



Botschaft zur Volksabstimmung vom 25. November 2012

Beschluss über einen Rahmenkredit von 6.5 Mio. Franken für die Sanierung der Schulhäuser in Lauterbrunnen, Wengen und Mürren

Erläuterungen des Gemeinderates



Lauterbrunnen



Wengen



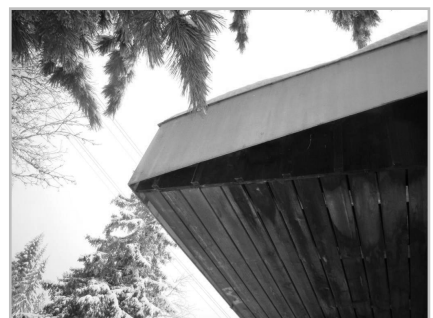
Mürren



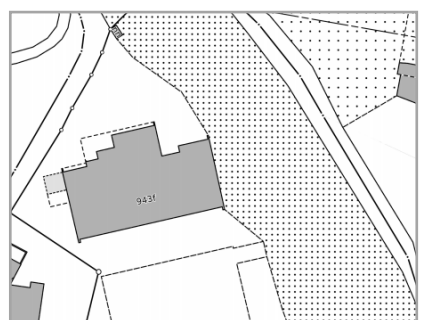
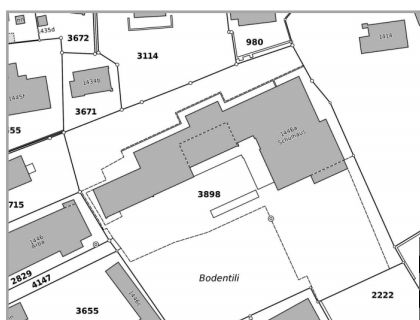
erstellt 1972



erstellt 1965



erstellt 1969





Inhaltsverzeichnis:

Darüber wird abgestimmt	2
Die Vorlage	3
Das Projekt und die Planung	5
Was bisher geschah	6
Der Gebäudecheck, Grundlage für die Entscheidungsfindung	7
Realisierungsphasen	8
Finanzielles	8
Was sind die Folgen, falls der Vorlage nicht zugestimmt wird	10
Schlusswort und Empfehlung des Gemeinderates	10

Darüber wird abgestimmt

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage für die Sanierung der Schulhäuser in Lauterbrunnen, Wengen und Mürren und ersucht Sie, einen Rahmenkredit von 6.5 Mio. Franken zu bewilligen.

Mit der Sanierung werden an den drei Schulhäusern und im Speziellen am Schulhaus Lauterbrunnen die längst überfälligen energetischen Sanierungen ausgeführt, was zu massiven Einsparungen an Heizungskosten führen wird. Die Behebung von Baumängeln ist ein weiterer Bestandteil der Arbeiten. Mit den Anpassungen am Innenausbau werden Schulräume geschaffen, die es erlauben, einen zeitgemässen Schulbetrieb führen zu können.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit den vorliegenden Sanierungsprojekten ein seit Jahren anstehendes Problem effektiv angehen zu können.

Im folgenden Abschnitt will Ihnen der Gemeinderat die relevanten Fakten einfach und strukturiert darlegen.

Der Gemeinderat dankt allen Stimmberechtigten im Voraus, dass sie am 25. November 2012 mit einem Ja eine Investition in die Zukunft unserer Schullandschaft ermöglichen.



Die Vorlage

Auf Grund der hohen Gesamtinvestitionen in die drei Schulhäuser hat der Gemeinderat die nötigen Sanierungsmassnahmen priorisiert. Wegen der momentanen und zu erwartenden Schulsituation wird den Sanierungsmassnahmen für das zentral gelegene Schulhaus der Gemeinde im Ort Lauterbrunnen erste Priorität eingeräumt. Dem Schulhaus in Wengen wird zweite und dem Schulhaus in Mürren dritte Priorität eingeräumt. Mit diesem Hintergrund und mit Rücksicht auf weiteren Investitionsbedarf der Gemeinde werden die Investitionen an den drei Schulhäusern über mindestens sechs Jahre verteilt realisiert.

