



EINWOHNERGEMEINDE AEFLIGEN

---

# Botschaft

**zur Gemeindeurnenabstimmung**

**vom Sonntag, 25. September 2022**

**Ersatzneubau Schulgebäude anstelle Lehrerhaus, Sanierung bestehendes Schulgebäude**

**Bewilligung eines Verpflichtungskredits von  
CHF 3'000'000.00 (brutto)**



## **Inhalt**

1.	DARÜBER WIRD ABGESTIMMT .....	3
2.	UM WAS GEHT ES? .....	3
2.1	ZUSAMMENFASSUNG .....	3
2.2	AUSFÜHRUNGEN SPEZIALKOMMISSION SCHULRAUMPLANUNG .....	4
2.3	AUSFÜHRUNGEN SCHULLEITUNG .....	5
3.	BAUPROJEKT .....	7
3.1	ARCHITEKT .....	7
3.2	SUBMISSIONSVERFAHREN .....	8
3.3	WEITERE SANIERUNGSETAPPE .....	8
3.4	SANIERUNGSMASSNAHMEN AUSSERHALB BAUKREDIT .....	8
4.	BAUPROVISORIEN .....	8
5.	FINANZEN .....	9
5.1	FOLGEKOSTEN .....	10
5.2	FINANZPLAN .....	11
5.3	BISHERIGE KOSTEN .....	12
6.	ABLEHNUNG BAUKREDIT .....	12
7.	TERMINPLAN .....	12
8.	ANTRAG DES GEMEINDERATES .....	13
9.	RECHTLICHE HINWEISE .....	13
10.	PLANUNTERLAGEN PROJKET .....	14

## **Weiterführende Projektunterlagen**

Weitere Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Aefligen unter [www.aefligen.ch](http://www.aefligen.ch) als Download zur Verfügung. Ebenso können die weiteren Unterlagen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

## **1. DARÜBER WIRD ABGESTIMMT**

Die Schulanlage in Aefligen verfügt über zu wenig Platz, um allen Schul- und Kindergartenklassen den heute benötigten Platz zu bieten. Das bestehende Schulgebäude stösst mit den Schul- und Klassenräumen sowie den heute benötigten Unterrichtsmöglichkeiten mit Gruppenräumen an seine Grenzen. Ebenfalls fehlen ausreichende Räume für die Tagesschule, Lehrerzimmer, Bibliothek, Schulsozialarbeit und Logopädie/Legasthenie. Um der jüngsten Generation die hohe Qualität der schulischen Bildung auch in Zukunft zu gewährleisten, haben sich die Gemeindebehörden, gemeinsam mit der Schulleitung, in den vergangenen Jahren intensiv mit dem Projekt zur Sanierung und Erweiterung der Schulanlage beschäftigt.

2018 hat der Gemeinderat bzw. 2020 die Stimmberechtigten der Gemeinde entsprechende Planungskredite von insgesamt CHF 233'400.00 für die Schulraumplanung bewilligt. Die Planungs- und Projektierungsphase ist abgeschlossen. Der Gemeinderat präsentiert den Stimmberechtigten ein Bauprojekt, mit welchem der fehlende Schulraum abgedeckt werden kann. Weiter wird damit das bestehende Schulhaus einer ersten Sanierung unterzogen. Das vorliegende Projekt präsentiert sich mit einem idealen Kosten- / Nutzenverhältnis für die Bedürfnisse unserer Gemeinde. Für diese Bau- und Sanierungsmassnahmen beantragt der Gemeinderat einen Baukredit von CHF 3'000'000.00.

## **2. UM WAS GEHT ES?**

### **2.1 ZUSAMMENFASSUNG**

Bereits seit 2018 befassen sich die Gemeindebehörden in Zusammenarbeit mit der Schulleitung, mit der Sanierung und den notwendigen Erweiterungen an der Schulanlage in Aefligen. Studien und Projektabklärungen wurden seit 2018 erarbeitet. Die verschiedenen Varianten wurden eingehend geprüft und die Variante mit dem besten Kosten- / Nutzenverhältnis seit 2020 weiterverfolgt. Im Wesentlichen konzentrierten sich die Fragen vorab auf den künftigen Schulraumbedarf und die Umsetzung der Tagesschule vor Ort. Eine externe Beratungsfirma wurde beauftragt, die Schulraumplanung der Gemeinde unter Einbezug der architektonischen, bildungspolitischen und organisatorischen Aspekte zu beurteilen. Der Schlussbericht zeigte eine umfassende Auslegeordnung, des Zustandes der Schulanlagen, der Entwicklung der Schülerzahlen sowie des Sanierungs- und Schulraumbedarfes.

