

10/22 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



***betreffend
Planungskredit für Gesamtleistungssubmission Schulanlage Meierhöfli***

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Die Immobilienstrategie der Gemeinde Emmen wurde in sechs Teilstrategien aufgeteilt und umfasst jeweils eine Strategie für die Schulanlagen, die Sport- und Freizeitanlagen, die Verwaltungsbauten, die Friedhofanlagen, die Werk- und Schutzbauten sowie die Land- und Waldgrundstücke. Diese haben zueinander räumliche, inhaltliche und finanzielle Schnittstellen, weshalb alle Projekte im Kontext der gesamten Immobilienstrategie betrachtet werden müssen.



Abbildung 1; Die sechs Teilstrategien der Immobilienstrategie

Die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli ist ein Teil der «Masterplanung Schulinfrastruktur – Schulbelegungskonzept 2020 - 2030» und ist auch mit der Sporthalle sowie dem Rasenplatz ein wichtiges Element der Strategie Sport- und Freizeitanlagen. Durch die bestehende Zivilschutzanlage unter dem Kindergarten Meierhöfli ist die Strategie der Werk- und Schutzbauten ebenfalls am Rande betroffen. Da während der Ausführung eine starke Überlagerung mit den vielen verschiedenen Investitionsprojekten vorliegen wird, besteht weiter eine Abhängigkeit zu allen sechs Teilstrategien.

Der Einwohnerrat hat am 30. Juni 2020 den Bericht und Antrag 22/20 betreffend «Kenntnisnahme Masterplanung Schulinfrastruktur – Schulbelegungskonzept 2020 - 2030» ohne Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Darin sind die heute fehlenden Schulrauminfrastrukturen, der Anstieg der Schülerzahlen und der bestehende Sanierungsbedarf aufgezeigt. Weiter wurde mit dem Schulbelegungskonzept 2020-2030 der Handlungsbedarf je Schulanlage strategisch festgelegt. Als "erste Bearbeitungsschritte" wurden folgende Machbarkeitsstudien definiert:

- Schulanlage Hübeli
- Schulanlage Meierhöfli
- Gersag 4 (Neubau Schulanlage)
- Schulanlage Gersag

Beim ersten Umsetzungsprojekt der Masterplanung Schulinfrastruktur, der Schulanlage Hübeli, läuft nach Abschluss der Machbarkeitsstudie zurzeit die Gesamtleistungssubmission. Nach deren Abschluss kann im Herbst 2022 dem Einwohnerrat der Baukredit vorgelegt werden. Als zweites Umsetzungsprojekt wurde nun die Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli abgeschlossen. Während sich beim dritten Umsetzungsprojekt, die neue Schulanlage Gersag 4, zurzeit die Machbarkeitsstudie in der Erarbeitung befindet.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag möchte der Gemeinderat den Ablauf und die Entscheidungen der vorliegenden Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli aufzeigen. Weiter wird das Projekt erläutert und der Sonderkredit für die Gesamtleistungssubmission beantragt, so wie dies schon bei der Schulanlage Hübeli gemacht wurde, und zwar in der Höhe von CHF 730'000.00. Im Gegenzug zur Schulanlage Hübeli liegen die Kosten für diese Planungsphase bei der Schulanlage Meierhöfli in der Kompetenz des Einwohnerrates und nicht mehr beim Gemeinderat. Weiter wurde die Machbarkeitsstudie ausführlicher als bei der Schulanlage Hübeli erstellt, sodass kein zusätzlicher Planungsbericht notwendig ist.

2. Bedarf

Gesellschaftliche Entwicklungen, bildungspolitische Forderungen sowie neuere pädagogische Erkenntnisse der letzten Jahre erfordern eine Anpassung der Schulen in pädagogischer wie auch organisatorischer Hinsicht. Im Mittelpunkt stehen unter anderem die Weiterentwicklung des Unterrichts, der Umgang mit Heterogenität in altersgemischten Gruppen, die integrative Förderung möglichst aller Kinder sowie die Einrichtung von schul- und familienergänzenden Betreuungsangeboten. Die angestrebten Weiterentwicklungen erfordern neben pädagogischen und organisatorischen Anstrengungen auch eine entsprechende Schulraum- und Umgebungsgestaltung.

