



Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler





Ablauf heutiger Abend

- Rückblick – Was bisher geschah
- Vision
- Diskussion / Stimmung fühlen
- Stimmungsbarometer



Fachbegriffe

AGR

Amt für Gemeinden und Raumordnung, involviert ebenfalls in die aktuell laufende Ortsplanung.

ZöN

Zone für öffentliche Nutzung (Schulhaus, Gemeindeverwaltung etc.)

WG2

Wohnen und Gewerbezone, zwei geschossig



Abgrenzungen

Schulhausareal besteht aus vier Teilen:

- Turnhalle
- Schulhaus
- Lehrerhaus
- Kindergarten

Wichtig, wir beziehen uns immer auf eines der vier Gebäude und nicht immer auf das ganze.



Aktuelle Arbeitsgruppe

- Alfred Jenni
- Andrée Baumeler
- Annabelle von Bergen
- Daniel Müller (Protokoll)
- Fritz Santschi
- Maja Strasser-Hirt
- Mariette Egger Gmür
- Monika Romang
- Peter Schild
- Ruben Schild
- Sandra Ogi-Schranz
- Simon Andreas Schild
- Ueli Abplanalp



Was bisher geschah mit der Schule bhs



27. April 2021

Erster Informationsanlass Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler

21. Juni 2021

Information an der Gemeindeversammlung



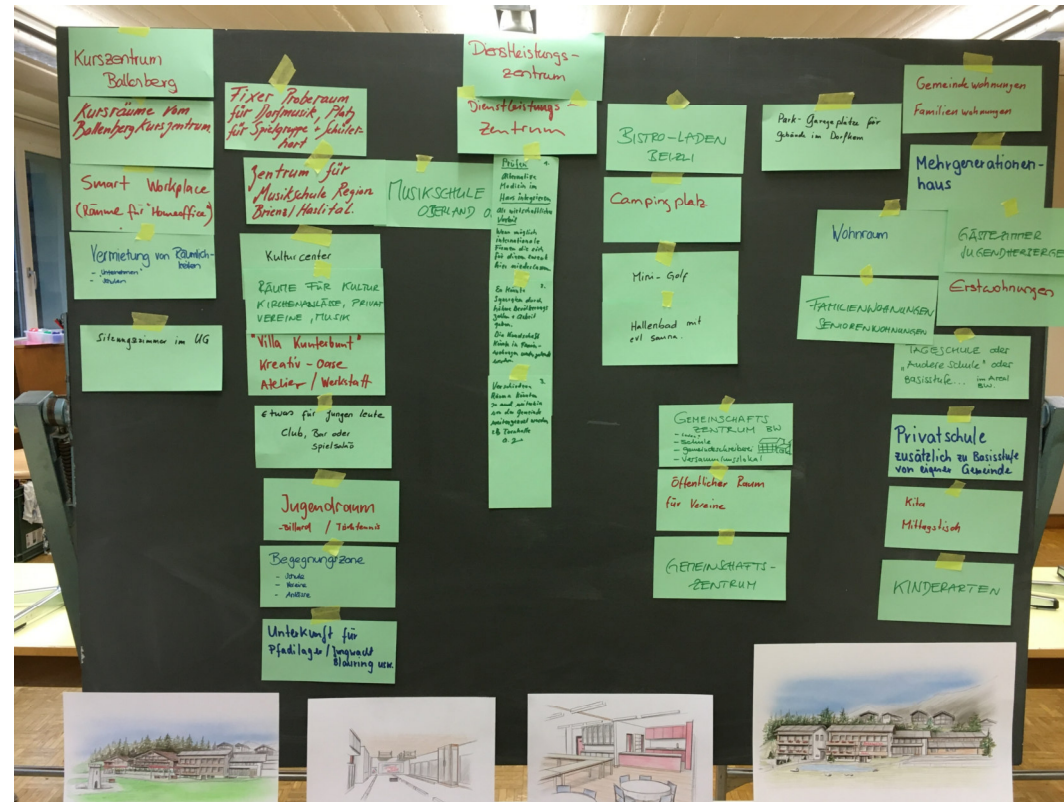
Was machte die Arbeitsgruppe

- Die Arbeitsgruppe hat sich an vier Abenden getroffen, am 26.05, 30.06, 25.08 und 22.09.2021
- Jede Sitzung dauerte im Durchschnitt rund 2 ½ Stunden
- Individuelle Besprechungen und Abklärungen von Untergruppen
 - Abklärungen mit dem AGR
 - Abklärungen mit Nutzniesser (z.B. Vereinen) wegen Benützung
 - Abklärungen andere Nutzungsarten
 - Abklärungen mit Schulleiter Schule bhs



Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler

Ideen sammeln





Treffen der Arbeitsgruppe





Kommunikation mit dem AGR

- Fragenkatalog ans AGR im Februar 2021
- Antwortschreiben seitens AGR im April 2021
- Abklärungen innerhalb Arbeitsgruppe betreffend ZöN – viele rechtlichen Fragen offen.
- Treffen mit AGR vor Ort in Brienzwiler am 3. August 2021
- Schriftliche Rückmeldung AGR am 1. September 2021



Möglichkeiten gemäss AGR

- Umnutzung / Umzonung Schulhaus als Wohnraum / WG2*
- Umzonung zu Gewerbezone möglich*
- Umzonung Lehrerhaus zu WG2
- Private Schule im Schulhaus möglich ohne Umzonung
- Gemeindeverwaltung im Schulhaus möglich ohne Umzonung
- Laden / Bistro nur mit Umzonung möglich

* Nachweis muss erbracht werden, dass ZöN (indirekt Schulhaus) nicht mehr benötigt wird.



Eingeschränkte Möglichkeiten gemäss AGR

Ohne Umzonung, daher Areal bleibt in der ZöN

- Laden / Bistro nicht möglich, da gewinnorientiert und nicht untergeordnete Nutzung aufgrund der Fläche die benötigt wird.

ZöN – keine Exklusivität möglich



Was verworfen wurde

Schulhaus zu Wohnraum umbauen / umnutzen

- Erfordern hohe Investitionen da Grundriss nicht optimal genutzt werden kann und dadurch starke Änderungen an der Struktur notwendig würde

Verkauf des Schulhauses (allenfalls mit Lehrerhaus)

- Gemeinde müsste umzonen, keinen Einfluss auf die zukünftige Nutzung
- Technisch hängen alle Gebäude zusammen, z.B. Heizung
- Keine gleichwertiges Gebäude in der Gemeinde

Mischnutzung z.B. Gemeindeverwaltung und Laden in ZöN

- Widerspricht aktuellen Recht, kann nicht sinnvoll umgesetzt werden



Persönliche Meinung Teilnehmer Arbeitsgruppe





Was ist unsere Vision

Turnhalle

bleibt erhalten, auch für Vereine

Schulhaus

Untergeschoss: Multifunktionsraum mit Küche, Lagerraum Vereine

Erdgeschoss: neue Gemeindeverwaltung mit Sitzungszimmer

Obergeschoss & Dachgeschoss: Die «Natürlich Schule» in Unterbach hat grosses Interesse daran diese zu mieten, mit punktueller Nutzung von Turnhalle und Mehrzweckraum



Was ist unsere Vision

Lehrerhaus - Ist sanierungsbedürftig, Widerspruch ZÖN

- Umzonen in der Ortsplanung
- Abbruch oder Sanierung (Investitionen / Ertrag Verhältnis?)
- Abbruch & Neubau Wohnraum (z.B. vier Wohnungen)

