

# Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Montag, 29. März 2010  
20.00 Uhr im Gemeindesaal Ballwil



# Traktandenliste

---

## 1. Erweiterung Schulanlage

Beschlussfassung über den Sonderkredit von CHF 7'280'000 für den Bau der Schulhaus-Erweiterung gemäss vorliegendem Projekt.

## 2. Ersatzlösung Abwasserreinigungsanlage (ARA) – Orientierung (ohne Beschlussfassung)

## 3. Verschiedenes (ohne Beschlussfassung)

### Stimmberechtigung

Das Stimmregister liegt während der gesetzlichen Frist auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Stimmberechtigt ist, wer seit dem 24. März 2010 in der Gemeinde Ballwil gesetzlich geregelten Wohnsitz hat und stimmfähig ist.

### Aktenauflage

Die Abstimmungsunterlagen liegen auf der Gemeindekanzlei Ballwil zur Einsichtnahme auf. Das Versammlungsverfahren wird gemäss § 103 ff des Stimmrechtsgesetzes durchgeführt.

### Botschaft

Die Botschaft wird in jede Haushaltung versandt. Weitere Exemplare können bei der Gemeindeverwaltung Ballwil bezogen werden.

6275 Ballwil, 18. Februar 2010

**GEMEINDERAT BALLWIL**

## Informationsveranstaltung am Donnerstag, 18. März 2010

---

Im Rahmen der Veranstaltung „Tag der Volksschule“ kann sich die Bevölkerung am **Donnerstag, 18. März, 9-12 Uhr und 13-19 Uhr**, im Foyer der neuen Turnhalle über die vorliegende Schulhaus-Vorlage aus erster Hand informieren. Am Informationsstand werden Vertreterinnen und Vertreter der Schule, der Baukommission und der Architekten anwesend sein. Die Stellwände mit Plänen und weiteren Dokumenten bleiben bis Freitag, 26. März, im Foyer der Turnhalle öffentlich zugänglich.

Am Versammlungstag, Montag, 29. März, befindet sich der Informationsstand im Foyer des Gemeindesaals und ist ab 18 Uhr zugänglich. Ab 19.45 Uhr musiziert das Jugendblasorchester Oberseetal JBOS unter der Leitung von Jolanda Roth zum Auftakt der Gemeindeversammlung.

## Parteiversammlungen

---

Zur näheren Orientierung und zur Meinungsbildung zu den Traktanden der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. März 2010 finden folgende Parteiversammlungen statt:

**CVP** Montag, 08. März 2010, 20.00 Uhr, Einhornkeller

**SVP** Montag, 15. März 2010, 20.00 Uhr, Restaurant Sternen

**FDP** Parteiversammlung fällt aus, jedoch Informationsbrief an Mitglieder



## Traktandum 1

### Erweiterung Schulanlage:

### Beschlussfassung über den Sonderkredit von CHF 7'280'000 für den Bau der Schulhaus-Erweiterung gemäss vorliegendem Projekt

---

#### Für eilige Leserinnen und Leser

Ballwil wird auch in Zukunft wachsen und die Schülerzahlen werden weiterhin tendenziell leicht, aber mehr oder weniger stetig zunehmen. Die heutige Raumsituation der Schule Ballwil ist durch unbefriedigende Provisorien und eine unübersichtliche Raumanordnung gekennzeichnet. Für neue Bedürfnisse fehlt jede Reserve. Aus betrieblicher, pädagogischer und gestalterischer Sicht empfiehlt es sich, die Unterstufe (Kindergarten, 1. und 2. Primarklassen) in einem neuen Doppeltrakt zusammenzufassen und dort gleichzeitig Raum für gesamtschulische Bedürfnisse zu schaffen.

Am 23. März 2009 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit von CHF 680'000 und setzte gleichzeitig ein Gesamt-Kostendach von CHF 8.0 Mio. fest. Seither haben die Architekten und Fachplaner in enger Zusammenarbeit mit dem Projektleiter, der Baukommission und den Nutzern das Projekt ARUSTAK überarbeitet. Nach Abstrichen am Raumprogramm, weiteren Kostenoptimierungen sowie architektonischen Vereinfachungen liegt jetzt ein ausgereiftes Projekt vor, das dem Kostendach entspricht.

Das Projekt sieht zwei Baukörper vor: Im Gebäude West befinden sich sechs Klassenzimmer und sechs Gruppenräume für zwei Kindergarten- und vier Primarklassen sowie verschiedene Nebenräume. Das Gebäude Ost bietet Platz für eine dritte Kindergartenklasse, eine kleine Aula für verschiedene schulische und öffentliche Zwecke sowie Nebenräume. Es könnte später, je nach Entwicklung der Gemeinde und der pädagogischen Erfordernisse, durch einen Anbau mit zusätzlichen Schulräumen ergänzt werden.

Der beantragte Baukredit von CHF 7.28 Mio. ergibt sich aus den Gesamtkosten von CHF 7.96 Mio. gemäss aktuellem Planungsstand (Kostengenauigkeit +/- 10 Prozent) minus Projektierungskredit von CHF 680'000. Im Einvernehmen mit Baukommission, Schulpflege und Rechnungskommission beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, der Ausführung des Projekts zuzustimmen und den dafür nötigen Sonderkredit von CHF 7.28 Mio. zu bewilligen.

*Anmerkung: Die folgenden Ausführungen basieren auf der (aktualisierten) Botschaft zum Projektierungskredit vom Februar/März 2009 sowie auf den inzwischen geleisteten Arbeiten des Planungsteams und der Baukommission.*

#### 1. Zur Einführung: Wo stehen wir?

Gestützt auf Vorarbeiten einer kleinen verwaltungs- und schulinternen Arbeitsgruppe setzte der Gemeinderat im Frühjahr 2007 eine breit abgestützte Schulraum-Planungskommission ein. Diese lieferte ihren Schlussbericht Ende 2007 ab. Darin schlug sie dem Gemeinderat ein Raumprogramm vor und empfahl, einen Architekturwettbewerb für die Erweiterung der Schulanlage gemäss Raumprogramm durchzuführen.

Dieser Empfehlung der Schulraum-Planungskommission folgend, führte der Gemeinderat im Jahr 2008 einen Wettbewerb (Studienvergleichsverfahren) unter sechs eingeladenen Architekturbüros durch. Am 4. September 2008 fällte das Preisgericht, in welchem auch der Gemeinderat und die Schulraum-Kommission vertreten waren, seinen Entscheid und empfahl einstimmig das Projekt ARUSTAK des Architekturbüros Fiechter & Salzmann, Zürich und Kriens, zur Weiterbearbeitung. Eine erste, grobe Kostenschätzung des Wettbewerbsprojekts belief sich auf 12.6 Mio. Franken.

Nach einer ersten Bearbeitungsphase wurde der Kostenrahmen auf 11.0 Mio. Franken gesenkt. Mit Botschaft vom 12. Februar 2009 beantragte der Gemeinderat den Stimmberechtigten einen Projektierungskredit von Fr. 680'000.-, um die Detailprojektierung des Projekts ARUSTAK einleiten zu können. Er ging dabei von einem nochmals reduzierten Gesamtkostenrahmen von 10.0 Mio. Franken aus. Die Gemeindeversammlung vom 23. März 2009 bewilligte den Projektierungskredit nach lebhafter Diskussion, kürzte jedoch den anzustrebenden Kostenrahmen auf maximal 8.0 Mio. Franken.

#### Projekt reduziert und angepasst

In der Folge haben die Projektverfasser, unterstützt von beigezogenen Fachplanern, vom Projektleiter auf Gemeinde-seite und der Baukommission, das Projekt stark überarbeitet. Dank einschneidenden Anpassungen beim Raumprogramm, durch Redimensionierung von Raumflächen, architektonische Vereinfachungen und weitere Einsparungen (Materialien, Ausstattung, Umgebung, etc.) konnten die Vorgaben des Kreditbeschlusses erreicht werden. Beim Gebäude

West bleibt das Raumprogramm mit 6 Klassenzimmern und 6 Gruppenräumen im wesentlichen erhalten. Im Gebäude Ost wird auf die ursprünglich vorgesehenen Lehrerräume und Schulbibliothek verzichtet. Statt 2 ist dort nur noch 1 Klassenzimmer (Kindergarten) mit Gruppenraum vorgesehen. In einer späteren Phase, die nicht Gegenstand dieses Kreditantrags ist, könnte indessen, je nach Entwicklung der Schülerzahlen und Unterrichtsbedürfnisse, das Gebäude Ost nordwärts um beispielsweise 2 Klassenzimmer mit Gruppenräumen erweitert werden.

Im Folgenden begründen wir zuerst den Raumbedarf unserer Schule und erläutern das angepasste Raumprogramm, das überarbeitete, baureife Projekt, die Anlagekosten sowie deren Auswirkungen auf den Finanzhaushalt unserer Gemeinde.

## 2. Schülerzahlen, Schulentwicklung und Raumbedarf

An der Schule Ballwil werden im laufenden Schuljahr 2009/10 in 3 Kindergarten-Abteilungen und 12 Primarschul-Abteilungen insgesamt 292 Kinder unterrichtet. Die Raumsituation unserer Schule ist seit Jahren sehr angespannt und beruht teilweise auf Räumen ausserhalb der Schulanlage und auf Provisorien, die auf Dauer unzweckmässig, mangelhaft oder unzumutbar sind:

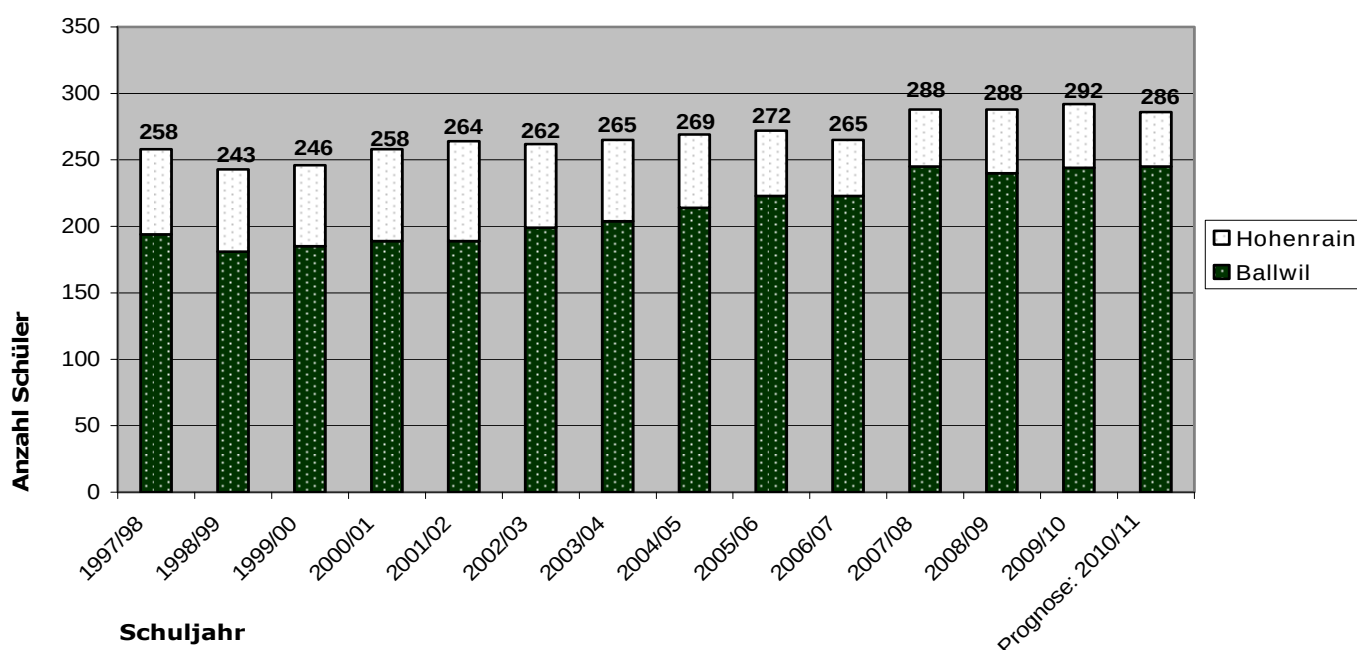
- Unterrichtsraum für Textiles Gestalten: aktuell im Gemeindehaus
- Lehrerzimmer: aktuell aufgeteilt in einen winzigen Lehrer-Inforaum im Schulhaus 54 und in Mitbenützung der Cafeteria in der benachbarten Alterswohnsiedlung Schlossmatte.
- Kindergarten: 1 Abteilung seit Schuljahr 2003/04 im gemietetem Pavillon auf dem Schulareal.
- Integrierte Förderung: Pavillon auf dem Schulareal, Erstellungsjahr 1998, sanierungsbedürftig; architektonisch schlecht integriert in die Gesamtanlage.
- Akuter Mangel an Gruppen-, Spezial- und Sitzungsräumen.
- Akuter Mangel an Räumen für den Fachunterricht (Englisch, Religion)

Die Schulanlage als ganze darf indessen nach wie vor als sehr ansprechend taxiert werden, dies nicht zuletzt dank sorgfältigem Unterhalt sowie umsichtigen Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten. Die beiden Turnhallen und die Aussensportanlage tragen ebenfalls massgeblich zu diesem positiven Bild bei. Infolge verschiedener Provisorien sind die Raumbeziehungen innerhalb der Anlage allerdings unübersichtlich geworden – unserer Schule fehlt heute ein klares Raumkonzept.

### Ballwil entwickelt sich weiter

Zusätzlich zum erwiesenen aktuellen Raumangel sind die künftigen Rahmenbedingungen der Schule in die Überlegungen einzubeziehen. Die Einwohnerzahl unserer Gemeinde ist in den vergangenen 40 Jahren kontinuierlich angestiegen: von 1'353 im Jahre 1970 auf 2'514 Ende 2009. Obwohl die Familien tendenziell kleiner geworden sind, hat die Zahl der Kinder, die an unserer Schule unterrichtet werden, in den letzten zwölf Jahren mehr oder weniger stetig zugenommen: von 243 im Schuljahr 1998/99 auf den Spitzenwert 292 im laufenden Schuljahr 2009/10 (siehe Abbildung unten).

**Schülerzahlen Schule Ballwil, 1997/98 - 2010/11 (Prognose),  
nach Herkunft, Wohngemeinde und Total**



Beträchtliche jährliche Schwankungen der Geburtenzahlen erschweren genaue Prognosen für die nächsten Jahre und damit auch die Planung des Schulbetriebs. Es ist jedoch mit weiterhin leicht steigenden Bevölkerungs- und Kinderzahlen zu rechnen – dies vor allem im Hinblick auf die günstige Verkehrslage der Gemeinde, auf das eingezonte Bauland und die absehbaren Bauvorhaben. Im neuen kantonalen Richtplan figuriert Ballwil unter den Wachstumsgemeinden. Die Entwicklung der letzten Jahre deutet darauf hin, dass Ballwil ein von Familien bevorzugter Wohnort ist. Hingegen zeigt sich bei den Schülern aus dem Gemeindegebiet von Hohenrain (Ottenhusen, etc.) eine eher abnehmende Tendenz.

### **Neue schulische Anforderungen**

Die Schulentwicklung auf kantonaler Ebene (Projekt „Schulen mit Zukunft“) und im gesamtschweizerischen Rahmen wie auch die gesellschaftlichen Veränderungen werden sich mit grosser Wahrscheinlichkeit auch auf den künftigen Raumbedarf der Schule auswirken. Zwar wird das obligatorische zweite Kindergartenjahr (mit vorverlegtem Eintrittsalter) im Kanton Luzern in nächster Zeit nicht eingeführt. Aber es ist zu erwarten, dass auch in unserer Region das freiwillige zusätzliche Kindergartenjahr sich einbürgern könnte. Über die Einführung der so genannten Basisstufe (Zusammenfassung der ersten vier Schuljahre in einem Klassenzug) wird der Kanton Luzern voraussichtlich im Jahr 2011 entscheiden; sie hätte ebenfalls einschneidende Folgen für den Raumbedarf. Aber selbst ohne Basisstufe ist davon auszugehen, dass Kindergarten und Unterstufe der Primarschule in den kommenden Jahren organisatorisch und pädagogisch näher zusammenrücken werden. Mit zu berücksichtigen bei der Abschätzung des Raumbedarfs sind zudem die verstärkte Integrative Förderung (IF) sowie neue Unterrichtsformen, die mehr Gruppenräume erfordern.

### **Schulvertrag mit Hohenrain**

Zu den Rahmenbedingungen gehört schliesslich auch der im Jahr 2004 mit Hohenrain ausgehandelte Gemeindevertrag über den Schulbesuch von Kindern aus der Gemeinde Hohenrain in Ballwil. Er ist frühestens 2012 auf das Jahr 2016 mit Übergangsfristen kündbar. Im laufenden Schuljahr wohnen von den 292 Kindern, welche die Schule Ballwil besuchen, 48 in der Gemeinde Hohenrain, davon der grösste Teil im Hohenrainer Ortsteil Ottenhusen. Hohenrain beteiligt sich gemäss Vertrag mit Pro-Kopf-Beiträgen, die aufgrund der Vollkostenrechnung ermittelt werden (inkl. Abschreibungen von Gebäudekosten), an den Schulkosten von Ballwil. Unsere Abklärungen bei der Gemeinde Hohenrain haben ergeben, dass der Gemeindevertrag bis 2016 sicher eingehalten wird. Eine längerfristige Zukunftsprognose ist schwierig.

### **Planen auf lange Sicht**

Bei der Beurteilung des künftigen Raumbedarfs gehen wir von der aktuellen Abteilungszahl aus: 3 Kindergarten-Abteilungen und 12 Primarschul-Abteilungen (6 Klassen, je doppelt geführt) bei einer durchschnittlichen Klassengrösse von 18 bis 21 Kindern. Die Einführung eines freiwilligen zweiten Kindergartenjahres würde allenfalls eine vierte Kindergarten-Abteilung und eine Zunahme der Schülerzahl um 10 bis 20 Kinder zur Folge haben. Berücksichtigt wurden bei der Raumbedarfserhebung nicht nur die aktuellen Lücken und Provisorien, sondern auch kurz- und mittelfristig absehbare Bedürfnisse (freiwilliges 2. Kindergartenjahr; schulergänzende Betreuung; neue Unterrichtsformen, evtl. Basisstufe). Im Fall einer obligatorischen Einführung des 2. Kindergartenjahres oder der Basisstufe könnte die Option Anbau beim Gebäude Ost mittelfristig aktuell werden. Gleiches gilt für den Fall, dass ein überdurchschnittlich wachsender Zuzug von Familien mit Kindern eine markante Erhöhung der Schülerzahlen zur Folge hätte.

### **Freiraum für andere Nutzungen**

Durch die beantragte Erweiterung der Schulanlage werden, wenn sie realisiert werden kann, einzelne Räume, die bis jetzt schulisch genutzt wurden, für andere künftige Nutzungen frei, so im Gemeindehaus (Verwaltung), im heutigen Kindergarten beim Gemeindesaal (auserschulische Betreuung, Schulsozialarbeit, Spielgruppe „Schnäggehüsl“) und in der Alterssiedlung Schlossmatte. Zudem gewinnt der Aussenraum der Schulanlage nach der Entfernung der provisorischen Pavillons an Platz und Attraktivität. Die geplante Aula im Gebäude Ost soll ausserhalb der Schulzeiten auch den Dorfvereinen und Musikgruppen als Probelokal und Raum für kleine Konzerte offen stehen.

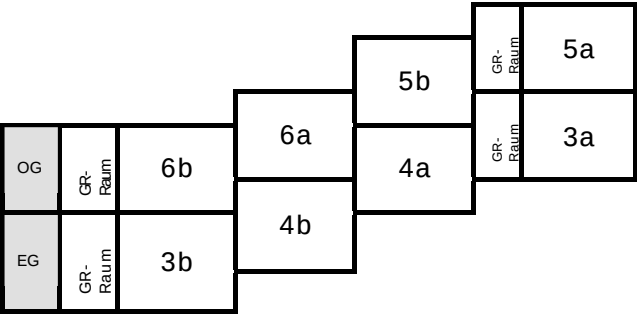
## **3. Das überarbeitete Raumkonzept**

Das Raumprogramm für eine erweiterte Schulanlage ergibt sich aus der aktuellen Raumknappheit und aus den kurz- bis mittelfristig absehbaren zusätzlichen Bedürfnissen. Die sich abzeichnende Schulentwicklung legt ein räumliches und pädagogisches Näherrücken der Abteilungen der Unterstufe (1. und 2. Kindergartenjahr; 1. und 2. Klasse Primarschule) nahe. Deshalb empfiehlt es sich bei der Schaffung neuer Räume, die Unterstufe in einem (neuen) Gebäude trakt zusammenzufassen.

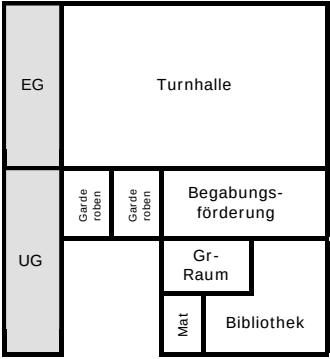
Gegenüber dem ursprünglichen Projekt wurden jedoch aufgrund der Vorgaben der Gemeindeversammlung vom 23. März 2009, wie erwähnt, am Raumprogramm markante Abstriche vorgenommen. Insbesondere wird im Gebäude Ost auf den Lehreraufenthalts- und Konferenzraum sowie auf Räume für die Schulleitung und die Bibliothek verzichtet, ebenso auf zwei Unterrichts- und Gruppenräume. Anstelle der Bibliothek findet im Gebäude Ost jedoch ein zusätzliches Klassenzimmer mit Gruppenraum für den Kindergarten (oder Basisstufe) Platz. In einer späteren Ausbauphase könnte dieser Raum allenfalls als Schulbibliothek genutzt werden. Neu sind im Obergeschoss des Gebäudes Ost zwei kleine Räume für schulische Spezialaufgaben vorgesehen. Beim Gebäude West wird auf eine Unterkellerung verzichtet.

