

# **BOTSCHAFT**

**zur Urnenabstimmung vom 30. November 2014**

**Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Ermittlung eines geeigneten Projekts für einen Neubau des Schulhauses Türli**

**Orientierungsversammlung:**

**Mittwoch, 12. November 2014, 19.30 Uhr  
im Gemeindesaal Mattli**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abstimmungspublikation	3
Das Wichtigste in Kürze	4
Ausgangslage und bisheriges Vorgehen	5
Architekturwettbewerb Neubau Schulhaus Türlì	7
Kosten	8
Finanzierung und steuerliche Folgen	9
Weiteres Vorgehen	10
Antrag des Einwohnergemeinderates	10
Abstimmungsfrage	11
Abstimmungsempfehlung	11

# Abstimmungspublikation

---

## **EINWOHNERGEMEINDE SACHSELN:**

### **Urnenabstimmung vom 30. November 2014**

Am Sonntag, 30. November 2014 und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen an den Vortagen findet eine Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde Sachseln über folgenden Antrag statt:

- **Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Ermittlung eines geeigneten Projekts für einen Neubau des Schulhauses Türli**

### **Urnenstandort und Urnenöffnungszeiten:**

Gemeindehaus: Sonntag 10.00 - 12.00 Uhr

### **Stimmberechtigung:**

Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde Sachseln wohnhaften Kantonsbürgerinnen und Kantonsbürger sowie niedergelassene Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, die das 18. Altersjahr vollendet haben und im Stimmregister eingetragen sind. Personen, die wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden, sind nicht stimmberechtigt.

### **Briefliche Stimmabgabe:**

Alle Stimmberechtigten können ab Erhalt des Stimmmaterials gemäss den Bestimmungen des kantonalen Abstimmungsgesetzes brieflich stimmen. Die briefliche Stimmabgabe kann durch Aufgabe bei der Post, durch Abgabe während der Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei oder durch Einwurf in den Abstimmungsbriefkasten beim Gemeindehaus erfolgen. Bitte beachten Sie die Anweisungen auf dem Stimmrechtsausweis / Rücksendeküvert.

### **Orientierungsversammlung:**

Am Mittwoch, 12. November 2014 findet um 19.30 Uhr im Gemeindesaal Mattli eine Orientierungsversammlung über die Abstimmungsvorlage statt. Alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind dazu herzlich eingeladen.

## Das Wichtigste in Kürze

---

Die Schule Sachseln verteilt sich heute auf die Schulhäuser Türlü, Stuckli, Mattli und Flüeli. Auf Grund der vielfältigen schulischen und ausserschulischen Nutzung haben die bestehenden Schulanlagen im Dorf ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Einige Räume sind stark sanierungsbedürftig. Es fehlen Fachzimmer sowie notwendige Gruppenräume und flexibel einsetzbare Räumlichkeiten für die Schule, die Musikschule und die Dorfvereine.

Aus diesen Gründen hat sich der Einwohnergemeinderat seit längerem eingehend mit dem Thema "Schulraumplanung" auseinandergesetzt und eine Konzeptstudie in Auftrag gegeben. In Abwägung aller Vor- und Nachteile kam der Einwohnergemeinderat mit Überzeugung zum Schluss, dass ein Neubau des Schulhauses Türlü die beste und langfristig wirtschaftlichste Lösung darstellt. Am 30. November 2014 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nun die Möglichkeit, über den Kredit zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs in der Höhe von CHF 330'000.00 zur Ermittlung eines geeigneten Projekts für einen Neubau des Schulhauses Türlü abzustimmen.

### **Argumente für den Neubau**

- Das Raumangebot passt nicht mehr zu den Anforderungen einer zeitgemässen Schule (Klassengrösse, Vielfalt der Schülerschaft, Tagesstrukturen, Musikschule, freiwilliges 2. Kindergartenjahr, Zusatz- und Stützunterricht).
- Gruppenräume sind in den Schulhäusern Türlü und Stuckli nicht vorhanden.
- Der Energieverbrauch des Schulhauses Türlü ist sehr hoch und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen einer energieeffizienten Bauweise.
- Bei einem Umbau bzw. einer Sanierung wären aufwendige, erdbebenkonforme Massnahmen erforderlich und weitere gesetzliche Vorschriften zu berücksichtigen.
- Durch einen Neubau können die finanziellen Risiken, welche bei alten Bausubstanzen immer vorhanden sind, stark minimiert werden.
- Fach-, Zusatz- und Stützunterricht findet teilweise in ungeeigneten, sehr kleinen Räumen oder in provisorischen Containern statt.
- Ein Neubau ermöglicht optimale Bedingungen für schulische Zwecke und Freizeitangebote (insbesondere auch Vereinsaktivitäten).
- Das neue Schulhaus Türlü kann behindertengerecht erschlossen werden.
- Die Musikschule ist auf alle Schulhäuser verteilt. Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen müssen oft die Räume wechseln.
- Schulräume geniessen gegenüber Sporträumen Priorität.
- Mit dem Neubau des Schulhauses Türlü wird das eigene Land optimal genutzt und eine spätere Entwicklung wird nicht eingeschränkt.

