



GEMEINDE REIDEN

Abstimmungsbotschaft

# Baukredit für den Neubau Schulhaus Reiden Mitte



**16. Mai 2018  
20.00 Uhr  
Johanniterhalle,  
Reiden**

## **Einladung zur Orientierungsversammlung**

Gemeinderat, Bildungskommission und Schulleitung stellen sich den Fragen der Reider Bevölkerung im Zusammenhang mit der Abstimmungsvorlage.

## Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Sonderkredit von CHF 7,818 Mio. für den Neubau des Primarschulhauses Reiden Mitte zu?

Die Frage ist mit Ja oder Nein zu beantworten.

## Empfehlungen

Gemeinderat, Controllingkommission, Bildungskommission (Schulpflege) und Schulleitung stehen hinter der Vorlage.

Sie empfehlen, dem Baukredit mit einem **JA** zuzustimmen.

## Hinweis

Diese Botschaft wird aus Gründen der Verständlichkeit kurz gehalten. Die ausführlichen Fakten und Projektdetails mit allen Planunterlagen zum Bauprojekt hat der Gemeinderat in einem Auflosedossier zusammengestellt.

Insbesondere sind dort folgende Dokumente zu finden:

- Projektdossier mit Plänen zum geplanten Neubau
- Kostenvoranschlag
- Schulraumplanung Reiden

Dieses ist wie folgt zugänglich:



Via **Website** unter [www.reiden.ch](http://www.reiden.ch)



Ein ausgedrucktes Ansichtsexemplar liegt am **Schalter** der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

## Baukredit

# Neubau Schulhaus Reiden Mitte

Reiden muss die Infrastruktur für die Volksschule erneuern. In den letzten Jahren konnte der steigende Raumbedarf und die sich ändernden Bedürfnisse der Schule mit Provisorien, Containerbauten und viel Improvisationsgeschick von Lehrpersonen und Schule nur zum Teil aufgefangen werden.

Es gibt drei Gründe, warum die Schule neuen Schulraum benötigt:

### 1. Ersatz der Provisorien

Schulzimmer in Containerbauten und andere Provisorien werden den Anforderungen des heutigen Bildungsalltages längst nicht mehr gerecht. Die Isolation der Container (Kälte/Wärme sowie Schall) ist ungenügend und verhindert ein lernförderliches Klima. Im Winter ist es zu kalt, im Sommer zu heiss. Dazu sind die Container sehr teuer im Unterhalt, der «alte» Pavillon schon lange am Ende seines Lebenszyklus angelangt. Das zeigen technische Probleme (Wassereinbrüche, defekte Stromleitungen), die regelmässig Reparaturaufwand verursachen und für die Kinder ein permanentes Gefahrenpotenzial bilden. Es sind ab dem Schuljahr 18/19 acht Klassen und das Betreuungsangebot in solchen Räumen untergebracht.

### 2. Höhere Geburtenzahlen

Die aktualisierte Schulraumplanung von Reiden weist basierend auf aktuellsten Zahlen der Einwohnerkontrolle Reiden und der Bevölkerungsentwicklung (Zahlen der kantonalen Statistik-Stelle LUSTAT) für die kommenden Jahre den Bedarf an zusätzlichem Schulraum aus. Die Realität des Schullalltags bestätigt dies: Bereits für das kommende Schuljahr muss die Volksschule Reiden zwei weitere Klassenzimmer in Provisorien im Bereich Walke unterbringen. Der Kindergarten wird in Zukunft im Dorf Reiden mit fünf Klassen geführt. Weiter ist davon auszugehen, dass jeder Primarschuljahrgang mit drei Klassen geführt werden muss.

### 3. Raum für die Sekundar-Stufe

Der Sekundarschule fehlt es an wichtigen Spezialräumen für einen zeitgemässen Schulbetrieb. Dazu gehören Räume für Fachunterricht wie Natur und Technik oder Musik. Die bestehende Anzahl an Gruppenräume unterschreitet bei Weitem die Empfehlung des Kantons Luzern. Zudem werden auch auf der Sekundarschule aufgrund der demografischen Entwicklung weitere Klassenzimmer benötigt werden. Um der

Sek den dringend benötigten Raum zur Verfügung zu stellen, räumt die Primarschule die Zimmer auf einem Geschoss des Pestalozzischulhauses. Als Ersatz dieser Zimmer werden Räume für drei Klassen benötigt.

**Jetzt will Reiden ein Zeichen setzen für eine zeitgemässe Infrastruktur der Volksschule. Der Gemeinderat will seine Verantwortung wahrnehmen und den langen politischen Prozess für eine zeitgemässe Schulinfrastruktur abschliessen. Diesen Auftrag hat ihm die Bevölkerung erteilt, als sie am 02. Dezember 2015 an einer Gemeindeversammlung den Planungskredit für einen Schulhausneubau in Reiden Mitte sprach.**

Nach umfassenden Abklärungen und mehreren Optimierungsschritten unterbreitet der Gemeinderat dem Stimmvolk den Baukredit in der Höhe von 7'818'000 Franken für ein Neubauprojekt. An zentraler Lage auf dem Areal Reiden Mitte, zwischen Johanniterhalle und bestehendem Schulhaus Walke, soll ein viergeschossiger Neubau entstehen. Dort entstehen 13 Klassenzimmer, zwei Fachunterrichtszimmer, sechs Gruppenräume, sechs IF-Zimmer (Halbklassenzimmer), ein Zimmer für Textiles Gestalten, ein Lehrerzimmer und ein Singsaal.

Der neu geschaffene Schulraum deckt den heute ausgewiesenen Bedarf der Volksschule für die kommenden zehn Jahre ab. Und er ermöglicht, dass teure, ungenügende Containerbauten und Provisorien beseitigt werden können. Der Neubau an diesem Standort macht Sinn, weil beim Bau der Dreifachturnhalle bereits Vorinvestitionen für das Schulhaus getätigt wurden. Ein Neubau wertet das Areal damit zusätzlich auf, das heute schon der ganzen Bevölkerung auch als Begegnungs-, Freizeit- und Erholungsraum dient.

