



Dorfstrasse 10
CH-3308 Grafenried
T +41 31 760 30 40
F +41 31 760 30 39

bauverwaltung@fraubrunnen.ch
www.fraubrunnen.ch
PC-Konto 30-373-4

FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

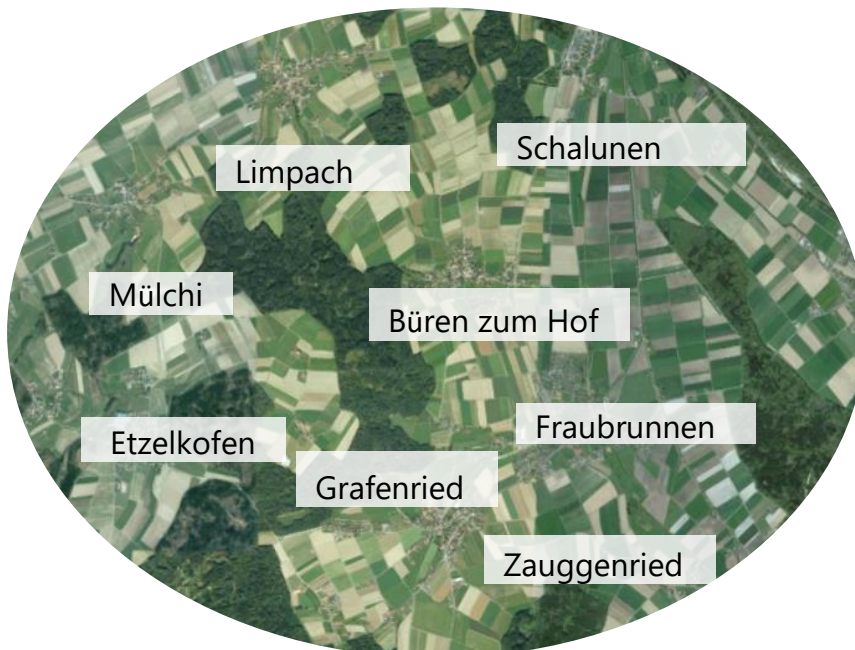
Bauverwaltung

Projektteam Schulraumplanung
marc.eggimann@fraubrunnen.ch

Schulraumplanung Fraubrunnen

Analysebericht

Projektphase Machbarkeitsstudie





Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen aus vorgehenden Projektphasen	3
2.	Ausgangslage	3
3.	Pädagogik / Schulbetrieb	4
4.	Architekturauftrag	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Anpassung Raumprogramme	5
4.3	Varianten	6
4.4	Aussenraum Schulanlage Fraubrunnen	7
4.5	Turnhallen	7
4.6	Langfristige Planung	7
4.7	Landzukauf in Fraubrunnen	8
4.8	Fazit	8
5.	Schultransport	8
6.	Finanzen	8
6.1	Massgebende Kosten	8
6.2	Einmalige Kosten	9
6.2.1	Baukosten	9
6.2.2	Verkaufserlöse Gemeindeligenschaften und Umgebung	9
6.2.3	Schule Zauggenried/Kernenried	11
6.3	Wiederkehrende Kosten	11
6.3.1	Schülertransport	11
6.3.2	Betriebskosten	11
6.3.3	Kapitalkosten	12
6.4	Total Wiederkehrende Kosten	12
6.5	Gesamtergebnis	12
6.6	Tragbarkeit	13
6.7	Fazit	13
7.	Raumplanung / Soziologie / Schulwege	14
8.	Umsetzungsplanung Szenarien	14
9.	Bewertung der Szenarien	15
10.	Vernehmlassungen	16
11.	Erkenntnisse aus Vernehmlassungen mit der Bevölkerung	16
12.	Entscheid Gemeinderat für Gemeindeabstimmung	16



1. GRUNDLAGEN AUS VORGEHENDEN PROJEKTPHASEN

- Schlussbericht reflecta vom 19.03.2019
- Projektauftrag des Gemeinderates vom 24.04.2019
- Mitwirkungsbericht (Informationsveranstaltung vom 25.04.2019)
- Broschüre „Schulraum gestalten“ der Erziehungsdirektion des Kantons Bern
- Raumprogramme und Variantenbericht für Machbarkeitsstudien vom 01.07.2019

2. AUSGANGSLAGE

Die Bildungskommission hat Ende Jahr 2014 einen zwingenden Handlungsbedarf bei der Schulorganisation festgestellt. Einerseits bestehen Mängel bei der Schulinfrastruktur (fehlende Räume, zum Teil keine Turnhallen, Sanierungsbedarf), andererseits müssen SchülerInnen immer wieder den Schulstandort wechseln, weil Klassen in den einzelnen Dörfern zu gross oder zu klein sind. In den vielen kleinen Schulstandorten variieren die Schülerzahlen stark. Dies zwingt die Schule jährlich die Klassenzusammensetzung zu ändern. Einzelne Jahrgänge müssen für eine gewisse Zeit an einem anderen Standort die Schule besuchen, Jahrgangsklassen müssen aufgeteilt, Klassen geschlossen oder neu eröffnet werden. Den Lehrpersonen fehlen bei kleinen Schulstandorten der fachliche Austausch und die Zusammenarbeit mit Kolleginnen und Kollegen ihrer Stufe. Der Handlungsbedarf ist nicht auf die Gemeindefusion zurückzuführen, sondern wäre auch bei den einzelnen ehemaligen Gemeinden gegeben.