Schulhaus Lauterbrunnen:

Das Schulhaus in Lauterbrunnen wurde im Jahre 1972 erstellt und liegt in der Zone für öffentliche Nutzung. Aktuell befindet sich im Schulhaus die Unterstufe, das Oberstufenzentrum der gesamten Gemeinde, die Tagesschule mit einem Mittagstisch und ab dem Schuljahr 2014/2015 neu der Kindergarten. Die Turnhalle, der Gemeindesaal und weitere Räume werden regelmässig von Vereinen genutzt. Die sich im Spezialtrakt befindende Wohnung ist zurzeit ungenutzt. Der bauliche Zustand der Schulhausanlage kann wie folgt beschrieben werden:

- Typischer Bau aus den 70er Jahren, was leider einer schlechten Bauqualität entspricht.
- Die Gebäudehülle ist in einem sehr schlechten Zustand.
- Der Gebäudeausbau ist zum Teil stark abgenutzt und schadhaft.
- Der Energieverbrauch ist hoch, was hohe Kosten und eine entsprechende Umweltbelastung verursacht.
- Die Elektroinstallationen sind in Bezug auf die heutigen Bedürfnisse ungenügend.
- Die Schulräume verfügen über eine schlechte Beleuchtung.
- Die Haustechnik (Heizung-Lüftung-Sanitär) stammt aus der Bauzeit und ist daher veraltet.
- Die Bauten sind nicht erdbebensicher, was für öffentliche Gebäude Vorschrift ist.
- Die Gebäude erfüllen die Brandschutzvorschriften.

Massnahmen:

Die Gebäudehülle des Primarschulhauses sowie der Innenausbau werden saniert. Weiter werden Räumlichkeiten für den Kindergarten eingerichtet. Für diese Massnahmen sind insgesamt 1.58 Mio. Franken vorgesehen.



Für die Erstellung einer Verbindung der beiden Schulhäuser sowie für Räumlichkeiten für die Lehrerschaft sind 0.25 Mio. Franken vorgesehen.

Die Gebäudehülle des Sekundarschulhauses sowie der Innenausbau werden saniert. Für diese Massnahmen sind insgesamt 1.63 Mio. Franken vorgesehen.

Der Innenausbau und die Haustechnik des Spezialtraktes und der Gemeindegemeinschaftsaal werden saniert. Für diese Massnahmen sind insgesamt 0.79 Mio. Franken vorgesehen.

Die Gebäudehülle der Turnhalle im Spezialtrakt wird für 1.05 Mio. Franken saniert.

Schulhaus Wengen:

Das Schulhaus in Wengen wurde im Jahre 1965 erstellt und befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung. Aktuell befinden sich im Schulhaus die Unterstufe (1. – 6. Klasse), die Tagesschule, die Spielgruppe und der Kindergarten. Verschiedene Räumlichkeiten werden Vereinen und der Dorfbibliothek zur Verfügung gestellt. Ebenfalls im Gebäude befindet sich das Feuerwehrmagazin und eine 4-Zimmer Wohnung. Der bauliche Zustand kann wie folgt beschrieben werden:

- Typischer Bau aus den 60er Jahren mit einer guten Grundsubstanz.
- Die Gebäudehülle ist in einem annehmbaren Zustand jedoch veraltet.
- Der Gebäudeausbau ist veraltet aber gut unterhalten.
- Der Energieverbrauch ist hoch, was hohe Kosten und eine entsprechende Umweltbelastung verursacht.
- Die Elektroinstallationen sind in Bezug auf die heutigen Bedürfnisse ungenügend.
- Die Schulräume verfügen über eine schlechte Beleuchtung.
- Die Haustechnik (Heizung-Lüftung-Sanitär) stammt aus der Bauzeit und ist daher veraltet.
- Das Gebäude verfügt über eine erdbebensichere Konstruktion.

Massnahmen:

Ein Teil der Gebäudehülle sowie ein Teil des Innenausbaus werden für 0.70 Mio. Franken saniert.

