

## Faktenblatt 2 – Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz



### Zweck des Projekts

- Mehrzweckgebäude statt reine Turnhalle: Bereitstellung von gutem Universal-/Schul-/Sportraum für Schulen, Vereine, Bevölkerung und allenfalls Dritte.
- Hallenteil als Veranstaltungsort nutzbar, um Zentrum und Park zusätzlich zu beleben und allfällige Einnahmen durch Vermietungen zu generieren.
- Totale Flexibilität mit universell gestaltbaren Mehrzweckräumen, z.B. als wichtiges Element im Zusammenhang der Schulraumerneuerung im Mühlematt.
- Schaffung eines attraktiven Parks mit Spielplatz, der Jung und Alt zum Verweilen einlädt.
- Realisierung einer Grünzone im Dorfkern und Entlastung des Dorfplatzes mit den eingeschränkten Verhältnissen bei Nutzung, Platz, Einstellhalle, Flexibilität.

### Nutzung des Mehrzweckgebäudes

- Erdgeschoss: zurückversetzter Eingangsbereich, Garderoben, Arbeitsraum (Büro und Lager), öffentlich zugängliche Toiletten.
- Obergeschoss: mehrheitlich für schulische Nutzungen vorgesehen (zwei Schulzimmer mit je einem Nebenraum). Schule könnte so bei Bedarf zusätzlichen Schulraum und mehr Flexibilität erhalten.
- Untergeschoss: Turnhalle mit Garderoben, Sanitäranlagen, Technikräume, Wärmespeicher der Energie Belp AG.

### Raumreserve und Planungssicherheit

- Während der Erneuerung der Schulanlage Mühlematt (ca. 2029-2040) dienen der neue Hallenteil und die zusätzlichen Schulräume als wichtige Raumreserve für die Schule.
- Dadurch werden Planungssicherheit und Ausweichmöglichkeiten geschaffen. Es entsteht ein deutlich grösserer Handlungsspielraum für Raumbewirtschaftung in den kommenden Jahren. Dies gilt als notwendig (Muss-Argument).
- Universalräume sparen Geld und erhöhen die Flexibilität. Sie ermöglichen bei Bedarf Unterbringung von Kindergärten, Schulräumen usw.; bieten grossen Handlungsspielraum im Hinblick auf Schülerzahlenentwicklung und das Projekt Mühlematt.
- Gymnastikraum anstelle des neuen Mehrzweckgebäudes wird als unzureichend und zu kurzfristig angesehen (Gummi-/Scheinlösung).

### **Parkanlage und Spielplatz**

- Parkanlage mit Baumbepflanzung, Bänken und neuer Raumgestaltung zwischen Schloss und Schulhaus soll Aufenthaltsqualität erhöhen.
- Attraktiver, zeitgemässer Spielplatz wird in die Parkanlage integriert. Der Bereich wird mit Spiel- und Sportgeräten sowie einem Spielrasen ausgestattet.
- Zusammenarbeit mit spezialisierten Spielplatzbauern unter Einbezug der Bedürfnisse von Kindern und weiteren Gruppen.
- Öffentliche Toiletten im Mehrzweckgebäude vorhanden
- Veloparkplätze vor Ort, Autoparkplätze in unmittelbarer Nähe

### **Wärmespeicher der Energie Belp AG (EBAG)**

- Die Nahwärmezentrale der EBAG erfüllt die Anforderungen gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV) nicht und muss bis ins Jahr 2028 mit einem Wärmespeicher nachgerüstet werden.
- Untergeschoss bietet Platz für Wärmespeicher in unmittelbarer Nähe der Holzschnitzelheizzentrale.
- Ohne diese Lösung steht die EBAG vor einem Problem. Eine eigenständige Lösung ist wegen schützenswertem Ortsbild kaum realisierbar.
- Einnahmen für die Gemeinde durch Vermietung an die EBAG vorgesehen.

### **Überbauung Amtschreibermatte**

- Ursprünglich geplante Kindergärten in der Überbauung Amtschreibermatte werden nicht realisiert, sondern sollen bei Bedarf im Mehrzweckgebäude untergebracht werden.
- Kosten für Bau u/o Miete dieser Kindergärten können eingespart werden (CHF 2,25 Mio.)
- Verkehr und Emissionen werden ohne diese Kindergärten im Quartier weniger sein.
- Einnahmen durch Verkauf Parzelle Kefigässli und Mehrwertabschöpfung ca. CHF 1.4 Mio.

