

ABSTIMMUNGS ZEITUNG

zentral
urban
natürlich



Urnenabstimmung vom 8. März 2026



NEUBAU VIERFACH-
KINDERGARTEN BANNFELD /
VERPFLICHTUNGSKREDIT

Darüber wird abgestimmt:

Die Schulraumplanung der Stadt Olten weist am Standort Bannfeld einen dauerhaften Bedarf an vier Kindergartenabteilungen aus. Dazu werden die bestehenden umliegenden Abteilungen an einem Standort zusammengezogen. Die freiwerdenden Räumlichkeiten werden für den Schulbetrieb und den Ausbau des Betreuungsangebots benötigt. Der neue Standort im Bereich des heutigen Parkplatzes erwies sich als ideale Ergänzung des bestehenden Ensembles. Mit dem Architekturwettbewerb wurde die bestgeeignete Lösung ermittelt und das Generalplanerteam für die Weiterbearbeitung bestimmt. Das Gemeindeparlament hat am 18. Dezember 2025 mit 35:3 Stimmen bei 1 Enthaltung dem erforderlichen Kredit von Fr. 6'655'699.00 (inkl. MwSt.; Kostenangaben + / - 15 %) zugestimmt.

Die Schulraumplanung der Stadt Olten weist am Standort Bannfeld einen dauerhaften Bedarf an vier Kindergartenabteilungen aus. Die bestehenden Räumlichkeiten der Schulanlagen Bannfeld und Frohheim werden für den Schulbetrieb und den Ausbau des Betreuungsangebots benötigt.

Ein Neubau eines Vierfach-Kindergartens in der Anlage Bannfeld erfüllt die Bedürfnisse der Schule am besten. In einer vorgelagerten Machbarkeitsprüfung wurden drei Szenarien systematisch untersucht: (A) Aufstockung des bestehenden Kindergartens, (B) Zwischenbau innerhalb des Ensembles und (C) kompakter Neubau. Die Auswertung zeigte, dass Variante C die funktionalen, städtebaulichen und betrieblichen Anforderungen insgesamt am überzeugendsten erfüllt. Der bestehende Kindergartenpavillon kann Tagesstrukturen aufnehmen; die im Schulhaus freiwerdenden Räume werden von der Primarschule beansprucht. Der kompakte Neubau bündelt die vier Abteilungen an einem Ort und ermöglicht kurze, klare Wege. Zugleich respektiert die Setzung die pavillonartige Körnung der Anlage und belässt die wesentlichen Freiraumstrukturen.

Die Varianten **A (Aufstockung)** und **B (Zwischenbau)** wurden verworfen, da sie die Ensemblewirkung, die Freiraumkontinuität und die betrieblichen Abläufe stärker beeinträchtigt hätten. Eine Aufstockung hätte in die denkmalwürdig eingestufte Pavillonstruktur eingegriffen und wäre betrieblich nicht zweckmässig gewesen; ein Zwischenbau hätte Blick- und Wegebeziehungen sowie den Baumbestand wesentlich stärker tangiert. Demgegenüber erlaubt der kompakte Neubau (**Variante C**) am Parkplatz eine flächeneffiziente Organisation mit geringen Erschliessungsanteilen, zwei eindeutigen Adressen auf Schulrückgrat- und Gartenniveau sowie minimalen Eingriffen in Vegetation und Terrain.

Die Wahl des Standorts und des Lösungsansatzes wurde im nachgelagerten, lösungsorientierten Projektwettbewerb bestätigt; die aus dem Jurybericht abgeleiteten Optimierungen wurden im vorliegenden Vorprojekt umgesetzt. Die nächsten Schritte betreffen die Phasen Bauprojekt bis Inbetriebnahme.

Drei mögliche Szenarien:

A = Aufstockung Bestand

B = Zwischenbau

C = Neubau

Fazit Szenario C:

- Neubau 4 Kiga-Abteilungen
- Bestehender Kindergarten:
Raumbedarf Tagesstrukturen
- Kindergarten im Schulhaus:
Nutzung durch Primarschule
- Synergien mit Schulhaus Bannfeld:
Nutzung der Spezialräume

