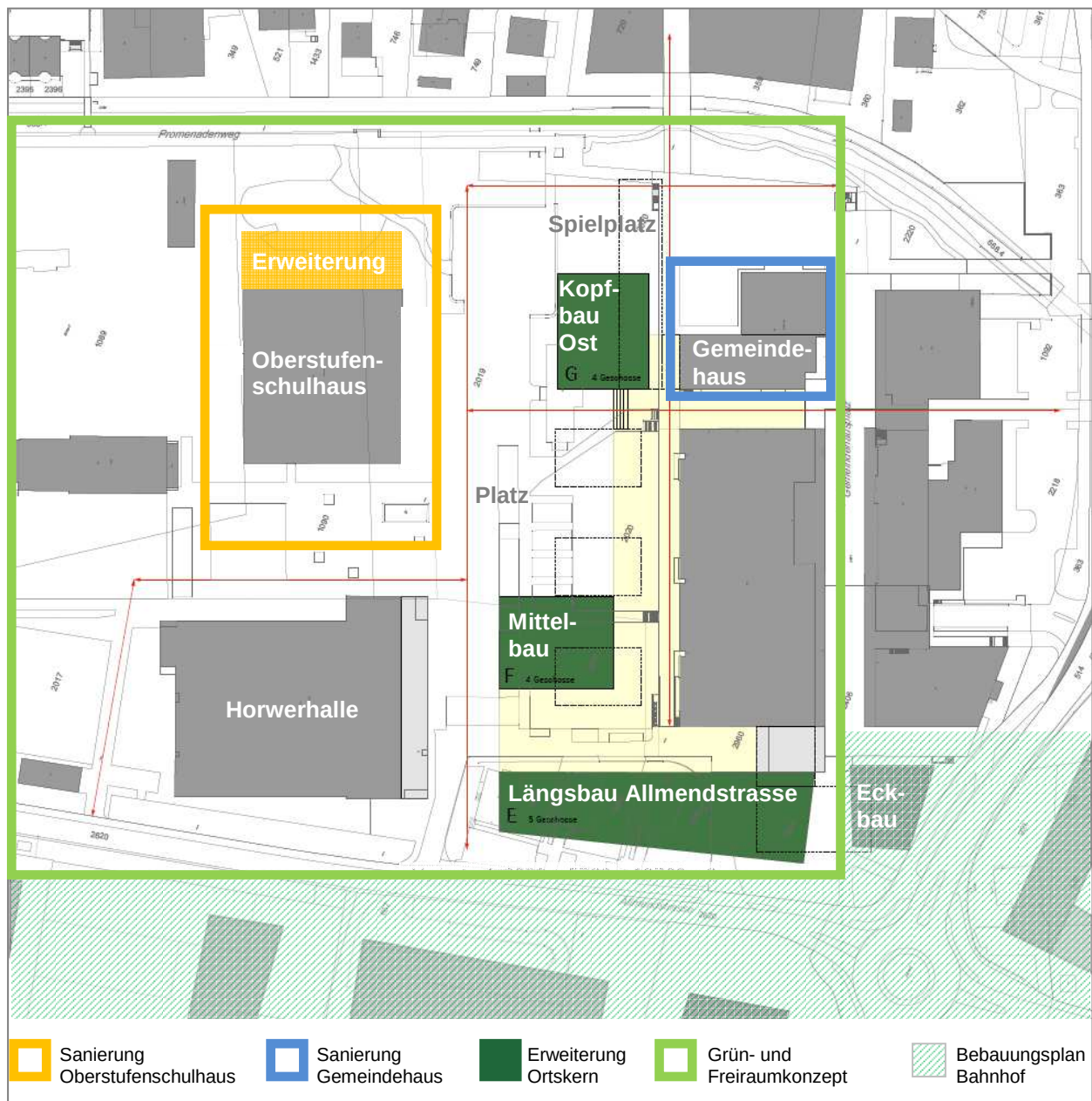


GEMEINDERAT

Bericht und Antrag

Nr. 1419
vom 29. April 2010
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Planungsbericht Oberstufenschulhaus
und Entwicklung Horw Zentrum Plus