Die erwähnten Umstände binden Ressourcen, welche dem Kerngeschäft, Qualität des Unterrichts und Schulentwicklung, fehlen. Bevor weitere Investitionen in die Schulanlagen getätigt werden, ist zu klären, wie die Schulorganisation der Gemeinde Fraubrunnen langfristig aussieht. Welches Verbesserungspotential besteht für SchülerInnen, Lehrkräfte etc. Wie kann mit vertretbarem finanziellem Aufwand, die Schule der G8 für die nächste Generation fit gemacht werden? Die Vorteile der grösseren Gemeinde sollen zum Tragen kommen. **Das Ziel ist, für die Kinder in der Gemeinde die gleichen schulischen Rahmenbedingungen zu schaffen.**

Die Projektleitung hat vom Gemeinderat am 24.04.2019 den Auftrag erhalten, einen detaillierten Analysebericht mit drei ausgearbeiteten Szenarien der Schulraumplanung zu entwickeln. Diese drei Szenarien sind:

- „2 Standorte“ Fraubrunnen und Grafenried
- „3 Standorte“ Fraubrunnen, Grafenried und Limpach
- „6 Standorte“ Fraubrunnen, Grafenried, Limpach, Mülchi, Büren zum Hof, Schalunen

Es geht in dieser Projektphase nicht darum bereits ein Bauprojekt zu bestimmen! Das Ziel ist, dass die Stimmberechtigten ein Schulkonzept beschliessen, auf welchem Bauprojekte erarbeitet werden. Mit der Machbarkeitsstudie soll lediglich die Machbarkeit der Szenarien aufgezeigt werden. Es geht in dieser Phase des Projekts um den Szenarienvergleich.

Bevor die Machbarkeitsstudien erstellt werden konnten, musste bezüglich der Szenarien „3 Standorte“ und „6 Standorte“ geklärt werden, wie die Schulmodelle aussehen (siehe Variantenbericht für Machbarkeitsstudie). Es wird aus finanziellen Gründen nur für die jeweilige Bestlösung eine Machbarkeitsstudie erstellt.



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Für die Machbarkeitsstudien wurde eine Klassenanzahl von 31 Klassen angenommen. Mit Hilfe der Unternehmung „reflecta“ wurde die Schülerzahlenentwicklung aufgrund Zahlen aus der Vergangenheit und einer Entwicklung der Gemeinde auf 6000 Einwohner festgelegt. Es handelt sich um ein theoretisches Berechnungsmodell. Es wurde festgehalten, dass bei einer zentralisierten Schule die Klassenzahl von 30 ausreichen sollte. Die Geburtenzahlen seien jedoch jährlich zu prüfen.

Der Gemeinderat hat am 01.07.2019 entschieden, für folgende Szenarien mit entsprechenden Raumprogrammen Machbarkeitsstudien zu erarbeiten:

- 2 Standorte: Fraubrunnen und Grafenried
- 3 Standorte: Untervariante 1 (Etzelkofen/Mülchi/Limpach, Kindergarten bis 6. Klasse)
- 6 Standorte: Untervariante „Status Quo“

2 Standorte:

8 Klassen in Grafenried

23 Klassen in Fraubrunnen plus Reservezimmer mit Aufhebung Gruppenräume

3 Standorte:

4 Klassen in Limpach

4 Klassen in Grafenried

23 Klassen in Fraubrunnen plus Reservezimmer mit Aufhebung Gruppenräume

6 Standorte:

3 Klassen in Büren

2 Klassen in Schalunen

4 Klassen in Grafenried

18 Klassen in Fraubrunnen

3 Klassen in Limpach

1 Klasse in Mülchi

Für die Machbarkeitsstudien gelten folgende weitere Zielvorgaben:

1. Einplanung einer neuen Turnhalle in Fraubrunnen (Baspo-Norm)
2. Erweiterung Tagesschule
3. Kurzfristige Klassenzimmerzahlerhöhung mittels Zusammenlegung von Gruppenräumen einplanen (1 Zimmer).
4. Langfristige Erweiterung andenken, wenn in den nächsten 15 bis 20 Jahren weitere Klassenzimmer notwendig wären.

3. PÄDAGOGIK / SCHULBETRIEB

Die Schulleitung hat die verschiedenen Szenarien aus pädagogischer Sicht und aus Sicht der Organisation des Schulbetriebes beurteilt. Im separaten Bericht werden folgende Fragen beurteilt:

- Was braucht es, um eine harmonische Schullaufbahn zu ermöglichen?
- Was braucht es, um Lehrpersonen einen attraktiven Arbeitsplatz bieten zu können?



- Was braucht es, damit Lehrpersonen einen zeitgemässen und schülernahmen Unterricht garantieren können?
- Was braucht es, damit die Schulleitung und das Sekretariat eine effiziente Personal-, Organisations- und Schulentwicklung garantieren können?

Die Schulleitung beurteilt das Szenario zwei Schulstandorte am besten.

