



EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

Einladung und Botschaft zur

ORDENTLICHEN VERSAMMLUNG DER EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

Mittwoch, 6. Juni 2018, 20.00 Uhr, in der Turnhalle Hünibach

Traktanden

1. Friedhof Hilterfingen, Neugestaltung. Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit.
2. Schulhaus Eichbühl, Hünibach. Sanierung der Gebäudehülle. Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit.
3. Wasserleitungsnetz Hünibach. Erneuerung Wasserleitungsnetz im Bereich Staatsstrasse / Stationsstrasse / Seegarten. Genehmigung eines Rahmenkredites.
4. Datenschutzbericht 2017. Kenntnisnahme.
5. Kenntnisnahme von Abrechnungen.
6. Schulraumplanung 2020, Teilprojekt Schulhaus Friedbühl, Oberhofen. Information über den Stand des Geschäftes.
7. Orientierungen
8. Verschiedenes

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär

Gerhard Beindorff

Jürg Arn

Urnenthemengräber rund (Urnenhain) / Sitzplatz und Pergola

Mitten im strengen und engen Reihengrabfriedhof ermöglicht der Bau einer kleinen Plattform mit Pergola und Sitzbänken eine zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit. Die neuen, runden Themengräber und die einmalige Sicht auf See, Alpen und Kirche verleihen diesem Ort eine einzigartige Stimmung und Qualität.



Urnenthemengräber in Reihen

Oberhalb des zukünftigen Kindergrabes entsteht ein Urnenthemengrabfeld. Hier ist die individuelle Namensnennung möglich, aber das Feld wird in einheitlicher Gestaltung angelegt. Beim Grab können auf einer kleinen Fläche Blumen abgestellt werden.



Die neuen Grabformen haben zur Folge, dass das Friedhof- und Bestattungsreglement der Einwohnergemeinde Oberhofen vom 1. Januar 2009 einer Revision zu unterziehen ist. Die Friedhofkommission wird die Erlasse überarbeiten und der Gemeindeversammlung von Oberhofen zu gegebenem Zeitpunkt zur Genehmigung unterbreiten. Im Zusammenhang mit der Revision werden auch die Gebühren für die neuen Bestattungsformen festgelegt.

Die Gemeinderäte Oberhofen und Hilterfingen sowie die Friedhofkommission befürworten die Neugestaltung der Friedhofanlage. Auch der Kirchgemeinderat Hilterfingen begrüsst das Sanierungsprojekt, insbesondere die neuen Bestattungsformen.

Sobald die notwendigen Kreditbeschlüsse für die Neugestaltung der Friedhofanlage vorliegen, wird mit den Umgestaltungsarbeiten begonnen. Die Friedhofmauer muss aus technischer Sicht noch vor dem nächsten Wintereinbruch saniert sein.

2. Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Betrag
Neuer Aufenthalts- und Zugangsbereich	Fr. 105'000.00
Themengräber und Pergola / Aufhebung Wege	Fr. 65'000.00
Themengräber in Reihen	Fr. 15'000.00
Linde bei Gemeinschaftsgrab	Fr. 5'000.00
Bepflanzung alter Friedhof	Fr. 12'000.00
Mauersanierung kombiniert mit Urnenwand	Fr. 115'000.00
Bearbeitungsreserve	Fr. 23'000.00
Honorar und Nebenkosten	Fr. 40'000.00
Total Projekt inkl. MwSt.	Fr. 380'000.00

3. Organisation Friedhofwesens

Die Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee führt das Friedhofwesen für die Gemeinden Hilterfingen, Oberhofen und das Riedquartier (Gemeinde Thun). Das ganze Begräbnis- und Friedhofwesen untersteht der Aufsicht des Gemeinderates Oberhofen.

4. Kostenteiler Oberhofen und Hilterfingen

Im Zusammenarbeitsvertrag über die Nutzung und Verwaltung des Friedhof- und Bestattungswesens ist geregelt, dass bei wertvermehrenden Investitionen sich die Gemeinde Oberhofen mit rund einem Drittel und die Gemeinde Hilterfingen mit zwei Dritteln zu beteiligen hat.

