



EINWOHNERGEMEINDE KIESEN

Botschaft

des Gemeinderates Kiesen für die

Urnenabstimmung

Sonntag, 16. Mai 2021

Vorlagen

1. Schulraumprovisorium: Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr. 365'000 für Beschaffung, Installation und Ausrüstung eines Schulraumprovisoriums mit vier Schulräumen.
2. Dorf- und Schulentwicklung: Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr. 150'000 für Vorarbeiten.

Inhalt

Warum eine Urnenabstimmung?..... Seite 4

Darüber wird abgestimmt. Seite 5

Vorlage 1

Schulraumprovisorium: Bewilligung Verpflichtungskredit von
Fr. 365'000 für Beschaffung, Installation und Ausrüstung
eines Schulraumprovisoriums mit vier Schulräumen..... Seite 6

Vorlage 2

Dorf- und Schulentwicklung: Bewilligung Verpflichtungskredit
von Fr. 150'000 für Vorarbeiten..... Seite 11

Warum eine Urnenabstimmung?

Der Gemeinderat hat beschlossen, anstelle einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung eine Urnenabstimmung durchzuführen. Die Situation im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie ist nach wie vor unsicher. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat deshalb verfügt, dass die Gemeinden Urnenabstimmungen durchführen können, auch wenn dies in den entsprechenden Organisationsreglementen nicht vorgesehen ist.

Personen, die wegen Covid-19 nicht an einer Gemeindeversammlung dabei sein möchten, könnten am Entscheidungsprozess nicht teilnehmen. Der Gemeinderat will mit einer Urnenabstimmung allen Stimmberechtigten ermöglichen, ihren Anspruch auf eine Willensäusserung auch ohne persönliches Erscheinen an einer Versammlung zu erfüllen.

Stimmrecht

Schweizerinnen und Schweizer, die am Abstimmungstag seit drei Monaten in der Gemeinde wohnhaft sind und das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, sind stimmberechtigt (Artikel 19 Absatz 1 Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Kiesen).

Stimmlokal

Turnhalle Kiesen, Sonntag, 16. Mai 2021, 10.00 – 11.00 Uhr.

Briefliche Stimmabgabe

Die briefliche Stimmabgabe ist wie bei den eidgenössischen und kantonalen Abstimmungen möglich. Die entsprechenden Weisungen sind auf dem offiziellen Rückantwortkuvert aufgedruckt.

Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse

Das Abstimmungsergebnis wird nach der Ausmittlung im Schaukasten der Gemeindeverwaltung, im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kiesen www.kiesen.ch sowie im Anzeiger von Konolfingen veröffentlicht.

Rechtsmittel

Beschwerden gegen die Urnenabstimmung sind innert 30 Tagen nach dem Urnengang schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen, einzureichen (Art. 60 ff Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege VRPG). Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach dem Urnengang.

Darüber wird abgestimmt

Vorlage 1

Das bestehende Schulhaus an der Bahnhofstrasse 14 wurde vor über 130 Jahren gebaut. Mit verschiedenen Umbauten, Renovationen und Sanierungen wurde es jeweils an die Bedürfnisse der Schule angepasst. Die Nutzungsflächen und Grundrisse der Klassenzimmer blieben jedoch während all der Jahre gleich. Es sind keine Reserven mehr vorhanden. Die Unterrichtsräume entsprechen weder anzahl- noch flächenmässig den Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht. Eine zusätzliche Klasse muss voraussichtlich auf das Schuljahr 2023/2024 eröffnet werden. Der dafür notwendige Raum ist nicht vorhanden. Der Gemeinderat will mit einem Provisorium kurzfristig mehr Schulraum bereitstellen.

