

## 2. Neubau Schulanlage Faulensee

### 1. Vorgeschichte

Seit längerer Zeit befasste sich der Gemeinderat mit den unbefriedigenden Schulraumverhältnissen in Faulensee. Aus finanziellen und platzmässigen Gründen musste auf die Erweiterung des bestehenden Schulhauses verzichtet werden. Als geeigneter Standort für eine Neuanlage wurde ein Gebiet im Kirschgarten ermittelt. Mit der Revision der Ortsplanung konnte das Gebiet in eine Zone für öffentliche Nutzung überführt werden. Mit den angrenzenden Landbesitzern konnten die Landerwerbsverhandlungen zu einem positiven Abschluss gebracht werden. Gestützt auf den unter den Spiezer Architekten durchgeführten Ideenwettbewerb wurde das Architekturbüro Hofer Meyer Sennhauser, Spiez, mit der Planung und Projektierung beauftragt. Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 26. August 1996 einen Projektierungskredit von Fr. 365'000.-- zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für den Neubau eines Schulhauses, eines Kindergartens und einer Mehrzweckhalle. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Planungs- und Baukommission begleitete die entsprechenden Arbeiten.

### 2. Bedürfnisfrage

#### • Schulhaus

Das heutige alte Schulhaus in Faulensee platzt aus allen Nähten. Die Situation ist für die Schulkinder und Lehrkräfte prekär. Eine Unterrichtserteilung nach heutigen Erkenntnissen und Kriterien ist mangels Gruppen- und Nebenräumen praktisch nicht möglich. Handarbeiten und textiles Werken mussten aus Platzmangel ausgesiedelt werden.

#### • Kindergarten

Der Kindergarten ist zurzeit in einem Mehrfamilienhaus an der Interlakenstrasse 64 (Baurecht zugunsten Einwohnergemeinde Spiez) untergebracht. Der Ort ist räumlich nicht als Kindergarten konzipiert. Den Kindern steht ein minimaler Aussenplatz als Spielbereich zur Verfügung. Der Zugangsweg muss an der rege befahrenen Durchgangsstrasse als sehr gefährlich eingestuft werden. Sowohl für die Kinder als auch für die Kindergärtnerin ist die Situation unbefriedigend. Eine Integration des Kindergartens in die neue Schulanlage wird als sinnvoll und wichtig erachtet.

#### • Mehrzweckhalle

Das Bedürfnis für eine Mehrzweckhalle in Faulensee ist umstritten. Aus Sicht der Schule hat die Gemeinde Spiez eine genügende Turnhallenkapazität. Für SchülerInnen aus Faulensee sind die Turnstunden in der Halle Hofachern eingeteilt. Sofern der Weg nicht mit dem Fahrrad oder zu Fuss zurückgelegt werden kann, ist ein Bustransport möglich. Eine eigene Turnhalle wäre aus schulorganisatorischen Gründen die bessere Lösung. Seitens der Bäueri Faulensee und insbesondere der ortsansässigen Vereine besteht seit längerer Zeit der Wunsch nach einem geeigneten, grösseren Lokal. Mit Schreiben vom 12. Juni 1996 wurde dem Gemeinderat eine Liste über Aktivitäten von verschiedenen Gruppierungen eingereicht. Ob die Mehrzweckhalle dann wirklich in der geschilderten Intensität belegt wird, kann im heutigen Zeitpunkt nicht schlüssig beurteilt werden.

### 3. Schülerzahlen

Die Schülerzahlen zeigen auf, dass im Sommer 1999 voraussichtlich wieder eine vierte Klasse für die Schulstufen 1 bis 6 eröffnet werden muss. In der Statistik über die voraussichtliche Entwicklung der Schüler- und Klassenzahlen ist ersichtlich, dass bereits ab Schuljahr 1997/98 infolge Platzmangel Kinder nach Hondrich umverteilt werden mussten.

