

oberhofen
am Thunersee

Botschaft

des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

Urnenabstimmung

Oberhofen am Thunersee,
Sonntag, 25. November 2018



Erweiterung Schulanlage Friedbühl des Schulverbandes Hilterfingen

1. Genehmigung Rahmenkredit von CHF 29 Mio. für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl bestehend aus:

| Objektkredite | CHF |
|-----------------------------------|---------------|
| Totalunternehmung Allreal AG | 25'300'000.00 |
| Baunebenkosten | 1'425'000.00 |
| Mobiliar Schulhäuser | 1'750'000.00 |
| Landkauf Teilfläche Gbbl. Nr. 742 | 525'000.00 |

Oberhofen am Thunersee, 12. Oktober 2018

Gemeinderat Oberhofen



Philippe Tobler
Gemeindepräsident



Rahel Friedli
Gemeindeschreiberin

Editorial

von Gemeindepräsident Philippe Tobler

Liebe Oberhofnerinnen und Oberhofner

Bereits seit einigen Jahren befassen sich viele politische und nichtpolitische Akteure, darunter natürlich vor allem die Mitglieder vom «Lenkungsausschuss 2020», mit der Schulraumplanung in unserem fast seit 100 Jahren bestehenden Schulverband.

Nachdem die Stimmberechtigten an zwei Gemeindeversammlungen Kredite zur Planung und Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Schulraum 2020 erteilt haben, werden Sie nun zum einen an der Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 über einen Landverkauf an den Schulverband Hilterfingen sowie über die Teilrevision dessen Organisationsreglements befinden können.

Zum anderen werden Sie an der Urne am 25. November 2018 über das aus einer Gesamtleistungsstudie hervorgegangene Siegerprojekt «panorama», bzw. über den Rahmenkredit von insgesamt CHF 29 Mio., wovon die Gemeinde Oberhofen rund CHF 10 Mio. zu tragen hat, abstimmen können.

Das Gesamtkonzept ist durchdacht. Man macht nicht einfach irgendwo irgendwas, sondern man sagt Ja zu den Anlagen, die unser Schulverband dringend braucht. Dabei lassen sich die einzelnen Bestandteile wie beispielsweise die Standortfrage, die Architektur oder die Kosten nicht einfach gegeneinander auszuspielen. Denn das Ganze ist sehr vernetzt und gleichzeitig komplex. Es werden keine Partikularinteressen verfolgt, sondern das Gemeinwohl unseres Schulverbandes und damit selbstverständlich das unserer aktuellen und künftigen Schülerinnen und Schüler soll im Fokus bleiben.

Auch geht es um die Weitsicht, gemeinsam etwas zu verwirklichen, was eine Weiterentwicklung einer Region mit einer aktiven Bevölkerung ermöglicht.

Das ist ein grosser und bedeutender Schritt, den die Stimmberechtigten nun im Jahr 2018 tun. Ein Schritt, welcher die Gemeinde auch etwas kosten wird. Es ist ein Schritt für mehrere künftige Generationen, eben ein Jahrhundertprojekt. Was wir heute in Angriff nehmen können, holt einerseits die Rückstände der Vergangenheit und der Gegenwart auf, andererseits macht es unsere Gemeinde aber auch für eine prosperierende Zukunft fit.

Was heisst in diesem Zusammenhang Zukunft? Oberhofen will lebendig bleiben, ein Dorf mit hoher Lebensqualität. Da genügt eine schöne, einmalige Landschaft am See – für die wir im Übrigen nichts können – nicht. Eine vielversprechende Zukunft hat ein Dorf dann, wenn es eine aktive, altersdurchmischte und visionär denkende Bevölkerung hat, die ihr Dorf mitgestalten und weiterentwickeln will.

So kommen neue Menschen, neue Familien in unser Dorf. Die Lage – das wissen wir alle – ist äusserst attraktiv. Wir sind mitten im Kanton Bern, haben gute Verkehrswege, und eben – eine schöne Landschaft.

In diesem Sinne ist das vorliegende Schulraumprojekt die Antwort auf die Frage nach der Zukunft von Oberhofen. Wir wollen eine nachhaltige Lösung für unsere Schulinfrastruktur, in einem Dorf mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität!

Aber können wir uns das überhaupt leisten? Der Gemeinderat sagt Ja! Die Fakten zur bisherigen und die Prognosen zur zukünftigen Finanzentwicklung unserer Gemeinde sagen, dass wir es jetzt wagen müssen, denn besser wird es wohl kaum werden. Jedoch selbstverständlich im Wissen darum, dass es in den nächsten Jahren wenig Platz für Extras hat.

Ein bald 100-jähriger Schulverband

Bereits im Jahre 1920 schlossen sich die Gemeinden Hilterfingen, Oberhofen und Heiligenschwendi zu einem Schulverband zusammen, mit dem Zweck, die damalige Sekundarschule gemeinsam zu führen. 1951 wurden dann die verschiedenen Schulstandorte und Provisorien durch den Neubau des Friedbühlschulhauses und einer Turnhalle in Oberhofen zusammengeführt. Die Zunahme der Schülerzahlen bedingte Ende der 60er-Jahre den Neubau einer zusätzlichen grossen Schulanlage

in Hünibach. Mit der Umstellung des Schulsystems von 4/5 auf 6/3 im Jahre 1995 wurde die ganze Oberstufe, also alle 7. bis 9. Klassen, in Hünibach zusammengeführt, während die ganze Mittelstufe, also alle 5. und 6. Klassen, in der Schulanlage Friedbühl Unterkunft fand. Das war eine geschickte Massnahme, die dem Schulverband Hilterfingen im Gegensatz zu anderen Gemeinden grössere Investitionen in neuen Schulraum ersparte.

Bildungslandschaft Kanton Bern

Bildungsstrategie Kanton Bern als Initialzündung

2009 legte die Erziehungsdirektion des Kantons Bern ihre Bildungsstrategie für die nachfolgenden Jahre vor. Die darin festgelegten Ziele veranlassten den Schulverband Hilterfingen, die eigenen Strukturen zu überprüfen. Eine detaillierte Zusammenstellung der entsprechenden Objektdaten wurde zwischen 2009 und 2010 von Fachleuten erarbeitet. Es zeigte sich, dass die Schulanlagen im Schulverband Hilterfingen den Anforderungen der Zukunft nur sehr beschränkt gerecht werden würden und zudem dringender Sanierungsbedarf besteht.

menstellung der entsprechenden Objektdaten wurde zwischen 2009 und 2010 von Fachleuten erarbeitet. Es zeigte sich, dass die Schulanlagen im Schulverband Hilterfingen den Anforderungen der Zukunft nur sehr beschränkt gerecht werden würden und zudem dringender Sanierungsbedarf besteht.

Projekt «schulraum 2020»

Diese Tatsache führte etwas später zum Projekt «schulraum 2020». Darin legte der Schulverband schliesslich eine Strategie fest, die eine Reduktion der Schulstandorte anstrebt und dazu als Kernstück die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl vorsieht. Dort sollen alle 3. bis 6. Klassen des Schulverbandes zusammengeführt und als Zyklus 2 (neu «Mittelstufe») gemäss Bildungsstatistik und Lehrplan 21 gemeinsam untergebracht sein.

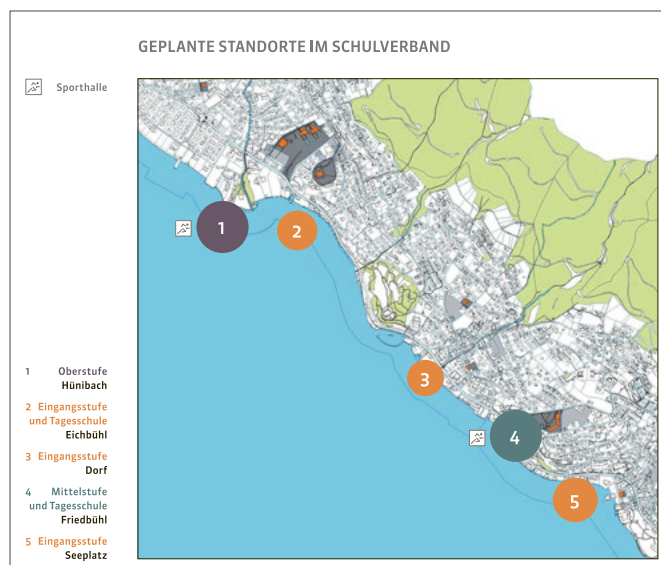
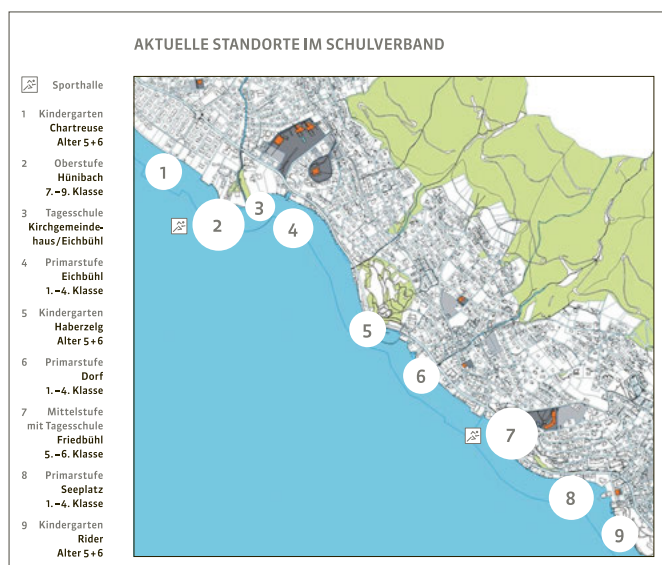
Zyklus 1 wird die Eingangsstufe genannt und umfasst die beiden Kindergartenjahre sowie die 1. und 2. Klasse. Wird die Eingangsstufe an einem gemeinsamen Ort untergebracht, könnten auch andere Schulmodelle als das traditionelle in Zukunft geprüft werden. Dies hätte sowohl pädagogische wie auch organisatorische Vorteile. Beispielsweise könnten die immer wieder schwankenden Schülerzahlen besser ausgeglichen werden, was durchaus auch finanzielle Anreize haben kann.

