



Herzlich willkommen

Gemeindeversammlung vom 16. September 2025



Traktanden



1. **Zukunft Schulhaus/Lehrerwohnhaus Oberhünigen**
 - a) **Genehmigung Entwidmung Verwaltungsvermögen**
 - b) **Beschluss Finanzanlage für Umbau- und Sanierungskosten**
 - c) **Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss des Mietvertrages**
2. **Verschiedenes**

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus Ausgangslage



Strategie des Gemeinderats

- Vermietung an eine schulähnliche Institution
- Aufrechterhaltung Nutzung Saal durch Öffentlichkeit
- Gezielte bauliche Massnahmen und Aufwertungen
- Nachhaltige und attraktive Nutzung
- Finanziell selbsttragend



1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

Ausgangslage



- Verhandlungen mit **Verein ALLELON**
Miteinander – Füreinander
- Ziel: Eröffnung besonderes Volksschulangebot ab August 2026
- Umbauarbeiten und anstehende Sanierungen

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

a) Entwidmung Verwaltungsvermögen



- Aktuell: Schulliegenschaft = Verwaltungsvermögen
- Neu: Schulliegenschaft = **Finanzvermögen**
- Verkehrswert = Amtlicher Wert mal Faktor 1.4
CHF 2'331'980
- Zuständigkeit Beschluss Entwidmung = Gemeindeversammlung

Grundriss EG neu

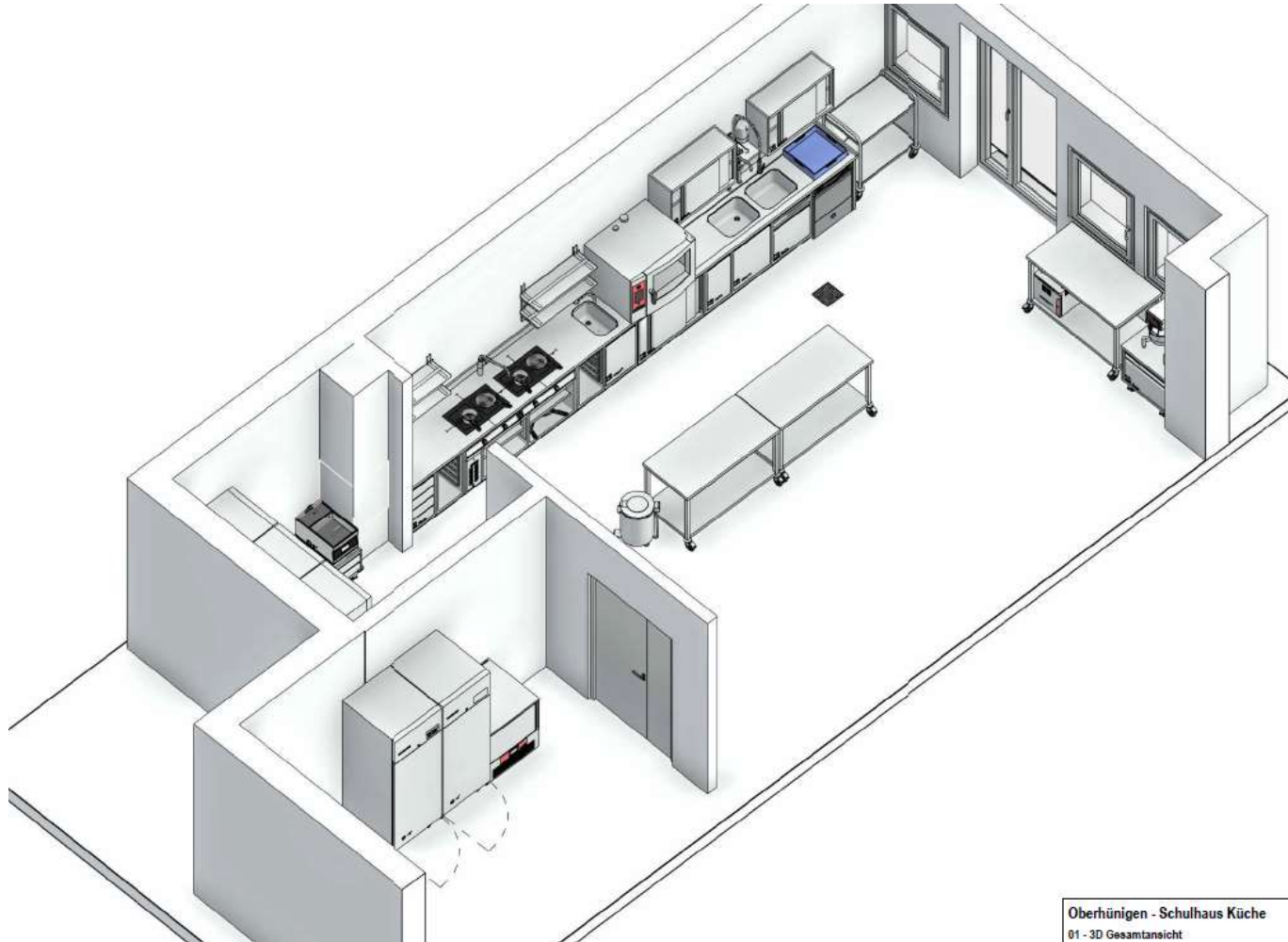
Handwritten red annotations on the floor plan:

- Bereich Tagesschulung (küche) (new)
- Ausgang Pausenplatz & new (Bandschul-Türe)
- Aufenthalts-Mehrzweckraum
- Schiebewand entfernen
- Schiebewand best.
- Klassenzimmer new
- Bandschul-Türe new

- Umorganisation EG
- Einbau Tagesschulküche
- Ausgang Pausenplatz (neu)
- Behindertengerechtes Bauen
- Wanddurchbruch OG
- Entfernung Küche UG

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

b) Finanzanlage Umbau/Sanierung



Oberhünigen - Schulhaus Küche
01 - 3D Gesamtansicht

6. Schulhaus – Zukunftsplanung

b) Finanzanlage Umbau/Sanierung



Nötiger Sanierungsbedarf

- Ersatz Fenster Anbau 1988 südseitig
- Ersatz Ölheizung mit Holzschnitzelheizung
- Brandschutzmassnahmen (Brandabschnitte)
- Massnahmen behindertengerechtes Bauen

6. Schulhaus – Zukunftsplanung

b) Finanzanlage Umbau/Sanierung



Kosten

Position	Betrag CHF
Umorganisation Saal, Einbau Tagesschulküche	191'200
Neuer Ausgang Saal - Pausenplatz (inklusive Fluchttüre)	12'100
Wanddurchbruch OG (Verbindung von zwei Klassenzimmern)	5'000
Entfernung Küche UG / Anpassung Raum für Umnutzung	7'500
Ersatz Ölheizung mit Holzschnitzelheizung	157'000
Ersatz Fenster Schulhaus-Anbau 1988 südseitig (Seite Pausenplatz)	23'800
Demontagen, Regiearbeiten, Diverses	10'400
Brandschutzmassnahmen	36'000
Behindertengerechtes Bauen	14'000
Planung / Bauleitung	23'000
Baunebenkosten	16'000
Reserven	50'000
Total exkl. MWST	546'000
MWST 8.1 %	44'000
Total Finanzanlage Umbau- und Sanierungskosten	590'000
<i>Davon durch den Verein Allelon ausgelöste Investitionen</i>	<i>203'600</i>

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



- Absichtserklärung mit **Verein ALLELON**
- Ziel: Mietvertrag ab 1. April 2026
- Zweck: Eröffnung besonderes Volksschulangebot
- Schule mit Tagesstruktur ab Schuljahr 2026/27
- Schaffung eines inklusiven, generationsübergreifenden Raums

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



- Interessenbekundung Bildungs- und Kulturdirektion BKD
- BKD: Konzept / Leistungsvereinbarung
- Gemeinderat: Mietvertrag

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Vorstellung Verein ALLELON



1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Konzept

- Besonderes Volksschulangebot (bvsa)
- Lehrplan 21
- Ganzheitlich Entwicklung
- Fächerübergreifende Projekte
- Soziale Kompetenzförderung
- Enge Zusammenarbeit mit Gemeinde – Eltern - Fachstellen

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Bezug Grobkonzept Allelon-Schule zum Lehrplan 21 der BKD

- Die **Allelon Schule richtet sich nach dem** Lehrplan 21 des Kanton Berns. Das Ziel ist es, die Schüler und Schülerinnen (SuS) in ihrer **fachlichen, sozialen, emotionalen und geistigen Entwicklung** zu unterstützen und zu fördern und gleichzeitig die christlichen Werte in den Schulalltag zu integrieren (gemäss Art. 2 des Volksschulgesetzes).
- Die **Engagements in der Gemeinde, der Einbezug der Eltern** und die **Kooperationsprojekte mit regionalen Partnern** tragen dazu bei, die SuS als Teil einer **grösseren Gemeinschaft** zu fördern und ihr Verantwortungsbewusstsein zu stärken. Diese Zusammenarbeit fördert gleichzeitig die Verbindung von **Schule und Gemeinde** und ist auch ein integraler Bestandteil des Lehrplans 21, der die **Kooperationsfähigkeit** und **gemeinsames Lernen** betont.
- Beispiel: Durch die Projekte mit der **Gemeinde** (z.B. **Bistro** oder **Arbeiten auf den Höfen**) wird die **sozial-kommunikative Kompetenz** der SuS weiter ausgebaut und die **Verantwortung** gegenüber der Region gefördert.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Interinstitutionelle Zusammenarbeit

Zielsetzung

Ziel ist es, durch eine koordinierte **Zusammenarbeit** zwischen den genannten Partnern **Synergien** zu nutzen, um eine umfassende **Förderung** der betroffenen jungen Menschen zu gewährleisten. Ein interdisziplinärer Ansatz soll die **ganzheitliche Entwicklung** unterstützen und den Zugang zu individuellen Ressourcen erleichtern.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Lösungsansätze