Schulhaus Mürren:

Das Schulhaus in Mürren wurde im Jahre 1969 erstellt und liegt in der Zone für öffentliche Nutzung. Aktuell befinden sich im Schulhaus die Unterstufe (1. – 3. Klasse) und die Spielgruppe. Weiter werden die Turnhalle und andere Räumlichkeiten durch Vereine genutzt. Der bauliche Zustand kann wie folgt beschrieben werden:



- Typischer Bau aus den Ende 60er Jahren mit einer guten Grundsubstanz.
- Die Gebäudehülle ist in einem annehmbaren Zustand jedoch veraltet.
- Der Gebäudeausbau ist alt aber gut unterhalten.
- Der Energieverbrauch ist hoch, was hohe Kosten und eine entsprechende Umweltbelastung verursacht.
- Die Schulräume verfügen über eine teilweise schlechte Beleuchtung.
- Die Haustechnik ist in einem funktionsfähigen Zustand.
- Ein Ersatz der Elektroheizung ist in 5 bis 10 Jahren nötig.
- Das Gebäude verfügt über eine erdbebensichere Konstruktion.

Massnahmen:

Die Fenster sowie ein Teil vom Innenausbau werden für 0.30 Mio. Franken saniert.

Das Projekt und die Planung

Der Ablauf der Sanierungsprojekte zeichnet sich dadurch aus, dass die jährlich verfügbaren finanziellen Mittel so verteilt und eingesetzt werden, dass in den kommenden Jahren die Sanierungsarbeiten ausgeführt werden können und für die Schülerinnen und Schüler aber auch für die Lehrerschaft zeitgemässe Schul- und Nebenräume geschaffen werden.

Für diese Sanierungsarbeiten an den Schulhäusern sind Kosten von 6.5 Mio. Franken veranschlagt. Obwohl dies für die Gemeinde ein sehr hoher Investitionsbetrag darstellt, wird mit der Sanierung der Schulhäuser kein Luxus geschaffen. Die Ausgangslage der Gemeindefinanzen für ein so kostenintensives Projekt ist nicht ideal, erlaubt es aber mit einer straffen Investitionsplanung und allfälligen Desinvestitionen, diese über mehrere Jahre dauernde Sanierungsarbeiten finanzieren zu können. Mit den vorhandenen Reserven (Eigenkapital) wird es zudem möglich sein, zusätzliche Abschreibungen vornehmen zu können, was wiederum Raum für neue Investitionen ermöglicht.

Während den Bauzeiten wird es nötig sein, dass einzelne Schulklassen in andere Gebäudeteile umgesiedelt werden. Die Detailplanung ist noch nicht erfolgt. Grosse Bauetappen sollen so angelegt werden, dass diese zu einem grossen Teil während den Ferien realisiert werden können. Trotzdem wird der Schulbetrieb durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden, wofür von den Schülerinnen und Schülern wie auch von der Lehrerschaft viel Verständnis nötig sein wird.



Der Nachholbedarf am Unterhalt, welcher schon heute übermässig hoch ist, würde immer grösser und führte letztendlich zu einem nicht mehr finanzierbaren Problem. Zeitgemässe Schulräumlichkeiten bieten die Garantie dafür, dass die Schulen in den kommenden Jahren weiterhin in der Talschaft verbleiben und attraktiv sind.

Was bisher geschah

In den Schulgebäuden von Lauterbrunnen und Wengen wurden in den vergangenen Jahren nachstehend aufgeführte Sanierungen und Erweiterungen vorgenommen. Am Schulhaus Mürren sind keine nennenswerte Sanierungen vorgenommen worden.

Schulhaus Lauterbrunnen

Sanierungen Flachdach auf Spezialtrakt	Fr.	1'276'000
Sanierung Spezialtrakt, Isolation	Fr.	42'000
Sanierung Spezialtrakt, statischer Bereich	Fr.	40'000
Sanierung Dach Gemeindesaalumrandung	Fr.	18'000
Neuer Sportplatz	Fr.	857'000
Einbau der Tagesschule	Fr.	50'000
Total	Fr.	2'283'000

Schulhaus Wengen

Sanierung Flachdach auf Turnhalle	Fr.	120'000
Sanierung Heizkessel	Fr.	44'000
Sanierung Sitzplatz und Keller hinter Feuerwehrmagazin	Fr.	33'000
Sanierung Zwischendach	Fr.	19'000
Einbau Feuerwehrmagazin	Fr.	436'000
Einbau der Tagesschule	Fr.	27'000
Einbau Duschenunterteilung	Fr.	11'000
Total	Fr.	690'000



Der Gebäudecheck, Grundlage für die Entscheidungsfindung

a) Vorgehensweise

Die Schulhäuser wurden einer gezielten Bestandesaufnahme unterzogen. Mit einer vertieften Untersuchung wird der gesamte notwendige Unterhaltsbedarf erfasst und aufgezeigt. Die Beurteilung der technischen Einrichtungen (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektroinstallationen) sowie der Gebäudestatik wurde ausgewählten Fachingenieuren übertragen. Folgende Hauptaufgaben waren zu erledigen:

- Erneuerungsbedarf an Gebäudehüllen festlegen.
- Erneuerungsbedarf an technischen Installationen festlegen.
- Etappierungsmöglichkeiten der Sanierungen prüfen.