Vorlage 2

Die Gemeinde Kiesen ist Eigentümerin von verschiedenen Liegenschaften und Grundstücken im Dorfzentrum. Die meisten Gebäude weisen einen grossen Unterhaltsbedarf auf und entsprechen nicht mehr den aktuellen ökologischen Anforderungen (Heizsysteme, Isolation usw.). Die Hochbauten wurden ohne Gesamtplanung oder -struktur errichtet und die unbebauten Flächen werden nicht wirtschaftlich genutzt. Die Gesamtplanung "Dorf- und Schulentwicklung" soll eine bessere Nutzung ermöglichen, das Schulraumproblem mittelfristig lösen, einen Grossteil der finanziellen Mittel für den Um- und Neubau von Gemeindeliegenschaften einbringen sowie ein moderates Wachstum der Gemeinde auslösen.

Vorlage 1

Schulraumprovisorium: Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr. 365'000 für Beschaffung, Installation und Ausrüstung eines Schulraumprovisoriums mit vier Schulräumen.

Aktuelle Situation

Die Unterrichtszimmer entsprechen flächenmässig nicht mehr den heutigen Anforderungen und den Vorschriften der Bildungsdirektion des Kantons Bern. Die Platzverhältnisse sind in Anbetracht der Klassengrössen eng. Es fehlen Gruppenräume, Räumlichkeiten für Speziallektionen, Musikunterricht mit Bewegung und Tanz, Besprechungs- und Sitzungszimmer sowie Arbeitsbereiche für Lehrpersonen. Der Platz für eine neue Klasse, die aufgrund der Anzahl Schülerinnen und Schüler für das Schuljahr 2023/2024 eröffnet werden muss, ist nicht vorhanden. Eine kurzfristige Lösung ist notwendig.



Enge Platzverhältnisse in den Unterrichtszimmern



Gruppenarbeitsplätze in den Korridoren



Behelfsmässiger Musikraum in der Gemeindebibliothek

Die vom Gemeinderat bei einer Fachperson in Auftrag gegebene Analyse des Schulraumbedarfs hat ergeben, dass eine bedeutende Fläche an Schulraum fehlt (Grundlage: Volksschulgesetzgebung des Kantons Bern).

Erhebung Flächenbedarf:

Raumbezeichnung	m² IST	m² SOLL
Kindergarten	179	200
Klassenzimmer Gruppenräume	330	480
Fachräume «Gestalten»	143	192
Weitere Fachräume Musik, Bibliothek, Beso Massnahmen	124	200
Bereich Lehrpersonen	41	100
Turnhalle	135	288
Total Gebäudefläche	952	1'460

(Quelle: Bericht Werner Krebs 2019)



Der Handlungsbedarf ist gross und dringend!

Geprüfte Lösungsvarianten

Gemeindehaus Jaberg mit Basisstufe

Der Gemeinderat Jaberg hat in Kenntnis des Schulraummangels in Kiesen angeboten, den Saal und weitere Räumlichkeiten im Gemeindehaus für eine Basisstufe der Schule Kiesen zu vermieten. Diese Variante würde zwar Platz für eine zusätzliche Klasse schaffen, das Raumproblem für die Schule in Kiesen jedoch nicht lösen. Die benötigten Räume würden immer noch fehlen. Diese Variante wird deshalb nicht weiterverfolgt.

Schulraumprovisorium "neu"

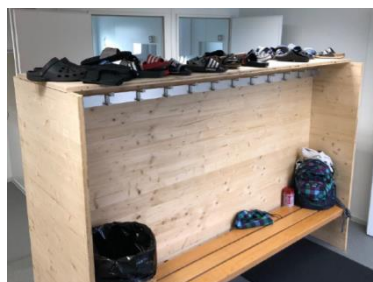
Module für vier Schulräume, Toiletten und Garderoben würden inklusive Montage und Transport 410'000 Franken kosten. Eine Neuanlage wird aus Kostengründen nicht weiterbearbeitet.

Schulprovisorium "Oberstufenzentrum Wichtrach (OSZ)"

Das Oberstufenzentrum Wichtrach (Sekstufe 1) wird zurzeit aus- und umgebaut. Für vier Schulräume wurde für die Bauzeit ein Provisorium erstellt. Die Bauarbeiten in Wichtrach dauern bis in den Frühling 2022. Die Gemeinde Kiesen könnte diese Anlage anschliessend übernehmen. Für den Gemeinderat ist dies eine einmalige und kostengünstige Gelegenheit, den dringend notwendigen Schulraum zu beschaffen. Die Räumlichkeiten und Installationen sind zweckmässig und bewähren sich für den Schuleinsatz. Der Gemeinderat wird auf dieser Basis einen Kredit zur Abstimmung bringen.