Getragen wird dieses Projekt von der Überzeugung, dass eine zeitgemässe Bildungsinfrastruktur zum einen den Schulkindern und Lehrpersonen hilft, zum anderen aber auch der Gemeinde selber, weil sie ein nicht unwesentliches Standortargument für Neuzuziehende ist. Ein neues Schulhaus ist damit direkt und indirekt eine Investition in die Zukunft der Gemeinde Reiden.

Der Gemeinderat, die Controllingkommission, die Bildungskommission und die Schulleitung empfehlen, die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten und den Baukredit zu bewilligen.

# Schulraumbedarf für mindestens 10 Jahre decken

Es gehört zu den Kernaufgaben einer Gemeinde, die für den Schulbetrieb nötige Infrastruktur bereitzustellen. Auch die Gemeinde Reiden führt dazu eine Schulraumplanung, die laufend aktualisiert wird. Ihr liegen zum einen demografische Werte zugrunde, zum anderen aber auch inhaltliche Veränderungen der Schule, die sich an kantonalen Vorgaben orientieren.

Zur Ermittlung des Schulraumbedarfs setzen Schulleitung und Bildungskommission Reiden auf umfassendes Grundlagematerial:

- Geburtenzahlen der Einwohnerkontrolle Reiden
- Statistische Daten des Kantons Luzern (Luzern Statistik – LUSTAT) zur Bevölkerungsentwicklung in Reiden
- Langfristige Erfahrungswerte der Volksschule

An der Basis steht immer die Entwicklung der Schülerzahlen für Reiden. Sie lässt sich für die Gemeinden Reiden und Wikon aus den Bevölkerungsszenarien von LUSTAT herleiten. Anhand dieser Prognosezahlen lassen sich die zu erwartenden 4 bis 14-jährigen Schüler auf die Jahrgangsklassen des Kindergartens, der Primar- und der Sekundarschule verteilen. Für die Schulraumplanung in Reiden wurden diese Werte mit den

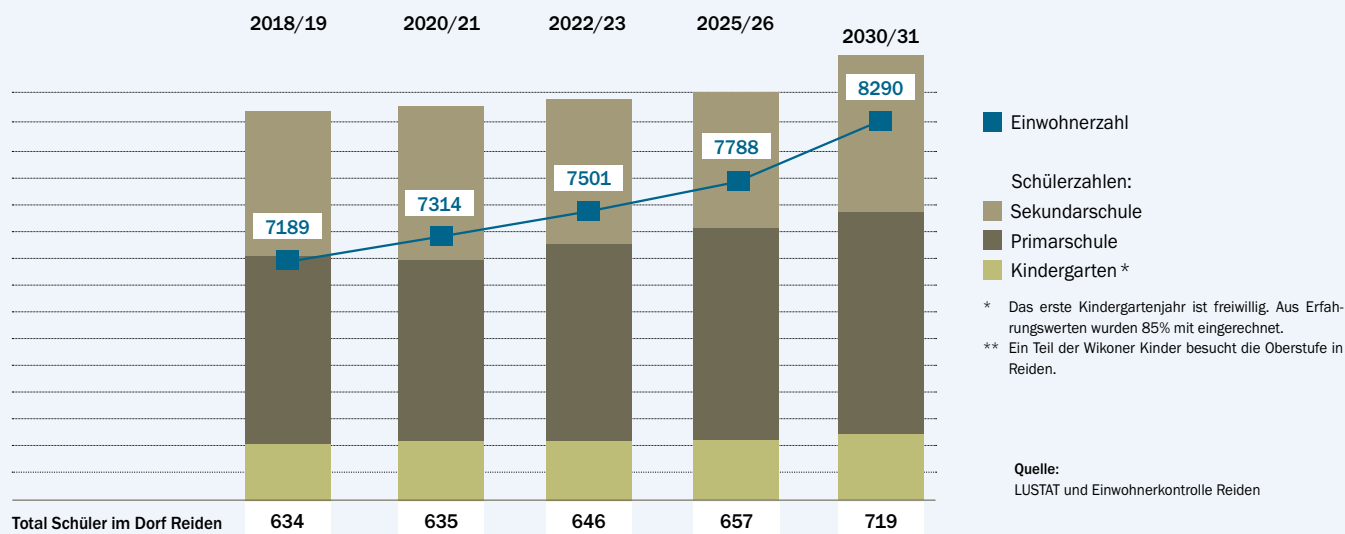
bei der Einwohnerkontrolle gemeldeten Bevölkerungszahlen abgeglichen (siehe Grafik unten).

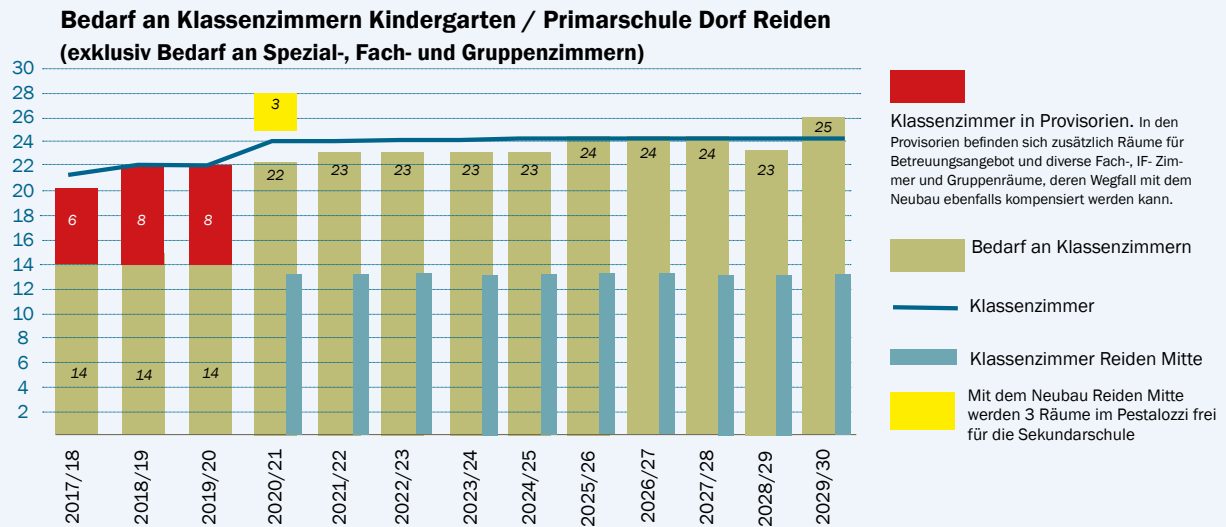
## Darum verändert sich der Schulraumbedarf