Folglich entstehen für die Gemeinde Oberhofen Nettokosten von Fr. 136'800.00 und für die Gemeinde Hilterfingen Nettokosten von Fr. 243'200.00.

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus eigenen flüssigen Mitteln.

6. Folgekosten

Die Neugestaltungskosten werden über 40 Jahre abgeschrieben. Der jährliche Abschreibungsaufwand beträgt Fr. 6'080.00.

7. Tragbarkeit und Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt ist im Finanzplan enthalten und die finanzielle Tragbarkeit ist gegeben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, das Projekt Neugestaltung Friedhofanlage Hilterfingen zu genehmigen und den dazu erforderlichen Verpflichtungskredit von brutto Fr. 380'000.00 zu bewilligen.

2. Schulhaus Eichbühl, Hünibach. Sanierung der Gebäudehülle. Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit.

Referentin

Sonja Bühler, Gemeinderätin

Ausgangslage

Vorbemerkungen, Geschichte

1849 erwarb der berühmte Archäologe Gustav Karl Ferdinand von Bonstetten die Besit-zung Eichbühl und erbaute in den Jahren 1870 bis 1875 die schlossartige Villa in nordi-schem Stil. Seine Adoptivtochter, verheiratet mit Rudolf von Reding-Biberegg aus Schwyz, mehrte den Landbesitz und liess die Wirtschaftsgebäude neu erbauen. Die gesamte Anlage umfasste nun ein Schlossgebäude, eine Scheune mit Wohnung, ein Treibhaus mit Woh-nung, eine Parkanlage welche bis zum See vorstiess und ein Bootshaus. Zu Beginn des zweiten Weltkriegs verkauften die Nachkommen das grosse Gut. Das Schloss kam in den Besitz der Gemeinde Hilterfingen, die darin die Unterstufenschule einrichtete.

Die Schule (1. - 4. Schuljahr) belegt heute das Erd- und das Obergeschoss mit insgesamt sieben Haupträumen und den zugehörigen Nebenräumen. Im Dachgeschoss befinden sich drei Mietwohnungen, welche von einem grosszügigen zentralen Korridor aus erschlossen sind.

Das Gebäude ist im kantonalen Inventar der schützenswerten Objekte aufgeführt und gilt somit als wertvoller Bau mit architektonischer und historischer Bedeutung. Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen haben hohe Qualitätsanforderungen zu erfüllen. Der möglichst ungeschmälernte Weiterbestand des Gebäudes ist sicherzustellen.

Heutiger Gebäudezustand

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist teilweise besorgniserregend. Insbesondere die Ge-bäudehülle mit den Fassaden und den Fenstern (mit Ausnahme im Zimmer Nord EG) sowie dem Dach, weisen dringenden Sanierungsbedarf auf. Teile der Fassadenverkleidung sind an vielen Stellen stark verwittert. Wegen herunterfallenden Verzierungen musste das Ge-bäude 2016 im Rahmen von Sofortmassnahmen rundherum abgesperrt werden. In einer aufwändigen Aktion wurden weitere lose Verzierungen und schadhafte Fassadenteile not-dürftig befestigt oder ganz entfernt. 2017 fand nochmals eine Nachbesserung statt, um die Sicherheit der Schulkinder und der übrigen Nutzer der Anlage gewährleisten zu können. Nicht mehr tragfähige Balkone der Dachwohnungen mussten aufgrund der Absturzgefahr gesperrt werden.

Im Gebäudeinneren wurden über die Jahre verschiedene sanfte Renovationen und Anpas-sungen vorgenommen. Der optische Zustand präsentiert sich damit verhältnismässig gut. Trotzdem besteht auch hier ein genereller Sanierungsbedarf, von den Kellerräumen über die Schulzimmer bis hin zu den Wohnungen. Die Installationen im Untergeschoss für die Gebäudeversorgung wurden seit der Erstellung nur bei deren Ausfall in Stand gesetzt und stellen sich in einem dementsprechend gealterten Zustand dar. Dasselbe gilt für die Elekt-roinstallationen.

