



Gemeinderat

Dorfstrasse 11
6173 Flühli
www.fluehli.ch

T 041 489 60 60
gemeindeverwaltung@fluehli.ch



**GEMEINDE
FLÜHLI SÖRENBERG
ENTLEBUCH LUZERN**

Botschaft des Gemeinderates an die Stimmberechtigten der Gemeinde Flühli

**Einladung zur Gemeindeversammlung
am Montag, 28. August 2023, 19.30 Uhr,
in der Turnhalle Sörenberg**

**Sanierung Turnhallengebäude Ortsteil Flühli
mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Er-
weiterung Schulraum**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis (ahaa – Andreas Heierle Atelier für Architektur)	3
Traktanden	5
1 Bewilligung eines Sonderkredits «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum»	5
1.1 Anträge Gemeinderat	5
1.1.1 Kenntnisnahme Bericht der Rechnungskommission	5
1.1.2 Bewilligung eines Sonderkredits von CHF 9'200'000.00 für die Sanierung des Turnhallegebäudes Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum	5
Aktenauflage	5
Stimmberechtigung	5
Vorwort der Gemeindepräsidentin	5
Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser	6
Traktandum 1 Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum	6
2 Ausgangslage	6
3 Wettbewerbsverfahren	7
4 Jurierung	7
5 Baukommission	8
6 Termine und Realisierung	9
7 Projektbeschreibung Architekt	10
7.1 Das Projekt im Kontext	10
7.2 Aussenraum, Erschliessung	11
7.3 Ausdruck, Materialisierung	12
7.4 Konstruktion, Umgang mit Bestand	14
7.5 Organisation, Betrieb	15
7.6 Raumprogramm	17
7.6.1 Mehrzweckraum / Sport und Veranstaltungen.....	17
7.6.2 Schule	18
7.6.3 Tagesstruktur.....	18
7.6.4 Erschliessung / Technik / Unterhalt	18
7.7 Bühne / Mehrzweckraum	20
7.8 Schulküche / Office	21
7.9 Schule	22
7.10 Tagesstruktur.....	22
7.11 Nebenräume	23
Kostenvoranschlag	24
8 Kostenvoranschlag	24
8.1 Kostenvoranschlag nach Hauptgruppen Baukostenplan	24
8.2 Kostenschätzung Mehrzweckraum (Bühne), Sanierung Turnhalle, Erweiterung	24
Tragbarkeit	25
9 Finanzielle Tragbarkeit	25

Gesetzliche Grundlagen	27
10 Kreditbewilligungsverfahren	27
Bildungskommission und Schulleitung	28
11 Beurteilung und Empfehlung der Bildungskommission und der Schulleitung	28
Gemeinderat	29
12 Empfehlung des Gemeinderates	29
Rechnungskommission	29
13 Bericht der Rechnungskommission	29
Antrag Gemeinderat	30
14 Bewilligung eines Sonderkredits «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum»	30
14.1 Anträge Gemeinderat	30
14.1.1 Kenntnisnahme Bericht der Rechnungskommission	30
14.1.2 Bewilligung Sonderkredit	30
Weitere Informationen	30
15 Website Gemeinde	30

Abbildungsverzeichnis (ahaa – Andreas Heierle Atelier für Architektur)

Abbildung 1 Situation	10
Abbildung 2 Visualisierung Aussen	11
Abbildung 3 Ansicht Nord	12
Abbildung 4 Ansicht Ost	12
Abbildung 5 Ansicht Süd	13
Abbildung 6 Ansicht West	13
Abbildung 7 Axonometrie Alt und Neu	13
Abbildung 8 Fassadendetail	14
Abbildung 9 Längsschnitt durch Halle und Bühne.....	15
Abbildung 10 Foyer mit Blick in die Halle und Aufgang Tagesstruktur	16
Abbildung 11 Querschnitt durch Bühne (Anbau).....	16
Abbildung 12 Querschnitt durch Foyer (Sanierung / Umbau Bestand)	17
Abbildung 13 Grundriss Niveau 1	19
Abbildung 14 Grundriss Niveau 2.....	19
Abbildung 15 Grundriss Niveau 3.....	20
Abbildung 16 Schemen zum Umgang mit dem Bestand	20
Abbildung 17 Mehrzweckraum Niveau 1 mit teilweise überhohem Raum und Ausblick Richtung Dorf	21
Abbildung 18 Tagesstruktur mit Ausblick Richtung Dorf und Kirche	23

IMPRESSUM

Ersteller

Gemeinderat Flühli

ahaa - Andreas Heierle Atelier für Architektur, Luzern

Redaktion

Gemeindeverwaltung Flühli

Genehmigung

Gemeinderat Flühli, 7. August 2023

Flühli, 7. August 2023

Traktanden

- 1 Bewilligung eines Sonderkredits «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum»**
- 1.1 Anträge Gemeinderat**
- 1.1.1 Kenntnisnahme Bericht der Rechnungskommission**
- 1.1.2 Bewilligung eines Sonderkredits von CHF 9'200'000.00 für die Sanierung des Turnhallegebäudes Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum**

Aktenauflage

Die Akten liegen während 16 Tagen vor der Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Diese Botschaft ist auch auf der Website www.fluehli.ch verfügbar.

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab erfülltem 18. Altersjahr, welche spätestens am 5. Tag vor der Gemeindeversammlung in der Gemeinde Flühli ihren Wohnsitz gesetzlich geregelt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

Vorwort der Gemeindepräsidentin

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Was lange währt wird endlich gut. Seit 2017 sind wir nun schon mit diesem Projekt und seinen Anliegen unterwegs und einige von Ihnen gedanklich vielleicht schon viel länger. Der «Gemeindesaal» des Ortsteils Flühli im Hotel Kurhaus gab das eine oder andere Mal zu reden oder bescherte schlaflose Nächte. Irgendwann war klar, dass man über Änderungen in den Nutzungsmöglichkeiten des Saales oder andere Infrastrukturen nachdenken musste. Dabei war es immer wichtig, das Kosten-Nutzen-Verhältnis im Auge zu behalten und möglichst viele Synergien zu nutzen, um eine Mehrfachnutzung zu gewährleisten. An diesem Prozess waren viele Leute beteiligt, haben mitgedacht und sich eingebracht. Die Bedürfnisse der Schule wurden in den Vordergrund gestellt und mit den Bedürfnissen der Vereine verknüpft. Nun kann Ihnen der Gemeinderat und die Baukommission das vorliegende Projekt präsentieren. Auch wenn die Kosten des Projektes höher sind als gedacht, liegt uns doch ein ausgewogenes und angepasstes Bauprojekt vor. In diesem Sinne lade ich Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, am 28. August 2023 zur Gemeindeversammlung in die Turnhalle Sörenberg ein.

Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser

Die Gemeinde plant die Realisierung eines Mehrzweckgebäudes gemäss politischem Leistungsauftrag der Stimmberechtigten. Das bestehende Turnhallegebäude im Ortsteil Flühli soll saniert und mit einem Mehrzweckraum erweitert werden, der zugleich als Bühne dient. Ferner wird der Schulraum erweitert. Die Kosten betragen CHF 9'200'000.00. Hierfür wird den Stimmberechtigten ein Sonderkredit beantragt. Der Gemeinderat erachtet die finanzielle Tragbarkeit als gegeben, wobei eine Steuererhöhung in den Folgejahren wahrscheinlich ist. Die Umsetzung dieses Projekts dient in erster Linie den schulischen Bedürfnissen, trägt aber auch dem Anliegen der Vereine an einem Veranstaltungsort mit geeigneter Infrastruktur im Ortsteil Flühli Rechnung. Das vorliegende Projekt entspricht einem allseitigen Kompromiss, wobei die vielseitige Nutzungsmöglichkeit erhalten bleibt. Der Gemeinderat befürwortet die Umsetzung.

Traktandum 1

Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum

2 Ausgangslage

Ein Lokal mit Bühne und dazugehöriger Infrastruktur ist seit einigen Jahren für den Ortsteil Flühli nicht mehr oder nur noch bedingt vorhanden. Obwohl über Jahre der Saal des Kurhauses Flühli für Gemeinde- und Vereinszwecke zur Verfügung stand, war durch die mehrmaligen Wirte- und Besitzerwechsel ein verlässlicher Gebrauch des Saales für Vereine und andere Interessierte nicht gesichert. Infolge der mehrfachen Schliessungen gab es bis anhin keine befriedigende Lösung für die Vereine des Ortsteils Flühli.

Mit dem Kauf des Kurhauses im Jahr 2017 durch Dr. Jost Schumacher gab es für die Regelung der Saalbenützung eine neue Ausgangslage. Die damalige Gemeindepräsidentin Sabine Wermelinger übernahm die Leitung einer Arbeitsgruppe, die sich intensiv mit den Möglichkeiten einer Saalbenützung befasste, um eine Lösung mit dem neuen Eigentümer des Kurhauses zu finden. Im Februar 2018 fanden Workshops statt. Der Gemeinderat hat eine Bedürfnisabklärung lanciert, es wurde verhandelt und informiert. Die Gemeinde hat nach wie vor ein Mitbenützungsrecht für den Kurhaussaal, welches in der Form eines Dienstbarkeitsvertrages im Grundbuch eingetragen ist. Der bestehende Kurhaussaal deckte die Bedürfnisse aber nicht (mehr) ab.