Begründung:

Zwei Standorte ermöglichen:

- gleichbleibende, stabile Klassenstrukturen
- durchgehend zweistufig geführte Klassen (Bsp. 1. und 2. Klasse zusammen)
- eine grössere Auswahl an Schulkolleginnen und -kollegen
- ein verbesserter interkollegialer Austausch der Lehrpersonen
- Kürzere Kommunikationswege und persönliche Kontakte Schulleitung - Lehrpersonen
- Einfachere Organisationsstrukturen, die den Führungsalltag entscheidend erleichtern.

Details können aus dem Bericht der Schulleitung vom 07.12.2020 entnommen werden.

4. ARCHITEKTURAUFTRAG

4.1 Einleitung

3B Architekten aus Bern haben die beschlossenen Raumprogramme und Schulszenarien für die Erarbeitung von Machbarkeitsstudien verwendet. In einem separaten Architektenbericht werden die Umsetzungsmöglichkeiten der einzelnen Szenarien mit Grobkostenschätzung dargelegt. Unter anderem haben sich die verschiedenen Vertreter der Projektorganisation anlässlich von zwei Workshops mit folgenden Fragstellungen auseinandergesetzt:

- Sind die beschlossenen Raumprogramme realistisch und politisch vertretbar?
- Wo kann der fehlende Schulraum entstehen?
- Genügen die Gebäude bei einer Aufstockung den gesetzlichen Vorgaben bezüglich Erdbebensicherheit?
- Reichen die vorhandenen Parkplätze (Auto und Fahrrad) aus?
- Ist der Aussenraum der Schulanlage genügend?
- Braucht eine Gemeinde wie Fraubrunnen eine Aula?
- Architektonisches Konzept, denken in Alterszyklen in Fraubrunnen

4.2 Anpassung Raumprogramme

Die am 01.07.2019 durch den Gemeinderat beschlossenen Raumprogramme wurden wie folgt gestrafft:

Schalunen:

- Mehrzweckraum ist gleichzeitig auch Bibliothek, Musikraum und Singsaal

Büren zum Hof:

- Mehrzweckraum ist gleichzeitig auch Bibliothek, Musikraum und Singsaal



Limpach:

- Turnhalle ist gleichzeitig Mehrzweckraum
- Musikzimmer ist gleichzeitig Singsaal

Grafenried:

- Musikzimmer ist gleichzeitig Singsaal
- Therapiezimmer ist gleichzeitig Schulsozialarbeit
- Das Schulsekretariat wird einen Arbeitsplatz der Lehrer benutzen.

Fraubrunnen:

- Werken und Handarbeiten Primarstufe gibt es total 3 Räume anstelle von 4.

4.3 Varianten

Für jedes Szenario wurden in der Projektorganisation verschiedene Varianten besprochen und diskutiert. Das Projektteam hat folgende Varianten für die Kostenberechnung ausgewählt (zum besseren Verständnis siehe Architekturbericht):

Szenario 2 Standorte:

Fraubrunnen: Variante 1 mit Aufstockung Tagesschule, Aufstockung Kindergarten
Grafenried: Variante 2 mit Anbau und Ergänzungsbau, Aufhebung KiGa im Gemeindehaus

Szenario 3 Standorte:

Fraubrunnen: Variante 1 mit Aufstockung Tagesschule, Aufstockung Kindergarten
Grafenried: Variante 1 mit Anbau, Aufhebung KiGa im Gemeindehaus
Limpach: Variante 1 mit Aufstockung, Nutzung historischer Bau, KiGa in Limpach

Szenario 6 Standorte:

Fraubrunnen: Bestand
Grafenried: Variante 1 mit Anbau, Aufhebung KiGa im Gemeindehaus
Limpach: Bestand mit Aufstockung und Nutzung historischer Bau
Mülchi: Bestand
Schalunen: Variante 2 mit Anbau Mehrzweckraum
Büren zum Hof: Variante 2 mit Neubau Mehrzweckraum

Zu den Neubaukosten kommen Instandsetzungskosten hinzu, womit die Gebäude 10-15 Jahre gut erhalten bleiben werden.

Szenarien neutrale Bauvorhaben

Folgende Bauprojekte treffen für alle Szenarien zu:

- Erweiterung Oberstufe Fraubrunnen
- Neubau Turnhalle, Umnutzung zu Aula in der alten Turnhalle
- Instandsetzungen in Fraubrunnen und Grafenried



4.4 Aussenraum Schulanlage Fraubrunnen

Der Aussenraum bedarf bei zusätzlichen Klassen eine Aufwertung der bestehenden Flächen. Es ist mit einer gezielten Gestaltung dafür zu sorgen, dass sich die Kinder auf dem Areal gleichmässig verteilen (Angebot für unterschiedliche Alter der Kinder bereitstellen).

In Fraubrunnen bestehen heute zu wenige Veloabstellplätze. Dies ist bei der Umsetzung der Szenarien zu beseitigen. Für die Szenarien zwei und drei Schulstandorte sind entsprechend mehr Plätze einzuplanen.

4.5 Turnhallen

Die Erhöhung des Raumangebots für den Turnunterricht kann Variantenneutral beurteilt werden. Denn unabhängig der Anzahl Schulstandorte werden die Klassen die Turnhallen nutzen.