Durch die Bautätigkeit und die damit verbundene Bevölkerungszunahme, kombiniert mit einer Zunahme der Geburtenraten und einer Abnahme der Wegzüge, wird gemäss dem Schulbelegungskonzept im Einzugsgebiet der Schulanlage Meierhöfli in den nächsten acht Jahren mit insgesamt 26 Klassen gerechnet. Dieser Anstieg von zirka acht zusätzlichen Klassen kann grundsätzlich durch die Erstellung der neuen Schulanlage Gersag 4 und der damit verbundenen Verkleinerung des Einzugsgebietes der Schulanlage Meierhöfli aufgefangen werden. Um weiterhin eine optimale Betriebsgrösse zu erhalten, wird die Schulanlage Meierhöfli in Zukunft auf 18 Schulklassen ausgerichtet, was jeweils drei Primarschulklassen pro Jahrgang bedeutet.

Analog der Schulanlage Hübeli wird die Anlage Meierhöfli auf sechs Kindergärten ausgelegt. Dabei ist die Integration des Einzelkindergartens an der Oberhofstrasse 37 vorgesehen. Somit wären sechs Kindergärten auf der Schulanlage vorhanden.

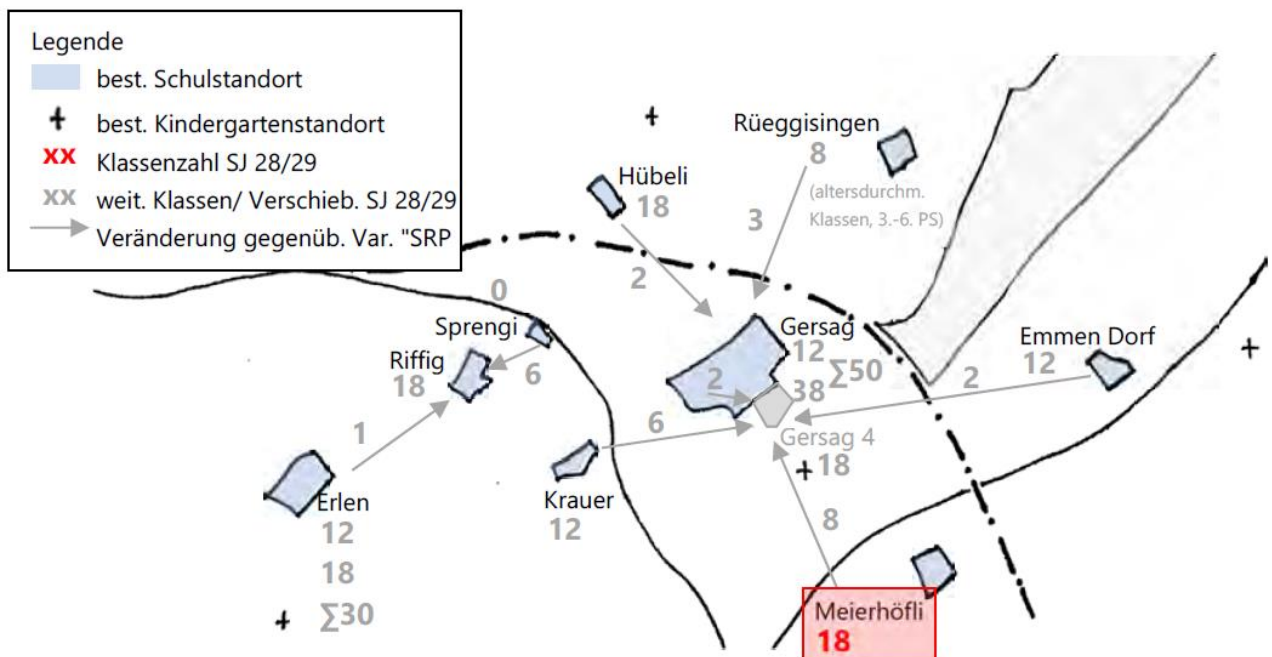


Abbildung 2; Schema Schulstandorte im Schuljahr 2028/29 mit Klassenzahlen

Bereits heute werden auf der Schulanlage Meierhöfli 18 Klassen unterrichtet, wobei nach den kantonalen Empfehlungen diverse Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Unterricht fehlen. So fehlen unter anderem drei Klassenzimmer und sieben Gruppenräume. Als Ersatz werden heute die Korridore und andere Räume (z.B. Werkräume) als Klassenzimmer oder Gruppenräume genutzt. Das Defizit bei den Unterrichtsräumen beträgt rund 500m² und im Bereich der Tagesstrukturen, der Integrativen Förderung und der Schulsozialarbeit fehlen zirka 200m². Aufgrund der Berechnung und Empfehlungen des Kantons benötigt es zwei Sporthallen für 18 Primarschulklassen. Die bestehende Einfach-Sporthalle, welche nicht der Normgrösse des Bundesamtes für Sport (BASPO) entspricht, reicht nicht aus, um den geforderten Sportunterricht anbieten zu können. Deshalb