Drei Hauptfaktoren beeinflussen in Reiden die Veränderungen des Schulraumbedarfs:

- **Bevölkerungszunahme:** Die Bevölkerung Reidens wird in den kommenden Jahren wie schon seit 2005 kontinuierlich wachsen. Es ist davon auszugehen, dass sie im Jahr 2030 fast 8'300 betragen wird – heute sind es knapp 7'200. Aufgrund der familienfreundlichen Lebensbedingungen in Reiden wird damit auch die Zahl der Schulkinder in Reiden, Reidermoos, Langnau und Richenthal deutlich steigen. Allerdings weiss man, dass die Unschärfe dieser Planungswerte grösser wird, je weiter in der Zukunft sie liegen.
- **Neue gesetzliche Vorgaben:** Der Schulraumbedarf wird durch kantonale Vorgaben massgeblich beeinflusst. Das Volksschulbildungsgesetz legt im Wesentlichen fest, welche Schulangebote anzubieten sind. Aufgabe der Gemeinden ist es, die dafür nötige Infrastruktur bereitzustellen. So blieben in den letzten Jahren verschiedene strukturelle Anpassungen nicht ohne Auswirkungen auf den Raumbedarf der Schule. Angebote wie das zweite

Planungsgrundlage: Entwicklung von Bevölkerung und Schülerzahlen in Reiden





Kindergartenjahr, integrierte Förderung (IF), integrierte Sonderschulung (IS) oder Deutsch als Zweitsprache (DAZ) forderten nach Kleingruppenräumen. Dazu wurden auch in Spezialbereichen (z.B. Informatikunterricht) Angebote ausgebaut.

- **Neue pädagogische Erkenntnisse:** Es gehört zur Verantwortung der Schule, dass sie den Raumbedarf für zeitgemässen Unterricht der Schulkinder langfristig anmeldet. Dazu gehört auch, dass das Bildungswesen gesellschaftliche Tendenzen, bevorstehende Veränderungen der Bildungslandschaft sowie neue Anforderungen von Wirtschaft und Gewerbe aufnimmt. So gehört es beispielsweise zu den pädagogischen Erkenntnissen der letzten Jahre, dass kindergerechtes Lernen in den neuen Bildungssystemen (integrierte Förderung) nach individuellen Lernformen verlangt. Dazu braucht es nicht nur Klassenzimmer, sondern auch weiteren Raum, der multifunktional genutzt werden kann. Einige dieser neuen Bedürfnisse konnten mit Improvisationsgeist und Flexibilität von Lehrpersonen und Klassen in den letzten Jahren mangels geeigneter Räume zwar abgedeckt werden. Aber mehr als eine Übergangslösung war es nicht.

### Die aktuelle Schulraum-Situation

Im Jahr 2017 hat die Schulleitung Reiden ihre Schulraumplanung aktualisiert. Sie zeigt auf, dass sich die im Jahr 2015 aufgestellten Prognosen bezüglich der Schülerzahlen bewahrt haben. Mehr noch: die Schülerzahlen wachsen sogar schneller als angenommen, und sich die Klassengrößen ändern insbesondere auch während des Jahres dauernd.

Die aktuelle Raumsituation ist damit eine logische Fortsetzung dessen, was Bildungskommission und Schulleitung schon im Jahr 2015 an Schulraumbedarf errechnet haben. Deshalb musste in der Zwischenzeit auch zusätzlicher Schulraum zugemietet werden.

Die Raumverhältnisse der Volksschule Reiden werden heute von der Bildungskommission als klar ungenügend eingestuft. Es fehlen Klassen- und Gruppenzimmer, aber auch Fach- und

Spezialzimmer, bei denen Reiden die Empfehlungen des Kantons Luzern deutlich unterschreitet. Mit Provisorien, Improvisationsgeschick der Schule sowie optimaler Raumauslastung konnte die Volksschule dieses Manko bisher zu einem Teil überbrücken.

Der Leidensdruck aber ist hoch. Unter den ungenügenden Raumverhältnissen leiden nicht nur die Schulkinder, sondern auch die Attraktivität der Gemeinde. Und die Schule als Arbeitsplatz musste mit Verweis auf diese Raumnot bereits Kündigungen von Lehrpersonen hinnehmen.

Aktuell sieht die Situation so aus, dass auf das Schuljahr 2018/19 zwei Klassenzimmer fehlen und in neuen Provisorien bereitgestellt werden müssen. Diese Situation verschärft die Raumknappheit bei den Nebenräumen zusätzlich. Ab Schuljahr 2021/22 fehlt ein weiteres, ab Schuljahr 2025/26 nochmals ein zusätzliches Zimmer.

Vor diesem Hintergrund ist heute in allen politischen Parteien unbestritten, dass in der Reider Schulraumplanung eine Zäsur nötig ist.

### Diese Herausforderungen geht das Neubauprojekt an

Der geplante Neubau schafft den mittelfristig benötigten zusätzlichen Schulraum in Reiden, verbessert die aktuelle Raumsituation der Sek- und der Primarschule generell und schliesst ab mit der Zeit der teuren und auf eine beschränkte Lebensdauer ausgerichteten Provisorien. Der Neubau des Primarschulhauses wird die räumliche Flexibilität des Schulbetriebes für die kommenden 10 Jahre (bis 2029) sicherstellen und die Anforderungen an qualitativ hochstehende Bildungsangebote erfüllen, unabhängig von schulpolitischen Systementscheidungen. So wird die Volksschule Reiden mit einem neuen Schulhaus gerüstet sein für künftige schulische Anforderungen und demografische Entwicklungen.