### 4. Raumprogramm der Gesamtanlage

#### Schulhaus

##### Obergeschoss

- 4 Klassenzimmer à 62 m<sup>2</sup>
- Gruppenarbeitsplätze im Erschliessungsbereich
- WC Lehrer

##### Erdgeschoss

- Gedeckte Pausenhalle
- Eingangsbereich
- Lehrerzimmer
- Mehrzweckraum
- Bibliothek
- Kochnische
- WC-Anlagen / Putzraum

##### Untergeschoss

- Schutzraum
- Materialräume
- Heizungsanlage mit Holzschnittzelsilo

#### Kindergarten

##### Erdgeschoss

- Garderobe/Vorraum
- Kindergartenraum
- Küche
- WC-Bereiche, Putz- und Materialraum
- Gedeckter Aussenraum

##### Untergeschoss

- Technisches und textiles Gestalten
- Maschinen- und Materialräume

#### Mehrzweckhalle

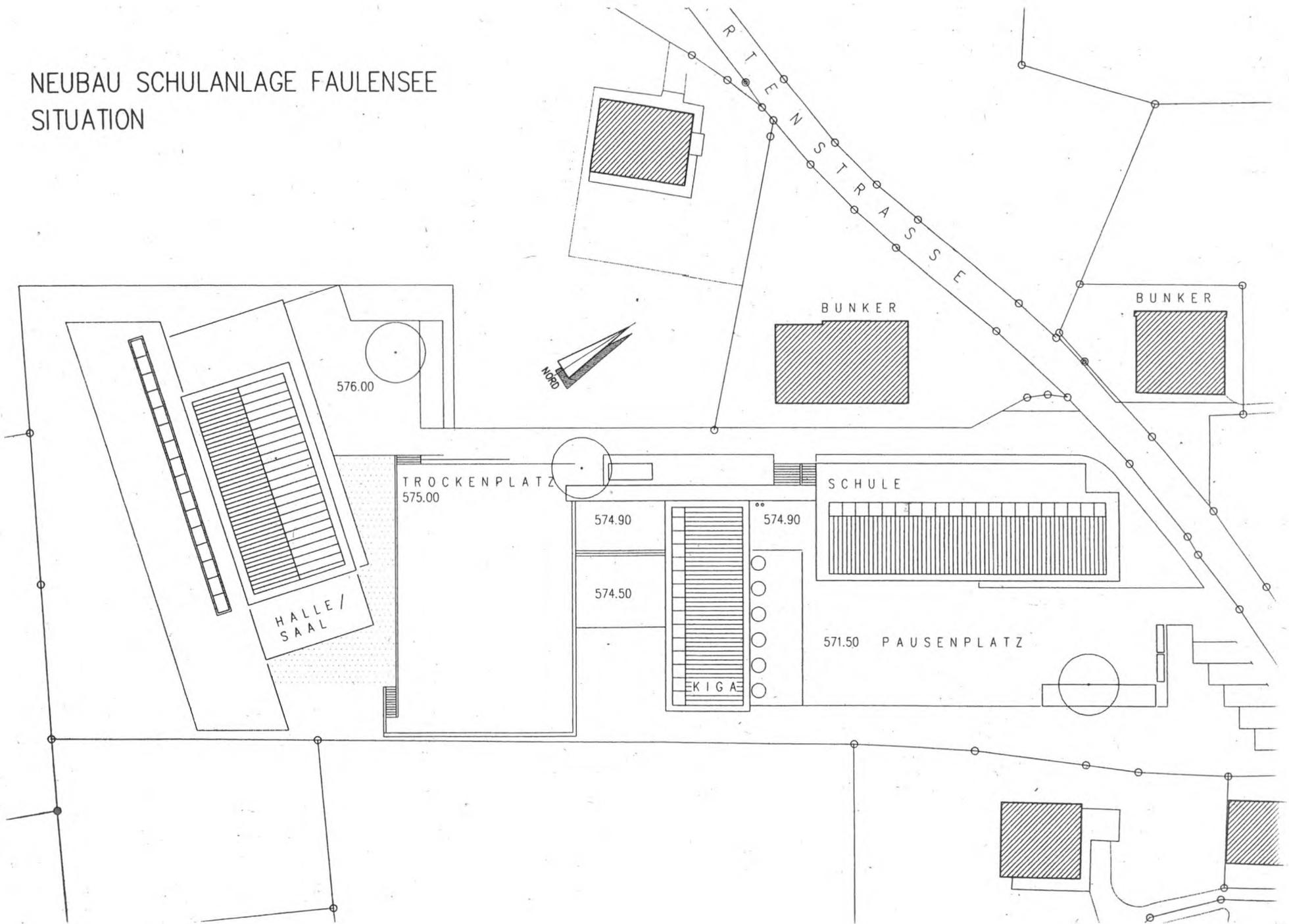
##### Erdgeschoss

- Halle 12 x 24 Meter
- Bühne 12 x 5,9 Meter
- Garderoben, WC-Anlagen
- Sanität / Lehrerzimmer
- Geräte und Nebenräume
- Küche