- **Individuell angepasste Übergangslösungen:** Eine schrittweise Reintegration mit flexiblen Bildungs- und sonderpädagogischen Angeboten.
- **Intensivierte Betreuung:** Enge Begleitung durch Fachpersonen, um Stabilität zu gewährleisten und wiederholte Krisen zu vermeiden.
- **Nachhaltige Unterstützung für Familien:** Beratung und Begleitung der Eltern für langfristige Perspektiven.
- **Koordinierte Zusammenarbeit:** Abstimmung zwischen Klinikschule, Schule Allelon und weiteren relevanten Fachstellen wie der Offenen Schule Bern und dem Kinder- und Jugendpsychiatrischen Dienst der UPD.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Zusammenarbeit mit der Klinikschule KJPD Bern UPD

- Reservierte Plätze für die Aufnahme von SuS nach Austritt aus der Klinik im Alter von 8-16/17 Zyklus 2 & 3
 - Hoher Bedarf an Anschlusslösungen nach der Klinik für diese Zielgruppe
- Befristetes «Brückenangebot» bereitstellen
 - Übergangslösungen nach Behandlungsabbrüchen in der Klinik oder fehlenden schulischen Perspektiven nach der Behandlung
 - Schulischer Prozess während der Behandlung in der Klinik soll aufgenommen und weitergeführt werden.
 - Notfalllösungen für SuS welche rasche schulische Anschlusslösungen benötigen

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Klassengrösse (Ein Modell)

- 15 reservierte bvsa-Plätze für SuS aus der Klinik
- Diese sollen auf 5 Klassen zu 2-3 SuS aufgeteilt werden, da diese mehr Aufwand erfordern als SuS, die kontinuierlich und über einen längeren Zeitraum in die Schule Allelon kommen
- Neben den reservierten bvsa-Plätzen sollen noch weitere SuS aufgenommen werden, die in den Klassen integriert sind und ihr/e Schuljahr/e absolvieren.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Finanzielles

- Miete
 - aufgrund Anzahl m2 für gemietete Räume
 - Miete Wohnung OG Lehrerhaus
 - Amortisation
- Nebenkosten
 - aufgrund voraussichtliche Kosten für Betrieb Liegenschaft
- Drittnutzungen berücksichtigt

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

c) Ermächtigung Abschluss Mietvertrag



Finanzielles

Mietzins / Nebenkosten	CHF
Mietkosten (aufgrund der Flächen)	61'000
Investitionskosten CHF 203'580, Nutzungsdauer 20 Jahre	10'000
Total Mietzins	71'000
Nebenkosten (voraussichtlich)	+ 59'000
Total Mietzins/Nebenkosten	130'000

- Folgekosten: Einlage Vorfinanzierung Liegenschaften FV CHF 92'500
- Folgeerträge: Mietzinserträge

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

Fazit



- Sicherung Zukunft Schulliegenschaft
- Schulbetrieb / ursprüngliche Nutzung
- Raum für Schülerinnen und Schüler ausserhalb ord. Schulbetrieb
- Doppelnutzung EG mit Küche, Aufenthalts- / Mehrzweckraum
- Finanziell selbsttragend
- Werterhaltung Schulhaus

6. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus Terminplanung



- Oktober – Dezember 2025:
Baubewilligungsverfahren
- Januar – Mai 2026:
Umbau/Ausbau
- Ab April 2026:
Vermietung an Verein Allelon



1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

Antrag des Gemeinderats



a) Entwidmung Verwaltungsvermögen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Entwidmung der Liegenschaften Lochmattstrasse 91 (Schulhaus) und 93 (Lehrerhaus) und damit die Einwilligung, dass der Vermögenswert künftig nicht mehr öffentlichen Zwecken dienen soll.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

Antrag des Gemeinderats



b) Umbau- und Sanierungskosten

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Kosten für die Umbau- und Sanierungsarbeiten der Liegenschaften Lochmattstrasse 91 und 93 in der Höhe von **CHF 590'000** und nimmt Kenntnis von den Folgekosten und Erträgen.

Der Gemeinderat bringt zur Kenntnis, dass es mithilfe einer Aufrechnung auf den Mietzins eine Kostenübernahme der Mieterschaft an die Sanierungskosten gibt. Diese werden mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren aufgerechnet.

1. Zukunft Schulhaus / Lehrerwohnhaus

Antrag des Gemeinderats



c) Ermächtigung zum Abschluss Mietvertrag

Die Gemeindeversammlung ermächtigt den Gemeinderat, den Mietvertrag für die künftige Vermietung des Schulhauses abzuschliessen.

1. Zukunft Schulhaus/Lehrerwohnhaus

Fragen / Anliegen der Anwesenden





**Herzlichen Dank
für die Aufmerksamkeit!**