Aufgrund der weitgehend fehlenden Gebäudeisolation besteht ein grosser Energiever-brauch (Ölheizung). Bei sehr kalten Temperaturen werden die gewünschten Raumtempera-turen nur knapp erreicht.

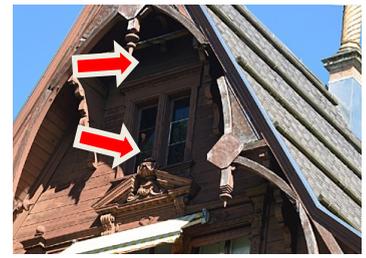
Beispielbilder über den allgemeinen Zustand der Fassade



Defekte Fassade



Pfette notdürftig gesichert



Tragelement fehlt / prov. Verstärkt

Sanierungskonzept

2016 liess der Gemeinderat ein Sanierungskonzept erarbeiten. Dieses zeigt den gesamten Sanierungsbedarf auf. Ebenso enthält das Konzept eine sinnvolle Etappierung entsprechend der Dringlichkeit der notwendigen Arbeiten sowie eine Grobkostenschätzung. Für eine vollständige Sanierung der Liegenschaft, inklusive eines möglichen Ausbaus im Dachgeschoss, ist mit Gesamtkosten von rund 5,8 Millionen Franken zu rechnen. Das Sanierungskonzept ist ein notwendiges Instrument für die Finanzplanung.

Projekt Sanierung Gebäudehülle

Um weiteren Schaden an der Gebäudestruktur zu vermeiden, ist eine möglichst rasche Sanierung der Gebäudehülle auszuführen. Ausgehend vom erwähnten Sanierungskonzept wurde das Architekturbüro Bühler Architekten AG, Thun, mit der Erarbeitung eines Projektes beauftragt.

Das vorliegende Sanierungsprojekt umfasst im Wesentlichen die nachfolgenden Massnahmen:

- Kontrolle, Aufbereitung und Reinigung der bestehenden Putzfassade sowie Anbringen eines neuen Deckputzes und Anstrich mit Ölfarbe.
- Aufbringung eines neuen historischen Deckputzes und Neuanstrich mit Silikatfarbe.
- Bestehendes Holzwerk der Fassaden und der Dachuntersichten reinigen und reparieren. Neuanstrich mit Leinölfarbe. Beschädigungen in den Verzierungen und am Tragwerk des Daches werden ausgebessert, fehlende Teile ersetzt.
- Fensterersatz (Ausser Fenster Zimmer Nord EG).
- Aufbereitung der Terrassenflächen.
- Kontrolle der Dacheindeckung und Reparatur von schadhafte Stellen.
- Wärmedämmung Kehlboden (Dachboden).
- Anpassung der Absturzsicherungen nach den BFU-Richtlinien bei Balkonen und Fenstern.

Bis auf wenige unverzichtbare Erneuerungen von Elektroinstallationen im Gebäudeinneren, konzentrieren sich die Arbeiten konsequent auf die Gebäudehülle. Der langfristige Erhalt der Bausubstanz kann damit gewährleistet werden. Die weitere Nutzung des Gebäudes als Schule wird nicht eingeschränkt und bleibt offen. Ebenso bleibt die Option für eine Erweiterung der Dachwohnungen bestehen.

Aufgrund der Rücksichtnahme auf die historische Baute sind die Möglichkeiten der Wärmedämmung eingeschränkt. Der Denkmalschutz steht über dem Anliegen einer optimalen energetischen Sanierung. Vorgesehen ist eine Dämmung über dem Dachboden und bei den Lukarnen. Mit der vorgesehenen Dämmung und dem Ersatz der Fenster kann trotzdem eine erhebliche Verbesserung des Komforts und eine grosse Reduktion der Heizenergie erwartet werden.