Für die Planungsarbeiten sollte im Budget 2020 ein Planungskredit von CHF 150'000.00 eingestellt werden. An der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2019 wurde darüber abgestimmt. Die unbefriedigende Situation bewog verschiedene Vereinsvertreter an der Gemeindeversammlung folgenden Antrag zu stellen: «Beschlussfassung eines Budgetkredits für den Neubau Turnhalle mit Bühnenanbau und/oder Gemeindesaal oder die Sanierung Turnhalle mit Bühnenanbau und/oder Gemeindesaal im November/Dezember 2020». Da der Gemeinderat vorgängig vom Antrag in Kenntnis gesetzt worden war, wurde ein Gegenvorschlag formuliert, der wie folgt lautete: «Ausarbeitung einer abstimmungsreifen Vorlage für die Gemeindeversammlung im Dezember 2020 zur Realisierung einer Infrastruktur mit (Konzert-)Bühne für Anlässe im Ortsteil Flühli. Vorzugsweise soll die Umsetzung auf dem Schulhausareal Flühli erfolgen, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Schule und der Bedürfnisse der Vereine. Die neue Infrastruktur soll eine Mehrfachnutzung und somit eine ausgewogene Auslastung verschiedener Nutzer ermöglichen». Der gemeinderätliche Gegenvorschlag wurde von einer Mehrheit der Versammlungsteilnehmer angenommen.

Im Frühjahr 2020 wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindeversammlung eine Bedürfnisabklärung bei den sportlichen und kulturellen Vereinen des Ortsteils Flühli, der Bildungskommission und der Schule durchgeführt. Es wurde ein Raumprogramm erstellt und beim Architekturbüro Scheitlin und Syfrig eine Machbarkeitsstudie für eine Neubauvariante für eine Einfach- und Zweifachturnhalle mit Bühne sowie eine Sanierung der bestehenden Turnhalle mit Anbau Bühne in Auftrag gegeben. Bestandteil der Machbarkeitsstudie war auch eine Grobkostenschätzung für die verschiedenen Varianten, berechnet von der TGS Bauökonomien Luzern. Die erstellten Machbarkeitsstudien konnten im Allgemeinen nicht überzeugen. Daher wurde eine andere Herangehensweise gewählt und das Verfahren verändert. Eine Planungskommission mit Einsitz verschiedener Vereinsvertreter und Architekten wurde lanciert. Aufgrund der endenden Legislatur von Gemeindepräsidentin Sabine Wermelinger wurde das Geschäft im September 2020 an die neue Gemeindepräsidentin Hella Schnider übergeben.

Die ersten Sitzungen der Planungskommission unter der neuen Leitung zeigten deutlich, dass die Vorgehensart nochmals angepasst werden musste. Daher wurde das Büro Walter Graf, Luzern, mit einer Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie betraut. Die Bedarfsanalyse bei Vereinen und Schulen wurde erneut und vertieft durchgeführt. Es wurden sogenannte «Ohnehin-Kosten» für die an der Turnhalle notwendigen Sanierungsmassnahmen ermittelt und die Kosten des Bühnenanbaus berechnet. Diesem Ergebnis gegenüber wurden die Grobkostenschätzungen eines Turnhallen-Neubaus mit Bühne gestellt. An ihrer Sitzung vom 30. März 2021 beschloss die Planungskommission zuhanden des Gemeinderates einstimmig, die von Walter Graf in seiner Studie beschriebene Sanierungsvariante weiterzuverfolgen. In dieser Variante wird die bestehende Turnhalle saniert sowie eine Bühne mit darunterliegenden Schulräumen angebaut. Der Gemeinderat stimmte an seiner Sitzung am 7. April 2021 der Empfehlung zu und erteilte Walter Graf den Auftrag die Sanierungsvariante weiter zu bearbeiten.

3 Wettbewerbsverfahren

Walter Graf lancierte ein Präselektionsverfahren, welches aufgrund der Auftragshöhe dem Verfahren des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen untersteht und daher als anonymer Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt wurde. Für die Präqualifikation gingen 28 Bewerbungen ein. Aufgrund der geforderten Kriterien wurden vier Teams für den Wettbewerb eingeladen, nämlich:

- ahaa - Andreas Heierle, Atelier für Architektur, Luzern
- ARGE Auf der Mauer & Böschenstein Architekten mit Emmenegger Architekten & Baumanagement, Luzern
- Lukas Imhof Architektur GmbH, Zürich
- Forrer Zimmermann Architekten GmbH, Zürich (Jungbüro)

4 Jurierung

Die eingereichten Projekte wurden von einem Beurteilungsgremium bestehend aus Fachjurorinnen/Fachjuroren, Sachjurorinnen/Sachjuroren, Expertinnen/Experten und Gästen beurteilt. Folgende Personen nahmen an der Jurierung teil:

Sachjurorinnen/Sachjuroren

- Hella Schnider, Gemeindepräsidentin (Vorsitz)
- Hans Lipp, ehemaliger Gemeindeammann
- Guido Bucher, Schulleiter

Fachjurorinnen/Fachjuroren

- Elisabeth Blum, Dr. sc. dipl. Architektin ETH, Zürich
- Daniel Scheuner, dipl. Architekt HTL SIA BSA, Luzern
- Patrik Seiler, dipl. Architekt FH SIA BSA, Luzern und Sarnen
- Tanja Temel, dipl. Architektin ETH SIA, Luzern

Expertinnen/Experten (mit beratender Stimme)

- Roland Distel, Präsident Bildungskommission
- Roland Schmid, Vertreter Vereine
- Doris Distel, Hauswartin
- Walter Graf und Karin Portmann, Wirtschaftlichkeit/Moderation

Das Juroren-Team hat am 10. Dezember 2021 eine Beurteilung der vier eingereichten Projekte vorgenommen. Da kein einstimmiges Urteil gefällt werden konnte, wurden zwei der vier Teams in eine weitere Beurteilungsrunde bestellt. Dies waren ahaa, Andreas Heierle, Atelier für Architektur, Luzern und Forrer Zimmermann Architekten, Zürich. Dabei wurde ihnen Verbesserungspotential aufgezeigt, das bis März 2022 umgesetzt werden sollte. Am 11. März 2022 fand eine zweite Jurierung mit der gleichen Jurybesetzung statt. Als Sieger wurde das Projekt «Falter» von ahaa, Andreas Heierle, Atelier für Architektur, Luzern, erkoren. Alle vier eingereichten Projekte wurden vom 2. bis 6. Mai 2022 im Foyer des Gemeindehauses Flühli ausgestellt und konnten dort begutachtet werden.

5 Baukommission

Ab März 2022 wurde vom Gemeinderat eine Baukommission unter der Leitung von Gemeindepräsidentin Hella Schnider eingesetzt, die mit den weiteren Planungsarbeiten betraut wurde. Folgende Personen sind Mitglieder der Baukommission:

- Hella Schnider, Gemeindepräsidentin
- Silvia Limacher, Gemeinderätin
- Guido Bucher, Schulleiter
- Anita Röösl, Schulleiterin
- Roland Distel, Präsident Bildungskommission
- Roland Schmid, Vertreter Vereine
- Michael Roth, Architekt

Die Baukommission hat sich mit der vertieften Planung aufgrund der Raum- und Nutzungsbedürfnisse von Schule und Vereinen auseinandergesetzt. Ziel war es, ein Projekt zu erarbeiten, das die Bedürfnisse von Schule und Vereinen kombiniert und möglichst grosse Synergien erreicht sowie die Entwicklung der gesamten Schulinfrastruktur in den kommenden Jahren gewährleistet.

Mit dem vorliegenden Projekt soll die räumliche Situation für die Schule entschärft und verbessert werden. Durch die Sanierung der Turnhalle werden energetische Verbesserungen erzielt und das Gebäude für die kommenden Jahrzehnte ertüchtigt.

6 Termine und Realisierung

Die Umsetzung des Projekts wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Folgende Termine sind vorgesehen:

- Abstimmung Baukredit: 28. August 2023
- Einreichung Baugesuch: Frühling 2024
- Submission, Vergabe und Werkplanung: Herbst/Frühling 2023/2024
- Baubeginn: Sommer 2024
- Inbetriebnahme: Sommer 2025

Der Terminplan ist sehr sportlich. Er kann nur eingehalten werden, wenn es keine Verzögerungen während der Submission oder beim Baubewilligungsverfahren aufgrund allfälliger Einsprachen gibt. Andernfalls verschiebt sich der Baubeginn und die Inbetriebnahme um ein Jahr. Eine mögliche Verschiebung des Baubeginns sowie der Inbetriebnahme um ein Jahr wird von den Architekten derzeit als sehr wahrscheinlich eingestuft.

7 Projektbeschreibung Architekt

7.1 Das Projekt im Kontext

Das Schulgelände liegt am nördlichen Dorfrand von Flüfli. Der Ort wird durch die Lage am Hangfuss mit dreiseitig ansteigendem Terrain charakterisiert. Das Mehrzweckgebäude gliedert durch seine zentrale Position auf dem Areal die Aussenräume in vier Bereiche: Parkplatz im Süden und Sportflächen im Osten auf einer unteren Ebene; Pausenplatz im Norden und Zugangsbereich im Westen auf einer oberen Ebene. Aufgrund seiner multifunktionalen Nutzung ist die Positionierung des Gebäudes an der Schnittstelle zwischen öffentlichen und schulischen Aussenräumen schlüssig.



Abbildung 1 Situation

Um möglichst wenig Parkplatzfläche zu besetzen, sieht das Projekt neben dem sich aufdrängenden südseitigen Anbau eine teilweise Erweiterung des Dachraumes vor. Während die gedrungene Gebäudeform im Norden zweckmässig ist, da sie dem dahinterliegenden Pausenhof Licht und Ausblick gewährt, verträgt das Haus zum Dorf hin mehr Präsenz. Die südseitige Auffaltung des Daches führt zu einer Längsgliederung des Volumens, wodurch sich eine Verwandtschaft zu den übrigen Schulhäusern ergibt. Die Auffaltung des Daches zeichnet ebenso den westlich ansteigenden Hang nach: das Haus duckt sich nicht vor dem Berg, sondern schaut an ihm hoch und tritt in Dialog mit der umliegenden Natur.



