



COMMUNE DE COURTEPIN
GEMEINDE COURTEPIN

Secrétariat du Conseil général
Sekretariat des Generalrates
Route de Fribourg 42
1784 Courtepin
026 684 18 34 – secretariatcg@courtepin.ch

PROTOKOLL DER 21. SITZUNG DES GENERALRATES

Mittwoch, 4. März 2026, um 19.30 Uhr, Saal Festisport in Courtepin
(die französische Ausführung ist massgebend)

Sitzung des Generalrates unter dem Vorsitz von Frau Cornelia Rolli Salathe, Präsidentin des Generalrates für die Amtszeit 2025-2026.

Vizepräsidentin: Frau Valentine Schmutz Julmy

Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler:

Frau Valérie Riedo
Herr Boris Geiser
Herr Bernard Sturny
Herr Raphaël Thalmann
Herr Michel Werro

Traktandum:

1. Begrüssung und Eröffnung der Sitzung
 2. Namentlicher Appell
 3. Genehmigung der Traktandenliste
 4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10. Dezember 2025
 5. Mitteilungen des Präsidiums / Informationen vom Büro des Generalrates
 6. Vorstellung des Projekts Zone Michel
 7. Mitteilungen des Gemeinderates
 8. Verschiedenes
-

1. Begrüssung und Eröffnung der Sitzung

Die Präsidentin des Generalrats, Frau Cornelia Rolli Salathe, eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr.

«Sehr geehrter Herr Amman,

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Generalrats,

Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Presse,

Sehr geehrte Kandidatinnen und Kandidaten des zukünftigen Generalrats,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich begrüsse Sie alle sehr herzlich zur ausserordentlichen Sitzung des Generalrats von Courtepin. Diese Sitzung ist nicht nur aufgrund ihres Datums ausserordentlich, sondern auch aufgrund ihrer Zusammensetzung. Ganz besonders heisse ich die Kandidatinnen und Kandidaten des zukünftigen Generalrats willkommen.

Ich möchte Sie daran erinnern, dass die Diskussionen aufgezeichnet werden. Bitte benutzen Sie die zur Verfügung gestellten Mikrofone und nennen Sie zuerst Ihren Namen, bevor Sie sich zum entsprechenden Geschäft äussern. Dies erleichtert die Erstellung des Protokolls.

Courtepin ist offiziell eine Zweisprachige Gemeinde. Somit sind Äusserungen in beiden Sprachen, Französisch und Deutsch, legitim. Jede und jeder kann sich auf Französisch oder Deutsch äussern, und ich möchte Sie daran erinnern, dass jederzeit eine Übersetzung oder eine Erklärung verlangt werden kann. Der Respekt gegenüber der anderen Sprache ist ein wichtiges Element der Zweisprachigkeit. Unterbrechungen oder mangelnder Respekt gegenüber Wortmeldungen in der anderen Sprache werden in diesem Generalrat nicht toleriert.

Die Einberufung zu dieser Sitzung wurde zusammen mit der Traktandenliste im Amtsblatt Nr. 8 vom 20. Februar 2026 auf den Seiten 312 und 313 veröffentlicht. Jede Generalrätin und jeder Generalrat hat die Einberufung auch per Post erhalten. Alle Dokumente zur Traktandenliste wurden vor der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von 10 Tagen in die Cloud gestellt.

Für mehrere Mitglieder des Gemeinderats, aber auch für einige Kolleginnen und Kollegen des Generalrats, ist dies die letzte Sitzung, an der sie aktiv teilnehmen. Für andere hingegen ist es die erste Sitzung des Generalrats, an der sie anwesend sind. Inhaltlich befassen wir uns heute hauptsächlich mit dem Projekt Ferme Michel, einem wichtigen Vorhaben für unsere Gemeinde, das uns in den kommenden Jahren begleiten wird.

Das Projekt Ferme Michel die Möglichkeit, das Zentrum des Dorfes der ehemaligen Gemeinde Courtaman neu zu beleben, gleichzeitig eine temporäre Unterkunft für Kleinkinder und Schülerinnen und Schüler der Primarschule zu schaffen, sowie das Vereinsleben und die Projekte zahlreicher Vereine zu fördern und zu unterstützen.»

2. Namentlicher Appell

Der Namensaufruf weist auf die entschuldigten Abwesenheiten der Herren Laurent Berset, Alain Carrel, Jean-François Haas, Rufino Leon, Julien Pasquier, Pascal Vinard und Alexander Wyss, der unentschuldigten Abwesenheit des Herrn Daniel Jorio und der Verspätung des Herrn Baptiste Esseiva hin.

41 Generalrätinnen und Generalräte sind anwesend.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste für diese Sitzung wurde mit der Einberufung verschickt.
Es werden keine Fragen oder Anmerkungen zur Traktandenliste gestellt.

Abstimmung:

Der Generalrat nimmt die Traktandenliste in vorgelegter Form einstimmig (41 Stimmen) an.

4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.12.2025

Das Protokoll der Sitzung Nr. 20 vom 10. Dezember 2025 ist in der Cloud des Generalrates in deutscher und französischer Sprache verfügbar.

Es werden keine Fragen oder Anmerkungen zum Protokoll gestellt.

Abstimmung:

Der Generalrat nimmt das Protokoll Nr.20 der Sitzung vom 10. Dezember 2025 einstimmig (41 Stimmen) an.

5. Mitteilungen des Präsidiums / Informationen des Büros des Generalrates

«Die Wahlunterlagen sind verschickt, am nächsten Wochenende werden in Freiburger Gemeinden ein neuer Gemeinderat und ein neuer Generalrat gewählt. Wir wünschen allen Kandidierenden viel Glück und alles Gute für die Wahl.

Die Grundidee für die Teilnahme aller Kandidatinnen und Kandidaten des neuen Generalrats an der heutigen Sitzung besteht darin, dass alle Personen den gleichen Informationsstand über das Projekt Ferme Michel erhalten. Dieses Projekt wird uns noch eine gewisse Zeit beschäftigen; deshalb möchten wir mit der heutigen Präsentation einen wichtigen Schritt vorankommen. Entgegen den Erwartungen und den ursprünglichen Ankündigungen stimmen wir heute Abend jedoch nicht über die Finanzierung des Projekts ab. In Absprache mit dem Gemeinderat sind wir überzeugt, dass noch nicht alle Vorbereitungen abgeschlossen sind. Weitere Details und Bestimmungen werden zu gegebener Zeit vorgestellt, damit das Projekt realistischer beurteilt werden kann und kein Budget für ein nur mässig überzeugendes Projekt zur Abstimmung gelangt. Schliesslich ermöglicht die Teilnahme aller Kandidatinnen und Kandidaten einen ersten Einblick in den Sitzungsablauf des Generalrats.

Eine wichtige Information für die Anwesenden im Saal: Nur die gewählten Personen dürfen sich an den kommenden Diskussionen beteiligen.

Zur Information: Zwei Gruppen haben im Vorfeld Fragen zum Projekt eingereicht, deren Antworten vom Gemeinderat direkt in die Präsentation aufgenommen werden. Nach der Präsentation von Jonas werden wir die Diskussion eröffnen. Ich werde den Gruppen, die ihre Fragen bereits eingereicht haben, das Wort erteilen, um auf noch fehlende Antworten hinzuweisen. Anschliessend können weitere Fragen von den gewählten Vertretern gestellt werden.»

6. Vorstellung des Projekts Zone Michel

Frau Cornelia Rolli Salathe, Präsidentin des Generalrats, übergibt das Wort an Herrn Jonas Aebischer, der das Projekt Zone Ferme Michel vorstellt.

Herr Jonas Aebischer begrüsst die Versammlung und beginnt mit seiner Präsentation.

«Das Projekt Zone Ferme Michel ist für die Entwicklung unserer Gemeinde von grosser Bedeutung. Es betrifft mehrere zentrale Bereiche: das Vereinsleben, die Kinderbetreuung sowie die Schaffung eines echten Dorfcentrums für Courtaman.

Bevor wir beginnen, ist es notwendig zu erläutern, weshalb heute Abend keine Abstimmung vorgesehen ist.

Ein Projekt von dieser Tragweite erfordert, dass die verschiedenen Elemente klar und strukturiert präsentiert werden, damit alle über eine Gesamtübersicht des Projekts verfügen können.

Einige Fragen – insbesondere jene zur Nutzung der Infrastrukturen und zu den Modalitäten des Betriebs – verdienen weitere Präzisierungen und Vertiefungen.

Für den Gemeinderat ist es wichtig, dass die Grundlagen des Projekts solide sind, bevor der Generalrat über eine Investition dieser Grössenordnung entscheiden soll.

Die heutige Sitzung hat daher zum Ziel, das Projekt im aktuellen Stand vorzustellen, Klarstellungen vorzunehmen und die Rückmeldungen des Generalrats einzuholen.

Auf dieser Grundlage kann der Gemeinderat einen konsolidierten Kreditantrag finalisieren, der dem Generalrat vor den Sommerferien 2026 vorgelegt wird.»

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass die Präsentation in drei Teile gegliedert ist.

Zunächst erfolgt eine kurze Erinnerung an die wichtigsten bereits abgeschlossenen Etappen des Projekts.

Im zweiten Teil präsentieren die Architekten den aktuellen Stand des Vorprojekts.

Im dritten Teil werden die nächsten Schritte erläutert.

Die bereits eingereichten Fragen werden, sofern möglich, im Laufe der Präsentation behandelt, jeweils dann, wenn die entsprechenden Themen angesprochen werden.

Offene Fragen können am Ende des dritten Teils gestellt werden. Die an diesem Zeitpunkt formulierten Fragen werden bis zur Ausarbeitung des Kreditantrags beantwortet, jedoch nicht während der heutigen Sitzung selbst.

Rückblick auf die wichtigsten Etappen

«Bevor wir in die Zukunft blicken, ist es hilfreich, die wichtigsten Etappen des Projekts kurz in Erinnerung zu rufen.

Das Projekt Zone Ferme Michel ist Teil eines Prozesses, der sich über mehrere Jahre entwickelt hat. Es erforderte Zeit, Analysen und zahlreiche Überlegungen. Der Gemeinderat setzt sich intensiv mit diesem Dossier auseinander. Heute ist er überzeugt, dass dieses Projekt der Gemeinde Courtepin viele Vorteile bringt und eine solide Grundlage für die Zukunft bildet.

- Ein Kredit für eine Machbarkeitsstudie wurde an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018 angenommen.
- Die Ergebnisse dieser Studie wurden dem Generalrat am 7. März 2022 präsentiert.
- Anschliessend organisierte die Gemeinde einen offenen Architekturwettbewerb, der grosses Interesse weckte und zu 65 eingereichten Projekten führte.
- Das ausgewählte Projekt stammt vom Büro Isler Gysel Architekten.
- Die öffentliche Präsentation der Projekte fand an der Vernissage vom 12. Juli 2024 statt.

- Schliesslich genehmigt der Generalrat den Kredit für das Vorprojekt an der Sitzung vom 11. Dezember 2024, womit die aktuelle Entwicklungsphase des Projekts gestartet wird, geleitet von AGRE APA Architects und IG Architekten.»

Das Wort wird an Frau Maeva Bortoluzzi vom Architekturbüro übergeben.

Herr Baptiste Esseiva trifft um 19.59 Uhr ein, und die Zahl der anwesenden Generalräte erhöht sich auf 42.

Vorstellung der Architekten

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass der erste Teil der Präsentation der Einordnung des Projekts gewidmet ist. Er umfasst den Bezug zum Standort, die Leitideen sowie die Aussenraumgestaltung und die Zugänge. Die Präsentation wird anschliessend durch eine Analyse des Kernbereichs des Projekts fortgesetzt, gefolgt von einer Erinnerung an die Qualitätsziele, die als Grundlage für seine Weiterentwicklung dienen. Sie hält fest, dass die Kostenschätzung überprüft und anhand zentraler Kennzahlen eingeordnet wird. Der Realisierungskalender wird ebenfalls vorgestellt, mit einem besonderen Fokus auf die wichtigsten kommenden Etappen – von der Kreditabstimmung bis zur Inbetriebnahme des Gebäudes.

Frau Maeva Bortoluzzi kommentiert danach eine Luftaufnahme von Courtaman, auf der die betreffende Zone farblich hervorgehoben ist. Diese Zone entspricht dem zukünftigen Dorfkern.

Sie präsentiert die konstituierenden Elemente des zukünftigen Dorfkerns und erinnert daran, dass sich auf dem Gelände derzeit der ehemalige Hof Michel befindet. Sie präzisiert, dass eine bestehende Kapelle erhalten und im Rahmen der Aussenraumgestaltung aufgewertet wird. Auch der bestehende Brunnen wird erhalten und neu inszeniert.

Weiter betont sie, dass die bestehenden landschaftlichen Elemente – Bäume, Hecken und Vegetation – soweit möglich erhalten, ergänzt und aufgewertet werden, um die Identität des Standorts zu bewahren und eine harmonische Einbettung des zukünftigen Gebäudes in ein bereits qualitativ hochwertiges Umfeld sicherzustellen.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

01_

Contexte

site



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Einordnung

Frau Maeva Bortoluzzi erinnert anschliessend daran, dass das Siegerprojekt im Rahmen des Wettbewerbs auf drei Leitprinzipien basiert. Das erste Prinzip besteht darin, ein einziges Gebäude zu realisieren, dessen bedeutende Volumetrie seinen Charakter als öffentliches Bauwerk klar zum Ausdruck bringt. Diese Entscheidung ermöglicht zudem grosszügige Aussenräume, die den Grünflächen gewidmet sind. Die angestrebte Integration stützt sich auf eine zeitgenössische Architektur, die von den traditionellen Bauernhöfen der Region inspiriert ist, mit einer funktionalen Aufteilung nach Geschossen und ebenerdigen Zugängen für jedes Stockwerk.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

01_

Contexte

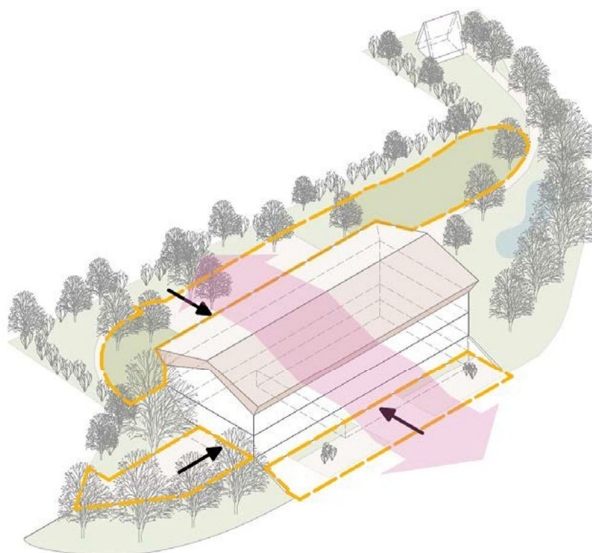
idées directrices

_implantation respectant la topographie

_trois entrées de plain-pied

_toiture à deux pans avec de larges avants-toits

_espaces extérieurs articulés avec le bâtiment



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITEKTEN

PR

Sie erklärt, dass diese Leitideen beibehalten werden. Die Gebäudeplatzierung respektiert die ausgeprägte Topografie des Standorts, die durch eine starke Hanglage gekennzeichnet ist. Dies hat den Vorteil, dass drei Eingänge auf drei verschiedenen Ebenen ebenerdig möglich sind. Zudem wird eine spezifische Ausarbeitung des Satteldachs sowie der grosszügigen Dachüberstände vorgenommen, deren Eigenschaften im Verlauf der Sitzung noch ausführlicher vorgestellt werden.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

01_

Contexte

concours

_bâtiment unique avec une volumétrie conséquente qui est caractéristique d'un édifice public

_inscription harmonieuse dans le site avec une architecture moderne inspirée des fermes traditionnelles de la région

_une fonction par étage avec des entrées de plain-pieds



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITEKTEN

PROV

Weiter erklärt sie, dass die Aussenräume rund um das Gebäude und seine verschiedenen Eingänge organisiert sind, die auf dem Plan durch schwarze Pfeile markiert sind. Sie präzisiert, dass dieses Gesamtbild als Leitmotiv dient, um das Projekt regelmässig zu überprüfen und die Einhaltung der festgelegten Grundsätze sicherzustellen.

Sie hält fest, dass der Standort vorwiegend Fussgängerzugänge vorsieht, insbesondere im Bereich des Parks. Die orangefarbenen Markierungen rund um das Gebäude sowie die grossen Rechtecke entsprechen den Aussenräumen, die mit den verschiedenen Eingängen verbunden sind.

Ebenso betont sie, dass das Ziel darin besteht, die gesamte Zone vollständig zugänglich zu machen, indem ein sicherer Park geschaffen wird, der Fussgängerinnen und Fussgängern sowie Kindern vorbehalten ist und einen Ort der Erholung und Begegnung bietet.

Sie erklärt, dass die Zufahrt für Fahrzeuge hauptsächlich im unteren Bereich des Standorts erhalten bleibt, in der Nähe der Hauptstrasse, wo sich der Zugang zum Parkplatz befindet.