Der Gemeinderat beschloss daher am 7. Juli 2020 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums einen zweiten Planungskredit von CHF 195'000.00. In Zusammenarbeit mit der durch den Gemeinderat eingesetzten Spezialkommission hat die atelier GSW partner ag, Burgdorf, die Planungsarbeiten im Jahre 2020 aufgenommen. Auf Grund des Unwetters im Juni 2021, welches grössere Schäden im UG der Schule verursacht hatte, musste die Hochwassersituation noch eingehender abgeklärt werden. Ebenfalls haben die Abklärungen mit den Versicherungen länger gedauert als erwartet. Die Planungs- und Projektierungsphase ist im Mai 2022 nun abgeschlossen worden. Als Ergebnis dieser Planungen präsentiert der Gemeinderat den Stimmberechtigten ein Neubau- und Sanierungsprojekt zur Schaffung des fehlenden Schulraumes. Mit dem projektierten Neubau kann der künftige Raumbedarf abgedeckt

werden. An der ersten Informationsveranstaltung vom 30. August 2021 sowie an der kommenden Veranstaltung vom 5. September 2022 wird die Bevölkerung über die Ergebnisse informiert.

## **2.2 AUSFÜHRUNGEN SPEZIALKOMMISSION SCHULRAUMPLANUNG**

Die Gemeinde Aefligen verfügt über eine Schulanlage mit einem Schulhaus und einem Lehrerhaus aus dem Jahr 1956, einem Kindergartenpavillon und einer Turnhalle. Seit dem Schuljahr 2018/19 wird die gesamte Oberstufe (7. bis 9. Klasse) im Gemeindeverband Kirchberg unterrichtet. Gleichzeitig wurde aufgrund steigender Schülerzahlen eine zweite Kindergartenklasse eröffnet. Somit werden drei Mehrjahrgangsklassen (1. bis 6. Klasse) und zwei Kindergartenklassen unterrichtet.

Bereits seit 2018 befassen sich die Gemeindebehörden, gemeinsam mit der Schulleitung, mit der notwendigen Erweiterung der Schulanlage. Durch die stark veränderten Bedürfnisse und Anforderungen der Schule sowie den stetig wachsenden Schülerzahlen, hat der Gemeinderat die Spezialkommission Schulraumplanung aus Vertretern des Gemeinderates, der Schulleitung, Mitglieder der Bildungskommission und Mitglieder der Baukommission ins Leben gerufen. Im Jahr 2019 wurde die externe Firma reflecta hinzugezogen. Diese berechnete die Entwicklung der Schülerzahlen aufgrund der künftigen Bevölkerungsentwicklung, ermittelte den Raumbedarf der Schule und erarbeitete zusammen mit der Spezialkommission verschiedene Varianten.

### **Herausforderung:**

Wie bereits erwähnt werden die Kinder in Aefligen in Mehrjahrgangsklassen unterrichtet. Es werden jeweils zwei Jahrgänge in einem Klassenzimmer unterrichtet (beispielsweise 1. und 2. Klasse zusammen in einer Klasse). Bis vor einigen Jahren war dieses Modell notwendig, um die geforderte minimale Anzahl Schüler pro Klasse zu erreichen.

Die Schülerzahlen sind stetig wachsend, folglich entspricht die Infrastruktur nicht mehr dem Klassenmengengerüst. Aufgrund der Anzahl Schüler pro Jahrgang können zeitweise Schwankungen nicht kompensiert werden, es kommt zu Unter- und Überschreitungen der vom Kanton vorgegebenen Überprüfungsgrenzen. Wird die Überprüfungsgrenze mehr als drei Jahre über- oder unterschritten, müssen Klassen eröffnet oder geschlossen werden. Weil Aefligen nur eine Schulanlage hat, können die Spitzen nicht ausgeglichen werden. Das heisst, Kinder einer sehr grossen Klasse können nicht in ein anderes Schulhaus im Dorf ausweichen.

Seit dem Jahr 2015 bietet Aefligen eine Tagesschule an. Das Angebot startete mit einer Mittags- und Nachmittagsbetreuung für den Donnerstag. In den Anfangsjahren wurden die Kinder im Handarbeitsraum betreut. Dies war eine Übergangslösung und eine zusätzliche Herausforderung für die Planung des Stundenplanes. Der Bedarf an der Tagesschule wurde stetig grösser. Momentan besuchen 24 Kinder die Tagesschule im Lehrerhaus. Das Betreuungsangebot wurde bereits auf zwei Tage erweitert.

Die Tagesschule hat Bedarf an eigenen Räumen. Diese sollen auf dem Schulgelände sein. So können die Kinder den Weg in die Tagesschule selber zurücklegen und die vorhandene Infrastruktur (Rasen-, Spielplatz, Turnhalle usw.) benützen. Die Tagesschulnutzung soll flexibel und multifunktional organisiert sein. Eine Mehrfachnutzung mit Schulräumen ist gewünscht.