Gemäss Variantenbericht vom 01.07.2019 können in einer Turnhalle maximal 41 Wochenlektionen stattfinden. Es ist nicht realistisch davon auszugehen, dass jede von der Schule besetzt werden kann. Die Nutzung muss mit dem Stundenplan kompatibel sein. Es wird deshalb nur mit 35 Lektionen gerechnet. Wenn davon ausgegangen wird, dass drei Turnhallen (2 x Fraubrunnen und 1 x Grafenried) genutzt werden können, stehen der Schule 105 Lektionen zur Verfügung.

Mit 31 Klassen (6 Kindergarten = 12 Lektionen) und 25 Primar-/Oberstufenklassen (75 Lektionen) fallen Total 87 Lektionen an. Wenn die Turnhallen auf den zwei Standorten voll genutzt werden, reicht das Turnhallenangebot aus. Mit drei Standorten und der 4. Turnhalle erst recht. Doch ist bekannt, dass die Turnhallen die Normen teilweise nicht einhalten. Je mehr Klassen bestehen, je eher drängt sich eine neue grosse Turnhalle auf. Die Turnhalle Grafenried wird eher wenig ausgelastet. Eine Verschiebung von Klassen nach Grafenried für den Turnunterricht ist in Betracht zu ziehen. Theoretisch ist dieses Vorgehen möglich. In der Praxis wird es Herausforderungen mit dem Transport geben.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass bei einem Abbruch der grossen Turnhalle und einem Neubau einer Doppeltturnhalle der rote Platz bestehen bleiben kann. Einzig die Leichtathletikanlagen müsste neu auf dem Rasenfeld angeordnet werden. Eine neue Doppel- oder Dreifachturnhalle kommt nicht nur der Schule, sondern der ganzen Gemeinde mit den zahlreichen Vereinen zugute und würde die kulturellen Möglichkeiten in der Gemeinde stärken.

Beim Neubau einer zusätzlichen Turnhalle in Fraubrunnen könnte die kleine Turnhalle in Fraubrunnen zu einer Aula umgebaut werden. Diese würde nicht nur der Schule, sondern der ganzen Gemeinde zur Verfügung stehen. Im Betrag der Instandsetzungskosten nicht eingerechnet sind ein neuer Bodenbelag und die Ausstattung der Bühne und die Bestuhlung.

4.6 Langfristige Planung

Mit dem Architekturbericht wird nachgewiesen, dass die räumlichen Voraussetzungen für ein Schulbetrieb mit 31 Klassen bei allen Szenarien möglich sind. Die reflecta-Abklärungen aus der ersten Projektphase zeigten, dass längerfristig mit rund 30 Klassen zu rechnen ist. In der Vergangenheit konnte festgestellt werden, dass Schwankungen bei den Schülerzahlen normal sind und die Zahl der Klassen wohl vorübergehend über 30 und dann wieder unter 30 Klassen sinken wird. Bei weniger Schulstandorten kann die Klassenzahl tiefer gehalten werden, weil die Klassen besser gefüllt werden können.

Das Konzept der Schulraumplanung muss mit Schwankungen umgehen können. Sollte über ein gewissen



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Zeitraumen mehr als 31 Klassen bestehen (Raumbedarf Machbarkeitsstudien), wird aufgrund des raumplanerischen Wachstums vor allem der Standort in Fraubrunnen gefordert sein. Die Strategie sieht für dieses Szenario folgendes vor:

- Zusammenlegung von Gruppenräumen in der Oberstufe für ein 9. Klassenzimmer (32 Klassen).
- Aufstockung des Primarschulhaus (36 Klassen)
- Das Gemeindehaus wird als Reserve für die Tagesschule hinzugezogen.
- Die Rasenfläche ist in Fraubrunnen grosszügig. Mit Schulraumprovisorien könnte ein Teil des Rasenfeldes genutzt werden.
- Mit einem Abbruch und Neubau der Turnhalle kann der Aussenraum der Schulanlage weitgehend erhalten bleiben.
- Das Schulareal in Grafenried bietet auch nach einer Umsetzung auf zwei Schulstandorte Möglichkeiten für mehr Schulraum. Dieser Ort ist auch für Provisorien geeignet.
- Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, würde ein Landzukauf auf die Parzellen 538.1/ 656 und 658 für einen Neubau in Fraubrunnen in Erwägung gezogen.

4.7 Landzukauf in Fraubrunnen

Damit die Schulanlage flächenmässig erweitert werden könnte, müssten die Parzellen 538.1/656 von der Landwirtschaftszone in eine Zone für öffentliche Nutzung eingezont werden. Die Gemeinde geht aufgrund von Abklärungen beim Kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung davon aus, dass eine Einzonung genehmigungsfähig wäre, sofern die Fruchtfolgefläche auf den Landwirtschaftsparzellen ersetzt werden kann. Das Ersetzen von Fruchtfolgeflächen ist schwierig. Weiter ist auch aus politischer Sicht der Schutz der Fruchtfolgefläche hoch zu gewichten. Ein Landzukauf ist nicht prioritär anzustreben.

4.8 Fazit

- Alle drei Szenarien sind machbar.
- Der Bau einer zusätzlichen Turnhalle auf dem Schulareal in Fraubrunnen ist eingeplant.
- Kurzfristige Klassenzimmerzahlerhöhung ist ausgewiesen.
- Langfristige Planung bei unerwartet hoher Klassenzahl ist ausgewiesen.
- Erweiterung Tagesschule ist ausgewiesen.
- Die Grobkostenschätzung wird in den Finanzvergleich aufgenommen.