Reduktion Schulstandorte und Zyklen 1 bis 3 gemäss Lehrplan 21

Mit der geplanten Erweiterung der Schulanlage Friedbühl kann die Anzahl Schulstandorte im Schulverband Hilterfingen von bisher acht auf neu fünf reduziert werden. Zählt man die im Kirchgemeindehaus Hünibach provisorisch eingerichtete Tagesschule dazu, dann wird gar ein weiterer Standort reduziert.

Zyklus 2 umfasst das 3. bis 6. Schuljahr. Werden diese Klassen an einem Ort zusammengefasst, bieten sich Vorteile einerseits für den Fremdsprachenunterricht, der ab der 3. Klasse einsetzt, und andererseits für Kontinuität im Hinblick auf den Übertritt in die Oberstufe.

Zyklus 3 umfasst die Oberstufe unverändert wie bisher.





Auswirkungen auf den Schulstandort Friedbühl

Eine Erweiterung der Schulanlage Friedbühl bedingt jedoch eine Verdoppelung der Anzahl Schulzimmer und die Vergrößerung der integrierten Tagesschule sowie den Neubau einer Doppelturnhalle. Für das markant grössere Lehrerkollegium,

die Schulleitungen und das Sekretariat braucht es zeitgemässe Arbeitsplätze sowie Räume für Pause und Verpflegung. Die Aussenanlage mit Pausen- und Sportbereichen soll künftig auch den spezifischen Bedürfnissen der integrierten Tagesschule gerecht werden können.

Moderne Lernorte müssen individuelles und eigenständiges Lernen ermöglichen. Die Schulanlage muss zudem für klassenübergreifende Zusammenarbeit sowie schulische und öffentliche Veranstaltungen eingerichtet sein. Sie soll hell und einladend wirken. Die aktuelle Schulhausstruktur mit langen Korridoren und aneinandergereihten Klassenzimmern sowie die generelle Raumnot können die veränderten Raumbedürfnisse ohne Anpassungen der bestehenden Bausubstanz und der technischen Infrastruktur kaum auffangen. Gefragt sind also Räume zur flexiblen Nutzung.

Rückblick Planungskredite

Schulraumplanung 2020 (1. Planungskredit)

In Absprache mit den Verbandsgemeinden beauftragte der Schulverband Hilterfingen im Jahr 2010 die Firma ANS Architekten und Planer SIA AG, Worb, mit der Schulraumplanung. Der Auftrag bestand aus folgenden Themenbereichen:

- Planung neue Schulanlage bei der Oberstufenschule Hüni- bach (OSH) als Ersatz für das Schulhaus Eichbühl
- Verkaufsdokumentation für alle Kindergärten und Primar- schulliegenschaften
- Erstellen eines Raumprogramms für den gesamten Schulver- band Hilterfingen (Planung, Bedarfsabklärungen etc.)
- Die Machbarkeitsstudie pro Standort für die eventuellen Neubauten (neue Standorte, neue Anlagen)
- Grobbedarfsschätzung pro Liegenschaft im gesamten Schul- verband Hilterfingen
- Gesamtprojekt Friedbühl inklusive Machbarkeitsstudie Turn- hallen und Modellerstellung Doppeltturnhalle oberhalb der Schulanlage
- Laufende Anpassung des Gesamtkonzeptes Friedbühl und Strategie der gesamten Schulraumplanung

Dadurch entstand ein Gesamtkonzept über alle Schulanlagen und den ganzen Schulverband Hilterfingen, basierend auf den im Jahre 2010 vorliegenden Rahmenbedingungen, jedoch noch ohne Tagesschule.

Der Planungskredit von CHF 220'000.00 (Hilterfingen, CHF 160'000.00 und Oberhofen, CHF 60'000.00) für die Über- prüfung der Schulhäuser konnte im Jahr 2015 wie folgt abge- rechnet werden:

| Schulverbandsgemeinden | Betrag CHF |
|---------------------------------|-------------------|
| Einwohnergemeinde Hilterfingen | 167'615.70 |
| Einwohnergemeinde Oberhofen | 40'734.10 |
| Total Kreditabrechnungen | 208'349.80 |

Die Planungskosten wurden nicht nach dem üblichen Kosten- teiler zwischen den Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen

abgerechnet, sondern nach Massgabe der Anzahl sich im Besitz der Gemeinden und des Schulverbandes Hilterfingen befindenden Liegenschaften.

Teilprojekt Friedbühl und Einsetzung Lenkungsausschuss (2. Planungskredit)

Zwischen 2010 und 2014 veränderten sich die Rahmenbedin- gungen aus dem Jahr 2010 in einigen Punkten (Tagesschule und neue Finanzierung Volksschule) erneut und das Gesamtkonzept musste den neuen Anforderungen angepasst werden.

Die Schulverbandsgemeinden Hilterfingen und Oberhofen genehmigten im Herbst 2013 den zweiten Planungskredit von CHF 300'000.00 (2/3 Hilterfingen, CHF 200'000.00 und 1/3 Oberhofen, CHF 100'000.00) für die Erarbeitung des Teil- projekts Friedbühl. Dieser zweite Planungskredit wurde auf der Basis eines reinen Architekturwettbewerbs geschätzt. Bei dieser Wettbewerbsform kann grundsätzlich eine Auswahl von vielfältigen Lösungsmöglichkeiten erworben werden. Eine fachkompetente Jury garantiert eine hohe Sicherheit bei der Entscheidungsfindung. Sie evaluiert nach festgelegten Beurtei- lungskriterien die beste Lösung für die gestellte Aufgabe.

Im Herbst 2013 setzte die Schulkommission des Schulverbandes Hilterfingen einen Lenkungsausschuss «schulraum 2020» ein. Diesem gehören folgende Personen an:

Einwohnergemeinde Hilterfingen
 Beindorff Gerhard, Gemeindepräsident
 Fischer Peter, Gemeinderat Ressort Finanzen
 Marti Erich, Gemeinderat Ressort Bildung

Einwohnergemeinde Oberhofen
 Reichen Sonja, Gemeindepräsidentin (bis 30.04.2018)
 Tobler Philippe, Gemeindepräsident (ab 01.07.2018)
 Von Känel Beat, Gemeinderat Ressort Finanzen
 Wyss Pia, Gemeinderätin Ressort Bildung (bis 31.12.2016)
 Bühler Priska, Gemeinderätin Ressort Bildung (ab 01.01.2017)

Beratung und Administration (ohne Stimmrecht)
Gehrhardt Armin, BPG AG Baumanagement
Gehriger Rolf, Schulleiter Oberstufenschule Hünibach
Mc Hale Matthias, Schulleiter Mittelstufenschule Friedbühl
Wiedmer Toni, Finanzverwalter Schulverband Hilterfingen
Friedli Rahel, Gemeindeschreiberin Oberhofen

Der Lenkungsausschuss «schulraum 2020» hatte den Auftrag, im Rahmen des bewilligten Planungskredites die notwendigen Entscheidungsgrundlagen für das Teilprojekt Friedbühl (Sanierung und Erweiterung Mittelstufenschule) auszuarbeiten.

Während des Planungsprozesses stellte sich jedoch heraus, dass die Aufgabenstellung für die Sanierung und Erweiterung der Mittelstufenschule Friedbühl äusserst komplex ist und Lösungen bedarf, welche nur in multidisziplinären Planerteams erarbeitet werden können.