Raumkonzept 2011, Schule Ballwil

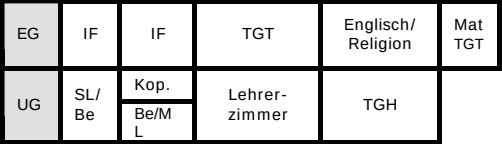
Schulhaus 1968



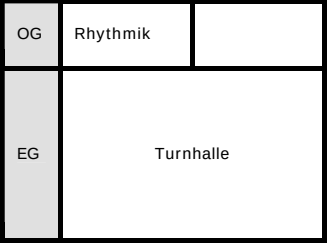
Turnhalle 1972



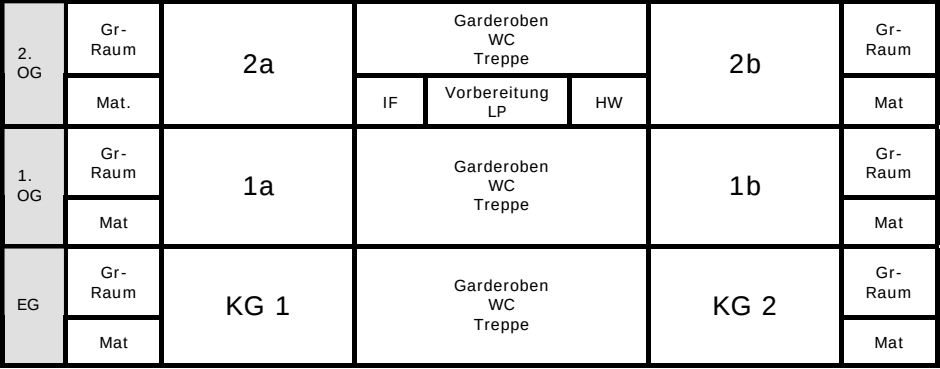
Schulhaus 1954



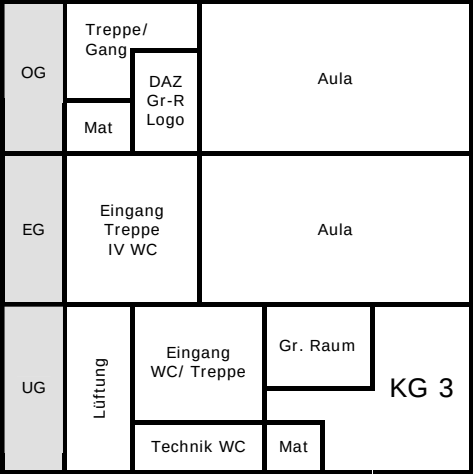
Turnhalle 1995



Neubau Gebäude West



Neubau Gebäude Ost



Legende

- UG Untergeschoss
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- IF Integrierte Förderung
- Kop Kopierzimmer
- TGT Technisches Gestalten Textil
- TGH Technisches Gestalten Hart
- Mat TGT Material Technisches Gestalten Textil
- SL/Be Schulleitung/ Besprechung
- ML/Be Musikschulleitung/Besprechung
- Gr- Raum Gruppenraum
- Mat Materialraum
- DaZ Deutsch als Zusatz (Fremdsprachige)
- Logo Logopädie
- HW Hauswart

## Klare Gliederung

Die grafische Darstellung auf Seite 4 zeigt eine schematische Neuaufteilung der verschiedenen Funktionen auf die bestehenden Elemente der Schulanlage und auf die zu schaffenden Ergänzungsbauten. Danach wird das Schulhaus 54 künftig vor allem Raum für den Fachunterricht (Werken, Textiles Gestalten; Frühenglisch; Religionsunterricht) und die Förderangebote (IF) sowie für das Lehrerzimmer und die Schulleitung bieten. Das Schulhaus 68 ist für die dritten bis sechsten Klassen reserviert, inkl. Informatik, Bibliothek und Begabungsförderung. Der neue Ergänzungsbau soll die gesamte Unterstufe (Kindergarten sowie erste und zweite Klassen, allenfalls nach dem Modell der Basisstufe) und einen grösseren Raum für Theater, Musik und andere kreative Aktivitäten – im Folgenden als Aula bezeichnet – beherbergen. Die zwei Klassenräume im heutigen Kindergarten beim Gemeindesaal wären für andere, ebenfalls nachgewiesene oder sich abzeichnende Zwecke, vorwiegend ausserhalb der Unterrichtszeiten (Aufgabenhilfe, schulergänzende Betreuung, Musikschule, Spielgruppe, Schulsozialarbeit), zu nutzen. Das Schulzimmer im Gemeindehaus würde frei für die dringenden Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung.

## Das Raumprogramm der Neubauten

Das angepasste Raumprogramm für die Ergänzungsbauten sieht gemäss vorliegendem Projekt folgende Räume vor:

| Raum / Funktion                   | Anzahl | Fläche pro Raum     | Fläche total               | Bemerkungen                     |
|-----------------------------------|--------|---------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Gebäude West</b>               |        |                     |                            |                                 |
| Klassenzimmer                     | 4      | 77 m <sup>2</sup>   | 308 m <sup>2</sup>         | 1./2. Klasse / Basisstufe       |
| Kindergarten / Klassenzimmer      | 2      | 77 m <sup>2</sup>   | 154 m <sup>2</sup>         | Kindergarten                    |
| Gruppenräume                      | 6      | 29 m <sup>2</sup>   | 174 m <sup>2</sup>         | 1./2. Klasse / Basisstufe       |
| Materialräume                     | 6      | 10 m <sup>2</sup>   | 60 m <sup>2</sup>          | Kiga, 1./2. Klasse / Basisstufe |
| Garderobe Kindergarten            | 2      | 12 m <sup>2</sup>   | 24 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Erschliessung / Spiel Kiga        | 1      | 20 m <sup>2</sup>   | 20 m <sup>2</sup>          | Kindergarten                    |
| Garderobe / Erschliessung         | 2      | 50 m <sup>2</sup>   | 100 m <sup>2</sup>         | 1./2. Klasse / Basisstufe       |
| Eingangszone                      | 1      | 42 m <sup>2</sup>   | 42 m <sup>2</sup>          |                                 |
| IF-Raum                           | 1      | 23 m <sup>2</sup>   | 23 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Vorbereitung Lehrpersonen         | 1      | 28 m <sup>2</sup>   | 28 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Büro Hauswart                     | 1      | 8.5 m <sup>2</sup>  | 8.5 m <sup>2</sup>         |                                 |
| Putzraum                          | 1      | 2.5 m <sup>2</sup>  | 2.5 m <sup>2</sup>         |                                 |
| Abstellraum                       | 1      | 8 m <sup>2</sup>    | 8 m <sup>2</sup>           |                                 |
| WC Knaben                         | 1      | 13.5 m <sup>2</sup> | 13.5 m <sup>2</sup>        | 1./2. Klasse / Basisstufe       |
| WC Mädchen                        | 1      | 10.5 m <sup>2</sup> | 10.5 m <sup>2</sup>        | 1./2. Klasse / Basisstufe       |
| WC Knaben Kiga                    | 1      | 6 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>           | Kindergarten                    |
| WC Mädchen Kiga                   | 1      | 6 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>           | Kindergarten                    |
| WC Lehrpersonen / IV              | 1      | 3 m <sup>2</sup>    | 3 m <sup>2</sup>           |                                 |
| Technik                           | 1      | 16 m <sup>2</sup>   | 16 m <sup>2</sup>          | EG und 1. OG                    |
| Aussengeräteraum Kiga             | 1      | 6 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>           |                                 |
| <b>Total Nutzfläche West</b>      |        |                     | <b>1'013 m<sup>2</sup></b> |                                 |
| <b>Gebäude Ost</b>                |        |                     |                            |                                 |
| Kindergarten / Klassenzimmer      | 1      | 80 m <sup>2</sup>   | 80 m <sup>2</sup>          | Kindergarten                    |
| Gruppenraum Kiga                  | 1      | 28 m <sup>2</sup>   | 28 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Materialraum Kiga                 | 1      | 10 m <sup>2</sup>   | 10 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Garderobe Kiga                    | 1      | 17.5 m <sup>2</sup> | 17.5 m <sup>2</sup>        |                                 |
| Eingang / Foyer Klein-Aula        | 1      | 22 m <sup>2</sup>   | 22 m <sup>2</sup>          |                                 |
| Aula                              | 1      | 158 m <sup>2</sup>  | 158 m <sup>2</sup>         | inkl. flexible Bühne            |
| IF / DAZ / Besprechung            | 1      | 24.5 m <sup>2</sup> | 24.5 m <sup>2</sup>        |                                 |
| WC Knaben / Herren                | 1      | 9 m <sup>2</sup>    | 9 m <sup>2</sup>           | Kiga / Aula                     |
| WC Mädchen / Damen                | 1      | 10.5 m <sup>2</sup> | 10.5 m <sup>2</sup>        | Kiga / Aula                     |
| WC IV                             | 2      | 4 m <sup>2</sup>    | 8 m <sup>2</sup>           | Kiga / Aula                     |
| Lager Aula                        | 1      | 4 m <sup>2</sup>    | 4 m <sup>2</sup>           |                                 |
| Putzraum                          | 1      | 4 m <sup>2</sup>    | 4 m <sup>2</sup>           |                                 |
| Technik                           | 1      | 37.5 m <sup>2</sup> | 37.5 m <sup>2</sup>        | HLK / Elektro / Lüftung Aula    |
| Aussengeräteraum Kiga             | 1      | 6 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>           |                                 |
| <b>Total Nutzfläche Ost</b>       |        |                     | <b>419 m<sup>2</sup></b>   |                                 |
| <b>Aussenanlagen</b>              |        |                     |                            |                                 |
| Pausenplatz                       | 1      | 255 m <sup>2</sup>  | 255 m <sup>2</sup>         |                                 |
| Öffentlicher Spielplatz           | 1      | 166 m <sup>2</sup>  | 166 m <sup>2</sup>         |                                 |
| Bearbeitete Umgebungsfläche       | 1      | 4709 m <sup>2</sup> | 4709 m <sup>2</sup>        |                                 |
| <b>Total Fläche Aussenanlagen</b> |        |                     | <b>5'130 m<sup>2</sup></b> |                                 |

## 4. Das überarbeitete Bauprojekt: Bericht der Architekten

### Projektidee

Zwei unabhängige Baukörper erweitern und vervollständigen die bestehende Schulhausanlage. In ihrer Höhenabstufung variieren die Gebäude leicht und nehmen so den Massstab der angrenzenden Wohnbebauung auf. Durch die Positionierung der beiden neuen Gebäude entsteht bei der bestehenden Arena das Zentrum der Anlage. Von hier aus sind alle Hauszugänge auf kurzem Weg erreichbar. Vor der Aula, gegenüber der Arena, entsteht ein Platz mit Aussicht über das Dorf und Blick auf die Alpen. Die Aula bildet den prägnanten Kopf der Anlage. Die schmalen Stirnseiten der neuen Gebäudekörper wecken den Eindruck von kleinen und kindergerechten Häusern (Abbildungen 1 - 4 im Anhang).

