

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 31. Mai 2021

## **Schulanlage Wattenwil-Bangerten; Einbau Gemeinschaftsraum: Nachkreditbewilligung**

Sitzung Nr.	Datum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer 31966	Archivnummer 32/2/6
----------------	-------	------------	----------------	--------------------------	------------------------

### **1. Ausgangslage**

Das ehemalige Dorfschulhaus Wattenwil-Bangerten wurde nach mehrjährigen Bemühungen an die Familie Wohlgemuth verkauft. Im Untergeschoss wird ein öffentlicher Gemeinschaftsraum erstellt, um ein gesellschaftliches, kulturelles und soziales Leben vor Ort zu ermöglichen. Die Gemeinde Worb sicherte dies der Bevölkerung an der Orientierungsversammlung vom 8. Januar 2007 zu. Der Grosse Gemeinderat bewilligte dafür am 27. April 2009 einen Kredit von 210'000 Franken. Der Gemeinschaftsraum wurde auf den 1. April 2020 mit der Käuferschaft durch ein Nutzungsrecht über einen Zeitraum von 30 Jahren vertraglich gesichert. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland bewilligte das Baugesuch am 3. November 2020. Der Baustart erfolgte am 19. April 2021.

Die Kostenschätzung vom 28. Oktober 2008 des Büros Erwin Kämpfer Architektur und Design, Worb, belief sich auf CHF 239'948.00 inkl. MwSt. Einzelne Positionen der Kostenschätzung (BKP 4, 5 sowie die Mehrwertsteuer) im Umfang von rund 30'000 Franken sind nicht in den Kreditantrag eingeflossen. Die Gründe dafür sind heute nicht mehr nachvollziehbar. Die verantwortlichen Personen sind nicht mehr für die Gemeinde Worb tätig.

### **2. Lösung**

Damit der Gemeinschaftsraum realisiert werden kann, wird dem Grossen Gemeinderat ein Nachkredit von CHF 30'000.00 unterbreitet. Gegenüber dem Kostenvoranschlag des Architekten wurden zahlreiche Kürzungen und Einsparungen vorgenommen. Weitergehende Einsparungen sind nicht möglich. Ansonsten wird der Raum nur sehr eingeschränkt nutzbar sein.

### **3. Auswirkungen**

#### **Folgekosten**

Durch die Investition von CHF 240'000.00 wird die Erfolgsrechnung – bei einer angenommenen Nutzungsdauer von 25 Jahren und einem Fremdkapitalzins von 1,5 Prozent – mit Abschreibungen von durchschnittlich CHF 9'600.00 und mit Zinsen von durchschnittlich rund CHF 1'800.00 pro Jahr belastet.

#### **Auswirkung bei Ablehnung**

Falls der Grosse Gemeinderat den Nachkredit ablehnt, wird der Gemeinschaftsraum nur eingeschränkt nutzbar und kaum vermietbar sein. Im schlechtesten Fall kann nur ein «Edelrohbau» realisiert werden.

### **4. Vereinbarkeit mit Legislaturzielen**

Die Vereinbarkeit mit den Legislaturzielen und dem Massnahmenplan ist gegeben.

### **5. Antrag und Beschluss**

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat in Anwendung von Art. 49 Abs. 1 Bst. d der Gemeindeverfassung vom 13. Juni 1999 folgenden

Beschluss:

1. Für die Erstellung des Gemeinschaftsraumes in der ehemaligen Schulanlage Wattenwil-Bangerten wird ein Nachkredit von CHF 30'000.00 bewilligt; betroffen ist das Konto 378.5040.05 (Anlage-Nr. 1404001 013) der Investitionsrechnung.
2. Die Ausführung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates



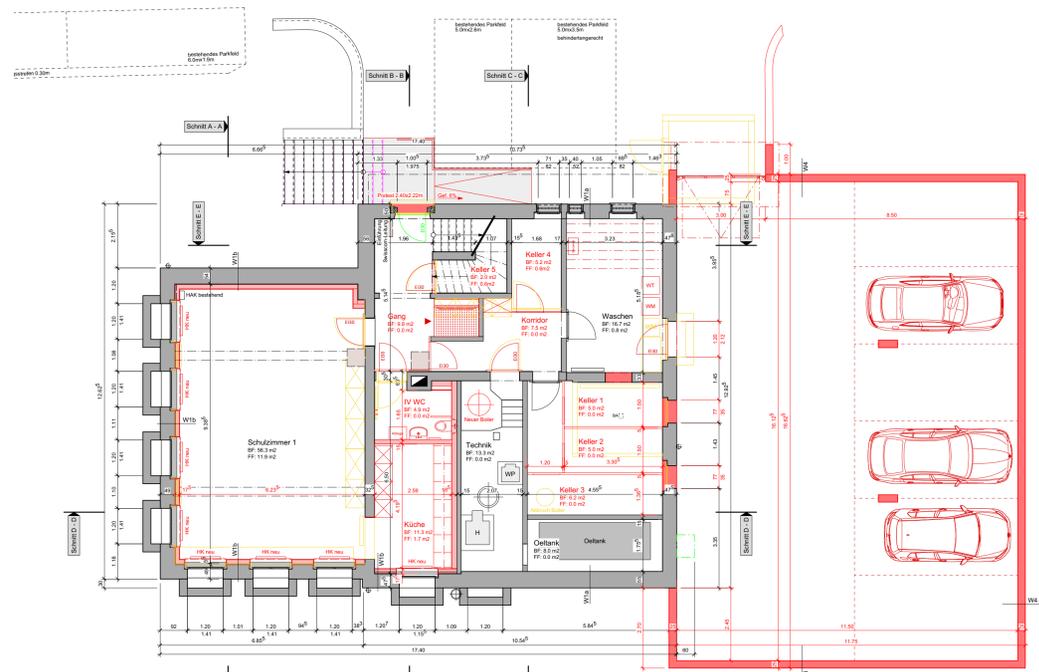
Niklaus Gfeller  
Gemeindepräsident



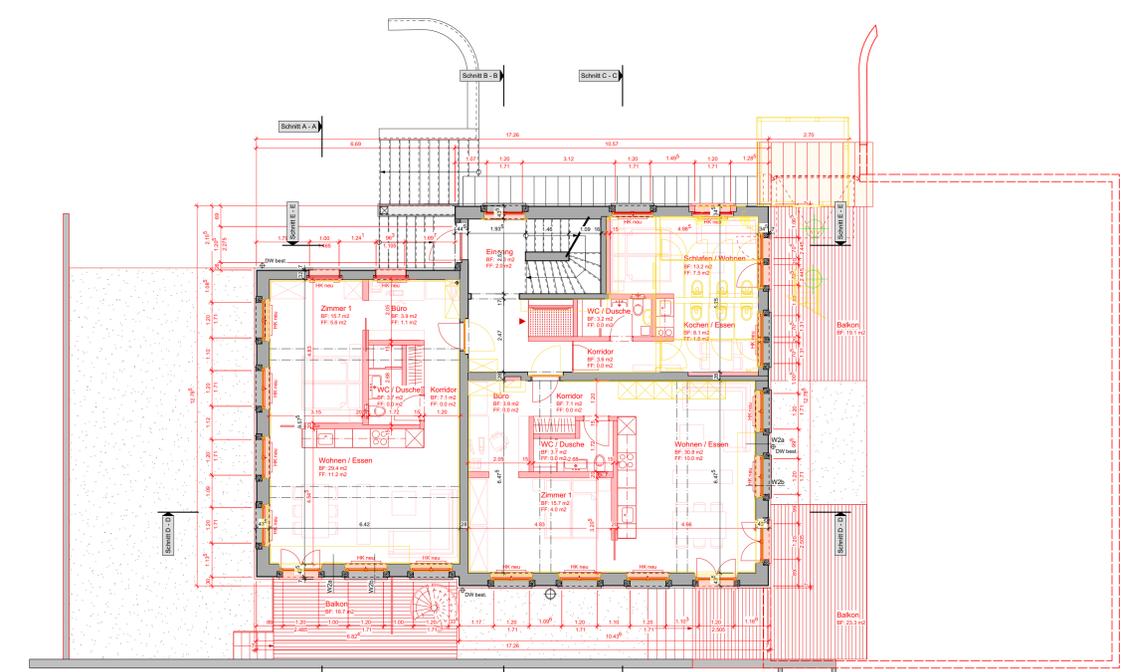
Christian Reusser  
Gemeindeschreiber

Beilagen:

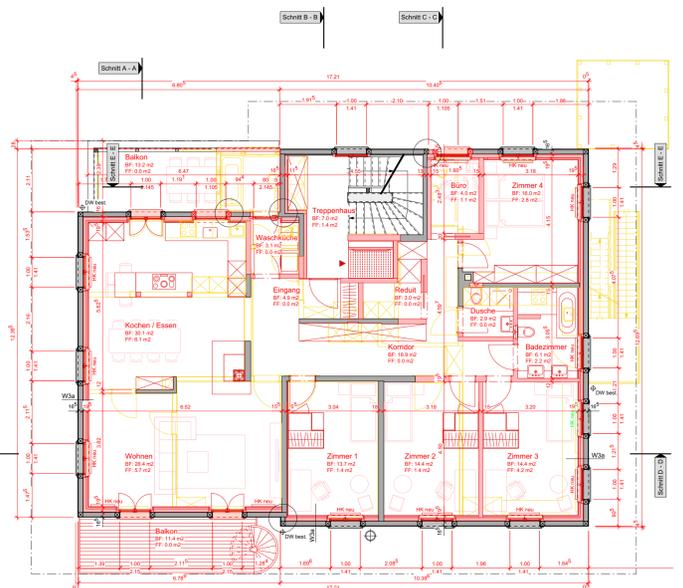
- Grundrissplan (siehe Untergeschoss)



