EINWOHNERGEMEINDE
4917 MELCHNAU

BOTSCHAFT DES GEMEINDERATES
ZUR URNENABSTIMMUNG
VOM:

Sonntag, 22. September 2024

Unter diesem QR-Code können Sie ein kurzes Informationsvideo zur Abstimmungsvorlage einsehen.	

Ein Exemplar in Grossschrift kann in der Gemeindeverwaltung Melchnau bestellt oder abgeholt werden.

Gemäss Art. 4a des Organisationsreglements entscheidet die Urnenabstimmung über neue Ausgaben, welche den Betrag von CHF 750'000 übersteigen.

Vorgängige Orientierungsveranstaltung:

Am Dienstag, 03. September 2024, 19.30 Uhr, findet in der Turnhalle eine Informationsveranstaltung statt.

Veröffentlichung der Ergebnisse:

Die Ergebnisse der Urnenabstimmung werden am Abstimmungssonntag auf der Homepage der Gemeinde unter www.melchnau.ch aufgeschaltet sowie beim Alten Schulhaus und bei der Gemeindeverwaltung Melchnau angeschlagen.
Die Veröffentlichung im amtlichen Anzeiger erfolgt erst, wenn die Ergebnisse rechtskräftig und durch den Gemeinderat als richtig anerkannt worden sind.

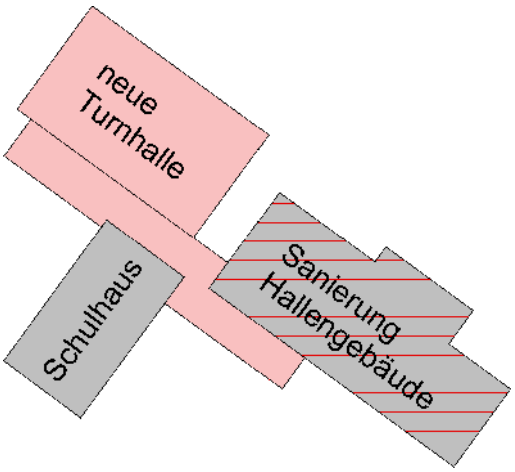
Vorlagen:

Projekt Schule+

Variante a:
Neubau Turnhalle und Umnutzung bestehendes Hallengebäude, Restetappe für die Umlegung des Moosackerbaches; Bewilligung eines Kredites von CHF 5'820'000

Variante b:
Aufstockung Neues Schulhaus und Sanierung der Turnhalle, Restetappe für die Umlegung des Moosackerbaches; Bewilligung eines Kredites von CHF 5'210'000

Variante a: Neubau Turnhalle + Umnutzung bestehendes Hallengebäude



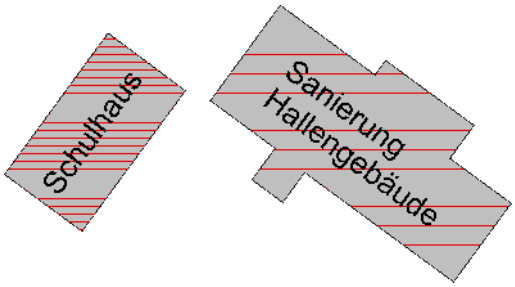
- 710 m2 neue zusätzliche Fläche

Vorteile:
- neue Turnhalle in Normgrösse
- der bestehende Mehrzweckraum wird frei für die Tagesschule und Bibliothek
- es entsteht freier Raum im bestehenden Turnhallengebäude für Schule und Kultur

Kosten pro zusätzlich geschaffener m2 Fläche:
CHF 4‘050

Kosten Total CHF 5'820'000

Variante b: Aufstockung neues Schulhaus + Sanierung Turnhalle



- 275 m2 neue zusätzliche Fläche

Vorteile
- es wird keine Pausenfläche verbaut
- im neuen Schulhaus entsteht ein zusätzliches Stockwerk für die Schule
- Lift im neuen Schulhaus

Nachteile
- keine neue Turnhalle in Normgrösse
- geringe zusätzliche Fläche

Kosten pro zusätzlich geschaffener m2 Fläche:
CHF 6‘700

Kosten Total CHF 5'210'000

Dafür setzt sich der Gemeinderat ein

Geförderte Kinder sind unsere Zukunft
Die Schülerzahl in unserer Gemeinde hat zugenommen und die Unterrichtsformen haben sich verändert. Wir benötigen daher dringendst mehr Schulraum. Es ist unsere Pflicht, unsere Jugend optimal auf ihr Berufsleben vorzubereiten. Dieses Ziel erreichen wir nur, wenn wir den Stoff unter geeigneten Rahmenbedingungen unterrichten können.

Sicherheit beim Sport und Spiel sind unabdingbar
Unsere 60-jährige Turnhalle ist stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Kletterstange, Sprossenwand usw. müssen in die Wände integriert werden und dürfen nicht mehr vorstehen. Schnellere Spiele wie z. B. Unihockey bedingen höhere Sicherheitsmassnahmen.

Unsere Vereine sind das wertvollste Kulturgut
Mit dem Bau einer neuen Turnhalle könnte die heutige Halle ideal als Mehrzweckraum dienen. Unsere Vereine hätten sowohl einen geeigneten Übungsraum wie auch Platz für ihre jährlichen Auftritte. Wenn wir in der Beschreibung unseres Dorflebens die Vielfalt der Vereine hervorheben, müssen wir ihnen auch den nötigen Raum bieten, sich entfalten zu können.

Geben wir dem Melchnauer Pioniergeist wieder eine Chance
Wenn wir in den Chroniken von Melchnau blättern, kommen wir aus dem Staunen nicht mehr hinaus. Im Jahre 1909 wurde an der Gemeindeversammlung ein Projektierungskredit von CHF 60‘0000 gesprochen für eine elektrische Schmalspurbahn von Melchnau nach Langenthal. Der Kanton Bern fühlte sich damals fast verpflichtet, nachzuziehen und bei der Planung mitzuhelfen.
1929 entstand das heute noch betriebene Schwimmbad. Ausser in Langenthal waren damals im Oberaargau erst zwei ähnliche Schwimmbäder im Angebot.
Gegen Ende des zweiten Weltkriegs wurde in unserer Region ein Stück Agrargeschichte geschrieben. In Melchnau wurde von 1944-1952 die Güterzusammenlegung verwirklicht. Obschon viele Jungbauern noch im Aktiv-Dienst wirken mussten, gab man hier im Dorf den Plan nicht auf, die Bewirtschaftung unserer Felder auf diese Weise zu verbessern.

Betrachten wir doch das vorliegende Projekt als Pionierarbeit. Es lohnt sich, dies uns auch etwas kosten zu lassen. Unsere Nachkommen werden es zu schätzen wissen!

Die Vorgeschichte in Kürze

2013 - Die Gemeindeversammlung weist ein Projekt für den Bau einer zusätzlichen Halle zurück.

2017 – Die Gemeindeversammlung lehnt ein weiteres Projekt ab: Dieses hätte eine Erweiterung des Mehrzweckraumes für die Tageschule und Anlässe, jedoch keinen Neubau einer Turnhalle vorgesehen. Stattdessen wird ein Antrag angenommen, der die Ausarbeitung von verschiedenen Varianten fordert.

2018 – An der Gemeindeversammlung werden sechs verschiedene Varianten vorgestellt. Die Gemeindeversammlung beschliesst, die "Variante 4" mit einem Hallenneubau und Baukosten von rund 5,2 Mio. Franken ausarbeiten zu lassen.

2021 – Die Vorlage für den Neubau einer Turnhalle, die Sanierung des bestehenden Hallengebäudes, die Umlegung des Moosackerbaches und der beantragte Kredit von 5,3 Mio. Franken wird an der Urnenabstimmung vom 26.09.2021 mit 269 zu 427 Stimmen abgelehnt.

Heutige Bedürfnisse

Melchnau mit 1'500 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet viel:

- 30 Vereine mit verschiedenen Angeboten zu Freizeitgestaltung, täglichem Leben und gemeinnützigen Zwecken
- Kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen für das Gemeinwohl
- Eine Schule von Kindergarten bis in die 9. Klasse (integratives Schulmodell, Real- und Sekundarstufe) und seit 2008 eine stark wachsende Tagesschule mit heute voll ausgebautem Angebot (Früh-, Mittags- und Nachmittagsbetreuung)

Dies alles braucht Platz und kann mit den bestehenden öffentlichen Raummöglichkeiten nicht mehr abgedeckt werden.

Entwicklung der Schule

In Melchnau sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren gestiegen. In unserer Gemeinde stehen drei grössere Bauprojekte vor der Ausführung. Die geplanten 45 neuen Wohnungen werden die Schülerzahlen weiter ansteigen lassen, was untenstehend ab dem Jahr 2026/27 berücksichtigt ist. Hilfswerke haben in Melchnau aktuell 17 Flüchtlingswohnungen gemietet, welche die Schülerzahlen immer wieder beeinflussen und unkalkulierbar machen.