Kostenvoranschlag, Finanzierung

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 2 Millionen Franken und basiert zu grossen Teilen auf Richtofferten. Sämtliche Honorare, Nebenkosten und die Mehrwertsteuer sind im Voranschlag enthalten.

Trotz den sehr sorgfältigen Vorabklärungen vor Ort bergen die Sanierungsarbeiten ein erhöhtes Risiko von unvorhersehbaren Arbeiten. Mit rund Fr. 240'000.00 sind im Kostenvoranschlag deshalb entsprechende Reserven enthalten.

Finanzierung

Bei den vorliegenden Investitionen handelt es sich um einmalige Ausgaben, welche aus den Mitteln des allgemeinen Steuerhaushalts finanziert werden. Im Finanzplan 2018 - 2022 sind die entsprechenden Beträge eingestellt.

Weitergehende Investitionen in die Liegenschaft (Innensanierungen) sollen erst ausgelöst werden, wenn Klarheit über die langfristige Strategie, beziehungsweise über den Verwendungszweck des Gebäudes vorliegt.

Kostenbeiträge, Subventionen

Bei der kantonalen Denkmalpflege wurde ein Gesuch bezüglich eines Kostenbeitrags für die Sanierungsarbeiten eingereicht. Eine Beitragszusicherung von schätzungsweise Fr. 120'000.00 sollte bis Ende Juni 2018 vorliegen.

Schätzung der Folgekosten

Die kantonale Gemeindeverordnung gibt für Investitionen die jeweiligen Abschreibungssätze nach Anlagekategorie vor. Für Hochbauten ist mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren und einem (linearen) Abschreibungssatz von 4,0 % zu rechnen. Abzüglich des erwarteten Beitrags der kantonalen Denkmalpflege rechnet der Gemeinderat mit Nettoinvestitionen von ca. Fr. 1'880'000.00, was jährliche Folgekosten zu Lasten des allgemeinen Steuerhaushalts von Fr. 75'200.00 ergibt.

Zeitplan

Mit den Sanierungsarbeiten soll nach Möglichkeit noch in der zweiten Jahreshälfte 2018 begonnen werden. Bei guten Bedingungen sollte ein Abschluss im Verlaufe des nächsten Jahres möglich sein. Voraussetzungen für die Einhaltung des sportlichen Zeitplans sind das rechtzeitige Vorliegen der Baubewilligung und die Verfügbarkeit der erforderlichen Unternehmungen.

Damit die Arbeiten möglichst rasch umgesetzt werden können, muss auch ausserhalb der Schulferien gearbeitet werden können. Im Zuge der Ausführungsplanung wird jedoch eine grösstmögliche Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb angestrebt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Projekt für die Sanierung der Gebäudehülle des Schulhauses Eichbühl zu genehmigen und den notwendigen Verpflichtungskredit von Fr. 2'000'000.00 zu bewilligen.

3. Wasserleitungsnetz Hünibach. Erneuerung Wasserleitungsnetz im Bereich Staatsstrasse / Stationsstrasse / Seegarten. Genehmigung eines Rahmenkredites.

Referent Roland Bühlmann, Gemeinderat

Ausgangslage

Im Gebiet der Staatsstrasse und der Stationsstrasse in Hünibach stehen verschiedene grosse Bauprojekte an. Der Kanton wird die Bushaltestelle Stationsstrasse sanieren und eine umfangreiche Erneuerung des Deckbelags auf der Staatsstrasse von Hünibach bis Oberhofen vornehmen. Nach heutigem Informationsstand werden diese Arbeiten ab 2019 gestartet. Ein schriftliches Terminprogramm des Kantons liegt zurzeit noch nicht vor.