Keine Abhängigkeit bezüglich der Umnutzung vom Schulhausareal, kein Zeitdruck

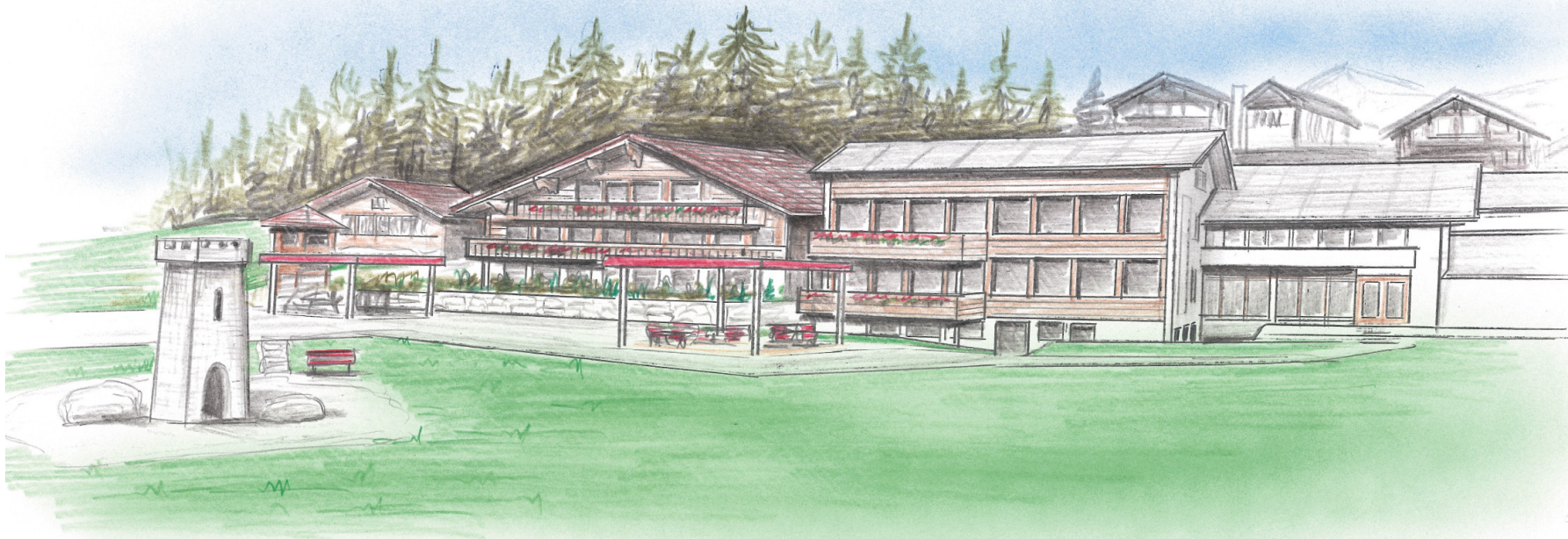
Kindergarten

- Weiterbetrieb als Kindergarten der Schule bhs
- Betrieb als Basisstufe (1 & 2 Kindergarten und 1 & 2. Klasse, Zyklus 1)

Muss als Schulraum von der Schule bhs weiter genutzt werden



Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler





Argumente für die Umnutzung

- Brienzwiler kann einen Teil der Schule behalten
 - Infrastrukturgrösse entspricht der Anzahl Brienzwiler Kinder
- Nutzung als Kindergarten / Basisstufe – die Kleinsten die hier wohnen können vor Ort in die Schule
 - Kindergarten: 1. & 2. Klasse in Hofstetten
 - Basisstufe: Kindergarten und 1. & 2. Klasse in Brienzwiler (keine Veränderung, Status quo aber nur im Kindergartenengebäude)
- Zukunft Schule bhs gesichert
 - Ohne Umnutzung Zukunft unsicher (gekündigter Vertrag), zurück auf Feld eins.