Schülerzahlen

Rückblick		**Ausblick**	
2020/21:	183 Schulkinder	2024/25:	222 Schulkinder
2021/22:	204 Schulkinder	2025/26:	219 Schulkinder
2022/23:	216 Schulkinder	2026/27:	251 Schulkinder
2023/24:	227 Schulkinder	2027/28:	246 Schulkinder

In den letzten Jahren und vor allem mit der Einführung des neuen Lehrplans 21 haben sich die Unterrichtsformen verändert, was neue Ansprüche an die Schulinfrastruktur stellt. So sollte im Minimum für je zwei Klassen ein grosszügiger Gruppenraum (für den Halbklassenunterricht) zur Verfügung stehen.

Aktueller Bestand im neuen Schulhaus:
- nur 1 kleiner Gruppenraum vorhanden, Halbklassenunterricht ist somit nicht möglich.

Aktueller Bestand im alten Schulhaus:
- ein kleiner Gruppenraum vorhanden,
- ein mittelgrosser Gruppenraum wird für den Spezialunterricht genutzt,

Halbklassenunterricht ist nicht möglich.

Für die neun Klassen stehen also zu wenige Gruppenräume zur Verfügung.

Entwicklung der Tagesschule

Die Tagesschule, welche zwischenzeitlich an der Dorfstrasse 91 eingemietet ist, betreut heute rund 53 Kinder.

Schuljahr	Semester	Betreu-ungs-Stunden	Anzahl Essen	Anzahl Kinder	Bemerkungen
2017/2018	1	783	567	21	
	2	639	466	19	
2018/2019	1	625	672	29	
	2	829	612	26.5	
2019/2020	1	2'592	944	29	
	2	1'591	567	26.5	Corona
2020/2021	1	2'853	838	32.5	
	2	2’868	884	31	
2021/2022	1	3’894	1’159	35	
	2	4’063	1’201	38	
2022/2023	1	5’548	1’641	48	
	2	5’758	1’728	48	
2023/2024	1	5'842	1’673	45	
	2	5’950	1’700	53	

Eine Integration der Tagesschule in die Schulgebäude ist anzustreben.

- Der Platz in den Räumlichkeiten an der Dorfstrasse 91 ist zu knapp geworden (rund 20 Mittagessen pro Tag in einer 4-Zimmerwohnung).
- Die heute monatlich anfallenden Mietkosten von CHF 2'100 (inkl. NK) an der Dorfstrasse 91 würden einen wesentlichen Teil der Amortisationskosten des Projekts Schule+ abdecken.

Heutiger Bestand

Seit dem Bau der Turnhalle in den 60er-Jahren haben sich sowohl die Anforderungen an den Schul- und den Vereinssport als auch die staatlichen Vorgaben entscheidend geändert.
Der Zustand des bestehenden Turnhallentraktes ist **stark** sanierungsbedürftig. In der Annahme, die Anlage grundlegend sanieren zu können, wird seit über einem Jahrzehnt nur das Nötigste investiert. Bisher hat jedoch kein Projekt grünes Licht zur Umsetzung erhalten, weshalb ein grosser Investitionsstau entstanden ist. Die Gebäudehülle entspricht nicht einem zeitgemässen, energetischen Zustand. Die Fluchtwegsituation und damit die Sicherheit der Personen ist nicht gelöst. Nicht erfüllt werden auch die Vorgaben der bfu (Beratungsstelle für Unfallverhütung).





Die Turnhallenfenster mussten wegen dringendem Sanierungsbedarf aus Sicherheitsgründen verschraubt werden. Eine Lüftung der Halle ist heute nur sehr eingeschränkt möglich.	Löcher und Unebenheiten des Turnhallenbodens wurden notdürftig mit Vinylpflaster repariert.

Grossen Erneuerungsbedarf hat zudem die gesamte Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro). Grossen Einfluss haben auch die neuen Vorgaben aus der Behindertengleichstellungsgesetzgebung, die verlangen, dass genügend Räume hindernisfrei erreichbar sein müssen.

Die neue Ausgangslage hat den Gemeinderat dazu bewogen, den Raumbedarf erneut zu überprüfen. Dabei wurden alle Möglichkeiten in den Gemeindegebäuden wie auch die Auslagerung der Sekundarschule geprüft.

Lösungsvarianten

Resultierend daraus ergaben sich folgende Lösungsvarianten, die nun zur Abstimmung gebracht werden:

- **Variante a: Wiederaufnahme des Projektes mit dem Neubau einer Turnhalle sowie der Umnutzung und Sanierung des bestehenden Hallengebäudes** (entspricht weitgehend dem am 26.09.2021 abgelehnten Projekt)

- **Variante b: Aufstockung des Neuen Schulhauses und Sanierung der heutigen Turnhalle**

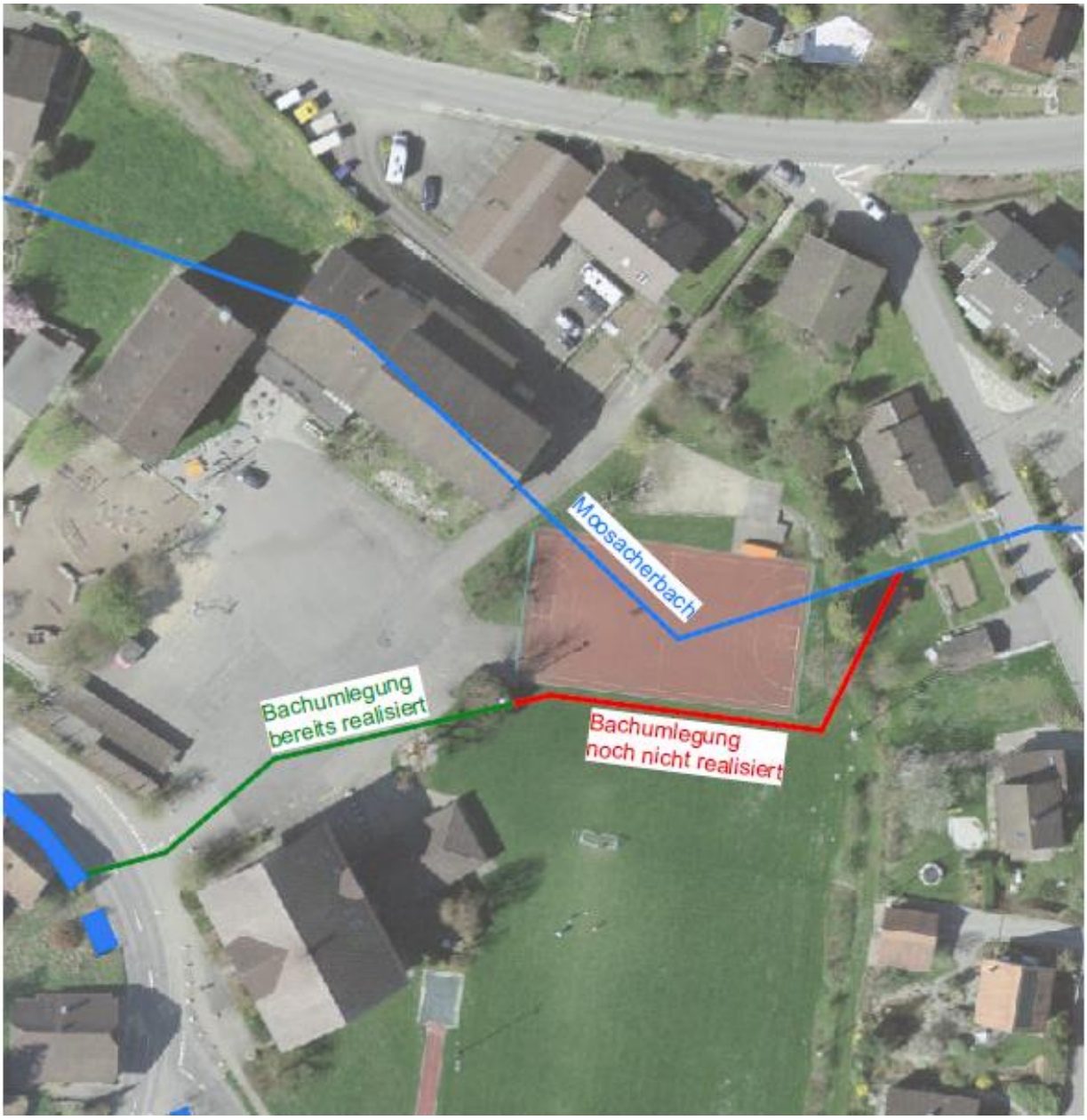
Mit der konsequenten Planung und dem grösstmöglichen Belassen der bestehenden Gebäudestruktur können erhebliche Kosten eingespart werden. Zudem sind alle Bauteile auf ihre Nutzungsdauer zu überprüfen. Solche, die noch 30 bis 40 Jahre tauglich sind, werden beibehalten. Dies ist der einzige Weg, die Kosten auf ein tragbares Niveau senken zu können.