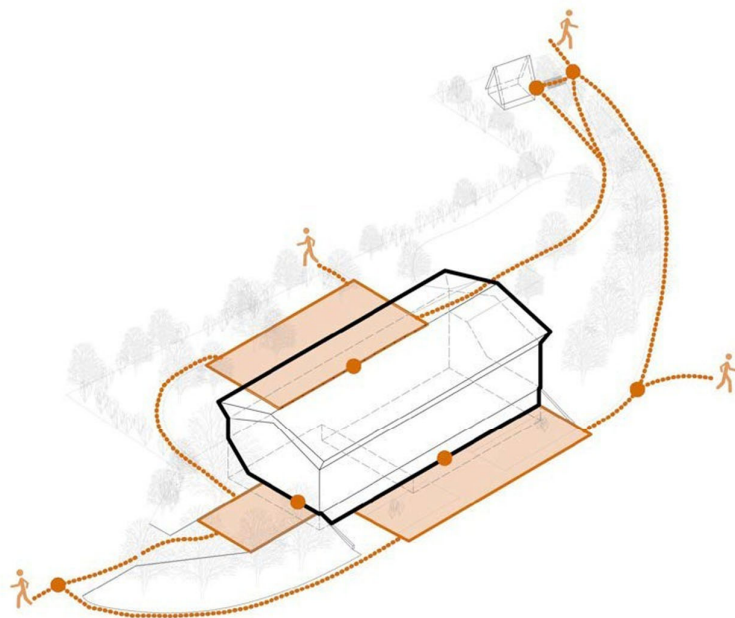
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

01_

Contexte

accès site



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITEKTEN



Aussenraumgestaltung

Frau Maeva Bortoluzzi präsentiert anschliessend eine Entwurfsskizze, die das Konzept der Aussenraumgestaltung veranschaulicht. Sie erklärt, dass einige bestehende Bäume eine Baumreihe bilden und dass diese erhalten bleiben. Diese Baumreihe wird überarbeitet, um dieses landschaftsprägende Element zu stärken.

Vor dem Gebäude hingegen wird die Vegetation lockerer angeordnet, um den Eingang hervorzuheben und eine bessere Sichtbarkeit des Gebäudes von der Strasse aus zu gewährleisten.

Sie erläutert, dass im oberen Teil der Parzelle, an der Grenze zum Einfamilienhausquartier, bestehende Naturhecken ergänzt werden, um einen grünen Rahmen rund um den Park zu schaffen. Innerhalb dieses Parks orientiert sich die Gestaltung an der früheren Obstgartenstruktur: Einzelbäume werden ohne strikte Reihen gepflanzt, um einen offenen Park mit verschiedenen Bereichen für Aktivitäten zu schaffen.

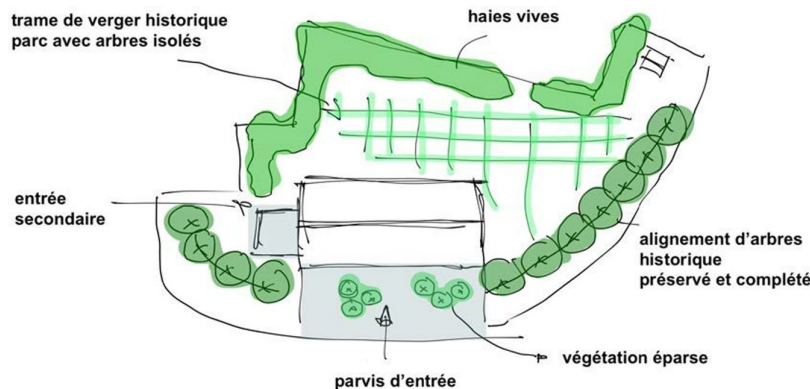
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.02.2025

01

Contexte

concept aménagements extérieurs



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Weiter erklärt sie, dass sich die Aussenraumgestaltungen über das gesamte Areal erstrecken und präzisiert, dass sich zwischen dem Gebäude und der Hauptstrasse ein Bereich befindet, der als Vorplatz bezeichnet wird. Dieser umfasst sowohl die Zufahrt zum Parkplatz als auch einen Fussgängerzugang von der Strasse ins Innere des Gebäudes. Dieser Bereich wird als eher mineralisch und urban beschrieben und steht in direktem Bezug zur Strasse.

Sie fährt mit der Vorstellung des nördlichen Parkzugangs fort. Sie erläutert, dass dieser Zugang einen kleinen Platz umfasst, der von einem grossen Baum dominiert wird und dazu dient, die Personen zu leiten, die von Norden auf das Grundstück gelangen. Dieser Bereich erschliesst das Geschoss mit den Vereinsräumen sowie den Eingang zum Park. Zudem ermöglicht er den Zugang zum oberen Geschoss und zum hinteren Teil des Parks, einem bevorzugten Bereich für Kinder, der sowohl eingezäunte Spielbereiche für die Krippe als auch nicht eingezäunte Spielbereiche umfasst, die je nach Öffnungszeiten des ausserschulischen

Angebots genutzt werden. In der Nähe der Eingänge entstehen zudem Zonen für freies Spiel wie Fussball, sowie Picknickplätze. Das Ziel ist es, einen für alle zugänglichen Raum zu schaffen, der es ermöglicht, den Park unabhängig vom Alter oder den gesuchten Aktivitäten zu nutzen.

Anschliessend präzisiert sie, dass ein Weg die Verbindung zwischen der Schule und dem Gebäude herstellt und dabei an der Kapelle vorbeiführt. Der Zugang zur Kapelle ist heute aufgrund einer Treppe erschwert. Im Sinne einer hindernisfreien Gestaltung wird vorgeschlagen, eine Rampe zu erstellen, die einen stufenlosen Zugang vom Gebäude bis zur Kapelle ermöglicht.

Sie ergänzt, dass ein weiterer Zugang zum Park im Osten liegt, oberhalb des Spielbereichs für Kinder, in Richtung des Einfamilienhausquartiers. Diese Öffnung soll die Durchlässigkeit zwischen den Bereichen erhöhen und den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers den Zugang zum Park erleichtern. Zudem wird eine Abkürzung geprüft, welche den Weg von den Einfamilienhäusern zur Hauptstrasse erleichtern soll, damit der Park nicht als Barriere wahrgenommen wird, sondern im Gegenteil als durchlässiger, zugänglicher und für alle nützlicher Raum.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

0

1

– Contexte

plan aménagements extérieurs



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Gebäude

Anschließend präsentiert Frau Maeva Bortoluzzi die allgemeine Organisation des Gebäudes. Sie erklärt, dass das programmatische Schema auf der linken Seite die verschiedenen Funktionen zeigt, die auf die Geschosse verteilt sind. Die beiden oberen Ebenen beherbergen die Räume für das außerschulische Betreuungsangebot sowie für die Krippe. Die außerschulische Betreuung belegt ein freies Geschoss, während die Krippe auf Höhe des Parks liegt und über einen direkten Zugang zum Spielbereich verfügt.

Das untere Geschoss ist hauptsächlich den Vereinsräumen sowie der Ludothek gewidmet, die vom nördlichen Eingang aus zugänglich sind. Darunter befindet sich das Parkgeschoss, dessen Zugang über die Hauptstrasse erfolgt. Schliesslich liegt darunter ein vollständig unterirdisches zweites Untergeschoss, das als Zivilschutzraum vorgesehen ist. Sie erinnert daran, dass es sich dabei um eine gesetzliche Pflicht handelt, da die Gemeinde einen Mangel an Schutzplätzen aufweist. Die geplante Kapazität beträgt 200 Plätze.

Weiter hebt sie hervor, dass die innere Erschliessung des Gebäudes so gestaltet ist, dass die Wegführung hervorgehoben wird und die Zugänglichkeit auf allen Ebenen gewährleistet ist. Die Bereiche der Krippe und der außerschulischen Betreuung sind geschützte Zonen, während die übrigen Geschosse öffentlich zugänglich sind. Der Lift, der in Blau dargestellt ist, bedient sämtliche Ebenen. Die Treppen, die in Orange markiert sind, führen durch alle Geschosse und ermöglichen auf nahezu jeder Ebene einen Austritt.

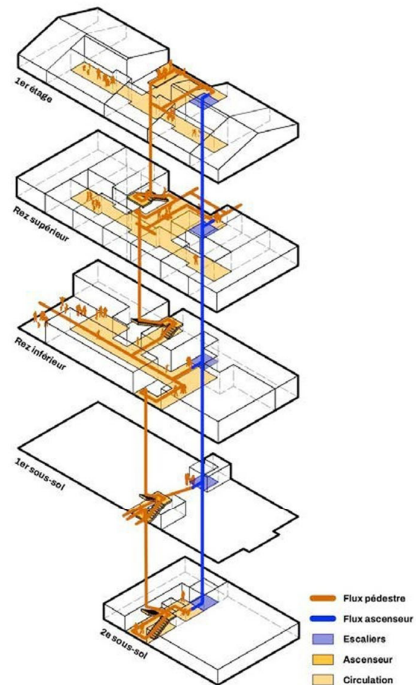
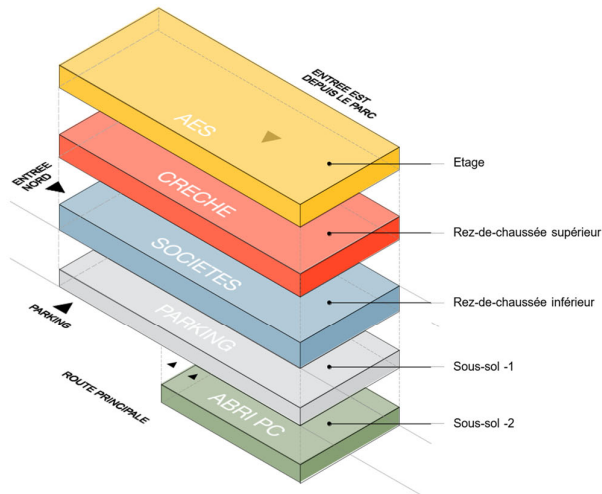
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

01_

Contexte

programme & accessibilité



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Plan Untergeschoss -1 – Parking

Danach erläutert Frau Maeva Bortoluzzi das Parkgeschoss, das sich auf Höhe der Hauptstrasse befindet. Die Zugänge, die durch schwarze Pfeile markiert sind, erschliessen ein Geschoss, das aus Technikräumen, dem Parkplatz sowie den Erschliessungsflächen besteht, welche Treppen und Lift einschliessen. Dieses Geschoss ist halb eingegraben: Nur die Fassade zur Hauptstrasse hin ist geöffnet, während die übrigen Fassaden unterirdisch liegen.

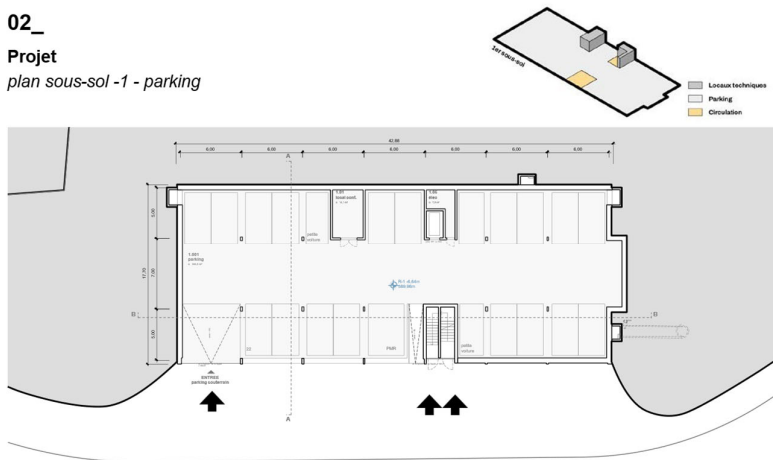
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

02_

Projet

plan sous-sol -1 - parking



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Plan Untergeschoss -2 – Zivilschutzraum & Technik

Im unteren Geschoss befindet sich der Zivilschutzraum. Sie präzisiert, dass sich auf der linken Seite des Plans einige zusätzliche Technikräume befinden, welche insbesondere für die Elektrizität und die Hauswartung benutzt werden. Der Zivilschutzraum nimmt das gesamte in Grün dargestellte Volumen ein. Aufgrund seiner grossen Kapazität – 200 Plätze – muss er gemäss den gesetzlichen Vorgaben in mehrere Abschnitte unterteilt werden, was die vier separaten Räume erklärt.

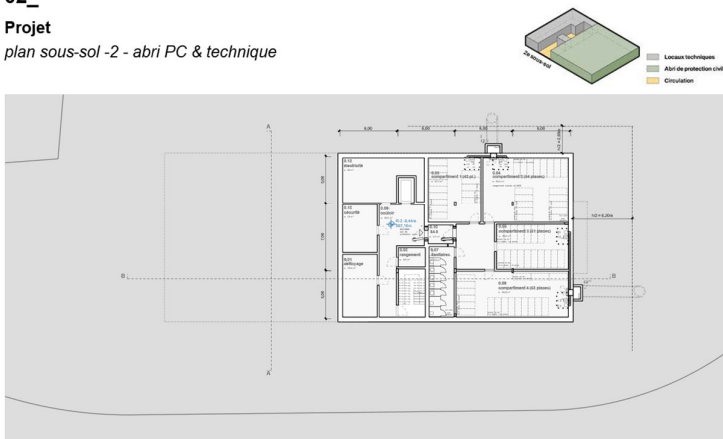
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

02_

Projet

plan sous-sol -2 -abri PC & technique



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Plan Tiefparterre – Vereinsräume & Ludothek

Frau Maeva Bortoluzzi präsentiert das Tiefparterre, das den örtlichen Vereinen gewidmet ist. Sie erklärt, dass dieses Geschoss teilweise eingegraben ist: Der hintere Teil liegt unterirdisch gegen das Erdreich, während der restliche Bereich nun oberirdisch ist, was die Bildung von Fassaden und einen grösseren natürlichen Lichteinfall ermöglicht. Die Hauptnutzungen dieses Geschosses sind die Proberäume sowie die Ludothek. Im hinteren Bereich befinden sich zudem Technikräume, darunter die Sanitäreanlagen für das gesamte Geschoss, Garderoben für die Krippe und das ausserschulische Betreuungsangebot, sowie ein Heizungs- und Lüftungsraum.

Die in Gelb dargestellte Erschliessung verbindet sämtliche Räume. Sie wurde mit ausreichenden Breiten geplant, damit sich die Nutzerinnen und Nutzer – insbesondere nach Proben – treffen und austauschen können. Gleichzeitig erinnert sie daran, dass zu Beginn des Projekts die Proberäume auf der Strassenseite vorgesehen waren und dass die Ludothek ursprünglich auf der Rückseite des Gebäudes liegen sollte. Ein Tausch der Räume wurde beschlossen, um die Fassade zu beleben und der Ludothek mehr natürliches Licht zu ermöglichen. Dieser Entscheid berücksichtigt räumliche Anforderungen und integriert eine kleine Küche und einen Abstellraum im kleinen Proberaum, – Elemente, die in der ersten Projektfassung nicht vorgesehen waren.

Der auf der rechten Seite des Plans liegende grosse Proberaum ist noch in Entwicklung. Ein spezialisierter Akustiker wird beauftragt, eine optimale Akustik sicherzustellen und den Raum an die Bedürfnisse der musikalischen Gruppierungen und Vereine anzupassen. Der zweite Proberaum erhält keine identischen akustischen Massnahmen; als Lösung werden unter anderem Vorhänge vor den Fenstern geprüft, um die Raumakustik zu verbessern. Die Raumhöhen von über drei Metern auf dem gesamten Geschoss bieten passende Volumen, sowohl für musikalische Aktivitäten als auch für andere Nutzungen, inklusive die der Ludothek.

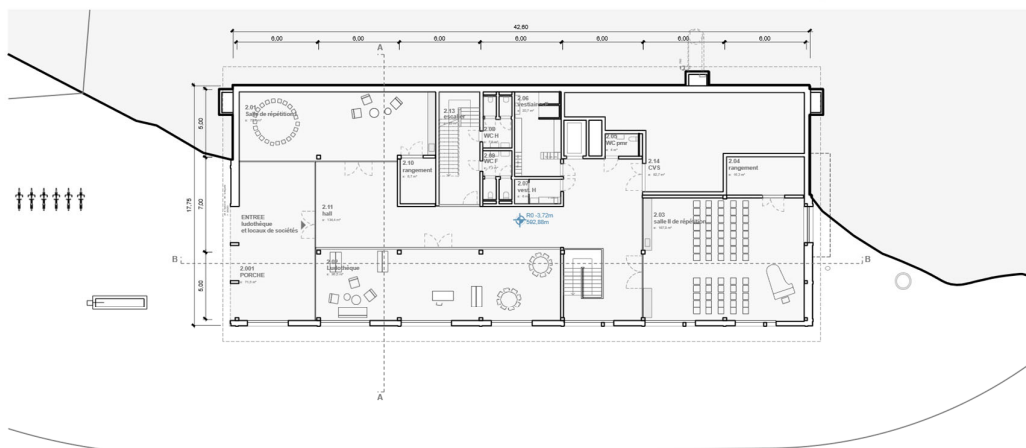
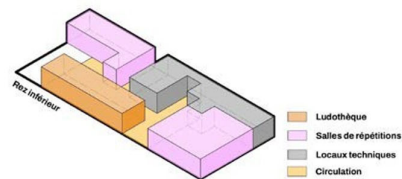
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2025

02_

Projet

plan rez inférieur - locaux sociétés & ludothèque



1:200

ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Plan Obergeschoss – Krippe

Frau Maeva Bortoluzzi stellt anschliessend das obere Geschoss vor, das der Krippe gewidmet ist. Der Haupteingang befindet sich auf der Parkseite; auf dieser Ebene gibt es zwei getrennte Zugänge. Das ausserschulische Betreuungsangebot verfügt über einen direkten Zugang über die zentrale Treppe, sodass die Kinder, die mittags ankommen, die Räume schnell erreichen können – alternativ können sie den Lift benutzen, der sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Für die Krippe ist ein zweiter Eingang vorgesehen, der zu einem reservierten Garderenbereich führt. Zwischen der Garderobe und dem Korridor ist ein Zwischenraum geschaffen worden, um die Bewegungen der Kinder zu sichern und zu verhindern, dass sie sich im gesamten Gebäude frei bewegen.