# Ausgangslage und bisheriges Vorgehen

---

## **Ausgangslage**

Der gesellschaftliche Wandel der letzten zwanzig Jahre hat auch vor der Schule nicht Halt gemacht.

Die Schule Sachseln sieht sich mit einer immer grösseren Vielfalt innerhalb der Schülerschaft konfrontiert und gleichzeitig steigen seitens der Eltern und der Abnehmer (Wirtschaft, weiterführende Schulen) die Ansprüche an die Volksschule.

Individuelle Förderung und Integration von Schülerinnen und Schülern mit besonderen Fähigkeiten sind weitere Neuerungen und Anforderungen, welche heutzutage in der Schule bewältigt werden müssen.

Die Schule Sachseln verteilt sich heute auf die Schulhäuser Türlü, Stuckli, Mattli und Flüeli. Neben der obligatorischen Schule sind auch die Musikschule, die Musik Eintracht, die Spielgruppe, die Gemeindebibliothek und die Ludothek in den Schulräumen untergebracht. Um den gesamten Raumbedarf abzudecken, wird heute zusätzlich in Provisorien unterrichtet, welche auf den Pausenplätzen stehen.

Das 1958 erbaute Schulhaus Türlü und das Schwesternhaus mit Hauswirtschaft und Rektorat sind sanierungsbedürftig. Insbesondere im Bereich der "Hauswirtschaft" können neben den ungeeignet kleinen Räumen hygienische Vorgaben nur noch sehr erschwert eingehalten werden. Der Energieverbrauch für die Raumheizung ist auf Grund der schlechten Wärmedämmung sehr hoch.

Am 18. Mai 2014 haben die Sachslener Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Einführung eines freiwilligen zweiten Kindergartenjahres zugestimmt. Die Einführung kann jedoch erst erfolgen, wenn die notwendigen Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Im Weiteren reichen die Kapazitäten der beiden Sporthallen Türlü und Mattli für die Bedürfnisse der Schule und die Nachfrage der Vereine längst nicht mehr aus. Der Sportunterricht mehrerer Klassen findet daher in der Mehrzweckhalle im Flüeli statt.

## **Konzeptstudie**

Der Einwohnergemeinderat hat beschlossen, eine Konzeptstudie erarbeiten zu lassen, um das notwendige Raumprogramm festzulegen, den Investitionsbedarf zu ermitteln und um aufzuzeigen, an welchem Standort der fehlende Schul- und Sportraum realisiert werden kann. Eine vom Einwohnergemeinderat eingesetzte Projektgruppe wurde dabei von dem auf Schulraumplanungen spezialisierten Büro für Bauökonomie AG, Luzern, unterstützt.

Die Projektgruppe hat im Rahmen der Konzepterarbeitung verschiedene Umsetzungsvarianten geprüft und eingehend diskutiert. Die Lage der Schul- bzw. Sporträume wurde kritisch hinterfragt und das Raumprogramm zwecks Kostenreduktion ständig optimiert.

In Abwägung aller Vor- und Nachteile kam der Einwohnergemeinderat zum Schluss, dass ein Neubau des Schulhauses Türli die beste und langfristig wirtschaftlichste Lösung darstellt. Insbesondere Mängel in der Statik (Belastung bei Aufstockung / Erdbebensicherheit) und in der Gebäudehülle (Wärmedämmung / Gebäudetechnik), sowie die daraus folgenden finanziellen Unbekannten brachten den Einwohnergemeinderat zur Überzeugung, den Weg eines Neubaus einzuschlagen. Die Neubaubariante bietet im Weiteren die Chance für die Schaffung grosser Freiflächen mit späteren Entwicklungsmöglichkeiten. Ein Nachteil dieser Variante dürfte die Notwendigkeit von provisorischen Bauten während der Bauausführung sein.

Die Lage einer künftigen Sporthalle (nicht Teil dieser Botschaft) bergseits des bestehenden Fussballplatzes Mattli wurde als beste Lösung erachtet. Dieser Standort bietet die grösste Option für eine allfällig spätere Erweiterung zu einer Doppelhalle oder zu einer Dreifach- oder Mehrzweckhalle.