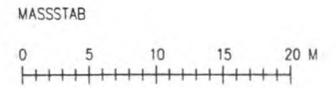
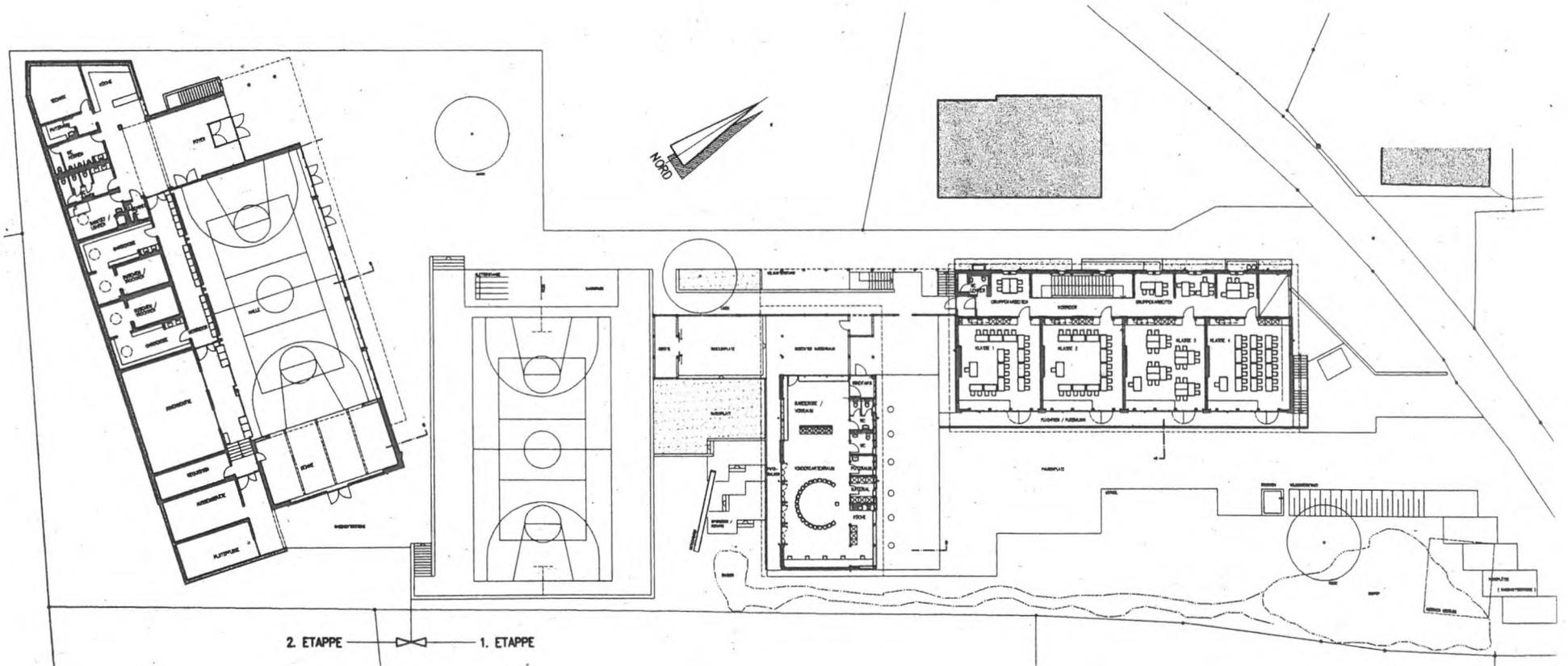
#### Aussenanlagen

