TRAKTANDUM 1
Liegenschaft Schulstrasse 10, Ersigen

Erläuterungen / Ausgangslage

Im Kanton Bern sind die Gemeinden verpflichtet, ein Tagesschulangebot resp. -modul anzubieten, wenn dafür eine verbindliche Nachfrage besteht.

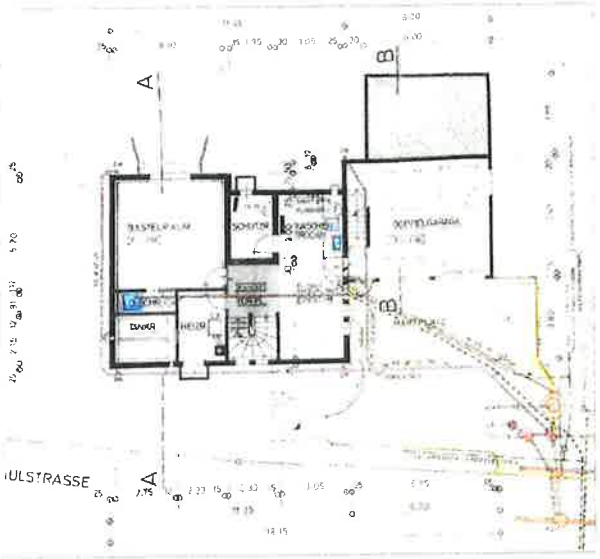
Die Tagesschule ist ein freiwilliges, familienergänzendes und gebührenpflichtiges Betreuungsangebot, welches ausserhalb der Unterrichtszeiten angeboten wird und die Eltern dabei unterstützt, Beruf und Familie zu vereinbaren. Tagesschulen werden durch Beiträge aus dem kantonalen Lastenausgleich mitfinanziert, erweitern den Lern- und Erfahrungsort Schule und bieten im Schulbetrieb neue Zusammenarbeitsformen und Zeitgefässe. Sie sind pädagogisch geleitet. Tagesschulen betreuen und fördern die Kinder zudem je nach Alter und Grad der Autonomie. Sie erleichtern die soziale Integration von Kindern und tragen zur Chancengerechtigkeit bei.

Die Einwohnergemeinde Ersigen führt seit einigen Jahren eine Tagesschule, in welcher ab einer Mindestzahl von fünf Kindergarten- und Schulkindern vor oder nach der obligatorischen Unterrichtszeit betreut werden.

Der Tagesschule Ersigen stehen heute 33m^2 im Obergeschoss der Schulanlage Ersigen zur Verfügung. Aufgrund der Grösse sind diese Räumlichkeiten für max. 8 SchülerInnen (4m^2 pro Kind) ausgelegt. Die heutige Tagesschule weist ein Flächendefizit von rund 153m^2 auf. Zudem ist die Tagesschule am heutigen Standort nicht barrierefrei zugänglich.

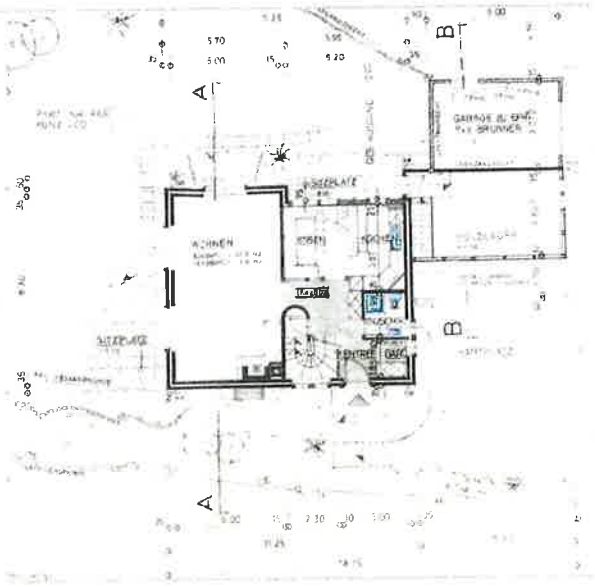
Die Raumproblematik ist seit längerem bekannt und Gegenstand der laufenden Schulraumplanung. Nun bietet sich für die Einwohnergemeinde Ersigen die Möglichkeit, die Liegenschaft an der Schulstrasse 10 in Ersigen zu erwerben. Die Liegenschaft eignet sich aufgrund ihres Standorts, ihrer Nähe zur Schulanlage Ersigen, ihrer Grösse, ihrer Raumaufteilung sowie ihrer Umgebung optimal für eine Tagesschule.