Folgende Massnahmen sind bei beiden Varianten Bestandteil des Projekts:

Hindernisfreiheit
Laut Gesetzgebung zur Hindernisfreiheit fehlt im Hallengebäude die Vertikalerschliessung durch einen Lift. Dieser wird neben der Haupttreppe im Gebäude integriert. Der Einbau des Lifts hat nur eine leichte Umstrukturierung im Gebäude zur Folge.
Der Zugang in die zukünftige Tagesschule ist bei der Variante a nur über eine Treppe erreichbar. Diese wird bei der Sanierung durch eine Rampe ersetzt.
Der Haupteingang beim Pausenplatz ist leicht erhöht. Das Terrain muss angepasst werden, damit das Erdgeschoss hindernisfrei wird.

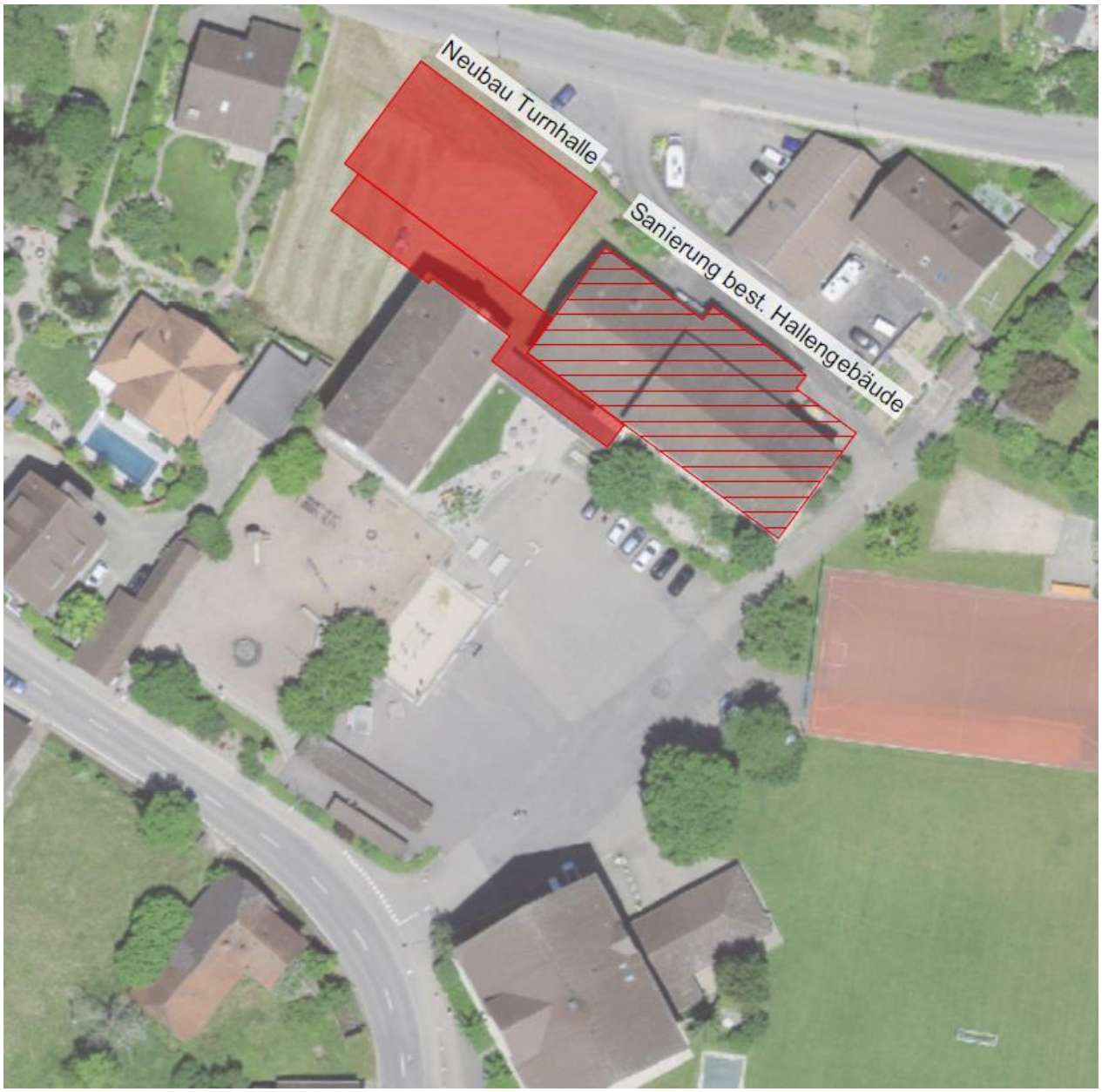
Umlegung Moosackerbach
Ein Neubau der Turnhalle würde im Gewässerraum vom Moosackerbach erstellt. Abklärungen beim Regierungsstatthalteramt und beim Oberingenieurkreis IV haben gezeigt, dass eine weitere Überbauung des eingedolten Moosackerbaches nicht bewilligt würde. Das Projekt zur Bachumlegung sieht vor, dass die neue Bachleitung nur noch für die Niedrigwassermenge dimensioniert werden muss. Die alte, bestehende Leitung wird bei starken Niederschlägen als Überlastleitung weiter genutzt. Dazu wird östlich vom roten Platz ein Trennschacht gebaut. Die neue Leitung wird südlich dem roten Platz entlang über den Schulhausplatz in den Dorfbach geführt.

Mit der Pausenplatzsanierung 2023 und dem Hochwasserschutzprojekt 2024 wurde gleichzeitig schon ein Teilstück für die neue Bachleitung eingebaut.
Die geschätzten Restkosten für die Bachumlegung werden auf CHF 150'000 geschätzt und sind im Kreditantrag enthalten.



Ob bei der Variante b der Kanton die Bachumlegung auch vorschreibt, wird das Baubewilligungsverfahren zeigen. Die Kosten für eine allfällige Bachumlegung sind im Kreditantrag eingerechnet.

Variante a Neubau Turnhalle und Umnutzung bestehendes Hallengebäude



Beschrieb

Neubau Turnhalle

Der Neubau besteht aus einer Turnhalle, einem Geräteraum und einem Technikraum mit der Lüftungsanlage für die Halle. Der heutige bedachte Vorplatz wird durch ein neues, geschlossenes und beheiztes Foyer ersetzt. Die neue Turnhalle hat die Masse 28m x 16m x 7m. Dies entspricht den Normmassen des Bundesamtes für Sport (BASPO) und bietet dem Schul- und Vereinssport auf regionaler Stufe ein Optimum.

Um die mobilen Turngeräte möglichst platzsparend zu versorgen, ist der Geräteraum über zwei Tore zugänglich.
Die Räume sind so ausgelegt, dass darin auch grössere Veranstaltungen mit bis zu 300 Personen stattfinden dürfen.

Sanierung bestehender Turnhallentrakt
Um den Anforderungen von Schule und Gesellschaft zu entsprechen, werden die Tagesschule und die Bibliothek ins Raumkonzept integriert. Die Tagesschule soll im heutigen Mehrzweckraum Platz finden. Der grosse Raum wird unterteilt in einen Hauptraum, mehrere Nebenräume und einen Material- und Lagerraum.
Der Einbau des Lifts bewirkt eine leichte Umstrukturierung im Bereich der Werkräume. Der Maschinenraum ist neu im grossen Werkraum integriert und wird mit einer Glaswand abgetrennt. Dies erleichtert den Lehrpersonen die Übersicht. Nordseitig des Werkraums wird ein neues, grosses Fenster für mehr Tageslicht eingebaut. Neben dem Lift entsteht ein geschlossener Materialraum für den Werkunterricht.
Im Obergeschoss bleiben die beiden Garderoben für die neue Turnhalle bestehen. Die Behindertenorganisation Procap schreibt vor, dass bei einer Einfachturnhalle ein Kombiraum (IV Garderobe mit WC, Dusche und Umkleideliege) eingebaut werden muss. Dieser befindet sich in der Nische neben der Lehrergarderobe und darf als zusätzliche Garderobe für Lehrpersonen, Schiedsrichter etc. genutzt werden.
Die alte Turnhalle wird zur neuen Mehrzweckhalle. Der bestehende Geräteraum wird unterteilt in eine Küche, einen Vorratsraum und ein Lager für die Mehrzweckhalle und die Perkussionsinstrumente der Musikgesellschaft.

Nutzen für Schule, Tagesschule, Vereine und Bevölkerung

- Das Generationenprojekt deckt die langfristigen Bedürfnisse der Gemeinde ab.

- Mit dem Neubau und der Umnutzung der bestehenden Turnhalle erhält Melchnau zweckmässige und der heutigen Zeit entsprechende Anlagen für alle Ansprüche und Anspruchsgruppen (Schule, Sport, Kultur, Politik, etc.).

- Vom Neubau und der damit verbundenen Integration der Tagesschulräumlichkeiten profitiert insbesondere die Schule, die zusätzliche Räumlichkeiten erhält.

- Der heutige Mehrzweckraum wird umfunktioniert in Räumlichkeiten für
  - die Tagesschule
  - die Bibliothek (dadurch wird im Neuen Schulhaus ein Zimmer frei).

