

Kurzfassung Botschaft Gemeinderat Neubau Mehrzweckhalle und Umbau Turnhalle Sekundarschule

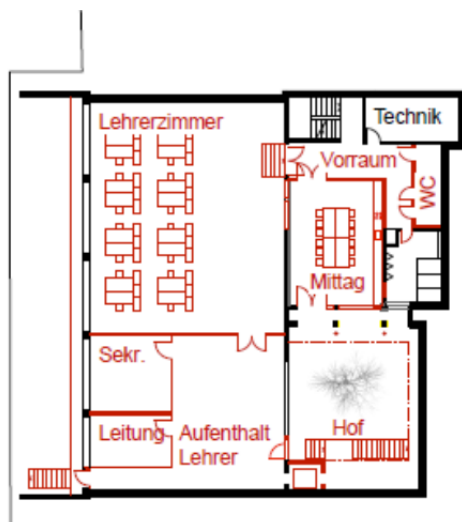
Das Wesentliche

Die neue Dreifachhalle soll an der Kirchbühlstrasse zwischen Primar- und Sekundarschule gebaut werden. Neu würde die Gemeinde über insgesamt fünf Halleneinheiten verfügen. Die Mehrzweckhalle entspricht den Normen des Bundesamtes für Sport und ist damit für alle wichtigen Ballsportarten geeignet: Volleyball, Handball oder Unihockey könnten bis auf nationaler Ebene gespielt werden.

Mit dem Neubau der Mehrzweckhalle wird die untere Turnhalle in der Sekundarschule zu Gunsten eines grosszügigen Lehrerbereichs umgenutzt. Die Sekundarschule erhält dadurch freie Räume für Klassen- und Gruppenzimmer. Das Neubau- und Umbauvorhaben kostet 13,63 Mio. Franken.

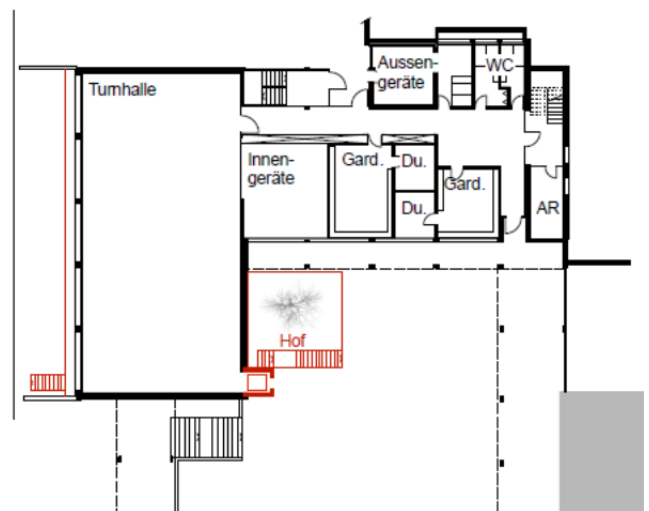
Umbau Turnhalle Sekundarschule

Die untere Turnhalle mit rund 290 m² Grundfläche wird künftig als Lehrerbereich genutzt. Der heutige Schwingkeller hinter der Turnhalle wird in die neue Mehrzweckhalle verlegt. Die obere Turnhalle wird weiter für den Sportbetrieb genutzt. Umgebaut wird nur im Turnhallentrakt, der bisherige Lehrerbereich und das Schulleiterbüro werden zwar umgenutzt, jedoch ohne wesentliche Zusatzkosten.



Ebene Lehrerbereich (Untere Turnhalle)

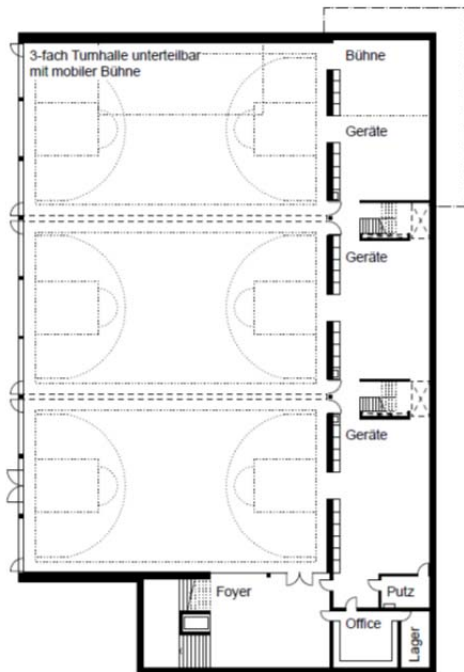
Das Zwischengeschoss zur unteren Turnhalle wird als Gruppen- und Verpflegungsraum für die Schülerinnen und Schüler genutzt. Der Vorraum im unteren Geschoss dient als Schularchiv. Der Boden der unteren Turnhalle wird um 160 cm angehoben, das ermöglicht sowohl eine kostengünstige Ausführung der Haustechnik für Wärme und Strom, wie auch eine verbesserte Sicht auf den Aussenplatz. Die grosszügige Grundfläche bietet ein Arbeitsvorbereitungszimmer mit 165 m², zwei Büroräume für die Schulleitung und das Schulsekretariat von total 46 m² sowie eine Aufenthaltsraum von 64 m² Fläche. Die behindertengerechte Erschliessung erfolgt wie vorgeschrieben mittels Lift. Ein Lichthof mit einer Fläche von 80 m² auf der Ostseite (Standort heutiger Schwingkeller) dient als zusätzlicher Zugang und sorgt für angenehmes Tageslicht im Aufenthaltsraum.