Beide Volumen stehen in der Falllinie des Hügels frei im Grünraum. Vor dem Gebäude West entsteht ein grosszügiger Freiraum, der die Kinder zum Spielen und Verweilen einlädt. Alle Provisorien auf dem Schulhausareal werden entfernt. Die pavillonartigen Holzbauten ermöglichen den Kindern eine sinnenhafte Wahrnehmung des Materials und unterstützen den starken Bezug zum Aussenraum. Die Gartengestaltung ist von einheimischen Hecken und grossen, schatten spendenden Bäumen geprägt. Die Wiesen der Kindergärten werden in die Gestaltung integriert und durch geschwungene Hecken begrenzt.

Der hohe Kostendruck veranlasste Architekten und Baukommission in enger Zusammenarbeit ein optimiertes und gut funktionierendes Projekt zu entwickeln, welches den Anforderungen einer modernen Schule gewachsen ist. Es kann in Zukunft erweitert werden und respektiert gleichzeitig die Kostenvorgaben.

### Projektentwicklung

Das reduzierte Kostendach von CHF 8 Mio. erforderte von allen Planungsbeteiligten eine gründliche Überprüfung der Anforderungen an das architektonische Konzept und die Raumdisposition. Einsparungsmöglichkeiten wurden evaluiert. Dabei untersuchten die Architekten in enger Zusammenarbeit mit Nutzern und Baukommission das heutige Raumangebot, sowie den aktuellen Raumbedarf und erarbeiteten verschiedene Varianten mit Sparpotential. Die Baukommission erachtete nach der Phase der Kostenoptimierung den städtebaulichen Vorschlag des Wettbewerbsprojektes auch unter den Sparansprüchen als richtig:

- Das zur Verfügung stehende Land wird ressourcensparend genutzt und eine spätere Erweiterung der Schulanlage um zwei Klassenzimmer mit Gruppenräumen ist einfach machbar.
- Der schmale Gebäudekörper West ermöglicht eine einfache und flexible Struktur mit einer Aufreihung von Klassenzimmern, Gruppen- und Nebenräumen.
- Die Klassenzimmer mit starkem Aussenraumbezug sind unterstufengerecht.
- Die kleine Aula im Gebäude Ost ist unabhängig vom Schulbetrieb nutzbar.

### Kostenoptimierungen

Auf Grund des engen Budgetrahmens wurden die Baukosten während der gesamten Projektphase intensiv überwacht und schrittweise reduziert. Durch folgende Sparmassnahmen konnte das Kostendach erreicht werden:

#### • Optimierung Raumprogramm

Das Gebäude West entspricht in seiner Raumdisposition dem Wettbewerbsprojekt. Das Gebäude Ost wurde redimensioniert und bildet neu ein kompaktes Volumen mit der kleinen Aula und einem Kindergarten. Die Bibliothek bleibt am heutigen Standort im Untergeschoss der Turnhalle 72. Die Lehreraufenthaltsräume können durch eine Reorganisation der Nutzungen und dank Mehrfachbelegungen einzelner Räume im Schulhaus 54 untergebracht werden. Auf einen Kindergarten, der eine Reserve für später darstellte, wird verzichtet. Dieser könnte später erstellt werden.

#### • Optimierung Architektur, Struktur und Erschliessung

Die Erschliessung des Gebäudes West wurde vereinfacht. Über eine zentrale Eingangshalle (Kommunikationszone) gelangen die Schüler im geschützten Innenraum in die Obergeschosse. Dies wirkt sich dank der Flächenoptimierung günstig auf die Baukosten aus und entspricht den Bedürfnissen der Nutzer nach einer zentralen Begegnungszone. Auf Grund des veränderten Erschliessungskonzeptes prüften die Architekten die Legitimität der Laubengänge. Gemeinsam mit der Baukommission kamen sie zum Schluss, dass die neue Erschliessung den Schülern eine hohe räumliche Qualität bietet und somit auf die Laubengänge ganz verzichtet werden kann. Zudem wurde der Glasanteil der Fassade reduziert. Das Tragwerk wird neu anstatt in Holz in Beton ausgeführt.

#### • Umwelt und Nachhaltigkeit

Auf Grund der heutigen Anforderungen der Nachhaltigkeit an öffentliche Bauwerke wird eine Holzbaukonstruktion vorgeschlagen, die im Kern durch massive Bauteile ergänzt wird. Die hoch isolierte Aussenhülle ermöglicht zusammen mit der kontrollierten Lüftung eine Erstellung der Gebäude im Minergie Standard. Als Wärmeerzeugung wird die bestehende Fernwärmeleitung genutzt. Dank der deutlichen Reduktion des Glasanteils können der winterliche Wärmeverlust und der Aufwand an grauer Energie reduziert werden. Die Architekten legen trotz des grossen Spardrucks Wert auf eine robuste, kindergerechte und ökologische Materialwahl. Das Schulhaus soll auch in einigen Jahren seine Qualität behalten, dies im Sinne einer nachhaltigen Baukultur.



- **Materialität und Holzbau**

Die Holzfassaden vermitteln eine stimmige Atmosphäre, die dem Kindergarten und der Unterstufe gerecht werden. Sie fördern die Wahrnehmung der Kinder durch den Tastsinn. Die Schulhäuser aus Holz unterstützen den starken Bezug zum Aussenraum und zum Garten. Im Innern schafft die erhöhte Luftfeuchtigkeit ein angenehmes Lern- und Arbeitsklima. Der Holzbau ermöglicht eine serielle Produktion und räumliche Flexibilität. Dies verkürzt den Bauablauf, was für den laufenden Schulbetrieb von grossem Vorteil ist. Wir verfügen in der Schweiz, dank des traditionell weit verbreiteten Holzbaus (Bauernhäuser, Chalets), über das nötige Wissen und die Erfahrung für den nachhaltigen und sinnvollen Umgang mit dem Material Holz. Gleichzeitig sollen zum Bau des Schulhauses einheimische Hölzer verwendet und somit die schweizerische Holzverarbeitungswirtschaft unterstützt werden.

## 5. Die Kosten

Die Kosten basieren auf Erfahrungswerten sowie Richtofferten und enthält keine Reserven. Die Toleranz nach SIA beträgt +/- 10 Prozent und bildet kein Kostendach. Die Genauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten und nicht auf einzelne Positionen gemäss BKP. Der bereits gesprochene Projektierungskredit von CHF 680'000 ist in den Gesamtkosten enthalten. Alle Preise sind inklusive 7.6 Prozent Mehrwertsteuer (aktueller Steuersatz) zu verstehen. Nicht enthalten sind Kosten für spätere räumliche Anpassungen im Schulhaus 1954 und für die Entfernung der Provisorien.

### Kostenzusammenstellung

| BKP | Bezeichnung                                  | CHF              |
|-----|----------------------------------------------|------------------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten                        | 246'000          |
| 2   | Gebäude                                      | 6'765'000        |
| 4   | Umgebung                                     | 360'000          |
| 5   | Baunebenkosten                               | 381'000          |
| 6   | Rundung                                      | -3'000           |
| 9   | Ausstattung                                  | 211'000          |
|     | <b>Total</b>                                 | <b>7'960'000</b> |
|     | ./. bereits bewilligter Projektierungskredit | 680'000          |
|     | <b>Baukredit</b>                             | <b>7'280'000</b> |

Kostenstand: 11.02.2010

Baukostenindex: 01.04.2009 (= Stichtag mit 122.2 Punkten,  
Basis 01.04.1998 = 100 Punkte)

Mit der Projektzustimmung wird die Aufrechnung einer allfälligen Teuerung gemäss Baukostenindex sowie die Anpassung der Mehrwertsteuer gutgeheissen.

### Kurzbeschreibung

- Vorbereitungsarbeiten  
Bodensondierungen und Gutachten, Rodungen, Baustelleneinrichtungen Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen, Fundationsriegel, Grundwasserabdichtungen, Honorare
- Gebäude  
Gebäude in Minergie-Eco, Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Baumeisterarbeiten inkl. Gerüstungen, Montagebau in Holz, Fenster und Türen, Spengler und Flachdacharbeiten, Dichtungen und Dämmungen, Sonnenschutz, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitär-Installationen, Aufzugsanlage (Gebäude West), Gips-, Metallbau- und Schreinerarbeiten, Schliessanlage, Elementwände, Boden- und Wandbeläge, Deckenbekleidungen, Innere Oberflächenbehandlungen, Baureinigung, Honorare
- Umgebungsarbeiten  
Erdbewegungen, Wasserhaltung, Aushub, Stützmauern, Umgebungsanpassungsarbeiten an Wegen, Plätzen und Grünflächen, Spielplatz, Beleuchtung
- Baunebenkosten  
Bewilligungen, Anschlussgebühren, Muster, Vervielfältigungen, Spesen, Versicherungen, Bauberatung, Baukommission, Aufrichte und Einweihung
- Rundung  
Rundungsbetrag für Rundung auf 10'000er
- Ausstattung  
Feste Einrichtungen, Möbel (zum Teil wird bestehendes Mobiliar weiter verwendet), Visualizer und Projektoren, bewegliche Bühne Aula, Beschriftungen.

## 6. Finanzierung und Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Es wäre unvollständig, die Finanzierung des Schulhausneubaus isoliert zu betrachten. Deshalb wurde ein Finanzplan mit allen zum jetzigen Zeitpunkt geplanten, bis zum Jahr 2016 voraussichtlich notwendigen Investitionen ausgearbeitet. Dazu zählen unter anderem die Ersatzlösung für unsere Abwasserreinigungsanlage, die allfällige Renovation des Gemeindehauses, Sanierungsmassnahmen beim Dorfbachkanal sowie Strassenkorrekturen und Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Insgesamt rechnen wir bis Ende 2016 mit Nettoinvestitionen von rund 11.35 Mio. Franken.