Die Krippe ist in zwei Bereiche gegliedert: Rechts befindet sich der Bereich für die Kleinsten (vom Säuglingsalter bis etwa zwei Jahre), links der Bereich für die Kinder von zwei bis vier Jahren. Dazwischen liegt ein Raum, der dem Personal vorbehalten ist und unter anderem eine Küche, einen Pausenraum, eine Vorratskammer, Sanitäranlagen und einen Abstellraum umfasst – sowohl für die Krippe als auch für das ausserschulische Angebot.

Da dieses Geschoss vollständig oberirdisch liegt, sind die Fassaden grosszügig geöffnet, um möglichst viel Tageslicht hereinzulassen und einen freien Blick auf den Park zu ermöglichen.

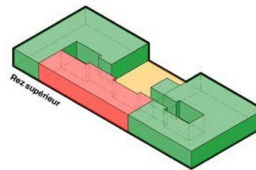
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

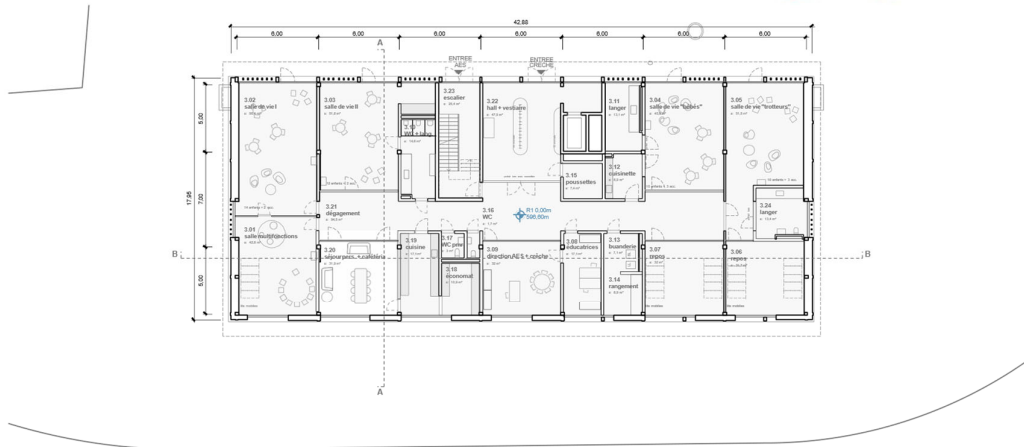
02_

Projet

plan rez supérieur - crèche



- Espaces des accompagnant-e-s association Carré de Sable
- Crèche
- Circulation



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Plan Obergeschoss 1– ausserschulische Betreuung

Frau Maeva Bortoluzzi stellt anschliessend das oberste Geschoss vor, das dem ausserschulischen Betreuungsangebot gewidmet ist. Der Zugang erfolgt über die zentrale Treppe, und beim Eingang befindet sich eine grosszügige Garderobe. Dieses Geschoss ist für die Betreuung von bis zu 120 Kindern ausgelegt, während die Krippe 48 Kinder gleichzeitig betreuen kann. Ein breiter Korridor erschliesst verschiedene Bereiche. Links befinden sich die Aufenthaltsräume, darunter eine Bibliothek und ein ruhiger Bereich für die Hausaufgaben; im Zentrum liegen die Serviceräume, darunter die Kindersanitärräume und eine Regenerationsküche, die es ermöglicht, angelieferte Speisen zu empfangen und Tablettis vorzubereiten. Rechts sind die Speiseräume für das Mittagessen angeordnet, die am Nachmittag auch für verschiedene Aktivitäten genutzt werden können. Drei Räume sind vorgesehen, wobei einer dank einer mobilen Trennwand in zwei Bereiche unterteilt werden kann.

Dieses Geschoss liegt direkt unter dem Dach, was die Möglichkeit bietet, mit unterschiedlichen Raumvolumen zu arbeiten und angenehme Aufenthaltsbereiche für die Kinder zu schaffen. Dachfenster (Velux) sind integriert, um möglichst viel Tageslicht in den zentralen Korridor zu bringen und die angestrebte Transparenz im gesamten Gebäude zu unterstützen. Dieses Geschoss wird von einer feinen Holzlamellenstruktur umgeben, die eine harmonische Einbettung in das gesamte Dachvolumen ermöglicht.

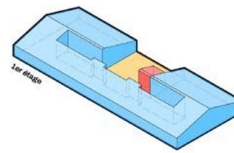
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

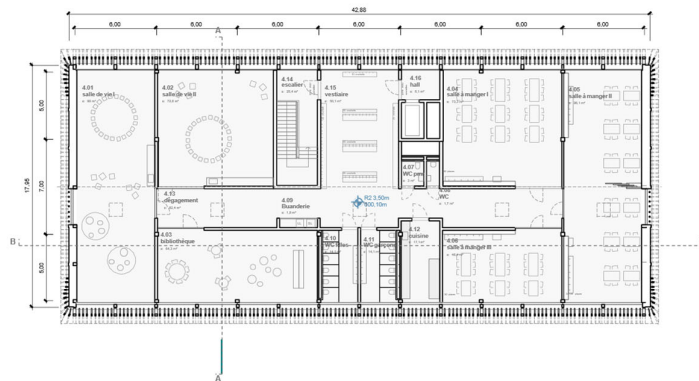
02_

Projet

plan étage 1 - accueil extrascolaire



- Accueil extrascolaire
- Espaces des accompagnant-e-s association Carne de Sable
- Circulation



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Längsschnitt B

Frau Maeva Bortoluzzi präsentiert einen Gebäudelängsschnitt, der – bildlich wie ein aufgeschnittenes Stück Kuchen – die Überlagerung der verschiedenen Ebenen veranschaulicht. Sie hebt hervor, dass das Gebäude sehr kompakt konzipiert ist, in Übereinstimmung mit den festgelegten Qualitätszielen, um gute energetische Leistungen zu gewährleisten und Wärmeverluste zu minimieren. Der Schnitt ermöglicht es, die funktionalen Schichten des Gebäudes klar zu erkennen.

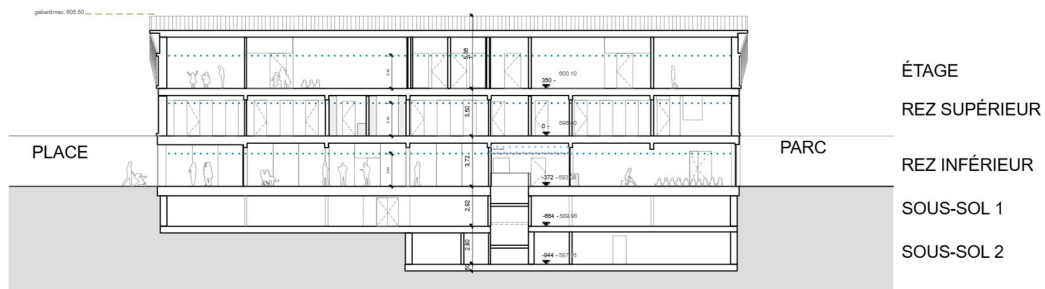
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.01.2024

02_

Projet

coupe longitudinale B



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

PRC

Querschnitt A

Der quer verlaufende Schnitt A ermöglicht, die Einbettung des Gebäudes in die Hanglage sowie die Abstufung seiner verschiedenen Ebenen zu verstehen. Diese Darstellung macht die Haupteingänge sichtbar, insbesondere jene von der Hauptstrasse her und den Bereich des Vorplatzes, der als Pufferzone zwischen der Strasse und dem Gebäude dient.

Frau Maeva Bortoluzzi erläutert, dass sich das Gebäude in die Geländeneigung einfügt. Auf der Strassenseite profitiert es von einer leicht grösseren Höhe, welche im Dialog mit anderen Bauten ähnlicher Dimension steht. Auf der Parkseite bleibt das Volumen niedriger, während zur Seite des Einfamilienhausquartiers eine Modulation der Baukörper vorgesehen ist, um eine harmonische Integration zu gewährleisten. Ziel ist es, den Eindruck zu vermitteln, dass sich das Gebäude natürlich in die Umgebung einfügt.

Die Ansicht zeigt die ersten Skizzen der geplanten Dachgestaltung auf, insbesondere die Lamellenstrukturen (Claire-voies) beidseits des obersten Geschosses, welche dieses Niveau umhüllen und die Gesamthöhe des Gebäudes optisch etwas reduzieren sollen.

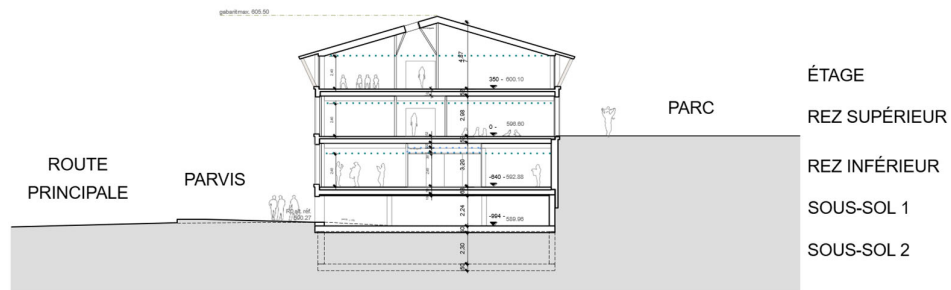
FERME MICHEL, CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2025

02

Projet

coupe transversale A



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Fassaden- und Volumetrikonzept

Anschliessend werden zwei Vergleichsschemata zur Wahrnehmung der Gebäudehöhe erläutert. Das erste Schema links zeigt das Gebäude mit einem traditionellen Satteldach. In dieser Konfiguration sind die drei Geschosse im Fassadenkörper und der Sockel deutlich sichtbar. Der Letztere wird sowohl von der Strasse wie durch die Dachstärke wahrgenommen – was den Eindruck eines hohen Bauvolumens verstärkt.

Um dieses Volumen visuell zu reduzieren, verstärken die Lamellenstrukturen (Claire-voies) die Dachzone und verdecken das oberste Geschoss teilweise, sodass von aussen nur noch zwei Hauptschichten wahrnehmbar sind. Diese Lösung ermöglicht eine harmonischere Integration in den Standort und mildert den Eindruck eines massiven Gebäudes, wodurch der Charakter von drei- oder viergeschossigen urbanen Fassaden vermieden wird.

Frau Maeva Bortoluzzi ergänzt, dass dieses Fassadenprinzip durch eine zeitgenössische Interpretation der lokalen ländlichen Architektur ergänzt wird – insbesondere durch den Einsatz von Holz, einem nachhaltigen und lebendigen Material, das stark im regionalen Kontext verankert ist. Diese Wahl erlaubt es, ein grosszügiges Bauvolumen beizubehalten und den öffentlichen Charakter des Gebäudes zu betonen, ohne die landschaftliche Identität des Ortes zu beeinträchtigen.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.01.2026

02_

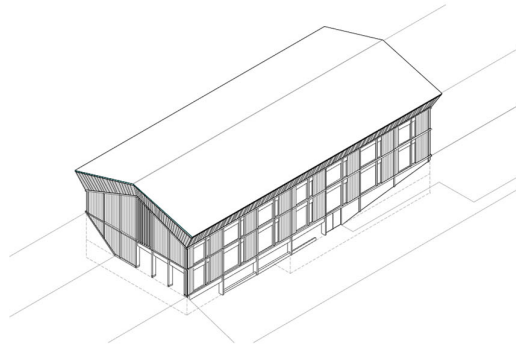
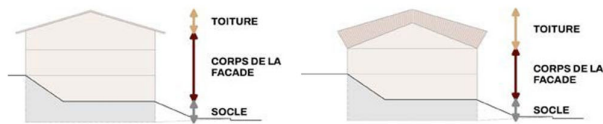
Projet

concept de façade/volumétrie

_modelage de la toiture pour englober le dernier étage avec des claires-voies et de larges avant-toits

_interprétation contemporaine de l'architecture rural avec la matérialité du bois

_volume conséquent avec un caractère public



1:200

ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Nord- und Südfassaden

Auf der folgenden linken Darstellung ist die Nordfassade zu sehen. Eine zurückversetzte Zone ist erkennbar, die einen Vorbau bildet und den Eingang zu den Vereinsräumen markiert. Die drei oberen Geschosse sind mit der ausgearbeiteten Dachstruktur modelliert, und die Holzfassade ist durch ein regelmässiges Raster organisiert, das die Öffnungen gliedert.

Die Südfassade ist nach dem gleichen Prinzip gestaltet. Diese Fassade ist kontrolliert geöffnet, um direkte Sonneneinstrahlung zu begrenzen. Gleichzeitig aber ermöglicht sie interessante Lichtverhältnisse und hochwertige Ausblicke – insbesondere im zentralen Korridor.

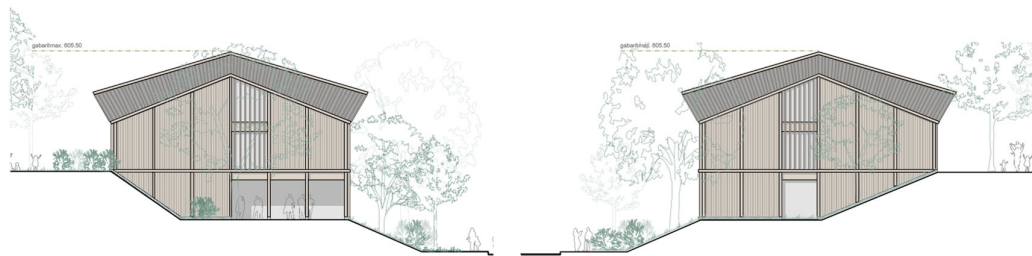
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

02_

Projet

élévations nord et sud



FACADE NORD

FACADE SUD

ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

PRO

Ost- und Westfassaden

Die anschliessenden Visualisierungen ermöglichen, das Gebäude von der Hauptstrasse aus wahrzunehmen. Der untere Gebäudeteil erscheint als mineralischer Sockel, der dem Parkgeschoss entspricht und in Beton oder mit einem Putz ausgeführt ist. Der übrige Teil des Gebäudes wirkt leichter und besteht aus einer Holzkonstruktion, deren Fassadenraster einen klar lesbaren Massstab verleiht. Hinter den Lamellenstrukturen (Claire-voies) des obersten Geschosses ist die Fassade vollständig verglast, wobei diese Elemente zugleich eine gewisse Privatsphäre gewährleisten.

Auf der Parkseite sind die Fassaden grosszügig geöffnet, um den natürlichen Lichteinfall zu maximieren und die Aussicht auf die Vegetation optimal zu nutzen. Einige der Lamellenstrukturen ziehen sich bis zum oberen Erdgeschoss hinunter, wodurch sie eine subtile Abschirmung bieten und gleichzeitig eine gestalterische Kontinuität mit der Dachgestaltung sicherstellen.