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Beteiligte	4
3	Planerisches Umfeld.....	4
3.1	Gemeindehaus	4
3.2	Konzept Zentrum Nord.....	5
3.2.1	Zielsetzung	5
3.2.2	Wichtigste Aussagen	5
3.3	2. Etappe Ortskern.....	6
3.3.1	Anpassung Bebauungsplan Ortskern.....	6
3.3.2	Änderungsbedarf	6
3.3.3	Überarbeitung und Umsetzung Bebauungsplan.....	7
3.3.4	Vorteile der Bebauungsplananpassung	7
3.4	Freiraumplanung.....	7
3.4.1	Aufgabe	7
3.4.2	Kernaussagen des Freiraumkonzepts.....	8
3.4.3	Konsequenzen auf das Oberstufenschulhaus	8
4	Politisches Umfeld.....	8
4.1	Kommunale Ebene	8
4.1.1	Dringliches Postulat Nr. 592/2007 von Heiri Schwegler und MU vom 13. 9. 07.....	8
4.1.2	Dringliche Interpellation Nr. 572/2009 ORST von Rita Wyss vom 29. Mai 2009.....	8
4.2	Kantonale Ebene	9
5	Zustandsanalyse.....	9
5.1	Auftrag	9
5.2	Gebäudesicherheit.....	9
5.3	Gebäudehülle	9
5.4	Unterhalt	9
5.5	Provisorien.....	10
5.6	Kosten	10
6	Sofortmassnahmen	10
7	Raumprogramm	10
7.1	Einleitung.....	10
7.2	Entwicklung Schülerzahlen	10
7.2.1	Annahmen	11
7.2.2	Schülerkennzahlen	11
7.2.3	Schülerzahlen und Schulraumbedarf Szenario Plus 2000.....	11
7.3	Schulentwicklung	12
7.4	Arbeitsort Schule	13
7.5	Lernort Schule	13
7.6	Weitere Faktoren	13
7.7	Resultate	14
8	Standort.....	15
8.1	Einleitung.....	15
8.2	Denkbare Standorte.....	15
8.3	Mögliche Standorte.....	18
9	Varianten	18
9.1	Einleitung.....	18
9.2	Mögliche Varianten	18
9.3	Bestvariante.....	19
10	Vorprojekt.....	21
10.1	Einleitung.....	21
10.2	Architektonische Aspekte.....	21

10.3	Räumliche Anordnung	22
10.4	Bautechnische Aspekte	22
10.5	Betriebliche Aspekte	22
10.6	Kosten	23
11	Weiteres Vorgehen	23
12	Finanzielle Auswirkungen der Investition	25
12.1	Erweiterter Finanz- und Aufgabenplan	25
12.2	Variantenvergleich	25
12.3	Belastungen gemäss Kostenrechnung	25
12.4	Ergebnis der Laufenden Rechnung gemäss erweitertem Finanzplan	26
12.5	Entwicklung Steuerkraft	26
12.6	Wieviel besser müsste das Ergebnis im Durchschnitt sein, damit die Rechnung über die Jahre 2010 bis 2021 ausgeglichen erscheint?	27
12.7	Schlussfolgerung	27
13	Würdigung	27
14	Antrag	28

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Im Jahre 1976 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Bau des Oberstufenschulhauses (ORST) beschlossen. Die Inbetriebnahme erfolgte auf das Schuljahr 1977/1978. Eine im Jahr 2008 durchgeführte Zustandsanalyse zeigte eine Sanierungsbedürftigkeit des ORST auf.