Ziel der Gebäudechecks ist es, detaillierte Berichte zu erstellen, die als Grundlage für die Ausarbeitung der Sanierungsarbeiten dienen.

b) Erkenntnisse (Fazit)

Aus den Gebäudechecks geht hervor, dass die Schulhäuser Wengen und Mürren über eine gute, das Schulhaus Lauterbrunnen hingegen über eine eher schlechte Grundsubstanz verfügen. Bei den Gebäudehüllen und beim Innenausbau besteht bei allen Schulhäusern grosser Handlungsbedarf. Beim Schulhaus in Lauterbrunnen, welches das Schulzentrum der Gemeinde darstellt, müssen ergänzend zu den Sanierungen noch Räumlichkeiten für den Kindergarten und die Lehrerschaft gestaltet werden.

Kostenzusammenstellung

Aus der nachstehenden Tabelle sind die detaillierten Kostenzusammenstellungen für die einzelnen Sanierungsmassnahmen an den drei Schulhäusern ersichtlich.

Lauterbrunnen, Primarschulhaus (Süd), Fassade, Innenausbau und Raum für Kindergarten	Fr.	1'580'000
Lauterbrunnen, Verbindung der Schulhäuser Süd und Nord sowie Räumlichkeiten für die Lehrerschaft	Fr.	250'000
Lauterbrunnen, Sekundarschulhaus (Nord), Fassade und Innenausbau	Fr.	1'630'000
Lauterbrunnen, Spezialtrakt (Physikraum und Turnhalle), Innenausbau und Haustechnik	Fr.	790'000
Lauterbrunnen, Spezialtrakt (Fassade der Turnhalle)	Fr.	1'050'000
Wengen, Schulhaus (Fassade und Innenausbau)	Fr.	700'000



Mürren, Schulhaus (Fenster und Innenausbau)	Fr.	300'000
Weitere Reserve	Fr.	200'000
Total	Fr.	6'500'000

Realisierungsphasen

Die zeitliche Umsetzung der Sanierungsmassnahmen ist einerseits von den verfügbaren finanziellen Mitteln der Gemeinde für Investitionen und andererseits vom Schulbetrieb und der Jahreszeit abhängig. Damit die erforderlichen Schulräumlichkeiten möglichst bald zur Verfügung stehen, hat der Gemeinderat die folgende Planung vorgesehen:

Lauterbrunnen, Primarschulhaus (Süd)	2013
Lauterbrunnen, Sekundarschulhaus (Nord)	2014
Wengen, Schulhaus	2015
Mürren, Schulhaus	2016
Lauterbrunnen, Spezialtrakt	2017
Lauterbrunnen, Spezialtrakt	2018

Diese Planung wird der Gemeinderat, sofern nötig, laufend anpassen.

Finanzielles

a) Amtliche Werte

Die drei Schulliegenschaften weisen folgende amtliche Werte auf:

Schulhausanlage Lauterbrunnen	6'187'800
Schulhausanlage Wengen	5'069'650
Schulhausanlage Mürren	1'335'200

b) Bis heute aufgewendete Investitionen

Wie bereits erwähnt, wurden in den vergangenen Jahren von den zuständigen Organen für die Sanierung und Erweiterung der Schulhäuser insgesamt 2.973 Mio. Franken bewilligt. Die entsprechenden Arbeiten wurden ausgeführt, abgeschlossen und die Kredite abgerechnet.



c) Finanzierung der geplanten Investition und die Folgekosten

Bei Investitionen entsteht in den Folgejahren zu Lasten der laufenden Rechnung zwangsläufig, durch die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen und Zinsen für Fremdfinanzierung, ein erhöhter Finanzaufwand.