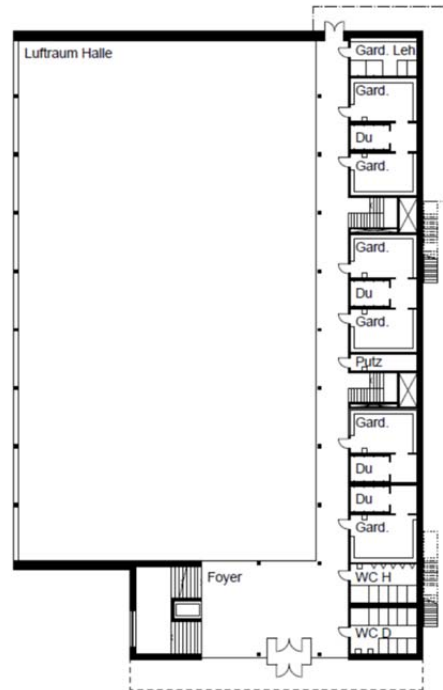
Ebene Turnhalle (Obere Turnhalle)

Die obere Turnhalle soll wie bisher genutzt werden. Halle und Nebenräume dienen als Raumreserve für den Einbau von weiteren 4 Schulzimmern und 2 Gruppenräumen bei starker Zunahme der Schüler/innen bzw. zusätzlichen Raumbedürfnissen. Damit erübrigt sich der im Masterplan skizzierte Erweiterungsbau in der Sekundarschule. Der 2012 erstellte Schulraumcontainer kann längerfristig ebenfalls zurückgebaut werden.

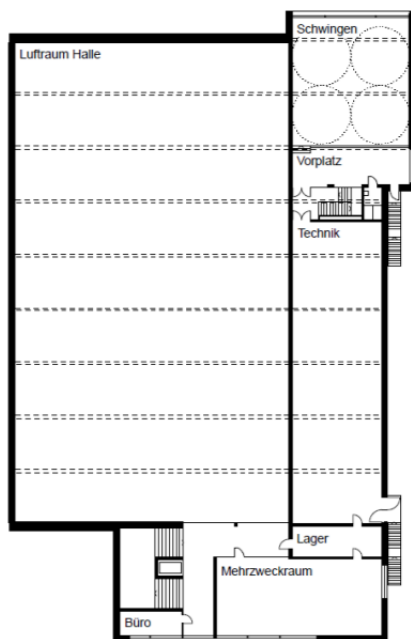
Mehrzweckhalle



Ebene 0: Hallengeschoß



Ebene 1: Garderobengeschoss



Ebene 2: Technik, Mehrzweckraum, Schwingen

Raumprogramm Mehrzweckhalle

Hallengeschoß: Halle 49 m x 28 m, Höhe 9,2 m, unterteilbar in drei vollwertige Hallen mit drei Geräteraum, Materialschränke, Bühnenraum mit mobiler Bühne (maximal 100 m² Fläche), Office/Lager für kleinere Anlässe.

Galeriegesschoss: 6 Garderoben mit total 4 Duschen, Garderobe Lehrer/Künstler, Damen-Toiletten (10 WC), Herren-Toiletten (6 WC, 5 Pissiers), Reinigungsraum und Foyer.

Technikgeschoss: Schwingraum mit Vorplatz und 2 WC, Technikraum (Lüftung, Sanitär, Elektrizität), Mehrzweckraum, Lagerraum, Büro Hauswart und Foyer.

Zugang: Via Kirchbühlstrasse aus in das Foyer des Galleriegesschosses.