Die Gemeinde hat die Realisierung der 3. Etappe Gewerbezentrum Hünibach in Angriff genommen. Zu den Massnahmen gehören die Erschliessung des verbleibenden Baufelds A, die Erweiterung der Parkierungsanlage Stationsstrasse sowie die Erstellung eines Abwasser-Retentionsbeckens. Zurzeit läuft das Baubewilligungsverfahren für die Parkierungsanlage und das Retentionsbecken.

Im Zusammenhang mit diesen Bauprojekten ist es unabdingbar, auch das überalterte Wasserleitungsnetz zu sanieren und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Die Werkleitungsarbeiten im Bereich der Kantonsstrasse müssen zwingend vor den Strassenbauarbeiten ausgeführt werden, was nebst der entsprechenden Planung auch die rechtzeitige Sicherstellung der Finanzen erfordert.

Im Jahr 2017 wurde für das betroffene Gebiet bereits ein Massnahmenkonzept für die Trinkwasserversorgung ausgearbeitet. Gestützt auf dieses Konzept erarbeitete das Ingenieurbüro Ryser AG, Bern, ein Vorprojekt, welches nun als Grundlage für den Kreditantrag und die Realisierung der notwendigen Sanierungen dient. Vorgesehen sind 4 Teiletappen, welche terminlich abgestimmt auf die Vorhaben des Kantons und der Gemeinde ausgelöst werden können.

Überblick über die Teiletappen

Etappe / Gebiet	KV Fr.	Bemerkungen
1. Staatsstrasse West / Elisabeth-Müller-Weg	365'000.00	Inkl. Spülbohrung Querung Hünibach
2. Staatsstrasse Ost, Seegarten Ost	420'000.00	Inkl. Spülbohrung Querung Staatsstrasse
3. Stationsstrasse (Abschnitt Stationsstr. 9 - 29)	215'000.00	Der Leitungsabschnitt Knoten Staatsstrasse/Stationsstrasse bis Stationsstrasse 9 wird als eigenständiges Projekt, koordiniert mit den Bauarbeiten zur Parkierungsanlage Stationsstrasse, ausgeführt und ist nicht im vorliegenden KV enthalten.
4. Seegarten	200'000.00	
Gesamtaufwand / Kreditbedarf	1'200'000.00	Betrag inkl. 20 % Reserve, inkl. MwSt.

Bedarf Abwasserentsorgung, weitere Werkleitungen

Gemäss den Untersuchungen, welche im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung GEP vorgenommen wurden, sind im Projektperimeter keine umfassenden Erneuerungen der Abwasserleitungen nötig.

Renovationen von Abwasserkanälen können später im grabenlosen Verfahren ausgeführt werden. Ebenso ist keine Änderung des Entwässerungssystems vorgesehen. Das Gebiet wird auch zukünftig im Mischsystem entwässert.

Die Bedürfnisse der übrigen Werke (Elektrizität, Kommunikation, Gas etc.) werden anlässlich der jeweiligen Ausführungsplanungen der Teilprojekte abschliessend geklärt. Kosten für die Sanierung von (Fremd-) Werken haben die jeweiligen Werkeigentümer zu übernehmen.

Finanzierung

Bei den bevorstehenden Investitionen handelt es sich um einmalige Ausgaben, welche über die Spezialfinanzierung Wasserversorgung finanziert werden.

Damit die nötige Flexibilität bei der Ausführung der Teilprojekte erreicht werden kann, wird der Gemeindeversammlung ein Rahmenkredit gemäss Gemeindegesetz Art. 108 beantragt. Der Rahmenkredit ist ein Verpflichtungskredit für mehrere Einzelvorhaben, die zueinander in einer sachlichen Beziehung stehen. Bei der Beschlussfassung über den Rahmenkredit ist festzulegen, welches Organ die Einzelvorhaben beschliessen kann.