### Finanz- und Aufgabenplan 2010 - 2016

#### Auswirkungen der Aufgabenplanung auf die Investitionsrechnung

Gemeinde Ballwil  
in 1'000 Franken

|                                          | Investitionsvorhaben                    | Total<br>2010 bis<br>2016 | ND* | Budget<br>2010 | Finanzplanjahre |       |      |      |       |       | später |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----|----------------|-----------------|-------|------|------|-------|-------|--------|
|                                          |                                         |                           |     |                | 2011            | 2012  | 2013 | 2014 | 2015  | 2016  |        |
| 0                                        | Allgemeine Verwaltung                   | 2'050                     |     | 0              | 50              | 150   | 0    | 150  | 1'700 | 0     | 0      |
|                                          | Ersatzmöbel / Diskretum                 | 50                        | 8   |                | 50              |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Planung, Bau oder Umbau Gemeindehaus    | 1'650                     | 40  |                |                 |       |      | 150  | 1'500 |       |        |
|                                          | Saal: Tische und Stühle; Küche          | 350                       | 8   |                |                 | 150   |      |      | 200   |       |        |
| 1                                        | Öffentliche Sicherheit                  | 0                         |     | 0              | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          |                                         | 0                         |     |                |                 |       |      |      |       |       |        |
| 2                                        | Bildung                                 | 7'780                     |     | 480            | 4'300           | 3'000 | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          | Schulhaus: Projektierung                | 480                       | 40  | 480            |                 |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Bau Schulhaus                           | 7'300                     | 40  |                | 4'300           | 3'000 |      |      |       |       |        |
| 3                                        | Kultur und Freizeit                     | 140                       |     | 140            | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          | Park, Spiel- und Rastplatz              | 40                        | 20  | 40             |                 |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Jugendraum                              | 100                       | 40  | 100            |                 |       |      |      |       |       |        |
| 4                                        | Gesundheit                              | 0                         |     | 0              | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          |                                         | 0                         |     |                |                 |       |      |      |       |       |        |
| 5                                        | Soziale Wohlfahrt                       | 0                         |     | 0              | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          |                                         | 0                         |     |                |                 |       |      |      |       |       |        |
| 6                                        | Verkehr                                 | 320                       |     | 70             | -75             | 25    | -75  | 425  | -75   | 25    | 0      |
|                                          | Urswilstrasse und Diverse               | 70                        | 20  | 70             |                 |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Strasse Ballwil-Inwil                   | 500                       | 20  |                |                 |       |      | 500  |       |       |        |
|                                          | Sicherheitsmassnahmen auf Strassen      | 175                       | 20  | 75             |                 | 100   |      |      |       |       |        |
|                                          | Beitrag vom Kieswerk für Starkbenutzung | -525                      | 20  | -75            | -75             | -75   | -75  | -75  | -75   | -75   |        |
|                                          | Gehweg nach Gibelflüh                   | 100                       | 20  |                |                 |       |      |      |       | 100   |        |
| 7                                        | Umwelt und Raumordnung                  | 60                        |     | 35             | -700            | 745   | -5   | -5   | -5    | -5    | 0      |
|                                          | Hochwasser Untergerligen + Rückvergüt.  | 45                        | 50  | 90             | -45             |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Sanierung Kanalisationsleit. gem.GEP    | 525                       | 50  | 75             | 75              | 75    | 75   | 75   | 75    | 75    |        |
|                                          | Anschluss ARA inkl. Anschlussgebühren   | 2'100                     | 50  | 1'100          | 1'000           |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Rückvergütung durch Hohenrain (Ottenh.) | -280                      | 50  |                | -280            |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Dorfbachkanal Sanierung                 | 1'500                     | 50  |                | 750             | 750   |      |      |       |       |        |
|                                          | Energie Umsetzung Projekte              | 50                        | 40  |                | 50              |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Anschlussgebühren Kanalisation          | -560                      | 50  | -80            | -80             | -80   | -80  | -80  | -80   | -80   |        |
|                                          | Fondsentnahme Zukunftsfonds             | -1'500                    |     |                | -1'500          |       |      |      |       |       |        |
|                                          | Zus. Abschreib. ARA (Fondsentnahmen)    | -1'820                    | 50  | -1'150         | -670            |       |      |      |       |       |        |
| 8                                        | Volkswirtschaft                         | 0                         |     | 0              | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 0     | 0      |
|                                          |                                         | 0                         |     |                |                 |       |      |      |       |       |        |
| 9                                        | Finanzen und Steuern                    | 1'000                     |     | 0              | 0               | 0     | 0    | 0    | 0     | 1'000 | 0      |
|                                          | Noch nicht bestimmte Investitionen      | 1'000                     | 40  |                |                 |       |      |      |       | 1'000 |        |
| Total Nettoinvestitionen 2010 bis 2016   |                                         | 11'350                    |     | 725            | 3'575           | 3'920 | -80  | 570  | 1'620 | 1'020 |        |
| Total Nettoinvestitionen 2010 bis später |                                         | 11'350                    |     |                |                 |       |      |      |       |       | 0      |

|                                                 |        |  |       |       |       |     |     |       |       |  |  |
|-------------------------------------------------|--------|--|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-------|--|--|
| Total aufgelöste Vorfinanzierungen/Spezialfonds | 3'320  |  | 1'150 | 2'170 |       |     |     | 0     |       |  |  |
| Finanzierungsbedarf Invest 2010 bis 2016        | 14'670 |  | 1'875 | 5'745 | 3'920 | -80 | 570 | 1'620 | 1'020 |  |  |

\* Nutzungsdauer in Jahren

Verwaltungsvermögen Gesamter Gemeindehaushalt, inklusive Spezialfinanzierungen !

Im angepassten Finanzplan berücksichtigt wurden die Einflussfaktoren gemäss nachfolgender Liste:

| Eingabe Einflussfaktoren / Plangrössen         | Budget | Budget | Finanzplanjahre |       |       |       |       |       |
|------------------------------------------------|--------|--------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                                | 2009   | 2010   | 2011            | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  |
| Δ Personalaufwand Verwaltung/Betrieb           |        |        | 1.00%           | 1.00% | 1.50% | 1.50% | 1.50% | 1.50% |
| Δ Personalaufwand Lehrkräfte                   |        |        | 1.00%           | 1.00% | 1.50% | 1.50% | 1.50% | 1.50% |
| Teuerung Sachaufwand / Entgelte                |        |        | 1.00%           | 1.20% | 1.20% | 1.20% | 1.20% | 1.20% |
| Steuerfuss (Variante B)                        | 1.50   | 1.50   | 1.60            | 1.60  | 1.60  | 1.60  | 1.60  | 1.60  |
| Wachstum der Ø Steuerkraft                     |        |        | 2.50%           | 2.50% | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |
| Entschäd./Rückerst. Gemeinwesen (Kto 35,45)    |        |        | 1.00%           | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% |
| Eigene & Beitr. f. eigene Rechnung (Kto 36,46) |        |        | 1.00%           | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% |
| Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung         | 2.00%  | 1.50%  | 1.50%           | 1.50% | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% |
| Ständige Wohnbevölkerung Ende Jahr             | 2'491  | 2'528  | 2'566           | 2'605 | 2'631 | 2'657 | 2'684 | 2'710 |
| Zinssätze (für Neukredite)                     |        | 2.50%  | 3.00%           | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |

Der Steuerfuss wurde bei der Variante A bei 1.5 Einheiten belassen, bei der Variante B wurde er ab 2011 auf 1.6 und bei der Variante C auf 1.7 Einheiten angehoben. Die Resultate der entsprechenden Hochrechnungen sind aus der Grafik "Rechnungsergebnisse und Nettoverschuldung bei 1,5 bis 1,7 Einheiten" ersichtlich (Seite 10).

### Aktualisierter Voranschlag 2010

Da alle fortlaufenden Berechnungen und Änderungen auf dem Voranschlag 2010 beruhen, wurde dieser dem momentanen Kenntnisstand angepasst. So wurden die Steuererträge des laufenden Jahres mit den effektiv eingegangenen Beträgen 2009 plus 3 Prozent und die Nachträge mit plus 16 Prozent eingesetzt. Nach heutigem Wissensstand wird im Jahr 2010 vermutlich auch die gemeindeeigene Bauparzelle Gerligen (zwischen Sportplatz und Eschenbacherstrasse) verkauft. Der Nettoerlös von ca. 750'000 Franken wurde dem Voranschlag 2010 gutgeschrieben und mit dem daraus resultierenden Gewinn der Zukunftsfonds geäuft.

### Zukunftsfonds und Kieswerk

Für die Finanzierung der Investitionen werden sodann gemäss unserem Finanzierungsmodell aus dem Zukunftsfonds 1.5 Mio Franken entnommen. Dies entspricht rund der Hälfte des Fondsbestandes. Vom Kieswerk werden nicht nur 900'000 Franken pro Jahr, wie im Finanzplan des Voranschlags 2010 enthalten, sondern je 1,1 Mio. Franken in den Jahren 2011 und 2012 und anschliessend, wenn die Höherauffüllung beendet ist, jeweils 1,0 Mio. Franken in die Gemeinderechnung übernommen. Im Jahr 2009 hat das Kieswerk einen deutlich höheren Gewinn abgeworfen, weil aus zwei sehr grossen Baustellen viel Deponiematerial angenommen werden konnte. Die Auffüllkapazität wird in den nächsten ein oder zwei Jahren noch grössere Deponiemengen, danach aber nur wieder die üblichen Mengen zulassen. Die höhere Abschöpfung aus dem Gewinn des Kieswerkes zu Gunsten der ordentlichen Gemeinderechnung entspricht zwar nicht der langfristigen Strategie, die mit der Schaffung des Zukunftsfonds bekräftigt wurde. Ohne die grössere Abschöpfung würden aber die hochgerechneten Ergebnisse der Gemeinderechnung deutlich schlechter aussehen. Der Zukunftsfonds bleibt jedoch bestehen und soll auch künftig mit ausserordentlichen Erträgen geäuft werden.

### Abschreibungsbedarf und Zinsbelastung

Die Investitionen werden in den Jahren, in denen sie ausgeführt werden (siehe Finanz- und Aufgabenplan Seite 8), der Investitionsrechnung belastet. Ab diesem Zeitpunkt werden sie jeweils gemäss den in der Kolonne ND aufgeführten Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Entnahmen aus dem Fonds Abwasser und Zukunftsfonds müssen nicht mehr abgeschrieben werden. Die Verzinsung erfolgt, sobald die flüssigen Mittel (Guthaben auf den Banken) aufgebraucht sind. Die Mindestabschreibungen betragen gemäss Verordnung über das Finanzhaushaltsgesetz bei unserem Finanzplan 53'000 Franken im Jahr 2010 und steigen auf 390'000 Franken im Jahr 2016.