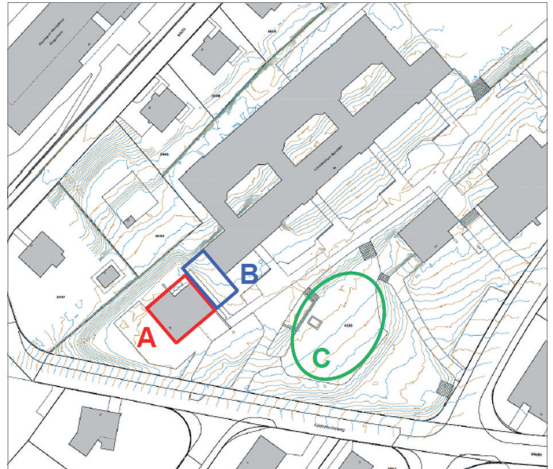


Abbildung 2: Szenarienprüfung im Rahmen der Machbarkeitsstudie

Projektanforderungen

Städtebaulich ist der Neubau in eine pavillonartige Anlage von Hermann Frey einzufügen; der Kontext verlangt eine sorgfältige Setzung innerhalb des definierten Projektperimeters auf Parzelle GB Olten Nr. 4155, damit Körnung, Ensemblewirkung und Grünraum gewahrt bleiben.

Der Aussenraum dient als Lernraum. Entsprechend sind Innen- und Aussenraum so zu verzahnen, dass vier Klassen den Freiraum ganzjährig einfach erreichen und gemeinschaftlich nutzen können, ohne den Unterricht im Innern zu stören. Wegführung und Anschlüsse haben die Abläufe innerhalb der Kindergartenabteilungen und mit dem Schulhaus zu unterstützen; ein eigener Aussenraum für den Kindergarten ist sicherzustellen, damit, bei gleichzeitiger Nutzung mit rund 240 weiteren Kindern, in der Gesamtanlage geordnete Betriebsverhältnisse bestehen.

Die Anforderungen an das Projekt beinhalten die Einordnung und architektonische Qualität, Bezug zwischen Innen- und Aussenraum, hohe Freiraumqualität und ökologische Qualitäten (Vegetation, Materialisierung, Regenwassermanagement), funktionale Erschließung und Zugänge, Nutzungsflexibilität und Effizienz von Trag- und Raumstruktur. Ebenso gefordert sind tiefe Lebenszykluskosten, ein optimiertes Gebäudetechnikkonzept sowie hohe Energie- und Ressourceneffizienz.

Nachhaltigkeitsseitig ist der Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) als Zielstandard vorgegeben. Gefordert sind ein niedriger Energiebedarf in Erstellung und Betrieb, erneuerbare Energieträger, kreislauffähige, emissionsarme Materialien mit hoher Lebensdauer, eine rationelle Bauweise mit hoher Nutzungsflexibilität sowie konsequente Systemtrennung zur Schonung von Ressourcen und zur Reduktion von Unterhalt und Lebenszykluskosten.

Folgende Kennzahlen nach SIA 416 ergeben sich nach Abschluss Vorprojekt:

Gebäudevolumen	2'965 m ³
Geschossfläche	801 m ²
Nutzfläche	633 m ²
Verkehrsfläche	39 m ²
Funktionsfläche	35 m ²
Dachfläche begrünt	369 m ²
Fläche Vordächer	119 m ²
Fenster, Aussentüren (inkl. Oberlicht)	273 m ²

Das Projekt

Der geplante Neubau fügt sich als zweigeschossiger Pavillon behutsam in die denkmalwürdige Schulanlage von Hermann Frey ein. Er nutzt den Hangverlauf, um zwei Eingänge zu schaffen: ein Haupteingang auf der Ebene der Schulanlage und ein Zugang auf Gartenniveau. Die Setzung schont das Gelände und den Baumbestand; vorhandene Hecken und Spielflächen bleiben erhalten und werden aufgewertet. Vier helle Kindergartenräume gruppieren sich um einen mittig angeordneten Kern mit Garderoben, Sanitäranlagen und einem Gruppenraum. Dank umlaufender Fensterbänder und grosszügiger Vordächer entstehen lichte Räume mit direktem Bezug zum Aussenraum. Horizontale Holzbänder nehmen Bezug zum Bestand und verleihen dem Bau eine zurückhaltende Eigenständigkeit.