Schulraumprovisorium beim Oberstufenzentrum Wichtrach

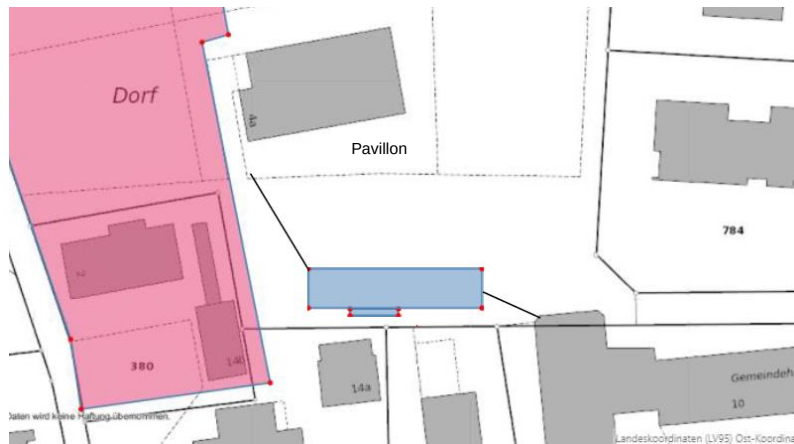


Innenansichten Schulprovisorium Oberstufenzentrum Wichtrach

Im bestehenden Schulhaus verbleiben

- 2 – 3 Klassenzimmer (je nach Zeitpunkt der Klasseneröffnung)
- 1 – 2 Klassenzimmer für Spezialunterricht / Gruppenraum

Standort



- Eingang Seite Werkhof
- Fensterfront Richtung Pavillon

Vorteile:

- Nahe beim bestehenden Schulhaus
- Abgrenzung Pausenplatz
- Bedachung zum Schulhaus möglich

Kostenvergleich der drei Varianten

	Miete Jaberg 1,5 Räume	Module "neu" 4 Räume	Provisorium OSZ Wichtrach 4 Räume
Investition			
Anschaffungskosten		410'000	250'000
Baubewilligung, Anschlussarbeiten, Reserve		50'000	50'000
Mobiliar	30'000	65'000	65'000
Total einmalige Kosten	30'000	525'000	365'000
Wiederkehrende Kosten Erfolgsrechnung			
Abschreibungen	3'000	52'500	36'500
Fremdkapitalzinsen, Miete, Betriebskosten	47'000	20'000	20'000
Total jährlich wiederkehrende Kosten	50'000	72'500	56'500

Für den Gemeinderat sprechen folgende Gründe für die Anschaffung des Schulraumprovisoriums vom Oberstufenzentrum Wichtrach:

- Bevorstehende Klasseneröffnung benötigt zwingend Räumlichkeiten.
- Vier Schulräume flexibel und nach Bedarf einsetzbar (Klassenzimmer, Gruppenräume, Fach-, Spezial- und Musikunterricht).
- Das dringendste Schulraumproblem wird entschärft.
- Kostengünstiges und bewährtes Schulraumprovisorium (vom Oberstufenzentrum Wichtrach können diverse Einrichtungen übernommen werden).
- Schulstandort unverändert zentral in Kiesen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Verpflichtungskredit von Fr. 365'000 für die Beschaffung, Installation und Ausrüstung eines Schulraumprovisoriums mit vier Schulräumen anzunehmen.

Vorlage 2

Dorf- und Schulentwicklung: Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr. 150'000 für Vorarbeiten.