Abbildung 2 Visualisierung Aussen

7.2 Aussenraum, Erschliessung

Die Aussenräume der Schulanlage funktionieren in ihrer heutigen Form gut und werden möglichst wenig verändert. Der Zugang vom Dorf her ist durch den Terrainversatz in eine untere Ebene für Autos und Velos, sowie eine obere Ebene für Fussgänger aufgeteilt, was für die Sicherheit sehr vorteilhaft ist. Die heute unbefriedigende, beengte Zugangssituation auf das Schulareal wird geklärt und das Terrain leicht steigend, mit rollstuhlgängigem Gefälle bis auf Pausenplatz-Niveau geführt. Der bestehende Pausenplatz liegt bisher hinter dem Haus; er wird neu nach Süden erweitert, um das Foyer herumgeführt und so vom Arealzugang her sichtbar. Der Pausenplatz als Mittelpunkt der Schulanlage und zentraler Verteilraum bleibt erhalten, das markante Dach ebenso. Das erneuerte Gebäude gliedert sich selbstverständlich in das Gefüge wieder ein.

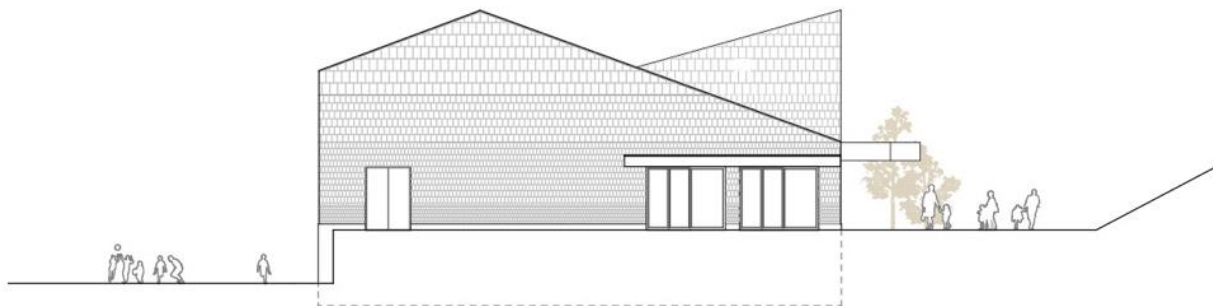


Abbildung 3 Ansicht Nord

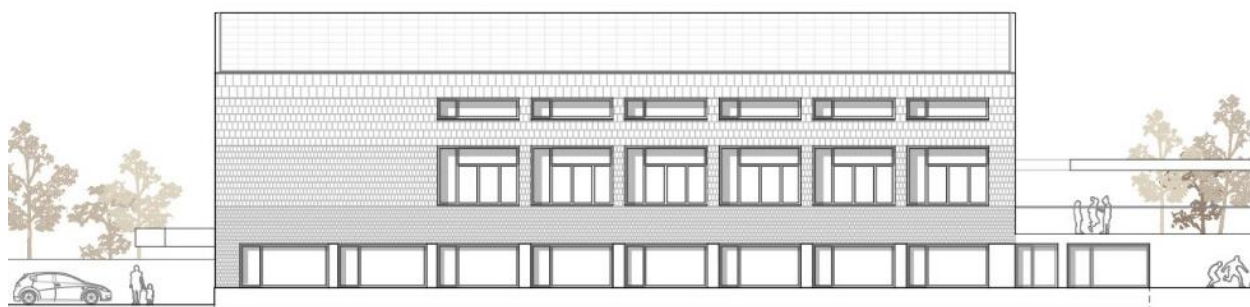


Abbildung 4 Ansicht Ost

7.3 Ausdruck, Materialisierung

Dank den Öffnungen des Bühnenraumes in der Südfassade und den neuen Vordächern erhält das Haus ein Gesicht zum Dorf hin. Die Vereinsnutzung der Halle wird durch den neuen Eingang auf Parkplatz-Niveau adäquat berücksichtigt. Das Gebäude - Bestand, Anbau und Dachaufstockung - wird als Einheit betrachtet und einheitlich gestaltet; zwischen bestehend und neu wird nicht unterschieden. Es erhält eine lebendige Schindelfassade, die sich über die Jahre patiniert und mit dem Alter verändert. Diese lehnt sich an die kleinformatischen Eternit-Verkleidungen der übrigen Schulhäuser sowie vieler weiterer Gebäude in Flühli an. Gleichzeitig trägt sie dem ökologischen Gedanken Rechnung. Vier unterschiedliche Formate zeichnen horizontale Bänder, die wiederum die Verwandtschaft mit der horizontalen Gliederung der Bestandesbauten suchen. Regelmässige Fensterreihen führen zu einem ruhigen Gesamterscheinungsbild.

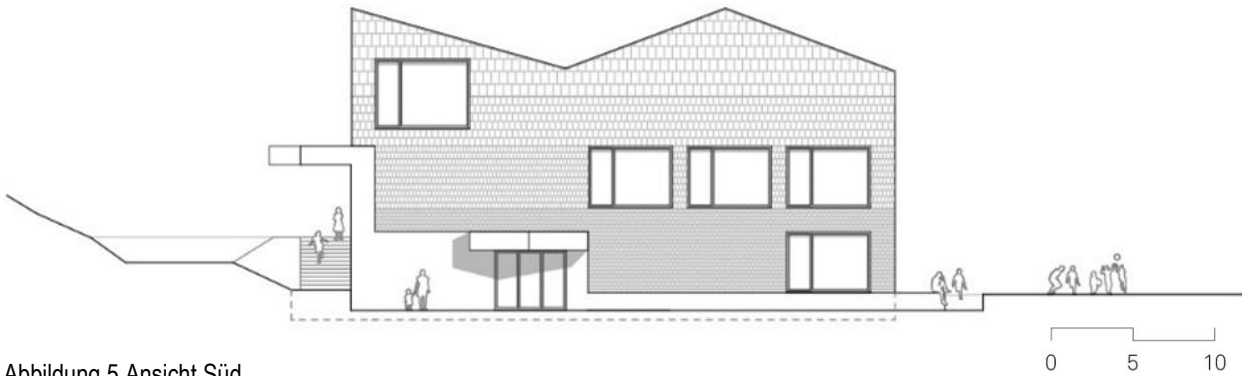


Abbildung 5 Ansicht Süd

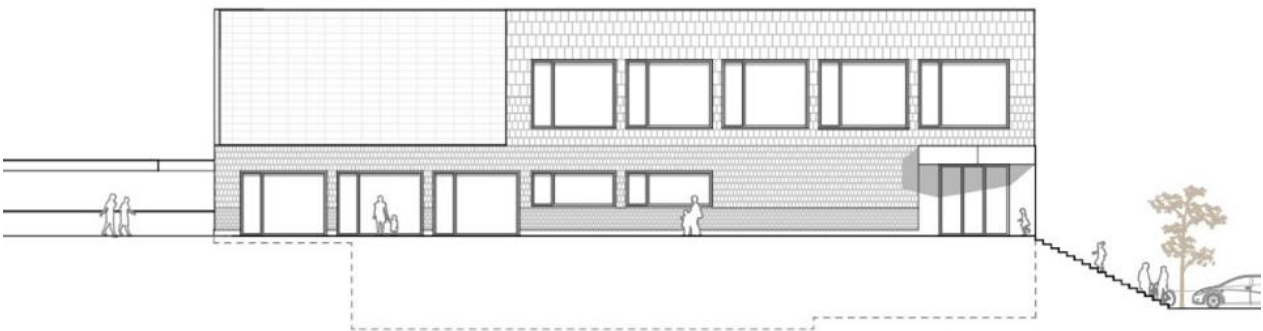
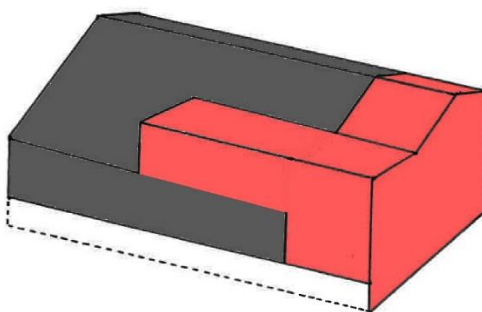


Abbildung 6 Ansicht West

Im Inneren des Gebäudes werden die bestehenden Betonstützen im Foyer freigelegt und ohne weiteren Materialeinsatz durch Schleifen der Oberfläche aufgewertet. Die Struktur des Bestandes wird so aufgenommen und betont. Der sichtbare Beton wird mit der neuen Treppe zu einer Einheit verbunden. Zwischen den Stützen werden in Foyer und Halle Wände und Dach mit einer hölzernen Verkleidung versehen, die durch ihre Perforation für eine gute Akustik sorgt. Als neuer Bodenbelag wird ein geschliffener und versiegelter Zementestrich vorgesehen, der äusserst robust ist und schön mit den weichen Holzelementen kontrastiert. Wände und Decken der Nebenräume in UG und EG, die zum Grossteil im Bestand liegen, werden verputzt.



Rot: Erweiterung
Schwarz: Sanierung, Umbau Bestand

Abbildung 7 Axonometrie Alt und Neu

7.4 Konstruktion, Umgang mit Bestand

Soweit wie möglich soll der Bestand erhalten und in das neue Gebäude integriert werden. Die Gebäudestruktur wird daher weitgehend übernommen, die Gliederung im Wesentlichen aufgenommen und im Neubauteil fortgeführt. Der Bestand gliedert sich in einen ostseitigen Hallen- bzw. Klassenzimmerbereich und einen westseitigen Nebenraumtrakt. Der Hallenbereich funktioniert als in sich geschlossene statische Einheit und ist durch ein regelmässiges Stützenraster rhythmisiert. Der Nebenraumtrakt ist kleinzellig, durch mehrere Umbauten verunklärt und folgt keinem regelmässigen Raster. Die Halle kann dank der rationalen Struktur gut erhalten und angepasst werden, während sich die Anpassung des Nebenraumtraktes an die neuen Flächenanforderungen schwieriger gestaltet. Wo notwendig, werden hier Innen- und Aussenwände sowie Decken rückgebaut bzw. ergänzt.