#### **Schülerentwicklung:**

Gemäss Prognosen müssen wir auf längere Sicht mit über 120 Kindern an unserer Schule rechnen. Das aktuelle Szenario geht von einer mittleren Bautätigkeit aus. Der Raumbedarf wurde von reflecta auf 6 bis maximal 8 Klassenzimmern berechnet. Zudem fehlen Gruppenräume und Lehrerräume. Die Nebenräume für Logopädie, Schulsozialarbeit und Integrative Förderung, Deutsch als Zweitsprache sind heute zu knapp bemessen oder gar nicht vorhanden.

#### **Raumbedarf:**

Der zusätzliche Raumbedarf für die Schule liegt bei ca. 300 m<sup>2</sup> und für die Tagesschule bei ca. 90 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung des Kosten- / Nutzenverhältnis hat sich die Spezialkommission für die vorliegende Variante mit 6 Klassenzimmern ausgesprochen. Diese Variante ist aber nur möglich, wenn die Räume gleichzeitig eine hohe Flexibilität aufweisen. So könnten beispielsweise die Gruppenräume bei Bedarf vorübergehend in ein Klassenzimmer umfunktioniert werden oder der neue Kindergartenraum in ein Klassenzimmer umgerüstet oder die Räume Tagesschule an Tagen ohne Tagesschulbetreuung als Gruppenraum genutzt werden. Auch die Nebenräume sollen mehrfach nutzbar sein. Dies setzt Absprachen und Flexibilität der Lehrerschaft voraus.

#### **Umsetzung:**

Aus der Detailplanung ergab sich, dass der ursprünglich angedachte Umbau des Lehrerhauses nicht realisiert werden kann. Die baulichen Massnahmen sowie die Kosten standen in einem schlechten Verhältnis gegenüber dem gewonnenen Raum. Aus diesem Grund beauftragte der Gemeinderat das Planungsbüro mit einer neuen und kostengünstigeren Variante.

### **2.3 AUSFÜHRUNGEN SCHULLEITUNG**

Aeffligen erlebte in den letzten Jahren einen Aufschwung. Es wird rege gebaut und immer mehr Familien mit Kindern ziehen in das sonnige, an der Emme gelegene Dorf. Bis im August 2016 hatten wir je eine Kindergartenklasse, eine 1./2. Klasse, eine 3./4. Klasse, eine 5./6. Klasse sowie eine Oberstufenklasse (7. bis 9. Schuljahr). Damals besuchten 91 Kinder die Schule Aeffligen.

Bereits im August 2017 zählte der Kindergarten 26 Kinder und es musste mittels einem Anbau mehr Platz geschaffen werden. Leider war dies nur eine temporäre Lösung, da die Kindergartenklasse im 2018 auf 28 Kinder anstieg und in zwei Gruppen geteilt werden musste. Da die Oberstufenklasse seit August 2018 in Kirchberg unterrichtet wurde, konnte eine Umorganisation der Klassenzimmer vorgenommen werden. So entstand der Kindergarten Bärehöhli im Erdgeschoss des bestehenden Schulhauses.

Ab August 2022 besuchen nun 96 Kinder die Schule Aefligen (72 Primarschule und 24 Kindergarten). Im Vergleich waren es 2016 mit der Oberstufe noch 91 Kinder. In den nächsten 4 Jahren rechnen wir mit bis zu 100 Kindern. Diese Berechnung basiert auf den aktuellen Listen der geborenen Kinder in Aefligen. Eventuelle Neuzuzüger sind noch nicht mit einkalkuliert.

Mit der Einführung des Lehrplans 21 im August 2018 erfolgte ein Wandel im Stil des Unterrichtens. Im Fokus steht die Entwicklung der fachlichen und überfachlichen Kompetenzen der Schülerinnen und Schüler. Das Ziel ist, dass Kinder das Gelernte im Rahmen konkreter Problemstellungen selber anwenden können. Entsprechend müssen im Unterricht verschiedene Lehr- und Lernformen eingesetzt werden. Die Kinder arbeiten in der Klasse, in der Gruppe, zu zweit, allein. Sie erstellen eigene Projekte, machen Versuche, halten Vorträge. Die Schülerinnen und Schüler erlernen dadurch die Kompetenzen, wie u.a. Selbständigkeit und Kreativität, welche auf dem heutigen Arbeitsmarkt gefordert sind.

Die verschiedenen Lehr- und Lernformen – von der Einzelarbeit über die Gruppenarbeit bis zum Plenum – erfordern verschiedene, flexibel nutzbare Bereiche. Zwischen den einzelnen Bereichen braucht es einerseits Abgrenzungen, um konzentriertes Arbeiten zu ermöglichen. Andererseits benötigt die Lehrkraft aber ausreichenden Sichtkontakt, um den Überblick zu behalten und flexibel reagieren zu können.