Der zukünftige Eingangs- und Garderobenbereich der Tagesschule ist im heutigen Einstellraum (**Untergeschoss**) vorgesehen. Der Bastelraum soll auch künftig für Bastelarbeiten oder dergleichen genutzt werden.

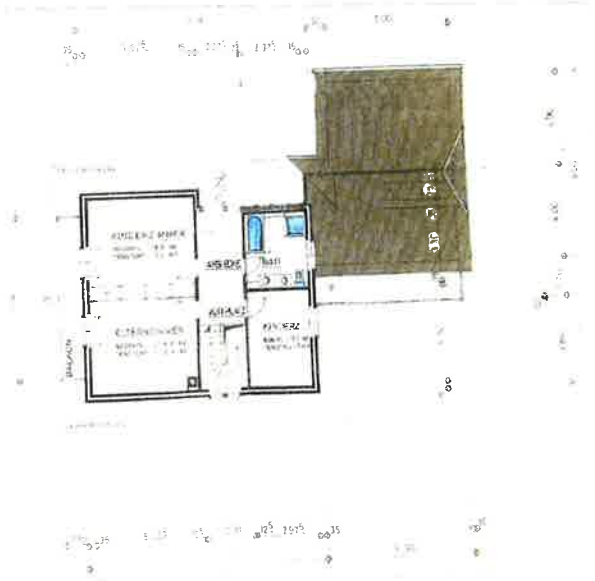


Das **Erdgeschoss** bietet sich als geeigneter Verpflegungsbereich an. Im Bereich «Essen / Kochen» ist eine den Vorschriften entsprechend ausgestattete Küche geplant. Im heutigen Wohnbereich ist der Essbereich vorgesehen.

Der von innen einsehbare, grosszügige Aussenbereich bietet den Kindern künftig die Möglichkeit zum Spielen und Austoben.



Im **Obergeschoss** sollen Räumlichkeiten für die Erledigung von Hausaufgaben, Gemeinschaftsaktivitäten sowie Rückzugsmöglichkeiten geschaffen werden.



Kosten
Der Kaufpreis der Liegenschaft beläuft sich auf CHF 780'000.00. Damit die Liegenschaft als Tagesschule genutzt werden kann, muss sie saniert werden. Die Sanierungsarbeiten umfassen die Bereiche Elektro, Sanitär, Wände, Böden, Fenster, Türen und Küche. Die Kosten basieren auf Unternehmerofferten und belaufen sich inkl. Mehrwertsteuern und Reserve auf gesamthaft CHF 210'000.00.

Kaufpreis	CHF	780'000.00
Sanierungskosten	CHF	210'000.00
Erforderlicher Verpflichtungskredit	CHF	990'000.00

Finanzierung
Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ (Gemeindeversammlung) bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen der Gemeinden verbunden sind, vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