5. SCHULTRANSPORT

Der mögliche zukünftige Schultransport wird im separaten Bericht vorgestellt. Der Schultransport ist für alle Szenarien umsetzbar. Zur Verfügung steht ein Busbetrieb alleine oder in Kombination mit der RBS. Als Fazit kann festgehalten werden, dass der Einbezug der RBS enorme finanzielle und ökologische Vorteile bietet. Details sind dem Bericht Schultransport zu entnehmen. Die Grobkostenschätzung wird in den Finanzvergleich aufgenommen.

6. FINANZEN

6.1 Massgebende Kosten

Die Szenarien sind kostenmässig miteinander zu vergleichen. Folgende Kosten sind zu berücksichtigen.



- Baukosten Schulprojekte mit Provisorien
- Einnahmen aus Verkauf von Liegenschaften, abzüglich Buchwerte
- Betriebskosten (Unterhalt der Liegenschaften, Nebenkosten, Lohnkosten)
- Kosten Schülertransport
- Zinsen für die Beschaffung von Fremdkapital
- Abschreibungen
- Mindereinnahmen durch Verlust Mietertrag
- Mehreinnahmen durch mögliche Neuvermietungen von Räumen bei Wegfall als Schulstandort

Die Kosten werden in einmalige und wiederkehrende Kosten aufgeteilt. Entsprechende detaillierte Angaben können aus dem Anhang entnommen werden.

6.2 *Einmalige Kosten*

6.21 Baukosten

Die Baukosten werden im Architekturbericht ausgewiesen. Eingerechnet sind auch Provisorien und Wettbewerbskosten für qualitative Verfahren, welche nur in Fraubrunnen beim Szenario zwei und drei Standorte und in Grafenried beim Szenario zwei Standorte vorgesehen sind. Beim Szenario 6 Standorte sind keine Bauprovisorien gerechnet. Vermutlich wird aber auch dort Bauen und Schulbetrieb zu trennen sein.

Die Baukosten werden als einmalige Kosten ausgewiesen. Für die Kapitalbeschaffung wird von einer Verzinsung von 1.25 % ausgegangen. Die Abschreibung der Baukosten erfolgt gemäss Kantonalen Vorgaben mit 25 Jahre für Schulliegenschaften und 33 Jahre für Turnhallen.

6.22 *Verkaufserlöse Gemeindeliegenschaften und Umgebung*

Die Gemeindeliegenschaften weisen bereits ein hohes Alter und ein grosser Unterhaltsbedarf auf. Der Verkaufspreis wird deshalb nur mit dem Landpreis angenommen. Die Baulandpreise werden entlang der RBS für gewöhnlich höher gehandelt.

Annahme Baulandpreis entlang RBS: Fr. 400

Annahme Baulandpreis Limpachtal: Fr. 250

Das Schulhaus in Etzelkofen ist zum Preis von Fr. 275'000 für alle Szenarien eingeflossen. Es werden nicht alle Umgebungsflächen der Schulhäuser eingerechnet. Aus raumplanerischer Sicht sollen Begegnungspunkte in jedem Dorf erhalten bleiben (Spielplätze). Dies wird die Attraktivität der Dörfer erhöhen und zu einem guten Austausch der Dorfbevölkerung beitragen.

Nicht in die Berechnung eingeflossen ist das Schulhaus in Zauggenried. Ein Verkauf steht im Moment nicht zur Diskussion. Die Wohnungen wurden vor kurzem saniert. Die Liegenschaft wird zudem noch vom ETC-Verein genutzt. Ein Verkauf hat keinen Einfluss auf die Vergleichbarkeit der drei Szenarien.

Von den Verkaufserlösen wurden die Buchwerte der Finanzbuchhaltung abgezogen.



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Einmalige Kosten (Schätzung +/- 25 %)

Was/Szenario	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Fraubrunnen			
Neubau	5'742'000	5'742'000	1'287'000
Umbau	3'182'000	3'182'000	3'182'000
Grafenried			
Neubau	6'204'000	3'299'000	3'299'000
Umbau	1'804'000	1'804'000	1'804'000
Limpach			
Neubau	0	3'233'000	2'089'000
Umbau	0	903'000	903'000
Mülchi			
Umbau	0	0	633'000
Schalunen			
Neubau	0	0	2'041'000
Umbau	0	0	1'013'000
Büren zum Hof			
Neubau	0	0	1'602'000
Umbau	0	0	1'454'000
Turnhalle Fraubrunnen	5'385'000	5'385'000	5'385'000
Begegnungsorte	150'000	120'000	
Total	22'467'000	23'668'000	24'692'000
Verkaufserlöse abz. Buchwert - sep. Datei kann bei BV eingesehen werden			
Schalunen	xxx	xxx	-
Büren zum Hof	xxx	xxx	-
Mülchi	xxx	xxx	-



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Limpach	xxx	-	-
Etzelkofen	xxx	xxx	xxx
<i>Total Verkaufserlös</i>	<i>3'466'00</i>	<i>2'859'000</i>	<i>275'000</i>
Total einmalige Kosten	19'001'000	20'809'000	24'417'000

6.23 Schule Zauggenried/Kernenried

Die Kindergärtner und PrimarschülerInnen von Zauggenried nutzen bis zum Jahr 2025 die Schulanlagen in Kernenried. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Gemeinde Fraubrunnen vertraglich gebunden. Anschliessend ist zu entscheiden, ob die Kinder den Kindergarten und die Primarschule in Fraubrunnen nutzen. Der Schulraum in Fraubrunnen wird so realisiert, dass die wenigen Kinder von Zauggenried in Fraubrunnen Platz finden werden. Mit einer Kündigung des Schulvertrages mit Kernenried würden zusätzliche finanzielle Mittel frei um die Kinder in Fraubrunnen zu integrieren. Eine Ausklammerung in der Kostenberechnung der Schulraumplanung ist deshalb gegeben.

