

## 2. VERPFLICHTUNGSKREDIT ÜBER CHF 1.95 MIO. (INKL. MWST.) FÜR DIE ERWEITERUNG UND SANIERUNG DER SCHULANLAGE

### *Antrag*

*Der Verpflichtungskredit über CHF 1.95 Mio (inkl. MWSt.) für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage sei zu genehmigen.*

---

### Einleitung und Ausgangslage

Nach kantonalem Schulgesetz beschaffen und unterhalten die Gemeinden, die für die Volksschule erforderlichen Schullokale, Turn- und Spielplätze, das Mobiliar, die Schuleinrichtungen und die Lehrmittel. Die Gemeinden sind somit die Träger der Volksschule und sorgen für die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur und den Betrieb der Schule.

Das Schulhaus Hallwil wurde im Jahr 1905 in den Formen eines ausgewogenen und farbenfrohen Jugendstil-Zierrat erbaut. Der Baukörper ruht unter einem mächtigen Mansarddach. Im Jahr 1989 wurden die Fassaden, das Dach und die Eingangshalle mit dem Wandbrunnen unter den kantonalen Denkmalschutz gestellt.

Im Dezember 1989 hat die Einwohnergemeindeversammlung einem Kreditbegehren für den Ausbau des Dachgeschosses über CHF 700'000 zugestimmt. In den Jahren 1990/1991 wurde dann das Dachgeschoss von einer Wohnung zu Schulräumen ausgebaut.

In den vergangenen Jahren wurden sämtliche Möglichkeiten ausgeschöpft, um mit pragmatischen Lösungen zusätzlichen Schulraum zu gewinnen.

Die Schülerzahlen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Aktuell werden im Schulhaus acht Klassen bzw. vier Abteilungen (inkl. Kindergarten) geführt und 69 Kinder besuchelt. Es bestehen ausserdem verschiedene Kleingruppen im TTG (Textiles und Technisches Gestalten), im Englisch, im Französisch und zur speziellen Förderung.

In den kommenden Jahren steigen die Schülerzahlen weiter an. Sie steigen vom Schuljahr 2024/25 von 69 Schülerinnen und Schüler bis zum Schuljahr 2028/29 auf 89 Schülerinnen und Schüler. Das ergibt ein Wachstum von 20 Schülern (entspricht einer ganzen Klasse). Dieses Wachstum zieht sich in den nächsten Jahren bis zur 6. Klasse durch.

Aufgrund der Schülerzahlprognosen ist absehbar, dass der Schulraum per Schuljahr 2026/27 mit den vorhandenen Räumlichkeiten definitiv nicht mehr ausreicht. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im letzten Jahr ein Architekturbüro mit der Ausarbeitung einer Machbarkeits-/Vorstudie für die künftige Schulraumentwicklung beauftragt.

In der Vorstudie wurden zwei Varianten ausgearbeitet:

- Variante 1**      Aus- und Umbau der bestehenden Räumlichkeiten im Schulhaus mit Erweiterung um 1 Kindergartenabteilung, 1 Schulzimmer und verschiedene Gruppenräume
- Variante 2**      Neubau Provisorium mit 2 Schulzimmern und 1 Gruppenraum

Der Gemeinderat hat aufgrund der Vorstudie entschieden, den benötigten Schulraum mit einem Aus- und Umbau in den bestehenden Räumlichkeiten sicherzustellen. Es wurde eine Planungskommission eingesetzt, welche zusammen mit der fachlichen Begleitung das vorliegende Projekt für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage ausgearbeitet hat.

Der absolut notwendige Raumbedarf in der Schule sieht wie folgt aus:

Schuljahr 2026/27	Kindergarten: zusätzliche Kindergartenabteilung 3.-6. Klasse: zusätzliches Schulzimmer für Fremdsprachenklassen
Schuljahr 2027/28	1./2. Klasse: Klassenzimmer neu im OG / Rotation innerhalb Schulgebäude aufgrund Klassengrösse *  * Weil nicht alle Schulzimmer gleich gross sind, müssen die Lehrpersonen die Schulzimmer künftig je nach Klassengrösse der Situation entsprechend wechseln.
ab Schuljahr 2028/29	Der Raumbedarf ist mit den zusätzlichen Räumen abgedeckt.  Hinweis: Die Schülerzahlen ändern sich laufend. Deshalb ist eine rollende Planung wichtig, die laufend angepasst wird.