Konzeptplan der gewählten Variante:



Der Einwohnergemeinderat sieht den Bedarf an Schulräumen prioritär. Daher hat er beschlossen, zur Ermittlung eines konkreten Projekts für einen Schulhausneubau einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Die Realisierung von Sporträumen muss aus betrieblichen und finanziellen Gründen zurückgestellt werden. Dies ist vertretbar, da mit dem Mehrzweckgebäude im Flüeli der reguläre Sportunterricht gesichert ist.

### **Zonenplan**

Der für den Neubau des Schulhauses Türli ausgeschiedene Baubereich liegt in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen. Das Bauvorhaben bedarf daher keiner Zonenplanänderung.

### **Landerwerb**

Mit der vorgeschlagenen Umsetzungsvariante ist kein Landerwerb erforderlich.

## **Architekturwettbewerb Neubau Schulhaus Türli**

---

### **Ziel**

Ziel des Architekturwettbewerbs ist es, ein konkretes Projekt für einen Schulhausneubau zu ermitteln.

### **Vorgaben**

Vor Inangriffnahme der Wettbewerbsausschreibung hat der Einwohnergemeinderat das Raumprogramm sowie den Projektperimeter definitiv festzulegen und weitere notwendige Rahmenbedingungen zu umschreiben.

### **Verfahren**

Der Einwohnergemeinderat hat sich bereits mit der Art der Beschaffungsform befasst. Dies war notwendig, um die Höhe des notwendigen Kredits ermitteln zu können. Bei der Evaluation standen ein Architekturwettbewerb, eine Honorarausschreibung, ein Generalplanerwettbewerb sowie ein Gesamtleistungs- resp. Totalunternehmerwettbewerb zur Diskussion. Der Zeitbedarf der verschiedenen Verfahren variiert zwischen 9 bis 15 Monaten, die Verfahrenskosten zwischen ca. CHF 300'000.00 und CHF 600'000.00.

Der Einwohnergemeinderat hat beschlossen, die Beschaffung auf Basis eines Architekturwettbewerbs vorzunehmen. Dabei werden vor allem die gestalterischen, organisatorischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Qualitäten in die Beurteilung ein-

bezogen. Für die Einwohnergemeinde besteht die Möglichkeit einer grossen Einflussnahme bis zum Ende des Bauprojekts und auf die nachfolgenden Planermantate. Bei dieser Beschaffungsart handelt es sich um die klassische, auch bei der Einwohnergemeinde vielfach angewandte Lösung. Das Verfahren untersteht dem Submissionsgesetz.

## **Kosten**

---

### **Kosten Architekturwettbewerb**

Der Kredit für den Architekturwettbewerb dient zur Ermittlung und Evaluation eines geeigneten Projekts für den Neubau am Standort Türli.

### **Die Gesamtkosten für den Architekturwettbewerb betragen CHF 330'000.00.**

Darin enthalten sind Wettbewerbsorganisation und -begleitung, Modelle, Fachplaner, Preisgelder, Entschädigung Fachpreisrichter, Stellwände, Exponatmöbel, Spesen, Drittkosten, Reserven und Budget für Abklärungen zur Bestimmung des Projektkredits nach Durchführung des Wettbewerbs.

### **Baukosten**

Gemäss den gegenwärtig vorliegenden Kostenberechnungen ist für einen Neubau mit einem Investitionsvolumen von rund 17 Mio. Franken zu rechnen. Die Finanzierung dieser Kosten sowie die finanziellen Auswirkungen und steuerlichen Folgen werden nachfolgend aufgezeigt.

### **Personal- und Betriebskosten**

Mit dem Neubau des Schulhauses Türli muss für Personal- und Betriebskosten mit jährlichen Mehraufwendungen von ca. CHF 100'000.00 gerechnet werden (exkl. Kosten freiwilliges zweites Kindergartenjahr).

## Finanzierung und steuerliche Folgen

---

Ein solches Bauprojekt kann nur mit verfügbaren Mitteln realisiert werden. Mit der Annahme dieses Kredits für einen Architekturwettbewerb wird zum jetzigen Zeitpunkt keine Steueranpassung beschlossen. Das gesamte Bauprojekt wird jedoch nur im Zusammenhang mit einer damit verbundenen Steuererhöhung realisiert werden können.

Damit der Einwohnergemeinderat überhaupt eine Aussage über die Finanzierung des Projekts machen konnte, musste ein Finanzplan für die nächsten zehn Jahre erarbeitet werden. Dieser zeigt, dass eine Realisierung möglich ist. Der Einwohnergemeinderat ist jedoch in den nächsten Jahren stark gefordert und muss ausserordentliche Ausgaben auf das Notwendigste reduzieren.