Die Gemeinde Kiesen ist Eigentümerin von folgenden Liegenschaften und Grundstücken im Dorfzentrum:

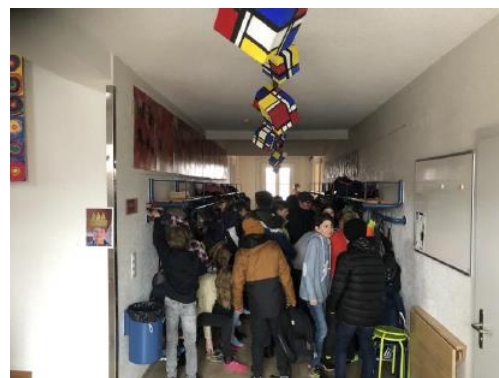
- Schulhaus, Bahnhofstrasse 14
- Mehrfamilienhaus, Allmendstrasse 2
- Gemeindehaus mit Turnhalle und Wohnungen, Bahnhofstrasse 10
- Kindergarten Rägeboge, Allmendstrasse 4
- Pavillon mit Kindergarten Kunterbunt und Klassenzimmer der Schule, Allmendstrasse 4A
- Sportplatz mit Rasenfläche und Hartplatz
- Landwirtschaftsland



Zustand der Gebäude

Schulhaus

Baujahr 1887. Enge Platzverhältnisse. Unterrichtsräume entsprechen nicht den kantonalen Vorschriften. Mangel an Unterrichts- und Arbeitsräumen. Veraltete Elektrospeicherheizung. Fehlender überdachter Pausenplatz.



Mehrfamilienhaus Allmendstrasse 2

Baujahr 1948. Fehlende Gebäudeisolation. Unökologische Ölheizung. Grosser allgemeiner Unterhaltsbedarf bei Mietwohnungen.



Gemeindehaus mit Turnhalle und Wohnungen

Baujahr 1952/53. Fehlende Gebäudeisolation. Veraltete Haustechnik und Installationen. Fehlende Räumlichkeiten für Gemeindeverwaltung. Zu kleine Turnhalle. Vermischung von verschiedenen Nutzungsbereichen wie Verwaltung, Schule, Wohnen.



Kindergarten Rägeboge

Baujahr 1986. Allgemeiner Unterhaltsbedarf. Veraltetes Heizsystem mit Elektrospeicherheizung.



Pavillon

Baujahr 2013. Wird genutzt als Kindergarten und Klassenzimmer. Wurde ursprünglich für einen anderen Verwendungszweck errichtet und entspricht den Anforderungen an Unterrichtsräume nicht. Standort ohne Gesamtkonzept. Der Umgebungsbereich dient als Park- und Entsorgungsplatz.



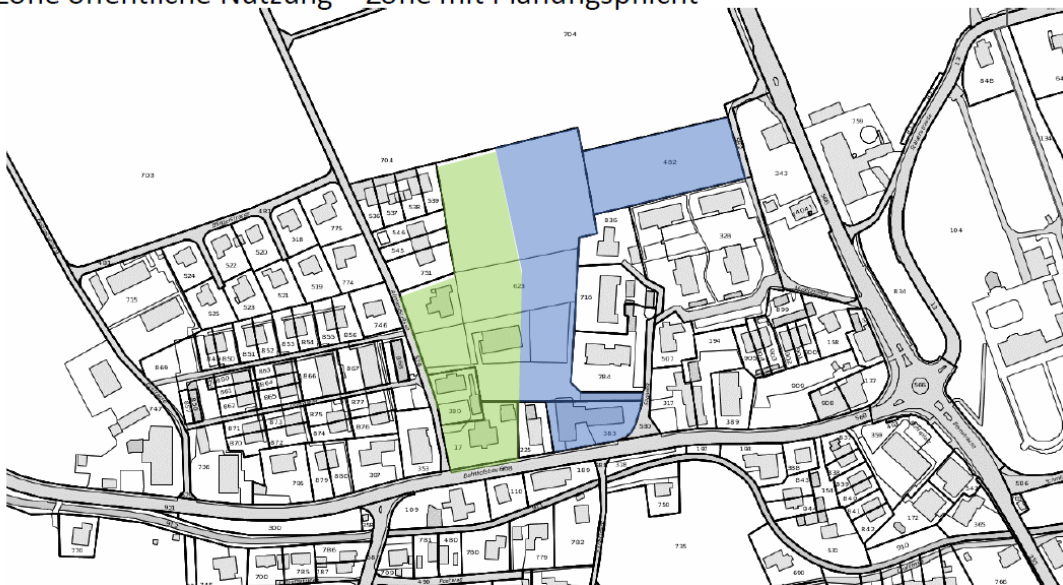
Planung "Dorf- und Schulentwicklung"