Der Schulraum soll Rückzugsmöglichkeiten und ruhige Einzelarbeitsplätze sowie Platz für spontane Lern- und Gruppenarbeiten bieten. Aktuell haben nur die 1./2. Klasse die Möglichkeit für verschiedene Zonen und Gruppenarbeitsplätze. Die Schulzimmer im Obergeschoss, welche von der 3./4. und 5./6. Klasse genutzt werden, messen 64 m<sup>2</sup>. Dies reicht gerade so, dass jedes Kind sein eigenes Pult zum Arbeiten hat. Platz für Gruppenarbeiten oder Rückzugsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Nach Vorgaben des Kantons müsste jeder Klasse mindestens 80 m<sup>2</sup> für den Unterricht zur Verfügung stehen. Eine räumliche Trennung, wie sie aktuell im Erdgeschoss vorhanden ist, würde im Obergeschoss den nötigen Platz für die Gruppenräume für die 3. bis 6. Klasse bieten.

Im August 2024 rechnen wir mit der Eröffnung mindestens einer weiteren Klasse, da ab 26 Schülerinnen und Schüler empfohlen wird, die Gruppe zu teilen. Aktuell haben wir leider kein Platz um eine weitere Klasse unterrichten zu können. Das Schulzimmer, in welchem der Kindergarten Bärehöhli zurzeit einquartiert ist, wird dringend benötigt. Auch brauchen wir eine neue Lösung für das bestehende Musikzimmer im Obergeschoss.

Der Ersatzneubau des alten Lehrerhauses schafft Platz für das Musikzimmer und den Kindergarten Bärehöhli. Zudem wäre im Neubau genug Platz für die Bibliothek, die Tagesschule sowie das Lehrerzimmer. Die Planung erfolgte sehr strukturiert und zukunftsorientiert.

Mit den neuen Räumlichkeiten der Tagesschule im Lehrerhaus konnte eine optimale Lösung gefunden werden. Die Anmeldungen der Kinder am Mittagstisch hat in den letzten Jahren konstant zugenommen. Ab August 2022 nehmen rund  $\frac{1}{4}$  der gesamten Anzahl Kinder hier in der Schule ihr Mittagessen ein. Mit den 24 Kindern am Mittagstisch kommen wir nun auch schon im Lehrerhaus ans Limit. Durch die Flexibilität des

neuen Schulraumprojektes könnten wir auch zusätzliche Anmeldungen auffangen und eine gute Betreuung für das Mittagessen bieten.

Sie sehen, eine Schule muss flexibel sein! Mit dem neuen Projekt können mehr kleine Klassen, wie auch wenige grosse Klassen optimal unterrichtet werden. Eine Tagesschule mit flexiblen Räumlichkeiten kann allen einen Platz bieten und ein Kindergarten mit direktem Zugang auf den Pausenplatz ermöglicht den Kleinen viele Möglichkeiten zum Draussen spielen.

Bitte helfen Sie uns mit Ihrem JA zum Verpflichtungskredit für die Realisierung des Schulraumprojektes.

### **3. BAUPROJEKT**

Zusammengefasst sieht das Projekt zwei Hauptteile vor. Einerseits den Ersatzneubau Schulgebäude anstelle Lehrerhaus sowie die dringendsten Sanierungen des bestehenden Schulgebäudes.

#### Projekt Ersatzneubau Schulgebäude:

- Kindergarten/Klassenzimmer (der Raum kann flexibel, je nach den jährlich wiederkehrenden Bedürfnissen als Kindergartenraum oder als Klassenzimmer genutzt werden)
- Tagesschule mit zwei aufteilbaren Räumen
- Lehrerzimmer und Schulleitungsbüro mit Besprechungsmöglichkeit
- Musikzimmer/Aula
- Bibliothek (auch nutzbar als Gruppenraum)
- Kellerräume und Lagerräume
- Raum Hauswart
- Lift

#### Sanierung bestehendes Schulgebäude:

- Ausbau Wegmeisterraum in Werkraum/Gruppenraum
- Sanierung Böden EG und OG
- Sanierung Storen
- Ersatz Fenster UG für Hochwasserschutz
- Fernwärmeanschluss
- Aufwertung Aussenanlage (Zugangs- und Pausenbereich)
- Umsetzung behindertengerechte Zugänge
- Sanierung Entwässerungsanlage Schulgelände
- Umsetzung Brandschutzmassnahmen und Absturzsicherungen
- Verbesserung Schallschutz und Akustik

#### **3.1 ARCHITEKT**

Im Rahmen der Projektbearbeitung hat sich der Gemeinderat für die Beauftragung der atelier GSW partner ag, Burgdorf, entschieden. Die atelier GSW partner ag, Burgdorf hat die gesamte Planung und Projektierung begleitet und übernimmt nach erfolgter Kreditbewilligung durch die Stimmberechtigten auch die Architekturleistungen für die bevorstehende Bauphase.