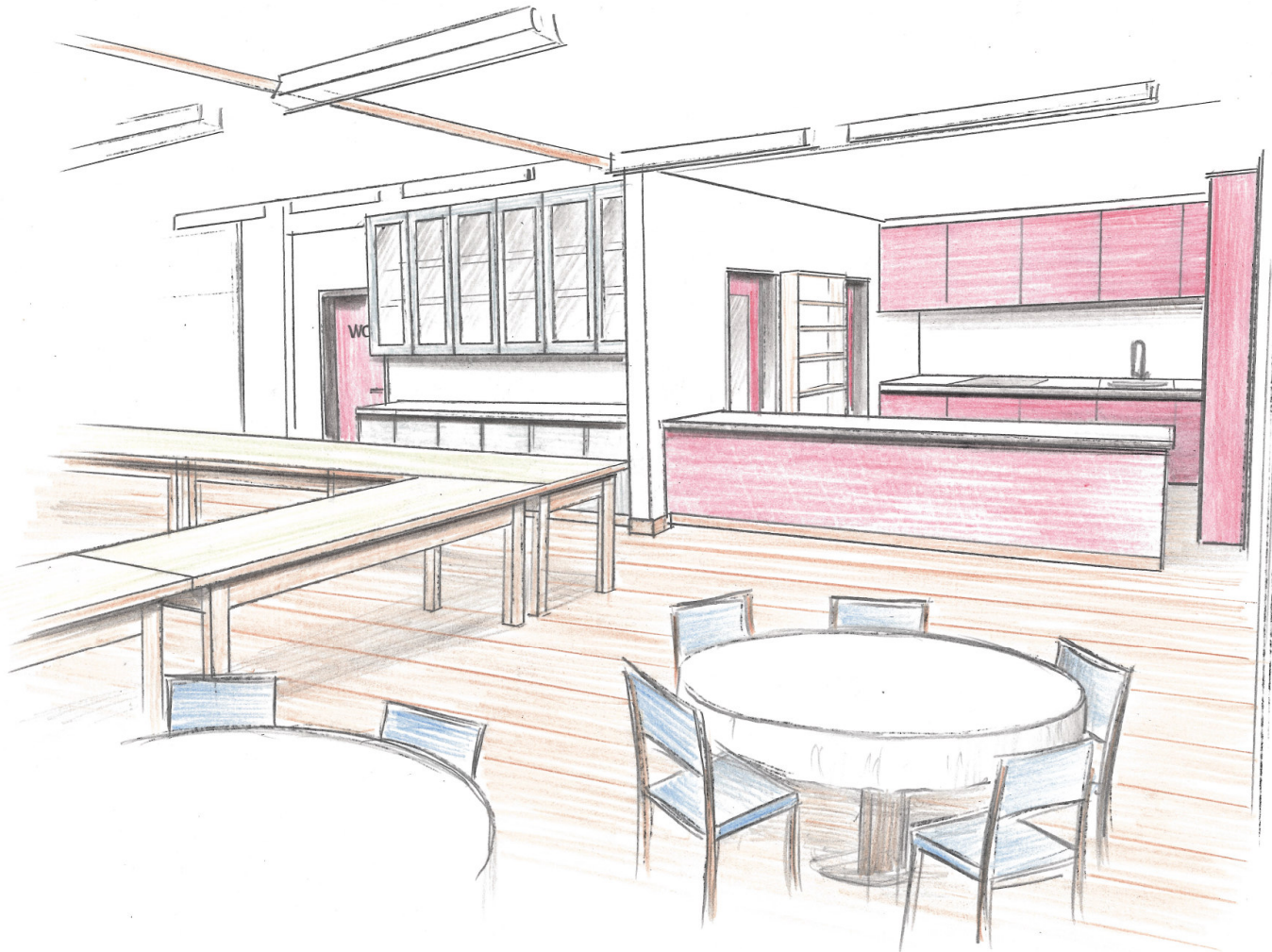


Argumente für die Umnutzung

- Gemeindeverwaltung erhält neue Möglichkeiten
 - Aktuelle Gemeindeverwaltung nicht in ZöN sondern in WG2, Nutzung neu dann als WG2. Getätigte Investitionen sind nicht verloren.
- Steuerfranken wird effizienter eingesetzt
- Mieteinnahmen möglich
- Mehrzweckraum mit Präsentationsmöglichkeit & Küche
 - Für Vereine, Kirche
 - Für private Anlässe (Mietmöglichkeit seitens Bevölkerung)
- Brienzwiler bewegt sich



Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler





Diskussion & Stimmung fühlen

Was ist eure Meinung zum Projekt?



Stimmungsbarometer – Ja oder Nein

Umnutzung Schulhaus

Gemeindeverwaltung, private Schule, Mehrzweckraum

Kindergarten

Wird von der Schule bhs für unsere kleinsten weiterhin benutzt

Lehrerhaus

Umzonung WG2



Umnutzung Schulhausareal Brienzwiler

Fragen?





Feedback zum Vorgehen

An die Arbeitsgruppe / Bevölkerung:

- War es der richtige Weg?
- Konntet ihr eure Meinung / Bedenken einbringen?





Vielen Dank!

Diese Präsentation wird auf der Webseite aufgeschaltet.