## **Baubeschrieb**

Mit der Erweiterung und der Sanierung der Schulanlage ist vorgesehen, die Schulräumlichkeiten um eine Kindergartenabteilung im Untergeschoss (Verbindung Schulhaus/Turnhalle) sowie einem zusätzlichen Klassenzimmer im Schulhaus zu erweitern. Die Bibliotheks-Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden zu Gruppenräumen für den Schulbetrieb umgebaut. Die bisher ungenutzten Räumlichkeiten im Untergeschoss des Schulhauses sollen ausgebaut werden, damit sie für den Schulbetrieb oder anderweitige Benützung (z.B. Bibliothek, Tagesstrukturen etc.) gebraucht werden können.

Als Sanierungsmassnahme ist der Komplettersatz der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Duschanlage/Garderoben der Turnhalle geplant. Die bestehenden Leitungen haben ihre Lebensdauer erreicht und sind nicht korrosionsbeständig. Die Fachplaner empfehlen, die Ver- und Entsorgungsleitungen im Zusammenhang mit der Sanierung zu ersetzen. Die Dusch- und Garderobenanlagen der Turnhalle haben ihre Lebensdauer ebenfalls erreicht und werden erneuert. Es gilt die Hygienevorschriften einzuhalten (Legionellen).

Geplant sind ausserdem verschiedene Sanierungsarbeiten im Schulhaus (Wärmedämmung, Ersatz Sanitäranlagen, Gipser-/Malerarbeiten, Beleuchtungserneuerung).

Die Gemeindebibliothek wird ihre Räumlichkeiten ins Untergeschoss verlegen, damit diese der Schule zur Verfügung gestellt werden können. Vorgesehen ist, dass die Bibliothek nach den Erweiterungsarbeiten in einem ansprechenden Raum im Untergeschoss des Schulhauses untergebracht wird.

Für weitere Informationen wird auf den Kurzbaubeschrieb und den technischen Beschrieb im Kostenvoranschlag verwiesen.

## Zeitplan

Aufgrund der Schülerzahlprognosen muss die zweite Kindergartenabteilung spätestens auf Beginn des Schuljahres 2026/27 in Betrieb genommen werden können.

Der Zeitplan gestaltet sich wie folgt:

Januar 2025	Baueingabe
Frühling 2025	Ausschreibungen / Arbeitsvergaben
Sommer 2025	Baubeginn etappenweise
Juni/Juli 2026	Inbetriebnahme 2. Kindergartenabteilung
anschliessend	Renovationsarbeiten / Erneuerungsarbeiten
abschliessend	Bauabnahme und Schlussabrechnung
Sommer 2030	125-Jahr-Jubiläum Schulhaus Hallwil

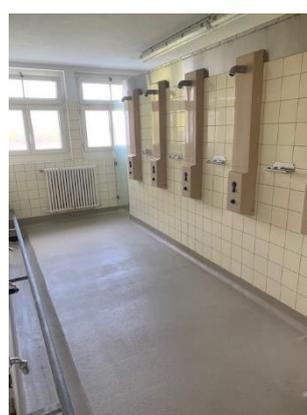
Die detaillierte Ausführungsplanung erfolgt nach der Kreditgenehmigung. Vorgesehen ist, dass die Erweiterungsbauten /-arbeiten im laufenden Schulbetrieb stattfinden. Lärmintensive Arbeiten werden in die Schulferien gelegt. Es ist mit einzelnen Einschränkungen während der Bauphase zu rechnen. Die Schulleitung wird von der Bauleitung eng in den Prozess miteinbezogen und es wird jeweils eine optimale Lösung für die Schule gesucht.

## Kostenvoranschlag

Die Kosten für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage inkl. Möblierung der neuen Schulräumlichkeiten belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf total CHF 1.95 Mio. inkl. MWSt. (+/- 10 %):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	50'000
BKP 2	Gebäude (Ausbau und Sanierung)	CHF	1'614'000
BKP 4	Umgebung	CHF	5'000
BKP 5	Baunebenkosten inkl. Reserve/Unvorhergesehenes	CHF	186'000
BKP 9	Ausstattung (Schulzimmer- und Kindergarteneinrichtung)	CHF	<u>95'000</u>
<b>Total</b>		<b>CHF</b>	<b><u>1'950'000</u></b>

Der detaillierte Kostenvoranschlag, die Zustandsanalyse der Planea AG für die Bereiche Heizung, Lüftung und Sanitär und die Planunterlagen liegen in den Versammlungsunterlagen auf.