Für den Gemeinderat sind Investitionen in die Sanierungsobjekte nicht sinnvoll. Es ist nicht wirtschaftlich, weitere Mittel für alte Strukturen und Anlagen auszugeben. Er will die Aufgabe gesamthaft, wirtschaftlich, zielgerichtet und zukunftsorientiert lösen.

Mit dem Bilden von klaren Nutzungszonen kann das zurzeit brachliegende Nutzungspotenzial der Flächen im Dorfzentrum aktiviert und für die Allgemeinheit besser genutzt werden sowie eine moderate Entwicklung der Gemeinde erreicht werden.

Dorfentwicklung - Bilden von klaren Nutzungszonen

Zone öffentliche Nutzung - Zone mit Planungspflicht



Nutzungsabsichten

Bereich "grün"

- Neue zentrale und den heutigen Anforderungen entsprechende Schulanlage erstellen (Kindergarten, Schulräume Turnhalle).
- Bestehendes Schulgebäude an aktuelle Normen anpassen für Einbau Gemeindeverwaltung, teilweise Weiternutzung durch die Schule.

Bereich "blau"

Anstelle von Investitionen in bestehende Gebäude und Anlagen wird die Fläche aktiviert und zur Entwicklung freigegeben mit dem Ziel, dass der Erlös aus der Wohnnutzung die Kosten für die Gemeinde- und Schulbauten massgeblich mitfinanziert.

Die massvolle Entwicklung bringt neue Familien ins Dorf und damit auch zusätzliche Steuereinnahmen.

Eine vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass eine solche Absicht realisiert werden kann.

Lösungsansatz Machbarkeitsstudie (kein Projekt)



Schule (Bereich "grün")

- Zukunftsgerichteter Schulraum
- Mehrzweckhalle
- Zeitgemässe Aussenräume

Verwaltung (Bereich "grün")

- Zeitgemässe Räumlichkeiten
- Gemeinderäume
- Bibliothek

Wohnen (Bereich "blau")

- Mehrfamilienhäuser
- Reiheneinfamilienhäuser

Finanzen

Es wurden Modellrechnungen für die beiden Varianten "Verkauf" und "Baurecht" erstellt. Eine zukünftige Gemeindeversammlung wird darüber entscheiden, ob die für eine Wohnnutzung vorgesehene Fläche verkauft oder im Baurecht abgegeben wird.

Modellrechnung "Verkauf"

	Grundstücksfläche Verwaltung Fläche 1'665 m ² Ertragspotential:	CHF 1.3 Mio.
	Grundstück ZöN Fläche 6'400 m ² Ertragspotential: (Keine Mehrwertabgabe nötig)	CHF 5.2 Mio.
	Grundstück einzonen Fläche 3'650 m ² Ertragspotential: (unter Berücksichtigung von 20% Mehrwertabgabe an Kanton)	CHF 2.3 Mio
	Total Ertrag	CHF 8.8 Mio.



Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

	Anlagekosten Gemeinde Kiesen Grundstücksfläche 9'550 m ²	
	Investition Schule:	11 Mio. CHF
	Inv. Altes Schulhaus:	1 Mio. CHF
	Total Anlagekosten	12 Mio. CHF
	Total Ertrag	8.8 Mio. CHF
	Netto-Investitionsvolumen	3.2 Mio. CHF
	Jährliche Abschreibung nach HRM2 Ab Fertigstellung für 25 Jahre	CHF 130'000.-
	Mehrerträge Steuern (ca 60 Wohneinheiten) ab Fertigstellung pro Jahr ca	CH 200'000.-



Modellrechnung "Baurecht"

Jährlicher Ertrag Baurecht

(Annahme Baurechtzins 3%, 800.-/m2)

Grundstücksfläche Verwaltung Fläche 1'665 m2 (1.3 Mio)	
Ertragspotential:	CHF 40'000 pro Jahr
Grundstück ZöN Fläche 6'400 m2 (5.2 Mio)	
Ertragspotential:	CHF 160'000 pro Jahr
Grundstück einzonen Fläche 3'650 m2 (2.3 Mio)	
Ertragspotential:	CHF 70'000 pro Jahr
Total Ertrag	CHF 270'000 pro Jahr



Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Grundstücksfläche Gemeinde Kiesen Fläche 9'550 m2	
Investition Schule:	11 Mio. CHF
Inv. Altes Schulhaus:	1 Mio. CHF
Total Investitionen	12 Mio. CHF
Abschreibung nach HRM2 (25Jahre = 4%) Pro Jahr ab Fertigstellung ca.	CHF 480'000.-
Jährlicher Ertrag Baurecht	CHF 270'000.-
Jährliche Aufwand netto ab Fertigstellung für 25 Jahre	CHF 210'000.-
(Nach 25 Jahren jährlicher Ertrag an Baurechtzins von CHF 270'000)	
Mehrerträge Steuern (ca 60 Wohneinheiten) ab Fertigstellung pro Jahr ca	CHF 200'000.-



Was wäre die Alternative?

Für die Sanierung der bestehenden Gebäude und Anlagen wären schätzungsweise 9 Mio. Franken nötig. Allein die Abschreibungen würden die jährlichen Erfolgsrechnungen mit rund 360'000 Franken belasten. Folgen nach Ansicht des Gemeinderates:

- Keine Struktur für Bebauung und Nutzung = "Flickenteppich"
- Investitionen nicht wirtschaftlich – gutes Geld schlecht investiert
- Alte und kleine Turnhalle bleibt
- Keine optimal nutzbare Schulanlage
- Keine zukunftsgerichtete Dorfentwicklung
- Für die Gemeinde ohne weitere Einnahmemöglichkeiten kaum finanzierbar

Wie geht es weiter?

Der Gemeinderat schlägt vor, die Planung "Dorf- und Schulentwicklung" weiterzuführen und zu konkretisieren. Es ist ihm ein wichtiges Anliegen, die Bevölkerung dabei miteinzubeziehen. Dafür wird eine breit abgestützte Begleitgruppe eingesetzt (Nichtständige Kommission).