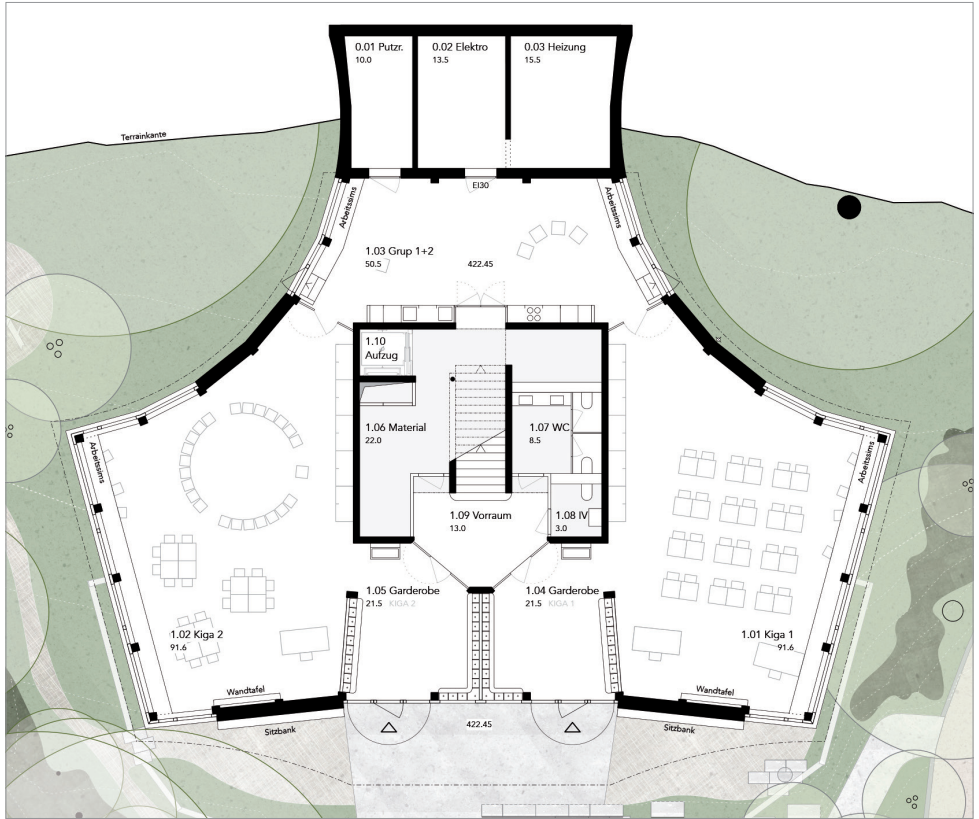


Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss

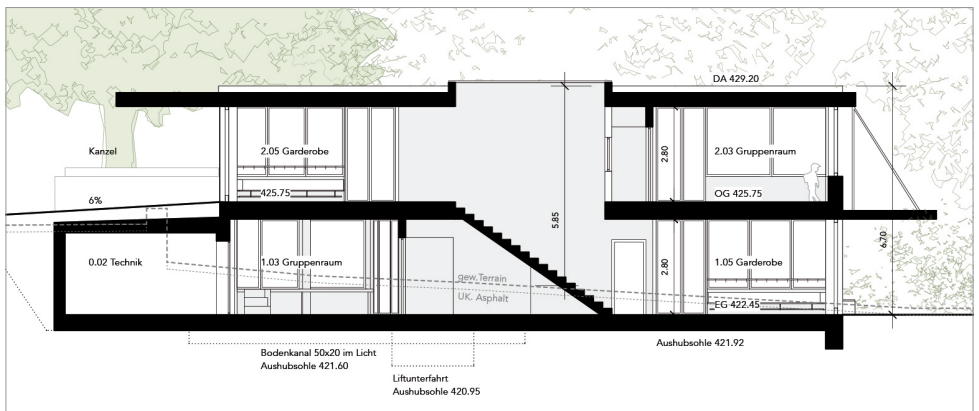


Abbildung 4: Längsschnitt

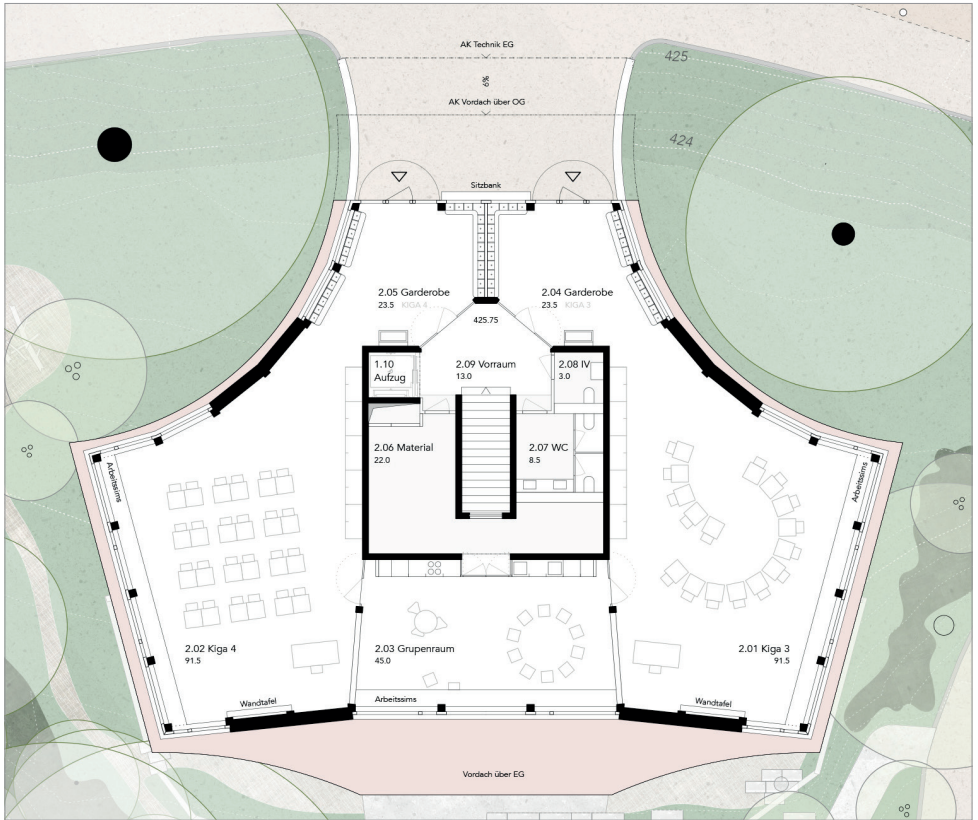


Abbildung 5: Grundriss Obergeschoss

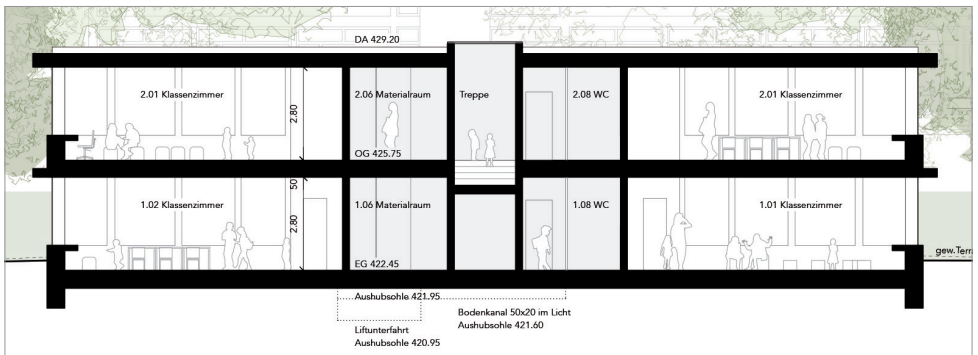


Abbildung 6: Querschnitt

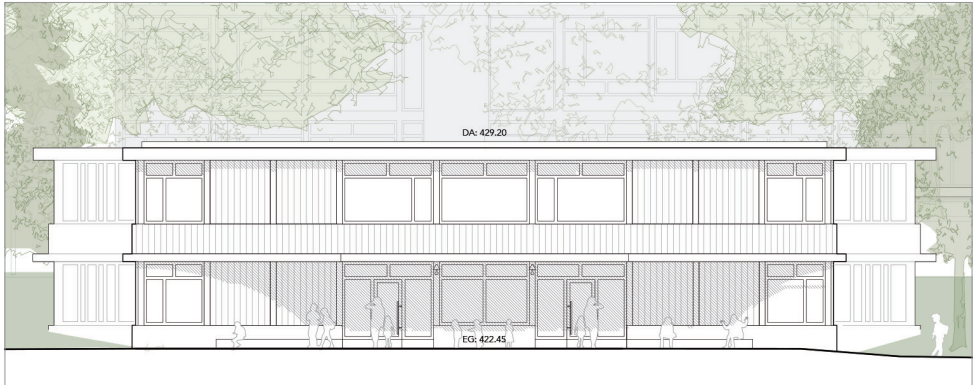


Abbildung 7: Ansicht Ost



Abbildung 8: Situation

Pädagogische und funktionale Qualität

Der Kindergarten ist als Lern- und Spielort gedacht, in dem Innen- und Aussenraum eng miteinander verzahnt sind. Alle Abteilungen verfügen über einen eigenen Aussenbereich. Der durchdachte Grundriss sorgt für kurze Wege: Die Kinder erreichen über die integrierten Garderoben unmittelbar ihre Gruppenräume und treten ebenso direkt in den Garten hinaus. Ein eigener Raum für Lehrpersonen, Material und Besprechungen liegt kompakt im Kern. Alle Räume sind barrierefrei erschlossen; ein Lift verbindet die beiden Geschosse und erfüllt die Anforderungen der hindernisfreien Bauweise.



Abbildung 9: Visualisierung innen by Atelier Brunecky

Nachhaltige Bauweise