Abbildung 8 Fassadendetail

Die Halle erhält einen neuen Sportbelag mit integrierter Fussbodenheizung und die abgehängte Decke wird rückgebaut. Der Raum gewinnt unter dem First so fast 3 m Höhe und erscheint räumlich sehr viel grosszügiger. Im Niveau 1 findet sich als Bodenkonstruktion eine gemauerte Decke über einem Hohlraum. Da diese nicht mit verhältnismässigen Mitteln erneuert werden kann, wird sie erhalten und der neue Aufbau auf ihr aufgebracht.

Die Gebäudehülle wird vollumfänglich erneuert und aufgrund energetischer Auflagen wird eine neue Aussendämmung aufgebracht. Diese Massnahmen werden durch Fördergelder unterstützt. Die Fenster im Bestand werden ersetzt, im Neubauteil werden sie in ähnlichem Format und mit ähnlicher Unterteilung weitergeführt.

Aufgrund des Alters des bestehenden Gebäudes musste grundsätzlich mit dem Vorkommen von belasteter Bausubstanz gerechnet werden. Bei den vorgenommenen Untersuchungen wurde vor allem eine Belastung mit gebundenem Asbest festgestellt. Bei Rückbau und Sanierung werden entsprechend Massnahmen ergriffen und die Schadstoffe entfernt.

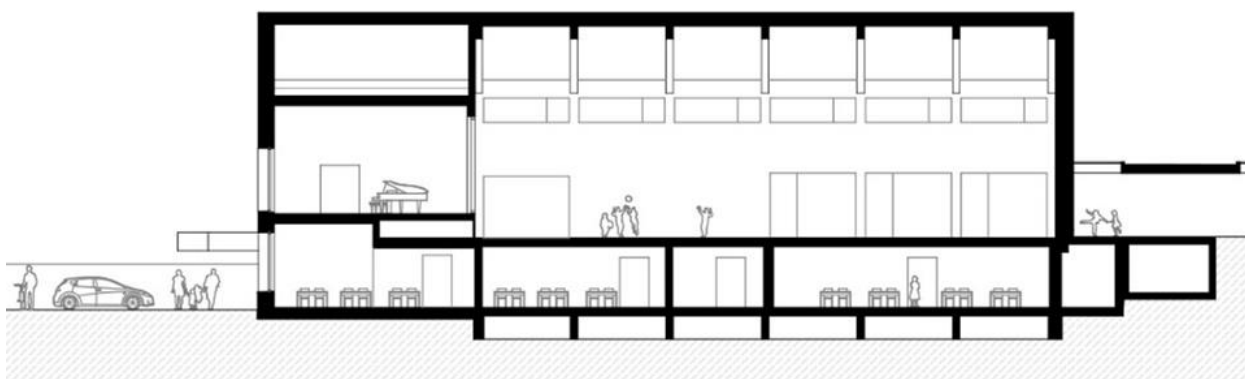


Abbildung 9 Längsschnitt durch Halle und Bühne

7.5 Organisation, Betrieb

Im Mehrzweckgebäude werden neue Räumlichkeiten für Schule, Veranstaltungen und Tagesschule unter einem Dach angeordnet. Die verschiedenen Nutzungen müssen gleichzeitig und unabhängig voneinander stattfinden können, teilweise müssen aber Räume auch so flexibel gestaltet werden, dass sie zu unterschiedlichen Zeiten unterschiedlich genutzt werden können.

Die Lage am Hang mit unterschiedlichen Zugangsebenen hilft, die Nutzungen zu entflechten und sinnvolle Zugänge zu schaffen. Der Haupteingang für Schule, Tagesstruktur und Veranstaltungen befindet sich auf der Ebene des Pausenhofs, das Gebäude wird von hier über das Foyer primär erschlossen. Es ist das funktionale und räumliche Herz des Projektes. Über Eck verglast und mit raumhohen Öffnungen, kommuniziert es mit Pausenhof und westlichem Zugangsbereich und schafft eine neue Mitte. Gleichzeitig dient es auch als Essraum für die Tagesschule und als Ort für Veranstaltungen wie Apéros und Empfänge. Der repräsentative Raum kann im Sommer zweiseitig nach aussen geöffnet werden. Über das transparente Foyer rücken sowohl die Halle wie auch die Tagesstruktur visuell und funktional näher an die Schulanlage und werden als Teil davon wahrgenommen.



Abbildung 10 Foyer mit Blick in die Halle und Aufgang Tagesstruktur

Für die Vereinsnutzungen und die Anlieferung wird hauptsächlich der Zugang vom tiefergelegenen Parkplatz genutzt. Die Anbindung erfolgt, ohne den Betrieb der Schule zu stören. Die Bühne erhält einen separaten Nebeneingang. An zentraler Stelle wird im Nebenraumtrakt ein neuer Erschliessungskern gesetzt, der die vielfältigen Nutzungen über die drei Geschosse verbindet. Er verfügt über einen grossen, auch für den Warentransport geeigneten Lift und einen markanten Treppenaufgang vom Haupteingang in die Tagesstruktur.

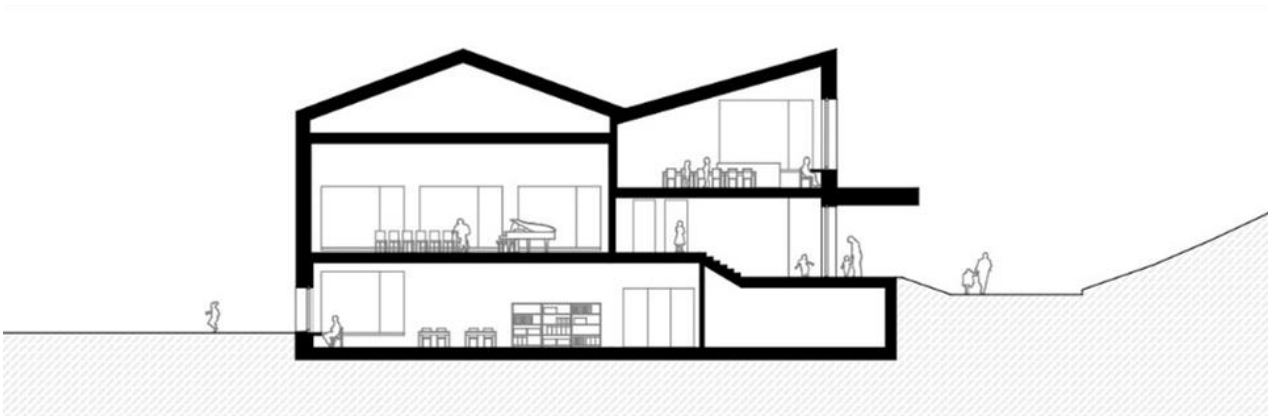


Abbildung 11 Querschnitt durch Bühne (Anbau)

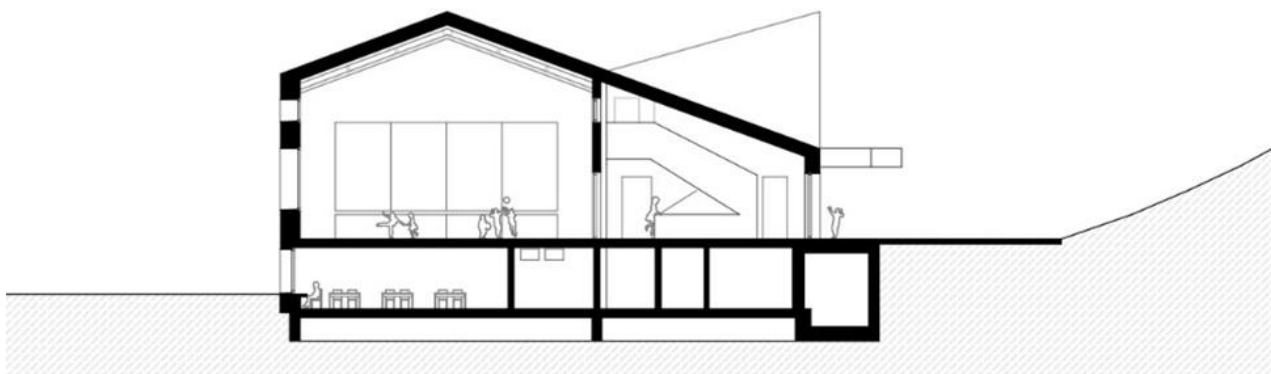


Abbildung 12 Querschnitt durch Foyer (Sanierung / Umbau Bestand)

7.6 Raumprogramm

Die Zahlen in Klammern bezeichnen die Räume bei Abbildung 13 Grundriss Niveau 1.

7.6.1 Mehrzweckraum / Sport und Veranstaltungen

Garderobe Knaben (13)	20 m ²	Niveau 1
Duschen Knaben (8)	19 m ²	Niveau 1
Garderobe Mädchen (6)	23 m ²	Niveau 1
Duschen Mädchen (5)	15 m ²	Niveau 1
Lehrer / Künstler (4)	24 m ²	Niveau 1
WC Knaben	12 m ²	Niveau 1
WC Mädchen	13 m ²	Niveau 1
WC IV	12 m ²	Niveau 1
Aussengeräterraum (15)	20 m ²	Aussen Niveau 1
Foyer / Essraum	80 m ²	Niveau 2
Halle	286 m ²	Niveau 2
Bühne	98 m ²	Niveau 2
Schulküche / Office	43 m ²	Niveau 2
Geräterraum	80 m ²	Niveau 2
WC Bühne	2 m ²	Niveau 2

7.6.2 Schule

Werken	97 m2	Niveau 1
Maschinenraum (14)	31 m2	Niveau 1
Gestalten	64 m2	Niveau 1
Mehrzweckraum / Gestalten	100 m2	Niveau 1
Vorraum Werken	7 m2	Niveau 1
Lager Werken (12)	9 m2	Niveau 1
Vorraum Maschinenraum (10)	12 m2	Niveau 1
Vorraum Gestalten	7 m2	Niveau 1
Lager Gestalten (9)	17 m2	Niveau 1