Folgekosten

Die kantonale Gemeindeverordnung gibt für Investitionen die jeweiligen Abschreibungssätze nach Anlagekategorie vor. Für Wasserversorgungsanlagen (Leitungsnetz) ist mit einer Nutzungsdauer von 80 Jahren und einem (linearen) Abschreibungssatz von 1,25 % zu rechnen. Bei Investitionen von Fr. 1'200'000.00 ergibt dies jährliche Folgekosten von Fr. 15'000.00 zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung.

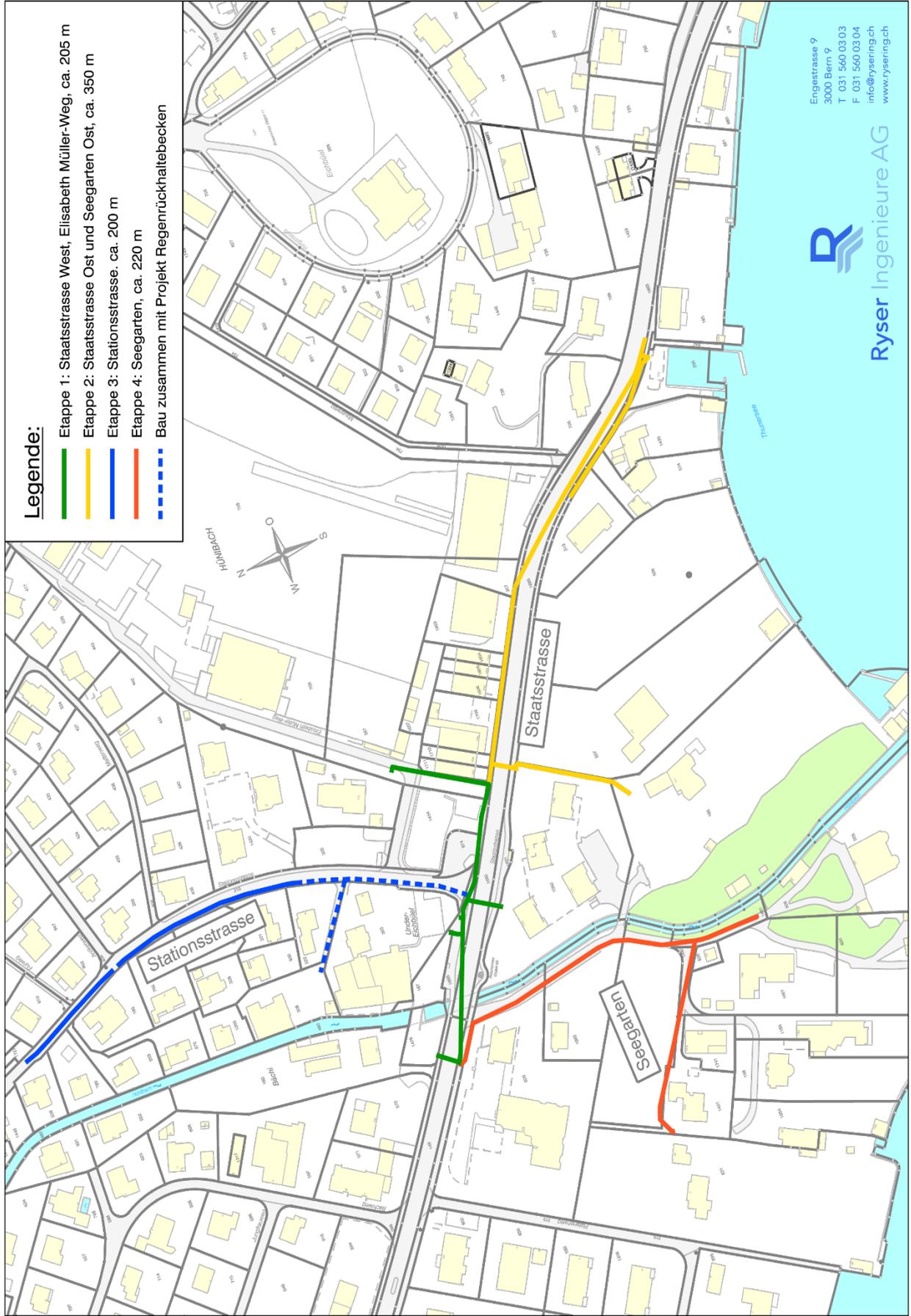
Zeitplan

Die Teilprojekte 1 und 2 (Staatsstrasse West und Ost), welche die Bauvorhaben des Kantons tangieren, sollen voraussichtlich ab Herbst 2018 ausgeführt werden. Die definitive Terminplanung wird mit dem kantonalen Tiefbauamt abgesprochen.

