



Gemeindeabstimmung

vom 14. Juni 2015

Primarschulhaus West, Erneuerung Regelgeschosse inklusive Lifteinbau, Verpflichtungskredit

Die Regelstockwerke des Primarschulhauses West aus dem Jahr 1913 sind in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. In den letzten Jahrzehnten sind nur minimale Investitionen getätigt worden. Steigende Schülerzahlen aufgrund von Neubauprojekten und ein sich verändernder Schulbetrieb erfordern zusätzlichen Schulraum. Dank der Räumlichkeiten für die Primarstufe, die bereits im Neubau der Tagesschule und des Kindergartens West erstellt wurden, konnten die Kosten für die Erneuerungsarbeiten im Schulhaus tiefer gehalten werden. Die Gesamtkosten für die geplante Erneuerung belaufen sich noch auf 3,5 Millionen Franken, von denen noch 3,35 Millionen Franken zu bewilligen sind.

Primarschulhaus West, Erneuerung Regelgeschosse inklusive Lifteinbau, Verpflichtungskredit

Liebe Stimmbürgerin
Lieber Stimmbürger

Ausgangslage

Die Regelstockwerke des Primarschulhauses West aus dem Jahr 1913 sind in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. In den letzten Jahrzehnten sind nur minimale Investitionen getätigt worden. Steigende Schülerzahlen aufgrund von Neubauprojekten und ein sich verändernder Schulbetrieb erfordern zusätzlichen Schulraum. Das Schulhaus ist gemäss Bauinventar ein schützenswertes Objekt.

Projekterarbeitung

Der Gemeinderat hat im September 2012 einen Kredit von 75'000 Franken für Architekturleistungen bewilligt. Er hat die von allmen architekten ag mit dem Planungsauftrag betraut. Zur Bearbeitung dieses Grossprojekts hat die Baukommission eine Arbeitsgruppe aus Vertretungen der Ressorts Bau und Planung sowie Bildung (inkl. Lehrerschaft) eingesetzt.

Diese Arbeitsgruppe hat zusammen mit der von allmen architekten ag ein Vorprojekt für eine Gesamt-erneuerung ausgearbeitet. Das Primarschulhaus West ist im Jahre 1913 erbaut worden. Im September 2013 lag ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vor. Da die Bearbeitung des Projekts aufwändiger war, als anfänglich angenommen, hat der Gemeinderat Anfang 2014 einen gebundenen Nachkredit von 38'000 Franken für bereits ausgeführte Arbeiten bewilligt.

Im Herbst 2013 zeichnete sich ab, dass die Zahl der heute vorhandenen Schulzimmer nicht ausreichend sein wird. Dies liegt einerseits an den bereits heute steigenden Schülerzahlen und andererseits an den geplanten Wohnbauprojekten. Da ein Vollausbau des Dachstocks zu kostspielig wäre, hat der Gemeinderat im Frühjahr 2014 beschlossen, nur einen Teilausbau des Dachstocks ins Projekt aufzunehmen. Einzelne Nebenräume sind deshalb im Untergeschoss des neuen Gebäudes für die Tagesschule West und den Kindergarten West geplant worden. Im Schulhaus selber ist damit Raum für drei weitere Klassen geschaffen worden. Die Stimmberechtigten haben den Kredit für den neuen Kindergarten und die neue Tagesschule mit Räumen für die Primarschule im August 2014 genehmigt. Kindergarten und Tagesschule werden im August 2015 in Betrieb genommen. Das nun vorliegende Projekt für das Primarschulhaus verzichtet ganz auf einen Ausbau im Dachgeschoss. Es sieht einzig die Erschliessung mittels Treppe und Lift vor.

Ziel des Bauprojekts ist es, zeitgemässen Schulraum ohne reinen Wunschbedarf zu schaffen. Den gestiegenen Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb soll Rechnung getragen werden (Angebotserweiterung). Die in den letzten zwanzig Jahren vorgenommenen wertvermehrenden Investitionen bleiben weitgehend unberührt.

Bestandteile des Projekts

Lift/Treppe

Der Lift, der nach Behindertengleichstellungsgesetz in öffentlichen Gebäuden bei einer Gesamt-erneuerung zwingend erstellt werden muss, wird aus Kostengründen vom Untergeschoss nur bis ins 3. Obergeschoss vorgesehen. Mit dem Lifteinbau kann auch die Erdbebensicherheit verbessert werden.

Für den Materialtransport ins Dachgeschoss, das weiterhin als Lager dient, ist ab dem 3. Obergeschoss ein Kleinlift im Requisitenraum vorgesehen. Beide Lifte sind für Materialtransporte mittels Europaletten geeignet.

Die heutige steile und gefährliche Treppe ins Dachgeschoss entspricht nicht mehr den Sicherheits- und Brandschutzvorschriften und wird durch die Weiterführung der Geschosstreppe ersetzt.

Toiletten

Bedingt durch die Liftstandorte werden die WC-Anlagen in ihrer Menge sinnvoll reduziert und umplatziert. Die Fachstelle für hindernisfreies Bauen fordert im Lehrerbereich ein invalidengängiges WC. Für die Schülerinnen und Schüler reicht ein invalidengerechtes WC im Schulhaus.

Lehrerbereich

Der Lehrerbereich wird in die frei gewordene Hauswartwohnung verlegt. So kann zusätzlicher Schulraum geschaffen werden. Auf eine erweiterte Nutzung des Dachgeschosses über dem neuen Lehrerbereich wird aus Kostengründen verzichtet. Die Fussbodenheizung wird ersetzt. Als Bodenbelag ist neu Parkett vorgesehen.