7.6.3 Tagesstruktur

Arbeitsraum	65 m2	Niveau 3
Spielraum	67 m2	Niveau 3
WC	12 m2	Niveau 3
Lager	3 m2	Niveau 3
Vorraum	17 m2	Niveau 3

7.6.4 Erschliessung / Technik / Unterhalt

Eingang	15 m2	Niveau 1
Treppe Eingang	6 m2	Niveau 1
Korridor	31 m2	Niveau 1
Korridor	24 m2	Niveau 1
Treppe	10 m2	Niveau 1
Korridor Technik	16 m2	Niveau 1
Aussenzugang Werken	12 m2	Niveau 1
Hauswart / Putzraum (3)	37 m2	Niveau 1
Material Hauswart (11)	8 m2	Niveau 1
Heizung / Sanitär (1)	18 m2	Niveau 1
Elektro (7)	11 m2	Niveau 1
Lüftung Küche (2)	22 m2	Niveau 1
Eingang Bühne	16 m2	Niveau 2
Treppe Tagesstruktur	7 m2	Niveau 2
Vorraum Lift	4 m2	Niveau 2
Technik	99 m2	Niveau 3

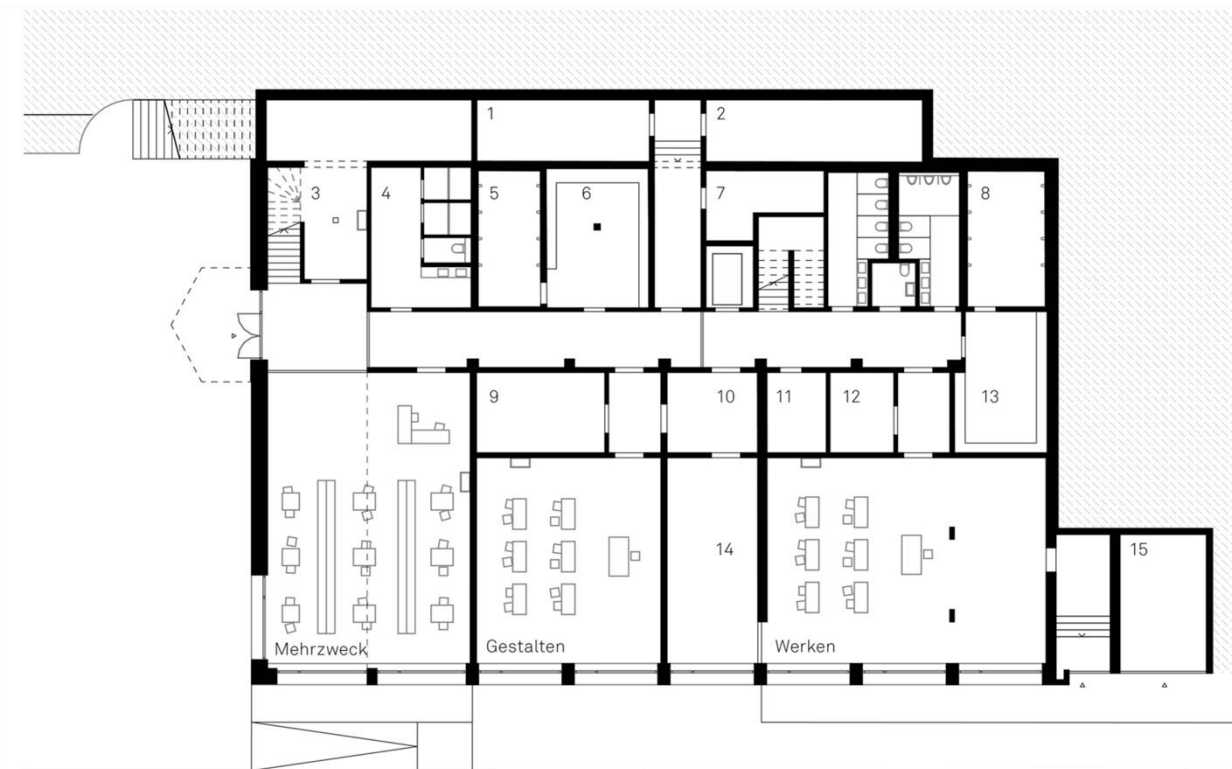


Abbildung 13 Grundriss Niveau 1

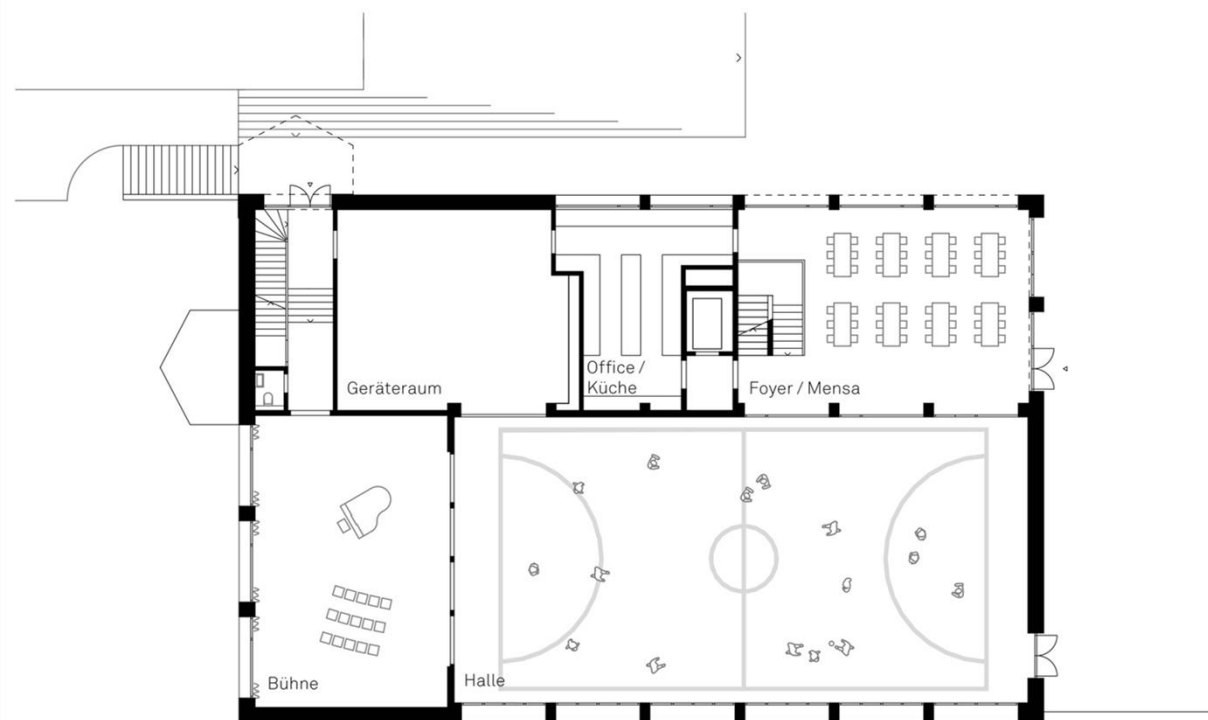


Abbildung 14 Grundriss Niveau 2

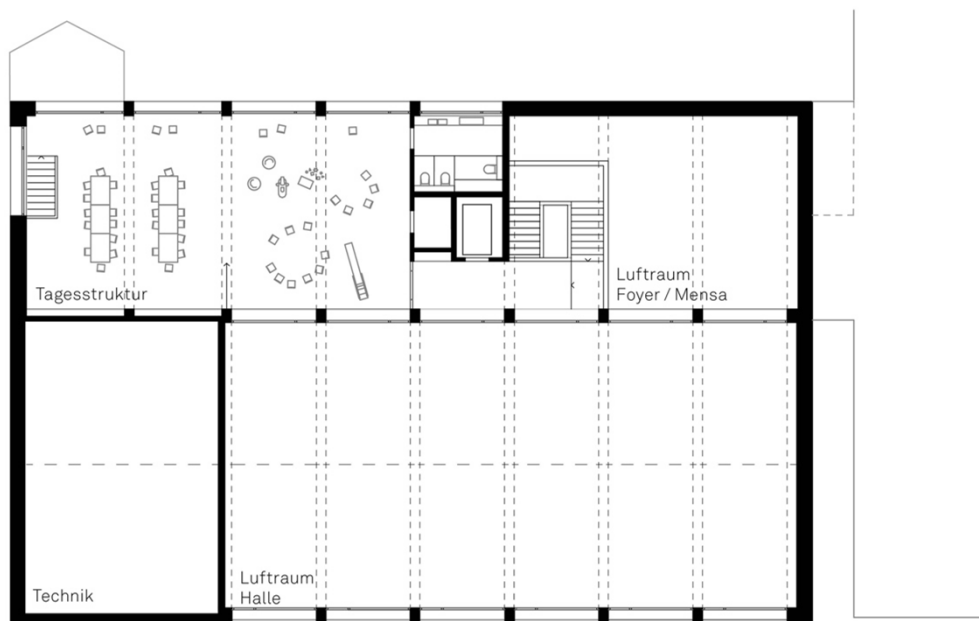


Abbildung 15 Grundriss Niveau 3

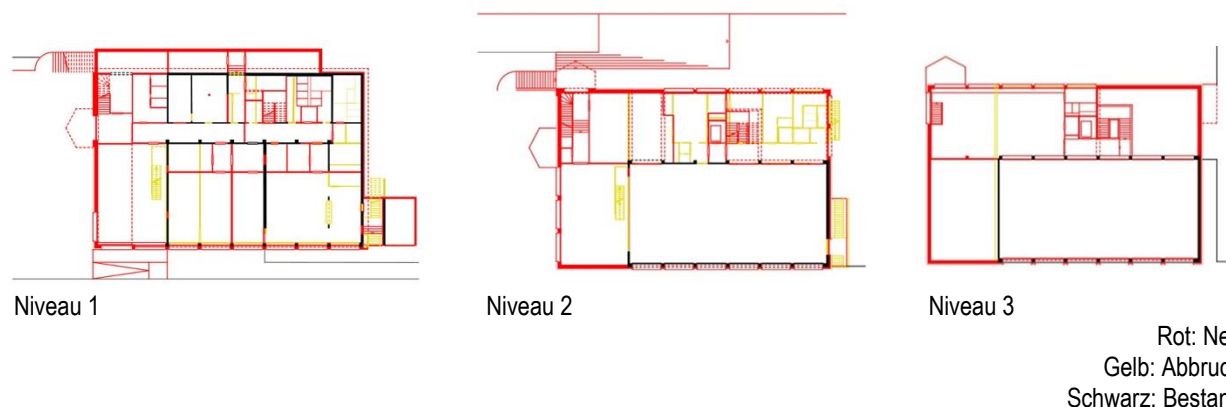


Abbildung 16 Schemen zum Umgang mit dem Bestand

7.7 Bühne / Mehrzweckraum

Die Bühne wird im dorfsseitigen neuen Gebäudeteil angeordnet. Der Bühnenvorraum erhält einen separaten Zugang auf dem Niveau des Pausenplatzes, ausserdem ist er hier über eine Treppe direkt mit dem Niveau des Parkplatzes verbunden. So ist die Garderobe für Künstler und Lehrer gut erreichbar und für die separate Andienung der Bühne bei Veranstaltungen werden viele Möglichkeiten geschaffen. Direkt neben der Bühne befindet sich im Vorbereich ein WC.