Die übrigen Teilprojekte sind auf die Bauvorhaben der Gemeinde abzustimmen. Der Abschluss aller Teilprojekte wird voraussichtlich innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre erfolgen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes im Gebiet Staatsstrasse / Stationsstrasse / Seegarten einen Rahmenkredit von Fr. 1'200'000.00 zu bewilligen. Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, die jeweiligen Teilprojekte in eigener Kompetenz zu beschliessen.



5. Kenntnisnahme von Abrechnungen

Hallenbad Oberhofen, Erneuerungsprojekt 2016

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 hat für das Erneuerungsprojekt 2016 des Hallenbades Oberhofen die folgenden Beiträge bewilligt:

Nicht rückzahlbarer Investitionsbeitrag von	Fr. 1'085'000.00
Zeichnung von Aktien	Fr. 490'000.00
Total	Fr. 1'575'000.00

Diese Beiträge wurden der Sportzentrum Wichterheer AG in diesen Höhen entsprechend überwiesen.

Der Investitionsbeitrag wird über die nächsten 25 Jahre gemäss Anlagekategorie mit je Fr. 43'400.00 jährlich abgeschrieben. Die Aktien werden über die nächsten drei Jahre zu je einem Drittel abgeschrieben.

Für den Investitionsbeitrag hat die Gemeindeversammlung ebenfalls eine einfache Bürgerschaft von maximal Fr. 1'575'000.00 bewilligt. Gemäss Bürgerschaftsverpflichtung vom 14. Juli 2017 beträgt der Anteil Hilterfingen nur Fr. 450'000.00. Die Bürgerschaft reduziert sich ab 2019 um jeweils einen Zwanzigstel.

Das Erneuerungsprojekt ist noch nicht ganz fertig erstellt und auch noch nicht definitiv abgerechnet. Wie die Sportzentrum Wichterheer AG kommuniziert, hat sie die Kosten im Griff, wenn auch nur sehr knapp. Wie versprochen wird sie von den Gemeinden keine Nachzahlung verlangen - aber auch nichts zurückerstatten können.

Der Gemeinderat bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger um Kenntnisnahme der vorliegenden Kreditabrechnung.

6. Schulraumplanung 2020, Teilprojekt Schulhaus Friedbühl, Oberhofen. Information über den Stand des Geschäftes.

Gemeindepräsident Gerhard Beindorff, Vorsitzender des Lenkungsausschusses Schulraumplanung 2020, wird den Souverän anlässlich der Gemeindeversammlung über dieses Projekt mündlich orientieren.

7. Orientierungen

Über hängige Geschäfte des Gemeinderates wird mündlich informiert.

Die Akten liegen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Hilterfingen während den Bürozeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Zu dieser Versammlung sind alle Gemeindestimmberechtigten ab 18 Jahren, die seit mindestens drei Monaten Wohnsitz in der Gemeinde haben und angemeldet sind, freundlich eingeladen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär



Gerhard Beindorff



Jürg Arn

Die Botschaft zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2018 wurde klimaneutral hergestellt. Die Kompensation des CO₂-Ausstosses wird in das Projekt "Waldschutz Schweiz, 1071" investiert.

Hilterfingen ist eine „urwaldfreundliche“ Gemeinde. Die vorliegende Botschaft wurde deshalb auf weiss halbmatt gestrichenes, FSC-Zertifiziertes Papier, 90 gm², gedruckt!