müssen heute schon Sport-Lektionen im Freien stattfinden. So umfasst die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli insbesondere die Erstellung der fehlenden Infrastrukturen für den Unterricht der Primarschule und des Kindergartens, die Tagesstrukturen sowie den Sportunterricht.

3. Machbarkeitsstudie

3.1 Variantenstudium

In einer ersten Phase wurden in der Machbarkeitsstudie fünf verschiedene Lösungsansätze erarbeitet und einander gegenübergestellt. Dabei zeigte sich, dass alle Varianten Potential haben und weiterverfolgt werden sollen. Während der folgenden vertieften Bearbeitung der Varianten wurde zusätzlich die «Variante 4a» hinzugefügt. Die sechs verschiedenen Varianten, inklusive der Grobkostenschätzung, wurden anschliessend wieder bewertet. Dabei zeigte sich die Variante 4a und die Variante 5 als die besten beiden Lösungen, wobei die Variante 4a ein grösseres Raumprogramm umfasst als die Variante 5.




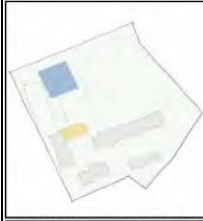


Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 4a	Variante 5
Neubau nordseitig	Aufstockung + Neubau nordseitig	Aufstockung + Neubau ostseitig	Neubau Doppelsporthalle nordseitig + Umnutzung alte Sporthalle	Neubau Doppelsporthalle ostseitig+ Umnutzung alte Sporthalle	Neubau ostseitig
					
1x alte TH 1x neue TH	1x alte TH 1x neue TH	1x alte TH 1x neue TH	2x neue TH + 1x Kulturhalle	2x neue TH + 1x Kulturhalle	1x alte TH 1x neue TH
15.8 Mio.	19.0 Mio.	19.8 Mio.	20.9 Mio.	21.8 Mio.	16.8 Mio.
66 Punkte	46 Punkte	56 Punkte	67 Punkte	74 Punkte	74 Punkte

Tabelle 1; Zusammenstellung Varianten

3.2 Variantenvergleich

Auf Grund der Qualität und der Kosten sind nur die beiden Varianten 4a und 5 in die engere Auswahl gekommen. Die beiden Varianten sind nur bedingt vergleichbar, da in den Mehrkosten der Variante 4a auch ein grösserer soziokultureller (neue Kulturhalle) und sportlicher Mehrwert (neue Doppelsporthalle) enthalten sind.