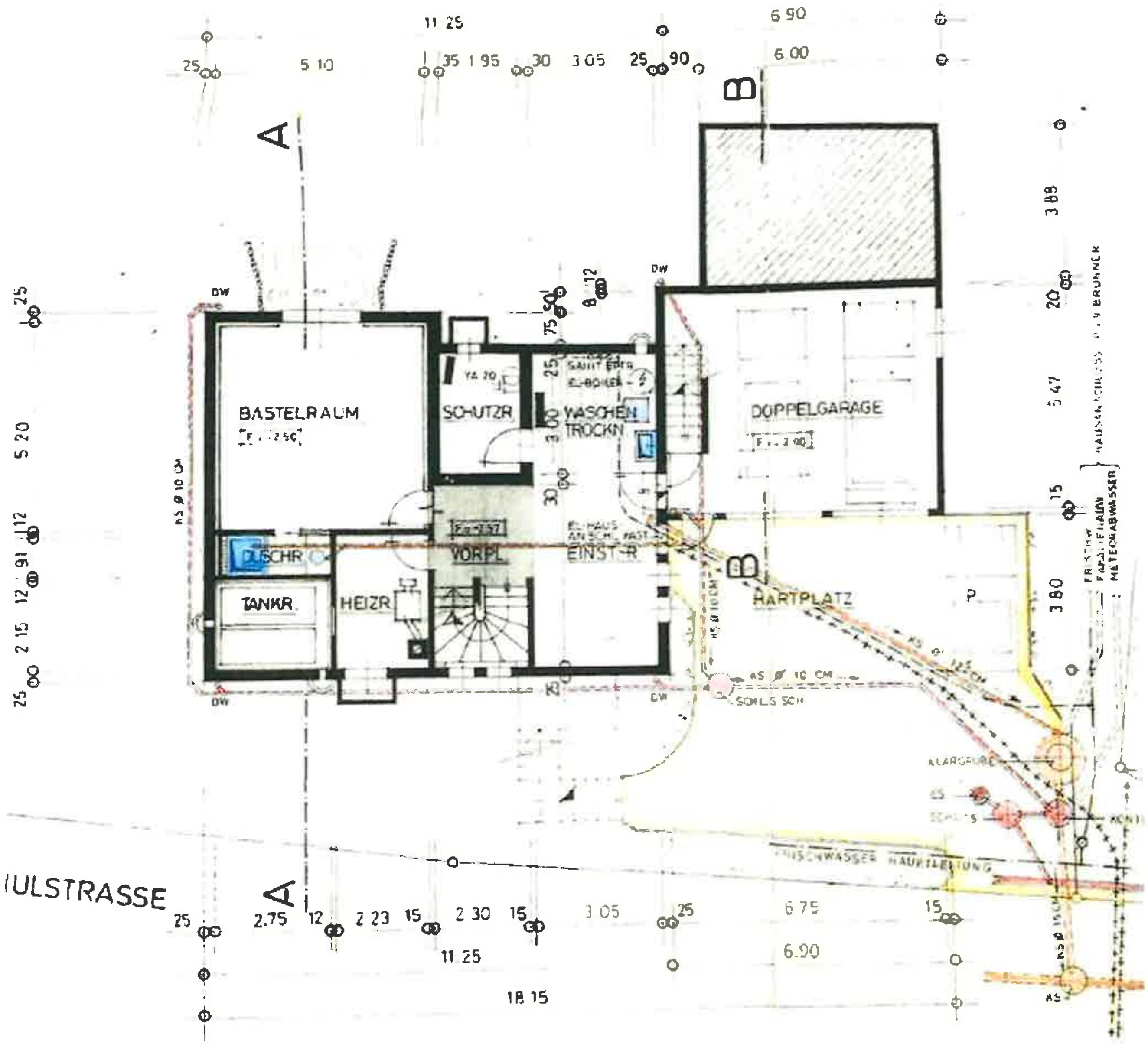
Die Finanzierung des Liegenschaftskaufs und der Sanierungsarbeiten erfolgt zulasten der Investitionsrechnung 2025. Die Nettoinvestitionen sind ins Verwaltungsvermögen zu überführen und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zulasten der Laufenden Rechnung abzuschreiben. Aufgrund der aktuellen Liquidität der Gemeinde sind für den Kaufpreis Fremdmittel erforderlich. Die entsprechenden Passivzinsen gehen zulasten der Laufenden Rechnung wie auch die wiederkehrenden Kosten für die Sachversicherungen und den Unterhalt im geschätzten Umfang von gesamthaft rund 2,5% der Investitionskosten. Demgegenüber fallen die Kosten des heutigen Tagesschulstandortes in der Schulanlage Ersigen weg. Zudem entfallen die Investitionen für die Tagesschule im Rahmen der laufenden Schulraumplanung.

Nach den Ergebnissen der rollenden Finanzplanung kann die Tragbarkeit des Liegenschaftserwerbs bejaht werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht der Gemeinde ist nicht gefährdet.