Die Bühne wird als Multifunktionsraum geplant und kann auch für Sitzungen und Proben genutzt werden. Mit Hilfe einer mobilen Trennwand mit hoher Schallisolation ist sie daher von der Halle abtrennbar. Ausserdem erhält sie eigene Fenster, um den Raum bei entsprechender Anforderung mit ausreichend Tageslicht versorgen zu können. Wie üblich wird die Bühne erhöht über dem Niveau der Halle vorgesehen. Unter ihr ist ausreichend Platz vorhanden, um Stühle und Tische für die Hallenbestuhlung platzsparend zu versorgen.

Die Halle wird saniert und erneuert, die abgehängte Decke entfernt und so der Raum nach oben bis zum Dach erweitert. Wände und Decken werden mit akustisch wirksamen Holzverkleidungen versehen. Sicherheitstechnische Massnahmen wie ein weiterer direkter Zugang zum Pausenhof ermöglichen die Benutzung der Halle für grosse Veranstaltungen mit über 300 Personen.

Bühne und Halle erhalten eine zeitgemässe, multimediale Veranstaltungs- und Lichttechnik, die über eine mobile Steuereinheit von verschiedenen Positionen aus bedient werden kann. In die Halle wird ausserdem eine Hörverstärkungsanlage integriert, um hörbeeinträchtigte Besucher zu unterstützen.



Abbildung 17 Mehrzweckraum Niveau 1 mit teilweise überhohem Raum und Ausblick Richtung Dorf

7.8 Schulküche / Office

Die neue Schulküche ersetzt die Küche im Hauswartgebäude und kann sowohl für die Tagesstruktur wie auch für die Versorgung bei Veranstaltungen genutzt werden. Sie ist ausgelegt auf die Anforderung für die tägliche Versorgung der Lernenden und entspricht den geltenden Gesetzen und Richtlinien für Hygiene und Arbeitsschutz. Dies bedingt auch die entsprechende Ausstattung der Haustechnik mit leistungsstarker Lüftung und Wasseraufbereitung. Der notwendige Aufwand kann beschränkt werden, da viele qualitativ hochwertige Geräte aus der bestehenden Schulküche ausgebaut und wiederverwendet werden können.

Die neue Schulküche verfügt über separierte Bereiche für Vorbereitung, kalte Küche, warme Küche sowie Abräumen und Abwaschen. Versorgung / Entsorgung über die Liftanlage und Essensausgabe erfolgen über getrennte Zugänge. Ein Durchgang zum Geräteraum ermöglicht die zusätzliche Verbindung zum Bühnenzugang. Abläufe in der Küche und bei Veranstaltungen werden so verbessert und vereinfacht.

7.9 Schule

Die Schule erhält im unteren Erdgeschoss Schulräume für Werken und Gestalten, die sowohl von der Primar- wie der Sekundarstufe genutzt werden können. Der Maschinenraum wird neu als eigenständiger Raum ausgebildet, die vorhandenen Maschinen können weitestgehend übernommen werden.

Die Räume werden an der östlichen Fassade angeordnet und sind somit sehr gut mit Tageslicht versorgt. Zwischen Schulräumen und Korridor werden in einer Raumschicht Vorräume und Lagerflächen für die Schule untergebracht. Für den Sportunterricht Innen und Aussen werden neue Umkleidekabinen und Duschen im Niveau 1 vorgesehen. Sie sind nahe am Erschliessungskern platziert, so dass die Verbindung in die Halle genauso schnell und direkt möglich ist, wie nach draussen.

Die Lehrgarderobe wird mit der Künstlergarderobe in einem Raum im Niveau 1 zusammengefasst - die Nutzung findet nie gleichzeitig statt, der Raum kann so grösser dimensioniert werden.

Der Geräteraum im Niveau 2 ist direkt mit der Halle verbunden und bietet Platz für die Geräte der Schule aber auch für Lagerregale der Vereine.

Für die Sportanlagen wird ausserdem ein neuer Aussengeräteraum unter dem bestehenden Pausenhof, direkt bei den Sportfeldern, vorgesehen.

7.10 Tagesstruktur

Die Tagesstruktur nimmt in der Kinderbetreuung eine immer wichtigere Rolle ein, um Kinder auch ausserhalb der Schulzeiten ganztags und in einem begleiteten Rahmen versorgen zu können. Um den Anforderungen und der steigenden Anfrage gerecht werden zu können, sieht das Projekt zeitgemässe Räumlichkeiten vor.

Die grosszügigen und lichtdurchfluteten Räume befinden sich im Obergeschoss und sind mit einer flexiblen Trennwand unterteilbar. Über die Treppe aus dem Foyer lässt sich die Tagesstruktur von Schule und Pausenplatz her schnell und direkt erreichen. In einer offenen Vorzone befinden sich Sitzbänke, Garderoben und Schuhschrank. Die ursprünglichen Fensteröffnungen im Niveau 2 werden wieder aktiviert und ermöglichen direkte Blickbeziehungen in die Halle. Über das südliche Treppenhaus besteht ausserdem ein weiterer Zugang auf die Ebene Parkplatz. Das Foyer dient gleichzeitig als Essbereich für die Schüler der Tagesstruktur.

7.11 Nebenräume

Im unteren Erdgeschoss werden hangseitig die Nebenräume angeordnet. Nahe bei Erschliessungskern und Garderoben werden die Toilettenanlagen platziert, ein behindertengerechtes WC ist ebenfalls vorgesehen. Nahe am südlichen Ausgang auf den Parkplatz wird ein grosser Hauswartraum mit angegliedertem Lager geschaffen. Technikräume für Elektro, Heizung und Sanitär befinden sich in den hinteren Bereichen, ebenso ein Teil der Lüftungsanlage. Die Lüftungen für Halle und Schule können im Dachraum über der Bühne untergebracht werden.

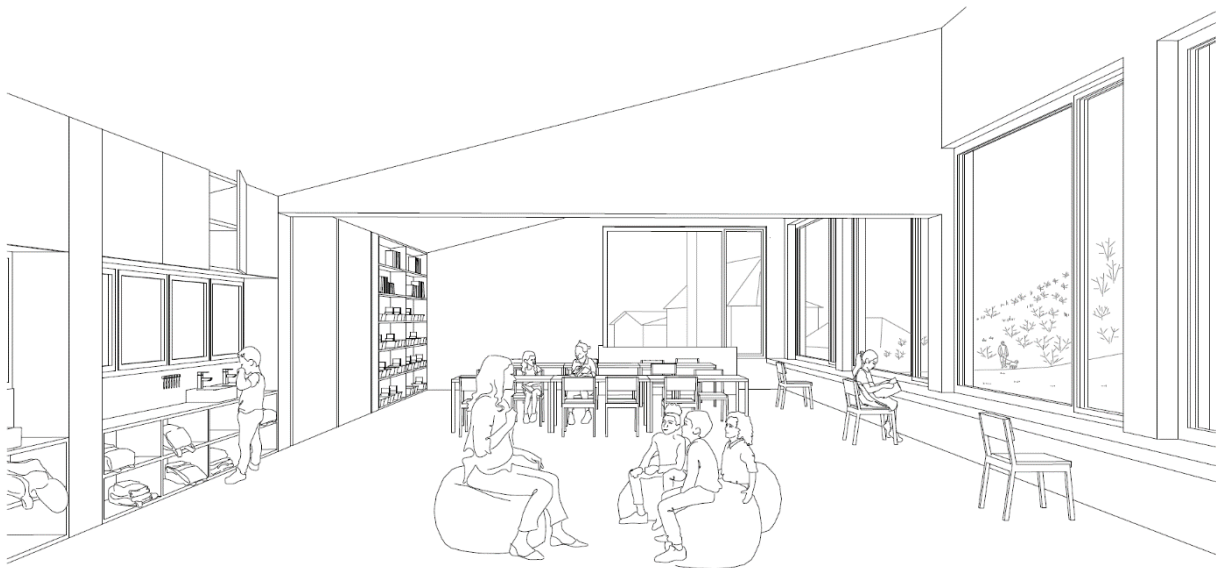


Abbildung 18 Tagesstruktur mit Ausblick Richtung Dorf und Kirche

Kostenvoranschlag

8 Kostenvoranschlag

8.1 Kostenvoranschlag nach Hauptgruppen Baukostenplan

Die hier aufgeführten Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag (Stand 16. Juni 2023). Die Genauigkeit wird mit ± 10 Prozent angegeben. Der Kostenvoranschlag berücksichtigt die Anpassung der Mehrwertsteuer von 7.7 % auf 8.1 % ab 1. Januar 2024. Für die aufgeführten Kosten wurden die ermittelten Projektkosten aus dem Kostenvoranschlag sowie die Projektfolgekosten eingerechnet.