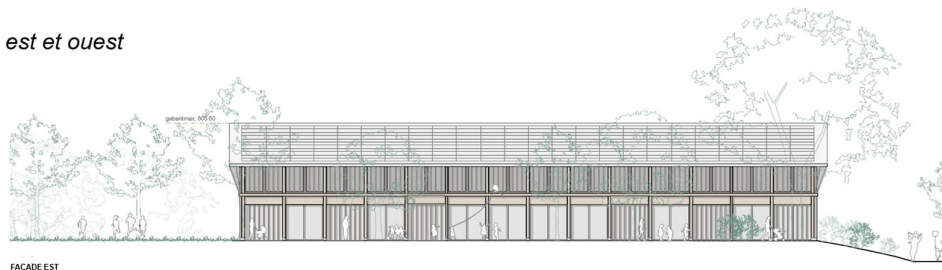
FERME MICHEL, CENTRE VILLAGE COUR TAMAN

04.03.2028

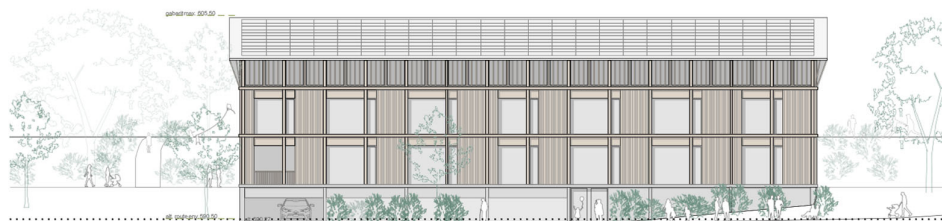
02_

Projet

élévations est et ouest



FACADE EST



FACADE OUEST

ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

1:200

Qualitätsziele – Nachhaltigkeit

Frau Maeva Bortoluzzi erinnert anschliessend an die Qualitätsziele, die das Projekt leiten. Dem architektonischen Anspruch wird besondere Aufmerksamkeit gewidmet, insbesondere aufgrund des öffentlichen Charakters des Gebäudes. Die Arbeit an der Dachform und an den Lamellenstrukturen (Claire-voies) ermöglicht eine klare Identifikation des Gebäudes, während es dennoch in seine Umgebung eingebettet bleibt und die Bedeutung des Dialogs zwischen dem Gebäude, dem Park und der Hauptstrasse betont. Das Projekt ist darauf ausgerichtet, sich in das gesamte Areal einzufügen und nicht nur eine Seite zu privilegieren. Die lokale ländliche Architektur wird durch den Einsatz von Holz – einem nachhaltigen und lebendigen Material – zeitgenössisch interpretiert.

Der nachhaltige Ansatz des Projekts stellt ein zentrales Ziel dar. Das Gebäude strebt eine Minergie-P-Zertifizierung an, die eine leistungsfähige Gebäudehülle und geringe Wärmeverluste garantiert. Die Heizung ist vollständig dekarbonisiert und erfolgt über eine Wärmepumpe. Das Dach wird maximal für die Installation von Solarpanels genutzt, die die Wärmepumpe speisen und Strom für das Gebäude erzeugen.

Die Erreichung des Minergie-P-Standards wird durch die kompakte Bauform ermöglicht. Frau Maeva Bortoluzzi erwähnt die Gebäudeabmessungen nochmals: eine Höhe von rund 12 m (je nach Hanglage variierend), eine Länge von etwa 43 m und eine Breite von ungefähr 18 m. Der Formfaktor beträgt 0,33 – ein sehr guter Wert, da übliche Durchschnittswerte typischerweise zwischen 0,7 und 1 liegen und einige Wohnbauten etwa 0,5 erreichen. Diese Leistung bildet einen zentralen Bestandteil der energetischen Zielsetzungen des Projekts.

Das Projekt ist auf den Standard Minergie-P-ECO ausgerichtet. Diese Erweiterung des Labels setzt den Einsatz nachhaltiger und biobasierter Materialien voraus, die Reduktion von Kunststoffdämmstoffen, gesündere Innenmaterialien sowie – wenn möglich – die Priorisierung lokaler Materialien. Diese Entscheidungen reduzieren die CO₂-Emissionen sowohl während der Bauphase als auch im Betrieb. Der ECO-Standard umfasst zudem erhöhte Anforderungen an den Schallschutz, was für ein Gebäude mit zahlreichen gleichzeitigen Aktivitäten besonders relevant ist. Ein erklärtes Ziel ist sicherzustellen, dass die verschiedenen Nutzungen miteinander koexistieren können, ohne sich gegenseitig zu stören.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

03_

Objectifs qualité

durabilité

volume compact, enveloppe optimisée

dimensions: hauteur env. 12,56m

Longueur: 42,88m

largeur: 17,95m

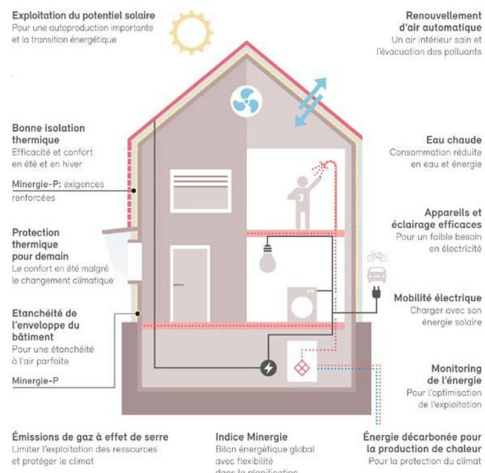
coefficient de forme 0,33 (en moyenne: 0,7-1)

Labelisation Minergie-P

enveloppe thermique très performante
chauffage décarboné grâce à une pompe à chaleur
énergie solaire : surface maximum exploitable

tendance à Minergie-P-ECO

matériaux durables
exigences accrues en matière de protection
acoustique
diminution CO₂ en construction et exploitation



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITEXTEN

Qualitätsziele — Wirtschaftlichkeit / Optimierung und Verfeinerung des Gebäudes

Das dritte Ziel des Projekts ist auf Wirtschaftlichkeit und Optimierung ausgerichtet. Nach dem Wettbewerb bestimmte Aussenbereiche – im Schema rot dargestellt – waren als breite Laubengänge vorgesehen, die den Dialog mit dem Aussenraum ermöglichen sollten. Eine vertiefte Analyse zeigte, dass sämtliche notwendigen Elemente wie Treppen und Lift bereits im Innern des Gebäudes vorhanden sind; die Aussenlaubengänge wären somit redundant gewesen.

Im Sinne einer optimalen Einbettung in das Gelände und um das Gebäude weiter von der Hauptstrasse abzurücken, wird entschieden, diese Laubengänge zu entfernen. Diese Anpassung macht es möglich, die Gebäudetiefe um rund zwei Meter zu reduzieren, wie durch die gestrichelte Linie dargestellt. Dadurch entsteht zusätzlicher Freiraum rund um die Parzelle, was die Gesamtdurchlüftung und Grosszügigkeit des Standorts verbessert.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

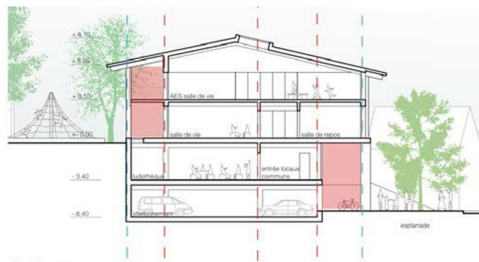
04.03.2026

03_

Objectifs qualité

économie / optimisation

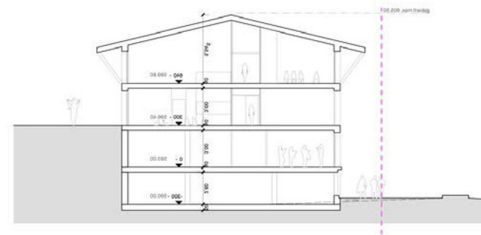
_affinement du bâtiment par la suppression des coursives extérieures



situation concours

largeur intérieure coursive : 2,6 m

largeur bâtiment : 19,5 m



situation actuelle

largeur totale bâtiment : 17,6 m

ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN



Qualitätsziele — Wirtschaftlichkeit / Optimierung — Grundfläche

Frau Maeva Bortoluzzi geht anschliessend auf die zweite Optimierung ein, die mit dem Zivilschutzraum zusammenhängt. Im Wettbewerbsprojekt war dieser Schutzraum ohne zweites Untergeschoss neben dem Parking vorgesehen. Die detaillierte Analyse zeigte jedoch zwei Schwierigkeiten auf. Einerseits hätte die unmittelbare Nähe zur Nachbarparzelle kostspielige und komplexe Spezialtiefbauarbeiten erfordert. Andererseits war der Zugang zum Schutzraum unvorteilhaft. Der Lift befand sich in der Mitte des Parkings, was die Nutzerinnen und Nutzer gezwungen hätte, das Gebäude zu verlassen, um den Eingang zu erreichen.

Der neue Vorschlag sieht ein zweites Untergeschoss vor, welches direkt an die vertikalen Erschliessungen (Lift und Treppen) angeschlossen ist und somit einen deutlich bequemeren Zugang ermöglicht. Die Architektin betont, dass dieser Schutzraum in Friedenszeiten als Lagerfläche genutzt werden kann – unter anderem für die Bedürfnisse der Vereine, der Krippe oder des ausserschulischen Betreuungsangebots.

Eine durchgeführte geotechnische Untersuchung überprüfte den Grundwasserspiegel. Die Analysen zeigen, dass der Wasserstand unterhalb des zukünftigen Untergeschosses liegt, was die Realisierung ohne aufwendige Spezialbauarbeiten planen lässt. Diese Lösung reduziert zudem die Grundfläche des Gebäudes und schafft mehr unversiegelte Fläche rund um das Gebäude, was einen positiven Einfluss auf die landschaftliche Gestaltung sowie die Regenwasserbewirtschaftung darstellt.

FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

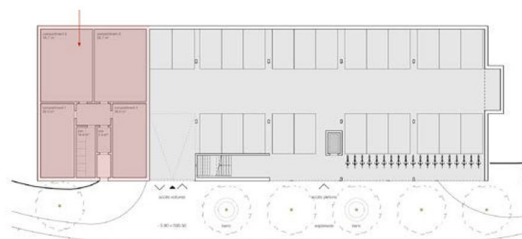
03_

Objectifs qualité

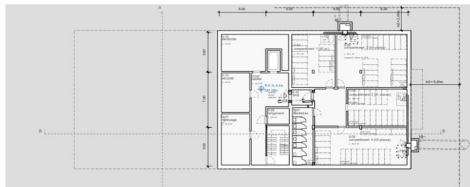
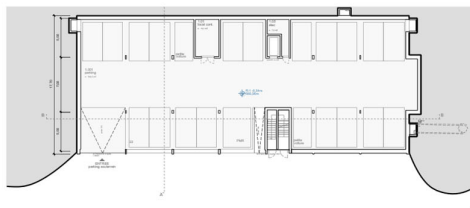
économie / optimisation

_diminution de l'empreinte au sol

situation lors du concours



situation actuelle



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Budget

Herr Christophe Pulver, Architekt, ergreift das Wort und präsentiert die Budgetaufteilung anhand eines Kreisdiagramms. Die Vorbereitungsarbeiten und die Aushubarbeiten machen 4,3 % des Gesamtbetrags aus. Der Rohbau umfasst 32 % des Budgets, während die technischen Installationen 15 % betragen. Die Honorare entsprechen 14,6 % des Gesamtbetrags. Die Innenausbauten, einschliesslich der Ausstattung, machen 16 % aus. Die Nebenkosten, beispielsweise Anschlussgebühren, belaufen sich auf 3,1 % des Gesamtbetrags. Eine Reserve von 2,9 % ist ebenfalls im Budget enthalten. Der Posten für Möblierung und Dekoration beträgt 0,8 %. Schliesslich macht die angewandte Mehrwertsteuer 7,4 % aus.

Dieser Mehrwertsteuersatz berücksichtigt eine Abrechnung, die durch Subventionen in Höhe von 300 000 CHF reduziert wird, weshalb Abweichungen vom vollen Satz von 8,1 % vorgesehen sind. Das gerundete Gesamtbudget beläuft sich somit auf 15 Millionen Franken.

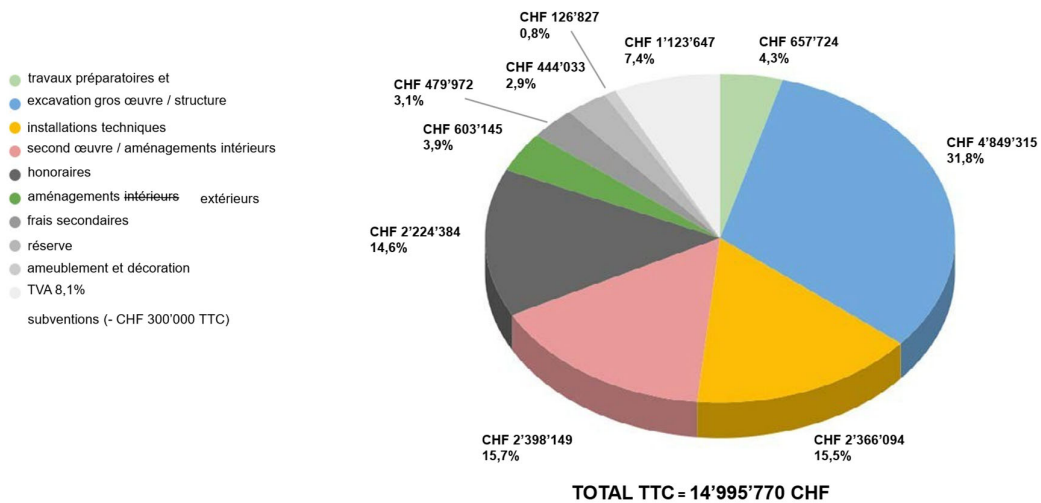
FERME MICHEL_CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

04_

Budget

Estimatif +/- 15%



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Kennzahlen

Die anschliessend präsentierte Übersicht ermöglicht eine Visualisierung des Gebäudes in Form von übereinanderliegenden Ebenen. Das Projekt umfasst fünf Stockwerke: ein Untergeschoss für den Zivilschutzraum, eine halbunterirdische Parkebene, ein komplettes Stockwerk für die Räumlichkeiten der lokalen Vereine und zwei oberirdische Stockwerke für die Krippe und die ausserschulische Betreuung.

Das Gebäude hat drei Hauptfunktionen: die ausserschulische Betreuung, die Krippe und die Vereinsräume, zu denen noch die Parkplätze und der Zivilschutzraum hinzukommen. Das Grundstück hat eine Fläche von 4860 m² und liegt auf einer Gesamtfläche von 3491 m². Das Bauvolumen beträgt 13 458 m³.

Die Baukosten, dargestellt nach CFC 2 (Bau des Gebäudes ohne Steuern und Vorarbeiten), belaufen sich auf 13'125'500 CHF. Eine Vergleichsanalyse ergibt durchschnittliche Kosten von etwa 3'750 CHF/m². Herr Christophe Pulver weist darauf hin, dass diese Werte aufgrund der verwendeten Kennzahlen nur Richtwerte sind.

Um die Kostenverteilung zu verfeinern, wurde eine Gewichtung nach Verwendungszwecken vorgenommen:

- **Zivilschutzraum:** Gewichtung 0,75, d. h. etwa 1 200 000 CHF.
- **Parkplatz:** Gewichtung 0,50, d. h. etwa 1 430 000 CHF.
- **Vereinsräume:** Gewichtung 1,25, d. h. ca. 3 570 000 CHF.
- **Krippe:** Gewichtung 1,25, d. h. ca. 3 600 000 CHF.
- **Ausserschulische Betreuung:** gleiche Gewichtung, mit einer Fläche, die mit der Krippe vergleichbar ist.

Diese Beträge dienen als Grundlage für die Darstellung der Kostenanteile, obwohl sie nicht genau die buchhalterische Realität widerspiegeln.

FERME MICHEL, CENTRE VILLAGE COURTAMAN

04.03.2026

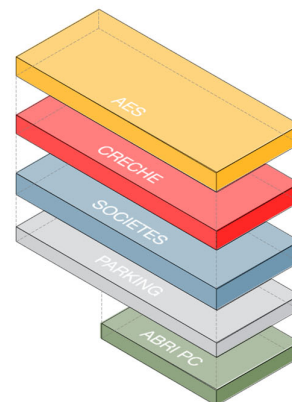
04_

Budget

Chiffres clés

5 étages dont :
1 enterré, 2 semi-enterrés, 2 hors sols
3 fonctions principales (AES, crèche, locaux de société) + parking + abri PC
PC
surface de la parcelle: 4'860 m ²
surface de plancher: 3'491 m ²
volume bâti: 13'458 m ³
prix du bâtiment CFC 2 TTC:
13'125'520 CHF
en moyenne 3'759 CHF/ m ²
en moyenne 975 CHF/ m ³

SURFACE	INDICE DE PONDÉRATION	MONTANT
770 m ²	1,25	3'618'037 CHF
770 m ²	1,25	3'618'037 CHF
760 m ²	1,25	3'571'050 CHF
760 m ²	0,5	1'428'420 CHF
431 m ²	0,75	1'215'096 CHF



ATELIER PULVER ARCHITECTES & ISLER GYSEL ARCHITECTEN

Schätzung der Betriebskosten

Herr Jonas Aebischer dankt den Architektinnen und Architekten für ihre Präsentation und fährt mit der Vorstellung einer ersten Schätzung der Betriebskosten des zukünftigen Gebäudes fort. Er präzisiert, dass es sich bewusst um eine grobe Einschätzung handelt, die in erster Linie dazu dient, eine Grössenordnung zu vermitteln.

Für diese Schätzung geht die Gemeinde wie folgt vor: Sie nimmt die verschiedenen Flächen des Gebäudes – beispielsweise das Parking, die Zivilschutzräume, die Vereinsräume, die Krippe oder das ausserschulische Betreuungsangebot – und wendet darauf durchschnittliche Betriebskosten pro Quadratmeter und pro Jahr an.