Variante 4 / 4a	Variante 5
1 x Doppelsporthalle neu	1 x Einfach-Sporthalle neu + 1 x Einfach-Sporthalle alt (entspricht nicht BASPO-Normgrösse)
1 x multifunktionale Kulturhalle	Kein zusätzlicher Raum
Reserve für spätere Bedürfnisse (z.B. Ausbau Betreuung durch Mehrfachnutzung der Kulturhalle)	Keine Reserven
Anforderungen für Schulsport sind erfüllt	Anforderungen für Schulsport sind nur teilweise erfüllt
Bessere Nutzung durch den Vereinssport möglich da Doppelhalle	Eingeschränkte Nutzung des Vereinssports wegen zu kleiner alten Halle
Förderung Integration durch Kulturhalle	Keine aktive Stärkung der Integration
Kein aufgeschobener Investitionsbedarf	Sanierungsbedarf von über CHF 500'000.00 in den nächsten zehn Jahren bei der alten Sporthalle

Tabelle 2; Vergleich Variante 4a und Variante 5

3.3 Mehrwert Sport

Die heutige Sporthalle mit einer Hallengrösse von 24 x 12 Metern entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen des Bundesamtes für Sport (BASPO) und den aktuellen Bedürfnissen im Schul- und Vereinssport. Eine Doppelsporthalle hat erhebliche Vorteile bezüglich Nutzungsqualität und -flexibilität. Es können auch grössere Sportveranstaltungen im Bereich Schul- und Vereinssport durchgeführt werden. Eine Doppelturnhalle statt zwei kleinere Hallen minimiert auch den Betriebsaufwand, optimiert den Energieverbrauch und wäre auch für den Schul- und Vereinssport attraktiver.

Grundsätzlich besteht ein grosses Defizit an Sporthallenflächen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport in der ganzen Gemeinde Emmen, weshalb in der Masterplanung Schulinfrastruktur und Masterplanung Sport- und Freizeitanlagen neue zusätzliche Sporthallen vorgesehen sind. Die Schulanlage Meierhöfli eignet sich optimal, um eine neue Doppelsporthalle zu erstellen. Bei den anderen Schulstandorten ist der Projektstand der Machbarkeitsstudie nicht so weit fortgeschritten, weshalb es unter anderem durch Einsprachen zu inhaltlichen oder terminlichen Anpassungen kommen könnte oder der vorhandene Freiraum zu klein ist (z.B. Schulanlage Krauer). Um zu gewährleisten, dass die Kapazitäten der gesamten Masterplanung erstellt werden können, ist es wichtig, dass das Potential genutzt und eine neue Doppelsporthalle, wie bei der Schulanlage Hübeli, erstellt wird. Für die Zeit der Umsetzung des gesamten Masterplanes ergibt sich dadurch weiter eine dringend notwendige Entlastung der angespannten Hallensituation.

3.4 Soziokultureller Mehrwert

Mit der Umnutzung der alten Sporthalle zu einer neuen Kulturhalle entsteht ein multifunktionaler Raum, welcher zum einen für Veranstaltungen der Schule, von Vereinen und der Quartierbewohnenden genutzt werden kann, und zum anderen die Bibliothek beinhalten könnte. Diese soll mit einem zusätzlichen Angebot an Medien und einem Aufenthaltsbereich ein neuer Quartiertreffpunkt werden, welcher die soziale Integration im Quartier weiter fördert und das Projekt «Bildungslandschaft Meierhöfli» unterstützt.

Insbesondere das Quartier Meierhöfli hat eine anspruchsvolle soziokulturelle Struktur. Aus der Quartieranalyse aus dem Jahr 2017 ging hervor, dass dem Quartier ein richtiger Treffpunkt fehlt und dass das Quartier eher ein schlechtes Image hat. Insbesondere wegen der Initiativen im Rahmen des Projekts «Bildungslandschaft Meierhöfli» nimmt die Schule bereits heute eine sehr zentrale soziale und integrative Rolle ein. Die Schule kann - wenn sie entsprechend gestärkt wird - zum sozialen Integrator des vielfältigen Quartiers Meierhöfli werden. Sie verfügt heute aber über keinen geeigneten Raum für entsprechende Veranstaltungen. Mit geschickt gestalteten Multifunktionsräumen könnte die Schule wieder vermehrt auch «ihre Türen» für Kulturvereine und Bildungspartner wie dem Quartierverein oder der Elternmitwirkung öffnen. Die Mehrinvestition in eine möglichst moderne und zeitgemässe Infrastruktur ist ein richtiges und wichtiges Zeichen, wenn es darum geht, die Vernetzungsarbeit der «Bildungslandschaft Meierhöfli» weiter zu unterstützen und in den Ruf der Volksschule Emmen und des Quartiers Meierhöfli zu investieren. Die Schaffung der multifunktionalen Kulturhalle würde den eingeschlagenen und erfolgreichen Weg konsequent fortführen und zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Quartierentwicklung beitragen.