Profitieren von einem Schulhausneubau würden auch die Volksschul-Standorte in Reidermoos, Richenthal und Langnau mit dem neuen Platzangebot für die Sekundar-Stufe im neuen Schulhaus.

# Der Schulhaus-Neubau im Zentrum

**Geplant ist ein Bau in Massivbauweise mit Erdgeschoss, drei Obergeschossen sowie einer teilweisen Unterkellerung für Lager und Technikräume.**

Das Erdgeschoss ist mit Mehrzwecksaal und Mittagstisch Richtung Walkeschulhaus hin ausgerichtet. Auf der Südseite ist ein neuer Spielplatz geplant, der im Pausenbetrieb und in der Freizeitnutzung des Areals eine wichtige Rolle spielen wird. Sollte es regnen, kann das Vordach der Turnhalle als gedeckte Pausenhalle genützt werden. Die drei Obergeschosse schliesslich sind identisch gebaut und bieten je vier Klassen-, ein Fachunterrichtszimmer (einmal auch als Klassenzimmer), zwei Gruppenräume und zwei Halbklassenzimmer. Im Keller befindet sich ein Technik- und ein Lagerraum. Der bestehende Notausgang der Johanniterhalle wird integriert. Der Lift erschliesst das ganze Gebäude. Zur Kostenreduktion wird die Gebäudefassade in den oberen Geschossen in Eternit ausgeführt. Das Sockelgeschoss wird aus Gründen der Nachhaltigkeit jedoch wie geplant in Beton gebaut.

Das Raumprogramm (siehe Grafik Seite 7) richtet sich nach den in der Schulraumplanung verifizierten Bedürfnissen der Schule. Alle Räume erfüllen bezüglich ihrer Grösse und Funktionalität die Vorgaben des Gesetzgebers. Das betrifft auch die grosszügigen Gangflächen zwischen den Schulzimmern, die den Bewegungsdrang der Kinder berücksichtigen und gleichzeitig für schulische Zwecke im Unterricht genutzt werden können. Dieser ist bei 80 bis 100 Kindern pro Stockwerk unerlässlich.

Der Neubau wird in Massivbauweise, als ein sogenannter Säulenbau ausgeführt. Damit schafft man die Flexibilität, für zukünftig nötige Raumanpassungen durch neue Vorschriften, Wände verschieben zu können. Die Baumaterialien sind einfach, aber robust gehalten, der Beton bleibt sichtbar, der Boden wird in Euböolith, einem warmen, aber sehr robusten Bodenbelag, ausgeführt und die Wände werden mit Bürersteinen, einem porösen Zementstein, der sich gleichzeitig positiv auf die Raumakustik auswirkt, gemauert.

## Teure Provisorien verschwinden

Der Neubau setzt den teuren und höchstens vorübergehend sinnvollen Schulraum-Provisorien in Reiden ein Ende. Mit dem Bezug des Neubaus (und der anschliessenden Sanierung des Pestalozzischulhauses) können heute bestehende Provisoriumsbauten eliminiert und die Reparatur- und Unterhaltskosten eingespart werden. Die Räume im Neubau ersetzen neun bestehende Klassenzimmer in den Pavillons I, II und Pestalozzi und die zwei fürs kommende Schuljahr zusätzlich bereitzustellenden provisorischen Klassenzimmer.

## Verschiedene Alternativen geprüft

Der Gemeinderat prüfte im Rahmen seiner weiteren Projektbearbeitung verschiedene andere Szenarien. Er wollte damit Optionen abklären. Letztlich hatte er einen Weg zu finden, wie er den Raumbedarf der Schule decken kann und gleichzeitig eine Vorlage unterbreitet, die finanzpolitisch mehrheitsfähig ist.

Alle anderen Szenarien hielten in der Kosten-/Nutzenanalyse dem jetzt geplanten Projekt nicht stand.

- **Aufstockung auf total fünf Geschosse:** Hier wären 17 Klassenzimmer gebaut worden. Aufgrund der Schülerzahlen ist aber heute noch nicht abschliessend klar, wann diese zusätzlichen Räume effektiv gebraucht würden. Es gab zwar für einen Raum eine Mietanfrage und auch die Volksschule hätte Projekte gehabt zur Nutzung dieser «Schulraumreserven». Letztlich aber wurde diese Option verworfen zugunsten eines schlankeren Projektes und einer bezahlbareren Variante. Die Gemeinde will nur jenen Schulraum bauen, der auch effektiv benötigt wird.

- **Modulbauten.** Diese Schulbauten in Holz-Elementbauweise wurden vertieft abgeklärt. Dabei zeigte sich, dass das benötigte Gebäudevolumen in Modulbauweise höhere Kosten verursachen würde. Der Entscheid hat sich deshalb für die Fortsetzung der Planung in Massivbau entschieden. Ein Umstieg auf die Modulbauweise hätte zudem eine komplette Neuplanung erfordert, womit wertvolle Zeit und viel Geld verloren gehen würden. Zum einen, weil die Zeit bis zu einer allfälligen Realisierung erneut mit Provisorien überbrückt werden müsste. Zum anderen aber auch, weil die bisherigen Investitionen in Wettbewerbsprojekt und Planung verloren wären.