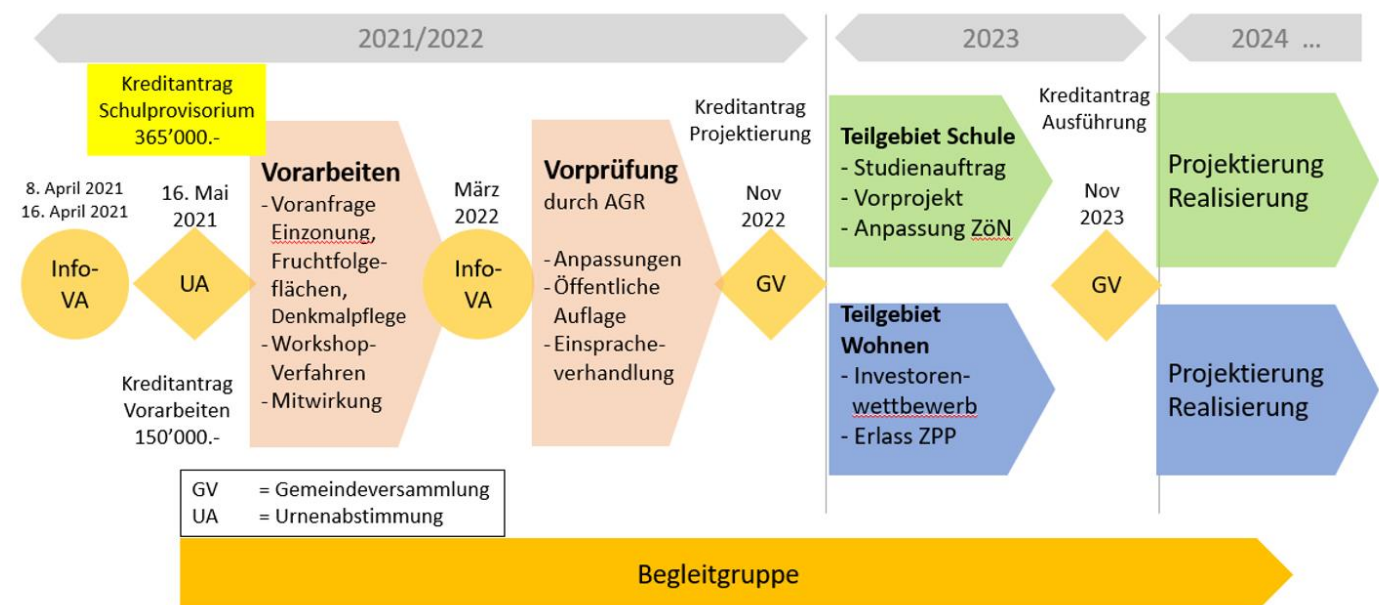
Mitwirkung

Die Bevölkerung wird über die Ergebnisse informiert und kann sich zu den erarbeiteten Grundlagen und Vorhaben einbringen.

Zudem wird die Gemeindeversammlung zu einzelnen Teilbereichen abstimmen können:

- Ein- und Umzonung, Erlass Zone mit Planungspflicht (Änderungen Zonenplan und Baureglement)
- Entscheid Verkauf Bauland oder Abgabe im Baurecht
- Kredite für Durchführung Investorenwettbewerb sowie Planung, Projektierung und Ausführung der Gemeindebauten (Neubau Schulanlage, Umbau altes Schulhaus)

Vorgesehene Planungsphasen



Kredit für Vorarbeiten

Für die weiteren Vorarbeiten ist ein Kredit von Fr. 150'000 notwendig. In diesem Betrag sind folgende Arbeiten enthalten:

- **Machbarkeit in Varianten**
 - Weiterentwicklung Grundidee
 - Ausfertigung von Unterlagen und Modellen
 - Erstellen von Präsentationen

- **Vorarbeiten Gesamtgebiet**

- Erstellen einer Voranfrage zu Händen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR), um die Machbarkeit einer Einzonung / Umzonung und Umnutzung abzuklären (Kompensation Fruchtfolgefläche, Denkmalschutz etc.)
- Verfahrensbegleitung Workshopverfahren: Vorbereitung (z. B. Programm) und Durchführung (z. B. Moderation) der Workshopsitzungen inkl. Sicherung der Ergebnisse (Verfassen von Protokollen, Schlussbericht, etc.)

- **Workshopverfahren**

- Das Workshopverfahren ist ein Verfahren zwischen Architekten und einer Begleitgruppe, welche in verschiedenen Workshops die qualitativen Aussagen überprüft, steuert und korrigiert
- Ziel ist es, mittels qualifiziertem Verfahren dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Grundlagen zu verschaffen, damit die Grundstücke eingezont werden können
- Der Architekt ist für die Weiterentwicklung der jetzt bestehenden Grundlagen zuständig, mit dem Ergebnis, dem AGR die qualitativen notwendigen Grundlagen zu liefern, damit einer Ein- und Umzonung zugestimmt werden kann
- Die Begleitgruppe besteht aus Raumplaner, Architekten, Verkehrsplanern, Landschaftsarchitekten und diversen Vertretern der Gemeinde, hat die Aufgabe, die Weiterentwicklung zu begleiten und die inhaltliche Qualitätssicherung zu machen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Verpflichtungskredit von Fr. 150'000 für Vorarbeiten der Planung "Dorf- und Schulentwicklung" anzunehmen.