## **3.2 SUBMISSIONSVERFAHREN**

Sofern die Stimmberechtigten dem beantragten Baukredit zustimmen, werden die nächsten Schritte bis zur Bauphase umgehend eingeleitet. Dazu gehört auch die Ausschreibung und Vergabe der verschiedenen Arbeitsgattungen (Submissionsverfahren). Dieses Verfahren richtet sich nach der kantonalen Submissionsgesetzgebung.

## **3.3 WEITERE SANIERUNGSETAPPE**

Mit dem Abschluss des vorliegenden Kreditantrages ist bekannt, dass die Sanierung des bestehenden Schulgebäudes noch weitere Etappen benötigen wird. Die Spezialkommission rechnet für diese Sanierungsmassnahmen mit weiteren Kosten. Der Finanzhaushalt der Gemeinde wird mit dem vorliegenden Kredit bereits stark belastet. Der Zeitpunkt zur Planung und Ausführung der weiteren Sanierungen kann deshalb derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

## **3.4 SANIERUNGSMASSNAHMEN AUSSERHALB BAUKREDIT**

Im Zuge der Bauphase werden weitere Bauvorhaben dem jeweils zuständigen Organ beantragt bzw. wurden zwischenzeitlich bewilligt:

- Auffüllung Rampe Schulhaus und Verschluss/Abdichtung Raum Wegmeister/Hauswart wegen wiederholten Hochwasserschäden. Die Sanierung der Räume ist im beantragtem Kredit enthalten. Beiträge der GVB für die Sanierungsarbeiten am Boden Werkraum Holz sind zugesichert.
- Neubau Betongarage für Rasentraktor und Werkzeuge Umgebungspflege Schulanlage

## **4. BAUPROVISORIEN**

Vor Beginn der Abbrucharbeiten des Lehrerhauses sowie dem Ausbau des zusätzlichen Werkraumes zur provisorischen Bibliothek/Lehrerzimmer/Tagesschule muss das Lehrerhaus vollständig geräumt werden. Damit der Schulbetrieb möglichst ohne Einschränkungen und innerhalb des bestehenden Schulareals weitergeführt werden kann, werden temporäre Schulcontainer in Betrieb genommen. Zusammengesetzt aus Einzelmodulen werden diese Container während der Bauphase auf dem Pausenplatz installiert.

Die Spezialkommission hat im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Schulraumprovisorien verschiedene Lösungsansätze in Betracht gezogen. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile, wie zum Beispiel schulbetriebliche Abläufe und der finanziellen Aspekte, hat sich die Kommission für eine arealinterne Lösung mittels Containern entschieden. Die Mietkosten dieser Schulraumprovisorien sind abhängig von der Mietdauer und die Kosten für die errechnete Bauphase sind im Baukredit enthalten.

## 5. FINANZEN

Mit Abschluss der Phase «Bauprojekt» präsentiert sich der Kostenvoranschlag der atelier GSW partner ag, Burgdorf, für das vorliegende Bauprojekt wie folgt (+/- 10 %):

### Zusammenfassung:

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	CHF	205'000.00
<b>2 Gebäude</b>	CHF	1'995'000.00
<b>4 Umgebung</b>	CHF	124'000.00
<b>5 Baunebenkosten</b>	CHF	532'000.00
<b>9 Ausstattung</b>	CHF	144'000.00
<b>Anlagekosten</b>	<b>BKP 1 - BKP 9</b>	<b>CHF 3'000'000.00</b>

BKP	Arbeitsgattung	Baubeschrieb	Total BKP
101	Sondagen, Untersuchungen		CHF -
111	Rodungen		CHF -
112	Abbrüche inkl. Entsorgung		CHF 90'000.00
113	Demontagen inkl. Entsorgung		CHF 30'000.00
115	Schadstoffsanierungen		CHF 15'000.00
120	provisorische Bauten		CHF 50'000.00
121	Sicherung vorh. Anlagen und Bauteilen		CHF 15'000.00
150	Anpassungen an best. Werkleitungen		CHF 5'000.00
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>CHF 205'000.00</b>
201	Baugrubenaushub		CHF 37'000.00
211.0	Bauplatzinstallation		CHF 28'000.00
211.1	Gerüste		CHF 25'000.00
211.3	Baumeisteraushub		CHF 45'000.00
211.4	Werkleitungen		CHF 33'000.00
211.5	Stahlbetonarbeiten		CHF 400'000.00
211.6	Maurerarbeiten		CHF 81'000.00
221.2	Kunststoff- Alu Fenster		CHF 85'000.00
221.5	Aluminium- Türen		CHF 36'000.00
222	Spenglerarbeiten		CHF 9'000.00
223	Blitzschutz		CHF 4'000.00
224.0	Steildach		CHF 5'000.00
224.1	Flachdach		CHF 44'000.00
225	Dichtungen, Dämmungen, Feuchtigkeitsabdichtungen		CHF 23'000.00
226.2	verputzte Aussendämmung		CHF 69'000.00
228	äussere Abschlüsse		CHF 51'000.00
230	Elektrische Installationen		CHF 173'000.00
240	Heizungsanlage		CHF 129'000.00
250	Sanitärinstallationen		CHF 90'000.00
258	Kücheneinrichtung		CHF 25'000.00
261	Aufzugsanlage		CHF 45'000.00
271	Gipserarbeiten		CHF 22'000.00
272.1	Metallbauarbeiten		CHF 43'000.00
273.0	Innentüren aus Holz		CHF 50'000.00
273.1	Wandschränke eingebaut		CHF 23'000.00
373.3	Allg. Schreinerarbeiten		CHF 8'000.00
275	Schliessenanlage		CHF 7'000.00
277.1	Schiebe- und Faltwände		CHF 10'000.00
281.0	Unterlagsböden		CHF 39'000.00
281.2	Linoleum		CHF 67'000.00

