



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020

**über den Verpflichtungskredit von
Fr. 2'692'000.00 für die Sanierung von Schulhaus
und Mehrzweckhalle Gehren Eriswil**



Eriswil, 21. Oktober 2020

Gemeinderat Eriswil



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Energetische Überprüfung von Schulhaus und Mehrzweckhalle	3
3. Vorprojektierung / Bauprojekt	5
3.1. Massnahmen Allgemein und Gebäudehülle	5
3.2. Pläne Schulhaus.....	8
4. Umfrage und Information Bevölkerung.....	11
4.1. Informationsanlass Projekt vor Urnenabstimmung.....	13
5. Kostenzusammenstellung Bauprojekt / Ausführung	14
5.1. Kostenzusammenstellung für Verpflichtungskreditantrag.....	15
5.2. Ausführung / Etappierung.....	16
6. Finanzierung	17
6.1. Folgekosten / Abschreibungen.....	17
6.2. Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht	17
7. Folgen einer Ablehnung.....	19
8. Antrag Gemeinderat / Abstimmungsfrage	19



1. Ausgangslage

Das Schulhaus Gehren Eriswil wurde im Jahr 1943 erstellt, rund zwanzig Jahre später kam die angebaute Mehrzweckhalle hinzu. Die letzte grosse Erweiterung mit Sanierung wurde beim Schulhaus in den Jahren 1990 bis 1993 durchgeführt. Seither sind nur kleinere Reparaturen und Anpassungen an der Liegenschaft vorgenommen worden.

Bei der Mehrzweckhalle wurde im Jahr 2009 eine Fensterfront ersetzt. Das Schulhaus befindet sich allgemein in einem guten Zustand. Über die Jahre hinweg hat sich aber an einen oder anderen Ort ein Sanierungsbedarf ergeben. Weiter hat die Heizungsanlage der Schule, welche gleichzeitig als Fernwärmeanlage für vier weitere Liegenschaften in der näheren Umgebung dient, ihre Lebensdauer erreicht. Die Aufsichtsbehörde des Kantons Bern hat der Einwohnergemeinde Eriswil eine Sanierungsfrist bis am 30. Juni 2023 verfügt. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die neue Heizungsanlage in Betrieb sein.

Die Schülerzahlen in Eriswil befinden sich seit längerer Zeit auf einem stabilen Niveau. Die auf die Schülerstatistik abgestützten Prognosen zeigen auf, dass mittelfristig genügend Schulraum zur Verfügung steht. Auch die erwartete leichte Bevölkerungszunahme führt nicht dazu, dass sich eine Erweiterung aufdrängt. Das Schulhaus verfügt, Stand heute, auch für die Zukunft über ausreichend Platz.

Im September 2017 hat der Gemeinderat für erste Abklärungen zu einer energetischen Überprüfung einen Kredit von Fr. 10'000.00 gesprochen und die Baukommission mit der Ausführung beauftragt. Anschliessend wurde der Gebäudeversicherung Bern (GVB) eine sogenannte energetische Grobanalyse für das Schulhaus und die Mehrzweckhalle in Auftrag gegeben.

Am 14. November 2018 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe zur Sanierung des Schulhauses eingesetzt. Dabei wurde darauf Wert gelegt, dass Vertreter aus Behörden, Schule, Bevölkerung und der Hauswart in diesem Gremium Einsitz nehmen. Die Arbeitsgruppe hat den Auftrag erhalten, die Heizungsanlage zu ersetzen und Sanierungsmassnahmen am Schulhaus sowie der Mehrzweckhalle zu prüfen. Weiter wurde sie bei ihrer Einsetzung mit der Projektbegleitung und Ausführung beauftragt.



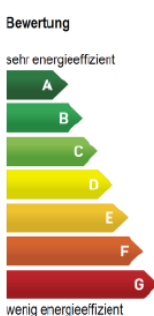
2. Energetische Überprüfung von Schulhaus und Mehrzweckhalle

Die GVB hat im Frühling 2018 die energetische Überprüfung durchgeführt. Dabei wurden verschiedene Bestandesaufnahmen sowie thermografische Aufnahmen vorgenommen und anschliessend in einem Bericht ausgewertet.



Das Gebäude hat eine Energiebezugsfläche von 4'105 m². Der effektive jährliche durchschnittliche Verbrauch liegt bei ca. 295'000 kWh. Das Gebäude ist mit einer Holzschnitzelheizung ausgestattet und wird durch eine Ölheizung ergänzt. Gemäss Bericht läge das theoretische Sparpotenzial bei rund 40 % des heutigen Verbrauchs. Alleine die Sanierung für die thermische Gebäudehülle und Haustechnik würde sich dabei aber auf 2,5 Millionen Schweizer Franken belaufen. Aufgrund des soliden Zustandes der beiden Gebäude, wäre dies jedoch keine wirtschaftlich sinnvolle energetische Sanierung. Gestützt auf den Bericht der GVB muss davon ausgegangen werden, dass im energetischen Bereich nicht mit Förderbeiträgen von Kanton und Bund gerechnet werden kann. In einer gemeinsamen Sitzung mit der regionalen Energieberatung wurde das Kosten-Nutzen-Verhältnis der möglichen Massnahmen ermittelt. Wegen einer Änderung der gesetzlichen Bestimmungen zu den Förderbeiträgen per 1. Januar 2019, musste der energetische Beratungsbericht bereits wieder überarbeitet werden. Weil es der zuständigen Person der GVB aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich war, wurde das Dossier einem Energieexperten der Industriellen Betriebe Langenthal zur Aktualisierung und Anpassung an die neuen Förderbestimmungen übergeben. Dieser hat im Beratungsbericht GEAK-Plus vom 19. August 2019 aufgezeigt, welche Massnahmen umgesetzt werden müssten, damit Fördergelder beansprucht werden könnten. Die Gebäudehülle und die Gesamtenergie des Gebäudes sind heute beide der Energieeffizienzklasse D zugeordnet (A = sehr energieeffizient / G = wenig energieeffizient). Die Werte befinden sich im Bereich der Energieeffizienz somit auf einem soliden Mittelwert. Damit Fördergelder beantragt werden können, muss jedoch zumindest eine Steigerung um zwei Energieeffizienzklassen erfolgen. Eine solche Steigerung könnte gemäss Bericht nur mit hohen Investitionskosten erreicht werden, welche sich an der Grenze zu zwei Millionen Schweizer Franken bewegen würden. Gestützt auf diese Erkenntnis hat die Arbeitsgruppe entschieden, in diesem Bereich eine abgespeckte Variante zu planen. Die geringeren Energieverluste würden die hohen Investitionskosten nicht rechtfertigen. Dies kann auch der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Beratungsbericht entnommen werden:

Etikette Energie für Standardnutzung



Effizienz
Gebäudehülle Effizienz
Gesamtenergie



11.1 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei Standardnutzung

[Alle Kosten in CHF]

	Variante A	Variante B	Variante C
Gesamtkosten der Massnahmen inkl. projektbezogene Kosten	379'610	986'811	1'369'211
Summe der Zusatzinvestitionen und Restwertgutschriften über Betrachtungsdauer*	-101'310	-320'287	-247'787
Förderbeiträge über Betrachtungsdauer	0	0	-298'950
Gesamtkosten der Massnahmen über Betrachtungsdauer	278'300	666'524	822'474
Barwert der Energiekosteneinsparung über Betrachtungsdauer	-331'372	-451'391	-643'644
Netto-Gesamtinvestition über Betrachtungsdauer	-53'072	215'133	178'830

Auszug Beratungsbericht GEAK-Plus vom 19. August 2020



3. Vorprojektierung / Bauprojekt

Neben der energetischen Sanierung hat die Arbeitsgruppe den Auftrag erhalten, weitere bauliche Massnahmen am Schulhaus zu prüfen. Dafür hat die Schulleitung, im Hinblick auf den Lehrplan 21, zusätzlich das gesamte Lehrerkollegium in den Prozess einbezogen. Die Lehrpersonen konnten sich bereits frühzeitig äussern und Vorschläge zu baulichen Veränderungen bei der Arbeitsgruppe einreichen. Die Mehrheit der Eingaben konnte während der Vorprojektierung berücksichtigt werden. Nach der Anhörung von verschiedenen Betroffenen hat die Arbeitsgruppe definiert, welche energetischen und welche allgemeinen baulichen Massnahmen in einen ersten Entwurf des Vorprojekts integriert werden. In der Folge wurde das Architekturbüro Müller und Partner AG aus Langenthal mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes beauftragt. Nach verschiedenen Sitzungen und Begehungen mit Vertretern der Arbeitsgruppe, hat das Architekturbüro Müller und Partner AG einen ersten Entwurf des Vorprojektes skizziert und einen Kostenvoranschlag vorgelegt.

3.1 Massnahmen Allgemein und Gebäudehülle

Schadstoffsanierungen

Das Schulhaus und die Mehrzweckhalle stammen aus einer Zeit, in welcher Asbest als üblicher Baustoff verwendet wurde. Eine Schadstoffuntersuchung hat ergeben, dass die Böden im Lehrerzimmer und im Geräteraum der Mehrzweckhalle sowie verschiedene Wandplatten bei den Toilettenanlagen, Wandtafeln und Waschbecken asbesthaltiges Material enthalten. Die Sanierung muss durch eine zertifizierte Firma erfolgen.

Direktverbindung zwischen Schulzimmern und Gruppenräumen

Damit den Schülern und Lehrern ein moderner Unterricht nach Lehrplan 21 ermöglicht werden kann, sollen zwischen den verschiedenen Zimmern Wanddurchbrüche mit entsprechenden Anpassungen ausgeführt werden. Die Schulräume werden somit praktikabler und attraktiver gestaltet, was sich positiv auf den Unterricht und das Gesamtbild der Schule auswirkt. Eine moderne Schule kann gerade bei der nicht einfacher werdenden Rekrutierung von Lehrpersonen ein Pluspunkt sein.

Durchgehender FI-Schutz

Ein Fehlerstrom-Schutzschalter, kurz FI-Schalter, schützt vor möglichen Stromunfällen. Dieser sogenannte FI-Schutz ist im Schulhaus noch nicht vollständig umgesetzt. Die Massnahme wird zur Sicherheit aller Betroffenen nicht in Frage gestellt und soll bei der Schulhaussanierung umgesetzt werden.

Allgemeine Elektroarbeiten

Die elektrischen Installationen (inklusive Haupttableau Mehrzweckhalle und Schulhaus) müssen angepasst respektive ersetzt werden. Weiter sind die Klassenzimmer aufgrund der technischen Entwicklungen im Schulbereich mit zusätzlichen Steckdosen auszurüsten.

Photovoltaikanlage (Aufdachanlage)

Auf einer Dachseite (Südost) der Mehrzweckhalle soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Damit kann mindestens der Eigenbedarf an Strom von Schulhaus und Mehrzweckhalle abgedeckt werden. Mit der Abdeckung des Eigenbedarfs der beiden Gebäude kann ein kleiner Beitrag an die Umwelt geleistet werden.

Wegen der restlichen Lebensdauer des Schulhausdaches und weil bei der Sanierung des Schulhauses kein Gerüst benötigt wird, verzichtet man vorläufig auf eine Photovoltaikanlage auf diesem Gebäude.