Die geschätzten Kosten umfassen insbesondere den laufenden Gebäudeunterhalt, die Gebäudeversicherungen, Heizung, Lüftung, Elektrizität, Reinigung sowie die technischen Dienstleistungen, die für den Betrieb der Infrastrukturen erforderlich sind.

Durch die Zusammenfassung der verschiedenen Gebäudeflächen und der entsprechenden Kosten ergibt sich eine Schätzung von rund 180 000 CHF pro Jahr für das gesamte Gebäude.

Die Betriebskosten eines öffentlichen Gebäudes betragen im Allgemeinen zwischen 1 % und 2 % seines Immobilienwerts pro Jahr. Herr Jonas Aebischer präzisiert, dass sich das Projekt mit der vorliegenden Schätzung in dieser Grössenordnung bewegt.

Prozedere

Herr Jonas Aebischer betont die Wichtigkeit, das Prozedere festzulegen und die zu klärenden Punkte des Projekts zu präzisieren. Zu diesem Zweck präsentiert er die Roadmap der nächsten Schritte.

Ein erster Punkt betrifft die Definition der **zukünftigen Einnahmen des Standorts**. Das Gebäude wird verschiedene Nutzungen aufnehmen, wobei zwischen öffentlichen und privaten Angeboten unterschieden werden muss. Das ausserschulische Betreuungsangebot stellt eine öffentliche Leistung dar, die in die gesetzliche Pflicht der Gemeinde fällt, während die Krippe als privates Angebot betrieben wird. Eine Sitzung mit dem Verein *Carré de Sable* ist bereits vorgesehen, um die Miettarife zu besprechen.

Das Gebäude wird zudem Räume für die lokalen Vereine enthalten. Deshalb wird es notwendig sein, eine klare Tarifordnung für die Nutzung der Säle festzulegen, mit einer Priorisierung für die Ortsvereine und die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde. Der Gemeinderat beabsichtigt, sich an den derzeit geltenden Tarifen für die kommunalen Säle zu orientieren.

Die Frage der Nutzung durch externe Personen oder Organisationen muss ebenfalls geklärt werden; die genauen Modalitäten sind noch zu definieren.

Parallel dazu wird die Gemeinde **eine systematische Prüfung der öffentlichen Subventionen** vornehmen, die das Projekt unterstützen könnten. Zudem wird die Möglichkeit analysiert, zusätzliche Beiträge zu erhalten, um die finanzielle Tragfähigkeit der Operation zu stärken.

Er betont, dass man in Bezug auf die finanziellen Perspektiven des zukünftigen Gebäudes realistisch bleiben muss. Eine öffentliche Infrastruktur dient in erster Linie den Bedürfnissen der Bevölkerung, den Familien und den lokalen Vereinen.

Das Ziel besteht daher nicht darin, die Infrastruktur vollständig über die generierten Einnahmen zu finanzieren. Diese Einnahmen werden selbstverständlich zur Deckung der Betriebskosten beitragen, jedoch – so hält er fest – darf man nicht erwarten, dass ein Gebäude dieser Art sich vollständig selbst trägt.

Das Projekt ist eine Einrichtung im Dienst der Allgemeinheit. Der Gemeinderat führt das Projekt in diesem Sinne.

Ein weiterer zentraler Punkt betrifft die Erarbeitung eines **Nutzungs- und Vermietungsreglements** für die verschiedenen Infrastrukturen des Standorts. Herr Jonas

Aebischer erklärt, dass es zu diesem Zeitpunkt nicht darum geht, ein endgültiges Reglement vorzulegen, da die Inbetriebnahme des Gebäudes erst in einigen Jahren vorgesehen ist. Das aktuelle Ziel ist es, die grundlegenden Linien und Funktionsprinzipien festzulegen, um bestimmte Punkte frühzeitig zu klären.

Diese Klärungen betreffen insbesondere den Spielplatzbereich, für den präzise Regeln festgelegt werden müssen – etwa bezüglich Öffnungszeiten oder Lärmschutz. Ebenso wird es notwendig sein, die Grundsätze für die Nutzung der Vereinsräume zu definieren, um gute Rahmenbedingungen für die Vereine und die Nutzerinnen und Nutzer sicherzustellen, gleichzeitig aber auch den Respekt gegenüber der Nachbarschaft und die Lebensqualität rund um den Standort zu gewährleisten.

Er schliesst, indem er betont, dass es darum geht, die Grundlagen für ein Gesamtprojekt zu schaffen, das finanziell tragfähig, klar geregelt und nachhaltig für die nächste Legislatur ist.

Die Gründe für dieses Projekt

Jonas Aebischer betont, dass es nach der Vorstellung der technischen Elemente auch wichtig ist, die Gründe für das Projekt darzulegen.

Er erinnert zunächst an die Bedeutung der **Stärkung des Vereins- und Soziallebens**. Lokale Vereine spielen eine zentrale Rolle für den Zusammenhalt der Bevölkerung und die Belebung des Gemeindelebens. Er stellt jedoch fest, dass viele Vereine heute mit Schwierigkeiten konfrontiert sind, insbesondere in Bezug auf Nachwuchs, Infrastruktur und Organisation. Aufgrund seines eigenen Engagements in Vereinen stellt er fest, dass es immer schwieriger wird, Menschen zu finden, die bereit sind, sich in Vorständen zu engagieren und Verantwortung zu übernehmen.

In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass es unerlässlich ist, dass die Gemeinde angemessene Rahmenbedingungen und geeignete Infrastrukturen zur Unterstützung der Freiwilligenarbeit bereitstellt. Das Projekt zielt genau darauf ab, moderne und funktionale Räumlichkeiten anzubieten, die den Bedürfnissen der lokalen Vereine entsprechen.

Zudem erhält Courtaman durch das Projekt ein echtes Dorfzentrum, welches als Treffpunkt und Lebensraum für die Bevölkerung dienen soll. Er erinnert daran, dass die Schaffung eines solchen Zentrums bereits beim Erwerb des Grundstücks im Jahr 2003 ins Auge gefasst und versprochen worden war und dass das aktuelle Projekt die Verwirklichung dieser Vision ermöglicht.

Jonas Aebischer erinnert daran, dass ein zweiter wichtiger Aspekt die **Verantwortung der Gemeinde gegenüber den Familien** ist. Die ausserschulische Betreuung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinden, welche eine ausreichende und bedarfsgerechte Anzahl von Betreuungsplätzen gewährleisten müssen.

Mit dem vorgestellten Projekt kann die Gemeinde langfristig Betreuungsplätze sicherstellen, die den Bedürfnissen der Familien entsprechen. Diese Einrichtung wird auch dazu beitragen, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern, ein Thema, das für viele Haushalte von zentraler Bedeutung geworden ist.

Das Projekt beschränkt sich jedoch nicht auf die Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe. Gleichzeitig handelt es sich um eine strategische Investition in die Zukunft der Gemeinde. Durch die Entwicklung einer modernen und nachhaltigen Infrastruktur stärkt die Gemeinde ihre Attraktivität als Lebens- und Wohnort.

Statt mit provisorischen Lösungen fortzufahren, ermöglicht das Projekt die Schaffung einer dauerhaften Infrastruktur, die den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird. Vor diesem Hintergrund betrachtet der Gemeinderat das Projekt Zone Ferme Michel als eine wichtige und notwendige Investition für die Zukunft der Gemeinde Courtepin.

Fragen

Herr Philippe Stöhr dankt den Architektinnen und Architekten für die Qualität ihrer Präsentation.

Herr Philippe Stöhr und Herr Stephan Renz aus der Fraktion «Pour notre Commune» erklären, dass sie die noch unbeantworteten, vorher eingereichten Fragen – rund zwanzig – erneut aufgreifen möchten.

Herr Philippe Stöhr merkt an, dass ein Raum mit einer Mindestfläche von 110 m² für die Musikgesellschaft verlangt worden ist. Der grösste Raum misst jedoch grundsätzlich 107 m². Er fragt, weshalb diese Forderung bis auf wenige Quadratmeter nicht berücksichtigt worden ist.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass es durchaus möglich ist, die Fläche auf 110 m² zu erhöhen. Sie präzisiert, dass sich das Team zu Beginn auf Grössenverhältnisse und Funktionszuteilungen - in eine kleine und eine grosse Probehalle – konzentriert hat, ohne eine minimale Fläche explizit festzulegen. Sie bestätigt jedoch, dass eine Anpassung auf 110 m² problemlos realisierbar ist.

Herr Philippe Stöhr fragt, ob ein neues Treffen mit den lokalen Vereinen vorgesehen ist, um die Pläne zu validieren. Diese seien zu Beginn kontaktiert worden, um Rückmeldungen zu machen, hätten jedoch nie erfahren, welche ihrer Anmerkungen tatsächlich berücksichtigt wurden.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass ein Treffen mit den lokalen Vereinen noch nicht terminiert worden ist. Diese Sitzung findet vor der Abstimmung über den Baukredit im Generalrat statt. An diesem Anlass können die Vereine kleinere Anpassungen vorschlagen. Die grossen Linien des Projekts entsprechen jedoch bereits weitgehend den bisher geäusserten Wünschen.

Da das Gebäude den lokalen Vereinen dienen soll, erachtet der Gemeinderat es als selbstverständlich, dass das Projekt deren Bedürfnisse berücksichtigt.

Herr Philippe Stöhr weist darauf hin, dass ein (kleiner) Proberaum mit 5 m Breite und 12 oder 18 m Länge vorgesehen ist. Dies erscheine ihm für eine Musik- oder Gesangsprobe wenig geeignet. Er fragt, welche Überlegungen dieser Dimensionierung zugrunde liegen.

Herr Jonas Aebischer präzisiert, dass der grosse Proberaum für die musikalischen Aktivitäten vorgesehen ist und akustisch entsprechend ausgestattet wird. Der kleine Raum sei eher für Familienfeiern gedacht.

Herr Philippe Stöhr erkundigt sich, ob die Lagerräume ausreichend gross sind, da die Vereine Räume von 10 m² verlangt haben. Er möchte wissen, ob Instrumente dort gelagert werden können. Auf den Plänen seien unterschiedliche Raumgrössen ersichtlich.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass die im Erdgeschoss vorgesehenen Lagerräume für Abfälle bestimmt sind. Die für die Vereine vorgesehenen Lagerräume befinden sich im Untergeschoss, und die Vereine seien darüber informiert worden.

Herr Philippe Stöhr fragt, ob den Vereinen bewusst ist, dass sie nach jeder Probe über zwei Stockwerke gehen müssen, um das Material zu verstauen.

Herr Jonas Aebischer antwortet, dass sie darüber informiert sind.

Herr Philippe Stöhr bemerkt, dass die Tür des grossen Proberaums breiter zu sein scheint als die Eingangstür im Erdgeschoss. Er fragt, ob sichergestellt werden kann, dass die Eingangstür ausreichend breit dimensioniert wird.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass diese Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden kann.

Herr Philippe Stöhr fragt, ob Parkplätze für die Mitarbeitenden des Standorts vorgesehen sind (Krippe, ausserschulische Betreuung, Ludothek, usw.). Falls ja, wie viele stehen den Eltern zur Verfügung? Gibt es ein Konzept für das Bringen/Abholen der Kinder? Gibt es ein Nutzungskonzept für den Abendbetrieb?

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass eine Mobilitäts- und Verkehrsstudie durch ein Ingenieurbüro durchgeführt worden ist. Sie präzisiert, dass die Parkplätze nicht individuell geteilt werden, da die Nutzungszeiten je nach Benutzergruppe unterschiedlich sind. Tagsüber ist die Krippe und das ausserschulische Angebot im Vordergrund, am späteren Nachmittag und Abend sind die lokalen Vereine vor Ort.

Sie informiert, dass der Standort über 22 Parkplätze verfügt, davon einer für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Die Anzahl der Parkplätze wird anhand der Anzahl Mitarbeitender der Krippe und des ausserschulischen Betreuungsangebots sowie anhand der Bedürfnisse der Vereine und der Raumkapazitäten berechnet.

Herr Philippe Stöhr fragt, wie viele Parkplätze den Eltern zur Verfügung stehen, damit sie ihre Kinder bringen und abholen können.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Parkplätze gemeinsam genutzt werden und keine spezifischen Plätze für Vereine oder Eltern reserviert sind. Die Nutzung richtet sich nach dem Bedarf. Die Eltern parkieren nur so lange, wie es für das Bringen oder Abholen der Kinder nötig ist, während die Vereine die Plätze vorwiegend am späten Nachmittag und Abend nutzen. Sie erklärt, dass ein Verein gegebenenfalls den gesamten Parkplatz am Abend verwenden könnte, während sich die Eltern auf kurze Haltezeiten am Morgen und am späten Nachmittag beschränken.

Herr Philippe Stöhr fasst zusammen, dass kein Kiss-and-Ride-System vorgesehen ist und die Parkplätze sowohl vom Personal der Krippe, des AES und der Ludothek als auch von den Eltern genutzt werden können.

Frau Maeva Bortoluzzi bestätigt, dass kein Kiss-and-Ride-Konzept vorgesehen ist, insbesondere wegen der Krippe. Sie betont, dass Eltern von Kindern im Alter von 0 bis 4 Jahren genügend Zeit benötigen, um die notwendigen Übergaben mit dem Betreuungspersonal vorzunehmen.

Herr Philippe Stöhr fragt, wie in diesem Fall sichergestellt werden kann, dass genügend Parkplätze für das Personal und für die Eltern zur Verfügung stehen.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass er die vorgesehene Anzahl Parkplätze als ausreichend einschätzt. Diese Zahl muss noch von den kantonalen Instanzen validiert werden, somit ist eine Reduktion nicht ausgeschlossen.

Herr Christophe Pulver weist darauf hin, dass 22 Parkplätze die maximale Anzahl darstellt, die beim Kanton beantragt werden kann.

Herr Philippe Stöhr fragt, was mit dem Gebäude und den Parkplätzen der ehemaligen Gemeindeverwaltung Courtaman geschieht und ob eine Integration vorgesehen ist.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass diese Frage derzeit nicht behandelt werden kann. Eine Mobilitätsstudie im Rahmen des DBP ist im Gang. Weitere Informationen folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Herr Stephan Renz fragt, welche Antworten zu den Fragen des HLKS-Ingenieurs bezüglich BKP 250 (Sanitärinstallationen) gegeben wurden.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die technischen Fragen derzeit in der laufenden Projektphase 32 behandelt werden.

Herr Stephan Renz fragt, ob alle Geschosse des Gebäudes für Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich sind und ob der Lift jederzeit zugänglich und mit den anerkannten Behindertenstandards konform ist.

Auf diese Frage erfolgt keine Antwort.

Herr Stephan Renz fragt, ob eine Hebeanlage für das Abwasser aus dem Untergeschoss zwingend notwendig ist und ob eine Analyse zu Trockentoiletten oder Notfalltoiletten durchgeführt wurde, die ohne Wasser und Kanalisation auskommen.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass auch diese technischen Fragen in der aktuellen Phase 32 behandelt werden.

Herr Stephan Renz erkundigt sich, ob fünf Elektro-Ladestationen notwendig seien, da es sich nicht um ein Wohngebäude handelt, und ob deren Installation erforderlich oder vorgeschrieben ist.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass dieser Punkt derzeit mit den Ingenieuren im Rahmen der Phase 32 besprochen wird. Sie präzisiert, dass alle technischen Anlagen – Elektrizität, Heizung, Lüftung und Sanitär – in dieser Projektphase detailliert untersucht werden. Sie fügt hinzu, dass die aktuelle Absicht darin besteht, die Möglichkeit zur Installation von Elektroladestationen vorzusehen.

Herr Stephan Renz fragt, ob das Mandat für die Bauleitung bereits vergeben worden ist.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass das Mandat für die Bauleitung unterschrieben worden ist. Er präzisiert, dass dieses Mandat dem anwesenden Architekturbüro übertragen wurde. Diese Information ist dem Generalrat bereits mitgeteilt worden.

Er ergänzt, dass die Bauleitung durch AGRE APA Architects und IG Architekten sichergestellt wird.

Herr Stephan Renz erkundigt sich, ob bereits Schritte in Bezug auf den Zugang über das Quartier, das an die Route des Vergers angeschlossen ist, unternommen worden sind. Die Route des Vergers ist eine Privatstrasse, für die bislang kein Wegrecht bei den Eigentümern eingeholt worden ist. Er stellt folgende Fragen:

- Ist ein Treffen zwischen dem Gemeinderat und den Eigentümern der Route des Vergers vorgesehen?
- Wird die Installation von Barrieren geprüft, um den Veloverkehr zu verlangsamen, ähnlich wie auf dem Chemin de la Chapelle?
- Ist ein allgemeines Fahrverbot (mit Ausnahmegewilligung für Anwohnende) vorgesehen, um ein Bringen und Abholen der Kinder zu verhindern, wie es im Champ des Fontaines umgesetzt worden ist?

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass dieser Punkt in Bearbeitung ist, da er Teil des Geltungsbereichs des DBP ist.

Herr Stephan Renz fragt, ob die Möblierung für das ausserschulische Betreuungsangebot und die Krippe im Budget «Möblierung und Dekoration» enthalten ist.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass das Budget die festen Einbauten umfasst. Mobile Elemente werden von den jeweiligen Trägerschaften übernommen.