281.3	Vinyl- Bodenbeläge	CHF	4'000.00
281.4	Terrazzo- Bodenbeläge	CHF	4'000.00
282.6	Wandbeläge Nassräume	CHF	3'000.00
283.4	Deckenverkleidungen	CHF	27'000.00
285	innere Malerarbeiten	CHF	57'000.00
286	Bauaustrocknung	CHF	3'000.00
287	Baureinigung	CHF	10'000.00
288	Schuttmulden	CHF	4'000.00
290	Generalplaner	CHF	167'000.00
294	Fernwärmeanschluss	CHF	10'000.00
297	Ingenieurbüro für Wasserbau	CHF	-
<b>2</b>	<b>Total Gebäude</b>	<b>CHF</b>	<b>1'995'000.00</b>
421	Umgebungsarbeiten	CHF	124'000.00
<b>4</b>	<b>Total Umgebung</b>	<b>CHF</b>	<b>124'000.00</b>
511	Baubewilligung, Baugespann	CHF	8'000.00
512	Anschlussgebühren	CHF	9'000.00
524	Vervielfältigungen, Kopien	CHF	14'000.00
530	Versicherungen	CHF	4'000.00
566	Aufrichte, Einweihung	CHF	5'000.00
583	Reserve Unvorhergesehenes	CHF	40'000.00
	5% Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	17'000.00
	Ausbau Lagerraum (ehemaliger Wegmeisterraum)	CHF	60'000.00
	10 % Teuerung 2021 - 2022/23	CHF	240'000.00
	Reserve Kostengenauigkeit KV +/- 10%	CHF	135'000.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>532'000.00</b>
90 -	Mobiliar, Geräte		
93		CHF	64'000.00
	Mobiliar Aussenbereich	CHF	10'000.00
	Mobiliar für best. Schulhaus	CHF	70'000.00
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>CHF</b>	<b>144'000.00</b>
	<b>Anlagekosten</b>	<b>BKP 1 - BKP 9</b>	<b>CHF 3'000'000.00</b>

An den Bau können durch den Kanton Beiträge aus dem Sport und/oder Lottofonds gewährt werden. Nach Bewilligung des beantragten Baukredites durch die Stimmberechtigten wird der Gemeinderat ein entsprechendes Gesuch stellen. Ebenfalls werden für die Sanierung des Bodens Werkraum Holz im UG von der Gebäudeversicherung des Kantons Bern auf Grund des 2021 entstandenen Schadens Rückerstattungen zugesichert.

## 5.1 FOLGEKOSTEN

Zur Finanzierung des vorliegenden Bauprojektes wird die Gemeinde nach aktueller Planung voraussichtlich rund CHF 3 Mio. auf dem Kapitalmarkt beschaffen müssen. Diese neuen Fremdmittel müssen, gestützt auf aktuellen Annahmen, mit voraussichtlich 2,5 Prozent verzinst werden. Diese Zinsen belasten die Erfolgsrechnung der Gemeinde bis zur vollständigen Amortisation der Schulden.

Nach Abschluss der Bau- und Sanierungsarbeiten werden die Baukosten in der Gemeinderechnung aktiviert und ab diesem Zeitpunkt nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen jährlich zu Lasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben. Dabei gelangen Abschreibungsdauern von 10 bzw. 25 Jahren zur Anwendung.

Mit der Inbetriebnahme des Neubaus fallen nach aktueller Berechnung keine wesentlichen neuen Betriebskosten an. Der bisherige Energieverbrauch für die Heizanlage (Gasheizung) bleibt gleich oder wird weniger. Der Neubau wird über wesentlich bessere Isolierungswerte verfügen. Ebenfalls sollen die beiden Schulgebäude an die Fernwärmeversorgung Aefligen angeschlossen werden.