Der Zinsertrag sinkt bis 2012 auf 0 Franken. Die Zinsbelastung sieht folgendermassen aus:

|                                                 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Bei Steuerfuss von 1.5 Einheiten (in 1'000 Fr.) | 79   | 83   | 105  | 156  | 187  |
| Bei Steuerfuss von 1.6 Einheiten (in 1'000 Fr.) | 62   | 56   | 66   | 105  | 124  |
| Bei Steuerfuss von 1.7 Einheiten (in 1'000 Fr.) | 43   | 27   | 26   | 53   | 59   |

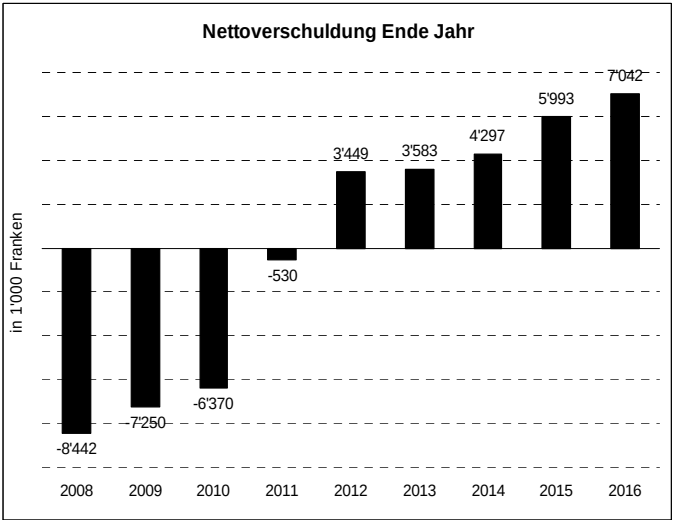
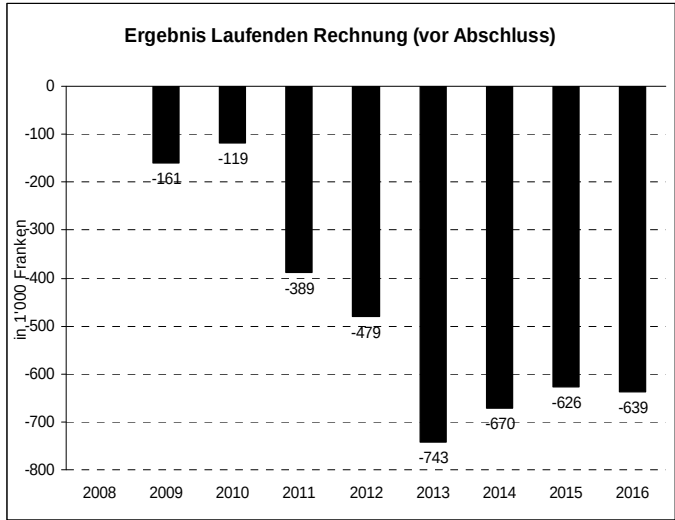
### Unterschiedliche Defizite je nach Steuerfuss

Die Gemeinderechnung wird im Jahr 2016 infolge Abschreibungen, Zinsen und weiteren laufenden Kosten bei 1.5 Einheiten (Variante A) mit 577'000 Franken, bei 1.6 Einheiten (Variante B) mit 514'000 Franken und bei 1.7 Einheiten (Variante C) mit 449'000 Franken zusätzlich belastet. Die Kosten der Hauswartung, Energie, Versicherungen etc. für die neuen Schulbauten im Umfang von rund 100'000 Franken sind in diesen Zahlen schon berücksichtigt. Mit 1.5 Einheiten schliesst die Laufende Rechnung immer negativ ab, in den Jahren 2013 bis 2016 liegen die Fehlbeträge zwischen 626'000 und 743'000 Franken. Mit 1.6 Einheiten ist das Defizit immer noch gross, aber es zeigt nach einem

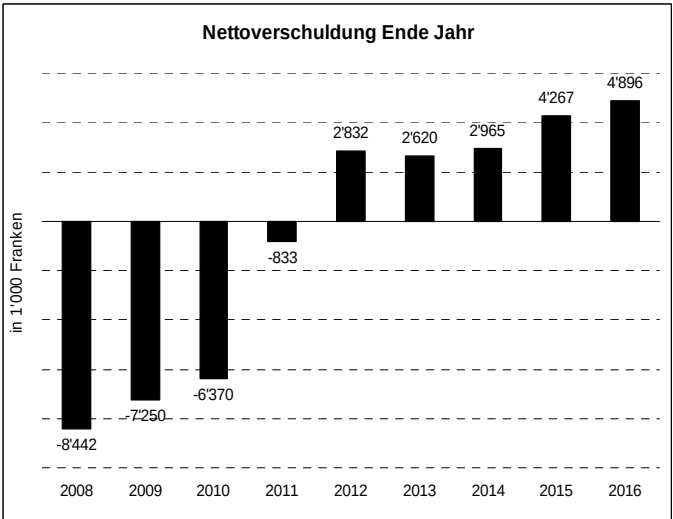
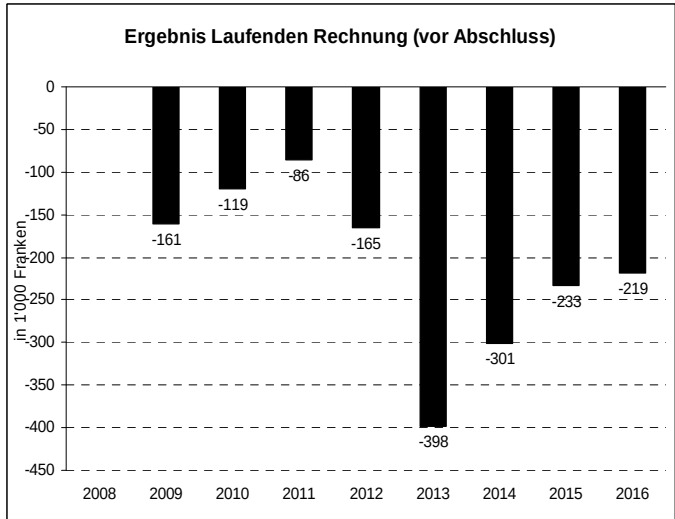
anfänglichen Anstieg zum Ende der Periode hin eine deutliche Besserung an. Dies wäre, wenn die angenommenen Einflussfaktoren und Plangrößen einermassen der Realität entsprechen, verkraftbar.

Rechnungsergebnisse und Nettoverschuldung bei 1.5 bis 1.7 Steuereinheiten

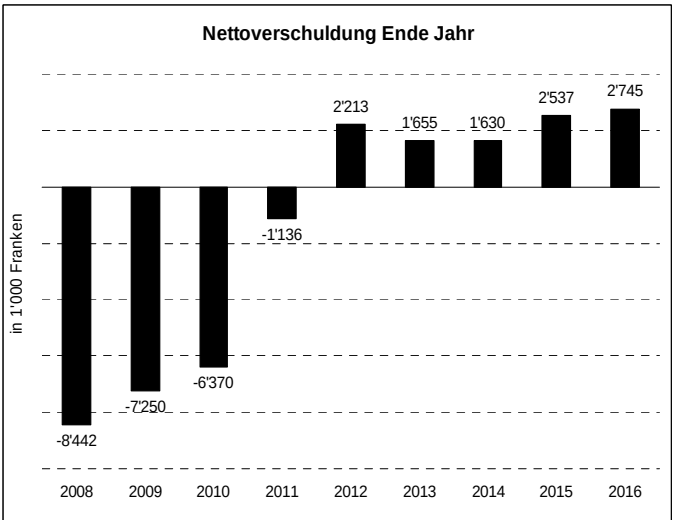
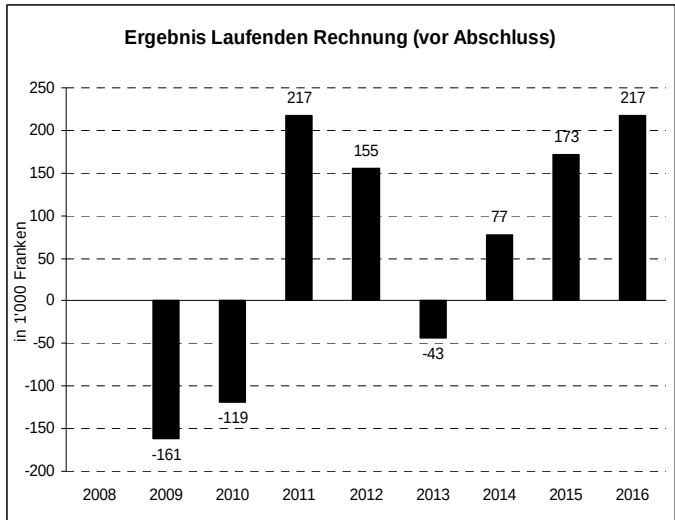
1.5 Steuereinheiten (Variante A)



1.6 Steuereinheiten (Variante B)



1.7 Steuereinheiten (Variante C)



### **Steuerfuss-Frage bleibt offen**

Es kann hier nicht darum gehen, späteren Entscheidungen über den jeweils geltenden Steuerfuss vorzugreifen. Diese Entscheidungen sind von den Stimmberechtigten jeweils im Zusammenhang mit dem Voranschlag für die Laufende Rechnung zu fällen. Dabei werden die aktuelle Entwicklung der Ausgaben und Einnahmen sowie die längerfristigen wirtschaftlichen und finanziellen Perspektiven der Gemeinde immer neu zu beurteilen sein. Aus heutiger Sicht kommt der Gemeinderat zum vorläufigen Ergebnis, dass in Anbetracht der notwendigen Investitionen unserer Gemeinde und dem damit verbundenen erhöhten Mittel- und Abschreibungsbedarf für die nächsten Jahre ein Steuerfuss von 1,6 Einheiten der Situation am ehesten gerecht würde. Doch wie erwähnt: Entschieden wird darüber erst später, und zwar durch die Stimmberechtigten.

## **7. Der Zeitplan für das weitere Vorgehen**

Die Erweiterung unserer Schulanlage ist dringlich, weil die Raumprobleme der Schule den Schulbetrieb belasten. Sofern die Gemeindeversammlung am 29. März 2010 den beantragten Baukredit genehmigt, könnte der Bau der neuen Anlage frühestens im Herbst 2010 in Angriff genommen und im besten Fall Ende 2011 fertiggestellt werden. Verzögerungen durch Einsprachen oder baulicher Art sind nicht voraussehbar oder einberechnet. Der aktuelle Zeitplan sieht folgende Meilensteine vor:

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 29. März 2010     | Gemeindeversammlung     |
| 14. April 2010    | Kreditfreigabe          |
| Mai 2010          | Baueingabe              |
| Mai - August 2010 | Ausschreibungen         |
| 4. Quartal 2010   | Baubeginn               |
| 1. Quartal 2012   | Bauvollendung und Bezug |

## **8. Stellungnahmen der Behördenkommissionen**

### **Stellungnahme der Schulpflege**

*„Die Schulpflege unterstützt das vorliegende Projekt, das die zurzeit herrschenden Raumprobleme löst und auch den qualitativen Anforderungen einer modernen Schule genügt. Damit wird ein Schulunterricht möglich, der den (hohen) Qualitätsansprüchen der Schule Ballwil genügt. Durch den Abbau der Provisorien entstehen wieder mehr Bewegungsmöglichkeiten und durch das Verlassen der externen Schulräume (Gemeindehaus / Gemeindesaal / Schlossmatte) wirkt die Schulanlage wieder kompakt und überschaubar. Allerdings darf nicht ausser Betracht gelassen werden, dass mit der Redimensionierung des Projektes keine Raumreserve für die Schule geschaffen wird. Je nach der künftigen Entwicklung des Projektes Schule mit Zukunft (freiwilliges 2. Kindergartenjahr, Basisstufe) würde der Raumbedarf voraussichtlich wieder steigen und somit die mögliche Erweiterung des Gebäudes Ost schneller als uns lieb ist, zum Thema.“*