Durch die Variante 4a besteht im Weiteren die grösste Flexibilität für zukünftige Entwicklungen auf der Schulanlage Meierhöfli. Steigt zum Beispiel der Bedarf an Betreuungsflächen für die Tagesstrukturen weiter an, kann mit einer Mehrfachnutzung der Kulturhalle entsprechend flexibel reagiert werden. Durch die multifunktionale Nutzung steht der Raum neben schulischen und soziokulturellen Bedürfnissen auch für Kultur- und Vereinsanlässe aller Bevölkerungsschichten zur Verfügung.

3.5 Veröffentlichung

Die Machbarkeitsstudie wird intern und auch extern im Moment für die Kommunikation nicht veröffentlicht, respektive herausgegeben. Damit wird sichergestellt, dass die Teilnehmenden der Gesamleistungssubmission unvoreingenommen an die Wettbewerbsaufgabe herangehen können und die Ideenvielfalt nicht eingeschränkt wird. Die spätere Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie wird im Zusammenhang mit dem genauen Vorgehen beim Wettbewerb durch die Jury entschieden und abschliessend geregelt.

4. Verfahren

Die Auswahl des Bauprojektes für die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli kann mit einem klassischen Architekturwettbewerb oder mit einer Gesamtleistungssubmission, so wie dies bei der Erweiterung der Schulanlage Hübeli gemacht wird, erfolgen. Gegenüber einem Architekturwettbewerb hat die Gesamtleistungssubmission den Vorteil, dass zu einem sehr frühen Zeitpunkt die Baukosten abschliessend definiert werden können und eine Kostensicherheit besteht. Auch ist der Projektierungskredit bis zum Einholen des Baukredits im Verhältnis zu einem Architekturwettbewerb viel geringer, da keine dem Submissionsverfahren angehängten Projektierungskosten anfallen. Mit einer Gesamtleistungssubmission wird die Ausarbeitung eines Projektes zusammen mit dem Werkpreis verlangt, weshalb das Projekt mit dem besten Kosten-/Nutzenverhältnis gesucht und gefunden wird. Das gewählte Verfahren mit der Gesamtleistungssubmission hat sich bei der Erweiterung Schulanlage Hübeli bisher bestens bewährt.

5. Fazit und Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass trotz höheren Investitionskosten die Variante 4a der richtige Weg für die Erweiterung der Schulanlage, die Entwicklung des Quartiers Meierhöfli und der gesamten Gemeinde darstellt. So wird unter anderem einem schnellen qualitativen und quantitativen Ausbau der Sporthallenkapazitäten eine grosse Bedeutung im Gesamtkontext der Schulraum- und Sportstättenstrategie eingeräumt. Hinsichtlich der Finanzierung wird davon ausgegangen, dass die Gesamtinvestitionskosten der Schulraummasterplanung eingehalten werden können und ein grosser Mehrwert im Bereich Sport und Kultur entsteht, welcher über die Schulraumplanung hinausgeht. Analog der Schulanlage Hübeli will der Gemeinderat die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli im Rahmen einer Gesamtleistungssubmission durchführen und die Variante 4a mit der neuen Doppelsporthalle sowie der Kulturhalle weiterverfolgen.