- Trockenplatz
- Weitsprung, Weichgrube, Kletterstange

NEUBAU SCHULANLAGE FAULENSEE  
SITUATION



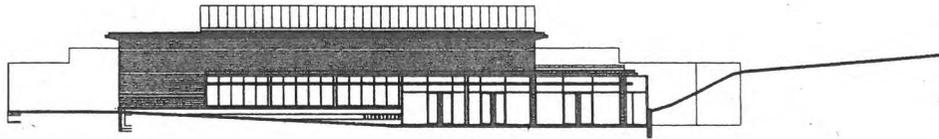
# NEUBAU SCHULANLAGE FAULENSEE GRUNDRISS OBERGESCHOSS



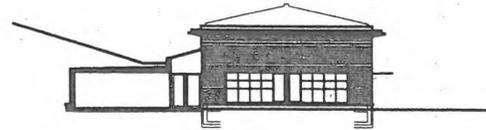
# NEUBAU SCHULANLAGE FAULENSEE

## FASSADEN / SCHNITTE

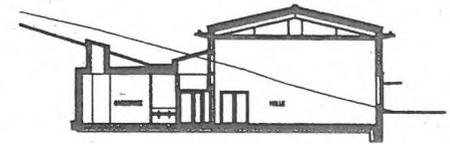
NORD-OSTFASSADE (MEHRZWECKHALLE)



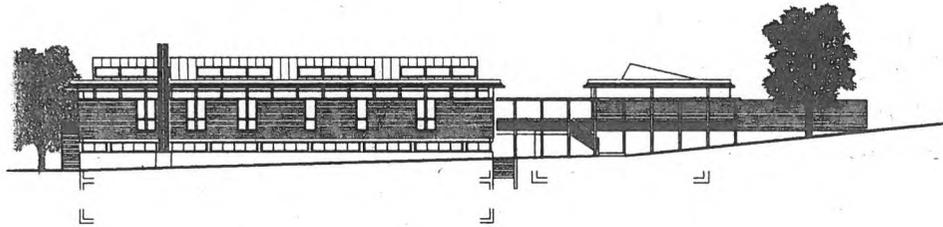
SÜD-OSTFASSADE (MEHRZWECKHALLE)



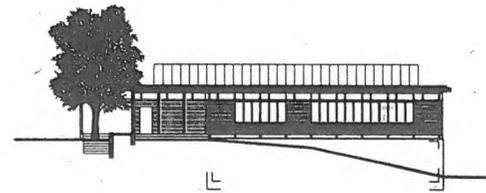
QUERSCHNITT MEHRZWECKKRAUM



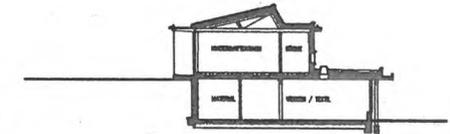
NORD-WESTFASSADE (SCHULE/KINDERGARTEN)



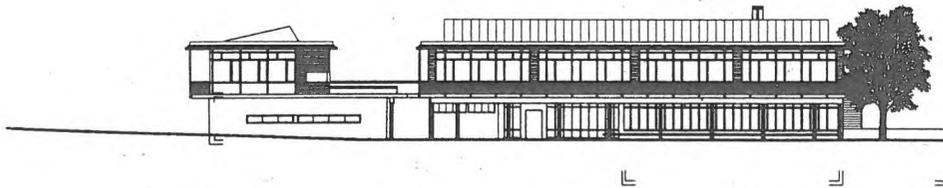
SÜD-WESTFASSADE (KINDERGARTEN)



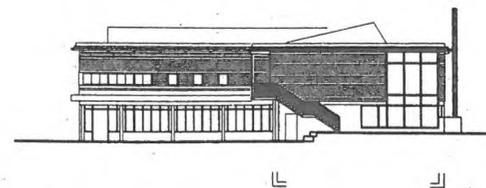
QUERSCHNITT KINDERGARTEN



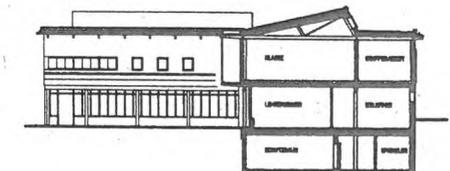
SÜD-OSTFASSADE (SCHULE/KINDERGARTEN)