6.3 Wiederkehrende Kosten

6.3.1 Schülertransport

Die Kosten für den Schülertransport wurden vom separaten Bericht übernommen (Umsetzung mit Einbezug der RBS).

	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Schülertransport	398'000	414'000	252'000

6.3.2 Betriebskosten

Die Betriebskosten stammen aus der Gemeinderechnung für das Jahr 2018. Berücksichtigt wurde der bauliche und betriebliche Unterhalt inkl. Anschaffungen und Versicherungen. An den Schulliegenschaften wird seit längerem der bauliche Unterhalt minimal gehalten. Die Kosten sind dementsprechend mit Fr. 270'000 eher gering ausgewiesen. Mit den zukünftigen baulichen und energetischen Sanierungen dürften die Betriebskosten nach der Umsetzung jedoch tiefer ausfallen, was der zuletzt mangelnde Unterhalt in der Finanzdarstellung kompensiert. Ebenfalls ausgewiesen sind die Lohnkosten für den Unterhalt der Schulanlagen.

Um einen Vergleich der Szenarien zu erhalten, wurden die Bruttoflächen der Schulliegenschaften hinzugezogen und auch der heutige Bestand ermittelt. Für den zukünftigen Betrieblichen Unterhalt inkl. Lohn für die Szenarien zu berechnen, wurde somit folgende Rechnungsformel angewendet:

Betriebskosten heute / Fläche Schulliegenschaften heute x Fläche Schulliegenschaften pro Szenarien = Betriebskosten Szenario

	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Betriebskosten aufgrund Flächen	534'000	601'000	646'000



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Lohnkosten aufgrund Flächen	613'000	688'000	741'000
-----------------------------	---------	---------	---------

6.3 Kapitalkosten

Zur Ermittlung der Kapitalbeschaffung wurden die einmaligen Kosten abzüglich Verkaufserlöse hinzugezogen. Der Zinssatz wird auf 1.25 %, abgestützt auf die Kantonale Vorgabe für das Jahr 2024, geschätzt.

Die Abschreibungen erfolgen gemäss HRM2 auf 25 Jahre für Schulliegenschaften und 33 Jahre für die neue Turnhalle.

Zukünftige fehlende Mieterträge aus Liegenschaftsverkäufen und der zusätzliche Mietertrag für das Gemeindehaus in Grafenried, wurden für die Gesamtkostenübersicht der Schule ebenfalls dargestellt.

<i>Kosten pro Jahr</i>	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Zinsen für Fremdkapital, 1.25 % auf Baukosten abz. Verkaufserlöse	238'000	260'000	305'000
Abschreibung Baukosten Schulanlagen inkl. Sanierung Turnhallen 25 Jahre	683'000	731'000	772'000
Abschreibung Baukosten neue Turnhalle Fraubrunnen 33 Jahre	163'000	163'000	163'000

6.4 Total Wiederkehrende Kosten

Im Vergleich wird ersichtlich, dass mit steigenden Wiederkehrenden Kosten zu rechnen ist, je mehr Schulstandorte betrieben werden.

	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Total Wiederkehrende Kosten	2'629'000	2'857'000	2'879'000

6.5 Gesamtergebnis

Die gesamten jährlichen Kosten für die Schulliegenschaften werden pro Szenario dargestellt. Das Gesamtergebnis zeigt auf, welche Kosten die Szenarien im direkten Vergleich in der Zukunft ungefähr verursachen. **Diese Zahl ist nicht als zusätzliche Kosten zu betrachten, denn bestehende Betriebskosten sind darin auch abgedeckt.**

	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Total Infrastruktur Schule, jährlich	2'741'000	2'936'000	2'924'000



6.6 Tragbarkeit

Die Kommission Finanzen und Liegenschaften Fraubrunnen (KoFiLi) hat sich mit der finanziellen Belastung des Projekts befasst und kommt zu folgendem Ergebnis:

Eine Investition von rund CHF 20.0 bis 25.0 Mio. ist vertretbar wenn:

1. Im Allgemeinen Haushalt sind nur absolut dringliche Investitionen zu planen, da nebst dem Schulraumprojekt nur geringe finanzielle Mittel für weitere Investitionen vorhanden sind.
2. Nach der Inbetriebnahme der Schulobjekte belasten die Abschreibungen zwischen 25 und 33 Jahre mit zusätzlichen Kosten von rund CHF 1.0 Mio., welche aus heutiger Sicht mit einer entsprechenden Steuererhöhung oder anderen Massnahmen und Einsparungen zu kompensieren sind.
3. Die weiteren Kosten wie Betriebs- und Unterhaltskosten sowie Personalaufwand (Abwart, Reinigung) sind als tragbar einzustufen auch im Hinblick, dass vor allem die Unterhaltskosten der Liegenschaften nach dem Schulraumprojekt tiefer ausfallen sollten.
4. Bei allen Szenarien wird eine Steuererhöhung von Grössenordnung 1.56 bis 1.89 Steuerzehntel notwendig. Das Szenario mit 2 Standorten ist mit max. 1.56 an der unteren Bandbreite der Steuererhöhung. Das Szenario mit 3 Standorten liegt bei max. 1.74 und das Szenario mit 6 Standorten fällt mit max. 1.89 am ungünstigsten aus. Aus rein steuerbelastender Sicht kann das Szenario 6 Standorte nicht empfohlen werden.