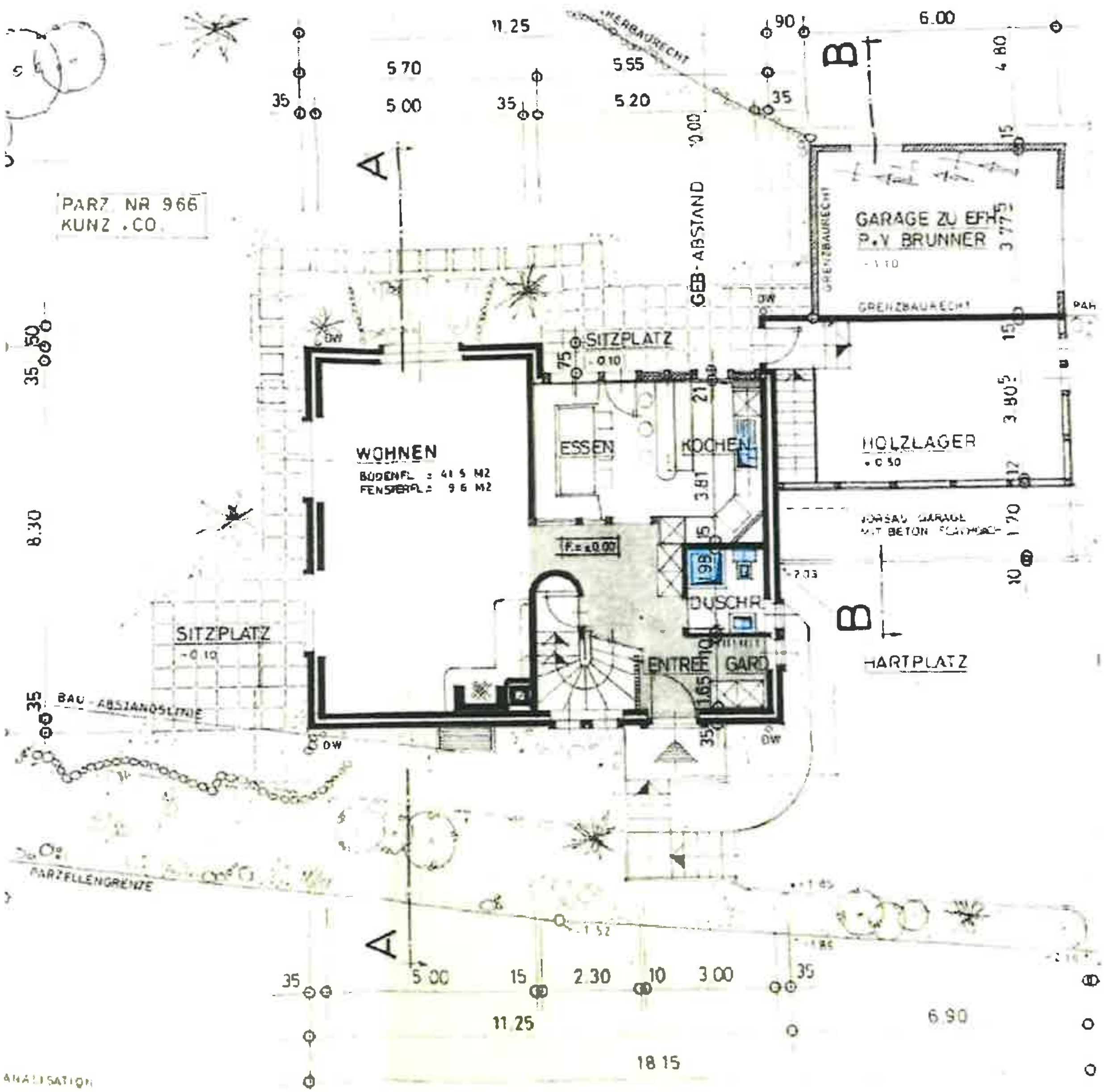
Nach Ansicht des Gemeinderates steht der Erwerb der Liegenschaft Schulstrasse 10 und die Einrichtung für die Tagesschule im öffentlichen Interesse. Neben der Entlastung der Schulraumplanung bietet der Hauskauf im Vergleich zu einer Containerlösung auch klare Vorteile bezüglich Werterhalt und Nachhaltigkeit.