BKP	Bezeichnung	Kosten (CHF)
1	Vorbereitungsarbeiten	470'200.00
2	Gebäude	7'475'900.00
4	Umgebung	491'900.00
5	Baunebenkosten	613'800.00
9	Ausstattung	155'100.00
	Rundung	-6'900.00
	Total Gesamtkosten	9'200'000.00

Stand Bauprojekt 16. Juni 2023

Baupreisindex: Basis Oktober 2020 = 100, Stand Oktober 2022 = 113.9 (Hochbau), Region Zentralschweiz

Es ist davon auszugehen, dass für die energietechnische Sanierung der Gebäudehülle sowie für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes Fördergelder von rund CHF 144'000.00 eingehen werden.

8.2 Kostenschätzung Mehrzweckraum (Bühne), Sanierung Turnhalle, Erweiterung

Es wurde eine Schätzung der Kosten für den Neubau des Mehrzweckraums (Bühne), der Sanierung der bestehenden Turnhalle sowie für die Erweiterung vorgenommen. Diese Zahlen basieren auf sehr groben Angaben und sind über das Gebäudevolumen und die Geschossflächen eruiert worden. Es handelt sich um eine approximative Kostenberechnung. Die Kosten des Mehrzweckraums (Bühne) werden mit rund 10 Prozent angenommen. Der Anteil der Sanierung des bestehenden Gebäudes beträgt rund 37 Prozent. Die Erweiterung des Gebäudes und deren Infrastruktur betragen rund 53 Prozent.

Tragbarkeit

9 Finanzielle Tragbarkeit

An der Gemeindeversammlung vom 7. November 2022 hat der Gemeinderat den Stimmberechtigten das Budget 2023 zur Genehmigung und den Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026 zur Kenntnisnahme vorgelegt. Das Budget 2023 und die Finanzplanjahre 2024 bis 2026 sind mit einem Steuerfuss von 2.20 Einheiten gerechnet. Der Aufgaben- und Finanzplan weist in den Finanzplanjahren 2024 bis 2026 negative Rechnungsergebnisse von rund CHF 340'000.00 bis rund CHF 740'000.00 auf. Bei diesem Aufgaben- und Finanzplan (AFP) sind in den Finanzplanjahre 2024 und 2025 total CHF 6'500'000.00 Investitionen für das Projekt «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum» eingestellt. Der AFP basiert auf der Bilanz per Ende Jahr 2021 und den Budgets der Jahre 2022 und 2023.

Für die Realisierung des Projektes wird ein Sonderkredit in der Höhe von total CHF 9'200'000.00 benötigt. Gegenüber dem AFP 2023 bis 2026 sind dies Mehrkosten von CHF 2'700'000.00. Die Differenz zwischen der Höhe des beantragten Sonderkredites und der bisher eingestellten Summe im AFP 2023 bis 2026 begründet sich u. a. wie folgt:

- Statische Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung waren nicht in der Grobkostenschätzung aus dem Jahr 2021 enthalten.
- Schadstoffuntersuchung und deren Entsorgungskosten (ca. CHF 150'000.00) sind neu eingerechnet.
- Die Haustechnik im Hauswartgebäude ist für die Umsetzung des Projekts zwingend zu erneuern (ca. CHF 100'000.00).
- Zur Einhaltung der energetischen Auflagen benötigt das Gebäude neu eine Photovoltaikanlage (ca. CHF 250'000.00). Ferner ist eine grössere Dämmstärke erforderlich. Sämtliche Fenster der Sporthalle werden ersetzt.
- Bei dieser Grössenordnung des Projekts ist eine branchenübliche Baureserve zu berücksichtigen (ca. CHF 400'000.00).
- Möblierung Foyer / Mensa und Mehrzweckhalle sowie die Ausstattung mit Sportgeräten sind in einem gewissen Rahmen im Kostenvoranschlag des Projektes enthalten (ca. CHF 140'000.00).
- Folgende Nutzungsanforderungen sind neu im Projekt: Schulräume Werken und Gestalten für Primar- und Sekundarstufe, Maschinenraum Werken Sekundarstufe, Küche als Schulküche / Gastroküche, Haustechnik für Küche als Gastroküche, Foyer als Essraum Tagesstruktur, unterirdische Gebäudeerweiterung, Vergrösserung Lagerflächen Hauswart und Schule allgemein.
- Die Teuerung in den letzten 12 Monaten beträgt rund 13 Prozent (ca. CHF 1'200'000.00).

Diese gestiegenen Investitionen verändern die Abschreibungen sowie den Finanzaufwand im AFP 2023 bis 2026 wie folgt:

Artengliederung	Budget 2022	Budget 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Finanzplan 2026
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	797'699	881'723	952'096	1'180'730	1'196'031
33 Zusätzliche Abschreibungen Schulhaus Flühli Investition total CHF 9.2 Millionen anstelle CHF 6.5 Millionen (zusätzliche Abreibungen von 2.7 Millionen auf 40 Jahre)			37'500	67'500	67'500
			989'596	1'248'230	1'263'531
34 Finanzaufwand	306'800	254'300	308'264	521'829	674'597
34 Zusätzlicher Zinsaufwand Schulhaus Flühli Investition total CHF 9.2 Millionen anstelle CHF 6.5 Millionen (zusätzliche Verzinsung von 2.7 Millionen rund 2.00 %)			30'000	54'000	54'000
			338'264	575'829	728'597
Gesamtergebnis (- Gewinn / + Verlust)	464'778	238'020	339'753	739'318	620'608
Zusätzlicher Aufwand			67'500	121'500	121'500
Gesamtergebnis (- Gewinn / + Verlust)			407'253	860'818	742'108

Mit Berücksichtigung der Investitionen von CHF 9'200'000.00 verändert sich das Ergebnis der Erfolgsrechnung im AFP 2023 bis 2026 wie folgt:

Artengliederung	Budget 2022	Budget 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Finanzplan 2026
3 Aufwand	18'529'119	19'537'725	19'927'455	21'037'583	21'464'149
30 Personalaufwand	4'652'400	4'720'700	4'764'907	4'812'551	4'860'673
31 Sach- und Übriger Betriebsaufwand	2'322'624	2'475'310	2'479'270	2'486'727	2'494'203
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	797'699	881'723	989'596	1'248'230	1'263'531
34 Finanzaufwand	306'800	254'300	338'264	575'829	728'597
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	227'582	235'910	284'363	284'363	284'426
36 Transferaufwand	5'087'663	5'334'795	5'329'633	5'374'512	5'300'500
37 Durchlaufenden Beiträge	15'000	15'000	15'045	15'090	15'135
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	5'119'351	5'619'988	5'726'377	6'240'281	6'517'084
4 Ertrag	-18'064'340	-19'299'705	-19'520'202	-20'176'765	-20'722'041
40 Fiskalertrag	-4'777'700	-5'018'800	-5'110'202	-5'202'654	-5'274'906
41 Regalien und Konzessionen	-194'100	-214'900	-214'900	-214'900	-214'900
42 Entgelte	-1'631'800	-1'669'200	-1'673'373	-1'677'555	-1'681'751
44 Finanzertrag	-615'300	-614'900	-614'900	-614'900	-985'900
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-124'030	-58'537	-59'864	-88'983	-92'481
46 Transferertrag	-5'219'359	-5'720'680	-5'737'844	-5'755'057	-5'772'323
47 Durchlaufende Beiträge	-15'000	-15'000	-15'045	-15'090	-15'135
48 Ausserordentlicher Ertrag	-367'700	-367'700	-367'700	-367'700	-367'700
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	-5'119'351	-5'619'988	-5'726'374	-6'239'926	-6'316'945
Gesamtergebnis (- Gewinn / + Verlust)			407'253	860'818	742'108

Der zwischenzeitlich erfolgte Abschluss der Jahresrechnung 2022 fiel mit einem Ertragsüberschuss von CHF 170'852.00 um rund CHF 635'000.00 besser aus als budgetiert. Auch in den Vorjahren konnten die Jahresrechnungen jeweils besser abgeschlossen werden als budgetiert. Ein Grund für die jeweils besseren Abschlüsse liegt in den Vorgaben der Budgetierung nach Globalbudgets. Die gesetzlichen Vorgaben definieren, dass Budgetkredite nicht überschritten werden dürfen. Ausgaben, welche im Budget nicht vorgesehen sind und im Globalbudget nicht kompensiert werden können, müssen durch die Gemeindeversammlung mittels Nachtragskredit separat genehmigt werden.

Die Nachtragskredite sind grundsätzlich vor der Realisierung der Ausgabe einzuholen. Dies führt tendenziell dazu, dass die Gemeinden eher höhere Budgetreserven einrechnen müssen, um bei Bedarf rechtzeitig notwendige Ausgaben tätigen zu können. Unter diesem Gesichtspunkt darf davon ausgegangen werden, dass auch der Rechnungsabschluss 2023 sowie die Abschlüsse der Finanzplanjahre besser ausfallen werden als prognostiziert.

Weiter gilt zu berücksichtigen, dass Finanzpläne immer auf Basis von Annahmen, Tendenzen und Hochrechnungen erstellt werden. Die genauen Entwicklungen von massgebenden Grundlagen wie Teuerung, Zinsen, Energiekosten, Umwelteinflüsse, etc. bilden immer grosse Unsicherheitsfaktoren. Der Finanzplan zeigt daher nicht die absoluten Zahlenwerte, sondern eine zu erwartende Tendenz. Der vorliegende Finanzplan zeigt auf, dass der finanzielle Spielraum der Gemeinde klein ist und in Zukunft negative Rechnungsergebnisse zu erwarten sind. Daher sind alle geplanten Investitionen und Beteiligungen eingehend zu prüfen und zu priorisieren.

Die nachfolgende Darstellung zeigt auf, welche jährlichen Mittel für die Investition von CHF 9'200'000.00 über den Zeitraum von 40 Jahren benötigt werden.