- In der bestehenden Turnhalle entsteht ein neuer Mehrzweckraum, nutzbar als Probelokal und für diverse Anlässe wie Versammlungen Theater, Konzerte etc.

- Der Singsaal im Alten Schulhaus wird frei für zusätzlichen Schulraum.

- Die Tagesschule erhält attraktive, zeitgemässe Räumlichkeiten innerhalb des Schulareals. Die externen Mietkosten entfallen.

- Es entsteht ein vielfältiges und zeitgleich nutzbares Raumangebot für Schule, Sport und Kultur.

- Die Organisation von kleineren und grösseren Anlässen wird einfacher und schränkt den Schulbetrieb weniger ein.

- Der Zugang zu allen Räumlichkeiten des Neubaus und den Räumlichkeiten im heutigen Hallentrakt wird hindernisfrei (Lift).

- Die Anlagen werden an die heutigen Sicherheitsvorschriften angepasst (Brandschutz, Fluchtwege).

Pläne siehe Anhang.

Kosten Variante a

Kostenschätzung Neubau Turnhalle + Umnutzung bestehendes Hallengebäude

Arbeitsgattung	**Neubau Turnhalle**		**Sanierung Turnhallentrakt**	
1 Vorbereitungsarbeit	CHF	35'000	CHF	110’000
2 Gebäude	CHF	2'105'000	CHF	1'930’000
3 Betriebseinrichtung	CHF	0	CHF	5’000
4 Umgebung	CHF	35'000	CHF	41’000
5 Baunebenkosten	CHF	80'000	CHF	94’000
7 Reserve	CHF	100'000	CHF	100’000
9 Ausstattung	CHF	155'000	CHF	100’000
Total Gebäude	**CHF**	**2'510'000**	**CHF**	**2'380’000**
Gesamtkosten im Jahr 2021			CHF	4'890’000
Kosten mit aktuellem Baupreisindex			CHF	5'510’000
Bachumlegung	CHF	150’000		
Verfahrenskosten	CHF	160’000		
Total Kredit	**CHF**	**5'820’000**		

In diesem frühen Stadium ist die Genauigkeit mit + / - 15% nach SIA zu verstehen. Des Weiteren können die Kosten je nach Projekt, Bauweise und Planungsbüro zusätzlich variieren. Alle Preise verstehen sich in CHF inkl. Mehrwertsteuer.

Variante b Aufstockung Neues Schulhaus und Sanierung der Turnhalle



Beschrieb

<u>Aufstockung Neues Schulhaus</u>
Das bestehende Schulhaus (Neues Schulhaus) wird aufgestockt. Im obersten Geschoss entstehen zwei neue, flexibel einrichtbare Räume.
Auf der Nordseite des Gebäudes wird ein Lift angebaut.

Die beiden neuen Räume lassen sich auf verschiedene Weise nutzen. Von den drei unten dargestellten Nutzungsmöglichkeiten bringt dabei die erste Variante die grösste Entlastung für den Schulbetrieb.

Mögliche Nutzung			*Auswirkungen*	
	Raum 1	**Raum 2**	**Neues Schulhaus**	**Altes Schulhaus**
1	Bibliothek	Logopädie	**+** 1 Klassenzimmer mehr **+** für 3 Tage 1 Gruppenraum	**+** 1 Gruppenraum mehr
2	Bibliothek	Gruppenraum	**+** 1 Klassenzimmer mehr **+** 1 Gruppenraum mehr	**-** keine Verbesserung
3	Bibliothek	Klassenzimmer	**+** 1 Klassenzimmer mehr	**+** 1 Klassenzimmer mehr

Sanierung Turnhalle

Die bestehende Turnhalle wird umfassend saniert und den neuen gesetzlichen Vorgaben angepasst:

- Hallenboden, Fenster …
- Energetische Anpassungen an der Gebäudehülle
- Erneuerung der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)
- Sanierung WC-Anlagen und Garderoben
- Anpassungen betreffend Hindernisfreiheit
- Einbau Lift
- Fluchtwege

Nutzen für Schule, Tagesschule, Vereine und Bevölkerung

- Mit der Aufstockung des Neuen Schulhauses entsteht zusätzlicher Schulraum, der die Raumknappheit entschärft, die heutigen und künftigen Bedürfnisse der Schule aber nur zum Teil abdecken kann.
- Neu entsteht ein hindernisfreier Zugang im sanierten Hallengebäude und im Neuen Schulhaus (Lift).
- Neu werden die Anlagen den heutigen Sicherheitsvorschriften (Brandschutz, Fluchtwege) entsprechen.
- Eine vielfältige und zeitgleiche Nutzung für Schule, Sport und Kultur ist weiterhin nicht möglich.
- Die Rahmenbedingungen für die Durchführung von Anlässen im Mehrzweckraum oder in der Turnhalle bleiben unverändert.
- Die Tagesschule muss weiterhin auswärts eingemietet werden.

Fazit:

Die Variante b ist eine Teillösung. Trotz grossem Aufwand werden die Bedürfnisse von Schule und Gemeinde nicht befriedigend abgedeckt.

Pläne siehe Anhang.

Kosten Variante b

Kostenschätzung Aufstockung neues Schulhaus + Sanierung Turnhalle

Arbeitsgattung	**Aufstockung**		**Sanierung Turnhallentrakt**	
1 Vorbereitungsarbeit	CHF	107’000	CHF	127’000
2 Gebäude	CHF	1'460’000	CHF	2'160’000
3 Betriebseinrichtung	CHF	10’000	CHF	5’000
4 Umgebung	CHF	5’000	CHF	51’000
5 Baunebenkosten	CHF	97’000	CHF	120’000
7 Reserve	CHF	80’000	CHF	100’000
9 Ausstattung	CHF	71’000	CHF	207’000
Total Gebäude	**CHF**	**1'830’000**	**CHF**	**2'770’000**
Gesamtkosten im Jahr 2021			CHF	4'600’000
Kosten mit aktuellem Baupreisindex			CHF	4'900’000
Bachumlegung	CHF	150’000		
Verfahrenskosten	CHF	160’000		
Total Kredit	**CHF**	**5'210’000**		

In diesem frühen Stadium ist die Genauigkeit mit + / - 15% nach SIA zu verstehen. Des Weiteren können die Kosten je nach Projekt, Bauweise und Planungsbüro zusätzlich variieren. Alle Preise verstehen sich in CHF inkl. Mehrwertsteuer.

In den Kosten enthalten ist die Umlegung vom restlichen Teilstück des Moosackerbaches. Die Notwendigkeit dafür wird sich im Baubewilligungs-verfahren zeigen.

Weiteres Vorgehen

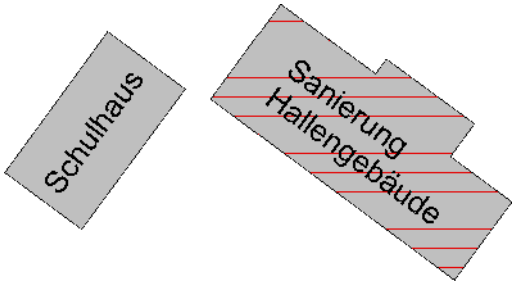
Falls an der Urnenabstimmung Variante a und/oder Variante b angenommen werden, wird die Gemeinde ein Planerteam mit entsprechendem Fachwissen gemäss öffentlichem Beschaffungsrecht suchen und mit der Realisierung beauftragen.

Bei Annahme beider Varianten wird die Variante realisiert, die in der Stichfrage die höhere Stimmenzahl erreicht.

Was passiert bei einer Ablehnung beider Varianten?

Falls an der Urnenabstimmung sowohl Variante a als auch Variante b abgelehnt werden, wäre ein mögliches Vorgehen eine Sanierung in Etappen.

Massnahmenpaket, falls Variante a und b abgelehnt werden



keine neue zusätzliche Fläche

Vorteil:
- kostengünstigste Variante

Nachteile:
- keine neue Turnhalle in Normgrösse
- keine zusätzliche Fläche für Sport, Kultur und Schule
- Turnhallentrakt für lange Zeit nicht benutzbar
  ➔ Lange Bauphasen

Kosten Total CHF 4‘020'000

Die Folgen:

- Mehrmalige und längere Betriebs- und Nutzungsunterbrüche des Schul- und Vereinssports in den Jahren 2027 bis 2030
- Der Schulbetrieb würde massiv gestört
- Der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum wird nicht abgedeckt und eine vielfältige und zeitgleiche Nutzung für Schule, Sport und Kultur ist nicht möglich
- Falls infolge steigender Schülerzahlen und dem damit verbundenen Raummangel die Oberstufe (7. – 9. Klasse) nach Langenthal ausgelagert werden müsste, würden für die rund 60 Oberstufen-Schulkinder jährliche Schulgelder von rund CHF 280’000.-- anfallen. Dazu kämen noch jährlich CHF 67'000 Schülertransportkosten.
- Mit einer Auslagerung der Oberstufe nach Langenthal verliert unsere Gemeinde an Standortattraktivität
- Die Rahmenbedingungen für die Durchführung von Anlässen im Mehrzweckraum oder in der Turnhalle bleiben unverändert
- Die Tagesschule muss weiterhin für CHF 25'200 auswärts eingemietet werden

Fazit:

Trotz hohen Kosten entsteht kein Mehrnutzen. Die Bedürfnisse von Schule und Gemeinde werden nicht abgedeckt.