Antrag des Gemeinderates

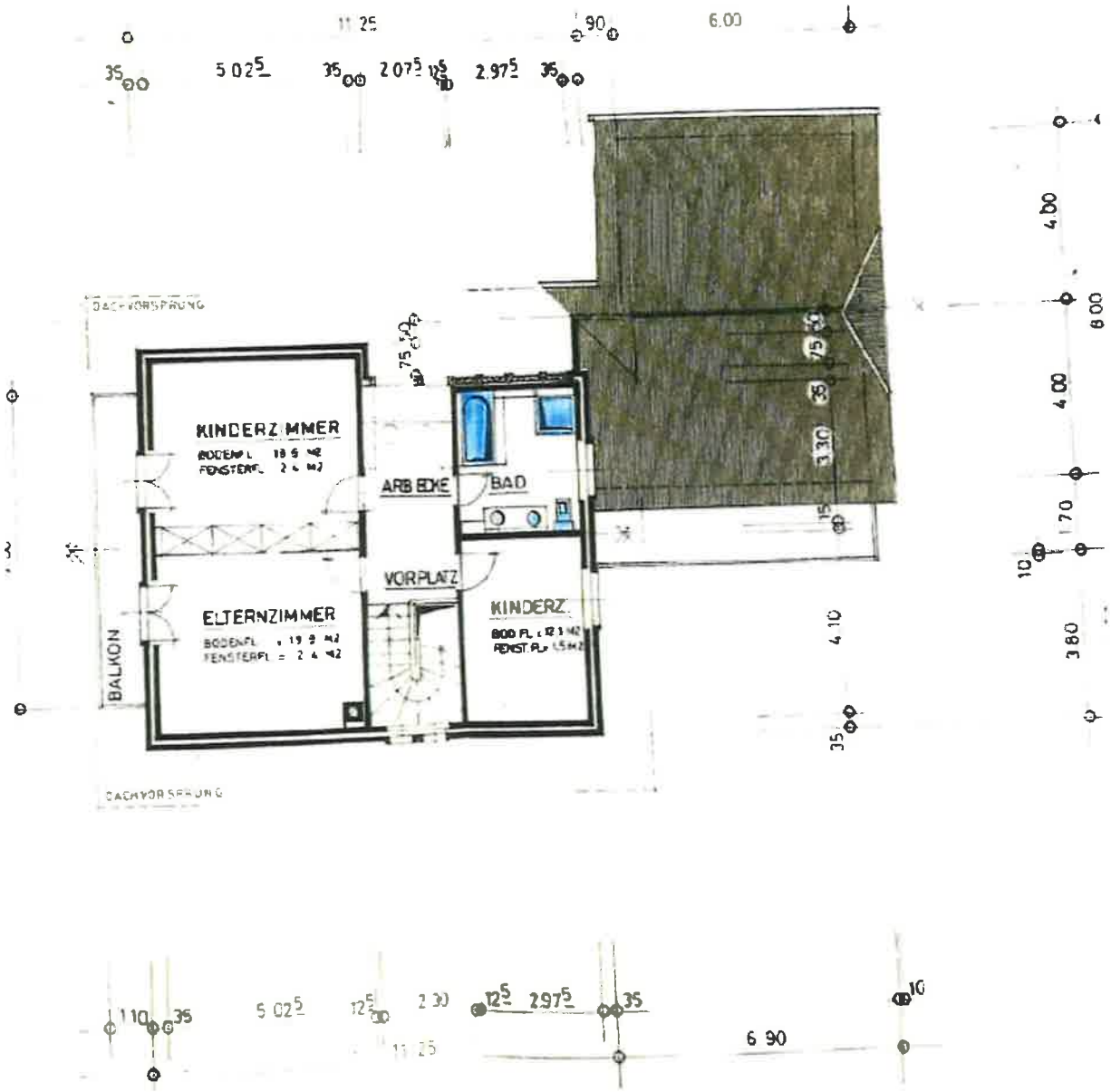
Der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wird beantragt, für den Erwerb der Liegenschaft «Schulstrasse 10, 3423 Ersigen» sowie für deren Sanierung einen Verpflichtungskredit von brutto CHF 990'000.00 zu bewilligen.



BASTELRAUM
SCHUTZR
WASCHEN
TROCKN
DOPPELGARAGE
DUSCHR
VORPL
EINSTR
HARTPLATZ
TANKR
HEIZR
ULSTRASSE
11.25
18.15
6.90
6.00



PARZ NR 966
KUNZ .CO
GARAGE ZU EFH
P.V BRUNNER
GRENZBAURECHT
HOLZLAGER
VORBAU GARAGE MIT BETON FLACHDACH
HARTPLATZ
WOHNEN
BODENFL. = 41.5 M2
FENSTERFL. = 9.6 M2
ESSEN
KOCHEN
DUSCHR
ENTREE
GARD
SITZPLATZ
SITZPLATZ
GEB-ABSTAND
BAU-ABSTANDSLINIE
PARZELLENGRENZE
KANALISATION
6.00
4.80
11.25
5.70
5.55
5.00
5.20
18.15
6.90
2.30
3.00
8.30


11.25
1.90
6.00
5.02.5
2.07.5
2.97.5
DACHVORSPRUNG
KINDERZIMMER
ARB ECKE
BAD
VORPLATZ
ELTERNZIMMER
KINDERZ.
BALKON
4.00
8.00
4.00
1.70
3.80
4.10
6.90