Herr Stephan Renz fragt, ob der bestehende Brunnen im Aussenraum erhalten bleibt, da dies ein Bezug zur Vergangenheit darstellen würde.

Herr Norbert Haas erklärt, dass zwischen zwei Brunnen unterschieden werden muss: dem Dorfbrunnen im Strassenrundlauf und dem Brunnen des ehemaligen Hofes, der auf den Plänen dargestellt ist.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass der Brunnen derzeit zur Erhaltung vorgesehen ist, wobei dieser Punkt in der Phase 32 noch vertieft geprüft wird.

Herr Stephan Renz fragt, welche Personen die Baukommission bilden, wie sie bestimmt werden und wer künftig darin vertreten sein wird.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass die Kommission derzeit ausfolgenden Personen besteht:

- Jonas Aebischer, Marianne Scherrer Brantschen und Eric Vonlanthen, Mitglieder des Gemeinderats
- Shahin Dabaghchian und Matthieu Neuhaus, Mitarbeitende der Gemeinde
- Marie-Claude Peruzzi Gachet, Vertreterin des Vereins Carré de Sable

Er präzisiert, dass nach den Wahlen eine neue Kommission gebildet wird. Ihre Zusammensetzung wird vom neuen Gemeinderat festgelegt.

Herr Stephan Renz fragt, ob die Planungskommission vor der Abstimmung über den Baukredit konsultiert werden soll.

Herr Mario Wüthrich erklärt, dass derzeit keine Massnahme vorgesehen ist, eine Diskussion aber möglich bleibt. Die Antwort wird nach den Wahlen erfolgen, sobald die Weiterführung des Projekts definiert ist.

Herr Stephan Renz hält fest, dass die Planungskommission vor dem Baukredit konsultiert werden möchte.

Herr Stephan Renz fragt, wie mit den im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten verfahren wird (welche im Januar 2024 noch bestanden).

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass dieses Thema behandelt wird. Bislang wurde kein hinderndes Element identifiziert. Der Anspruch besteht, alle Aspekte vor dem Einreichen des Baugesuchs zu prüfen.

Herr Stephan Renz fragt, ob die beiden in den Proberäumen vorgesehenen Küchen weiterhin geplant sind und welche Haushaltsgeräte vorgesehen sind.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass funktionale Küchen vorgesehen sind. Sie präzisiert jedoch, dass es noch zu früh ist, um die genaue Ausstattung zu definieren. Da die Räume vermietet werden können, ist eine kleine, funktionale Küche im Raum für die Mieter/Vereine wünschenswert.

Herr Stephan Renz fragt, wie der Stand betreffend der Anpassung des OP und das öffentliche Auflageverfahren des DBP ist.

Herr Mario Wüthrich erklärt, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zum DBP sowie die Anpassung des OP – welche aufgrund der Anpassung des Perimeters notwendig war – zurückgekehrt sind. Geringfügige Anpassungen wurden verlangt. Seiner Einschätzung nach kann das Dossier innerhalb von ein bis zwei Monaten öffentlich aufgelegt werden. Der aktuelle Zeitplan kann dank des positiven kantonalen Vorentscheids eingehalten werden.

Herr Philippe Stöhr fragt, weshalb im Erdgeschoss ein Garderobenraum für die Krippe vorgesehen ist, obwohl deren Eingang im ersten Obergeschoss liegt. Er fragt zudem, weshalb dieser Raum nicht den Vereinen zugeteilt wurde und weshalb man entschieden hat, ihn der Krippe zuzuweisen.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Flächen für die Krippe und das ausserschulische Angebot aufgrund der Gebäudeform bereits weitgehend ausgeschöpft waren. Sie präzisiert, dass der betreffende Raum im Erdgeschoss aufgrund des fehlenden Aussenanschlusses nur eingeschränkt nutzbar war. Gleichzeitig seien die für die Vereine vorgesehenen Flächen im Hinblick auf die Projektziele als ausreichend beurteilt worden. Aus diesen Gründen wurde die Fläche der Krippe und dem ASB zugeteilt.

Herr Jean-Luc Barras aus der Fraktion «Courtepin Ensemble» bedankt sich ebenfalls bei den Architektinnen und Architekten und möchte einige noch offene, vorher eingereichte Fragen aufnehmen.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob Ladestationen für Elektrovelos vorgesehen sind.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass diese Frage bisher nicht gestellt worden ist, sie aber offen für Diskussionen sei.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob ein Velo-Unterstand vorgesehen werden könnte. Er stellt zudem fest, dass 30 Veloparkplätze für 148 Kinder geplant sind, und fragt nach der Angemessenheit dieser Zahl.

Frau Maeva Bortoluzzi antwortet, dass eine Überdachung der Veloparkplätze grundsätzlich möglich sei und in dieser Projektphase geprüft werden könne. Sie präzisiert, dass die Anzahl Veloparkplätze im Rahmen des DBP und des Mobilitätskonzepts festgelegt wurde, eine erneute Diskussion ist mit den Ingenieuren aber möglich.

Herr Jean-Luc Barras fragt weiter, ob Abstellmöglichkeiten für Trotinetts vorgesehen sind.

Frau Maeva Bortoluzzi bestätigt dies.

Herr Jean-Luc Barras stellt fest, dass die Honorare der Architektinnen, Landschaftsarchitektinnen und weiteren Fachplanenden 14,8 % betragen und fragt, ob dies der Norm für ein Projekt dieser Grössenordnung entspricht.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Honorare der Fachplanenden den SIA-Normen entsprechen und nicht von der Projektgrösse abhängen.

Herr Jean-Luc Barras bemerkt, dass im Budget kein Betrag für allfällige Entschädigungen von Anwohnenden vorgesehen ist (Budgetposition 562.1) und fragt, ob die Gemeinde dennoch mit zusätzlichen Ausgaben rechnet.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass derzeit nichts vorgesehen ist. Sollten Ergänzungen nötig werden, würden diese im Rahmen der Kreditvorlage präsentiert.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob Unternehmen aus der Region für die Realisierung der Arbeiten berücksichtigt werden.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass dies von den Beträgen im Einklang mit den geltenden Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens abhängen wird. Sie hält jedoch fest, dass die Vergabe an regionale Unternehmen das angestrebte Ideal darstellt.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob für die Warmwasseraufbereitung andere Lösungen als die Wärmepumpe (Geothermie) geprüft worden sind.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass verschiedene Lösungen untersucht worden sind, die Geothermie jedoch gewählt wurde, um die bestehenden Anlagen optimal zu nutzen.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob die Bushaltestelle überdacht wird.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass dieser Punkt nicht im Umfang des aktuellen Mandats liegt.

Herr Shahin Dabaghchian ergänzt, dass derzeit drei Studien laufen: eine zur Strasse vor der Ferme Michel, eine zum DBP und eine zum Gebäude. Diese Studien werden unter anderem die Lage der Bushaltestellen (gegenüberliegend oder versetzt) sowie die zukünftige Nutzung der Parzelle der ehemaligen Gemeindeverwaltung klären.

Herr Jean-Luc Barras fragt, ob die Fluchtwege (Notausgänge) ausreichend dimensioniert sind.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass der für die Gebäudesicherheit zuständige Ingenieur bestätigt, dass die Anzahl der Notausgänge ausreichend ist.

Frau Carole Plancherel aus der Fraktion «Die Mitte/Le Centre + Indépendants/Freie Wähler» fragt, ob die Fenster geöffnet werden können, ob die Storen automatisch funktionieren und ob die sommerliche Überhitzung untersucht worden ist.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Fenster geöffnet werden können, auch wenn das Gebäude gemäss dem Minergie-P Standard konzipiert ist, welcher dieses Bedürfnis minimiert. Die Storen verfügen voraussichtlich über ein Monitoringsystem, das ihre automatische Absenkung bei Unbesetzung der Räume ermöglicht, um Überhitzung zu vermeiden. Die Gebäudehülle ist so ausgelegt, dass sommerliche Überwärmung verhindert wird.

Frau Carole Plancherel bemerkt, dass die finanzielle Reserve von 2,9 % sehr niedrig erscheint, da diese in Baukommissionen für Orientierungsschulen häufig zwischen 6 % und 8 % liegt. Sie schlägt zudem vor, externe Personen – insbesondere Mitglieder der Planungskommission oder Vertreter lokaler Vereine – in die Baukommission einzubeziehen.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Kostenschätzungen bereits eine hohe Genauigkeit aufweisen, da sie auf einem fortgeschrittenen Detaillierungsgrad basieren. In der Phase 32 werden diese Schätzungen weiter verfeinert. Sie präzisiert, dass die Höhe der Reserve realistisch und ohne Übertreibung bemessen ist.

Herr Jonas Aebischer ergänzt, dass die Neubildung der Baukommission Sache des neu gewählten Gemeinderats sein wird. Bis dahin bleibt die Kommission in ihrer derzeitigen Zusammensetzung bestehen.

Herr Norbert Haas aus der Fraktion «Für unsere Gemeinde» weist darauf hin, dass in der gezeigten Budgetgrafik ein Fehler enthalten ist: Die «Innenausbauten» erscheinen doppelt. Er fragt, welcher Betrag den Aussenraumgestaltung entspricht.

Frau Maeva Bortoluzzi bestätigt, dass sich ein Fehler eingeschlichen hat. Sie erklärt, dass die Innenausbauten, in Rot dargestellt, 15,7 % des Budgets ausmachen, während die Aussenraumgestaltung, in Grün dargestellt, 3,9 % ausmachen.

Frau Nicole Andrey aus der Fraktion «Die Mitte/Le Centre + Indépendants/Freie Wähler» fragt, ob das oberste Geschoss vollständig verglast wird.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Ost- und Westfassaden des obersten Geschosses vollständig verglast sein werden. Sie präzisiert, dass an den Giebelseiten lediglich zentrale Öffnungen vorgesehen sind.

Frau Nicole Andrey stellt die Frage, ob grosse Glasflächen in einem Raum, der von Kindern genutzt wird, hinsichtlich der Innenraumgestaltung sinnvoll sind.

Herr Christophe Pulver erklärt, dass es möglich ist, kleine Stauraumlösungen vor den grossen Fensterfronten zu installieren. Er fügt hinzu, dass das ursprüngliche Ziel darin bestand, den Kindern die Sicht nach draussen zu ermöglichen.

Herr Gilles Michaud aus der Fraktion «Pluriel-Plural» fragt, ob der Ansatz, «auf den Minergie-P-ECO-Standard hinarbeiten» nicht dazu führt, dass sämtliche Anforderungen des Labels erfüllt werden, ohne dass dafür Subventionen gesprochen werden – und ob es nicht sinnvoller wäre, die vollständige Zertifizierung samt Subventionen anzustreben.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass das Gebäude das Minergie-P-Label erhalten wird, jedoch nicht das Label Minergie-P-ECO. Dieses stelle sehr hohe und kostenintensive Anforderungen. Man habe sich daher entschieden, ausgewählte Elemente aus dem ECO-Standard aufzunehmen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Budget, Nachhaltigkeit und einem gesunden Umfeld für die Kinder zu finden.

Herr Philippe Stöhr bittet um Präzisierungen zur Akustik und zur Temperaturregulierung. Er möchte wissen, ob eine Gesellschaft von etwa 40 Mitgliedern während zwei Stunden mit geschlossenen Fenstern bei angenehmer Raumtemperatur proben kann, ohne eine andere Gesellschaft in einem Nebenraum zu stören.

Herr Jonas Aebischer erinnert an die Vereinbarung mit den Vereinen, dass die Proben aufgrund der Parksituation nicht gleichzeitig, sondern zeitlich gestaffelt, stattfinden.

Frau Maeva Bortoluzzi ergänzt, dass die Lüftungsanlagen entsprechend den Nutzungen konzipiert sind. Eine eigene Lüftungseinheit für das Vereinsgeschoss und eine weitere Einheit für Krippe und ASB, jeweils mit spezifischen Parametern (Belegung, Zeiten, Luftvolumen). Im Sommer steht dank der Geothermie ein Free-Cooling-System zur Verfügung, das kühlere Luft zuführt, ohne eine Klimaanlage zu sein.

Herr Régis Mettraux aus der Fraktion «Die Mitte/Le Centre + Indépendants/Freie Wähler» erkundigt sich nach dem Holzanteil des Baus und möchte wissen, ob die Struktur vollständig aus Holz oder teilweise aus Beton besteht.

Frau Maeva Bortoluzzi erklärt, dass die Tragstruktur überwiegend aus Holz besteht. Betonelemente werden dort eingesetzt, wo sie aus Gründen der Erdbbensicherheit, des Brandschutzes, der Abdichtung oder der thermischen Masse erforderlich sind. Die erdberührten Wände sowie die Untergeschossdecken bestehen aus Beton; die beiden Obergeschosse für Krippe und ASB sowie mehrere Geschossdecken werden vollständig in Holz ausgeführt.

Herr Daniel Werro aus der Fraktion «Entente Bourgeoise-Bürgerliches Bündnis» weist darauf hin, dass Minergie oft als kostspielig gilt und wenige Private sich dafür entscheiden. Er fragt, ob die Gemeinde diesen Weg tragen kann und ob der Holzbau langfristig langlebig genug sei, da Holz schneller verschleissbar sein könne als Ziegel oder Beton. Er merkt zudem an, dass die Luftkühlung teuer sei und das Free-Cooling-System bei grosser Hitze keine tiefen Temperaturen erreichen werde. Er bittet darum, diese Überlegungen zu berücksichtigen.

Herr Dany Horner aus der Fraktion «Pluriel-Plural» fragt, ob die Gemeinde Prognosen zu künftigen Bauvorhaben hat, um die Angemessenheit der Anzahl Plätze in Krippe und ASB zu beurteilen.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass die Gemeinde versucht hat, die zukünftige Bevölkerungsentwicklung abzuschätzen. Er präzisiert, dass gewisse Flächen im Gebäude – darunter Bereiche im Erdgeschoss – als Reserve für künftige Bedürfnisse dienen können. Die Gemeinde hat in ihren Prognosen bewusst einen gewissen «Puffer» berücksichtigt, um möglichen Bevölkerungszuwächsen vorzugreifen.

Frau Regula Hayoz Helfer aus der Fraktion «Courtepin Ensemble» äussert ihre Sorge bezüglich der grossen Fensterflächen und befürchtet einen thermischen Komfortverlust während intensiver sommerlicher Hitzeperioden. Sie betont, dass dieses Thema ernst genommen werden muss und präzisiert, dass die Holzelemente und das allgemeine Erscheinungsbild des Gebäudes für sie kein Problem darstellen.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass dieser Punkt in der Phase 32 erneut aufgenommen und vertieft behandelt wird.

Herr Baptiste Esseiva aus der Fraktion «Für unsere Gemeinde» weist darauf hin, dass die Situation im Vergleich zu anderen Gemeinden ungewöhnlich sei. Er kommt auf die Frage der Proberäume und der angrenzenden Lagerräume zurück. Er ist der Ansicht, dass ein direkt an die grosse Probestube angrenzender Lagerraum zwingend notwendig wäre, da die Materialtransporte zwischen den Geschossen nicht praktikabel seien, insbesondere angesichts eines Garderobenraums auf Niveau 0.

Herr Jonas Aebischer erklärt, dass er diese Anmerkung zur Kenntnis nimmt. Es handle sich um eine neue Information, und die bisher den Vereinen präsentierte Lösung scheine nicht zu passen. Er präzisiert, dass demnächst eine Sitzung mit den Vereinen organisiert wird, um sicherzustellen, dass das Projekt ihren Bedürfnissen ausreichend entspricht.

7. Mitteilungen des Gemeinderates

Herr Mario Wüthrich erhält das Wort, um einige Informationen zu seinem Ressort zu geben.

Herr Mario Wüthrich erklärt, dass es im Zusammenhang mit der letzten Sitzung des Generalrats keine wesentlichen Neuerungen gibt. Er präzisiert jedoch, dass der OP von Barberêche–Pensier gemäss den Informationen der zuständigen Dienststellenleiterin Anfang Frühling bei der Gemeinde eintreffen sollte.

Er hebt hervor, dass diese Genehmigung für den Fortschritt der Arbeiten an der ARA von grosser Bedeutung ist. Obwohl die Bauarbeiten über eine provisorische Baubewilligung verfügen, wäre es aufgrund des Baustands wünschenswert, dass die Genehmigung des OP rasch erfolgt, damit anschliessend die definitive Baubewilligung erteilt werden kann.

Herr Éric Vonlanthen erhält das Wort, um einige Informationen zu seinem Ressort zu geben.

Herr Eric Vonlanthen teilt mit, dass er keine besonderen Informationen zu übermitteln hat.

Herr Martin Moosmann erhält das Wort, um einige Informationen zu seinem Ressort zu geben.