Heizung

Wie bereits einleitend beschrieben, muss die Heizungsanlage bis spätestens am 30. Juni 2023 ersetzt werden. Diese Frist wurde der Einwohnergemeinde von der zuständigen kantonalen Fachstelle verfügt. Die Arbeitsgruppe hat im Rahmen der Vorprojektierung die Häusler Ingenieure AG mit der Prüfung von verschiedenen Varianten für den Ersatz der bestehenden Heizungsanlage beauftragt. Gleichzeitig wurden Abklärungen für die Erweiterung der bestehenden Fernwärmeleitung in Betracht gezogen. Die Umfrage bei den infrage kommenden Liegenschaftseigentümern hat ein negatives Ergebnis ergeben. Trotz anfänglichem Interesse von mehreren Parteien, wären die Investitionskosten für die betroffenen Grundeigentümer zu hoch gewesen. Weil die Einwohnergemeinde noch immer einen grossen Anteil an Wald besitzt, hat die Arbeitsgruppe von Beginn an den Fokus auf den Ersatz der bestehenden Holz-schnitzelheizung gelegt. Mit dem Einbau einer leistungsfähigen monovalenten Einkesselanlage soll künftig sogar auf eine Ölheizung verzichtet werden. In Abklärung befindet sich, ob neben dem Lagerplatz im Untergeschoss des Schulhauses, ein weiterer Lagerplatz benötigt wird. Dieser Entscheid wird das Sanierungsprojekt und den Ersatz der Heizung aber nicht beeinflussen. Da der Anlagentyp erst nach der Urnenabstimmung definiert wird, wurde bei den Investitionskosten von einem leistungsfähigerem Gerät ausgegangen. Eine solche Anlage ist in der Anschaffung rund Fr. 40'000.00 teurer, im Gegenzug sind die jährlichen Betriebskosten tiefer.

Toilettenanlagen und allgemeine Sanitärinstallationen

Die Arbeitsgruppe plant den Ersatz der kompletten Sanitäranlagen im Schulhaus sowie den Ersatz und die Erweiterung der Toilettenanlagen in der Mehrzweckhalle und der Lehrergarderobe. Es sollen zusätzliche barrierefreie Toiletten im Schulhaus und in der Mehrzweckhalle erstellt werden. Weiter ist die Erneuerung der Sanitärverteilung, die Warmwasseraufbereitung für die Duschen und die Mehrzweckhalle sowie der Einbau einer Entkalkungsanlage vorgesehen. Die hohen Kosten werden damit begründet, dass von einem Komplettersatz des Leitungsnetzes ausgegangen wird.

Modernisierung Schulküche

Verschiedene Abdeckungen, Bauteile und Installationen sind alt und bedürfen einer Auffrischung. Neben dem Komplettersatz der Küche (inklusive Geräte) sollen zusätzlich Dampfabzüge installiert werden. Das Ausbauen, Einpassen und Wiedereinbauen der bestehenden Geräte würde sich finanziell nicht lohnen.

Erneuerung Küche Lehrerzimmer

Die kleine Küche im Lehrerzimmer ist alt und der Herd funktioniert nicht mehr. Das Bedürfnis nach einer Kochmöglichkeit am Arbeitsplatz steigt bei den Arbeitnehmern an. Mit einfachen Mitteln soll die bestehende Küchenzeile ersetzt und eine zeitgemässe Nutzung für das Lehrerkollegium ermöglicht werden.

Geländer im Treppenhaus anpassen

Die Geländer im Treppenhaus entsprechen nicht mehr den heutigen Normvorschriften der Sicherheit (BFU-Richtlinien). Die Einwohnergemeinde ist verpflichtet, diese anzupassen und den Schulhausbesuchern den notwendigen Schutz zu bieten.

Malerarbeiten Schulzimmer, Korridor und allgemeine Bereiche

Die Wände und Decken im Schulhaus sind Tag für Tag den Schülern ausgesetzt. Es zeigt sich deshalb bei deren Betrachtung, dass ein Neuanstrich von Zeit zu Zeit notwendig ist. Alle Schulzimmer, Korridore und allgemeine Bereiche im Schulhaus sollen deshalb neu gestrichen werden.



Anpassungen an Brandschutznormen

Bei der Begehung mit dem Vertreter der Gebäudeversicherung Bern mussten diverse Mängel zur Brandschutzsicherheit festgestellt werden. Auch die Einhaltung der geltenden Brandschutznormen ist zwingend. Dafür sind verschiedene Anpassungen in den allgemeinen Bereichen und der Einbau von zusätzlichen Brandschutztüren notwendig. Auch der Notausgang in der Mehrzweckhalle muss verbreitert werden, da dieser nicht mehr den aktuellen Vorschriften entspricht.

Ersatz Verbundsteinbelag vor Südwesteingang Schulhaus

Der Verbundsteinbelag vor dem Haupteingang des Schulhauses (im Bereich der Öffnung des Schnitzelbunkers) ist in die Jahre gekommen. Dieser soll ersetzt werden.

Ergänzung von Steckwänden im Korridor von Erd- und Obergeschoss

Damit die Schülerarbeiten vermehrt in den Gängen ausgestellt werden können, sollen in den Korridoren mehr Steckwände zur Verfügung gestellt werden.

Einbau Putzraum in ehemaligen Tankraum

Mit der Erweiterung der Toilettenanlage im Untergeschoss (zwischen Schulhaus und Mehrzweckhalle) verliert der Hauswart seinen Putz- und Abstellraum. Da künftig auf eine Ölheizung verzichtet wird, soll ein Teil des ehemaligen Tankraums neu als Putzraum genutzt werden. Diese Änderung bedarf baulichen Massnahmen. Der restliche Platz wird für die Wärmespeicher der neuen Heizungsanlage benötigt.