Der Neubau erfüllt die Anforderungen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Er wird als Hybridbau mit einem tragenden Massivholzkern und vorgefertigten Holzbauelementen erstellt. Massivholzdecken in Kombination mit Betonaufgaben sorgen für guten sommerlichen Wärmeschutz und kurze Bauzeiten. Der gezielte Einsatz von Holz und Beton trägt der Nachhaltigkeit Rechnung und garantiert gleichzeitig die Langlebigkeit des Gebäudes. Es ist mit einer Lebensdauer der Grundsubstanz von rund 50 Jahren zu rechnen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung; die natürliche Querlüftung der Unterrichtsräume wird durch eine gezielte Grundlüftung der Kernzone ergänzt. Das begrünte Dach verzögert den Wasserabfluss und trägt zur Biodiversität bei. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert einen Teil des Strombedarfs. Die Materialwahl achtet auf Langlebigkeit, Kreislauffähigkeit und tiefe graue Energie; der Verzicht auf ein Untergeschoss reduziert den Materialeinsatz und den Eingriff ins Gelände.

Kostenübersicht

Auf Basis des Vorprojekts wurde eine Kostenschätzung nach dem Baukostenplan (BKP 1-9) erstellt. Die Anlagekosten belaufen sich auf **Fr. 6'655'699.00**. Darin enthalten sind alle Aufwendungen für Vorbereitungsarbeiten, den Bau, die Aussenanlagen, Nebenkosten und die Möblierung. Die Kostengenauigkeit liegt in der aktuellen Projektphase bei ± 15 Prozent. Diese Schätzung berücksichtigt die anspruchsvolle Topografie, den Erhalt