Gemeindepersonal

Herr Martin Moosmann informiert den Generalrat über Veränderungen innerhalb des Gemeindepersonals. Mehrere Absenzen und Weggänge haben kürzlich stattgefunden oder stehen bevor, was zu einer Übergangsphase innerhalb der Verwaltung führt. Im Bereich Finanzen hat die Finanzverwalterin ihre Kündigung eingereicht. Sie wird ihre Funktion Ende Mai 2026 verlassen. Der Gemeinderat dankt ihr für die geleistete Arbeit im Dienst der Gemeinde und wünscht ihr für ihren weiteren beruflichen Weg alles Gute. Der Gemeinderat

versichert, dass alle notwendigen Massnahmen ergriffen werden, um die Kontinuität und das gute Funktionieren der Gemeindedienste sicherzustellen.

Trinkwasser

Der Bau der Zubringerleitung Wallenried – Villarepos hat nun endlich begonnen.

Dank

Zur letzten Sitzung der Legislatur dankt Herr Martin Moosmann allen Anwesenden für ihren aktiven Einsatz.

Er spricht allen Personen, die bei den kommenden Wahlen für den Gemeinderat oder den Generalrat kandidieren, seine besten Erfolgswünsche aus.

Herr Daniel Aeschlimann erhält das Wort, um einige Informationen zu seinem Ressort zu geben.

Herr Daniel Aeschlimann teilt mit, dass die Genehmigung für die Kiss-and-Ride-Zone vor der Kirche endlich eingegangen ist.

Frau Gilda Bello erhält das Wort, um einige Informationen zu ihrem Ressort und zur Kommission für Kultur und Freizeit zu geben.

Frau Gilda Bello teilt mit, dass er keine besonderen Informationen zu übermitteln hat.

Frau Marianne Scherrer Brantschen erhält das Wort, um einige Informationen zu ihrem Ressort zu geben.

Gewerbeaufsicht

Nach dem Unfall in Crans-Montana hat der Gemeinderat beschlossen, die Wachsamkeit und die Überwachung der Sicherheitsverfahren auf dem Gemeindegebiet zu verstärken. Die Gemeinde verfügt über geschulte und kompetente Mitarbeiter, um diese Kontrollen durchzuführen.

Derzeit wird eine eingehende Analyse durchgeführt, um mögliche Verbesserungen der Verfahren zu ermitteln, die Arbeitsbelastung der Kontrolleure zu bewerten und gegebenenfalls das Personal aufzustocken, um eine optimale Überwachung der öffentlichen Einrichtungen zu gewährleisten.

Einführungskurs in die Schweizerdeutschsprache „Rägeboge“ (Kinder 1H bis 4H)

Bis 2022 fand der Einführungskurs in Schweizerdeutsch morgens im Kindergarten Le Petit Train in Villarepos statt. Seit 2023 findet er zweimal wöchentlich nach der Schule in Courtepin für freiwillig angemeldete Kinder statt. Der Kurs umfasst 24 Sitzungen pro Schuljahr und bietet eine spielerische Heranführung an die Sprache durch altersgerechte Aktivitäten wie Spiele, Geschichten und Körperausdruck an.

Im Jahr 2025 meldete die zuständige Lehrerin mehrere Schwierigkeiten: wiederholte Fehlzeiten, schwankende Motivation der Kinder, begrenzte Teilnahme und Erwartungen einiger Eltern, die nicht dem pädagogischen Rahmen entsprachen. Hinzu kommt, dass seit der Umstrukturierung des Kurses drei Lehrerinnen aufeinander folgten. Angesichts dieser Umstände hat der Gemeinderat beschlossen, den Kurs „Rägeboge“ vorübergehend auszusetzen, um eine gründliche Analyse der pädagogischen, organisatorischen und personellen Aspekte durchzuführen, bevor eine mögliche Wiederaufnahme oder Anpassung erfolgt.

Kindergarten „Le Petit Train“, Villarepos

Der Kindergarten nimmt Kinder im Alter von zwei Jahren vor dem Eintritt in die Vorschule auf, wobei Kinder mit Wohnsitz in der Gemeinde Vorrang haben und verbleibende Plätze an Kinder ausserhalb der Gemeinde vergeben werden können. Derzeit wird eine Stelle als Hilfskraft

ausgeschrieben, um die Erzieherin an zwei Vormittagen zu unterstützen, wodurch einige zusätzliche Kinder aufgenommen werden können.

Schultransport

Die Gespräche mit dem Transportunternehmen dauern an. Aus Gründen der finanziellen Optimierung wurde seit dem 23. Februar ein Bus gestrichen, sodass bis zu den Sommerferien vier Busse den Transport gewährleisten.

8. Verschiedenes

Frage von Frau Carole Plancherel von der Fraktion «Le Centre/Die Mitte + Indépendants/Freie Wähler» betreffend die 30-km/h.-Zone in Pensier

Frau Carole Plancherel dankt dem Gemeinderat für die Einführung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h in Pensier. Sie erachtet dies als eine für die Sicherheit der Einwohnerinnen und Einwohner wichtige Massnahme.

Dennoch scheint, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung ausserhalb der Ortseingangsschilder nicht immer eingehalten wird, insbesondere an der Kreuzung der ehemaligen Post und dem Chemin de la Prairie. Dieser Bereich wird vor allem von vielen Kindern und Fussgängern frequentiert.

Vor diesem Kontext stellt sie dem Gemeinderat folgende Fragen:

- Warum werden an den verschiedenen Kreuzungen keine Wiederholungstafeln für die 30-Km/h-Begrenzung angebracht, wie es üblicherweise der Fall ist?
- Ist es möglich, die Installation von 30 Km/h-Wiederholungstafeln an diesem Ort oder anderen geeigneten Stellen zu prüfen, oder andere Massnahmen zu erwägen, die zur besseren Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung beitragen könnten?

Diese einfache und verhältnismässige Massnahme würde die Wirksamkeit einer bereits getroffenen Entscheidung stärken und die Sicherheit in einem sensiblen Gebiet verbessern.

Herr Daniel Aeschlimann erläutert, dass gemäss der geltenden kantonalen Gesetzgebung keine zusätzlichen Zwischentafeln vorgeschrieben sind. Die Signalisation am Ein- und Ausgang der regulierten Zonen gilt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben als ausreichend.

Er fügt hinzu, dass der Gemeinderat den Einsatz von pädagogischen Radargeräten als ergänzende Massnahme bevorzugt. Im Budget 2026 ist ein Betrag für die Anschaffung zusätzlicher Geräte vorgesehen. Diese Lösung sensibilisiert die Verkehrsteilnehmenden für ihre tatsächliche Geschwindigkeit, fördert eine nachhaltige Verhaltensänderung ohne repressiven Charakter und sorgt für eine bessere Akzeptanz in der Bevölkerung.

Frau Carole Plancherel weist darauf hin, dass an der Route des Marais mehrere Wiederholungstafeln angebracht sind, und fragt nach dem Grund für diese unterschiedliche Behandlung.

Herr Daniel Aeschlimann präzisiert, dass es sich an der «Route des Marais» um eine auf 30-Km/h begrenzte Strasse handelt und nicht um eine 30-Km/h-Zone. Er erklärt ausserdem, dass die Quartierstrassen, die in die Route des Marais einmünden, auf 50-Km/h.- begrenzt sind. Die dort angebrachten Tafeln dienen daher dazu, die Änderungen der Geschwindigkeitsbegrenzung anzuzeigen.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen zu diesem Thema.

Frage von Frau Fiorina Brulhart von der Fraktion «Le Centre/Die Mitte + Indépendants/Freie Wähler» betreffend der öffentlichen Beleuchtung

Im Zusammenhang mit dem vom Generalrat bewilligten Kredit in Höhe von 800'000 CHF zur Reduzierung des Energieverbrauchs der öffentlichen Beleuchtung gemäss den kantonalen

Vorgaben, die bis 2028 umzusetzen sind, werden auf dem Gemeindegebiet in jüngster Zeit wesentliche Veränderungen festgestellt.

In einigen Quartieren wurden Strassenlaternen vollständig abgeschaltet und werden physisch später entfernt. In anderen Quartieren wird jede zweite Strassenlaterne ausser Betrieb genommen. An weiteren Orten werden angeblich Präsenzmelder installiert, während in bestimmten Bereichen die einzige beobachtete Veränderung darin besteht, dass die Beleuchtung zwischen 00:00 und 05:00 Uhr vollständig ausgeschaltet ist.

Diese unterschiedlichen Vorgehensweisen werfen bei der Bevölkerung und im Gemeinderat berechnigte Fragen auf.

Vor diesem Kontext bitten wir den Gemeinderat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche technischen, sicherheitsrelevanten, städtebaulichen oder finanziellen Kriterien liegen der Wahl der Massnahmen in den jeweiligen Quartieren zugrunde?
2. Wurde eine Vorstudie (Beleuchtungsdiagnose, Frequenzanalyse, Verkehrssicherheit für Fussgänger/Strassenverkehr, Unfallstatistiken usw.) durchgeführt, um diese Entscheidungen zu objektivieren?
3. Welcher Anteil des genehmigten Kredits ist bereits gebunden?
4. Warum wurden der Generalrat und die Bevölkerung nicht im Voraus über diese bedeutenden Änderungen informiert?
5. Ist eine formelle Mitteilung vorgesehen, um die Ziele, die gewählten Kriterien und die erwarteten Auswirkungen (tatsächliche Einsparungen, Sicherheit, Biodiversität usw.) zu erläutern?

Es ist von entscheidender Bedeutung, dass die Umsetzung eines vom Legislativorgan bewilligten Kredits auf transparenten, nachvollziehbaren und klar kommunizierten Grundlagen basiert.

Frage von Jean-Denis Horner von der Fraktion «Pour notre Commune» betreffend der öffentlichen Beleuchtung

In seiner Sitzung vom 11. Dezember 2024 genehmigt der Generalrat einen Kredit in Höhe von 800'000 CHF für die Sanierung der öffentlichen Beleuchtung. Die Botschaft Nr. 42 des Gemeinderats zu diesem Kreditantrag ist eindeutig: «In einem ersten Schritt wurde ein Richtplan erstellt. Anschliessend wurde von Groupe E ein Angebot mit den möglichen Optionen verfasst: komplette Abschaltung oder dynamische Abschaltung durch Fernsteuerung. Die Nachtabschaltung würde uns eine jährliche Einsparung von 22'902 CHF gewährleisten.»

Bei der Vorstellung dieser Investition wird präzisiert, dass der technische Dienst Offerten einholt und die Arbeiten voraussichtlich 2025 durchgeführt werden. Zudem wird mitgeteilt, dass die Anfragen für Offerten auch an andere Anbieter als Groupe E gehen, um die kostengünstigste Lösung zu erhalten

Mehrere Mitglieder des Gemeinderats werden von Bewohnerinnen und Bewohnern der betroffenen Quartiere auf die vollständige Abschaltung einzelner Strassenlaternen angesprochen. Die Fraktion «Pour notre Commune» bedauert, dass diese Massnahme nicht besser kommuniziert worden ist.

Die Fragen an den Gemeinderat lauten wie folgt:

- Gibt es genaue Pläne der betroffenen Strassenlaternenstandorte. Falls ja, weshalb kommuniziert und veröffentlicht der Gemeinderat diese Pläne nicht gegenüber der Bevölkerung der Gemeinde?
- Welche objektiven Kriterien wurden „in Absprache mit der Groupe E“ herangezogen, um die Entscheidung zur Abschaltung bestimmter Strassenlaternen zu begründen?
- Warum wurde den betroffenen Anwohnern angeboten, die Strassenlaternen in ihren Quartieren mit allen damit verbundenen Kosten zu kaufen, obwohl ihnen keine andere Option angeboten wurde?

- Wurden das Recht auf Anhörung und das Recht auf Rechtsbehelf in der Entscheidung ordnungsgemäss angegeben?
- Welches Unternehmen wurde mit diesen Arbeiten beauftragt?

Herr Daniel Aeschlimann erklärt, dass der Gemeinderat nicht genügend Zeit hat, die Antworten auf die Fragen der Fraktion «Für unsere Gemeinde» angemessen vorzubereiten. Daher erhalten an der heutigen Sitzung nur die Fragen der Fraktion «Die Mitte/Le Centre + Unabhängige/Freie Wähler» eine Antwort.

Er erinnert daran, dass im Juli 2023 ein Beleuchtungsrichtplan in Zusammenarbeit mit Groupe E erarbeitet wurde. Angesichts des Inkrafttretens des neuen Energiegesetzes ab 2028 entscheidet die Gemeinde Courtepin, ihre Anlagen zu optimieren, insbesondere durch:

- den Umstieg auf energieeffiziente LED Beleuchtung;
- die Installation einer dynamischen Beleuchtung;
- die Einführung eines Telemangement Systems zur zentralen Steuerung der Anlagen.

Das neue Gesetz verpflichtet die Gemeinden, den Stromverbrauch der öffentlichen Beleuchtung zu reduzieren. Vorgesehen sind insbesondere:

- der Ersatz energieintensiver Leuchten durch LED Lichtquellen mit geringem Verbrauch;
- die Abschaltung oder Reduktion der Lichtintensität während Randzeiten;
- eine zentrale Steuerung, die eine Echtzeitüberwachung und schnelle Anpassungen ermöglicht.

Auf Grundlage des Richtplans und der Analyse mit Groupe E wird die Entfernung bestimmter Strassenlaternen in mehreren Quartieren geprüft. Die Kriterien für diese Entscheide sind:

- Entfernung der Strassenlaternen, die sich auf Privatstrassen befinden;
- Analyse des Verkehrsaufkommens;
- Einhaltung der Signalisation und Berücksichtigung der Lichtverteilung.

Die Beleuchtung der Route de Courtaman wird nicht entfernt, obwohl es sich um eine Privatstrasse handelt, da dieses Teilstück im Rahmen des Projekts Zone Ferme Michel künftig einen Fussweg für die Kinder der Krippe und der ausserschulischen Betreuung bildet.

Weiter wird präzisiert, dass den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern die Möglichkeit angeboten wird, die zur Entfernung vorgesehenen Strassenlaternen auf eigene Kosten zu übernehmen. Die Anschluss-, Betriebs-, Energie- und Unterhaltskosten sowie die Verantwortung für Sicherheit und Konformität der Anlagen liegen vollständig bei ihnen.

Herr Daniel Aeschlimann informiert, dass der bereits gebundene Anteil des Kredits einem Restbetrag des Investitionskontos von 71'095.97 CHF entspricht.

Er erinnert daran, dass der Generalrat mehrfach über den Fortschritt des Projekts informiert wird. Einzelne detaillierte Elemente – insbesondere die in der Frage einer anderen Fraktion erwähnten Pläne – werden jedoch nicht präsentiert.

Er führt aus, dass die Information zwischen 2023 und 2025 über verschiedene Kanäle erfolgt:

Sitzungen des Generalrats

- März 2023: Frau Regula Hayoz (Fraktion «Courtepin Ensemble») spricht die neue Energiegesetzgebung an.
- Mai 2023: Herr Daniel Aeschlimann informiert, dass die Gemeinde das Sanierungsprojekt gestartet hat.
- Dezember 2024: Kreditbegehren für die Sanierung der öffentlichen Beleuchtung.
- Mai 2025: Herr Aeschlimann erläutert den Arbeitsplan.

Quartalsweise Informationen über die Cloud des Generalrats

- Dezember 2024: Veröffentlichung im Amtsblatt betreffend des fakultativen Referendums zum Kredit.
- Informationen über die Cloud des Generalrats (quartalsweise)
- März 2023: Studie zum Ersatz von 633 Leuchten.
- Juni 2023: Umsetzung des Richtplans und Gesamtanalyse.

- September 2023 / 31. Dezember 2023: geplante Arbeiten im Jahr 2025.
- März 2024: durchgeführte Studie, Systemwahl, Budgetintegration.
- Juni 2024: finalisierte Studie, Systemwahl, Arbeiten 2025.
- Oktober 2024: Richtplan abgeschlossen, Kreditbegehren an den Generalrat (11.12.2024).
- Januar 2025: Studie in der Schlussphase, Arbeitsbeginn im April 2025.
- September 2025: Studie abgeschlossen.

Öffentliche Kommunikation

- Dezember 2025: Gemeindebulletin mit einem entsprechenden Artikel.
- Dezember 2025: Veröffentlichung auf der Gemeindehomepage (Rubrik Aktuelles).

Herr Daniel Aeschlimann hält fest, dass die Gemeinde den Generalrat und die Bevölkerung regelmässig und detailliert informiert. Angesichts dieser kontinuierlichen Kommunikation sind derzeit keine zusätzlichen Informationen vorgesehen.

Er fügt hinzu, dass 52 Strassenlampen ausser Betrieb genommen werden, davon 23 auf öffentlichem und 29 auf privatem Grund. In Wallenried sind sieben kommunale Lampen betroffen, und drei Reklamationen gehen zur Route de la Ritta ein. In Villarepos betrifft die Massnahme sieben kommunale Lampen sowie vier Lampen auf einer Privatstrasse, ohne dass Reklamationen eingehen. In Barberêche sind zwei Lampen auf öffentlichem Grund und zwei auf privatem Grund auszuschalten; eine Reklamation bezieht sich auf eine kommunale Lampe. In Courtepin sind sieben kommunale Lampen sowie dreiundzwanzig Lampen auf privatem Grund betroffen, verteilt auf den Ziger (7), das Quartier Haut-Genevrés (9, ohne Reklamationen), das Crêt (5) und Courtaman (2, ohne Reklamationen). Zu den Lampen auf öffentlichem Grund gehen insgesamt vier Reklamationen von zwei Personen ein, während die fünf Reklamationen zu den privaten Lampen alle von einer einzigen Person stammen.