Die Gemeinde Lauterbrunnen konnte mit der Sanierung des Verwaltungsgebäudes Adler ein Grossprojekt erfolgreich realisieren. Die gesamte Investition für die Verwaltung ist bereits abgeschrieben worden. Dies hat zur Folge, dass für neue Investitionen entsprechende finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

Bei Abschreibungen wird zwischen harmonisierten (per Gesetz vorgegeben) und übrigen Abschreibungen unterschieden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen werden sich ab dem Jahr nach erfolgter Investition mit entsprechendem Aufwand auf die laufende Rechnung auswirken. Durch zusätzliche (übrige) Abschreibungen im Rahmen der jeweils finanziellen Möglichkeiten soll erwirkt werden, dass über die kommenden Jahre der die Rechnung belastende Abschreibungsaufwand reduziert wird.

Wie viel Fremdkapital (mit entsprechenden Zinsaufwendungen) letztendlich zur Finanzierung der Investitionen benötigt wird, ist von den künftigen Rechnungsabschlüssen abhängig.

Aus der nachfolgenden Abschreibungstabelle ist ersichtlich, wie sich die geplanten Investitionen in Bezug auf den Abschreibungsaufwand auswirken. Bei der Berechnung sind zusätzliche Abschreibungen nicht einberechnet. Als Zinssatz für die Fremdfinanzierung wurde 2 % berechnet. Bei dieser Berechnung wird davon ausgegangen, dass die Investition zu 100 % fremdfinanziert wird, was rein theoretisch ist.

Jahr	Investition	Buchwert neu	Abschreibungen 10%	Zins	Total
2013	1'580'000	1'580'000	158'000	31'600	189'600
2014	1'880'000	3'302'000	330'200	66'040	396'240
2015	700'000	3'671'800	367'180	73'436	440'616
2016	300'000	3'604'620	360'462	72'092	432'554
2017	790'000	4'034'158	403'416	80'683	484'099
2018	1'250'000	4'880'742	488'074	97'615	585'689
2019	0	4'392'668	439'267	87'853	527'120
2020	0	3'953'401	395'340	79'068	474'408
2021	0	3'558'061	355'806	71'161	426'967



Was sind die Folgen, falls der Vorlage nicht zugestimmt wird?

Wie eingangs dieser Botschaft dargestellt, gehen aus den Gebäudechecks hervor, dass in Bezug auf die Gebäudehüllen und die Innenausbauten hoher Sanierungsbedarf besteht. Werden diese Sanierungen nicht vorgenommen, drohen den Gebäuden in absehbarer Zeit weitere grosse Schäden und die Unterhaltskosten inklusive der Energiekosten werden unaufhaltsam steigen.

Die Sanierungsprobleme werden lediglich hinausgeschoben, was letztendlich zu einer noch höheren finanziellen Belastung führen wird und die Gemeinde vermehrt in Zugzwang für kostspielige Reparaturen bringen wird.

Schlusswort und Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist bestrebt, für die Schulen in der Gemeinde zeitgemässe Räumlichkeiten zur Verfügung stellen zu können. Wegen der offensichtlichen Mängel an den Gebäuden und der Innenausbauten ist eine Sanierung zum heutigen Zeitpunkt unumgänglich. Dank den Erkenntnissen aus den Gebäudechecks können die verfügbaren Mittel gezielt und effizient eingesetzt werden. Es wird möglich sein, für die kommenden Jahre zeitgemässe Schulräume mit den erforderlichen Nebenräumen der Schule bereit zu stellen. Mit einer umfassenden energetischen Sanierung wird ein lange vorhandener Baumangel vollends behoben. Dies wird dazu führen, dass innerhalb der Gebäude ein angenehmes Klima herrschen wird und der Energieverbrauch und somit die Heizkosten massiv verringert werden können. **Das vorliegende Sanierungsprojekt stellt aber keine Luxuslösung dar, sondern es wird angestrebt, mit den verfügbaren Mitteln das bestmögliche Resultat zu erzielen.** Ziel des Gemeinderates ist es, mit zeitgemässen Schulräumen beste Voraussetzungen für eine gut funktionierende und moderne Schule in der Talschaft anbieten zu können.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen der Vorlage zuzustimmen.

Lauterbrunnen, im Oktober 2012

Der Gemeinderat