### **Stellungnahme der Rechnungskommission**

*„Die Rechnungskommission hat die Auswirkungen des Schulhausneubaus und der übrigen Investitionen (2010 bis 2016) auf die Finanzen der Gemeinde Ballwil geprüft. Aufgrund des vorhandenen Zahlenmaterials unterstützt die Rechnungskommission das vorliegende Projekt.*

*Die Finanzplanjahre 2011 bis 2016 werden die Ergebnisse der Laufenden Rechnungen stark belasten und die Nettoverschuldungen in die Höhe treiben. Aufgrund der vorhandenen Eigenmittel und dem Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung sind wir davon überzeugt, dass die finanziellen Belastungen der Neuverschuldungen verkraftbar sind. Selbst bei einem geringeren Wachstum der Steuerkraft ist das vorliegende Projekt finanziell vertretbar.“*

## **9. Gesamtwürdigung und Antrag des Gemeinderates**

Auch nach den Abstrichen, die im Auftrag der Stimmberechtigten und des Gemeinderates am Projekt ARUSTAK vorgenommen wurden, handelt es sich bei unserem Schulhaus-Erweiterungsprojekt immer noch um ein gewichtiges, auf die Zukunft ausgerichtete Vorhaben. Es erfordert einen entsprechenden Einsatz von Mitteln. Der Gemeinderat hält die aufgezeigten Auswirkungen der beantragten Investition auf den Finanzhaushalt und die Steuern im Rahmen des aktualisierten Finanz- und Aufgabenplans für verkraftbar und verantwortbar. Die Frage, ob kurz- oder mittelfristig eine massvolle Steuererhöhung um eine Zehntelseinheit nötig sein würde, ist derzeit nicht zu entscheiden. Der Gemeinderat und die Rechnungskommission werden sich im kommenden Herbst im Zusammenhang mit dem Voranschlag 2011, gestützt auf die dann aktuelle Situation, zu dieser Frage äussern und den Stimmberechtigten entsprechende Anträge unterbreiten.

Das vorliegende überarbeitete Erweiterungsprojekt beruht auf sorgfältigen Bedarfsabklärungen, auf einem klaren Raumkonzept und auf einer überzeugenden, kinder- und umweltfreundlichen architektonischen Lösung. Es wird unsere Schulanlage markant aufwerten und einen reibungslosen Schulbetrieb ermöglichen. Zudem ermöglicht es, je nach Entwicklung der Bevölkerungs- und Schülerzahlen und pädagogischen Erfordernissen, eine allfällige spätere Ergänzung durch einen Anbau am Gebäude Ost. Somit trägt das Projekt auch künftigen, noch nicht genau abschätzbaren Bedürfnissen Rechnung.



Der Gemeinderat ist, zusammen mit der Schulpflege, der Rechnungskommission und Schulhaus-Baukommission, überzeugt, dass das Projekt für unsere Gemeinde eine auf lange Sicht lohnende Investition in die Zukunft bedeutet, die jetzt als ganze realisiert werden sollte. Eine gute Schule, die genügend Raum hat für einen kindergerechten Unterricht, ist die beste Jugendförderung und gilt nicht zuletzt auch als wichtiger positiver Standortfaktor unserer Gemeinde.

### **Antrag des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Bau einer Erweiterung der Schulanlage gemäss vorgelegtem Projekt zuzustimmen und den dazu notwendigen Sonderkredit im Umfang von CHF 7'280'000 zu bewilligen.

6275 Ballwil, 18. Februar 2010

GEMEINDERAT BALLWIL

Der Gemeindepräsident

Hans Moos

Die Gemeindeschreiberin:

Franziska Stalder

### **Anhang: Zusatzinformationen und Planunterlagen**

#### **Weshalb braucht unsere Schule Ballwil eine (kleine) Aula?**

Die Schulentwicklung hat den Schulalltag und die Schulkultur innerhalb der letzten Jahre grundlegend verändert. Sie trägt damit einem Gestaltswandel in unserer Gesellschaft Rechnung, der sich an Vielseitigkeit und Verschiedenartigkeit (Heterogenität) orientiert. Nicht alle Menschen sind darüber glücklich. Einige bemängeln die verloren gegangenen Fertigkeiten der jungen Menschen in den grundlegenden Kulturtechniken wie Lesen, fehlerfreies Schreiben, sicheres Rechnen. Das muss dringend beachtet werden. Auf der anderen Seite sind die heutigen Schüler und jungen Erwachsenen gedanklich offen und bringen Kompetenzen für verschiedene Ausrichtungen des Berufs- und Soziallebens mit sich. Dies ist nötig für das Bestehen in einer veränderten, pluralistischen Welt.

Mit dieser Vielseitigkeit haben auch einzelne Schulfächer neue Qualitäten erhalten: Statt nurmehr zu zeichnen, werden Ausstellungen und Kunstveranstaltungen gemacht. Viele Mensch & Umwelt-Themen laufen projektorientiert mit Präsentationen oder Aktivitäten zu erarbeiteten Themen ab. Im Musikunterricht wird getanzt, musiziert, werden Projekte zusammen mit der Musikschule eingeübt und durchgeführt. Jährlich erarbeiten mindestens zwei Klassen ein Schultheater. Die Liste liesse sich beliebig verlängern. Hierin liegt der Grund, weshalb die meisten Schulen vom Format Ballwils und grösser über einen für verschiedene Zwecke geeigneten Raum verfügen. Damit wir auch an unserer Schule den neuen Qualitäten und Ansprüchen gerecht werden können, benötigen wir für unsere Unterrichtsvorhaben einen solchen Raum. Eine solche Aula, wie der Raum provisorisch genannt wird, ist nicht mit der Aula einer Kantonsschule, mit einem Theatersaal vergleichbar. Sie hat lediglich doppelte Schulzimmergrösse und sollte über eine adäquate Infrastruktur wie Beamer, Bühnenelemente, eine bescheidene Audio-Anlage und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Obwohl in Ballwil Angebote wie der Saal im Mehrzweckgebäude und das Probelokal im Gemeindehaus bestehen, ist deren Nutzung in der Praxis schwierig. Das Probelokal ist tagsüber standardmässig bereits zu 35 Prozent ausgelastet, der Gemeindsaal ist oft vermietet (was der Gemeinde durchaus positiv zu Buche schlägt) oder über längere Zeitphasen belegt (Militär, Probenzeit für grössere Theaterprojekte von Vereinen). Im Jahre 2009 waren Saal und Nebenräume an rund 230 Tagen belegt.

Die geplante kleine Aula kommt aber auch vielen anderen Veranstaltungen (z.B. für Eltern) und Vereinen zu Gute. Erhebungen der Schulleitung zeigen, dass die bestehenden Räume für die beschriebenen Aktivitäten bereits ausgelastet oder aber organisatorisch umständlich zu nutzen sind. Folgende Aktivitäten bedürfen einer Raumlösung in der beschriebenen Form: Musikunterricht, Klassenkonzerte und –theater, Schulfilm, Klassenübergreifende Projekte, Ausstellungen, Schulrituale, Schülerrat und Schulversammlungen, Doppelalternabende, Fasnacht, Initiation Schulprojekte, Tag der Volksschule, Eltern- und Schulveranstaltungen, Lehrerweiterbildung, Vorträge und vieles mehr.

Zudem soll die neue Aula nach Vereinbarung auch durch örtliche Vereine und Gruppen für Proben, Lesungen oder kleine Konzerte genutzt werden können. Es sind jedoch bewusst keine Office- und Kücheneinrichtungen vorgesehen – gesellschaftliche Anlässe und Apéros werden ausgeschlossen sein.

## Was bedeutet der Minergie-Eco-Standard?

Für eine energietechnisch optimierte Bauweise hat sich in der Schweiz der Minergie-Standard etabliert. Im öffentlichen Bau ist es heute Standard. Er stellt höhere Anforderungen an die Gebäudehülle (Wärmedämmung; Wärmeschutzverglasung), Wärmeerzeugung und Lüftung. Damit wird eine markant bessere Energieeffizienz erzielt. Bei der vor rund zwei Jahren durchgeführten Sanierung des Schulhauses 68 und der Turnhalle 72 wurde der Minergie-Standard eingehalten.

Beim Minergie-Eco-Standard müssen zusätzliche Anforderungen an eine gesunde und ökologische Bauweise erfüllt werden:

- optimierte Tageslichtverhältnisse
- geringe Lärmimmissionen
- geringe Schadstoffbelastung der Raumluft
- hoher Anteil an gut verfügbaren Rohstoffen und Recyclingbaustoffen
- Baustoffe mit geringer Umweltbelastung bei der Herstellung und Verarbeitung
- einfach rückbaubare Konstruktionen

Die Baukommission und der Gemeinderat haben sich im Hinblick auf die Erweiterung unserer Schulanlage für die Anwendung des Minergie-Eco-Standards ausgesprochen. Das vorliegende Ausführungsprojekt bringt dafür sehr gute Voraussetzungen. Die energetischen, gesundheitlichen und bauökologischen Qualitäten können punktuell zu höheren Kosten führen, hingegen sind die Betriebskosten deutlich niedriger als bei konventionellen Bauten.

Der **Baukommission Erweiterung Schulanlage 2009/10** gehören an: Beat Hunziker \* (Präsident), Vertretung Schulpflege / Schule: Anton Kaufmann \*, Beat Muff / Kathrin Hansen (Schulleitung), Helen Brügger \*, Beat Müller; Vertretung Parteien: Roland Honauer (FDP), Petra Jenni-Furrer (CVP), Urs Wüest (SVP); Vertretung Gemeinderat: Guido Budmiger \*, Hans Moos \*. Sekretariat: Claudia Hädinger. Die mit \* bezeichneten Mitglieder bilden den Ausschuss.

**Projektverfasser:** Fiechter & Salzmann Architekten, Zürich; Projektleitung: René Salzmann / Michael Rubin

**Projektleitung Bauherrschaft** und Bauleitung bei Bauausführung: Thomas Emmenegger, Architekturbüro, Ballwil

**Kostenplanung:** Marcel Mathe / Daniel Walder, Bosshard & Partner, Zürich

Der **Schulraum-Kommission 2007** gehörten an: Peter Bucher-Isenegger, Valentin Burch-Meier, Patrick Eigenheer-Fankhauser, Petra Jenni-Furrer, Anton Kaufmann-Hügi (Vertreter der Schulpflege), Hans Moos-Gehrig (Vertreter des Gemeinderats; Vorsitz), Urs Wüest-Bächler. Als Fachleute wirkten mit: Alex Häusler (Bauamtsleiter), Beat Muff (Schulleiter), Beat Müller (Schulhauswart). Fachberatung (ab August 2007): Christoph Affentranger, dipl. Arch. ETH, Zug.