Insbesondere beeinflussen folgende Faktoren den ganzen Prozess erheblich:

- Topografie Schulanlage
- Bestehende Schulanlage
- Vorhandene Erschliessungs- und Entsorgungsleitungen
- Vorhandene technische Anlagen erfordern Provisorien
- Laufender Schulbetrieb
- Notwendige Etappierungen

Benchmarking

2016 beauftragte die Gemeinde Oberhofen eine externe Firma, einen Vergleich der Kosten von Schulbetrieb und -infrastruktur des Schulverbandes Hilterfingen mit sechs anderen Schulgemeinden zu erstellen. Es zeigte sich, dass bei der Schulinfrastruktur längerfristig das grösste Optimierungspotenzial liegt. Konkret wird die Reduktion der Schulstandorte von 8 auf 4 bis

Optimierung Betriebskosten

Mit der Umsetzung der Reduktion der Schulstandorte sollen auch die gesamten Liegenschaftsbetriebskosten optimiert – d.h. tendenziell gesenkt werden können. Eine Vergleichsrechnung der erweiterten Schulanlage Friedbühl mit den drei in Zukunft stillzulegenden Kindergärten zeigt, dass dieses Ziel erreicht werden kann, sofern auch der jährliche Werterhalt der sa-

Der Lenkungsausschuss «schulraum 2020» kam zum Schluss, anstatt eines Architekturwettbewerbs eine Gesamtleistungsstudie durchzuführen. Da dieses Verfahren aufwendiger ist, wurde ersichtlich, dass der 2. Planungskredit über CHF 300'000.00 nicht ausreichen würde. Deshalb wurde dieser nach den Vorbereitungsarbeiten abgerechnet. Die Kreditabrechnung vom Frühling 2016 ergab für den 2. Planungskredit einen Aufwand von gesamthaft CHF 86'946.00 (2/3 Hilterfingen, CHF 57'964.00 und 1/3 Oberhofen, CHF 28'982.00) und somit Minderkosten von insgesamt CHF 213'054.00.

Vorbereitung Gesamtleistungsstudie Teilprojekt Friedbühl (3. Planungskredit)

Die Vorteile einer Gesamtleistungsstudie sind die gesamtheitliche und umfassende Betrachtung und Planung eines Projektes. Deshalb entschied sich der Lenkungsausschuss «schulraum 2020» für diese Methode. Kriterien wie die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Leistungsfähigkeit und fachliche Kompetenz des gesamten Unternehmens mit den Partnern haben dabei einen weit höheren Stellenwert als bei einem reinen Architekturwettbewerb.

Im Herbst 2015 genehmigten die Stimmberechtigten der Schulverbandsgemeinden Hilterfingen und Oberhofen einen Verpflichtungskredit von insgesamt CHF 550'000.00 für die Gesamtleistungsstudie «Erweiterung Schulanlage Friedbühl».

5 Anlagen empfohlen. Zudem soll auf die Erneuerung von Anlagen, die mittel- und längerfristig wegfallen, verzichtet werden und dafür sind die verbleibenden Anlagen optimal auszulasten. Diese Empfehlungen decken sich exakt mit der Strategie der «Schulraumplanung 2020».

nierungsbedürftigen Liegenschaften in die Vergleichsrechnung einbezogen wird.

Zusätzlich dürften durch die Reduktion der Schulstandorte tendenziell auch Einsparungen bei den Schülertransporten möglich sein.

Prüfung Nutzungsstudie «Schulcampus Hünibach»

Ebenfalls im Jahr 2016 wurde vom Lenkungsausschuss «schulraum 2020» die Nutzungsstudie «Schulcampus Hünibach» eingehend geprüft, welche die Firma Itten + Brechbühl im Auftrag der Firma Frutiger AG erstellt hatte.

Aus folgenden Gründen entschied der Lenkungsausschuss, das Projekt nicht weiter zu verfolgen:

Die Konzentration an einem grossen Schulstandort Hünibach mit rund 500 Schülerinnen und Schülern ist aus Platzgründen

– es fehlt vor allem an Freiräumen und notwendigen Pausenplatzflächen – nicht möglich. Die Schulwege würden teilweise extrem lang und gemäss den gesetzlichen Vorgaben unzumutbar. Jährlich sehr hohe Kosten für den Schülertransport wären die Folge und die Konzentration der meisten Sportlektionen in einer Sportanlage in Hünibach würde zu riesigen Transportproblemen für die Klassen z.B. aus Oberhofen führen. Die Belastung für die Umgebung bei einer so intensiv genutzten Schulanlage wäre für die Bevölkerung in der Nähe der Anlage immens.

Gesamtleistungsstudie

Chronologischer Ablauf (Meilensteine)

| Datum | Sachverhalt | Organ/Gremium |
|---------------|---|--|
| November 2015 | Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 550'000.00 für Gesamtleistungsstudie Teilprojekt Friedbühl. | Gemeindeversammlungen Oberhofen und Hilterfingen |
| ab Juni 2016 | Vorbereitungen Verfahren (u.a. Etablierung Beurteilungsgremium und Erstellung Programm Gesamtleistungsstudie) | Lenkungsausschuss «schulraum 2020» |
| April 2017 | Öffentliche Ausschreibung auf simap.ch | Lenkungsausschuss «schulraum 2020» |
| Mai 2017 | Präqualifikation und Selektion für 1. Stufe | Beurteilungsgremium |
| Oktober 2017 | Jurierung 1. Stufe und Selektion für 2. Stufe | Beurteilungsgremium |
| Mai 2018 | Jurierung 2. Stufe und Ermittlung Siegerprojekt «panorama» | Beurteilungsgremium/Lenkungsausschuss «schulraum 2020» |
| Juni 2018 | Bestätigung «panorama» als Siegerprojekt | Gemeinderäte Hilterfingen und Oberhofen |
| Juli 2018 | Öffentliche Ausstellung aller Projekte aus 1. und 2. Stufe | Lenkungsausschuss «schulraum 2020» |

Wahl des Verfahrens

Das durch den Lenkungsausschuss «schulraum 2020» gewählte Verfahren einer Gesamtleistungsstudie wurde wie bereits erwähnt im November 2015 durch die Stimmberechtigten der Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen genehmigt. Die wesentlichen Vorteile gegenüber einem reinen Architekturwettbewerb lagen schon damals auf der Hand. Die Bauherrschaft ist nach Abschluss des Verfahrens im Besitz eines Bauprojektes, dessen Machbarkeit nachgewiesen ist und bei welchem Gewissheit in Bezug auf Kosten, Qualität und Termine besteht.

Beurteilungsgremium und Verfahrensbegleitung

Der Lenkungsausschuss erarbeitete im Jahr 2016 zusammen mit dem externen Berater Gehrhardt Armin, BPG AG Baumanagement Projektentwicklung, Thun, das Programm für die Gesamtleistungsstudie «Erweiterung Schulanlage Friedbühl», basierend auf der Wegleitung zu der Ordnung SIA 143 (Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins). Bestandteil dieser Wegleitung war nebst den Bedingungen und der einheitlichen Struktur der Gesamtleistungsstudie auch die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums. Dieses stellte sich aus folgenden Politikern, ausgewiesenen Architekten und Experten zusammen:

| Funktion | | Firma / Organisation | Name und Vorname |
|--|-----------------|--|--|
| Sachmitglieder (Vertreter Lenkungsausschuss «schulraum 2020») | mit Stimmrecht | Gemeindepräsidentin Oberhofen Gemeindepräsident Hilterfingen Gemeinderat Hilterfingen, Ressort Bildung Gemeinderat Oberhofen, Ressort Bildung Schulleiter, Mittelstufenschule Friedbühl | Reichen Sonja Beindorff Gerhard Marti Erich Bühler Priska Mc Hale Matthias |
| Fachmitglieder | mit Stimmrecht | Architekturbüro mazzapokora, Zürich Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur Walter Hunziker Architekten AG, Bern Boegli Kramp Architekten AG, Fribourg Berner Heimatschutz Strupler Sport Consulting, Bern Müller Verdan Architekten, Zürich | Mazza Gabriela Bolt Markus Hunziker Walter Kramp Adrian Marti Hansruedi Strupler Martin Verdan Dominique |
| Ersatz-Fachmitglied | mit Stimmrecht | AR3 Architekten AG, Bern | Thür Andreas |
| Experten | ohne Stimmrecht | Schulleiter, Oberstufenschule Hünibach Energiepur GmbH, Thun selbständiger Bauberater selbständiger Projekt- und Bauleiter BPG AG, Baumanagement, Thun Momoswiss AG, Fribourg | Gehrig Rolf Schaller Martin Bächler René von Känel Hans-Ulrich Gehrhardt Armin Meuwly René |

Das Verfahren richtete sich nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖGB) des Kantons Bern als Gesamtleistungsstudie in zwei Stufen mit vorgängiger Selektion.

Öffentliche Ausschreibung

Kerndokument der im April 2017 auf der Internetplattform si-map.ch publizierten öffentlichen Ausschreibung bildete das knapp vierzig Seiten umfassende Wettbewerbsprogramm für die Gesamtleistungsstudie. Darin waren für alle interessierten Totalunternehmungen sämtliche Informationen zum Ablauf des Verfahrens, die Rahmenbedingungen sowie eine exakte Aufgabenstellung ersichtlich.