6.7 Fazit

Es ist zu beachten, dass es sich um Kostenschätzungen handelt. Es werden kaum genau diese Zahlen in Zukunft Realität werden. Für die verschiedenen Szenarien wurden jedoch die gleichen Parameter angewendet, womit die Szenarien finanziell gut miteinander verglichen werden können. In den Kosten nicht inbegriffen sind Kosten für neues Mobiliar. Dabei müsste mit Fr. 50'000 bis 60'000 pro Klassenzimmer gerechnet werden. Bestehendes Mobiliar ist soweit möglich weiter zu nutzen.

Das Szenario zwei Schulstandorte schneidet finanziell am besten ab.

	2 Schulstandorte	3 Schulstandorte	6 Schulstandorte
Zinsen und Abschreibungen	1'084'000	1'154'000	1'240'000

Begründung:

- Mit weniger Schulstandorte können Schulräume am besten ausgelastet werden, womit die Fläche des notwendigen Schulraumes am tiefsten ist (Auswirkungen auf Betriebskosten und Baukosten).
- Mit zwei Schulstandorten kann am meisten neu gebaut werden, was teure Umbauten und Sanierungen reduziert. Neubauten brauchen über einen längeren Zeitraum weniger baulichen Unterhalt als Altbauten.
- Mit weniger Schulstandorten können mehr bestehende Schulhäuser veräussert werden, womit langfristig die Verschuldung tiefer gehalten werden kann.
- Durch den Einbezug der RBS fallen die zusätzlichen Kosten für den Schülertransport weniger ins Gewicht.



7. RAUMPLANUNG / SOZIOLOGIE / SCHULWEGE

Aus der laufenden Ortsplanungsrevision der Gemeinde ist ersichtlich, dass das stärkste Bevölkerungswachstum in Fraubrunnen zu erwarten ist. Eine Stärkung des bestehenden Schulstandortes Fraubrunnen ist zielführend. Das Ziel der Ortsplanungsrevision ist ebenfalls, dass sich alle Dörfer baulich entwickeln können. Daher wird auch ein leichtes Bevölkerungswachstum in allen Dörfern erwartet. In jedem Dorf sind Begegnungsorte für die Bevölkerung zu fördern (Bsp. Spielplätze). Eine Schule im Dorf ist ein Begegnungsort und fördert ein Zuzug für junge Familien. Sollte das Szenario 2 oder 3 Schulstandorte ausgeführt werden, sind der Erhalt von Spielplätzen und Begegnungsorte in jedem Dorf als Ausgleich vorgesehen.

Die Schulwege sind bei einem dezentralen Schulsystem kürzer und bezogen auf die SchülerInnen welche ab der 6. Klasse mit dem Fahrrad zur Schule gehen sollen, wohl auch sicherer. Mit dem Ausbau des Verkehrsnetzes von Grafenried bis Schalunen dürfte diese zusätzliche Gefahr wohl minimiert werden. Eine weitere Verbesserung des Schulweges für die Oberstufe aus dem Limpachtal ist für alle Szenarien anzustreben.

Kürzere Schulwege heisst jedoch nicht, dass diese auch sicherer sind. Jedes Kind hat einen Schulweg, welcher so sicher wie möglich auszugestaltet ist. Eine 100%-ige Sicherheit gibt es nicht. Auch nicht mit dem Szenario 6 Standorte. Beim Schulweg ist wichtig, dass sich die Kinder mit den Gefahren des Verkehrs auseinandersetzen und lernen (inkl. öffentlicher Verkehr).

Ein weiteres Ziel der Schulraumplanung ist, dass für alle Kinder die gleichen Voraussetzungen geschaffen werden. Kein Kind soll aufgrund der Schulanlage und des Wohnortes benachteiligt werden. Aus diesem Grund ist in die Schulanlagen welche aufgrund der Schulstrategie erhalten bleiben, zu investieren.

Fazit:

Bezogen auf die „Softfaktoren“ der Bedeutung einer Schule im Dorf als Begegnungsort und kurze Schulwege spricht der Bereich „Raumplanung, Soziologie und Schulweg“ für ein dezentrales Schulsystem, also Szenario sechs oder drei Schulstandorte.