Honorare, Umgebungsarbeiten, Baunebenkosten und Unvorhergesehenes

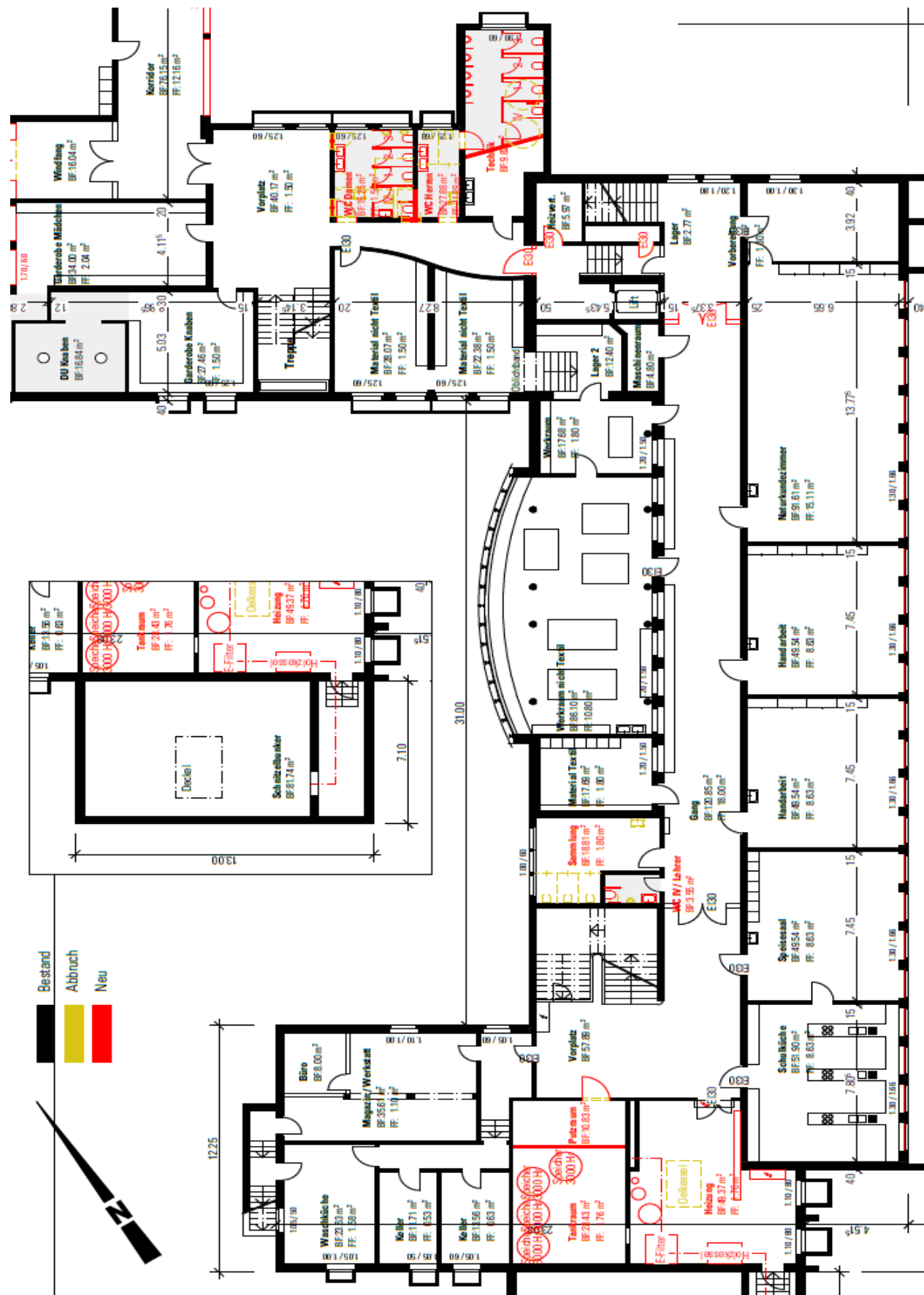
Die Sanierung wird verschiedene Honorare für Architekten und Planer auslösen. Ebenfalls sind Kosten für Umgebungsarbeiten, Baunebenkosten, Versicherungen und Unvorhergesehenes bereits eingerechnet.

Energetische Massnahmen Gebäudehülle

Sowohl das Schulhaus als auch die Mehrzweckhalle sind aufgrund ihres Alters im energetischen Bereich nicht auf dem neuesten Stand. Den Sanierungs- und Optimierungsmassnahmen in diesem Bereich sind beinahe keine Grenzen gesetzt. Der Arbeitsgruppe und den Architekten war es deshalb ein Anliegen, eine umwelttechnisch und wirtschaftlich vertretbare Lösung zu finden. Gestützt auf die thermografischen Aufnahmen konnten die grössten Wärmeverluste eruiert werden. Ausserdem hat der Architekt im Vorprojekt drei verschiedene Kosten-Nutzen-Varianten zur Gebäudehüllensanierung erstellt. Die geplante Variante sieht nun vor, verschiedene Bereiche gegen Wärmeverluste zu dämmen. Dazu gehören das Mehrzweckhallendach, das Dach im Zwischenbau von der Mehrzweckhalle zum Schulhaus, die Fassaden im Zwischenbau und ein Teil der Fassaden der Mehrzweckhalle. Weiter werden die alten Fenster im Untergeschoss und Erdgeschoss der Mehrzweckhalle (Mehrzweckraum) sowie die Fenster im Erdgeschoss des Zwischenbaus ersetzt.

Das Mehrzweckhallendach ist alt und hat seine Lebensdauer erreicht. Neben der neuen Dämmung soll zusätzlich die Dacheindeckung ersetzt werden. Gleichzeitig ist eine Photovoltaikanlage geplant, damit Synergien (Gerüstkosten, Arbeiten am Dach, usw.) genutzt werden können. Geplant ist der Ersatz des bestehenden Eternitdaches mit einem neuen Eternitdach.