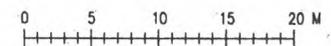
NORD-OSTFASSADE (SCHULE/KINDERGARTEN)



QUERSCHNITT SCHULHAUS



MASSSTAB



### 5. Erneuerbare Energien

- Es handelt sich um ein zukunftsorientiertes, benutzerfreundliches und unterhaltsarmes Projekt, welches dem Energieleitbild der Gemeinde energietechnisch entspricht. Der Schultrakt wird als hochwärmegedämmte Holzkonstruktion resp. Massivbau ausgeführt.
- Als Heizungsart ist eine bivalente Holzsnitzelheizung mit Oel geplant.
- Weiter ist die Installation von 20 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren für Warmwasseraufbereitung auf dem rückwärtigen Hallendachbereich vorgesehen.

### 6. Kostenvoranschlag

Basierend auf dem Preisstand Juni 1997 hat das Architekturbüro HMS, Spiez, folgende Kosten berechnet:

Arbeitsgattung	Total Fr.	Schulhaus Kindergarten	Mehrzweckhalle
0 Grundstück	36 000.--	21 000.--	15 000.--
1 Vorbereitungsarbeiten	127 000.--	82 000.--	45 000.--
2 Gebäude	5 703 000.--	3 224 000.--	2 479 000.--
4 Umgebung	567 000.--	462 000.--	105 000.--
5 Baunebenkosten	642 000.--	372 000.--	270 000.--
9 Ausstattung	589 000.--	253 000.--	336 000.--
<b>Total Kostenvoranschlag</b>	<b>7 664 000.--</b>	<b>4 414 000.--</b>	<b>3 250 000.--</b>

### 7. Zu bewilligende Kredite

Art	Total Fr.	Schulhaus Kindergarten	Mehrzweckhalle
Total Baukosten	7 664 000.--	4 414 000.--	3 250 000.--
abzüglich Projektierungskredit gemäss GRR-Beschluss 26.08.96	365 000.--	210 000.--	155 000.--
	<b>7 299 000.--</b>	<b>4 204 000.--</b>	<b>3 095 000.--</b>
<b>Kreditbeschluss</b>		<b>4 204 000.--</b>	<b>3 095 000.--</b>

## 8. Subventionsabklärungen

Gemäss schriftlicher Abklärung bei der Erziehungsdirektion des Kantons Bern können an das Schulhaus mit Kindergarten Subventionen in der Höhe von Fr. 288'000.-- erwartet werden. An die Mehrzweckhalle werden keine Beiträge ausgerichtet, da die Gemeinde Spiez gemäss der heute geltenden kantonalen Schulbauverordnung gemessen an der Anzahl Schulklassen eine genügende Anzahl Hallen aufweist. Gemäss mündlicher Zusicherung der Geschäftsstelle Bergregion Thun-Innerport kann mit einem IHG-Darlehen in der Grössenordnung von rund 15 % der Gesamtkosten oder Fr. 1'100'000.- gerechnet werden. Dieses Darlehen wird der Gemeinde zinslos mit einer Laufzeit von 15 - 20 Jahren gewährt. Je nach Laufzeit muss jährlich 1/15 - 1/20 des Darlehens amortisiert werden, was jedoch die Folgekosten nicht erhöht.

Weitere Gesuche für allfällige Beiträge an erneuerbare Energien oder aus dem Sportfonds können erst nach Vorliegen der Abstimmungsergebnisse eingereicht werden.

## 9. Folgekosten

Gemäss Art. 87 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden sind die Stimmberechtigten bei der Beschlussfassung für neue Investitionen auch über die daraus resultierenden Folgekosten und deren Tragfähigkeit zu orientieren.