des Baumbestands sowie die gewählte Holzbauweise, die den Nachhaltigkeitsansprüchen gerecht wird. Der Baukredit umfasst zudem eine Reserve für unvorhergesehene Mehraufwände in der Höhe von Fr. 305'000.00.

Kostenschätzung (Fr.) Vorbereitungsarbeiten, Bau, Aussenanlagen, Nebenkosten und Möblierung		
- 15%	Kostenschätzung	+ 15%
5'657'344.15	6'655'699.00	7'654'053.85

Bei einem Verzicht auf die Anforderung eines nachhaltigen, pädagogisch wertvollen und städtebaulich wertvollen Beitrages wären Einsparungen von schätzungsweise Fr. 993'500.00 möglich. Ein derart reduziertes Projekt stünde jedoch im Widerspruch zu den beschlossenen Zielen von Energiestadt, Netto-Null-Strategie und zur Gemeindeordnung, welche eine nachhaltige Entwicklung und den Klimaschutz einfordern. Zudem wäre auch eine Bewilligungsfähigkeit im geschützten Ensemble in Frage gestellt.

Zeitlicher Ablauf

Nach der Genehmigung des Baukredits wird das Bauprojekt erarbeitet und anschliessend wird die Submission gestartet. Die Phasen der Projektierung und Ausführung erstrecken sich vom zweiten Quartal 2026 bis zum zweiten Quartal 2028. Der Bezug des neuen Kindergartens ist pünktlich auf das Schuljahr 2028/29 geplant: Die Schlüsselübergabe ist für Anfang Juli 2028 vorgesehen, der Unterricht startet Mitte August 2028.