## Terminplan

Bei einem Ja an der Urne zum vorliegenden Projekt ist folgender Realisierungs-Fahrplan vorgesehen:

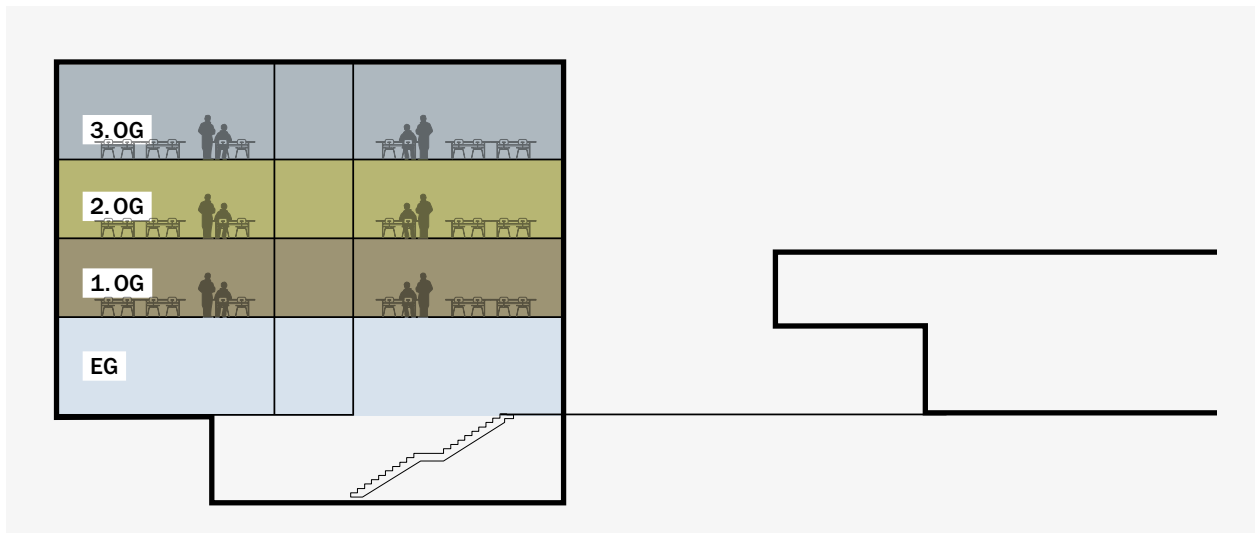
Baueingabe	01.09.2018
Baubeginn	01.01.2019
(vorbehältlich Baubewilligung)	
Übergabe Neubau Schulhaus	01.07.2020

Für die Finanzierung relevant ist zudem, dass damit heute in Betrieb stehende Provisorien nicht nur aus dem Ortsbild, sondern auch aus der laufenden Rechnung verschwinden:

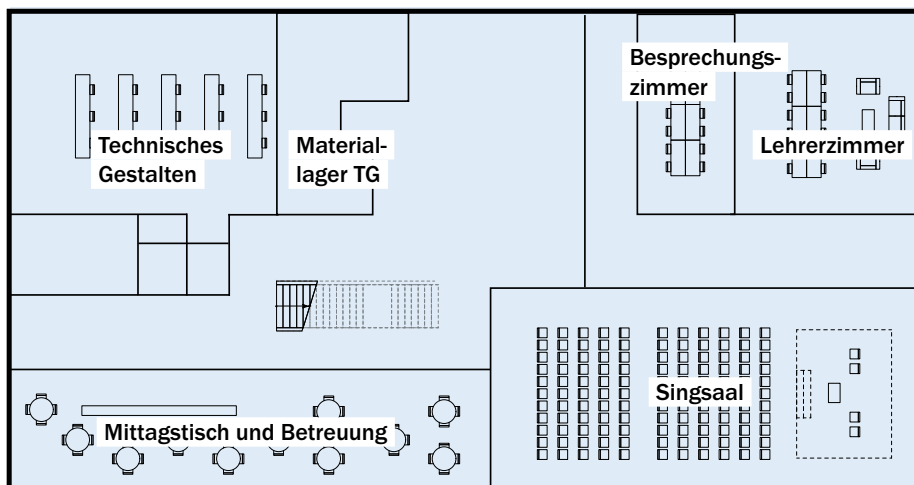
Rückbau gemietetes Provisorium	01.08.2020
Rückbau Pavillon I + II	01.08.2021

Die Strukturen für die zeit- und budgetgerechte bautechnische Umsetzung sind vorbereitet.

# Raumprogramm Neubauprojekt Reiden Mitte



EG



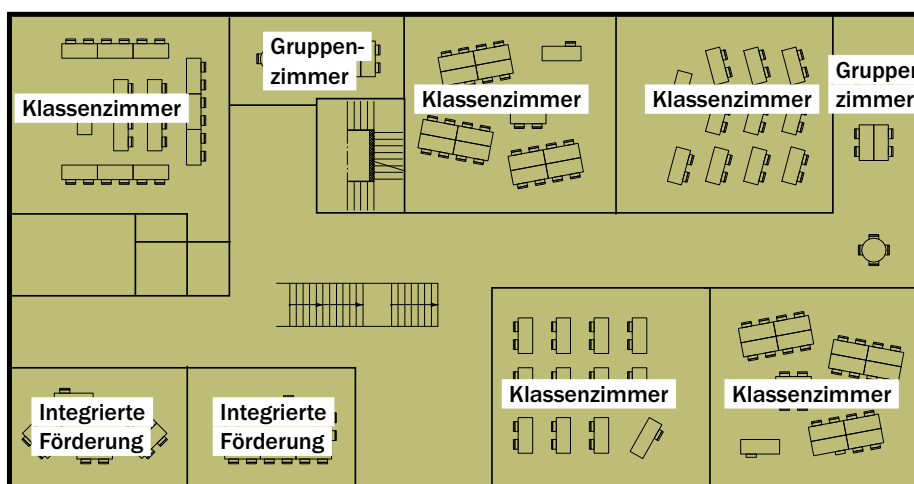
**EG**

Mehrzwecksaal  
Technisches Gestalten  
Materiallager TG  
Mittagstisch und Betreuung  
Lehrerzimmer  
Besprechungszimmer