**Folgende Betriebs- und Folgekosten fallen als Mehraufwand gegenüber der heutigen Situation an (Schätzung):**

### a) Schulhaus mit Kindergarten und Aussenanlagen

- Pflichtabschreibung im 1. Jahr auf dem investierten Kapital	Fr. 4 414 000.--
./ Subvention	Fr. 288 000.--
	Fr. 4 126 000.--
10% auf dem Buchwert im 1. Jahr somit	Fr. 412 600.--
- Verzinsung à 4% (zinsloses IHG-Darlehen berücksichtigt)	Fr. 140 300.--
- allgemeine Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom, Versicherungen, Reinigung, Abwasser- und Kehrrechtgebühren	Fr. 5 000.--
- Mehraufwand Lohn Hauswart	Fr. 25 000.--
<b>Total im 1. Betriebsjahr ca.</b>	<b>Fr. 582 900.--</b>
	=====

*Abklärung über  
den Aufwand: 4 bis 70 Jahre*

**b) Mehrzweckhalle**

- Pflichtabschreibung im 1. Jahr auf dem investierten Kapital	Fr. 3 250 000.--
./. Subvention	Fr. 0.--
	Fr. 3 250 000.--
10% auf dem Buchwert im 1. Jahr somit	Fr. 325 000.--
- Verzinsung à 4% (zinsloses IHG-Darlehen berücksichtigt)	Fr. 110 500.--
- allgemeine Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom, Versicherungen, Reinigung, Abwasser- und Kehrichtgebühren	Fr. 9 000.--
- Mehraufwand Lohn Hauswart	Fr. 30 000.--
<b>Total im 1. Betriebsjahr ca.</b>	<b>Fr. 474 500.--</b>
	=====

Die Pflichtabschreibungen werden sich im Laufe der Jahre sukzessive reduzieren.

Im heutigen Zeitpunkt kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob eine Gesamtanlage (Schulhaus mit Kindergarten und Aussenanlagen sowie Mehrzweckhalle) für die Gemeinde Spiez finanziell verkraftbar ist. Die Frage der finanziellen Tragfähigkeit steht sicher auch mit der konjunkturellen Entwicklung und der damit verbundenen Entwicklung der Steuererträge in engem Zusammenhang. Im weiteren werden in den nächsten Jahren diverse Sanierungsmassnahmen an bereits bestehenden Gebäuden in Millionenhöhe nötig.

Die Gemeinde beabsichtigt, nach Erstellung der neuen Schulanlage die bisherigen Schulliegenschaften (Kindergarten, Schulhaus, altes Konsum) zu verkaufen, da sie aus heutiger Sicht für die Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht mehr benötigt werden. Der zu erwartende Verkaufserlös kann im heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Bei der Berechnung der Folgekosten wurde deshalb darauf verzichtet, den möglichen Erlös miteinzubeziehen. Je nach Höhe sind die Folgekosten für Abschreibung und Verzinsung tiefer einzusetzen.

**10. Beratungen im Grossen Gemeinderat**

Anlässlich der Beratungen im Grossen Gemeinderat wurde der Bedarf nach einem neuen Schulhaus mit Kindergarten und Aussenanlagen klar befürwortet und dem entsprechenden Projekt oppositionslos zugestimmt. Sowohl im Gemeinderat wie auch im Grossen Gemeinderat war der Bau einer Mehrzweckhalle umstritten.

**Unter anderem sprechen folgende Gründe für oder gegen die Realisierung einer Mehrzweckhalle:**

**F ü r**

- Mit einer Mehrzweckhalle kann der Schule in Faulensee eine komplette Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden.
- Förderung der Vereinstätigkeit.
- Der Bevölkerung kann ein Ort für grössere Anlässe angeboten werden.
- In Faulensee besteht an Infrastrukturanlagen ein Nachholbedarf.

**G e g e n**

- Die zusätzliche Investition von brutto Fr. 3 250 000.-- und die daraus resultierenden Folgekosten.
- Die Erstellung einer Mehrzweckhalle ist im Investitionsplan des Gemeinderates erst später vorgesehen.
- Die Gemeinde Spiez weist genügend Turnhallen für Schulzwecke auf.
- Die Mehrzweckhalle kann als Wunschbedarf eingestuft werden.