3.2 Pläne (Grundrissplan Untergeschoss Schulhaus)





4. Umfrage und Information Bevölkerung

Weil aufgrund der ausserordentlichen Lage mit Covid-19 bis am 8. Juni 2020 ein Versammlungsverbot galt, hat sich die zuständige Arbeitsgruppe im Mai 2020 dafür entschieden, eine schriftliche Information und Umfrage zum Vorprojekt Sanierung Schulhaus Gehren Eriswil durchzuführen. Das Informationsschreiben mit Fragebogen wurde in alle Haushaltungen von Eriswil versandt (616 Exemplare). Zusätzlich waren die Unterlagen, Informationen und Umfrage zum Vorprojekt auf der Webseite der Einwohnergemeinde Eriswil (www.eriswil.ch) einsehbar. 62 Personen (rund 10.1 % der versendeten Fragebogen) haben von der Möglichkeit Gebrauch gemacht und ihre Stellungnahme zu 14 der geplanten Massnahmen sowie ihre allgemeine Bemerkungen zum Projekt abgegeben. Dabei ist folgendes Ergebnis entstanden:

1. Schadstoffsanierung (Fr. 56'250.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
42	12	4	3
88.52 %		11.48 %	

2. Direktverbindung zwischen Schulzimmern und Gruppenräumen (Fr. 52'500.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
25	13	10	14
61.29 %		38.71 %	

3. Elektrotechnische Anpassungen Allgemein (Fr. 60'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
48	11	2	1
95.16 %		4.84 %	

4. Sanierung Mehrzweckhallendach (Fr. 153'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
53	6	1	1
96.72 %		3.28 %	

5. Photovoltaikanlage (Fr. 110'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
47	13	0	2
96.77 %		3.23 %	

6. Toilettenanlagen und Sanitärinstallationen (Fr. 450'800.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
46	11	2	2
93.44 %		6.56 %	



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020

7. Modernisierung der Schulküche (Fr. 100'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
28	12	12	9
65.57 %		34.43 %	

8. Malerarbeiten (Fr. 66'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
34	17	7	4
82.26 %		17.74 %	

9. Anpassungen an geltende Brandschutznormen (Fr. 115'600.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
54	5	2	1
95.16 %		4.84 %	

10. Heizungsanlage (Fr. 480'400.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
51	8	0	3
95.16 %		4.84 %	

11. Dach und Fassade Zwischenbau Schulhaus zu Mehrzweckhalle mit 20 cm dämmen (Fr. 77'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
32	15	5	10
75.81 %		24.19 %	

12. Ersatz Fenster und Türen im Untergeschoss Mehrzweckhalle und Zwischenbau (Fr. 79'000.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
38	13	1	9
86.61 %		16.39 %	

13. Fassaden Mehrzweckhalle mit 20 cm dämmen (Fr. 148'400.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
33	15	4	9
78.69 %		21.31 %	

14. Boden unter Mehrzweckraum auffüllen / dämmen (Fr. 43'750.00)			
Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
26	14	7	14
65.57 %		34.43 %	



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020

Die Auswertung der Umfrage hat ergeben, dass die Bevölkerung mehrheitlich hinter der Sanierung und dem Vorprojekt der Arbeitsgruppe Sanierung Schulhaus steht. Gestützt auf die Rückmeldungen wurden aber auch Änderungen am Projekt vorgenommen und Anregungen geprüft. Die Massnahme Nr. 14 "Boden unter Mehrzweckraum auffüllen / dämmen" wurde ersatzlos gestrichen. Da unter dem Mehrzweckraum verschiedene Leitungen durchführen und der Nutzen der Massnahme nur schwer abzuschätzen ist, wird darauf verzichtet. Weiter wurden bei der Projektbearbeitung gemeinsam mit dem Architekturbüro Müller und Partner AG kleinere Anpassungen vorgenommen.

4.1 Informationsanlass Projekt vor Urnenabstimmung

Am Informationsanlass wird das geplante Sanierungsprojekt ein letztes Mal vor der Urnenabstimmung vorgestellt. Die Bevölkerung von Eriswil wird herzlich eingeladen.

Wann **Mittwoch, 11. November 2020, 20.00 Uhr**

Wo Mehrzweckraum, Ahornstrasse 7, 4952 Eriswil

Gestützt auf den Entscheid des Regierungsrats vom 7. Oktober 2020 gilt in öffentlichen Innenräumen die Tragepflicht von Hygienemasken. Diese werden beim Eingang kostenlos bereitgestellt. Die Teilnehmer werden gebeten, sich möglichst vorgängig bei der Gemeindeverwaltung oder per E-Mail (gemeindeverwaltung@eriswil.ch) zu registrieren. Bitte teilen Sie uns dazu folgende Angaben mit: Name, Vorname, Adresse, Geburtsdatum, Telefonnummer und E-Mailadresse.



5. Kostenzusammenstellung Bauprojekt / Ausführung

Nach Abschluss der Vorprojektierung und Auswertung der Fragebogen wurde das Architekturbüro beauftragt, einen Kostenvoranschlag auf Richtoffertbasis und die Bauprojektpläne für die Sanierung zu erstellen. Dadurch konnte ein konkreter Kostenvoranschlag mit einer Präzision von +/- 15 % erstellt werden. Dieser wurde für eine bessere Lesbarkeit in einen Vergleich zum Vorprojekt gestellt.