**1. OG**

5 Klassenzimmer  
2 Zimmer Integrierte Förderung (IF)/ Deutsch als Zweitsprache (DaZ)  
2 Gruppenzimmer

OG



**2. OG**

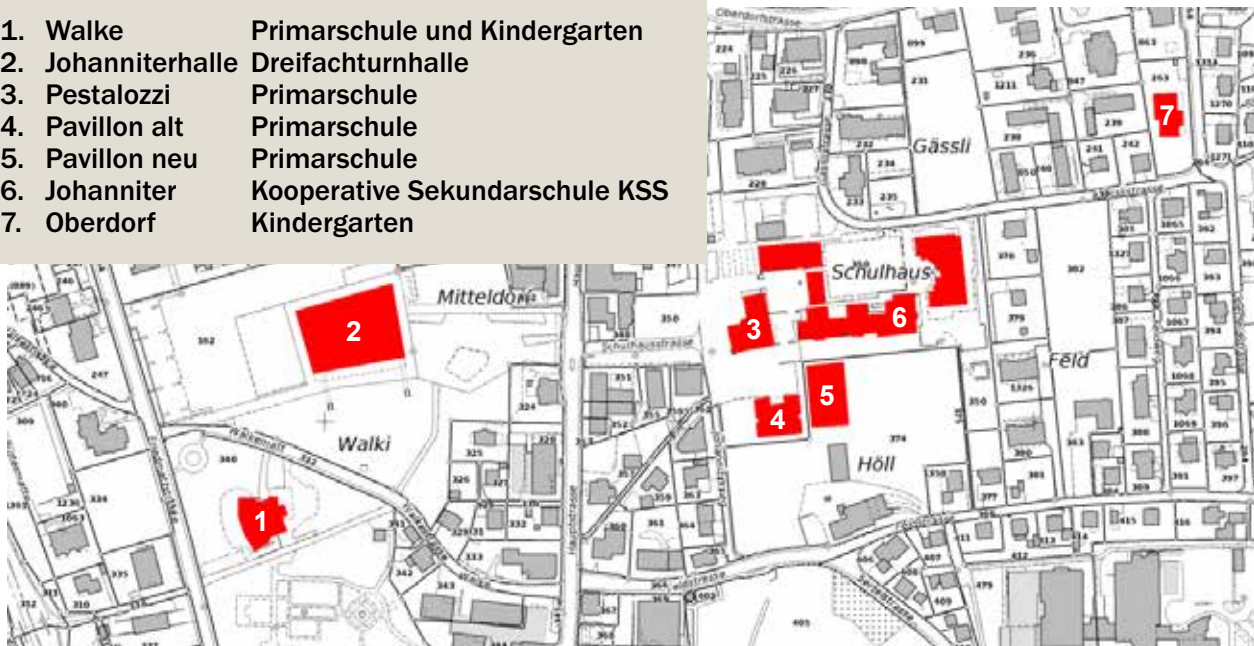
4 Klassenzimmer  
1 Fachzimmer  
2 Zimmer Integrierte Förderung (IF)/ Deutsch als Zweitsprache (DaZ)  
2 Gruppenzimmer

**3. OG**

4 Klassenzimmer  
1 Fachzimmer  
2 Zimmer Integrierte Förderung (IF)/ Deutsch als Zweitsprache (DaZ)  
2 Gruppenzimmer

### Schulhäuser Reiden (aktuelle Nutzung)

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 1. Walke           | Primarschule und Kindergarten  |
| 2. Johanniterhalle | Dreifachturnhalle              |
| 3. Pestalozzi      | Primarschule                   |
| 4. Pavillon alt    | Primarschule                   |
| 5. Pavillon neu    | Primarschule                   |
| 6. Johanniter      | Kooperative Sekundarschule KSS |
| 7. Oberdorf        | Kindergarten                   |



## Reiden Mitte – der richtige Standort

Die Volksschule Reiden verfügt heute über Schulraum in 9 Schulhäusern in Reiden, Richenthal, Reidermoos und Langnau.

Der jetzt vorgesehene Standort in Reiden Mitte kam bereits in einer frühen Planung ins Spiel. Er bildet mit der nahen Johanniterhalle und dem Schulraum Walke eine logische Einheit und bietet in der Nutzung der Räume und der Aussenflächen (Pausenräume) viel Synergiepotenzial.

Schulleitung und Bildungskommission sehen vor, dass das Pestalozzi-Schulhaus weiter von Sekundar- und Primarschule

gemischt genutzt wird. Eine komplette Trennung wäre nur mit einem fünfgeschossigen Neubau möglich gewesen.

Die Schulspezialisten beurteilen den Standort Reiden Mitte für den Schulhaus-Neubau als sehr gute Lösung. Er schaffe zusätzlichen Mehrwert im Freizeitraum, ohne dass wertvolles Pausenplatz-Areal verbaut werden müsse.

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 hat dem Gemeinderat den Auftrag erteilt, das Schulhaus in Reiden Mitte zu planen.



# Projektoptimierungen haben Kosten gesenkt

Das Neubauprojekt wurde in mehreren Schritten optimiert und bietet jetzt die Chance, dass gleich viel Schulraum realisiert werden kann wie im Ursprungsprojekt – und dies trotz tieferer Kosten. Der Kostenvoranschlag beträgt 7,818 Mio. Franken – beim ersten Projekt im Jahr 2015 waren es noch 9.25 Mio.

Für den Neubau des Schulhauses Reiden Mitte ist ein Baukredit in der Höhe von Fr. 7'818'000 nötig. Die Kosten sind mit einem detaillierten Kostenvoranschlag hinterlegt und weisen aufgrund der inzwischen vertieften Projektplanung eine Genauigkeit von +7/-10% aus.

Verschiedene Massnahmen führten zu dieser Kostenreduktion. So wird beispielsweise die Aussenfassade in den Obergeschossen in Eternit ausgeführt. Einzig im Erdgeschoss-Bereich wird an einer Betonfassade festgehalten. Die Überlegung hinter diesem Kompromiss war, dass Beton in einem Bereich mit hohem Publikumsverkehr eine grössere Nachhaltigkeit gewährt.

Geprüft wurde zudem eine alternative Finanzierung. Sie sollte zeigen, ob es für Reiden finanzpolitisch sinnvoll sei, das Schulhaus nach genauen Raumvorgaben durch Dritte bauen zu lassen und die Räume dann anzumieten.

Die durchgeführte Suche nach einem Investor, die eine externe Finanzierung hätte ermöglichen sollen, wurde nach der Öffnung der eingereichten Unterlagen aber abgebrochen. Die Unterlagen waren zwar sehr intensiv bestellt worden (15 Mal). Letztlich aber lag nur eine Offerte vor. Und diese war für die Gemeinde ohne erkennbaren Nutzen, ja hätte die finanzielle Belastung sogar noch vergrössert.