8. UMSETZUNGSPLANUNG SZENARIEN

Die Umsetzung der Szenarien könnte wie folgt aussehen:

Szenario 2 Standorte

Frühling 2021	Beschluss zuständiges Gemeindeorgan über Szenario und Kredit
Jahre 2021/2023	Projektierung inkl. Projektwettbewerb in Fraubrunnen und Grafenried, Beschluss Ausführungskredit Fraubrunnen
Jahre 2023-2026	Ausschreibung, Baugesuch, Ausführung Standort Fraubrunnen inkl. Turnhalle
Jahre 2026-2028	Ausführungskredit, Ausschreibung, Baugesuch Umsetzung Standort Grafenried

Szenario 3 Standorte

Frühling 2021	Beschluss zuständiges Gemeindeorgan über Szenario und Kredit
---------------	--



FRAUBRUNNEN BAUVERWALTUNG

Jahre 2021/2023	Projektierung inkl. Projektwettbewerb in Fraubrunnen, Beschluss Ausführungskredit Fraubrunnen
Jahre 2023-2026	Ausschreibung, Baugesuch, Ausführung Standort Fraubrunnen inkl. Turnhalle
Jahre 2026-2028	Ausführungskredit, Ausschreibung, Baugesuch Umsetzung Standort Grafenried
Jahre 2028-2030	Ausführungskredit, Ausschreibung, Baugesuch Umsetzung Standort Limpach

Szenario 6 Standorte

Frühling 2021	Beschluss zuständiges Gemeindeorgan über Szenario und Kredit
Jahre 2021-2022	Projektierung in Fraubrunnen inkl. Ausführungskredit
Jahre 2023-2024	Ausschreibung, Baugesuch, Umsetzung Standort Fraubrunnen
Jahr 2024	Projektierung Schalunen inkl. Ausführungskredit
Jahr 2025-2026	Ausschreibung, Baugesuch, Umsetzung Schalunen
Jahr 2026	Projektierung Grafenried inkl. Ausführungskredit
Jahre 2027-2028	Ausschreibung, Baugesuch, Umsetzung Standort Grafenried
Jahr 2028	Projektierung Limpach inkl. Ausführungskredit
Jahre 2029-2030	Ausschreibung, Baugesuch, Umsetzung Limpach
Jahr 2030	Projektierung Büren zum Hof inkl. Ausführungskredit
Jahre 2031-2032	Ausschreibung, Baugesuch Umsetzung Büren zum Hof
Jahr 2032	Projektierung Mülchi inkl. Ausführungskredit
Jahr 2033	Ausschreibung, Baugesuch Umsetzung Mülchi

Allenfalls sind die Etappen aus finanziellen Überlegungen zeitlich mehr zu verzögern. Dies ist bei allen Szenarien frei umsetzbar. Beim Szenario sechs Standorte könnten mehrere Standorte zusammen bearbeitet werden, was eine Ausführung vor 2033 möglich machen würde.

Für die Umsetzung werden voraussichtlich die finanziellen Möglichkeiten und die zur Verfügung Ressourcen in der Verwaltung ausschlaggebend sein. Die Zeitplanung spricht somit nicht speziell für ein Szenario.

9. BEWERTUNG DER SZENARIEN

Es werden folgende Bewertungsthemen für die Szenarien vorgeschlagen:

- Schulbetrieb / Pädagogik
- Schultransport/Schulweg
- Raumplanung / Soziologie
- Kosten

Je nach Bedürfnis der einzelnen Interessenvertreter werden die Bewertungsthemen unterschiedlich gewichtet und bewertet. Im Rahmen der Vernehmlassung wurde ein breiter Dialog über Vor- und Nachteile im Hinblick auf eine Gemeindeabstimmung geführt.



10. VERNEHMLASSUNGEN

13.01.2020	Gemeinderat - Verabschiedung Bericht Vernehmlassung in Projektorganisation
28.01.2020	Kommission Finanzen und Liegenschaften
25.02.2020	Vernehmlassung in Beratungsgremium
04.03.2020	Kommission Bildung
05.03.2020	Kommission Sicherheit und Verkehr
18.03.2020	Gemeinderat – Verabschiedung Vernehmlassung Bevölkerung
10.08.2020	Start Vernehmlassung Bevölkerung
15.08.2020	Vernehmlassungsanlass
11.09.2020	Ende Vernehmlassung Bevölkerung
Okt./Nov. 2020	Auswertung Vernehmlassung in Projektorganisation
Dez. 2020	GR Entscheid über Gemeindeabstimmung
07.03.2021	Gemeindeabstimmung über Schulraumplanung, Projektierungskredit

11. ERKENNTNISSE AUS VERNEHMLASSUNGEN MIT DER BEVÖLKERUNG

Die Rückmeldungen aus der öffentlichen Vernehmlassung im Mitwirkungsbericht vom 11.01.2021 zusammengefasst. Der Mitwirkungsbericht wird auf der Homepage veröffentlicht. Er dient dem Gemeinderat als Grundlage für die Entscheide zur Schulraumplanung. Die Projektgrundlagen wurden aufgrund von Eingaben aus der Vernehmlassung angepasst.

12. ENTSCHEID GEMEINDERAT FÜR GEMEINDEABSTIMMUNG

Siehe Botschaft zur Gemeindeabstimmung.

Grafenried, 11.01.2021

Weitere Dokumente

- Variantenbericht vom 01.07.2019 inkl. Raumprogramme
- Architekturbericht Machbarkeitsstudie vom 06.01.2020
- Pädagogische Überlegungen der Schulleitung, 07.12.2020
- Bericht Schultransport, 11.01.2021
- Grundlagen für Finanzberechnung und Kostenübersicht, 11.01.2021
- Mitwirkungsbericht Vernehmlassung, 11.01.2021