Nr.	Bezeichnung	Kosten geschätzt		Kosten offeriert	
			Mai 2020		Oktober 2020
1	Schadstoffsanierungen	CHF	56'250.00	CHF	66'000.00
2	Direktverbindungen Schulzimmer - Gruppenraum	CHF	52'500.00	CHF	40'000.00
3	neues Schulleiterzimmer	CHF	-	CHF	4'500.00
4	Elektroinstallationen (Ersatz Unter- und Hauptverteilungen)	CHF	55'235.10	CHF	55'000.00
5	Elektroinstallationen (zusätzl. Steckdosen Klassenzimmer)	CHF	5'000.00	CHF	5'000.00
6	Aufdach - Photovoltaikanlage bei Mehrzweckhalle (exkl. Einmalvergütung)	CHF	110'000.00	CHF	44'000.00
7	Heizungsanlage	CHF	480'400.00	CHF	470'000.00
8	Toilettenanlagen	CHF	305'800.00	CHF	163'000.00
9	Sanitärinstallationen und -apparate	CHF	145'000.00	CHF	500'000.00
10	Modernisierung Schulküche	CHF	100'000.00	CHF	137'000.00
11	Modernisierung und Erweiterung Teeküche Lehrerzimmer	CHF	10'900.00	CHF	10'000.00
12	Modernisierung Ausgabebuffet Mehrzweckhalle	CHF	16'100.00	CHF	14'000.00
13	Anpassung Geländer Treppenhäuser (Anpassung an heutige Norm)	CHF	12'000.00	CHF	12'000.00
14	Malerarbeiten Schulzimmer	CHF	45'000.00	CHF	27'000.00
15	Malerarbeiten Korridor / allg. Bereiche	CHF	21'000.00	CHF	27'000.00
16	Anpassungen Brandschutz (Berücksichtigung der aktuellen Norm)	CHF	115'600.00	CHF	118'000.00
17	Ersatz Verbundsteinbelag vor Südwesteingang Schulhaus	CHF	7'500.00	CHF	8'000.00
18	Steckwände im Korridor EG + OG	CHF	7'500.00	CHF	7'500.00
19	Umnutzung Tankraum (Putzraum / Erweiterung Technikraum)	CHF	22'200.00	CHF	16'000.00
20	Honorare	CHF	213'600.00	CHF	231'000.00
21	div. Anpassungsarbeiten Umgebung	CHF	30'000.00	CHF	10'000.00
22	Baunebenkosten / -versicherungen	CHF	40'000.00	CHF	40'000.00
23	Unvorhergesehenes	CHF	150'000.00	CHF	120'000.00
Gesamtkosten 'allgemeine Massnahmen'		CHF	2'000'000.00	CHF	2'125'000.00



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020

Nr.	Bezeichnung	Verbess.	CHF / %	Kosten geschätzt Mai 2020	Kosten offeriert Oktober 2020
D2	Mehrzweckhallendach dämmen	1.5%	CHF	153'000.00	CHF 153'000.00
D3+4	Dach Zwischenbau dämmen	0.6%	75'000 CHF	46'200.00	CHF 45'000.00
W6	Fassade Zwischenbau dämmen	1.0%	CHF	30'800.00	bei Position W1+6
B4	Deckenuntersichten bei Eingangsbereichen mit 18cm dämmen (110m2 à 150.-)	0.8%	20'000 CHF	16'500.00	CHF 16'000.00
F1	Ersatz Fenster / Türen im UG Mehrzweckhalle		CHF	45'000.00	CHF 72'000.00
F2	Ersatz Fenster / Türen im Zwischenbau	3.3%	37'879 CHF	34'000.00	CHF 41'000.00
F3	Aufarbeiten Eingangstüren Schulhaus (3 Stk. à 3'000.- + Drückerstangen à 1000.-)		CHF	12'000.00	CHF 12'000.00
W1+6	Fassade MZH + Zwischenbau dämmen	3.8%	23'542 CHF	148'400.00	CHF 113'000.00
W5	Heizkörpernischen Klassentrakt dämmen	0.6%	- CHF	25'550.00	CHF -
D1	Estrichdach bei Hauswartwohnung dämmen	0.3%	- CHF	11'400.00	CHF -
B3	Boden Schlupfkeller mit Sand + Misapor Auffüllen	9.4%	- CHF	43'750.00	CHF -
	zusätzliches Honorar Architekt		CHF	30'000.00	CHF -
	Unvorhergesehenes		CHF	30'000.00	CHF 30'000.00
Gesamtkosten 'Massnahmen Gebäudehülle'				CHF 630'000.00	CHF 482'000.00
				Kosten geschätzt Mai 2020	Kosten offeriert Oktober 2020
Gesamtkosten 'Allgemeine Massnahmen'				CHF 2'000'000.00	CHF 2'125'000.00
Gesamtkosten 'Massnahmen Gebäudehülle'				CHF 630'000.00	CHF 482'000.00
Gesamtkosten Sanierung Schulhaus Eriswil				CHF 2'630'000.00	CHF 2'607'000.00

5.1 Kostenzusammenstellung für Verpflichtungskreditantrag

Planungskosten (bereits durch Gemeinderat beschlossen)	Fr.	85'000.00
Kostenvoranschlag Bauprojekt; Allgemeine Massnahmen	Fr.	2'125'000.00
Kostenvoranschlag Bauprojekt; Massnahmen Gebäudehülle	Fr.	482'000.00
Total Verpflichtungskredit Sanierung Schulhaus	Fr.	2'692'000.00

Gemäss Artikel 5 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Eriswil vom 1. Juni 2016, beschliessen die Stimmberechtigten über einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 1'000'000.00 an der Urne.