Klassenzimmer

Die Klassenzimmer und zentralen Hallen werden erneuert. Heute fehlende Gruppenräume werden durch halbtransparente Raumteiler in den Hallen geschaffen. Der Standort des IT-Zimmers bleibt unverändert. Die heute sehr schlechte Raumakustik in den Klassenzimmern wird verbessert. Die Voraussetzungen für eine spätere Installation von interaktiven Wandtafeln werden geschaffen. Es ist ein robustes Parkett vorgesehen.

Allgemein

Grundsätzlich gilt für alle Massnahmen, dass die sanitären Apparate und die Ver- und Entsorgungsleitungen wenn nötig ausgetauscht werden. Das gleiche gilt für die Heizungsleitungen und Heizkörper, die noch aus der Bauzeit stammen und dem Stand der Technik anzupassen sind.

Energetische Erneuerungen werden gemäss Empfehlung des Bauphysikers auf das Nötigste reduziert. Die Gebäudehülle im Untergeschoss wurde bereits wärmedämmtechnisch optimiert.

Dach und Fassade (inkl. Fenster und Sonnenschutz) bleiben mit Ausnahme der Eingangstüre, bei welcher der Wärmeschutz optimiert wird, unberührt.

Die Bodenbeläge werden im Erschliessungsbereich durch fugenlose, langlebige und unterhaltsarme Beläge ersetzt. Der Garderobenbereich wird erweitert (steigende Schülerzahlen).

Der denkmalpflegerischen Bedeutung und Einstufung entsprechend sind die noch vorhandenen Gestaltungselemente zu erhalten oder wiederherzustellen.

Kosten, Folgekosten, Finanzierung und Tragbarkeit

Gemäss Kostenvoranschlag vom Frühjahr 2014 betragen die Gesamtkosten 3,5 Mio. Franken (inkl. einer Reserve von 10 Prozent). Massnahmen für ein Provisorium auf dem Pausenplatz Nord während der Erneuerungsarbeiten in den Klassenzimmern und Hallen sind mit 100'000 Franken berücksichtigt. In den 3,5 Mio. Franken sind auch die bereits bewilligten 150'000 Franken für die Planung und Projektierung inbegriffen, so dass noch ein Betrag von 3,35 Mio. Franken zu bewilligen ist. Dieser Betrag ist in der Finanzplanung 2015 bis 2019 berücksichtigt und in der Investitionsplanung mit 0,395 Mio. Franken im Jahr 2016 und mit 2,955 Mio. Franken im Jahr 2017 eingesetzt.

Für die Folgekostenberechnung (nächste Seite) werden die bereits beschlossenen 150'000 Franken mitberücksichtigt, der Einfachheit halber vollumfänglich im Jahr 2015.

Folgekosten in CHF 1'000

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ø
Investition netto	150	395	2'955							
Kapitalkosten										
Abschreibung	15	53	343	309	278	250	225	203	182	230
Zins	4	11	49	77	69	63	56	51	46	53
Betriebs-/Unterhaltskosten		1	2	3	3	3	3	3	3	3
wegfallende Kosten (-)		-2	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-6
Total	19	63	387	382	343	309	277	249	224	279

(Additionsdifferenzen +/- 1 sind Rundungsdifferenzen)

Die Folgekosten (Steuerhaushalt) belaufen sich im Durchschnitt der ersten acht Jahre auf rund 279'400 Franken (ein Steueranlagezehntel betrug im Rechnungsjahr 2013 888'000 Franken). Durch das grössere Raumangebot ist mit leicht erhöhtem Reinigungsaufwand zu rechnen. Hingegen sollte der bauliche Unterhalt dank der Erneuerung etwas sinken. Die Finanzierung dürfte in Anbetracht der geplanten Investitionen teilweise mit neuen Fremdmitteln erfolgen. Der Grosse Gemeinderat und der Gemeinderat setzen alles daran, die anstehenden Investitionen ohne Steueranlageerhöhung umzusetzen. Sie erachten den beantragten Kredit als tragbar.

Projektausführung

Damit der Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird, ist folgende zeitliche Ausführung vorgesehen:

ab Frühjahr 2016 Umnutzung der Hauswartwohnung in Lehrerbereich
anschliessend Lift, WC-Anlagen, Dachraumerschliessung, Klassenzimmer und Hallen

Rechtliches

Um die Finanzzuständigkeit zu bestimmen, sind die Kosten der Projektierung von 150'000 Franken mit einzubeziehen. Der massgebende Betrag beläuft sich damit auf 3,5 Mio. Franken. Davon zu beschliessen ist der Ausführungskredit von 3,35 Mio. Franken. Formell handelt es sich dabei um einen Nachkredit zu den bereits bewilligten Planungs- und Projektierungskrediten. Gestützt auf Artikel 4 Buchstabe d OgR 2000 untersteht eine Ausgabe von mehr als zwei Millionen Franken dem obligatorischen Referendum, also dem Entscheid der Stimmberechtigten.

Antrag

Der Grosse Gemeinderat hat das Geschäft in seiner Sitzung vom 31. März 2015 beraten und empfiehlt Ihnen einstimmig die Annahme.

Antrag

Für die Erneuerung der Regelstockwerke inklusive Lifteinbau im Primarschulhaus West wird ein Verpflichtungskredit von CHF 3'350'000.00 bewilligt.

Interlaken, 31. März 2015

Grosser Gemeinderat Interlaken

Peter Hollinger, Präsident
Philipp Goetschi, Sekretär

Der Grosse Gemeinderat und der Gemeinderat empfehlen den Stimmberechtigten wie folgt zu stimmen:

JA zum Verpflichtungskredit für die Erneuerungen im Primarschulhaus West