6. Projektbescrieb

Die Projektbeschreibung zeigt die Variante 4a der vorliegenden Machbarkeitsstudie, in welcher ein Neubau mit einer Doppelsporthalle, zusätzlichem Schulraum und einem Kindergarten ostseitig erstellt wird. In der Situation ist dies so angeordnet, dass die bestehende Parkplatzanlage bestehen bleibt und das Rasenfeld abgedreht wird. Der Wettbewerb in der Gesamtleistungssubmission kann neue und bessere Lösungen für die definierten Bedürfnisse im Rahmen der Vorgaben hervorbringen.



Abbildung 3; Situationsplan Variante 4a

Energie

Hinsichtlich Energiestandard werden die geltenden gesetzlichen Mindestanforderungen und die Anforderungen des Labels «Energistadt» umgesetzt. Ein wichtiger Bestandteil ist dabei der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz. Weiter ist der Standort gut geeignet für eine Solaranlage, welche erst auf dem Kindergartenpavillon besteht.

Städtebau und Denkmalschutz

Die Schulanlage Meierhöfli ist im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert aufgeführt. Es ist ein ansprechender und charakteristischer Bau von guter Qualität. Mit dem eigenständigen Volumen des Neubaus wird darauf Rücksicht genommen. Mit einem möglichst grossen Perimeter für den Wettbewerb innerhalb der Gesamtleistungssubmission soll eine hohe städtebauliche Qualität ermöglicht werden. Dabei wird auch auf die Aussenraumgestaltung grossen Wert gelegt.

Schadstoffe

Es liegen keine Kenntnisse oder Anzeichen für Schadstoffe in den bestehenden Gebäuden vor, weshalb keine Schadstoffsanierungen eingerechnet sind. Ein Untersuch der bestehenden Gebäude und des Baugrundes sind Bestandteil der Vorbereitungen des Wettbewerbes. Radon- und Naphthalin-Untersuchungen wurden schon früher gemacht, wobei die Resultate negativ ausgefallen sind.

Mobilität

Im Rahmen der Aussenraumgestaltung wird ein Mobilitätskonzept erstellt, welches die Wegführungen und die Auto- sowie Veloparkierung definiert. Dabei wird auch die Option einer allfälligen Autoeinstellhalle unter dem neuen Gebäudevolumen geprüft werden.

Öffentliche Schutzplätze

Es benötigt grundsätzlich keine zusätzlichen öffentlichen Schutzplätze auf der Schulanlage Meierhöfli. Die bestehende Zivilschutzanlage unter dem Kindergarten wird belassen, zudem wird geprüft, ob beim Neubau zusätzliche Schutzräume erstellt werden sollen, um das kleine Defizit der Gemeinde Emmen zu kompensieren.

Umgebung

Das bestehende Rasenspielfeld wird leicht verkleinert und neu angeordnet, wodurch der alte Hartplatz entfällt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, diesen auf dem Dach der neuen Doppelsporthalle zu integrieren. Durch diese Veränderungen und dem neuen Spielplatz für die Kindergärten kann die gesamte Aussenraumgestaltung aufgewertet werden.

Provisorien

Vor den Umbauarbeiten im bestehenden Gebäude (Haupttrakt) wird das Neubauvolumen erstellt. Dadurch kommt es während der Bauzeit zu keiner Reduktion der bestehenden Schulraum- oder Sporthallenflächen und somit werden keine kostspieligen Provisorien benötigt. Die Aussenflächen müssen während dem Bau eingeschränkt werden, da es Installationsplätze braucht.

7. Kosten

7.1 Planungskredit für Gesamleistungssubmission

Die Planungskosten (+/- 10%) für die Gesamleistungssubmission umfassen alle Planungsschritte von der Machbarkeitsstudie bis zum Ausführungskredit. Sie beinhalten eine Reserve von 5% und sind inklusive der Mehrwertsteuer von 7.7% gerechnet. In den Planungskosten sind ausserdem 3% interner Aufwand (Eigenleistungen) eingerechnet (CHF 21'900.00).