Einfache Hochrechnung der durchschnittlichen jährlichen Kosten bei Investitionen in Hochbauten (ND 40 Jahre)		
Investition in Hochbau	CHF 9'200'000	
Abschreibung bei Nutzungsdauer (ND) Hochbau 40 Jahre	2.50%	CHF 230'000
Durchschnittliche Kapitalzinsen (Prozent x halbe Investitionssumme)*	2.00%	CHF 92'000
<i>* Linear rückgängig von im ersten Jahr CHF 184'000.00 (2 % von CHF 9'200'000.00) auf CHF 0 nach 40 Jahren</i>		
Durchschnittliche jährliche Kosten über 40 Jahre bei unverändertem Kapitalzinssatz		CHF 322'000

Im Jahr 2022 lag in der Gemeinde Flühli der Ertrag eines Steuerzehntels bei rund CHF 200'000.00. Auf Basis des heutigen Steuerertrages sind somit für die Finanzierung einer Investition von CHF 9'200'000.00 in ein Gebäude im Durchschnitt jährlich rund 1.60 Steuerzehntel notwendig. Die Gemeinde Flühli weist per Ende Jahr 2022 ein freiverfügbares Eigenkapital von rund CHF 9'300'000.00 auf. Der Gemeinderat vertritt daher die Auffassung, dass die im Aufgaben- und Finanzplan prognostizierten Verluste aufgrund des vorhandenen Eigenkapitals aktuell tragbar sind. Damit jedoch auch künftig ausgeglichene Rechnungsergebnisse erreicht werden können (Haushaltsgleichgewicht § 5 FHGG), ist eine Steuererhöhung um 0.10 bis 0.20 Einheiten wahrscheinlich. Der heutige Steuerfuss von 2.20 Einheiten ist voraussichtlich in den Folgejahren anzuheben. Die Höhe des Steuerfusses wird im Rahmen der jeweiligen Budgetversammlung von den Stimmberechtigten beschlossen. Derzeit ist die Gemeinde schuldenfrei d.h. nutzt kein Fremdkapital von Finanzinstitutionen in der Form von Darlehen. Zur Finanzierung dieses Projektes wird jedoch die Aufnahme von Darlehen erforderlich sein. Die Gemeinde wird sich verschulden.

Gesetzliche Grundlagen

10 Kreditbewilligungsverfahren

Der Sonderkredit muss gemäss § 10 Abs. 1 lit. c Ziffer 3 des Gemeindegesetzes (GG; SRL 150), § 38 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG; SRL 160) und aufgrund von Art. 16 lit. c der Gemeindeordnung von der Gemeindeversammlung beschlossen werden, da diese freibestimmbare Ausgabe über CHF 350'000.00 liegt. Der Mittelbedarf für den Sonderkredit ist in das jeweilige Budget in den Folgejahren einzustellen (§ 38 Abs. 3 FHGG). Darüber haben die Stimmberechtigten an der jeweiligen Budgetversammlung zu beschliessen.

Bildungskommission und Schulleitung

11 Beurteilung und Empfehlung der Bildungskommission und der Schulleitung

Bildungskommission und Schulleitung arbeiteten bei der Planung des Mehrzweckgebäudes aktiv mit. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Vereinen ist so ein äusserst vielseitig nutzbares Gebäude entstanden, welches die Bedürfnisse der Schule und der Vereine abdeckt. So können Sporthalle, Bühne, Mensa, Foyer und Garderoben sowohl durch die Schule, als auch durch die Öffentlichkeit in zum Teil unterschiedlichen Funktionen genutzt werden.

Dem Trend Richtung Ganztagesbetreuung wurde Rechnung getragen, indem ein Schwerpunkt der Schule auf die Räume der Tagesstrukturen und der Mensa gelegt wurde. Schulentwicklung erfordert zudem auch immer wieder bauliche Anpassungen. Durch die Verschiebung der Mensa ins Mehrzweckgebäude, kann das Gebäude der Hauswartung zukünftig neu genutzt und in die Schulraumentwicklung optimal einbezogen werden.

Hauptsächlich unsere Gemeindestruktur aber zunehmend auch das Bedürfnis nach Vereinbarkeit von Familie und Beruf führen dazu, dass die Nachfrage nach Angeboten der familienergänzenden Tagesstruktur stetig wächst. Momentan besuchen rund 90 Kinder, also die Hälfte aller Lernenden, die Angebote der Tagesstrukturen. Aus pädagogischen Überlegungen ergeben gut geführte Betreuungsangebote viele Vorteile: Sie bieten Kindern und Jugendlichen Stabilität und Sicherheit und fördern die Chancengerechtigkeit. Aus Sicht der Bildungskommission und der Schulleitung ist eine alte Militärunterkunft mit wenig Tageslicht und eine Mensa mit sehr engen Platzverhältnissen nicht ideal. Helle und grosszügige Räume erwarten die Kinder und Jugendlichen nach dem Umbau im Obergeschoss.

Mit der Anbindung der Tagesstrukturräume an die Sporthalle, kann diese bei schlechter Witterung den Lernenden zugänglich gemacht werden, ohne dass zusätzliches Aufsichtspersonal eingesetzt werden muss. Ein grösserer Geräte- raum sowie ein zusätzlicher Aussengeräteraum vereinfachen das Verstauen des Sportmaterials für die Schule, aber auch für die Vereine.

Das textile und technische Gestalten (TTG) der Primarschule wird vom Pavillon ins neue Gebäude verlegt, direkt neben dem Werkraum der Sekundarschule, so können auch hier Synergien genutzt werden. Zudem wird dem Bedarf nach Lagerräume für die TTG- Lehrpersonen und die Hauswartung Rechnung getragen. Die Empfehlungen der Dienststelle Volksschulbildung werden befolgt und der Umbau wird nach den neuesten Erkenntnissen und Vorschriften vorgenommen.

Auch der Bühnenanbau ist für die Bildung von Bedeutung, da er auch als Konferenzraum genutzt werden kann. Einen solchen Raum für Sitzungen, Weiterbildungen und Konferenzen gibt es aktuell nicht. Praktisch ist zudem, dass eine parallele Nutzung von Sporthalle und Bühnenanbau möglich ist.

Zusammengefasst kann aus Sicht von Bildungskommission und Schulleitung gesagt werden, dass durch die Mehrfachnutzung vieler Räume (Foyer, Sporthalle, Bühne, Küche, Garderoben) und die Übernahme der bestehenden Infrastruktur, das geplante Mehrzweckgebäude ein äusserst vielseitiges, sehr gut ausgelastetes und bestehende Ressourcen einbeziehendes Gebäude ist, welches zudem eine sinnvolle und notwendige Schulraumentwicklung in den kommenden Jahren möglich macht. Bildungskommission und Schulleitung begrüssen diesen Umbau in allen Teilen.

Für die Bildungskommission und die Schulleitung
Präsident Roland Distel

Gemeinderat

12 Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat dem Projekt an seiner Sitzung vom 21. Juni 2023 zugestimmt. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, den Sonderkredit «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum» in der Höhe von CHF 9'200'000.00 Franken anzunehmen. Wie vorangehend ausgeführt, erachtet der Gemeinderat die finanzielle Tragbarkeit als gegeben. Das vorliegende Projekt bietet der Gemeinde die Chance, ihrer Gemeindestrategie zu folgen und konkret Verbesserungen im Infrastrukturbereich im Aufgabenbereich Bildung zu erzielen. Dem Auftrag der Stimmberechtigten, der dem Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019 erteilt wurde und der im Legislaturprogramm 2020-2024 abgebildet ist, wird in höchstem Masse Rechnung getragen. Mit diesem Projekt ertüchtigt der Gemeinderat den ersten Teil der Schulliegschaft Flühli für die kommenden Generationen und ihrer Bedürfnisse. Dies gilt besonders für den Ausbau der Tagesstrukturen, der zukünftige Familienmodelle für unsere Gemeinde zulässt und unterstützt.

Sollte das Projekt abgelehnt werden ist davon auszugehen, dass es in den kommenden 10 bis 15 Jahren nicht zu einem ähnlich gelagerten Projekt mit diesem Synergiepotential, wie beim vorliegenden Projekt, kommen wird. Eine Sanierung der Turnhalle, die Anpassung der Schulküche, die Anforderungen bei den Tagesstrukturen aufgrund gesetzlicher Vorgaben und die veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung allerdings sind Herausforderungen, die auf die Gemeinde in den kommenden Jahren zukommen werden. Diese müssten dann in einem anderen Kontext gelöst werden.

Rechnungskommission

13 Bericht der Rechnungskommission

Als Rechnungskommission haben wir den Sonderkredit «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum» der Gemeinde Flühli beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine in der Gemeindestrategie / dem Legislaturprogramm / dem Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum» zu genehmigen.

Flühli, 28. Juni 2023

DIE RECHNUNGSKOMMISSION

Die Präsidentin: sig. Martina Wicki-Epp

Die Mitglieder: sig. Cornelia Beck-Kälin,
sig. Niklaus Hofstetter

Antrag Gemeinderat

14 **Bewilligung eines Sonderkredits «Sanierung Turnhallegebäude Ortsteil Flühli mit Anbau Mehrzweckraum (Bühne) und Erweiterung Schulraum»**

14.1 **Anträge Gemeinderat**

14.1.1 **Kenntnisnahme Bericht der Rechnungskommission**

Der Bericht der Rechnungskommission zum Sonderkredit ist zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

14.1.2 **Bewilligung Sonderkredit**

Für die Sanierung des Turnhallegebäudes im Ortsteil Flühli mit Anbau eines Mehrzweckraums (Bühne) und Erweiterung von Schulraum sei ein Sonderkredit von CHF 9'200'000.00 zu bewilligen.

Weitere Informationen

15 **Website Gemeinde**

Auf der Website der Gemeinde www.fluehli.ch sind nebst dieser Botschaft der Baubeschrieb wie auch die Projektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) zur Einsicht verfügbar.