Das Stellenvolumen der Hauswarte muss gegenüber der aktuellen Situation um rund 30% erhöht werden. Die Stellenprozente können voraussichtlich intern besetzt werden. Zusammengefasst ergeben sich zu Lasten der Erfolgsrechnung der Gemeinde ab Inbetriebnahme der neuen Anlage voraussichtlich folgende neuen Investitionsfolgekosten pro Jahr:

Verzinsung Fremdkapital	CHF 75'000.00
Abschreibungen auf den aktivierten Investitionen	CHF 120'000.00
Neue betriebliche Folgekosten (Reinigungsangestellte mit Annahme Pensum 30%)	CHF 20'000.00
<b>Total neue Folgekosten pro Jahr (voraussichtlich)</b>	<b>CHF 215'000.00</b>

Bei der angenommenen Verzinsung von 2,5 % des neuen Fremdkapitals handelt es sich um einen kalkulatorischen Wert (Stand Juni 2022 - Postfinance 10 Jahre für 2.32 %). Der Gemeinderat geht nach aktueller Betrachtung davon aus, dass sich das Kapital unter diesen Zinskosten beschaffen lässt.

Die Abschreibungen der aktivierten Investitionen berechnen sich nach unterschiedlichen Lebensdauern. Dabei wird unterschieden zwischen den Abschreibungen auf den Schulgebäuden (mit einer Abschreibungsdauer von 25 Jahren) und den Abschreibungen auf dem Mobiliar (mit einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren).

## 5.2 FINANZPLAN

Der Gemeinderat erstellt jährlich einen Finanzplan. Der Finanzplan gibt einen Überblick über die mutmassliche Entwicklung des Finanzhaushaltes in den nächsten 5 Jahren. An den bisherigen Informationsveranstaltungen wie auch im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zum jährlichen Voranschlag hat der Gemeinderat über die Auswirkungen der anstehenden Investitionen auf den künftigen Finanzhaushalt der Gemeinde informiert.

Die Ergebnisse präsentieren sich gegenüber den früheren Aussagen unverändert. Die neuen jährlichen Folgekosten aus der Bewilligung des Baukredites führen nach heutiger Berechnung zu einer gestaffelten Erhöhung der Steueranlage um rund 1.5 Anlagezehntel auf eine neue Anlage von 1,95 Einheiten (bisher 1,8 Einheiten). Der Gemeinderat sieht vor, der Gemeindeversammlung mit dem Voranschlag 2024 eine erste Steuererhöhung um einen Anlagezehntel zu beantragen. Eine mögliche Erhöhung der Steueranlage um einen halben Anlagezehntel ist nach heutiger Berechnung für den Voranschlag 2025 vorgesehen.

Die weitere Entwicklung des Finanzhaushalts der Gemeinde ist zudem abhängig von anderen kaum oder nicht beeinflussbaren Faktoren, so z.B. dem Steuerertrag von natürlichen Personen, dem Steuerertrag der juristischen Personen, der Bevölkerungsentwicklung und den Belastungen der Gemeinde aus den verschiedenen kantonalen Lastenverteilungssystemen. So kann der Gemeinderat nach heutiger Beurteilung nicht ausschliessen, dass der Finanzhaushalt der Gemeinde in Zukunft mit weiteren Massnahmen entlastet werden muss.

### **5.3 BISHERIGE KOSTEN**

Die bisherigen Projektierungs- und Planungsarbeiten haben Kosten von voraussichtlich CHF 233'400.00 verursacht. Diese Kosten müssen ab dem Jahre 2022, gestützt auf die derzeitigen gemeinderechtlichen Bestimmungen, über eine Dauer von 25 Jahren zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben werden. Diese Abschreibungen belasten die Erfolgsrechnung mit jährlich CHF 9'336.00.

## **6. ABLEHNUNG BAUKREDIT**

Bei einer Ablehnung des beantragten Baukredits durch die Stimmberechtigten muss die Gemeinde den fehlenden Schulraum trotzdem zur Verfügung stellen. Ohne diesen zusätzlichen Schulraum kann die Gemeinde die heutigen Vorgaben nicht mehr erfüllen. Am Schulstandort fehlen für den Unterricht benötigte Räume (z.B. Gruppenräume und Spezialzimmer). Ebenfalls ungelöst bleibt dabei der sehr dringende Unterhalts- und Sanierungsbedarf an den bestehenden Gebäuden. Diese Unterhaltsarbeiten würden damit weiter aufgeschoben und blieben ungelöst.