Wesentliche Stärken des Projektes

- **Bedarfsgerechte Infrastruktur:** Der Neubau schafft vier zeitgemässe Abteilungen an einem Ort und entlastet die bestehenden Schulanlagen. Er ermöglicht kurze Wege und klare Abläufe für Kinder, Lehrpersonen und Eltern.
- **Schonung des Bestands:** Die Baute ist in die denkmalwürdige Pavillonschule integriert. Der wertvolle Baumbestand und der grosse Rasenplatz als Aufenthalts- und Bewegungsfläche bleiben bestehen.
- **Hohe Flächeneffizienz:** Der kompakte Grundriss minimiert Erschliessungsflächen und konzentriert die Nutzräume dort, wo sie im Alltag gebraucht werden. Das reduziert Betriebs- und Unterhaltskosten.
- **Nachhaltige Baukultur:** Die Holzbauweise, die Dachbegrünung und die Nutzung erneuerbarer Energien tragen zu einem ressourcenschonenden Bau bei. Der geringe Aushub und der Erhalt des Baumbestands schonen Boden und Vegetation.
- **Langfristige Wirtschaftlichkeit:** Durch die sorgfältige Planung werden Unterhalt und Energieverbrauch reduziert. Die Investition ist auf den gesamten Lebenszyklus ausgerichtet und schafft einen Mehrwert für die Schule und die Quartierbevölkerung.

Fazit

Mit dem Vierfach-Kindergarten Bannfeld setzt die Stadt Olten ein wichtiges Projekt zur Sicherstellung von ausreichendem und pädagogisch zeitgemäßem Schulraum um. Die Standortwahl und die Setzung des Pavillons respektieren den denkwürdigen Bestand und den Freiraum. Die kompakte Organisation, die nachhaltige Bauweise und die vielseitige Nutzbarkeit der Räume tragen zu einem attraktiven und wirtschaftlichen Betrieb bei. Stadtrat und Parlament sind überzeugt, dass mit diesem Neubau ein zukunftsweisender Beitrag zur Bildungsinfrastruktur und zur Lebensqualität im Quartier geleistet wird.

Parlamentsdebatte

In der Parlamentsdebatte wurden mehrheitlich die positiven Aspekte des Neubaus hervorgehoben. Insbesondere fand der stringente Fokus auf das nachhaltige Bauen eine grosse Zustimmung, konkretisiert dies doch wiederholte politische Forderungen des Parlaments und der Stimmbevölkerung. Auch die Einbindung in die bestehenden Bauten und in die umliegende Natur wurde anerkennend hervorgehoben. Dass die Vorlage die Mehrkosten der nachhaltigen Bauweise transparent ausweist, löste positives Echo aus.

Auch stiess die konsequente Fortführung der Strategie zur örtlichen Zusammenführung der Primarschule und des Kindergartens auf mehrheitliche Zustimmung. Sie wirke sich pädagogisch positiv aus und führe zu einer besseren Sozialisierung der Kinder an einem Ort. Schliesslich würdigte das Parlament die starke Berücksichtigung der Behindertengerechtigkeit sowie des Diskriminierungsverbots.

Demgegenüber standen kritische Voten. So führe die Verschiebung des Kindergartenstandorts zu einem für Vierjährige mit 1.4 Kilometer vergleichsweise langen Schulweg. Auch wurden die Mehrkosten im Vergleich zum Finanzplan moniert; dies dürfe sich bei den kommenden in Aussicht gestellten Sanierungsvorhaben von Schulhäusern nicht wiederholen. Sollten sich im Verlauf des Bauvorhabens Mehrkosten aufzeigen, seien diese mit gezieltem Verzicht zu kompensieren, um die geplanten Kosten von Fr. 6.6 Mio. nicht zu überschreiten.

Parlamentsbeschluss

1. Der Kredit zum neuen Vierfach-Kindergarten auf der Schulanlage Bannfeld wird dem Souverän zur Abstimmung unterbreitet.
2. Der Kredit von Fr. 6'655'699.00 (inkl. MwSt.; Kostenangaben +/- 15 %) zur Projektierung und Ausführung des neuen Vierfach-Kindergartens auf der Schulanlage Bannfeld wird bewilligt.
3. Eine allfällige Bauteuerung nach dem Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland vom April 2025, Stand 115.2 Punkte / Basis Oktober 2020 des Bundesamtes für Statistik, gilt als mitbewilligt.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten

Die Präsidentin: Ursula Rüegg-Kupferschmid

Der Stadtschreiber: Ramon Christen

4600 Olten, 18. Dezember 2025