Deshalb beschloss der Gemeinderat für die Finanzierung den konventionellen Weg mit der Aufnahme eines Kredites zu gehen. Für diesen Weg liegt die Offerte einer Bank vor. Diese sieht keine spezielle Amortisationsverpflichtung vor.

## Kostenvoranschlag nach Elementkostengliederung (EKG)

EKG	Bezeichnung	%	Betrag
A	Grundstück	0.2%	15'000 *
B	Bauvorbereitung	3.0%	238'000
C	Allgemeines zu Rohbau Gebäude	2.2%	169'000
D	Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	5.4%	424'000
E	Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	30.4%	2'379'000
I	Installationen und Transportanlagen	16.9%	1'325'000
M	Ausbau Gebäude	14.6%	1'144'000
<b>Total Gebäudekosten 6 (exkl. Honorare)</b>		<b>9.6%</b>	<b>5'441'000</b>
P	Bauliche Betriebseinrichtung	3.7%	288'000
R	Ausstattung	0.0%	0 **
T	Umgebung	2.2%	169'000
V	Baunebenkosten	6.1%	480'000
W	Honorare	12.4%	973'000
X	Unvorhergesehenes / Teuerung	2.7%	214'000
<b>Total Gesamtkosten A - X</b>		<b>100.0%</b>	<b>7'818'000</b>

\* Der Landanteil wird vom Anlage- ins Finanzvermögen umgebucht. Dieser buchhalterische Vorgang ist aber nicht Teil der Abstimmung

\*\* Wird über die laufende Rechnung finanziert. Kostenschätzung der Schulleitung liegt aktuell bei 479'440 Franken.

## Finanzpolitische Aspekte

Nach Vorliegen aller Fakten hat der Gemeinderat das Neubauprojekt auch mit Blick auf finanzpolitische Aspekte beurteilt. Dazu hält er fest:

- Es ist Aufgabe der Gemeinde, ihre Infrastrukturprojekte **selber zu finanzieren** und diese entsprechend den Möglichkeiten zu priorisieren.
- Die Pro Kopfverschuldung erhöht sich mit dem Neubau um ca. Fr. 1'100.00. Mit allen geplanten Investitionen wie Feuerwehrmagazin, Busterminal, Badi, Strassen usw. steigt diese auf ca. Fr. 6000.00

bis 6500.00 in den nächsten 6 Jahren.

- Die Investition ist mit dem Finanzleitbild kompatibel, da dort für einen Schulhausneubau explizit eine Ausnahme zugelassen wird.
- Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass das Neubauprojekt ein Kraftakt für Reiden ist.
- Er wird sich in den nächsten Jahren deshalb überlegen müssen, der Reider Stimmbevölkerung eine zweckgebundene Erhöhung des Steuerfusses zur Entschuldung der gesamten Gemeindefinanzen vorzuschlagen.

# Alle Parteien stehen hinter dem Neubau-Projekt

**Das heute vorliegende Bauprojekt hat einen politischen Prozess hinter sich. Es geht zurück auf einen Planungsauftrag, den die Gemeindeversammlung dem Gemeinderat für einen Neubau des Schulhauses Reiden Mitte erteilt hatte. Alle Parteien in Reiden unterstützen den neuen Vorschlag. Einzige die Zweifel nach wie vor an der Notwendigkeit des Schulraumbaus.**

Im Jahr 2015 war ein erstes Schulhausprojekt in Reiden bereits Gegenstand einer Volksabstimmung. Der damals vorgesehene Projektkredit von 9,25 Mio. Franken wurde vom Stimmvolk abgelehnt. Mit diesem Nein erteilte das Stimmvolk dem Reider Gemeinderat den Auftrag, das Projekt zu überarbeiten. Denn die Volksschule meldete weiterhin steigenden Raumbedarf, der auch in einer aktualisierten Schulraumplanung zum Ausdruck kam. Um die Spitze zumindest vorübergehend brechen und der Schule ein gesetzlich vorgeschriebenes Minimum an Raum zur Verfügung stellen zu können, musste die Gemeinde Reiden teure Provisorien (unter anderem Container) anschaffen und aufstellen.

Für die Überarbeitung des Projektes unterzog er den Entscheid des Stimmvolkes zuerst einer vertieften Analyse. Diese zeigte, dass die Gesamtkosten des Projektes als zu hoch eingestuft wurden. Eine Mehrheit der Projektgegner zog zudem den Schulraumbedarf generell in Zweifel und forderte eine Umkehr in der gesamten Schulraum- und Bildungsplanung.

## Gemeindeversammlung erteilte Planungsauftrag

Der Gemeinderat hat deshalb mit neutralen Fachplanern umfassende Abklärungen getroffen. So unter anderem zur Schulraumplanung, aber auch zur baulichen Umsetzung.

Für eine Mehrheit der Reider Bevölkerung hatte er die offenen Fragen damit offenbar genügend beantwortet. An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 wurden die Ergebnisse dieser Überarbeitung präsentiert. Diesmal erteilte die Reider Bevölkerung dem Gemeinderat grünes Licht, um den Schulhausneubau in Reiden Mitte vertieft zu planen. Sie bewilligte einen Sonderkredit von Fr. 330'000.- für die Planung eines neuen Schulhauses.

Die Gemeindeversammlung formulierte dabei klar, dass sich der kostenreduzierte Neubau am Standort Reiden Mitte orientieren solle. Dies in erster Linie deshalb, um einen sinn-

vollen Einsatz der Steuergelder sicherzustellen, und um dem Stimmvolk zeitnah eine realisierungsfähige Lösung unterbreiten zu können.

Diesen Auftrag nahm der Gemeinderat Reiden an. Während der Detailplanung erschienen aktualisierte Zahlen für die Bevölkerungsentwicklung in Reiden. Diese zeigten auf, dass sich Bevölkerungszahl und Schulraumbedarf kurzfristig exakt so entwickeln, wie das angenommen worden war. Hingegen verlangsamte sich das Bevölkerungswachstum ab 2025 eher etwas.