Der Einwohnergemeinderat geht von einer Zwecksteuer von rund 0.25 Einheiten ab rechtskräftiger Baubewilligung aus. Mit dieser Anpassung sollte das gesamte Projekt finanziert werden können. Mit einer solchen Steueranpassung von 0.25 Einheiten können pro Jahr ungefähr CHF 900'000.00 zusätzliche Steuererträge generiert werden. Aus diesem Mehrertrag lassen sich die Investitionen von rund CHF 17 Mio. auf 25 Jahre zurückführen und die Zinsen für die benötigten Darlehen von knapp CHF 600'000.00 decken.

Was macht eine allfällige Steuererhöhung von 0.25 Einheiten für die Steuerzahlenden pro Jahr aus? Die nachfolgenden Zahlen geben die gewünschte Antwort:

Belastung für verheiratete und unverheiratete Personen bei unterschiedlichen Einkommensgrössen:

Bei steuerbarem Einkommen :	Mehrbelastung pro Jahr:
CHF 50'000.00	CHF 225.00
CHF 75'000.00	CHF 337.00
CHF 100'000.00	CHF 450.00
CHF 125'000.00	CHF 563.00
CHF 150'000.00	CHF 675.00
CHF 175'000.00	CHF 787.00
CHF 200'000.00	CHF 900.00

Hinweis: Bundes-, Kantons- und Kirchensteuer sind von dieser Steueranpassung nicht betroffen. Obige Beträge entsprechen damit in etwa einem halben Prozent des steuerbaren Einkommens.

Auf unserer Homepage [www.sachseln.ch](http://www.sachseln.ch) sind weitere detaillierte Berechnungen zur Finanzierung der Schulraumerweiterung abrufbar. Selbstverständlich stehen der Einwohnergemeinderat oder die Finanzverwaltung der Bevölkerung zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

## Weiteres Vorgehen

---

Nach der Zustimmung zum Kredit für den Architekturwettbewerb wird in einem ersten Schritt der Architekturwettbewerb durchgeführt und ein Siegerprojekt erkoren. Nach Ermittlung der notwendigen Projektierungskosten (Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt +/- 10 %) wird dem Stimmvolk im Jahr 2016 ein Projektierungskredit zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach Abschluss der Projektierungsphase ist dann im Jahr 2017 die Volksabstimmung über den Baukredit und die effektiv notwendige Steueranpassung geplant.

Zur Umsetzung des Projekts "Neubau Schulhaus Türlü" ist folgender Zeitplan vorgesehen:

30. November 2014	Genehmigung Kredit Architekturwettbewerb (Volksabstimmung)
bis Herbst 2015	Durchführung Architekturwettbewerb und Wahl Siegerprojekt
Frühjahr 2016	Genehmigung Projektierungskredit (Volksabstimmung)
bis Herbst 2016	Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt
Frühling 2017	Genehmigung Baukredit und Finanzierung (Volksabstimmung)
Sommer 2018	Baubeginn
Sommer 2020	Bauabschluss und Bezug des Schulhauses

## Antrag des Einwohnergemeinderates

---

- 1. Für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Ermittlung eines geeigneten Projekts für einen Neubau des Schulhauses Türlü wird ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung im Betrag von CHF 330'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung gesprochen.**
- 2. Der Einwohnergemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.**

## **Abstimmungsfrage**

---

Wollen Sie dem Antrag betreffend **Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Ermittlung eines geeigneten Projekts für den Neubau des Schulhauses Türli** zustimmen?

## **Abstimmungsempfehlung**

---

Sehr verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Schule unserer Gemeinde ist ein ausserordentlich wichtiger Standortfaktor. Die Gemeinde hat daher für zukünftige Generationen eine zeitgemässe Infrastruktur zu schaffen. Dabei darf sie aber die Gesamtsicht nicht aus den Augen lassen. Der Einwohnergemeinderat ist sich dieser Verantwortung vollauf bewusst. Nur mutige Schritte, welche auch unsere Vorfahren beispielhaft taten, brachten uns und die Gesellschaft in der Entwicklung weiter. Lassen Sie uns daher an diesem Plan weiterarbeiten und mitgestalten.

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt Ihnen deshalb mit Überzeugung, dem vorgelegten Kreditantrag zuzustimmen.

**EINWOHNERGEMEINDERAT SACHSELN**

## **Empfehlung an die Stimmberechtigten**

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, am 30. November 2014 wie folgt zu stimmen:

- Ja zum Kredit von CHF 330'000.00 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau des Schulhauses Türli