Auf Antrag des Gemeinderates hat der Grosse Gemeinderat beschlossen, den Stimmberechtigten zwei getrennte Kredite zu unterbreiten, damit klar und unmissverständlich der Wille für oder gegen den Bau einer Mehrzweckhalle ausgedrückt werden kann. Eine Annahme der Mehrzweckhalle ist jedoch nur dann möglich, wenn dem Schulhaus ebenfalls zugestimmt wird. Beim vorliegenden Projekt kann das Schulhaus für sich alleine gebaut werden. In diesem Fall sind alle Vorarbeiten für einen späteren Hallenbau enthalten. Ein Bau der Mehrzweckhalle ohne Schulhaus ist nicht möglich, weil sämtliche Erschliessungsanlagen (Heizung, Zufahrt, Parkplätze, Aussenbereiche, etc.) im Schulhausteil vorgesehen sind. Mit dem gewählten Vorgehen wird auch die Gefahr deutlich herabgesetzt, dass die Gemeinde bei einer negativen Entscheidung zu einem Gesamtkredit weder Schulhaus noch Mehrzweckhalle bauen kann.

**11. Vollzug der Kreditbeschlüsse**

Bei einer Annahme beider Kredite wird eine Etappierung erfolgen müssen. Die Schulraumbedürfnisse sind sofort zu erfüllen, da die Raumverhältnisse den heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr entsprechen. Aus finanziellen Erwägungen wird mit dem Bau der Mehrzweckhalle erst zwei bis spätestens vier Jahre nach Fertigstellung des Schulhauses (inklusive Kindergarten und Aussenanlagen) begonnen. Mit diesem Vorgehen können die Investitionen über einen längeren Zeitraum verteilt werden. Damit können die finanzielle Belastung der Gemeinde reduziert und Aufträge für das Gewerbe besser verteilt werden.

Bei einer Ablehnung des Kredites für die Mehrzweckhalle wird deren Realisierung mittel- bis langfristig hinausgeschoben.

**12. Antrag**

Der Grosse Gemeinderat hat am 25. August 1997 **die Vorlage als Ganzes** gemäss den nachstehenden Anträgen mit **34 : 0 Stimmen** zuhanden der Stimmberechtigten verabschiedet:

1. Das Projekt des Architekturbüros Hofer Meyer Sennhauser, Spiez, für den Neubau der Schulanlage Faulensee - Schulhaus, Kindergarten und Mehrzweckhalle - inklusive Kostenvoranschlag wird genehmigt.
2. Für die Ausführung werden folgende Kredite bewilligt:
  - a) Fr. 4'204'000.-- für ein Schulhaus inklusive Kindergarten und Aussenanlagen
  - b) Fr. 3'095'000.-- für eine Mehrzweckhalle
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und formell ermächtigt, teuerungsbedingte Mehrkosten in eigener Kompetenz zu bewilligen und die erforderlichen Mittel soweit nötig auf dem Darlehens- oder Anleihensweg zu beschaffen.
4. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Kreditabrechnung über die Geschäftsprüfungskommission dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Der Grosse Gemeinderat hat folgende Empfehlungen zuhanden der Stimmberechtigten abgegeben:

- Bewilligung des Kredites von Fr. 4'204'000.-- für Schulhaus, Kindergarten sowie Aussenanlagen mit **34 : 0 Stimmen**.
- Bewilligung des Kredites von Fr. 3'095'000.-- für eine Mehrzweckhalle mit **18 : 16 Stimmen**.

Spiez, 25. August 1997

**Namens des Grossen Gemeinderates**

**Der Präsident:**  
P. Zeilstra

**Der Sekretär:**  
K. Sigrist

Gestützt auf die formelle Ermächtigung gemäss GGR-Beschluss vom 25. August 1997 hat das Büro des Grossen Gemeinderates die vorliegende Urnenbotschaft genehmigt.

Spiez, 06. Oktober 1997

**Namens des Ratsbüros GGR**

**Der Präsident:**  
P. Zeilstra

**Der Sekretär:**  
K. Sigrist

**Der Kredit für eine Mehrzweckhalle gilt nur dann als angenommen, wenn dem Kredit für das Schulhaus mit Kindergarten und Aussenanlagen ebenfalls zugestimmt wird.**

### **Einsicht von Unterlagen**

Auf der Gemeindeschreiberei können eingesehen werden:

- Original Projektpläne
- Detailkostenvoranschläge
- Modell Neubau Schulanlage Faulensee