Frau Fiorina Brulhart dankt für die Erläuterungen und die Übersicht über die verschiedenen Termine des Projekts. Sie stellt jedoch fest, dass nie erwähnt wird, dass Strassenlaternen physisch entfernt werden. Sie unterstützt die Energiesparmassnahmen und die Reduktion der Lichtverschmutzung, weist aber darauf hin, dass im Jahr 2026 zahlreiche Lösungen existieren, wie beispielsweise das abwechselnde Einschalten jeder zweiten Straßenlaterne, wie sie in bestimmten Quartieren bereits praktiziert wird.

Sie erklärt, dass sie das gesamte Gemeindegebiet (Courtepin, Barberêche, Pensier usw.) abgegangen ist und der Ansicht ist, dass auch in ihrem Quartier sowie in Wallenried und im Ziger Alternativen möglich wären. Seit Ende November liegen diese Quartiere vollständig im Dunkeln, was sie insbesondere für Kinder auf dem Weg zur Ausserschulischen Betreuung oder zu Aktivitäten, sowie für Erwachsene, als problematisch ansieht. Sie erwähnt das Beispiel einer Mutter, die ihre Tochter mit einer Taschenlampe begleiten muss, da die Beleuchtung fehlt.

Zusätzlich erinnert sie daran, dass sie den Gemeinderat in ihrem Schreiben vom 6. Februar einlädt, sich die Situation vor Ort anzusehen. Ihrer Einschätzung nach wird es zunehmend schwierig, Fahrzeuge in der Nacht zu erkennen. Sie ist der Meinung, dass die Gemeinde gewisse verfügbare Lösungen nicht nutzt, obwohl diese andernorts angewendet werden. In ihrem Quartier gibt es fünf Strassenlaternen, und sie versteht nicht, weshalb – wie in anderen Quartieren – nicht zwei davon erhalten bleiben. Sie betont erneut ihre Unterstützung für Energiesparmassnahmen, wünscht sich jedoch verhältnismässige und angepasste Lösungen.

Sie fügt hinzu, dass sie sich nicht daran erinnert, je über eine physische Entfernung der Strassenlaternen informiert worden zu sein. Für ihr Quartier präzisiert sie, dass die Strassenlaternen und die Strasse ursprünglich von den Anwohnerinnen und Anwohnern finanziert und später der Gemeinde übergeben wurden; daher erachtet sie es als ungerecht, erneut finanzielle oder praktische Konsequenzen tragen zu müssen.

Herr Daniel Aeschlimann erklärt, dass die betreffende Strasse gemäss den ihm vorliegenden Informationen weiterhin eine Privatstrasse ist.

Frau Fiorina Brulhart entgegnet, dass gemäss den der Gemeinde übermittelten Unterlagen und Korrespondenzen eine Vereinbarung besteht und eingereicht wird, einschliesslich des Datums der Unterzeichnung sowie jenes der Gemeindeversammlung, welche die Übertragung genehmigt. Sie präzisiert, dass sie die Vereinbarung zunächst nicht beigelegt hat, da sie davon ausgeht, dass die Gemeinde bereits darüber verfügt. Sie stellt fest, dass die Strasse im Eigentum der Gemeinde steht, auch wenn die Anwohnerinnen und Anwohner weiterhin für den Unterhalt des Belags verantwortlich bleiben, was im Jahr 2019 ausgeführt wird.

Sie erinnert ausserdem daran, dass aufgrund der topografischen Besonderheiten – insbesondere des angrenzenden Waldes – die betroffenen Quartiere in besonders ausgeprägter Dunkelheit liegen.

Herr Daniel Aeschlimann präzisiert, dass jede Zone des Gemeindegebiets geprüft wird und dass die Entscheidung, die in Zusammenarbeit mit Groupe E erarbeitet wird, darin besteht, die auf Privatgrund liegenden Strassenlaternen zu entfernen. Er anerkennt, dass es besser gewesen wäre, die Betroffenen im Voraus zu informieren. Die ursprüngliche Annahme war, dass sich die betroffenen Personen melden würden, sodass die Gemeinde die nötigen Erklärungen geben kann. Er räumt jedoch ein, dass dieses Vorgehen nicht angemessen war.

Frau Fiorina Brulhart ist der Ansicht, dass die Zahl der registrierten Beschwerden unterschätzt ist. Sie kennt mehrere Personen, die telefonisch, per E-Mail oder per Brief Beschwerden eingereicht haben, ohne eine Antwort zu erhalten. Ihr Schreiben vom 6. Februar bleibt ebenfalls unbeantwortet.

Herr Daniel Aeschlimann präzisiert, dass nur jene Beschwerden berücksichtigt werden, die formell schriftlich eingereicht werden. Er erinnert daran, dass auf der Website der Gemeinde eine entsprechende Seite existiert, über welche die offiziellen Beschwerden (Beschwerdeformular) eingereicht werden können, und dass nur schriftliche Eingaben gezählt werden.

Frau Fiorina Brulhart erklärt, dass sie Kopien sämtlicher Schreiben aufbewahrt, und fragt, wie es nun mit dem Dossier der Strassenlaternen weitergeht.

Herr Daniel Aeschlimann informiert, dass er an dieser Sitzung keine weiteren Präzisierungen geben kann, da das Dossier im Gemeinderat besprochen werden muss.

Frau Fiorina Brulhart betont abschliessend, dass die ersten Beschwerden der Bewohnerinnen und Bewohner seit Mitte Dezember eingehen und dass sie es überraschend findet, dass Anfang März noch keine konkrete Lösung vorliegt.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen zu diesem Thema.

Anmerkung von Frau Fiorina Brulhart von der Fraktion «Le Centre/Die Mitte + Indépendants/Freie Wähler» betreffend den Weggang der Finanzverwalterin

Frau Fiorina Brulhart äussert sich überrascht über den Weggang der Finanzverwalterin Frau Schranz und betont, dass diese sehr geschätzt wurde.

Herr Martin Moosmann erklärt, dass auch der Gemeinderat von ihrem Rücktritt überrascht worden sei. Er weist darauf hin, dass Frau Schranz bereit sei, Fragen unter vier Augen zu beantworten.

Beitrag von Herrn Philippe Stöhr in persönlicher Eigenschaft.

„Meine Damen und Herren,

fünf Jahre gehen zu Ende. Endlich, könnte ich sagen.

Ich spreche heute Abend in rein persönlicher Eigenschaft, ohne meine Fraktion oder deren Mitglieder zu vertreten.

Als die Bürger von Courtepin beschlossen, einen Generalrat einzurichten, waren die Spielregeln klar: ein Gemeinderat mit 7 Mitgliedern und ein Generalrat mit 50 Mitgliedern, mit

unterschiedlichen, aber sich ergänzenden Aufgaben. Das Ziel war es, die lokale Demokratie zu stärken und die Funktionsweise unserer Gemeinde zu verbessern.

In den letzten fünf Jahren ist es jedoch nicht immer gelungen, dieses Ziel vollständig zu erreichen.

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Kammern war oft schwierig. Die Kommunikation des Gemeinderats blieb mühsam und manchmal unzureichend, trotz der zu Beginn der Legislaturperiode gemachten Bemerkungen.

Was die kommunalen Projekte betrifft, so ist die Bilanz gemischt: Nur wenige wurden abgeschlossen, mehrere sind zum Stillstand gekommen und einige wurden sogar zurückgestellt.

Allzu oft schien die Bequemlichkeit Vorrang vor dem gesunden Menschenverstand und dem vorrangigen Ziel, die konkrete Verbesserung der Lebensqualität der Bürger unserer Gemeinde, zu haben. Die Vergabe von Unteraufträgen, der Rückgriff auf manchmal fragwürdige Gutachten und eine gewisse Entmündigung haben meiner Meinung nach den Interessen unserer Gemeinde geschadet.

Ein konkretes Beispiel: die derzeitige Berechnungsmethode für die Grundgebühr für Abwasser. Trotz zahlreicher Empfehlungen des Kantons und des Bundes, trotz der Vorbehalte der Finanzkommission und der Ablehnung durch die Gemeindeversammlung im Jahr 2019, trotz ungleicher Bodenkoeffizienten zwischen den Dörfern und trotz weitgehend veralteter Berechnungsgrundlagen hat sich die Regelung praktisch nicht verändert. Dennoch wurde sie dem Generalrat vorgelegt und angenommen.

Wenn die Grundlagen überschritten und Empfehlungen ignoriert werden, werden die daraus resultierenden Entscheidungen zwangsläufig ebenfalls unüberlegt. Und die Bürger lassen sich davon nicht täuschen.

Die Gemeindeverwaltung hatte während dieser Legislaturperiode mit mehreren Schwierigkeiten zu kämpfen. Der Gemeinderat konnte nicht immer auf ein stabiles Sekretariat zurückgreifen. Heute verlässt uns unsere Gemeindegassiererin, deren Arbeit und Professionalität weithin anerkannt waren. Diese Feststellung richtet sich natürlich nicht gegen einzelne Personen, sondern gegen die allgemeine Funktionsweise. Man muss zugeben, dass dies nicht das Bild vermittelt, das man von unserer Gemeindeverwaltung erwarten darf.

In einigen Ausschüssen oder Arbeitsgruppen war die Organisation nicht immer optimal: fehlende Protokolle, unregelmässige Planung und mangelnde Nachverfolgung.

Aber heute kommt es darauf an, Lehren daraus zu ziehen und nach vorne zu schauen. Die Einstellung eines Verwaltungsleiters würde zweifellos dazu beitragen, die Professionalität und Stabilität unserer Gemeindeverwaltung zu stärken und gleichzeitig die Organisation und Arbeit der Gemeinderäte zu erleichtern.

Trotz dieser Feststellungen wäre es unfair, nur die negativen Aspekte hervorzuheben.

Unsere Gemeindefinanzen sind in den letzten Jahren gesund geblieben und weisen einen hohen Überschuss auf. Die Umstellung auf die HRM2 -Normen wurde gemeistert, und unsere Gemeinde verfügt heute über beträchtliche Rücklagen.

Die Funktionen des Präsidenten und des Vizepräsidenten, die Arbeit des Büros, der Ausschüsse und der Arbeitsgruppen haben es ermöglicht, diese erste Legislaturperiode mit Engagement zu überstehen und eine solide Grundlage zu schaffen: ein Reglement, ein Handbuch/Manual und wertvolle Erfahrungen für die nächsten Legislaturperioden.

Es ist nun Aufgabe der nächsten Legislaturperiode, aus diesen Erfahrungen zu lernen und die Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinderat und dem Generalrat zu stärken.

Letztendlich sind die Erwartungen der Bürger an ihre Behörden einfach.

Gesunden Menschenverstand, Transparenz und Ergebnisse. Ich hoffe aufrichtig, dass die Zukunft diese Erwartungen erfüllen wird.»

Beitrag von Herrn Franz Walter in persönlicher Eigenschaft.

Herr Franz Walter erwähnt, dass er sich vor seiner Wortmeldung nicht mit seiner Fraktion abgesprochen hat. Er erinnert daran, dass die Legislatur mit dem Dossier der Windkraftanlagen beginnt – ein Dossier, in welchem der Ammann bereits bei der ersten Frage interpelliert wird – und dass sie heute Abend mit dem Dossier der Lampen endet, zu dem der verantwortliche Gemeinderat anerkennt, Fehler gemacht zu haben.

Er erklärt, dass die von seinem Kollegen präsentierte Bilanz zwar zutreffende Elemente enthält, dass er sie jedoch als zu negativ empfindet. Er betont, dass auch Mitglieder des Generalrats während der Legislatur Fehler gemacht haben. Aus seiner Sicht ermöglicht diese erste Legislatur wertvolle Erfahrungen.

Abschliessend äussert Herr Franz Walter die Hoffnung, dass jene Mitglieder des Generalrats, die sich für den Gemeinderat zur Wahl stellen, nach ihrer Wahl noch besser arbeiten können.

Abschliessend äussert Franz Walter die Hoffnung, dass die Mitglieder des Generalrats, die sich für den Gemeinderat bewerben, nach ihrer Wahl noch bessere Arbeit leisten können.

Beitrag von Frau Regula Hayoz Helfer in persönlicher Eigenschaft.

Frau Regula Hayoz Helfer spricht zwar in ihrem eigenen Namen, glaubt jedoch, im Namen aller Anwesenden zu sprechen, wenn sie Frau Cornelia Rolli Salathe, der Präsidentin des Generalrats, und dem gesamten Büro ihren aufrichtigen Dank für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit, die Vorbereitungen und die Leitung der Sitzungen ausspricht. Ein grosses Dankeschön an den Vorstand, die Präsidentin und die Vizepräsidentin.

Beitrag von Herrn Daniel Werro, Gruppe «Entente Bourgeoise – Bürgerliches Bündnis»

Herr Daniel Werro kommt auf das Thema der Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zurück. Er weist darauf hin, dass auf der Route de la Gare, die unter anderem vom Schulbus befahren wird, gewisse Fahrzeuge deutlich zu schnell unterwegs sind. Er erklärt, dass er sich vorbehält, diese Situation der Polizei zu melden, da eine entsprechende Kontrolle aus seiner Sicht einen positiven Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten kann.

Anschliessend dankt er seinem Fraktionspräsidenten für die Gastfreundschaft bei den Vorbereitungssitzungen und äussert den Wunsch, dass der zukünftige Gemeinderat die Bedürfnisse der verschiedenen politischen Gruppen bei der Zuteilung von Räumlichkeiten in den Gemeindeliegenschaften berücksichtigt.

Zum Schluss verweist Herr Daniel Werro auf einen kürzlich auf der Plattform Frapp veröffentlichten Artikel zum Thema Windkraftanlagen. Gemäss diesem Bericht führt die Publikation eines geschwärzten Dokuments zu neuen Diskussionen und veranlasst acht Gemeinden, ihre Forderung nach der Einsetzung einer parlamentarischen Untersuchungskommission zu erneuern, nachdem ein entsprechendes Begehren 2024 vom Grossen Rat abgelehnt worden ist. Die Gegnerinnen und Gegner hoffen, dass die Veröffentlichung des Dokuments eine Neubewertung der Situation ermöglicht.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Frau Cornelia Rolli Salathe, Präsidentin des Generalrats, schliesst die Sitzung mit diesen Worten.

«Zum Abschluss leite ich Euch die Grüsse von Rufino Leon weiter. Er schreibt: «Ich möchte mich ebenfalls bei Ihnen allen sowie beim Gemeinderat bedanken für Ihre Unterstützung und für die bereichernde Erfahrung, die mir diese Aufgabe gebracht hat – sowohl in Bezug auf die zwischenmenschlichen Kontakte als auch auf das Wissen, das ich erwerben konnte.»

Ich teile diese Ansicht. Dieses Jahr als Präsidentin des Generalrats war intensiv, interessant und sehr bereichernd. Vielen Dank für die teilweise sehr angenehme Zusammenarbeit an die Mitglieder des Gemeinderats und an den gesamten Generalrat. Ein grosser Dank an dich, Valentine, für deine Unterstützung während des ganzen Jahres. Ich habe unsere Kontakte und unseren Austausch sehr geschätzt!

Ich möchte mich auch bei euch, Chantal und Anne, für eure hervorragende und tatkräftige Unterstützung im administrativen Bereich bedanken. Eure Anregungen sind stets willkommen gewesen. Ein herzliches Dankeschön an die Mitglieder des Büros und an die Fraktionschefinnen und -chefs. Die lebhaften und offenen Diskussionen zu den unterschiedlichsten Themen haben uns weitergebracht.

Bevor ich die Legislatur 2021-2026 nun definitiv verabschiede, möchte ich dem Generalrat ein kleines Geschenk in Form von Batterien übergeben. Einerseits sind die Batterien als Notreserve gedacht, falls die Mikrophone in einer späteren Sitzung wieder einmal streiken sollten. Andererseits können die Batterien durchaus auch symbolisch verstanden werden. Der Generalrat erlebte fünf anspruchsvolle Jahre, aber wir können uns auf unsere umfangreichen, oft positiven Erfahrungen und auf unsere neuen Kompetenzen stützen. In diesem Sinne hoffe ich, dass der Prozess langsam, aber sicher weitergeht und sich in der nächsten Legislatur weiterentwickeln kann. Die Batterien können die notwendige Energie für diesen Prozess liefern.

Im Anschluss an die Sitzung wird im Foyer ein Apéro serviert. Sie sind alle herzlich eingeladen. Die Mitglieder des Büros freuen sich auf Ihren Besuch.

Ich schliesse die Sitzung und danke Ihnen allen für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche Ihnen alles Gute für die Zukunft.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Die Sitzung wird um 22:27 Uhr geschlossen.

Für den Generalrat

Die Präsidentin:

Cornelia Rolli Salathe

Die Sekretärin:

Chantal Perroud