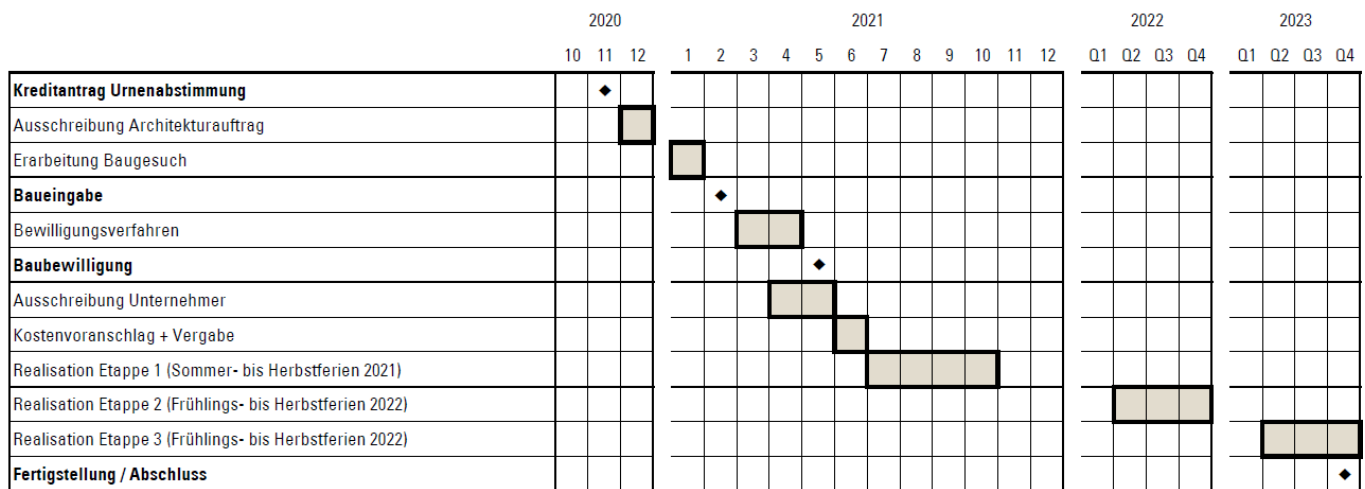


5.2 Ausführung / Etappierung

Das Projekt soll in verschiedenen Etappen innert drei Jahren realisiert werden. Das Architekturbüro hat dafür einen groben Zeitplan entworfen. Die Bauarbeiten sollen möglichst während den Schulferien ausgeführt werden, damit die Störung des Schulbetriebs auf ein Minimum reduziert werden kann. Bei einem "Ja" der Stimmbürger würde die Arbeitsgruppe umgehend die weiteren Vorbereitungsarbeiten in Angriff nehmen. Sie wird für die Arbeitsvergaben und die Begleitung während der Bauphase zuständig sein.

Grobterminprogramm

Langenthal, 12.10.2020





6. Finanzierung

Zum heutigen Zeitpunkt sieht es gemäss Finanzplan so aus, dass die geplante 1. Etappe im Jahr 2021 über die vorhandenen flüssigen Mittel finanziert werden kann. Für die Finanzierung der weiteren Etappen und der übrigen Projekte, muss die Einwohnergemeinde Eriswil Fremdkapital aufnehmen. Wie hoch der Fremdmittelbedarf ist, hängt stark mit dem Ausführungszeitpunkt von anderen Projekten ab. Aus diesem Grund wird für die Folgekosten von einem Fremdmittelbedarf von 1,71 Millionen Schweizer Franken ausgegangen. Der Finanzplan 2020 bis 2025 zeigt auf, dass sich die Einwohnergemeinde Eriswil auch ohne die anfallenden Kosten für die Sanierung des Schulhauses und Mehrzweckhalle ab dem Jahr 2022 verschulden muss. Dies weil die Ausgaben ab diesem Jahr nicht mehr mit den liquiden Mitteln gedeckt werden können. Der positive Bilanzüberschuss (früher Eigenkapital) beträgt aber auch bei Projektende 2023 voraussichtlich immer noch rund 2,58 Millionen Schweizer Franken. Für die geplante Photovoltaikanlage auf der Mehrzweckhalle wird mit Subventionen (Einmalvergütung) in der Höhe von etwa Fr. 11'000.00 gerechnet. Zudem werden weitere Unterstützungsbeiträge durch gemeinnützige Institutionen geprüft.

6.1 Folgekosten / Abschreibungen

	Kredit	Nutzungsdauer	pro Jahr
Sanierung Schulhaus und Mehrzweckhalle	Fr. 2'692'000.00	25 Jahre	Fr. 107'680.00
Fremdkapital	Fr. 1'707'000.00	1.00 % (voraussichtlicher Zinssatz)	Fr. 17'070.00
Total jährliche Folgekosten			Fr. 124'750.00

Ein Steueranlagezehntel beträgt im Moment rund Fr. 102'000.00. Die Folgekosten werden somit den Allgemeinen Haushalt jährlich mit rund 1.22 Steueranlagezehntel belasten.

Im Bereich der Hauswartung werden keine zusätzlichen Aufwände erwartet die als Folgekosten anfallen.

Bei der Heizungsanlage ist geplant, dass eine Holzschnitzelheizung (Einkesselanlage) eingebaut werden soll. Im Vergleich zu einem eins zu eins Ersatz des heutigen Systems (Holzschnitzelheizung und Ölheizung kombiniert), kann mit Einsparungen bei den jährlich wiederkehrenden Betriebskosten von rund Fr. 2'700.00 gerechnet werden.

6.2 Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Der Allgemeine Haushalt wird nach Projektabschluss jährlich mit zusätzlichen Folgekosten in der Höhe von rund Fr. 124'750.00 belastet. Die Folgekosten betragen mehr als einen Steuerzehntel. Bei künftigen Aufwandüberschüssen im Allgemeinen Haushalt der Jahresrechnungen, wird sich der Bilanzüberschuss (Eigenkapital) reduzieren. Gemäss aktueller Finanzplanung reduziert sich der Bilanzüberschuss von heute 3,78 Millionen Schweizer Franken voraussichtlich auf 1,94 Millionen Schweizer Franken im Jahr 2025. Mit einer möglichen Steuererhöhung zu einem späteren Zeitpunkt, könnte das Ergebnis des aktuellen Finanzplans verbessert werden. Dies würde sich darin wieder spiegeln, dass die Reduktion des Bilanzüberschusses geringer ausfallen würde.



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020

Bei der Beurteilung der Tragbarkeit eines Finanzplans mit den künftig geplanten Projekten, tragen folgende Punkte dazu bei:

- Wenn die kumulierten Rechnungsergebnisse positiv sind;
- die Unterdeckung in keinem Jahr der Prognoseperiode zwei bis drei Steueranlagenzehntel überschreitet und
- der kumulierte Selbstfinanzierungsgrad mindestens 60 bis 80 % beträgt.