Hallenboden: Der Hallenboden besteht aus einer kombielastischen Polyurethanoberfläche. Sie bietet den besten Schutz für den Körper der Sportler, ist geeignet für das hindernisfreie Bauen und optimal für nicht sportliche Veranstaltungen. Daher kann auf eine Abdeckung des Bodens verzichtet werden.

Geräteräume/Bühne: In den Geräteraum sind die technischen Einrichtungen für einen grösseren Anlass mit Catering-Betrieb eingezeichnet. Ebenso ist die Bühnenbeleuchtung und -technik bereits fix in Halle 3 montiert.

Investitionskosten Mehrzweckhalle

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	510'000
2	Gebäude	9'847'500
3	Betriebseinrichtungen	196'000
4	Umgebung	740'000
5	Baunebenkosten	396'500
7	Genehmigter Planungskredit (GV vom 08.12.2014)	- 320'000
9	Ausstattung (inkl. Mobiliar für 300 Personen)	430'000
Total		11'800'000

Umbau/Sanierung Turnhallentrakt der Sekundarschule

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	119'500
2	Gebäude (inkl. Gebäudehülle Turnhalle)	1'574'000
4	Umgebung	32'000
5	Baunebenkosten	54'500
8	Reserve	50'000
Total		1'830'000

Total Bauvorhaben (Kreditantrag)	13'630'000
---	-------------------

Voraussichtlicher Beitrag aus kantonalem Sportfonds	- 460'000
Nettokosten zu Lasten Gemeinde	13'170'000

Jährliche Folgekosten (gerundet auf CHF 1'000)

		Betrag CHF
Abschreibung Gebäude	1/25 auf CHF 12'580'000	503'000
Abschreibung Ausstattung	1/10 auf CHF 590'000	59'000
Betriebskosten und baulicher Unterhalt	Geschätzt	180'000
<i>Zwischentotal Folgekosten, ohne Zinsaufwand</i>		742'000
Zinsaufwand	Annahme: 3 % für 25 Jahre	198'000
Total jährliche Folgekosten		940'000

Steuererhöhung ab 2019

Der Gemeinderat rechnet damit, die Steueranlage um anderthalb Steuerzehntel auf 1.69 Einheiten erhöhen zu müssen. Die Steuererhöhung wird auf den Zeitpunkt nötig, wenn der Grossteil der Folgekosten erstmals buchhalterisch wirksam wird (voraussichtlich ab 2019). Die durchschnittliche Steueranlage im Kanton Bern (Stand 2015) beträgt 1.72.

Reduktion der Folgekosten durch Erträge

Die Erhöhung der Steueranlage um 1.5 Einheiten auf voraussichtlich 1.69 bringt Mehreinnahmen von jährlich rund CHF 670'000 (geschätzter Durchschnitt mittel- bis langfristig). Damit können jedoch noch nicht alle Folgekosten vollständig finanziert werden.

Erträge zur Finanzierung der Folgekosten

Steuererhöhung um 1.5 Zehntel	670'000
Teilweise Finanzierung der Abschreibungen durch Buchgewinn Parzelle Nr. 594 und Planungsmehrwerte	120'000
Erträge durch Sponsoring/Werbung	20'000
Benützungsgebühren von Vereinen/Privaten (Zielwert: mindestens 15 % der Betriebskosten)	30'000
Total voraussichtliche Erträge mit Steuererhöhung	840'000

Terminplan

Urnenabstimmung über Verpflichtungskredit	5. Juni 2016
Baubewilligungsverfahren und Submission	Sommer 2016 – Sommer 2017
Baubeginn	Herbst 2017
Fertigstellung, Bezug	Frühling 2019
Bauabrechnung	Herbst 2019

Die Mehrzweckhalle wird innert 12 bis 14 Monaten gebaut, während die Umbauzeit in der Sekundarschulanlage rund 6 Monate beträgt.

Zusammenfassung der Argumente

Das Neubau- und Umbauprojekt ist eine gute Lösung, weil

- die Platzprobleme für Schule und Vereine nachhaltig gelöst werden,
- mit der oberen Turnhalle eine Raumreserve erhalten bleibt,
- das Vorhaben mit einer verträglichen Steuererhöhung massvoll umgesetzt wird.

Die Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 13'630'000 für den Neubau einer Mehrzweckhalle und den Umbau der unteren Turnhalle der Sekundarschule zustimmen?

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten am 5. Juni 2016 wie folgt zu stimmen:

JA zum Neubau Mehrzweckhalle und Umbau untere Turnhalle Sekundarschule

Oberdiessbach, 4. Februar 2016

Der Gemeinderat

Stand: Januar 2016