## **7. TERMINPLAN**

Die Bewilligung des Baukredites durch die Stimmberechtigten vorausgesetzt, präsentiert sich nach aktuellem Planungsstand folgende Terminplanung:

Herbst – Winter 2022/23	Baubewilligungsverfahren, Ausführungsplanung, Submissionsverfahren, Arbeitsvergaben
Frühling 2023	Bereitstellen Schulraumprovisorien, Räumung Gebäude
Frühling 2023	Start Bauphase, Rückbau Lehrerhaus und Pausenhalle, Sanierung Kellerräume Schulhaus
Sommer 2023	Start Realisierung Neubau
Frühling 2024	Sanierungsarbeiten bisheriges Schulgebäude
Sommer 2024	Bezug Neubau, Rückbau Schulraumprovisorien
Herbst 2024	Umgebungsarbeiten

## **8. ANTRAG DES GEMEINDERATES**

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden zweckmässigen Projekt eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Lösung mit einem idealen Kosten- / Nutzenverhältnis präsentiert wird. Die Schulanlage wird zweckmässig umgebaut, damit diese den heutigen Anforderungen entspricht. Einerseits kann damit der dringend benötigte und fehlende Schulraum geschaffen werden, andererseits werden damit die unausweichlich notwendigen Sanierungsmassnahmen ausgeführt. Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten folgende Beschlussvorlage:

### **Bewilligung eines Verpflichtungskredites (Baukredit) von CHF 3'000'000.00 für den Ersatzneubau Schulgebäude anstelle Lehrerhaus und Sanierung bestehendes Schulgebäude Aefligen.**

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Aefligen, 9. August 2022

**Der Gemeinderat**

## **9. RECHTLICHE HINWEISE**

Stimmrecht; Wer das Stimmrecht in kantonalen Angelegenheiten besitzt und seit 3 Monaten in der Gemeinde Aefligen wohnhaft ist.

Stimmausweiskarte; Die Karte für das eidgenössische und kantonale Stimmrecht gilt gleichzeitig auch für die Gemeindeabstimmung. Es wird keine separate Karte verschickt. Die Karte von nicht stimmberechtigten Personen für die Gemeindeabstimmung (wegen der Karenzfrist von 3 Monaten) ist speziell gekennzeichnet.

Stimmmaterial; Zustellung an die Stimmberechtigten bis spätestens 3 Wochen vor dem Abstimmungstag (Samstag, 3. September 2022 / Artikel 9 Absatz 1 Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen Aefligen).

Beschwerde; Wegen Feststellung einer Rechtsverletzung innert 30 Tagen nach dem Urnengang (Artikel 67a Kantonaes Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, Artikel 20 Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen Aefligen).

Beschwerdefrist; Beginnt am Tag nach dem Urnengang zu laufen. Montag, 26. September 2022 bis Dienstag 25. Oktober 2022

Beschwerdestelle; Regierungsstatthalteramt Emmental, Dorfstrasse 21, 3550 Langnau i. E.

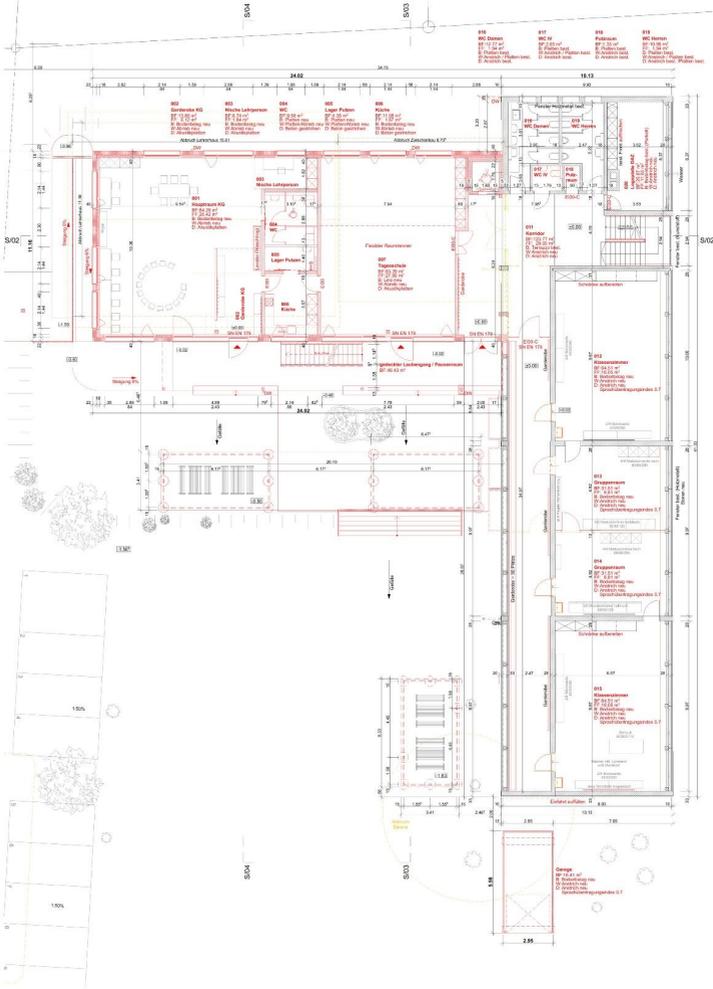








# Grundriss EG





# Grundriss DG