### **Überlegungen aus schulischer und gesellschaftlicher Sicht**

- Das neue Mehrzweckgebäude schafft Schul-/Sportraum und erhöht die Flexibilität während der Erneuerungsarbeiten in der Schulanlage Mühlematt.
- Der neue Turnhallenteil erfüllt die BASPO-Norm, wodurch dieser besser nutzbar für Oberstufen-Klassen und Vereine wird als bisher.
- Wenn der neue mobile «Kindergarten Dorf» längerfristig am jetzigen Standort bleibt, wird geprüft, zwei Klassen vom Mühlematt in das neue Mehrzweckgebäude zu verlegen und dafür im Parterre des Mühlematts einen Kindergartenstandort einzurichten. Dies würde eine Lücke im Bereich Mühlematt/Riedli schliessen und Transportprobleme lösen.
- Die neue Parkanlage inkl. Spielplatz wird zu einem wichtigen Treffpunkt im Dorf.

### **Überlegungen aus finanzieller Sicht**

- Die im 2024 durchgeführten Unterhaltsarbeiten an der Dorfturnhalle decken ca. 5 Jahre den Weiterbetrieb ab, d.h. bis ca. 2029. Danach braucht es eine langfristige Lösung. Deshalb wird unter anderem nun dieses Projekt zur Abstimmung gebracht. Weitere Unterhaltsarbeiten in die alte Dorfturnhalle sind nicht sinnvoll.
- Die Investitionstätigkeit und die damit zusammenhängende Entwicklung der Verschuldung sind entscheidend, wie lange die Steueranlage noch bei 1,40 gehalten werden kann.
- Werden die Investitionen wie im mittel- bis langfristigen Investitionsprogramm projiziert umgesetzt, sind weitere Steuererhöhungen um bis zu 2 Steuerzehntel unumgänglich.
- Gerechnet mit einem durchschnittlichen kalkulatorischen Zinssatz von 2,5 % ergeben sich jährliche Kapitalkosten von total 0,575 Mio. Franken. Aufgrund der höheren Geschossfläche gegenüber dem heutigen Turnhallentrakt Dorf (mit Werkräumen), wird ein Anstieg bei den Betriebskosten (Kosten für werterhaltenden Unterhalt, Heizung, Wasser/Abwasser, Strom, Reinigung, Hauswartung) von jährlich ca. CHF 50'000 angenommen. Die massgebenden Folgekosten würden deshalb im Durchschnitt CHF 0,625 Mio. pro Jahr betragen.
- Neuverschuldung im Gesamthaushalt beträgt in der Planperiode bis 2030 rund 24 Mio. Franken (zusätzlich zu bestehenden 18 Mio.).

## **Überlegungen zu einer allfälligen Steuererhöhung per 01.01.2027**

- Bei einer Steuererhöhung um einen Steuerzehntel per 01.01.2027 können jährliche Mehreinnahmen von ca. CHF 2.2. Mio. generiert werden.
- Bis 2030 wären das CHF 8.8 Mio., d.h. die Verschuldung würde nicht um CHF 24 Mio., sondern lediglich um rund CHF 15 Mio. zunehmen (zusätzlich zu den bestehenden CHF 18 Mio.). Gesamtverschuldung neu ca. CHF 33 Mio., statt CHF 42 Mio. Dies würde mehr Handlungsspielraum für später schaffen.
- Pro Einwohner/in würde immer noch ein Nettoguthaben von CHF 171 bestehen, was nach wie vor einer soliden Finanzlage entspräche.
- Der Dorfkern wäre danach aufgewertet und dieses Kapitel abgeschlossen. So können wir uns ab 2029 voll auf die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt konzentrieren, statt sich über Jahre an mehreren Standorten zu verzetteln.
- Je früher wir die Steuererhöhung angehen, umso länger können wir tendenziell die nächste benötigte Steuererhöhung hinauszögern.
- Jetzt wieder möglichst lange eine Steuererhöhung hinauszuzögern, um die Steuern tief zu halten, wäre der gleiche Fehler, den man seinerzeit anfangs der Nullerjahre gemacht hat. Wir müssen jetzt nicht nur die Lehren daraus ziehen, sondern sie nun auch umsetzen, sonst scheitern wir erneut am gleichen Fehler.
- Vor 20 Jahren mag ein Hinauszögern noch möglich gewesen sein. Jetzt sind die Gebäude teilweise in einem so schlechten Zustand, dass ein weiteres Hinauszögern nicht mehr möglich ist oder zumindest immer grössere Einschränkungen (ev. gar Schliessungen) zur Folge hat.
- Es braucht ein Umdenken, um den angestauten Nachholbedarf nun wirkungsvoll angehen zu können.