Dem **Preisgericht** gehörten an: Als Fachrichter mit Stimmrecht: Hugo Sieber, dipl. Arch. ETH, Zug (Präsident); Christoph Affentranger, dipl. Arch. ETH, Zug; Justin Rüssli, dipl. Arch. ETH, Luzern; Christoph Steiger, dipl. Arch., Luzern. Als Mitglieder mit Stimmrecht: Hans Moos, Gemeindepräsident und Schulverwalter (Vizepräsident); Guido Budmiger, Gemeinderat; Petra Jenni-Furrer, Mitglied SRK; Brigitte Buchmeier-Langer (Vertreterin der Lehrerschaft). Als beratende Mitglieder ohne Stimmrecht: Erwin Zimmermann, Gemeindeammann (Ersatzpreisrichter); Alex Häusler, Leiter Bauamt (Ersatzpreisrichter); Anton Kaufmann, Mitglied Schulpflege; Beat Muff, Schulleiter; Markus Hüsler, Büro für Bauökonomie, Luzern. Geschäftsführung: Christoph Affentranger.

Abbildung 1

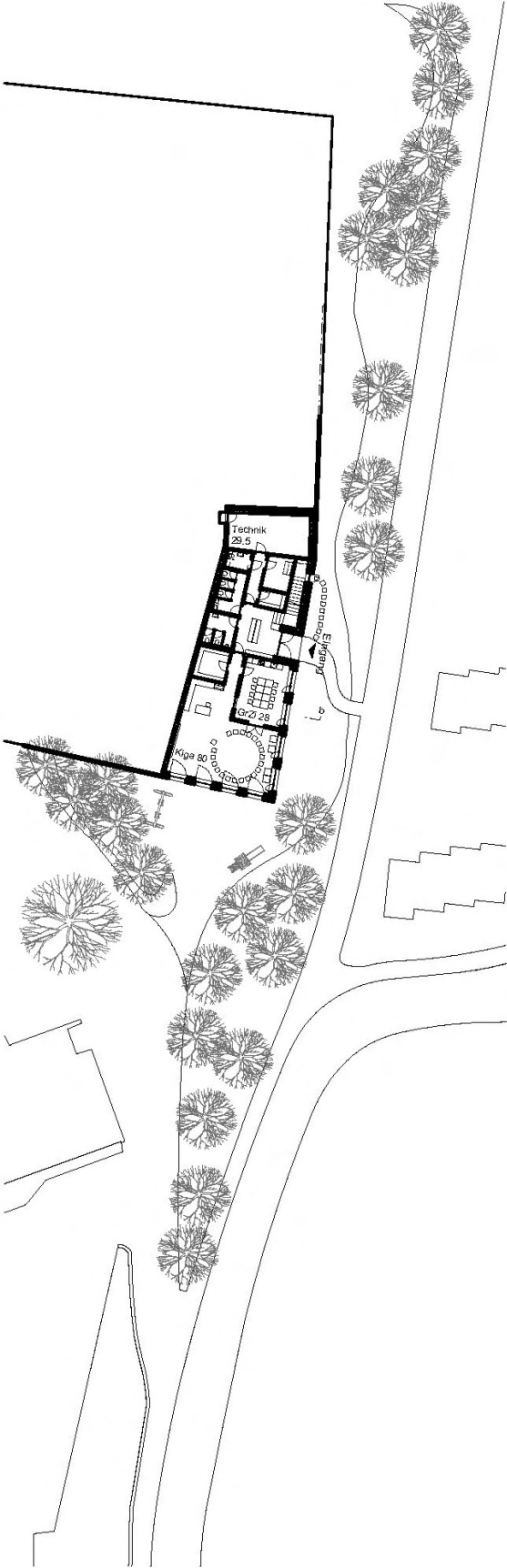




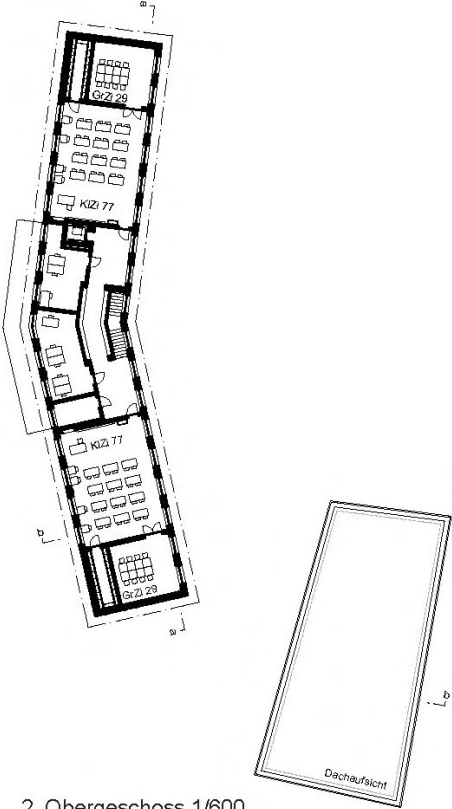
Abbildung 2



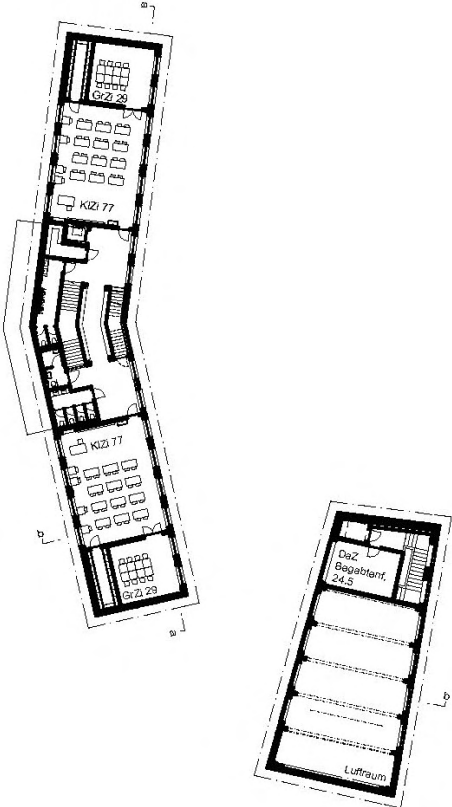
Abbildung 3



Sockelgeschoss 1/600



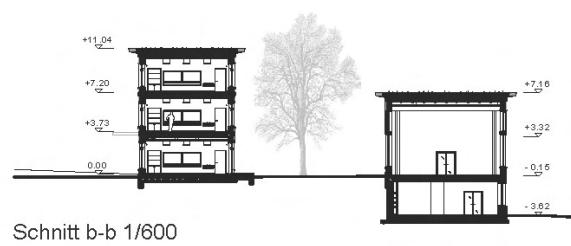
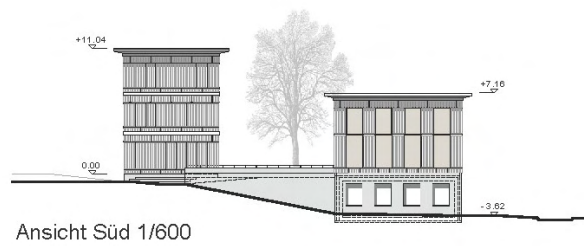
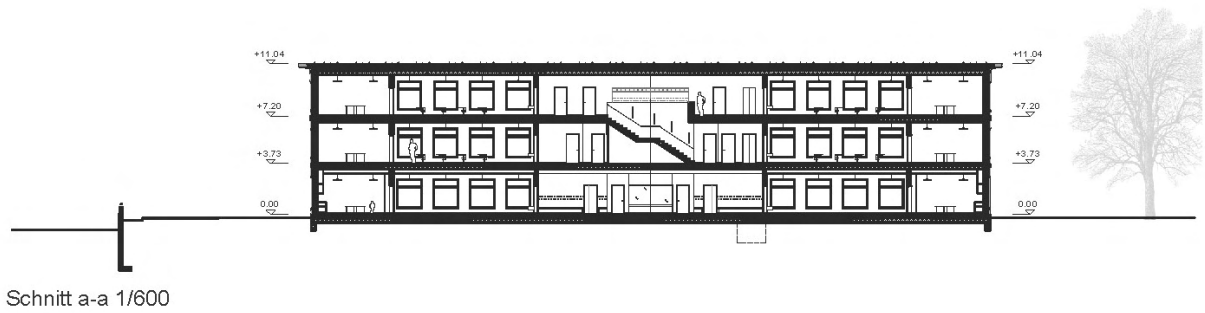
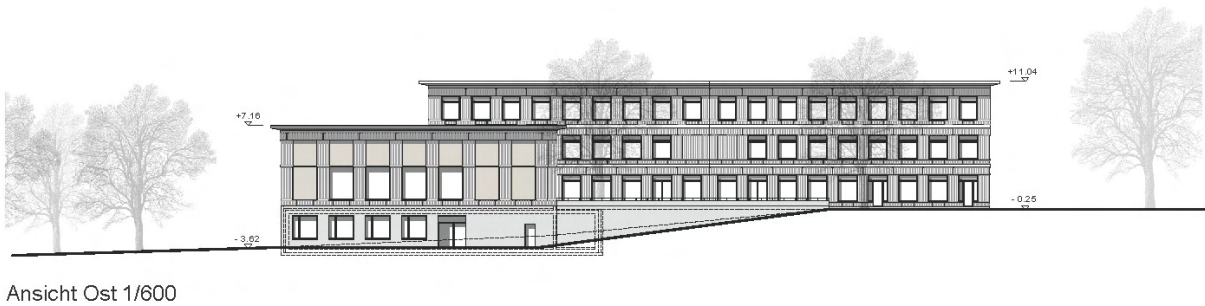
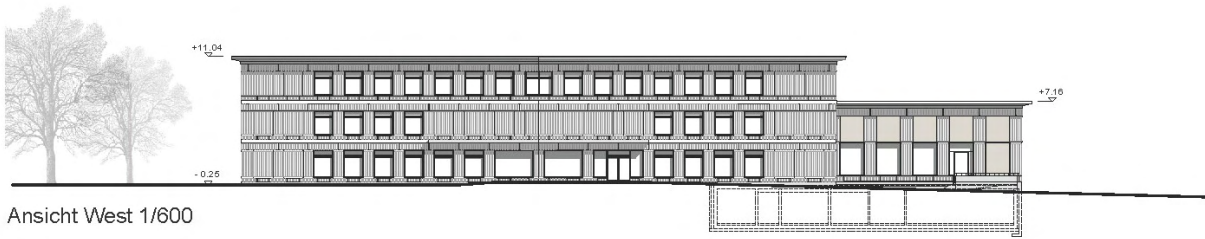
2. Obergeschoss 1/600



1. Obergeschoss 1/600



Abbildung 4



0 1 5 10