Pläne siehe Anhang.

Kosten für die Sanierung der bestehenden Turnhalle
(Massnahmenpaket, falls Variante a und b abgelehnt werden)

Arbeitsgattung	**Etappe 1**	**Etappe 2**	**Etappe 3**
1 Vorbereitungsarbeit	CHF 78’000	CHF 30’000	CHF 110’000
2 Gebäude	CHF 920’000	CHF 716’000	CHF 975’000
4 Umgebung	CHF 10’000	CHF 10’000	CHF 20’000
5 Baunebenkosten	CHF 50’000	CHF 40’000	CHF 40’000
7 Reserve	CHF 100'000	CHF 80’000	CHF 100’000
9 Ausstattung	CHF 0	CHF 0	CHF 85’000
Total Gebäude	**CHF 1'158’000**	**CHF 876’000**	**CHF 1'330’000**

Gesamtkosten im Jahr 2021	CHF 3'364’000
Kosten mit aktuellem Baupreisindex	CHF 3'710’000

Bachumlegung	CHF 150’000
Verfahrenskosten	CHF 160’000
Total Kredit	**CHF 4'020’000**

In diesem frühen Stadium ist die Genauigkeit mit + / - 15% nach SIA zu verstehen. Des Weiteren können die Kosten je nach Projekt, Bauweise und Planungsbüro zusätzlich variieren. Alle Preise verstehen sich in CHF inkl. Mehrwertsteuer.

In den Kosten enthalten ist die Umlegung vom restlichen Teilstück des Moosackerbaches. Die Notwendigkeit dafür wird sich im Baubewilligungs-verfahren zeigen.

Finanzielle Auswirkungen

Unterstützung und Subventionen
Gemäss Abklärungen bei der Sicherheitsdirektion des Kantons Bern können die Varianten a und b mit einem geschätzten Beitrag von rund CHF 300‘000 des Sportfond des Kantons Bern rechnen.

Die finanziellen Auswirkungen der Variante a, Variante b und des Massnahmenpakets bei einer Ablehnung beider Projekte werden nachfolgend gegenübergestellt. Allfällige Beiträge des Kantons sind dabei nicht berücksichtigt.

Jährliche Mehrkosten im Vergleich

	Variante a	**Variante b**	**Massnahmen-paket**
Unterhalts- und Betriebskosten	52’200	33’500	19’500
Abschreibungen	176’000	158’000	116’000
Kapitalkosten	93’100	83’400	60’800
Personalaufwand	17’000	19’800	unverändert
Raummiete Tagesschule	- 25’200	unverändert	unverändert
Total Mehraufwand	**313’100**	**294’700**	**196’300**

Diese Mehrkosten müssen über den Steuerhaushalt gedeckt werden.

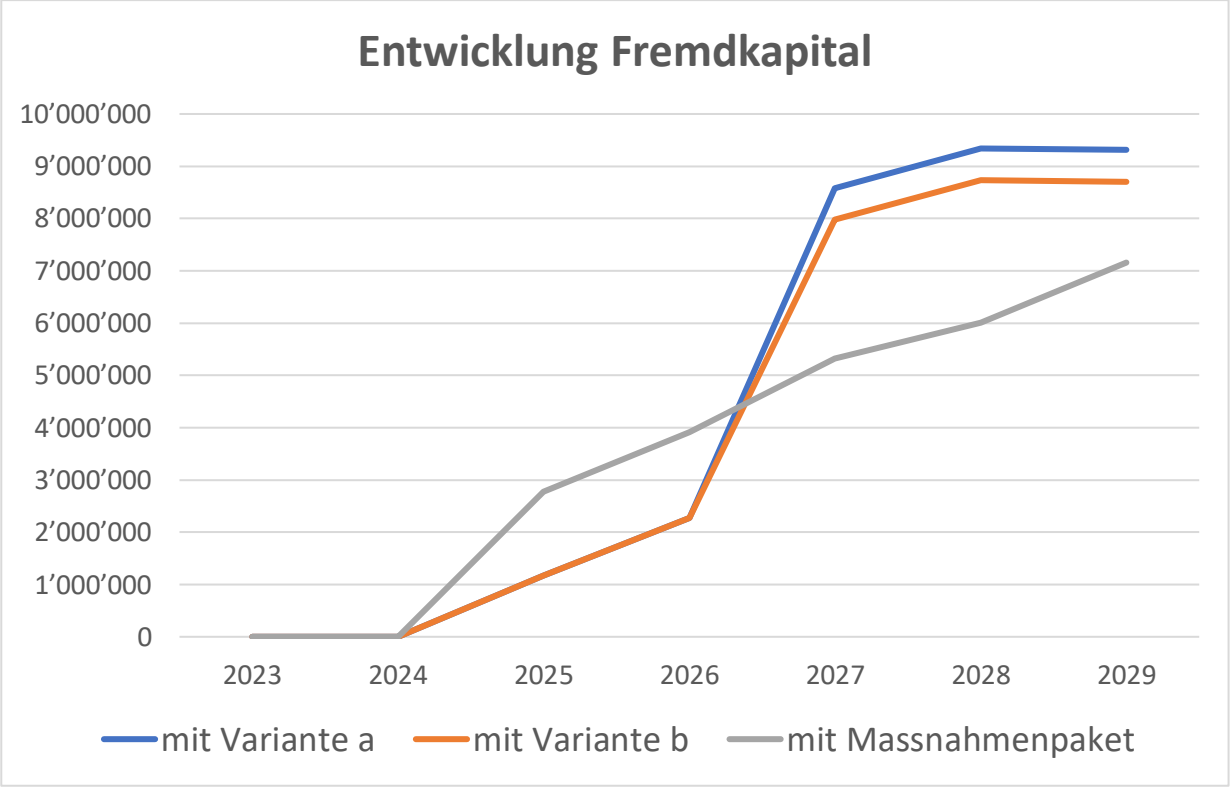
Da bei der Variante a ein zusätzliches Gebäude entsteht, werden die künftigen Sanierungskosten (ca. in 40 Jahren) bei dieser Variante deutlich höher ausfallen als bei der Variante b, wo kein neues Gebäude entsteht. Der Gemeinderat wird bei einer allfälligen Realisierung der Variante a prüfen, ob eine «Spezialfinanzierung für Schulhaussanierungen» eingerichtet werden soll, um diese Kosten bereits ab Tag eins zurückzustellen.

Zu berücksichtigen sind zudem die Planungskosten für das Schulraumprojekt. Seit dem Jahr 2017 wurden rund CHF 230'000 an Architekten, Planer und Ingenieure bezahlt.
Die Planungskosten zur Umsetzung der beiden Varianten sind in der Kreditsumme enthalten. Bei der Annahme einer der beiden Abstimmungsvarianten werden keine weiteren Planungskosten für Vorprojekte mehr anfallen.

Auswirkungen auf den Finanzplan
Je nach dem, für welche Variante sich das Stimmvolk entscheidet, hätte dies folgende Einflüsse auf die wichtigsten Zahlen aus dem Finanzplan:

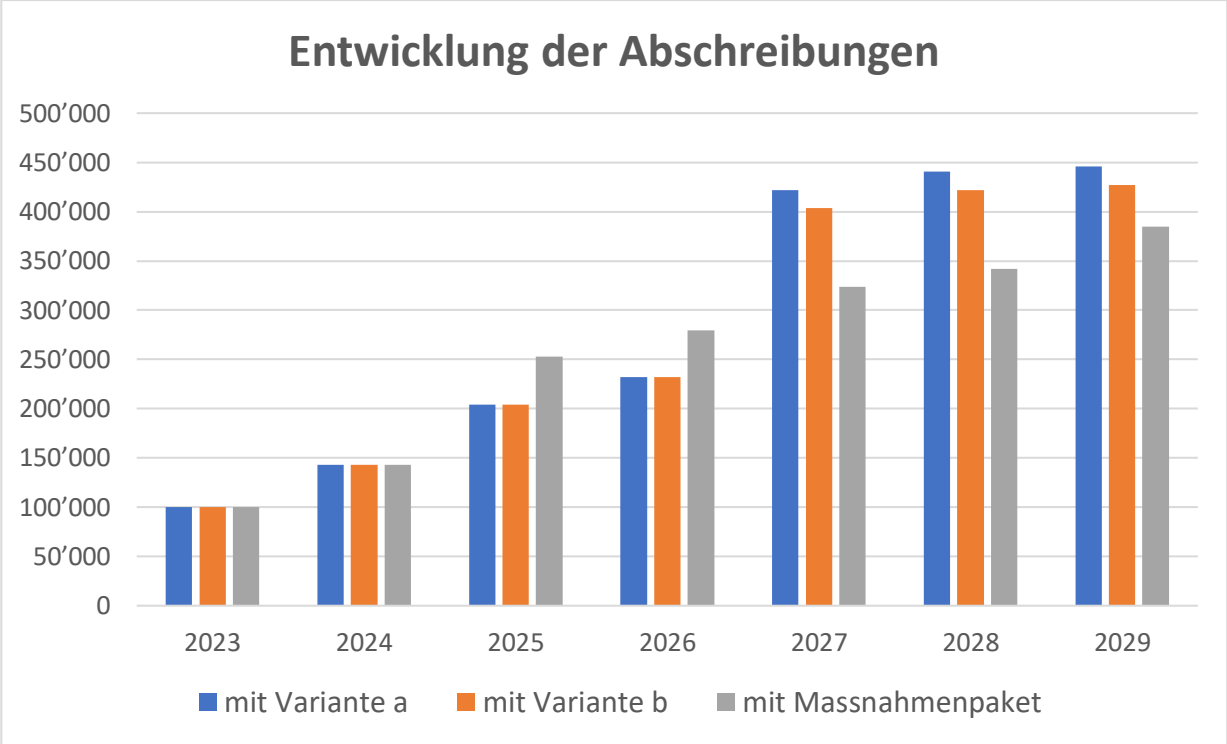
Entwicklung der Fremdverschuldung

Heute ist Melchnau in einer komfortablen Lage und noch auf kein Fremdkapital angewiesen. Der Finanzplan zeigt jedoch auf, dass sich dies in den nächsten zwei Jahren ändern wird, mit oder ohne Schule+. Diverse grössere Investitionen fallen an, was die heutigen flüssigen Mittel aufbrauchen wird. Wie sich der Fremdmittelbedarf mit dem Projekt Schule+ entwickelt, ist nachstehend aufgezeigt.



Entwicklung der Abschreibungen

Die Abschreibungen sind gesetzlich über eine gewisse Nutzungsdauer vorgeschrieben. Bei Projekten, welche die Schulliegenschaften betreffen, sind dies 33 Jahre. Dadurch werden die Abschreibungen entsprechend ansteigen. Die untenstehende Grafik zeigt auf, dass die Abschreibungen auch ohne Projekt Schule+ jährlich auf rund CHF 270'000 ansteigen.



Entwicklung der Steueranlage

Der heutige Steuerfuss von Melchnau beträgt 1.74 Einheiten. Damit befinden wir uns leicht über dem Durchschnitt im Kanton Bern, welcher 1.71 beträgt.

So entwickelt sich die Steueranlage für Melchnau nach dem aktuellen Finanzplan je nach Variante:

	Steueranlage
• Variante a	1.88
• Variante b	1.87
• Massnahmenpaket	1.84

Erstaunlich ist, dass die teurere Variante a fast dieselbe Steueranlage zur Folge hat wie die günstigere Variante b. Dies ist auf die Tagesschulmiete zurückzuführen, welche bei der Variante a entfällt, da die Tagesschule im Projekt integriert wird.

Eine Steuererhöhung müsste bei allen drei Varianten im Jahr 2030 ins Auge gefasst werden, je nachdem wie sich die finanzielle Situation bis dahin weiterentwickeln wird.

Was die Steuererhöhung für die Melchnauer Steuerzahlenden ausmacht, kann aus der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Aufgezeigt wird nur die Belastung durch die Gemeindesteuern, das Projekt hat auf die Bundes- und Kantonssteuern keinen Einfluss.

Vergleich Steuerbeträge

Wer?	**Steuerbares Einkommen**	**Steuerbetrag bei 1.74** (heute)	**Steuerbetrag bei 1.84** (Massnahmenpaket)	**Steuerbetrag bei 1.87** (Variante b)	**Steuerbetrag bei 1.88** (Variante a)
Einzelperson	50'000	3'430	3’630	3’690	3’710
Einzelperson	80'000	5'980	6’320	6’430	6’460
Einzelperson	120’000	9'880	10’450	10’620	10’670
Ehepaar	80'000	5'060	5’350	5’440	5’470
Ehepaar	120'000	8'480	8’970	9’120	9’160
Ehepaar	160’000	12'330	13’040	13’250	13’320

Anpassung der Benützungsgebühren

Um dem Mehrwert der neuen bzw. sanierten Infrastruktur Rechnung zu tragen, soll das Benutzungsreglement mit den Gebühren zur Miete der Schulanlage überarbeitet werden.

- Gebührenerhöhung für Anlässe: plus ca. 30 %
- Neu wird eine Gebühr für Trainings, Proben, Kurse und Sitzungen erhoben. Wöchentliche Mieter haben Anspruch auf einen Dauermiettarif.
- Vereinsaktivitäten mit Jugendlichen bleiben gebührenfrei.

Diese Gebührenerhöhungen werden der Gemeindeversammlung erst nach der Realisierung des Hallenprojekts beantragt.

Falls die späteren Gemeindeversammlungen den vorgenannten Steuererhöhungen zustimmen, erachtet der Gemeinderat das Projekt als finanziell tragbar.

Fazit

Die Variante a mit dem Bau einer neuen Turnhalle und Umnutzung des bestehenden Hallengebäudes erscheint dem Gemeinderat folgerichtig.
Mit dem Neubau erhält Melchnau eine zeitgemässe, zweckmässige Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Schule, der Vereine und der gesamten Bevölkerung gerecht wird. Verglichen mit den Kosten, die für eine Sanierung der bestehenden Turnhalle so oder so auf die Gemeinde zukommen würden, weist ein Neubau ein deutlich besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis auf.
Mit der blossen Sanierung des bestehenden Hallengebäudes bleibt die Forderung nach mehr Schulraum und einer neuen Turnhalle bestehen. Sollte Jahre später der Bau einer neuen Turnhalle realisiert werden, müssten erneut Eingriffe in den sanierten Teil gemacht werden. Dies würde zwangsläufig zu höheren Kosten führen.

Kostenvergleich der verschiedenen Projekte:

Variante a Neubau Turnhalle und Umnutzung bestehendes Hallengebäude	**CHF**	**5‘820‘000**
Variante b Aufstockung Neues Schulhaus und Sanierung Turnhalle	**CHF**	**5'210'000**
Massnahmenpaket, falls die Variante a und die Variante b abgelehnt werden	**CHF**	**4'020'000**

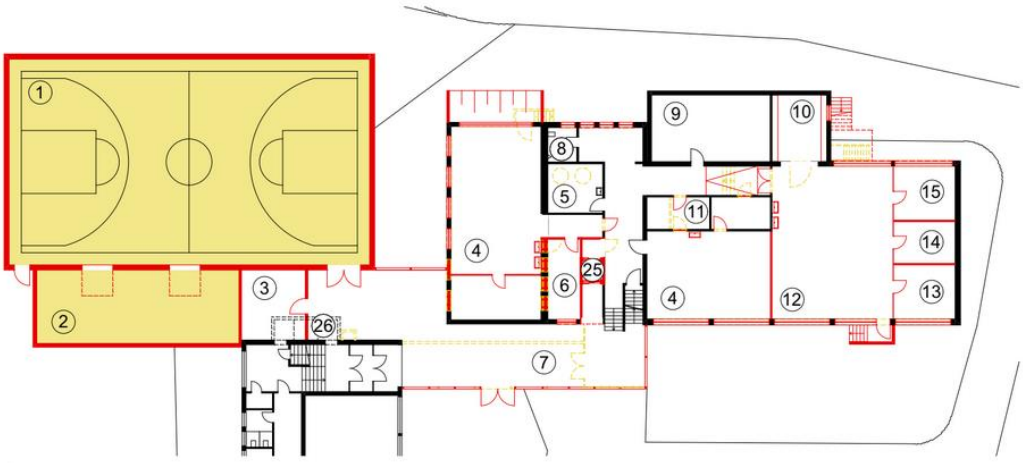
Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Annahme der Variante a und die Genehmigung eines Kredites von CHF. 5'820'000 für den Neubau einer Turnhalle und die Umnutzung des bestehenden Hallengebäudes.

Der Gemeinderat, die Schulkommission, die Finanzkommission und die Kommission Liegenschaften- und Strassen stehen hinter diesem Antrag.

ANHANG: Pläne

Variante a Neubau Turnhalle und Umnutzung bestehendes Hallengebäude

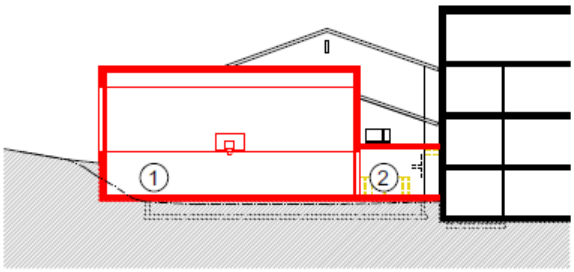


Grundriss Erdgeschoss

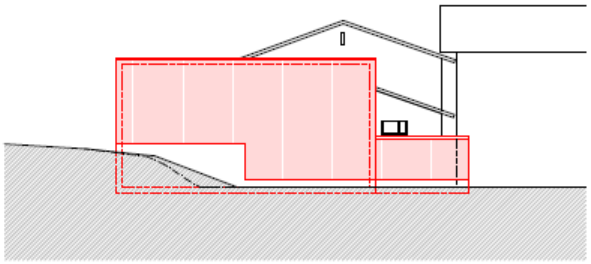


Grundriss Obergeschoss

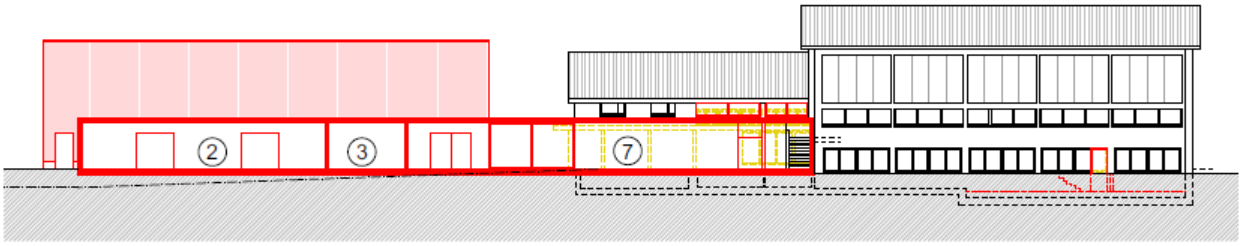
1 neue Turnhalle
2 Geräteraum
3 Technik Lüftung / Lager
4 Werken
5 Technik / Hauswart
6 Material Werken
7 Foyer
8 IV WC
9 Archiv
10 Garderobe Tagesschule
11 Hauswart / Lager
12 Tagesschule / Bibliothek
13 Büro Tagesschule
14 Material Tagesschule
15 Gruppenraum
16 Garderobe
17 Dusche
18 IV Garderobe
19 WC H
20 WC D
21 Garderobe Lehrpersonen
22 Lager Mehrzweckhalle
23 Küche / Ausschank
24 Mehrzweckhalle
25 Lift
26 Reservefläche für zukünftigen Lift (nicht in Kosten eingerechnet)



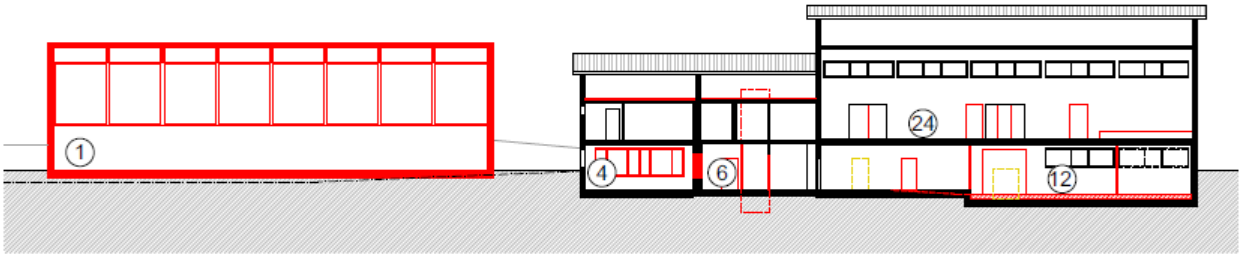
Querschnitt durch Halle



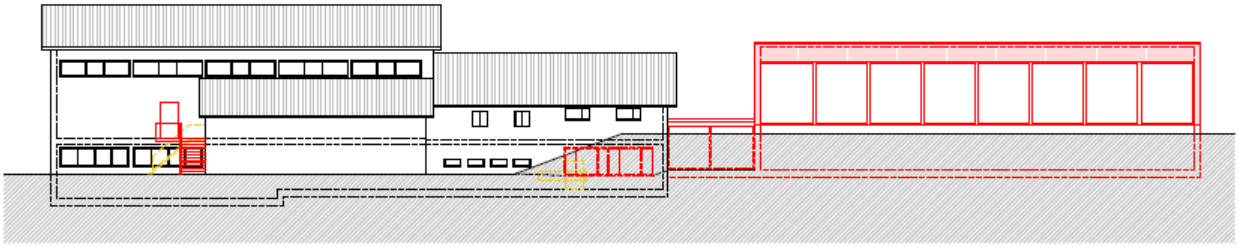
Ansicht West



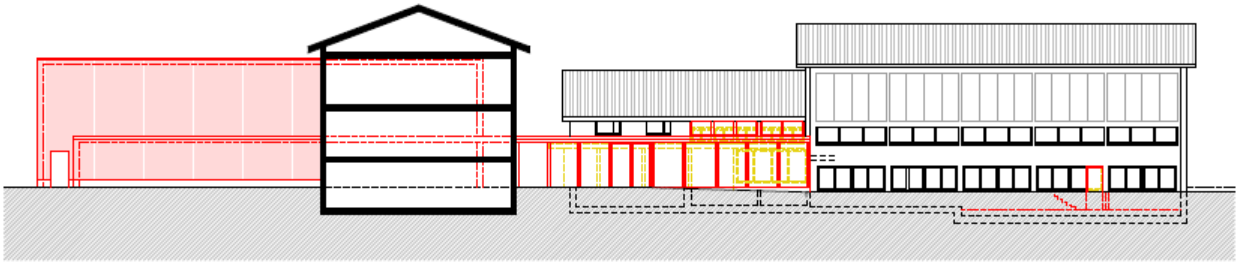
Längsschnitt durch Foyer



Längsschnitt durch Halle

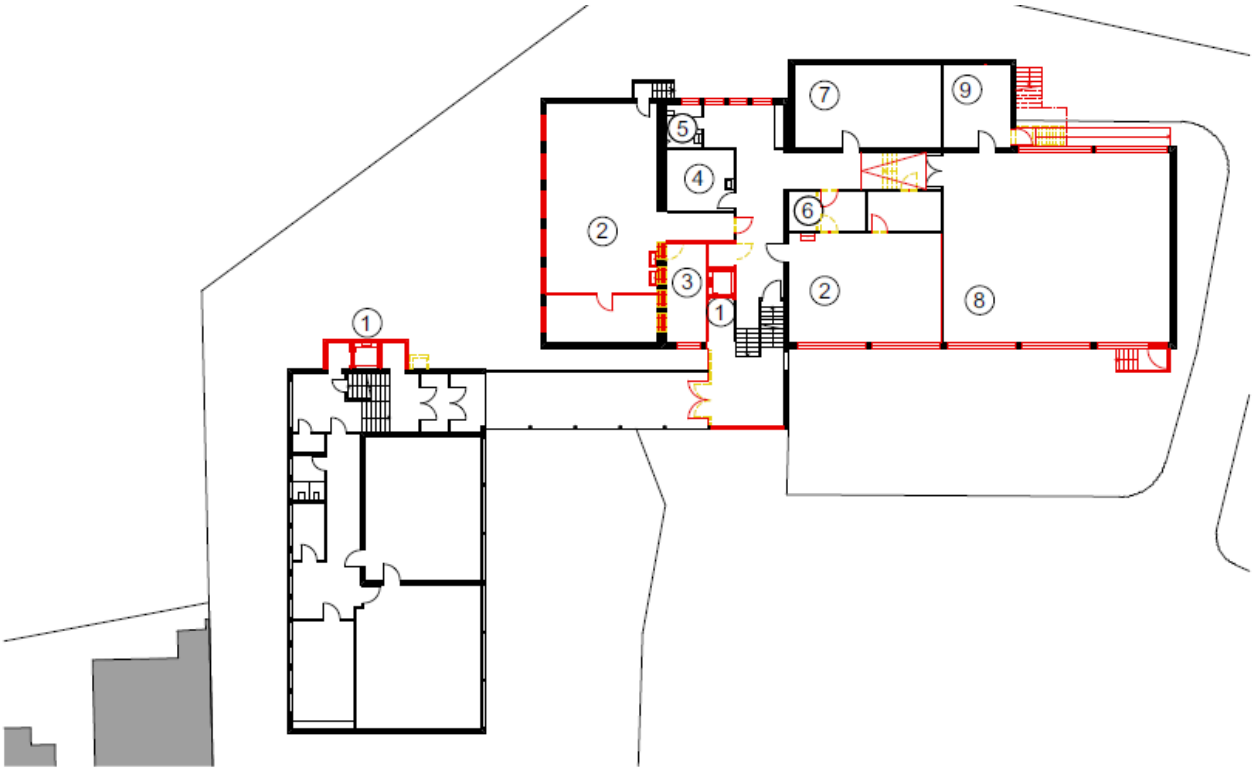


Ansicht Nord

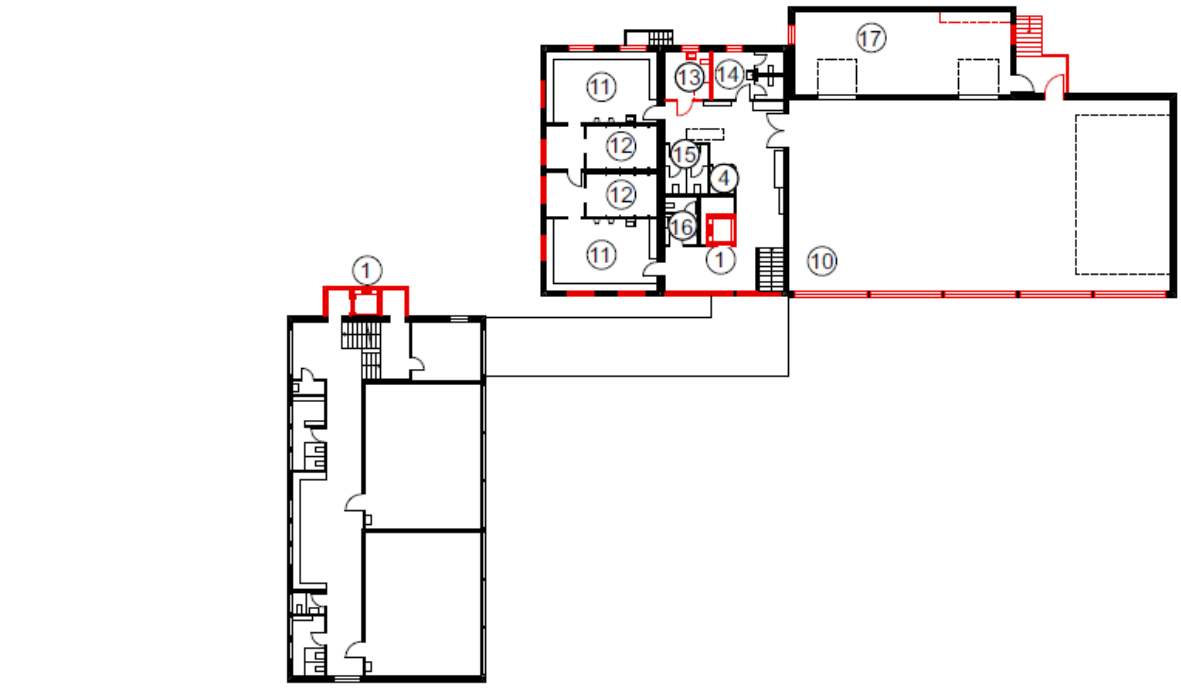


Ansicht Süd

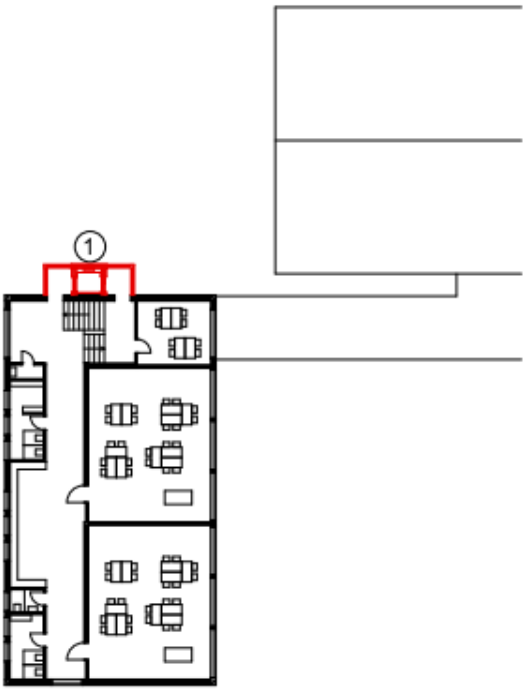
Variante b Aufstockung Neues Schulhaus und Sanierung der Turnhalle



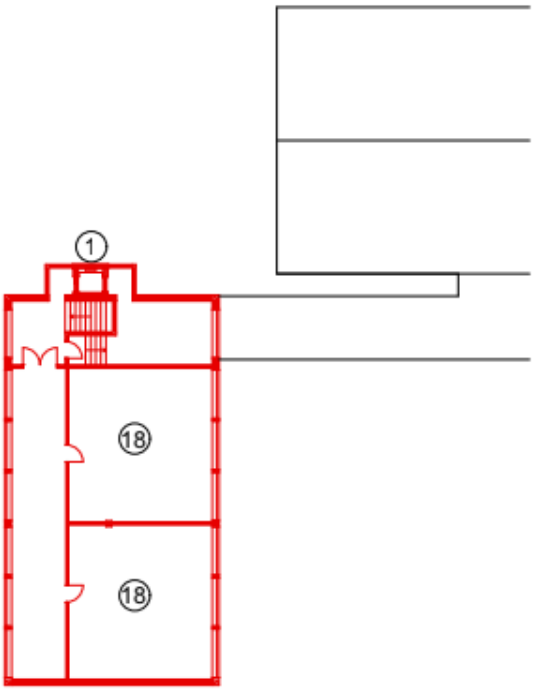
Grundriss Erdgeschoss



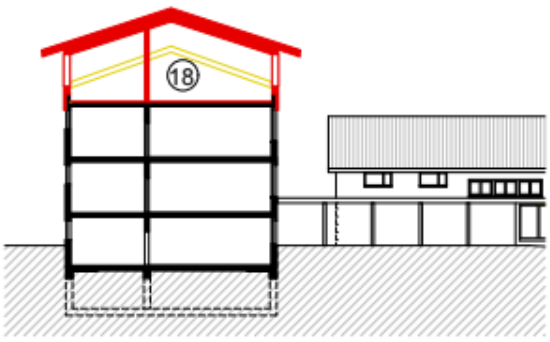
Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Aufstockung



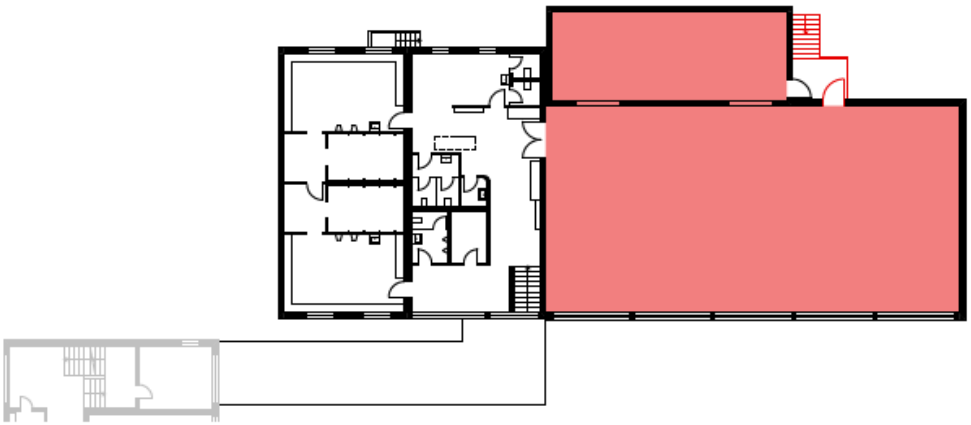
Schnitt

1 Lift
2 Werken
3 Material Werken
4 Technik / Hauswart
5 IV WC
6 Hauswart / Lager
7 Archiv
8 Mehrzweckraum
9 Lager Mehrzweckraum
10 Turnhalle
11 Garderobe
12 Dusche
13 IV Garderobe
14 Garderobe Lehrpersonen
15 WC D
16 WC H
17 Geräteraum
18 zusätzlicher Raum Aufstockung

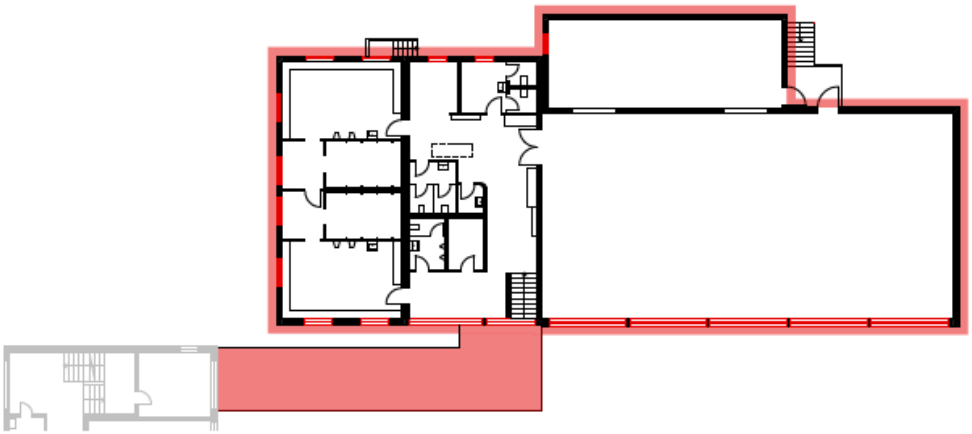
Massnahmenpaket zur Sanierung der Turnhalle

(falls Variante a und Variante b abgelehnt werden)

Etappe 1
Sanierung Hallenboden / Wände Turnhalle



Etappe 2
Sanierung Fenster, Fassade und Dach



Etappe 3
Sanierung Heizung / Lüftung / Sanitär / Lift