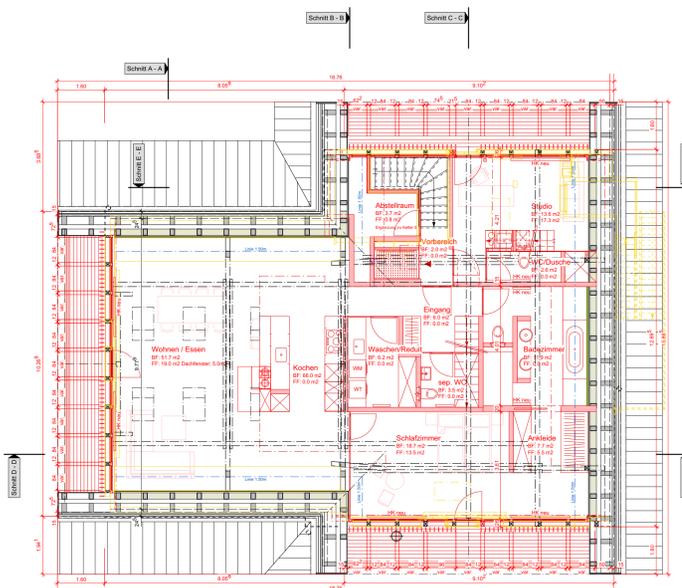
Untergeschoss



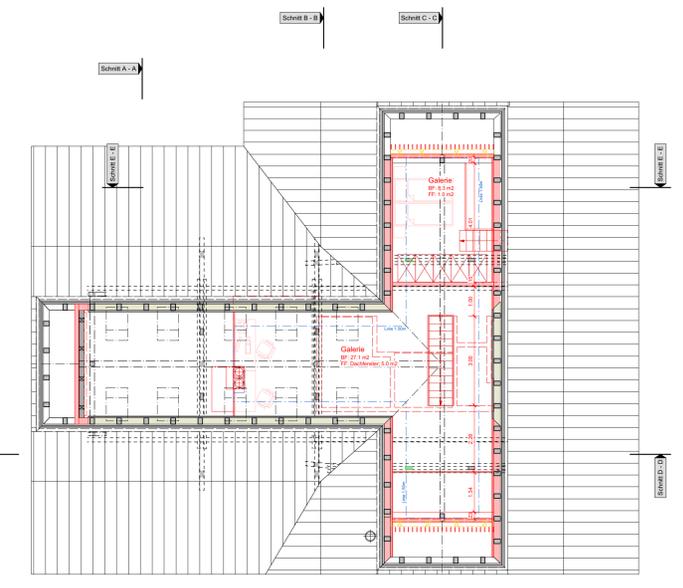
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss 2

- W1a - Wandaufbau Untergeschoss best.**
- Beton bestehend 475-560 mm
  - Erdreich
- W1b - Wandaufbau Untergeschoss**
- Gipskartonplatte geklebt und mechanisch befestigt 15 mm
  - Foamglas 140 mm
  - Untergrundvorbereitung 20 mm
  - Beton bestehend 475-560 mm
  - Erdreich
- W2a - Wandaufbau Erdgeschoss bestehend**
- Neuer Anstrich 30/10 mm
  - Mauerwerk bestehend 300-435 mm
  - Aussenbekleidung 10 mm

- W2b - Wandaufbau EG Fensteransicht**
- Gipskartonplatte 15 mm
  - Unterkonstruktion 25 mm
  - Holzständer 60/60 freistehend, Abstand zu Wand 20mm, Ausgedämmt mit Zellulosefasern 80 mm
  - Mauerwerk bestehend 280-310 mm
  - Aussenbekleidung 10 mm
- W3a - Wandaufbau Obergeschoss**
- Gipskartonplatte 15 mm
  - Installationsrost ausgedämmt 60 mm
  - Dampfbremse Intello Plus .mm
  - Holzständer 100/80 freistehend, Abstand zu Wand 20mm, Ausgedämmt mit Zellulosefasern 120 mm
  - Fachwerk bestehend 150 mm
  - Aussenbekleidung 10 mm
- W4 - Wandaufbau Garage**
- Stahlbeton wasserdicht 250 mm
  - Erdreich oder Aussenluft

die Bauherrschaft:

Erich Wohlgenuth  
Denise Wohlgenuth

der Architekt:

Heimberg, den 13.12.2019

die Nachbarn Parzelle 4681:

Hans Ulrich Sturzenegger  
Franziska Wegmüller  
Rosmarie Tanner

die Grundeigentümer:

Höhenkoten: Fixpunkt = Marchpunkt Nr. 2597 = 696.84 M.ü.M. = + 2.74 / ok. EG = 694.10 M.ü.M. = ± 0.00  
**115 Umbau Schulhaus Wattenwil, Wattenwil bei Worb**

Objekt:	Schulhaus Wattenwil, Parzelle 34, Bangertenstrasse 860	Architekturbüro:	Geissbühler Architekten AG
Bauherrschaft:	Herr und Frau Wohlgenuth, Grabenmattstrasse 46 4133 Pratteln	dipl. Architekten ETH	Winterheldenstrasse 14A, 3627 Heimberg Tel: 033 438 16 60 Fax: 033 438 16 68
Baueingabe:		Datum:	13.12.2019
Grundrisse:		gez.:	am
		Format:	A1
		revidiert:	
		Plannr.:	115.06.003