Präqualifikation

Unter Präqualifizierung wird eine vorwettbewerbliche Eignungsprüfung verstanden, bei der potenzielle Bewerber nach speziellen Vorgaben unabhängig von einer konkreten Ausschreibung ihre Fachkenntnisse und Leistungsfähigkeit vorab nachweisen.

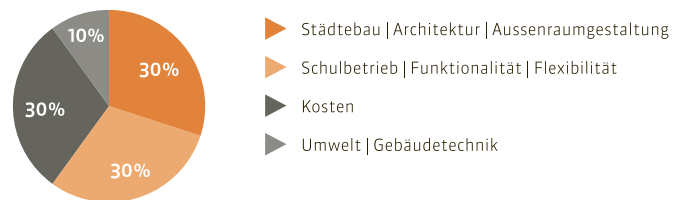
Insgesamt sind zehn Bewerbungen für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl eingegangen, wovon eine Bewerbung

durch das Beurteilungsgremium nicht zugelassen wurde. Anschliessend erfolgte die Selektion der Teilnehmer für die Gesamtleistungsstudie. Hierbei wurden sechs Bewerber selektioniert, welche bei der Bewertung der Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erlangten.

1. Stufe der Gesamtleistungsstudie

Die 1. Stufe der Gesamtleistungsstudie wurde anonym durchgeführt. Die Teilnehmerteams hatten einen Projektvorschlag mit Kostenschätzung und Konzeptbeschrieb auszuarbeiten und einzureichen. Das Beurteilungsgremium jurierte anhand von im Voraus festgelegten Bewertungskriterien (siehe Grafik) die eingegangenen Projekte und bestimmte für die 2. Stufe die besten drei Teams zur weiteren Bearbeitung.

BEWERTUNGSKRITERIEN



Die Rangierung der Projekte in der 1. Stufe präsentierte sich wie folgt:

| Rang | Projektname | Totalunternehmer | Punkte | Kostenschätzung CHF inkl. MwSt. ¹⁾ |
|------|-----------------|---|--------|---|
| 1 | «Gabriel» | schärholzbau AG, Altbüren | 400 | 25'306'344.00 |
| 2 | «panorama» | Allreal Generalunternehmung AG, Bern | 395 | 25'000'000.00 |
| 3 | «rue intérieur» | Anliker AG Generalunternehmung, Emmenbrücke | 300 | 23'104'000.00 |
| 4 | «HÖIBÜNI» | Frutiger AG, Thun | 240 | 23'165'568.00 |
| 5 | «Sichle» | Erne AG Holzbau, Laufenburg | 235 | 18'329'000.00 |
| 6 | «hirondelle» | Losinger Marazzi AG, Bern | 220 | 27'376'920.00 |

¹⁾ Die Preise aus der 1. Stufe sind lediglich Kostenschätzungen und nicht wie in der 2. Stufe verbindliche Offertpreise. Die Plausibilitätsprüfungen der Kosten für die Projekte in der 1. Stufe fielen sehr unterschiedlich aus. Teilweise konnten einzelne Positionen nicht schlüssig nachvollzogen werden oder fehlten teilweise sogar gänzlich. Zudem entspricht der Detaillierungsgrad der Projekte in der 1. Stufe nicht annähernd demjenigen in der 2. Stufe. Daher ist ein Preisvergleich zwischen den Projekten aus der 1. und 2. Stufe nicht aussagekräftig.

2. Stufe der Gesamtleistungsstudie

Auf dieser Stufe fanden mit den drei teilnehmenden Teams je zwei Zwischenbesprechungen und eine Schlusspräsentation vor dem Beurteilungsgremium statt. Anschliessend ermittelte das Beurteilungsgremium aufgrund festgelegter Beurteilungskriterien den Gewinner und gab dem Lenkungsausschuss «schulraum 2020» am 3. Mai 2018 seine Empfehlungen ab. Dieser stimmte am 9. Mai 2018 dem Siegerprojekt «panorama» der Allreal Generalunternehmung AG, Bern, zusammen mit Brügger Architekten AG, Thun, zu.

Die Rangierung der Projekte in der 2. Stufe präsentierte sich wie folgt:

| Rang | Projektname | Totalunternehmer | Punkte | Fixpreis CHF inkl. MwSt. |
|------|-----------------|---|--------|--------------------------|
| 1 | «panorama» | Allreal Generalunternehmung AG, Bern | 490 | 25'300'000.00 |
| 2 | «rue intérieur» | Anliker AG Generalunternehmung, Emmenbrücke | 430 | 27'587'050.00 |
| 3 | «Gabriel» | schärholzbau AG, Altbüren | 390 | 26'222'150.00 |

Zusätzliche Informationen zu allen sechs Projekten der 1. und 2. Stufe inkl. Plänen und Visualisierungen finden Sie im Bericht zur Gesamtleistungsstudie. Diesen können Sie entweder auf

der Gemeindeverwaltung als gedrucktes Exemplar beziehen oder auf der Gemeinde-Website herunterladen.

Siegerprojekt «panorama»

«Das Siegerprojekt 'panorama' der Firma Allreal Generalunternehmung AG, Bern, in Zusammenarbeit mit Brügger Architekten AG, Thun, erreicht mit einer klaren Konzeptidee eine hohe Effizienz in der Funktionalität, setzt diese folgerichtig konstruktiv bis ins Detail um und hat das Potenzial, Bestand und Neubauten zu einem zeitgemässen architektonischen Ausdruck zu verbinden», so die Würdigung des 11-köpfigen Beurteilungsgremiums. Und weiter: «Auch wenn einzelne Bereiche innerhalb der vorgeschlagenen Projektstruktur noch angepasst werden müssen,

erfüllt das vorgeschlagene Projekt optimal die Anforderungen, welche an die künftige Schule gestellt werden.»

Einen detaillierten Projektbeschrieb inkl. Plänen und Visualisierungen, die wichtigsten Vorteile des Siegerprojektes sowie die Angaben zum weiteren Vorgehen bzw. zur Etappierung während der Realisierung entnehmen Sie bitte der dieser Abstimmungsbotschaft beiliegenden Projektbroschüre.

Rahmenkredit von CHF 29 Mio.

Zusammensetzung Rahmenkredit und Subventionen

Der Rahmenkredit von CHF 29 Mio. für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl setzt sich wie folgt zusammen:

| Objektkredite | Betrag CHF |
|-----------------------------------|----------------------|
| Totalunternehmung Allreal AG | 25'300'000.00 |
| Baunebenkosten | 1'425'000.00 |
| Mobiliar Schulhäuser | 1'750'000.00 |
| Landkauf Teilfläche Gbbl. Nr. 742 | 525'000.00 |
| Total Rahmenkredit | 29'000'000.00 |

| Kostenteiler ¹⁾ | Betrag CHF |
|----------------------------|----------------------|
| Hilterfingen | 18'850'000.00 |
| Oberhofen | 10'150'000.00 |
| Total Rahmenkredit | 29'000'000.00 |

¹⁾ Siehe dazu Erläuterungen im Botschaftsteil für die Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 unter dem Traktandum «Teilrevision Organisationsreglement Schulverband Hilterfingen»

Nach Art. 108 Gemeindeverordnung (GV) besteht die Möglichkeit, verschiedene Einzelvorhaben (Objektkredite), die in einer sachlichen Beziehung zueinander stehen, in einem Rahmenkredit zusammenzufassen.

Subventionsabklärungen

Im Bereich Subventionen wurden diverse Abklärungen getroffen. Da es sich beim Schulhaus um keine überregionale Anlage handelt, können keine Bundesbeiträge erwartet werden. Der Entwicklungsraum Thun entrichtet ebenfalls keine Beiträge für Schulhäuser und Turnhallen. Bis zum heutigen Zeitpunkt wurden rund CHF 300'000.00 Förderbeiträge Energie zugesichert. Beim Lotteriede- und Sportfonds des Kantons Bern ist eine Gesuchseinreichung erst nach der Beschlussfassung durch die Schulverbandsgemeinden möglich. Als Annahme wird von einem Beitrag von CHF 200'000.00 ausgegangen.