Kostenart	Kostenschätzung	
Vorbereitungsarbeiten	CHF	94'000.00
Präqualifikation	CHF	568'000.00
Nebenkosten	CHF	30'000.00
Reserven / Rundung	CHF	38'000.00
Total Gesamleistungssubmission	CHF	730'000.00

Tabelle 3; Kosten Gesamleistungssubmission

7.2 Ausführungskosten für Gesamtprojekt

Die Grobkosten (+/- 25%) der Investition für die Realisierung der Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelt und enthalten eine Reserve von 5% auf Neubauteile, eine Reserve von 10% auf Umbauten, Eigenleistungen von 3% und sind inklusive der Mehrwertsteuer von 7.7% gerechnet.

BKP Nr.	Kostenart	Kostenschätzung	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	755'000.00
BKP 2	Neubau Schulhaus	CHF	5'515'000.00
	Neubau Sporthalle	CHF	7'820'000.00
	Umbauten / Sanierungen	CHF	1'745'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	2'160'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	1'445'000.00
BKP 9	Ausstattungen	CHF	1'205'000.00
	Reserven / Rundung	CHF	1'155'000.00
Total	Ausführungskosten	CHF	21'800'000.00

Tabelle 4; Ausführungskosten

Für die Ausführung des Projektes mit einer Einfach-Sporthalle, wurden in der Masterplanung Schulinfrastruktur mit geschätzten Kosten von CHF 15'600'000.00 gerechnet. Die Mehrkosten gegenüber der Masterplanung von CHF 6'200'000.00 setzen sich aus den höheren Investitionen für die Doppelsporthalle von CHF 4'300'000.00 (CHF 9.1 Mio. Variante 4a minus CHF 4.8 Mio. Variante 5), den zusätzlichen Umbauten und Sanierungen im Bestand von CHF 1'800'000.00 (CHF 2.3 Mio. Variante 4a minus CHF 0.5 Mio. Variante 5) und umfangreicheren Umgebungsarbeiten von rund CHF 100'000.00 zusammen.

Teilprojekt	Mehrkosten	
Bau Doppelsporthalle anstelle Einfachsporthalle	CHF	4'300'000.00
Umbauten und Sanierungen im Bestand	CHF	1'800'000.00
Umfangreichere Umgebungsarbeiten und Rundung	CHF	100'000.00
Total Mehrkosten gegenüber Masterplanung	CHF	6'200'000.00

Tabelle 5; Mehrkosten gegenüber Masterplanung

Der Aufwand für die Machbarkeitsstudie lag bei CHF 40'000.00, wodurch die Gesamtkosten des Projektes inklusive der Kosten für die Gesamtleistungssubmission (CHF 730'000.00) bei zirka CHF 22'570'000.00 (+/- 25%) liegen.

Die Gesamtsumme für die Ausführung übersteigt die Ausgabenkompetenz des Einwohnerrates, weshalb es für den Ausführungskredit eine Volksabstimmung im Frühling 2024 geben wird.

8. Finanzielle Auswirkungen

8.1 Folgekosten für Planungsprojekt

Die Kapitalkosten (Abschreibungen, kalkulatorischer Zins) für den vorliegenden Planungskredit werden das Globalbudget des Aufgabenbereiches «303 Immobilien» (Leistungsgruppe 721700 Schulliegenschaften) mit durchschnittlich rund CHF 25'550.00 pro Jahr ab Fertigstellung belasten. Für die Investitionen des Planungsprojektes wird mit einer Abschreibungsdauer von 40 Jahren sowie einem kalkulatorischen Zins von 2.00% auf dem durchschnittlich eingesetzten Kapital gerechnet.