## Finanzielle Auswirkungen

Die Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten sind in der Aufgaben- und Finanzplanung enthalten und erfolgen zu Lasten der Investitionsrechnung. Die Investition verteilt sich über drei Rechnungsjahre:

2024:	CHF	50'000	(Planungsarbeiten, im Budget 2024 enthalten)
2025:	CHF	600'000	
2026:	CHF	800'000	
2027	CHF	550'000	

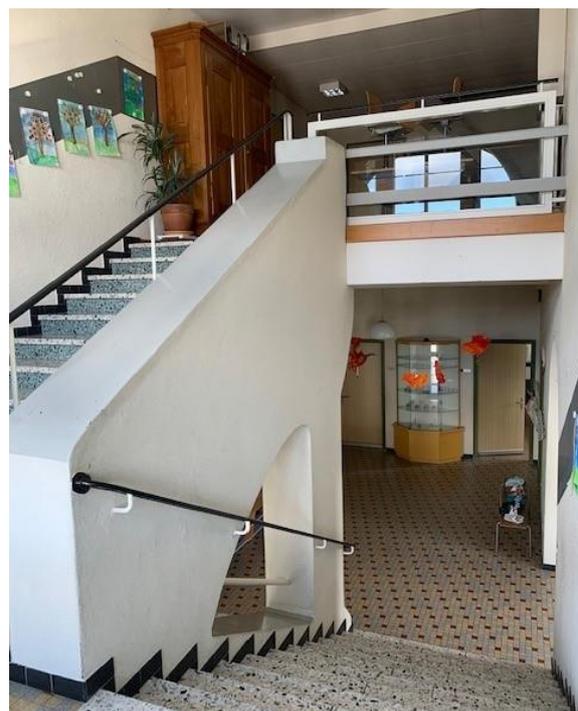
Einfluss auf die Entwicklung der Verschuldung hat das Finanzierungsergebnis. Durch die Belastung der Investitionen und einer tiefen Selbstfinanzierung resultiert jeweils ein Finanzierungsfehlbetrag, was zu einem Anstieg der Nettoverschuldung in den Jahren 2025 bis 2027 führt. Sie steigt in diesen Jahren von CHF 2'500 auf CHF 3'400 (im Jahr 2027) pro Einwohner an, bevor ab 2028 eine Entlastung voraussehbar ist.

Ab 2028 soll die Verschuldung abgebaut und die Selbstfinanzierung wieder gestärkt werden.

Da bereits in diesem Jahr ein ausgelaufenes Darlehen nicht refinanziert wurde, ist mit der Aufnahme von fremden Mitteln zu rechnen. Hierfür ist im Budget 2025 ein Betrag für Darlehenszinsen vorgesehen. Voraussichtlich darf aber mit einem eher tieferen Zinssatz gerechnet werden. Die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage wird ab 2028 die Erfolgsrechnung mit jährlichen Abschreibungstranchen von ca. CHF 57'000 belasten.

Mit einer verbesserten Energieeffizienz und der modernisierten Infrastruktur können die Betriebskosten langfristig gesenkt werden.

Eine Erhöhung des Steuerfusses ist aufgrund dieser Investition nicht vorgesehen.



## **Würdigung des Gemeinderates**

Zu Beginn der laufenden Legislatur hat sich der Gemeinderat intensiv mit der künftigen Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt und seine Visionen in das Leitbild einfließen lassen. Die festgelegte Strategie ist das Fundament für politische Entscheide und enthält Visionen und einen Wegweiser für die Zukunft.

Dem Leitbild unter dem Ressort "Bildung" ist folgendes zu entnehmen:

- Wir stellen die Beschulung vor Ort im Primarschulalter sicher.
- Sie soll in guter Qualität erhalten bleiben. Dafür schaffen wir optimale Voraussetzungen und stellen genügend Schulraum zur Verfügung.
- Das schulergänzende Angebot fördern wir.

Nach wie vor ist es dem Gemeinderat wichtig, dass die Schule vor Ort in guter Qualität und in der passenden Infrastruktur angeboten werden kann.

Mit dem Erweiterungsprojekt wird die bestehende Schulanlage in guter, zurückhaltender Art und Weise weiterentwickelt. Das Innenleben im altherwürdigen und denkmalgeschützten Schulhaus wird für die nächsten Jahre fit gemacht. Eine sanierte Immobilie steigert die Lernumgebung, was sich positiv auf die Bildungsqualität auswirken kann.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, das zukunftsgerichtete Projekt zu unterstützen und das Kreditbegehren zu genehmigen. Der langfristige Erhalt der Primarschule im Dorf steigert die Attraktivität der Gemeinde.

## **Projektvorstellung**

Am Donnerstag, 7. November 2024 um 19.00 Uhr wird in der Aula des Schulhauses das Projekt für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage durch die Architekten und den Gemeinderat vorgestellt. Sie sind herzlich zu dieser Informationsveranstaltung eingeladen.