Nettokosten nach Subventionen

| | Betrag CHF |
|--|----------------------|
| Rahmenkredit | 29'000'000.00 |
| ./. Förderbeitrag Energie | ./. 300'000.00 |
| ./. Lotteriede- und Sportfonds Kanton Bern | ./. 200'000.00 |
| Total voraussichtliche Nettokosten | 28'500'000.00 |

| Kostenteiler | Betrag CHF |
|--------------------|---------------------|
| Hilterfingen | 18'525'000.00 |
| Oberhofen | 9'975'000.00 |
| Total Rahmenkredit | 28'500'000.00 |

Offerte Totalunternehmung Allreal AG

Die Kostenaufstellung der Totalunternehmer-Offerte nach Baukostenplan (BKP) stellt sich wie folgt dar:

| Bezeichnung | | Betrag CHF |
|--|--------------|----------------------|
| Vorbereitungsarbeiten | | 2'088'062.00 |
| Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchung | 57'500.00 | |
| Räumungen, Terrainvorbereitungen | 613'381.00 | |
| Sicherungen, Provisorien | 515'300.00 | |
| Gemeinsame Baustellenreinrichtungen | 338'700.00 | |
| Anpassung an bestehende Bauten | 86'500.00 | |
| Anpassung an bestehende Erschliessungsanlagen | 51'000.00 | |
| Spezialtiefbau | 425'681.00 | |
| Gebäude | | 18'573'089.00 |
| Baugrube | 921'613.00 | |
| Rohbau 1: Baumeisterarbeiten, Montagebau in Beton / Stahl / Holz | 5'105'324.00 | |
| Rohbau 2: Fenster/Aussentüren/Tore, Spenglerarbeiten, Blitzschutzanlagen, Bedachungsarbeiten, Spezielle Dichtungen/Dämmungen, Fassadenputze, Äussere Oberflächenbehandlungen, Äussere Abschlüsse | 1'664'799.00 | |
| Elektroanlagen: Starkstromanlagen, Starkstrominstallationen, Leuchten und Lampen, Schwachstromanlagen | 1'327'690.00 | |
| HLK-Anlagen, Gebäudeautomation: Heizungsanlagen, Lufttechnische Anlagen | 1'614'288.00 | |
| Sanitäranlagen | 630'864.00 | |
| Transportanlagen | 80'000.00 | |
| Ausbau 1: Gipserarbeiten, Metallbauarbeiten, Schreinerarbeiten, Schliessanlagen, Elementwände | 1'920'723.00 | |
| Ausbau 2: Bodenbeläge, Wandbeläge, Deckenbekleidungen, Innere Oberflächenbehandlungen, Bauaustrocknung, Baureinigung | 1'530'774.00 | |
| Honorare: Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLS-Ingenieur, Spezialisten | 3'777'014.00 | |
| Umgebung | | 2'091'896.00 |
| Terraingestaltung: Erdbewegungen | 74'385.00 | |
| Roh- und Ausbuarbeiten: Baumeisterarbeiten, übriger Rohbau | 520'938.00 | |
| Gartenanlagen: Gärtnerarbeiten, Einfriedungen, Ausstattungen, Geräte, Spiel- und Sportplätze | 923'743.00 | |
| Trassenbauten: Hartflächen | 572'830.00 | |
| Baunebenkosten | | 365'300.00 |
| Bewilligungen, Gebühren | 64'300.00 | |
| Dokumentation, Präsentation | 156'000.00 | |
| Versicherungen | 57'500.00 | |
| Übrige Baunebenkosten: Bewachung durch Dritte, Baureklame, Übriges | 87'500.00 | |
| Ausstattung | | 372'832.00 |
| Möbel | 372'832.00 | |
| Total Offertpreis exkl. MwSt. | | 23'491'179.00 |
| MwSt. 7.7% | | 1'808'818.70 |
| Total Offertpreis inkl. MwSt. (gerundet) | | 25'300'000.00 |

Baunebenkosten

In der Totalunternehmerofferte sind nicht alle Leistungen inbegriffen, insbesondere Bewilligungen und Gebühren, Bauversicherung, Baubegleiter, Sitzungsgelder etc. Diese sind durch den Schulverband Hilterfingen als Bauherrschaft zu budgetieren. Es handelt sich um folgende Leistungen:

| Baunebenkosten | Betrag CHF |
|---|---------------------|
| Bau- und Anschlussgebühren | 250'000.00 |
| Baubegleiter (ca. 1 % Offerte TU) | 260'000.00 |
| Bauversicherungen | 70'000.00 |
| Kosten Pläne, Kopien | 40'000.00 |
| Infobroschüre, Flyer | 35'000.00 |
| Sitzungsgelder Baukommission | 20'000.00 |
| Aufrichte- und Einweihungsfeier | 50'000.00 |
| Unvorhergesehenes (2–3 % Offerte TU) | 700'000.00 |
| Total Baunebenkosten inkl. MwSt. | 1'425'000.00 |

Mobiliar Schulhäuser

Der Lenkungsausschuss «schulraum 2020» verzichtete bewusst darauf, im Programm des Gesamtleistungsstudie das benötigte Mobiliar für die Schulhäuser aufzulisten. Da die Bauzeit doch einige Jahre in Anspruch nehmen wird, kann nach Bauvollendung das zum damaligen Zeitpunkt benötigte Mobiliar angeschafft werden. Gerade im Bereich der Turnhallengeräte läuft die Entwicklung rasant. Mit dem gewählten Vorgehen kann nachhaltiger auf veränderte Situationen reagiert werden.

| Mobiliar Schulhäuser (Räumlichkeiten) | Betrag CHF |
|--|---------------------|
| Tagesschule (ohne Küche) | 50'000.00 |
| Aula | 35'000.00 |
| Bibliothek | 55'000.00 |
| Lagerraum | 8'000.00 |
| Textiles Gestalten | 40'000.00 |
| Bildnerisches Gestalten | 40'000.00 |
| Technisches Gestalten | 60'000.00 |
| Maschinenraum z. T. Gestalten | 18'000.00 |
| Lagerraum z. T. Gestalten | 9'000.00 |
| Natur, Mensch, Gesellschaft | 80'000.00 |
| Natur, Mensch, Gesellschaft / Multifunktionaler Raum | 40'000.00 |
| Lehrerbereich | 150'000.00 |
| Klassenzimmer mit Beamer | 418'800.00 |
| Klassenzimmer mit Touch Display | 56'400.00 |
| Gruppenraum | 36'000.00 |
| Gangbereich 1. und 2. Stock | 10'000.00 |
| Geräte Aussenanlage und Reserve | 518'683.00 |
| MwSt. 7.7 % | 125'115.00 |
| Total Mobiliar Schulhäuser inkl. MwSt. (gerundet) | 1'750'000.00 |

Landkauf Teilfläche Gbbl. Nr. 742

Wie im Botschaftsteil für die Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 zum Thema Landverkauf erläutert, benötigt der Schulverband Hilterfingen für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl zusätzliches Land von der gemeindeeigenen Nachbarparzelle Gbbl. Nr. 742. Die Gemeinderäte von Hilterfingen und Oberhofen verhandelten einen Landpreis von CHF 350.00, was bei der benötigten Fläche von 1'500 m² einem Gesamtpreis von CHF 525'000.00 entspricht.

| Landkauf | Betrag CHF |
|---|-------------------|
| Total Landkauf (1'500 m²) | 525'000.00 |

Der Landkauf bildet einen integralen Bestandteil des Gesamtprojekts und deshalb ist der Kaufpreis von CHF 525'000.00 als einer von mehreren Objektkrediten im Rahmenkredit von insgesamt CHF 29 Mio. enthalten.

Finanzielle Auswirkungen

Investitionsprogramm

Gemäss Bauprogramm ist folgendes Investitionsprogramm (brutto) vorgesehen:

| Jahr | Gesamt CHF | Anteil Hilterfingen 65 % CHF | Anteil Oberhofen 35 % CHF |
|-------|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 2019 | 2'385'000.00 | 1'550'250.00 | 834'750.00 |
| 2020 | 4'250'000.00 | 2'762'500.00 | 1'487'500.00 |
| 2021 | 14'070'000.00 | 9'145'500.00 | 4'924'500.00 |
| 2022 | 8'295'000.00 | 5'391'750.00 | 2'903'250.00 |
| Total | 29'000'000.00 | 18'850'000.00 | 10'150'000.00 |

Folgekosten / Kapital- und Betriebskosten

Die Folgekosten der Investition sind für die grundsätzliche Überprüfung der Tragbarkeit in den kommenden Jahren relevant. Diese setzen sich aus den Kapital- und den Betriebskosten zusammen.

Kapitalkosten Oberhofen (Übersicht netto)

| Investitionsanteile | Total CHF | Nutzungsdauer in Jahren | Nutzungsdauer in % | Jährliche Abschreibungen CHF |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Schulhaus | 6'599'000.00 | 25 | 4,0 % | 263'960.00 |
| Turnhalle | 2'631'000.00 | 33 | 3,0 % | 78'930.00 |
| Mobiliar | 745'000.00 | 10 | 10,0 % | 74'500.00 |
| Gesamtinvestitionen | 9'975'000.00 | | | 417'390.00 |

| | Zinssatz | Zinskosten |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Gesamtinvestition netto | 1% | 99'750.00 |

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Total Kapitalkosten | 517'140.00 |
|----------------------------|-------------------|

Ein Steueranlagezehntel der Gemeinde Oberhofen entspricht in der Planperiode 2018 bis 2023 rund CHF 470'000.00.