Folgekosten für Planungsprojekt	Ø Kosten pro Jahr	
Abschreibungen (40 Jahre)	CHF	18'250.00
Kalkulatorische Zinskosten (2.00%)	CHF	7'300.00
Subtotal Kapitalkosten	CHF	25'550.00
Betriebskosten	CHF	0.00
Total Folgekosten pro Jahr	CHF	25'550.00

Tabelle 6; Folgekosten für Planungsprojekt

8.2 Folgekosten für Gesamtprojekt

Im Sinne der Transparenz wurden die approximativen Folgekosten für das Gesamtprojekt gemäss Ziffer 7.2 geschätzt. Für das geplante Gesamtprojekt wird mit einer Abschreibungsdauer von 40 Jahren gerechnet. Das Mobiliar/Ausstattungen werden mit einer Abschreibungsdauer von acht Jahren berechnet. Der kalkulatorische Zinssatz auf dem durchschnittlich eingesetzten Kapital beträgt 2.00%. Für die Berechnung der Betriebskosten für die Neu- bzw. Erweiterungsbauten wird ein Richtwert von 2.00% verwendet. Darin enthalten sind die Kosten für Instandhaltung, Reinigung/Hauswartung, Ver- und Entsorgung sowie die Umgebungspflege. Für die bestehenden Bauten wird aktuell von unveränderten Betriebskosten ausgegangen. Nicht in den vorliegenden Folgekosten enthalten sind die Betriebskosten der Volksschulen Emmen.

Folgekosten für Gesamtprojekt	Ø Kosten pro Jahr	
Abschreibungen (8 bis 40 Jahre)	CHF	665'500.00
Kalkulatorische Zinskosten (2.00%)	CHF	218'000.00
Subtotal Kapitalkosten	CHF	883'500.00
Betriebskosten (2.00% auf Neu- und Erweiterungsbauten)	CHF	300'700.00
Einsparungen bei Mietkosten (Kindergarten Oberhof)	CHF	- 7'200.00
Total Folgekosten pro Jahr	CHF	1'177'000.00

Tabelle 7; Folgekosten für Gesamtprojekt

Die effektiven finanziellen Auswirkungen des Gesamtprojekts werden basierend auf dem Gewinnerprojekt nochmals neu berechnet und zusammen mit dem späteren Ausführungskredit ausgewiesen.

9. Kredit- und Ausgabenrecht

Im Aufgaben- und Finanzplan 2022-2025 ist für die Gesamtleistungssubmission unter der Investition 5040.054 «Projektierungskredit Meierhöfli» in den Jahren 2022 und 2023 insgesamt CHF 826'000.00 vorgesehen. Mit dem vorliegenden Projektierungskredit resultieren Minderkosten von CHF 96'000.00. Für das laufende Budgetjahr 2022 sind CHF 546'000.00 bereits als Budgetkredit bewilligt. Der restliche Budgetkredit (CHF 184'000.00) wird im Jahr 2023 eingestellt und mit dem Aufgaben- und Finanzplan 2023-2026 dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt.

Die Summe von CHF 730'000.00 für die Gesamtleistungssubmission übersteigt die Ausgabenkompetenz des Gemeinderates (Art. 48 Gemeindeordnung), weshalb die Zuständigkeit für den Sonderkredit beim Einwohnerrat liegt.

10. Termine

Nach der Freigabe der Mittel für die Gesamtleistungssubmission starten umgehend deren Vorbereitung. Für das Projekt wurden folgende Meilensteine definiert:

- Abschluss Verfahren Sommer 2023
- Baukredit im Einwohnerrat Herbst 2023
- Volksabstimmung für Baukredit Frühling 2024
- Baustart Sommer 2025
- Bauende Sommer 2027

11. Anträge

1. Kenntnisnahme der vorliegenden Machbarkeitsstudie Erweiterung Schulanlage Meierhöfli vom 17. Januar 2022.
2. Genehmigung, die Variante «4a» weiter zu verfolgen, welche einen Neubau mit Doppelsporthalle, Unterrichtsräumen, Kindergarten und Flächen für die Tagesstruktur sowie die Umnutzung der alten Sporthalle zu einer multifunktionalen Kulturhalle mit Bibliothek vorsieht.
3. Genehmigung des Sonderkredits für die Gesamtleistungssubmission von CHF 730'000.00 (inkl. MWSt).
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, den restlichen Budgetkredit für das Jahr 2023 von CHF 184'000.00 in das Investitionsbudget aufzunehmen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
6. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 16. Februar 2022

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber