Bedürfnissen der Kinder und den heutigen pädagogischen Anforderungen Rechnung. Seit Einführung des Lehrplans 21 besuchen bereits Kinder ab 4 Jahren den Kindergarten. Dies stellt neue Anforderungen an die Gestaltung der Räume und deren Nutzung.

Alle Innen- und Aussenräume der Kindergartennutzung liegen ebenerdig. Um mit den vorhandenen Landressourcen haushälterisch umzugehen, wird der Neubau so konzipiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss möglich ist. Gebäudestatik und Teile der Gebäudetechnik werden entsprechend ausgelegt. Auch die räumlichen Voraussetzungen für Treppenhaus und Lift werden bereits berücksichtigt.

Unterkellerung

Der themenbasierte Unterricht in den Kindergärten erfordert umfangreiches Unterrichtsmaterial. Mit Ausnahme der Kindergärten Ost und West verfügen die bestehenden Kindergärten über keine geeigneten Lagerräume im Untergeschoss. Unterrichtsmaterial muss deshalb teilweise in umliegenden Liegenschaften gelagert werden, was für Lehrpersonen und Hauswartung zusätzlichen Aufwand verursacht.

Der Neubau wird deshalb unterkellert. Die dadurch geschaffenen Lagerräume sollen neben den beiden Kindergärten auch der Gesamtschule und, soweit möglich, den Vereinen zur Verfügung stehen.

Zivilschutzanlage

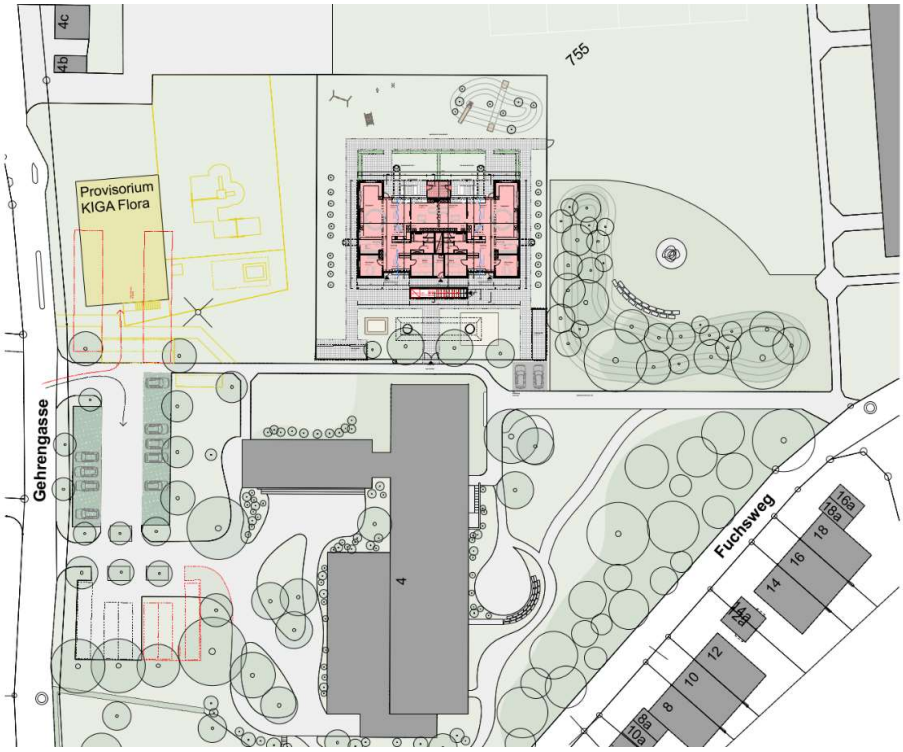
Die Unterkellerung der Kindergärten ermöglicht eine Mehrfachnutzung. Die Schutzraumbilanz der Gemeinde Niederbipp beträgt aktuell 96%.
Auf Antrag der Kommission für öffentliche Sicherheit sollen in der Unterkellerung der Kindergärten fehlende Schutzplätze realisiert werden.
Das Projekt sieht vor, in der Unterkellerung insgesamt 300 zusätzliche Schutzplätze in zwei Schutzräumen zu erstellen. Für die Erstellung der 300 zusätzlichen Schutzplätze wird mit einer Rückerstattung aus dem kantonalen Schutzraumfonds von insgesamt CHF 420'000 gerechnet.

Erschliessung

Die neue Anlage ist ab der Gehrengasse und dem Fuchsweg über den bereits vorhandenen Gehweg zu Fuss gut erreichbar. Dieser wird in Teilbereichen für die zusätzlichen Frequenzen ausgebaut. Für Autos und Velos stehen die bestehenden Abstell- und Parkierungsmöglichkeiten an der Gehrengasse sowie bei der Dreifachturnhalle zur Verfügung. Für Warenumschlag und Anlieferungen kann die bestehende Feuerwehrzufahrt ab dem Fuchsweg genutzt werden.

Für Wasser, Abwasser und Strom werden die Werkleitungen vom Fuchsweg an den Neubau herangeführt, oder es werden bereits bestehende Leitungen auf dem Areal mitbenutzt.
Eine direkte Glasfaserverbindung zur kürzlich sanierten Oberstufenschulanlage stellt die Kommunikationsanschlüsse sicher.

Im Bereich des Neubaus befindet sich eine bestehende Versickerungsanlage für einen Teil des Dachwassers der Oberstufenschulanlage. Künftig wird dieses zusammen mit dem Meteorwasser des Neubaus über eine neue unterirdische Rigolenanlage versickert.



Konstruktion, Ausdruck, Gebäudetechnik

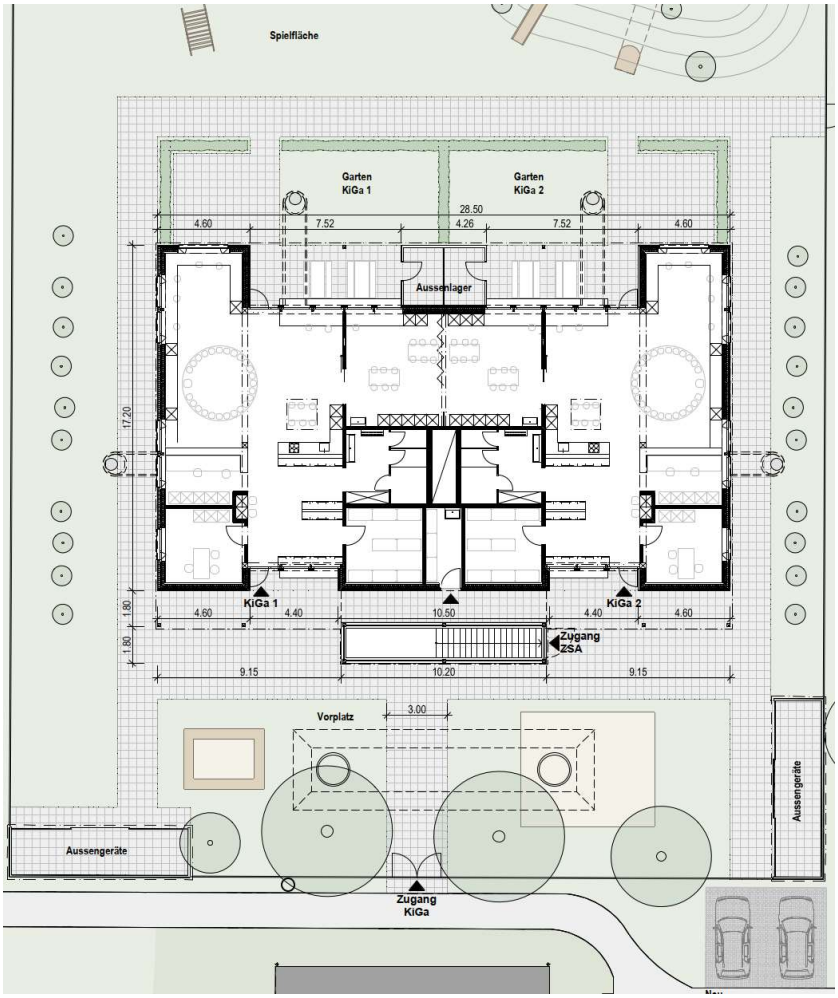
Der oberirdische Teil des Neubaus ist in einer Holzelementbauweise geplant. Ökologische Aspekte wie eine hochwertige Wärmedämmung, ein geringer CO_2-Fussabdruck und ein reduzierter Anteil an grauer Energie können mit dieser Bauweise umgesetzt werden. Gleichzeitig trägt sie zu einem behaglichen Raumklima bei und ermöglicht eine regionale Wertschöpfung. Zusammen mit der Gestaltung der kürzlich sanierten Oberstufenschulanlage sowie der geplanten Sanierung der Kindergärten Ost und West soll ein übergeordnetes, ruhiges und einheitliches Gesamtbild entstehen.

Das umlaufende Dach verbindet die verschiedenen gedeckten Zugangs- und Aussenbereiche, schützt und gliedert die Fassade. Über den Wärmeverbund der Burgergemeinde soll das Gebäude mit Heizenergie und Warmwasser versorgt werden.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach wird zu grossen Teilen die elektrische Energie für den Betrieb der Technik und für die Beleuchtung erzeugen. Die Komfortlüftungsanlage sorgt für hohe Luftqualität für die Benutzer des Gebäudes. Für den sommerlichen Wärmeschutz sorgen neben der hochwertigen Wärmedämmung öffenbare Oberlichter in Fassade und Dach, welche eine Nachtauskühlung ermöglichen, sowie das extensiv begrünte Dach mit Wasserrückhaltung und Verdunstungskühlung.

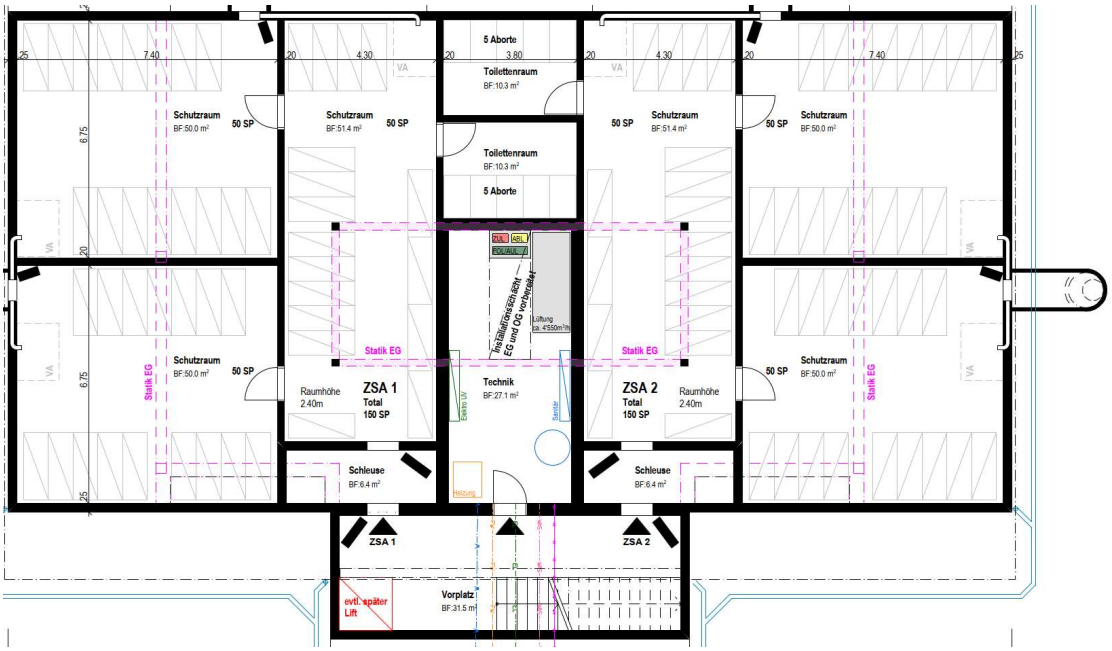
Umgebung

Der bestehende Baumbestand entlang der Fusswegerschliessung wird erhalten und in die Gestaltung des Aussenraums integriert. Aufgrund der West-Ost-Ausrichtung des geplanten Gebäudes trägt der vorhandene Baumbestand wesentlich zu einer ausreichenden natürlichen Beschattung der Aussenbereiche bei. Dies gewinnt insbesondere mit Blick auf zunehmend häufigere und intensivere Hitzeperioden an Bedeutung und erhöht die Aufenthaltsqualität auch während der Sommermonate. Zur Gewährleistung eines sicheren Kindergartenbetriebs und zum Schutz vor unbefugtem Zutritt und Vandalismus wird das Kindergartenareal eingezäunt. Der umlaufende befestigte Weg lässt sich vielfältig zur Bewegung und zum Spielen nutzen. Der Aussenbereich gliedert sich in verschiedene, teilweise gedeckte Spiel- und Aufenthaltsbereiche, die individuell oder gemeinsam genutzt werden können.



Untergeschoss

Ein gedeckter Aussentreppenabgang erschliesst die beiden Zivilschutzräume mit insgesamt 300 Schutzplätzen sowie den Technikraum. Im Treppenhaus wird Platz für einen späteren Lifteinbau vorgesehen. Auch der Technikraum wird so dimensioniert, dass eine spätere Aufstockung des Gebäudes möglich bleibt.

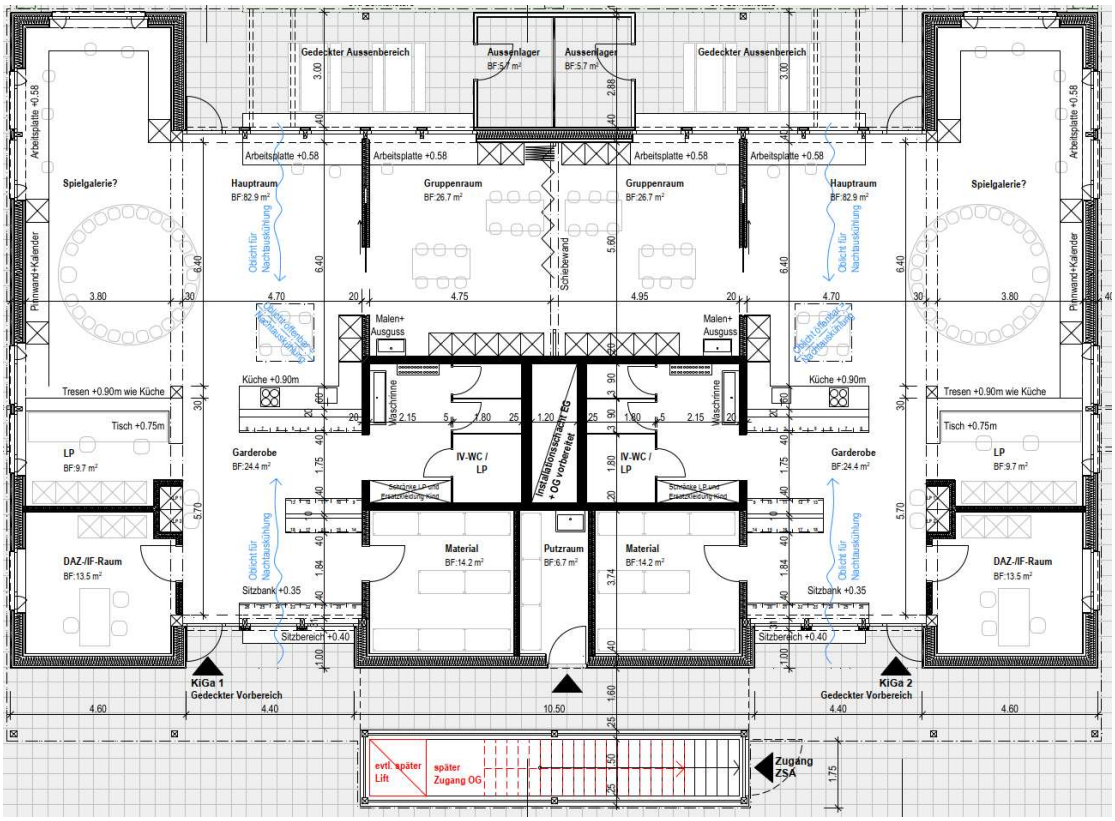


Erdgeschoss

Die beiden Kindergärten sind spiegelbildlich aufgebaut und verfügen jeweils über gedeckte Zugangs- und Aussenbereiche. Vom zentralen Garderoben- und Eingangsbereich sind der Raum für Spezialförderung, der Materialraum, die WC-Anlage sowie der Arbeitsbereich der Lehrpersonen direkt zugänglich.

Neben dem Hauptraum mit Küche befindet sich je ein Gruppenraum. Die beiden Gruppenräume können über eine schalldichte Faltschiebewand miteinander verbunden und für grössere gemeinsame Veranstaltungen wie Elternabende, Vorführungen oder Theater genutzt werden.

Die Tragstruktur und die Leichtbauweise der Innenwände ermöglichen spätere Anpassungen der Raumaufteilung mit vergleichsweise geringem baulichem Aufwand.



Fassaden

Die Gestaltung der Holzfassade orientiert sich an der kürzlich umgebauten Oberstufenschulanlage. Damit wird über das gesamte Schulareal ein ruhiges und einheitliches Erscheinungsbild angestrebt.