Betriebskosten Schulverband Hilterfingen

Die Betriebskosten umfassen neben den Personalkosten für die Hauswartung alle Aufwendungen für Reparaturen, Energie, Heizung, Wasser, Abwasser, Kehrrecht, Versicherungen und allfällige weitere Ausgaben, die sich aus dem Betrieb ergeben.

Mit der Inbetriebnahme der erweiterten Schulanlage Friedbühl können mittelfristig die drei Kindergärten in Hünibach (Chart-

Kapitalkosten

Die Kapitalkosten ergeben sich einerseits aus den gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen und andererseits aus der Verzinsung des beanspruchten Kapitals.

Aufgrund von Anhang 2 zu Art. 83 Abs. 2 Gemeindeverordnung (GV) haben die Abschreibungen einer Schulanlage innerhalb von 25 Jahren zu erfolgen, diejenigen der Turnhalle innerhalb von 33 Jahren und der Mobilien innerhalb von 10 Jahren. Bei der Erweiterung der Schulanlage Friedbühl belaufen sich die erwarteten Abschreibungen ab Inbetriebnahme der Anlage im Jahr 2022 für die Gemeinde Oberhofen auf jährlich rund CHF 418'000.00.

Die Berechnung der Zinskosten erfolgt auf der Basis eines Zinssatzes von 1.0%. Dieser entspricht in etwa den aktuellen Marktgegebenheiten für ein Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Für die Jahre 2022 bis 2031 ergeben sich somit durchschnittliche Zinskosten von rund CHF 100'000.00 pro Jahr (Gemeinde Oberhofen).

Die jährliche Belastung für die Kapitalkosten beläuft sich damit gesamthaft in den ersten zehn Betriebsjahren auf ca. CHF 518'000.00.

reuse), Hilterfingen (Haberzelg) und Oberhofen (Rider) stillgelegt werden. Berechnet der Schulverband Hilterfingen neben den Betriebskosten auch den baulichen Werterhalt für die drei stillgelegten Schulanlagen mit ein, können die Mehrkosten der erweiterten Schulanlage mehrheitlich kompensiert werden.

Aufgrund des Vorsichtsprinzips wurden im Finanzplan 2018 bis 2023 der Gemeinde Oberhofen in den Jahren 2022 und 2023 trotzdem Folgekosten von CHF 20'000.00 respektive CHF 50'000.00 berücksichtigt, um den finanziellen Auswirkungen einer zeitlichen Verschiebung der Umsetzung «Schliessung Kindergärten» vorzubeugen.

Finanzierung und finanzielle Tragbarkeit

Die aktuellen Steuer- und Gebühreneinnahmen und die parallel laufenden grossen Investitionsvorhaben in den Bereichen Tiefbau (Abwasser, Wasser, Strassen) und im Hochbau (Unterhalt gemeindeeigene Liegenschaften) führen dazu, dass das Projekt zur Erweiterung der Schulanlage Friedbühl vollumfänglich fremdfinanziert werden muss.

Einsparungen bei den laufenden Ausgaben und bei der Werterhaltung der gemeindeeigenen Anlagen sind unrealistisch. Ansonsten werden aktuell anfallende Lasten auf spätere Generationen verschoben. Dies gilt es zu vermeiden.

Der Gemeinderat wird daher im nächsten Jahr zusammen mit der Infrastruktur- und Finanzkommission die Investitionsstrategie im Hoch- und Tiefbaubereich für die nächsten 10 Jahre neu festlegen.

Vor dem Hintergrund der bestehenden finanziellen Ausgangslage hat der Gemeinderat auf Antrag der Finanzkommission bereits im August 2018 beschlossen, dass mit der Erweiterung der Schulanlage Friedbühl die Steueranlage nicht erhöht werden soll, jedoch die Schuldenobergrenze von max. CHF 12.0 Mio. bis Ende 2023 nicht überschritten werden darf. Dies wird mit dem aktuell erarbeiteten Finanzplan 2018 bis 2023 erreicht.

Wesentlich dazu trägt der tiefe Zinssatz für neue Darlehen bei. Sollten die Zinsen auf ein Niveau von beispielsweise über 3.0 % ansteigen, würden sich die nachfolgend aufgeführten Ergebnisse sehr rasch verändern.

Finanzhaushalt der Gemeinde Oberhofen bei Ablehnung des Projekts «panorama»

Sollte das Projekt «panorama» abgelehnt werden, bedeutet dies nicht, dass sich die finanzielle Situation in Oberhofen einfach um CHF 10 Mio. (Anteil Oberhofen für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl) verbessert.

Auf die Gemeinde Oberhofen warten umfangreiche und kostenintensive Investitionen im ganzen Infrastrukturbereich und wie im Kapitel «Sanierungen, Tagesschule und Schülertransporte» auf der nächsten Seite dargelegt, würden bei einer Ablehnung, über den ganzen Schulbetrieb betrachtet, gesamthaft ebenfalls hohe Kosten anfallen.

Ergebnisse der Finanzplanung über 5 Jahre (bis Ende 2023)

In der Finanzplanung 2018 bis 2023 sind mehrere Faktoren enthalten, welche die Ergebnisse positiv beeinflussen. Es sind dies:

- Höhere Steuereinnahmen gestützt auf die neuste Steuerprognose per 30. August 2018
- Zunahme Liegenschaftssteuer ab 2020 (aufgrund Anpassung amtlicher Werte)
- Zunahme Vermögensteuern ab 2021 (als Folge der höheren amtlichen Werte)
- Verkaufserlös und Buchgewinn aus dem Landverkauf für die Erweiterung Schulanlage Friedbühl
- Auflösung Übertragung Verwaltungsvermögen nach Art. 85 (aus dem seinerzeitigen Verkauf der Elektrizitätsanlage Oberhofen) ab 2019 während 16 Jahren. (Die Auflösung Übertragung Verwaltungsvermögen nach Art. 85a ist nicht geldwirksam und trägt somit nicht zu mehr verfügbaren Mitteln bei).
- Auflösung Neubewertungsreserve ab 2021 während 5 Jahren. (Die Auflösung der Neubewertungsreserve ist nicht geldwirksam und trägt ebenfalls nicht zu mehr verfügbaren Mitteln bei).
- Desinvestitionen

Die eingestellten Investitionen im Finanzplan 2018 bis 2023 basieren auf einer reinen Schätzung und bedürfen einer laufenden Überprüfung nach deren Notwendigkeit, Dringlichkeit und Ausführung. Zudem ist jede Investition durch das zuständige Organ zu genehmigen.

Die Berechnungen im Finanzplan 2018 bis 2023 basieren auf einer unveränderten Steueranlage von 1.64 Einheiten und weisen folgende durchwegs positiven Resultate aus:

| Erfolgsrechnung | 2019 CHF | 2020 CHF | 2021 CHF | 2022 CHF | 2023 CHF |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| Gesamtergebnisse mit Folgekosten* (im Steuerhaushalt) | 757'000.00 | 602'000.00 | 1'022'000.00 | 495'000.00 | 482'000.00 |

*Abschreibungen auf neuen Investitionen, Zinsen auf Fremdmitteln, Folgebetriebskosten/-erlöse

Entwicklung der Liquidität

| Bestände | 01.01.2018 CHF | 31.12.2023 CHF |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Flüssige Mittel | 5'725'000.00 | 0.00 |
| Bestand neues Fremdkapital | | 10'919'000.00 |

Gleichgewicht des Finanzhaushalts

Für die Führung des Finanzhaushalts von öffentlich-rechtlichen Körperschaften ist die sorgfältige Bewirtschaftung und die sparsame Verwendung der öffentlichen Gelder, der Schutz vor Misswirtschaft sowie die Sicherstellung eines mittelfristig ausgeglichenen Finanzhaushalts (Art. 70 Gemeindegesetz) unabdingbar.

Oberstes Ziel (und gesetzlicher Auftrag) des Gemeinderates ist und bleibt das Gleichgewicht des Finanzhaushalts. Es wird somit unumgänglich sein, in Zusammenhang mit der Überprüfung der Investitionsstrategie auch die Erhöhung der Steueranlage zu prüfen. Denn, die positive Entwicklung im Finanzplan

Was, wenn «panorama» nicht kommt?

Neue Planung mit neuem Planungskredit

Lehnen die Stimmberechtigten einer der Verbandsgemeinden Heiligenschwendi, Hilterfingen und Oberhofen den Rahmenkredit von CHF 29 Mio. für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl ab, sind sowohl der Schulverband Hilterfingen als auch die Verbandsgemeinden gefordert. Eine neue Planung würde wieder zurück auf «Feld eins» beginnen.

Sanierungen, Tagesschule und Schülertransporte

Würde das Projekt «panorama» nicht umgesetzt bzw. ein Schulhausprojekt aufgrund einer Ablehnung um viele weitere Jahre verzögert, müsste die Schulanlage Friedbühl umgehend saniert werden, weil die notwendigen Arbeiten wegen der Schulraumplanung in den vergangenen zehn Jahren zurückgestellt wurden.

Bei einer Totalsanierung würde dies gemäss einer vorhandenen Grobkostenberechnung alleine für den Standort Friedbühl rund CHF 9 Mio. betragen, wobei der Ausbau der Tagesschule in diesem Betrag noch nicht einmal eingerechnet ist.

Und genau dieses Thema Tagesschule müsste ebenfalls umgehend angegangen werden. In den vergangenen vier Jahren hat sich die Anzahl Schülerinnen und Schüler in den verschiedenen Modulen der Tagesschule verdoppelt, darunter sind immer mehr jüngere Kinder. Das Raumangebot der Tagesschule im Schulhaus Friedbühl ist zurzeit viel zu knapp und wird den Schülerinnen und Schülern in keiner Weise gerecht. Bei einer Ablehnung der Vorlage müsste eventuell ein neuer zentraler Ort für eine Tagesschule geplant werden, was wiederum mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Die Tagesschule ist eine kantonale Vorgabe. Der Schulverband ist verpflichtet, allen Schülerinnen und Schülern die eine Tagesschule besuchen wollen, einen Platz anzubieten.

Weil eine Reduktion der Schulstandorte ohne Projekt «panorama» vorläufig nicht möglich wäre, müssten die drei bestehenden Kindergärten totalsaniert werden. Dafür würden gemäss erwähnter Grobkostenberechnung gut weitere CHF 2 Mio. beansprucht. Durch die teilweise ungünstige geografische Lage dieser Schulanlagen blieben zudem auch die kostenintensiven Schülertransporte bestehen.

wird getrübt durch eine schwache Selbstfinanzierung und damit zusammenhängend eine Steigerung der Schulden zur Finanzierung der anstehenden Investitionen. Mit diesem Zielkonflikt (genügend Mittel für einen ausgeglichen Haushalt, aber zu wenig um einen Schuldenanstieg zu verhindern) wird sich der Gemeinderat, in der nächsten Zeit eingehend beschäftigen müssen.

Ergebnisse der Finanzplanung über 10 Jahre (bis Ende 2028)

Siehe dazu die Erläuterungen im Botschaftsteil für die Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 unter dem Traktandum Finanzplan 2018 bis 2023 respektive 2028.

All diese Investitionen würden eine Weiterentwicklung unserer Schulen stark einschränken, in gewissen Punkten gar verunmöglichen. Der Schulverband würde damit den sogenannten «Bildungsfranken» nicht für die heutigen und künftigen Anforderungen im Bildungsbereich einsetzen, sondern eine nicht nachhaltige «Pflasterli-Politik» betreiben.

Wettbewerbsnachteil bei Rekrutierung Lehrpersonen

Eine nicht zeitgemässe Schulanlage würde zudem mittel- und langfristig die Rekrutierung von Lehrpersonen stark erschweren. Die Lage auf dem Stellenmarkt für Lehrpersonen ist angespannt. Noch im vergangenen Sommer konnten im Kanton Bern etliche Stellen nicht besetzt werden.

Falls in Zukunft der Mangel an gut ausgebildeten und geeigneten Lehrpersonen noch schwieriger werden sollte, werden Gemeinden mit zeitgemässer, den heutigen Standards entsprechender Infrastruktur, einen nicht zu unterschätzenden Vorteil haben. Seit einigen Jahren ist die Tendenz klar ersichtlich. Junge Lehrpersonen schätzen die Zusammenarbeit im Team mit Kolleginnen und Kollegen. Sie wählen eher gut erschlossene Schulstandorte, wo in zeitgemässen Anlagen (Anzahl und Grösse der Arbeitsräume/Klassenzimmer/Gruppenräume/Sportanlage) mit der entsprechenden Infrastruktur gemeinsam gearbeitet und «gelebt» wird.

Gesamtfazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit dem Projekt «panorama» die weitsichtige Strategie der Schulraumplanung 2020 optimal umgesetzt werden kann. Die hohen Kosten eines solchen Projekts lassen sich deutlich relativieren, wenn sämtliche relevanten Faktoren miteinbezogen werden. Beispielsweise fallen die überfälligen Sanierungen der nicht weiter verwendeten Schulanlagen inklusive Schulhaus Friedbühl weg und die Gemeinden können die frei werdenden Grundstücke einer anderen Nutzung zuführen oder veräussern.

Argumente Schulverband, Lenkungsausschuss «schulraum 2020» und Gemeinderäte der drei Schulverbandsgemeinden

Die wichtigsten Vorteile einer erweiterten Schulanlage Friedbühl und des Siegerprojekts «panorama» sind aus Sicht von Schulverband, Lenkungsausschuss «schulraum 2020» und Gemeinderäten insbesondere folgende:

- Mit der Erweiterung der bestehenden Schulanlage Friedbühl werden 12 Klassenzimmer geschaffen und zwei zusätzlich benötigte Spezialräume. Zudem entstehen vier kleine Gruppenräume sowie ein neues Musikzimmer.
- Der Tagesschule wird der dringend benötigte Raum zugesprochen. Das vorliegende Architekturkonzept ermöglicht auch einen Ausbau in der Zukunft.
- Die neue unterirdische Doppelturnhalle stellt eine Bereicherung für die gesamte Bevölkerung dar, da sie ebenfalls durch Sportvereine genutzt werden kann. Das neue Baukonzept sieht dafür einen separaten Eingang vor.
- Der öffentlich zugängliche Quartierpark dient als Begegnungsort für die umliegende Bevölkerung und eignet sich besonders für Familien mit Kleinkindern sowie ältere Personen (rollstuhlgängig).
- Es stehen mehr Veloabstellplätze zur Verfügung – insgesamt sind es 130. Sie befinden sich hinter dem Schulhaus. Zudem gibt es mehr Parkplätze als vorher.
- Das Siegerprojekt «panorama» übertrifft die vorgegebenen Ökologie-Standards des Kantons in diversen Bereichen: Die Beheizung erfolgt mittels zwei Erdsonden-Wärmepumpen und einer Fotovoltaik-Anlage von 180 m², während die effiziente Quelllüftung für ein angenehmes Klima in den Schulzimmern und in der Doppelturnhalle sorgt (Nachhaltigkeit: Minergie-Eco, Gebäudehülle: Minergie-P, Altbau: Minergie-Standard).
- Erhalt des Ortsbildes, da der Neubau mit Flach- anstatt Satteldach weniger hoch ist als die heutige Turnhalle, was eine bessere Weitsicht auf den Thunersee ermöglicht. Die markante Front des Hauptgebäudes bleibt bestehen, wodurch sein ursprünglicher Charakter erhalten bleibt.
- Wettbewerbsvorteil bei der Rekrutierung von Lehrpersonen aufgrund zeitgemässer, den heutigen Standards entsprechenden Schulinfrastruktur.
- Lernlandschaften statt Korridore für zeitgemässen Unterricht
- Flexible Modulanordnung der Klassenzimmer (mögliche Anpassungen an veränderte Unterrichtsformen oder andere Nutzung durch die Schule)
- Durchgehende Verbindung von Klassen- zu Gruppenräumen (fächer- und klassenübergreifender Unterricht)
- Kurzer Weg zur Turn- und Sporthalle durch internes Treppenhaus (kein Zeitverlust durch Schuhe wechseln oder nasser, kalter Weg im Freien)
- Ausbaumöglichkeiten der Tagesschule (Bedarf wächst stetig)

Argumente Komitee «panorama – JA»

Was bringt die neue Schulanlage Friedbühl den Schülerinnen, Schülern, den Lehrpersonen und den Eltern?

Eine zeitgemässe Infrastruktur ist unentbehrlich, damit die Kinder und Jugendlichen eine Lernumgebung haben, in der sie sich wohl fühlen und sich entwickeln können. Der neue Schulraum ermöglicht fortschrittliche Unterrichtsformen nach Lehrplan 21 und bietet Handlungsspielraum bei schwankenden Schülerzahlen. Damit die Lehrpersonen sich austauschen und zusammenarbeiten können, braucht es ausreichend Platz und geeignete Arbeitsräume. In Zeiten von Lehrermangel ist eine attraktive Arbeitsumgebung ein Plus.

Die Tagesschule ist ein grosses Bedürfnis. Sie erleichtert den Eltern die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und ist ein wichtiger Standortvorteil.

Das Projekt «panorama» ist ausgewogen. Ganz viele Ansprüche werden damit erfüllt. Die drei Gemeinden des Schulverbandes tragen eine gemeinsame Verantwortung für die Schule der Zukunft.

Das Auswahlverfahren wurde nach den Vorgaben des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen korrekt durchgeführt. Es ist die Grundlage von jedem grossen Bauprojekt und Voraussetzung dafür, dass die Qualität stimmt und die Kosten nicht aus dem Ruder laufen.

Das elfköpfige Expertengremium hat alle sechs Projekte analysiert, ohne zu wissen, wer dahinter steht. In der zweiten Phase wurden die drei verbliebenen Vorschläge konkretisiert und minutiös bewertet. Das Projekt «panorama» hat in der zweiten Phase mit Abstand die meisten Punkte erzielt. Es wurde einstimmig zum Siegerprojekt erklärt. Es ist zudem die günstigste von allen möglichen Varianten.

Gibt es Alternativen?

Falls das Projekt abgelehnt wird, kann man nicht einfach ein neues planen und umsetzen. Die öffentliche Hand muss sich zwingend an das Ausschreibungsverfahren nach GATT/WTO halten und es müsste wieder gleich ablaufen wie bei dem Prozess, den wir gerade hinter uns haben. Es würde also wiederum mehrere Jahre dauern, bis mit dem Bau eines neuen Schulhauses begonnen werden könnte! In diesen sieben bis zehn Jahren müsste das Schulhaus Friedbühl mit provisorischen Sanierungsmassnahmen in Betrieb gehalten werden. Das kostet zirka 10 Millionen Franken:

Die Heizverteilung ist eine Zeitbombe, die Böden von Turnhalle und Aussenbereich lassen sich nicht mehr weiter flicken, die Tagesschule platzt aus allen Nähten, die Energiekosten sind und bleiben hoch.

Notmassnahmen hätten keine operative Verbesserung zur Folge. Wir hätten keine zusätzlichen Schulräume und keine Kapazitätssteigerung der Turnhallenbelegung.

Damit wäre die Umsetzung des Lehrplans 21 nicht möglich und weitere Kosten für die Sanierung der Kindergärten würden anfallen. Es ist Zeit für eine nachhaltige Lösung.

Wie würde Hilterfingen auf eine Ablehnung reagieren?

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Gemeinde Hilterfingen eine eigene Lösung suchen würde. Wir können davon ausgehen, dass sich die Nachbargemeinde an der Geldverschwendung zur Notsanierung der alten Schulanlage Friedbühl nicht beteiligen würde. Ein Austritt von Hilterfingen aus dem Schulverband wäre denkbar. Ein schulischer Alleingang Oberhofens muss auf jeden Fall verhindert werden!

In die Zukunft investieren!

Teil des Projektes ist, dass wir die Kosten langfristig senken und die Schulstandorte von 8 auf 5 reduzieren. Damit können wir die freigewordenen Liegenschaften verkaufen und tragbare Nettoinvestitionen erreichen!

10 Millionen Franken für die neue Schulanlage – das ist viel Geld. Es ist aber auch eine wichtige und sich lohnende Investition in die Zukunft unserer Kinder und Enkel. Denn Bildung ist unser Kapital und wir müssen uns das leisten. Alles andere ist eine Bastelei.

Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung

Kommt alle an die Gemeindeversammlung vom 19.11.2018 und legt am 25.11.2018 ein JA in die Urne!

Setzt ein Zeichen für einen Schulverband mit Zukunft. Wir zählen auf euch!

Mehr Informationen auf panorama-ja.ch

Argumente Komitee

«Für eine neue finanzierbare Schulanlage mit Zukunft»

Warum stellt euer Komitee den Kreditantrag, Landverkauf und Anpassung des Schulverbandreglements in Frage?

Hans Woodtli: Wir wollen verhindern, dass Oberhofen langfristig und nachhaltig grossen finanziellen Schaden erleidet, aber dennoch ein neues Mittelstufenzentrum bauen kann. Wir zeigen an unserem Informationsabend vom 30. Oktober 2018 in der Riderhalle und an der kommenden Gemeindeversammlung, wie der Schulverband ein für Oberhofen gut tragbares Projekt mit einem Neubau realisieren kann. Dafür stehen wir hin und dafür kämpfen wir.

Das neue Schulhaus «Panorama» verursacht hohe Kosten. Wie hoch werden diese sein?

Edwin Rothenbühler: Bei Realisierung würden p.a. die nächsten 25 Jahre durchschnittlich CHF 650'000 die Jahresrechnung zusätzlich neu belasten. Dies entspricht 1,5 Steuerzehnteln. Die Steuern werden von 1.64 auf 1.79 Einheiten steigen müssen. Fazit: Die Steueroase am Thunersee wird zur Steuerhölle.

Ist es sinnvoll, das alte Schulhaus zu sanieren und in der bestehenden Anlage während laufendem Schulbetrieb eine neue Schulanlage zu bauen?

Hans Ueli Bieri: Gemäss Fachexperten ist die Bausubstanz des alten Schulhauses in einem schlechten Zustand, welche nur mit erhöhten finanziellen Mitteln saniert werden kann. Ein altes Gebäude bleibt auch nach der Sanierung alt und verursacht hohe laufende Unterhaltskosten. Das Bauen während dem Schulbetrieb und die Übergangsprovisorien verursachen rund 10% höhere Baukosten.

Teile der Bevölkerung von Oberhofen wollen über Sparmassnahmen in allen Ressorts den Schulhausneubau finanzieren, also ohne Steuererhöhung. Ist das ein realistischer Weg?

Hans Woodtli: Nein. Für Oberhofen kommen die allgemeinen Kosten für die Schule zukünftig deutlich höher zu stehen. Die Bauverwaltung benötigt eine zusätzliche Stelle, damit dort Ruhe einkehren kann. Damit sind alle möglichen Sparmassnahmen wieder verpufft. Verwaltung und Werkhof müssten stark optimiert werden, um das notwendige Sparpotenzial zu erreichen. In die übrige Gemeinde-Infrastruktur wie Liegenschaften und Strassen könnte über viele Jahre nichts mehr investiert werden. Mehr muss nicht erklärt werden.

Wenn das Projekt «panorama» für Oberhofen nicht finanzierbar ist, dann hätte man das ja schon lange wissen müssen. Was ist auf dem Weg bis heute falsch gelaufen?

Edwin Rothenbühler: Den Lenkungsausschuss gibt es seit Jahren. Nach Erfahrungen aus anderen Gemeinden kann die Erziehungsdirektion ziemlich genau Auskunft geben, was eine solche Schulanlage mit Tagesschule und Doppeltturnhalle kostet. Eine Kostenschätzung nach diesen Erfahrungswerten ergibt für das Projekt Gesamtkosten von 20 Mio. inkl. Mobiliar etc. Der Gesamtleistungswettbewerb wurde dann aus uns nicht erklärten Gründen ohne Kostendach ausgeschrieben. Nun, das Resultat daraus, 29 Mio., kennen wir.

Sie sagen, dass es einen Plan B gibt. Wie sieht der aus?

Hans Woodtli: Auf der uns zur Verfügung gestellten Seite A4 können wir diesen hier aus Platzgründen nicht aufzeigen, werden aber am Informationsabend vom 30. Oktober 2018 in der Riderhalle und an der Gemeindeversammlung darüber informieren.

Wie sieht es mit den anderen Schulliegenschaften Rider und Seeplatz in Zukunft aus? Kommen da ebenfalls noch grössere Kosten auf die Gemeinde zu, können nicht Teile davon und auch das Turmhaus verkauft werden?

Hans Woodtli: Auch dazu werden wir an unserem Informationsabend vom 30. Oktober 2018 in der Riderhalle und an der Gemeindeversammlung ausführlich berichten und aufzeigen, was zusätzlich noch in Infrastrukturen wie Strassen, Liegenschaften, Hochwasserschutz usw. zu investieren sein wird.

Wer verantwortungsbewusst für unsere Generation und an die Zukunft unserer Kinder denkt, dem bleibt nichts anderes übrig, als das Projekt «panorama» **abzulehnen**, um überhaupt einer Variante mit erträglichen und finanzierbaren Kosten eine Chance zu geben. Wir erachten es als unsere Pflicht, unsere Mitbürger/-innen darüber umfassend und ehrlich zu informieren.

Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung

Stimmen Sie an der Gemeindeversammlung und an der Urnenabstimmung mit einem klaren «NEIN». Sie helfen damit, ein finanzielles Fiasko für unsere Gemeinde abzuwenden und öffnen damit den Weg für einen zukunftsorientierten, vernünftig finanzierbaren Schulhausneubau.

Herzlichen Dank auch im Namen der kommenden Generation.

Mehr Informationen auf schulanlage-friedbuehl.ch

Antrag Schulverband Hilterfingen

Der Gemeinderat beantragt, dem zur Abstimmung unterbreiteten Geschäft des Schulverbandes Hilterfingen, lautend:

1. Genehmigung Rahmenkredit von CHF 29 Mio. für die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl bestehend aus:

| <i>Objektkredite</i> | <i>CHF</i> |
|-----------------------------------|---------------|
| Totalunternehmung Allreal AG | 25'300'000.00 |
| Baunebenkosten | 1'425'000.00 |
| Mobiliar Schulhäuser | 1'750'000.00 |
| Landkauf Teilfläche Gbbl. Nr. 742 | 525'000.00 |

zuzustimmen.