Diese drei Punkte sind mit der aktuellen Steueranlage von 1.79 Steuereinheiten nicht alle gegeben. Der einzige positive Punkt ist aktuell das hohe Eigenkapital. Mit den Kosten für die Sanierung und den weiteren künftig geplanten Projekten, reduziert sich der Bilanzüberschuss durch die höheren Abschreibungen rascher. Im Finanzplan werden die Abschreibungen ab Abschluss der einzelnen Etappen gerechnet. Das heisst, die Sanierung wird die Erfolgsrechnung bereits im Jahr 2021 mit Abschreibungen von rund Fr. 39'400.00 belasten. Spätestens nach Abschluss des Projekts, welcher im Jahr 2023 vorgesehen ist, ist eine Erhöhung der Steueranlage in Betracht zu ziehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ab dem Jahr 2028 die Abschreibungen für das bestehende Verwaltungsvermögen nach HRM1 (jährlich Fr. 90'970.00) wegfallen. Es werden auch Abschreibungen von realisierten Projekten, welche eine kurze Nutzungsdauer haben, bereits wegfallen. Hingegen werden neue Projekte zusätzliche Abschreibungen auslösen, welche finanziert werden müssen.

Die vorhandenen flüssigen Mittel reichen nicht aus, um die anstehenden Projekte zu finanzieren. Aus diesem Grund muss sich die Einwohnergemeinde Eriswil voraussichtlich ab dem Jahr 2022 verschulden. Die Verschuldung hängt stark von den geplanten Projekten ab. Wann diese ausgeführt werden und ob die Kosten, welche für die Investitionsplanung der nächsten fünf Jahre geschätzt wurden, tatsächlich so hoch ausfallen. Zudem spielt die Entwicklung der Einkommens- und Vermögenssteuern eine grosse Rolle, welche nicht abgeschätzt werden kann.

Mittelflussrechnung Finanzplan 2020 bis 2025

Beträge in CHF 1'000

Mittelzuflüsse (+) und Mittelabflüsse (-)		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Bestand flüssige Mittel per 1.1.	3'881	2'227	133	0	0	0
2.	neues Fremdkapital/flüssige Mittel per 1.1.	0	0	0	-6'174	-7'697	-8'296
3.	Mittelzu-/abflüsse aus betrieblicher Tätigkeit:	192	144	122	212	190	183
4.	davon steuerfinanzierter Haushalt	-110	-46	-71	21	-1	-5
5.	davon gebührenfinanzierter Haushalt	302	190	193	191	191	187
6.	Mittelzu-/abflüsse aus Investitionstätigkeit:	-1'875	-2'268	-6'409	-1'714	-768	-1'167
7.	davon steuerfinanzierter Haushalt	-611	-1'116	-4'780	-1'159	-480	-460
8.	davon gebührenfinanzierter Haushalt	-1'264	-1'152	-1'629	-556	-288	-707
9.	Mittelzu-/abflüsse aus Finanzierungstätigkeit:	29	29	-21	-21	-21	-20
10.	davon Ergebnis aus Finanzierung	-21	-21	-21	-21	-21	-20
11.	davon Finanzanlagen	50	50	0	0	0	0
12.	davon Aktivzins neuer Bestand flüssige Mittel	0	0	0	0	0	0
13.	davon Passivzins neues Fremdkapital	0	0	-30	-69	-120	-132
14.	Bestand flüssige Mittel per 31.12.	2'227	133	0	0	0	0
15.	Bestand neues Fremdkapital per 31.12.			-6'174	-7'697	-8'296	-9'301



Das hohe ausgewiesene Fremdkapital in der Mittelflussrechnung (Ziffer 15) ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2022 eine Beteiligung von 3,5 Millionen Schweizer Franken an die geplante Windkraftanlage vorgesehen ist. Zudem sind weitere Fr. 750'000.00 für den Netzausbau der geplanten Windkraftanlage im Investitionsprogramm eingestellt. Andererseits kann in Bezug auf den möglichen Ertrag durch die Windkraftanlage keine Prognose erstellt werden.

7. Folgen einer Ablehnung

Die Folgen einer Ablehnung des Verpflichtungskredits wären:

- Die Sanierung der Heizungsanlage muss zwingend bis Ende Juni 2023 durchgeführt werden. Alleine für dieses Projekt ist mit Kosten von rund einer halben Million Schweizer Franken zu rechnen.
- Die Anpassungen an die Brandschutznormen sowie die Schadstoffsanierung von einzelnen Bereichen sind Massnahmen, welche aus sicherheitstechnischen und gesundheitsvorbeugenden Gründen umzusetzen sind.
- Wenn das Schulhaus und die Mehrzweckhalle nicht zum jetzigen Zeitpunkt punktuell saniert werden, muss dies zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Sanierungskosten werden mit dem Aufschub der Arbeiten erfahrungsgemäss steigen.
- Das Projekt bietet eine Chance mit einfachen Möglichkeiten zur Verbesserung der Schulräume beizutragen. Dies ermöglicht dem Lehrpersonal einen zeitgemässen Unterricht und stärkt somit den Schulstandort Eriswil. Der Erhalt und die Förderung der eigenen Schule sind dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen.
- Die punktuelle energetische Sanierung trägt zum Schutz der Umwelt bei. Mit der Verringerung von Wärmeverlusten kann Energie gespart werden. Die geplante Photovoltaikanlage bietet zudem Strom, welcher für den Eigenbedarf der gesamten Schulanlage ausreicht.

8. Antrag Gemeinderat / Abstimmungsfrage

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem geplanten Projekt für die Sanierung von Schulhaus und Mehrzweckhalle eine ausgewogene Lösung zum Erhalt der Schulanlage Eriswil erarbeitet wurde. Mit den Investitionen in die Infrastruktur kann der Schulstandort Eriswil erhalten und gestärkt werden.

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten folgende **Abstimmungsvorlage**:

Wollen Sie den Verpflichtungskredit von Fr. 2'692'000.00 für die Sanierung von Schulhaus und Mehrzweckhalle Gehen Eriswil genehmigen?

Der Gemeinderat Eriswil empfiehlt, dem vorstehenden Antrag mit JA zuzustimmen.

Gemeinderat Eriswil