Die Steuerungsgruppe (Fachleute aus Bildung, Bau und Politik) arbeiteten diese neuen Fakten zusammen mit den Fachspezialisten in die neue Vorlage ein. So etwa wurde nun beschlossen, den Neubau mit vier statt wie anfangs geplant mit fünf Etagen zu realisieren.

## Alle Parteien hinter dem Neubauprojekt

Dieses Projekt hat der Gemeinderat im Dezember 2017 der Reider Bevölkerung präsentiert. Dazu hat er sich in der weiteren Bearbeitung des Projektes mit verschiedenen Bevölkerungs-Gruppierungen und Experten getroffen, wie er das an der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 auch in Aussicht gestellt hatte.

Sämtliche Vorstände der Ortsparteien (CVP, FDP, SVP und SP) stellten sich in mehreren Gesprächen hinter das Projekt. Das Projekt sei jetzt ausgereift, und für die Schule müssten die Voraussetzungen dringend verbessert werden.

## Kritische Hinweise aufgenommen

Die bei diesen Gesprächen formulierten Hinweise zu möglichen Verbesserungen und Optimierungen flossen in die Arbeit der Projektsteuerung ein. So hat zum Beispiel eine ortsansässige Privatperson konstruktive Vorschläge präsentiert. Diese flossen in die Detailplanung ein und wirkten sich positiv aus auf die Gesamtkosten.

Andere Hinweise wurden geprüft, letztlich aber verworfen. So äusserte sich die IG Reiden auch zu diesem zweiten Neubauprojekt negativ. An der Gemeindeversammlung wie auch am runden Tisch konnten sich deren Exponenten umfassend äussern und ihre Argumente vorbringen. Sie konnten sich nicht mit dem vom Gemeinderat ausgearbeiteten Vorschlag anfreunden. Deren Vertreter stellen die Kosten der Bildung generell in Frage und zweifeln die Glaubwürdigkeit der Reider Schulraumplanung allgemein an. Sie stellten sich hinter einen von einem Architekten präsentierten Alternativvorschlag. Dieser sieht auf der Basis des Schulhausbaus in



Dagmersellen eine alternative Projektstudie für Reiden vor, die auf dem Platz des «alten» Pavillons beim Pestalozzi-Schulhaus ein Schulgebäude aufstellen will. Die prognostizierte Kostenreduktion wird im Wesentlichen erreicht, indem eine etappierte Realisierung vorgesehen ist. Dabei sollen vorerst 8 Klassenzimmer mit jeweils einem Gruppenraum gebaut werden. Auch wenn dies eine Abkehr vom ursprünglichen Auftrag der Gemeindeversammlung von 2015 bedeutet hätte, hat sich die Bildungskommission vertieft damit befasst. In der Gegenüberstellung zeigte sich, dass der etappierte Neubau den Anforderungen nicht gerecht wird. Der Vorschlag deckt den Schulraumbedarf bei weitem nicht ab. So sind für den Ersatz des Schulraumes in den Provisorien und im Pestalozzi alleine 11 Klassenzimmer, zwei Fachunterrichtszimmer, diverse Gruppen- und IF Zimmer und der gesamte

Bedarf an Betreuungsräumen nötig. Auch der zugemietete Raum für das Textile Gestalten kann damit nicht ersetzt werden. Der zusätzliche Bedarf aufgrund der Geburtenzahlen wird weiter auch nicht berücksichtigt. Die vorgeschlagene etappierte Bauweise ist unter dem Strich teurer, weil mit einer Neuplanung wertvolle Zeit verloren geht und weitere, teure Provisorien für die Überbrückung nötig werden.

Ebenfalls ins Gespräch gebracht wurde die Vision, das gesamte Grundstück in Reiden Mitte an einen Investor zu veräussern und dort ein komplett neues Dorfzentrum bauen zu lassen. Für den Gemeinderat ist dieser «ganz grosse Wurf» aber nicht realistisch. Die Volksschule braucht jetzt dringend Schulraum.

## Controllingkommission für ein Ja

Entsprechend den Vorgaben der neuen Gemeindeordnung hat die Controllingkommission (CK) über den Baukredit für das geplante Schulhaus beraten. Sie empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Geschäft zuzustimmen.

Folgende Punkte haben die CK zu dieser Empfehlung bewogen:

- Die CK ist von der Richtigkeit des Projekts überzeugt.
- Das neue Schulhaus dient grösstenteils dazu, um die bestehenden Provisorien zu ersetzen. Der Schulraumbedarf kann deshalb als ausgewiesen erachtet werden.
- Die CK betrachtet die finanzielle Tragbarkeit als gegeben. Sie begrüsst es, dass der Gemeinderat die Kosten gegenüber dem ursprünglichen Projekt um 1.43 Mio. Fr. reduzieren konnte.



GEMEINDE REIDEN

Gemeinde Reiden  
Grossmatte 1  
Postfach  
6260 Reiden  
062 749 00 60  
gemeindevverwaltung@reiden.ch  
www.reiden.ch

  
GEMEINDE REIDEN

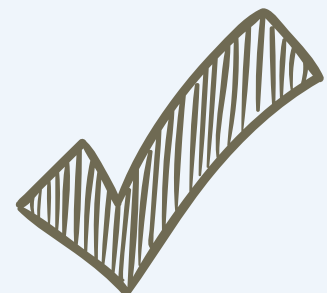
**Stimmzettel**  
für die Gemeindeabstimmung vom 10.06.2018

MUSTER

Stimmen Sie dem Sonderkredit von CHF 7,818 Mio. für den Neubau des Primarschulhauses Reiden Mitte zu?

Die Frage ist mit JA oder NEIN zu beantworten

Antwort



### Empfehlungen

Gemeinderat, Controllingkommission, Bildungskommission (Schulpflege) und Schulleitung stehen hinter der Vorlage.

Sie empfehlen, dem Baukredit mit einem zuzustimmen.

**JA**