Kostenschätzung

Vorbereitungsarbeiten	**CHF 645’000**

In den Vorbereitungsarbeiten von CHF 645'000 sind neben den Kosten für Studien, Planungen und den üblichen baulichen Vorbereitungsarbeiten (Geländeaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Baustelleneinrichtung etc.) auch bereits angefallene Kosten für das Provisorium des Kindergartens Flora enthalten. Davon entfallen rund CHF 190'000 auf die Einrichtung und Installation des Provisoriums sowie rund CHF 300'000 auf die Mietkosten während der Nutzungsdauer. Diese Kosten sind Bestandteil des beantragten Bruttokredits.

Gebäude	**CHF 3’435’000**
Betriebseinrichtungen	**CHF 50’000**
Umgebungsarbeiten	**CHF 400’000**
Baunebenkosten	**CHF 200’000**
Ausstattung / Mobiliar	**CHF 70’000**
Gesamttotal (inkl. MWST)	**CHF 4’800’000**

Der Kreditbeschluss hat brutto über alle Arbeitsgattungen zu erfolgen.

Hinweise:

- Es kann mit einer Rückerstattung von CHF 420'000 aus dem kantonalen Schutzraumfonds gerechnet werden (300 Plätze à CHF 1'400). Da der Kredit nach dem Bruttoprinzip einzuholen ist, kann die erwartete Rückerstattung nicht direkt vom beantragten Kredit in Abzug gebracht werden.
- Es wurden Reservemittel und Teuerungszuschläge von insgesamt CHF 120'000 eingerechnet.

Finanzierung

Der beantragte Bruttokredit beträgt CHF 4'800'000. Unter Berücksichtigung der erwarteten Rückerstattung von CHF 420'000 aus dem kantonalen Schutzraumfonds verbleibt für die Gemeinde eine voraussichtliche Nettobelastung von CHF 4'380'000. Diese wird über den Steuerhaushalt (Investitionsrechnung) finanziert und in der Bilanz aktiviert. Buchhalterisch wird von einer Nutzungsdauer von 33 Jahren ausgegangen. Daraus ergeben sich lineare Abschreibungen von jährlich CHF 132'727 sowie Zinskosten (2 %) von rund CHF 43'800. Ab 2028 fallen zudem jährliche Betriebskosten für Strom, Unterhalt, Reinigung etc. an.

Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat dem Projekt zugestimmt und unterstützt den beantragten Kredit. Die Ausgaben sind im Investitionsprogramm 2027–2028 eingestellt. Das Projekt ist für die Gemeinde finanziell tragbar. Die Finanzierung wird durch die Aufnahme von Fremdkapital sichergestellt.

Terminlicher Ablauf der Realisierung

Bei Genehmigung des Kredits durch die Stimmberechtigten werden Anfang 2027 das Bauprojekt ausgearbeitet und das Baugesuch eingereicht. Der Baustart ist nach den Sommerferien 2027 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich rund ein Jahr. Der Bezug ist auf Schulbeginn 2028, alternativ nach den Herbstferien 2028, geplant.

Ausblick

Mit dem Neubau des Doppelkindergartens werden die beiden heutigen Provisorien durch eine dauerhafte Lösung ersetzt. Gleichzeitig schafft die Gemeinde zeitgemässe Räumlichkeiten für den Kindergartenunterricht und erhält sich durch die vorgesehene Aufstockungsmöglichkeit Handlungsspielraum für einen künftigen zusätzlichen Schulraumbedarf.

Folgen bei einer Ablehnung des Kreditbegehrens

Bei einer Ablehnung des Kredits kann der Doppelkindergarten nicht realisiert werden. Die beiden Kindergärten Terra und Flora müssten bis auf Weiteres in den bestehenden Provisorien weitergeführt werden. Da eines der beiden Provisorien gemietet ist, würden weiterhin jährliche Mietkosten von rund CHF 90'000 anfallen. Bei einer Ablehnung müsste der Gemeinderat prüfen, mit welchen alternativen baulichen oder organisatorischen Massnahmen der längerfristige Raumbedarf gedeckt werden kann.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Einwohnergemeinde Niederbipp, dem Neubau des Doppelkindergartens zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto CHF 4'800'000.00 (inkl. MWST) zu bewilligen.

Niederbipp, 07.09.2026 Der Gemeinderat