Aufgrund des heutigen schlechten Zustandes des Schulhauses ist mit einer umfassenden Sanierung mit entsprechend hohen Kosten zu rechnen. Eventuell könnte sogar ein Neubau die beste Lösung sein. Damit stellt sich natürlich auch die Frage nach dem richtigen Standort. Das heutige Oberstufenschulhaus liegt in einem sensiblen Umfeld, in dem in naher Zukunft einige planerische und baulichen Aktivitäten vorgesehen sind (Sanierung Gemeindehaus, Umsetzung Konzept Zentrum Nord, 2. Bauetappe Ortskern, Freiraumplanung).

Dieser Planungsbericht soll Ihnen eine gesamtheitliche Betrachtung ermöglichen. Deshalb werden die verschiedenen Aktivitäten mit ihren räumlichen und funktionalen Beziehungen aufgezeigt. Dabei ist zu beachten, dass die Bearbeitung der Projekte im Rahmen einer rollenden Planung erfolgte. Deshalb gibt es in diesem Planungsbericht gewisse unterschiedliche Zwischenergebnisse, die auf die verschiedenen Bearbeitungszeitpunkte zurückzuführen sind.

Nehmen Sie von der vorgeschlagenen Stossrichtung zustimmend Kenntnis, wird in einem nächsten Schritt für das Oberstufenschulhaus das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet und Ihnen in einem Bericht und Antrag vorgelegt werden.

2 Beteiligte

Für die Erarbeitung des Planungsberichtes wurde durch uns mit Entscheid vom 1. Oktober 2009 eine Arbeitsgruppe mit folgenden Mitgliedern gebildet:

- Markus Hool, Schulverwalter (Vorsitz)
- Manuela Bernasconi, Leiterin Baudepartement
- Martin Wicki, Schulpflege, Ressort Infrastruktur
- Erwin Burch, Leiter Immobilien
- Andreas Müller, Rektor
- Thomas Hediger, Schulleiter ORST
- Benno Zumoberhaus, Vertreter Lehrpersonen ORST
- Franziska Frei, Vertreterin Lehrpersonen ORST
- Guido Vogel, Hauswart ORST
- Kurt Vogel, Vertreter Baudepartement

Die Arbeitsgruppe wurde fachlich unterstützt durch Vertreter des Generalplaners - generalplan 4 ag, Luzern - insbesondere Roland Hergert und Thomas Grimm.

3 Planerisches Umfeld

3.1 Gemeindehaus

Für die Sanierung, resp. den Umbau des Gemeindehauses haben wir einen separaten Bericht und Antrag erarbeitet. Es zeigt sich, dass der Umbau des Gemeindehauses aus zeitlichen Gründen rasch an die Hand genommen werden muss. Auf Juli 2012 läuft der Mietvertrag mit der LUPK für die Räumlichkeiten des Baudepartementes, Gemeindehausplatz 16, aus. Da wir den Betrieb im Gemeindehaus jederzeit aufrechterhalten wollen, muss jeweils ein Geschoss für Ersatzbüros freigehalten werden. Nachdem dannzumal auch der zweite Stock im Mai 2012 fertig umgebaut sein wird, kann das Baudepartement die Büros wieder ins Gemeindehaus zurückverlegen. Die Sanierung, resp. der Umbau des Oberstufenschulhauses kann erst anschliessend

in Angriff genommen werden. Mit dieser Lösung können auch die finanziellen Aufwendungen gestaffelt werden.

Der Bericht und Antrag Gemeindehaus soll gleichzeitig mit dem Planungsbericht behandelt werden.

3.2 Konzept Zentrum Nord

3.2.1 Zielsetzung

2008 haben wir den Prozess Konzept Zentrum Nord mit der Zielsetzung, die Bedürfnisse der verschiedenen Benutzergruppen an den Raum im Viereck Ringstrasse-Dorfbach-Krienserstrasse-Allmendstrasse zu klären, in Angriff genommen. Dabei sollen im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption die Freiräume, die Platzierung und Dimension der Neubauten und die Vernetzung der Grünräume ganzheitlich betrachtet und die verschiedenen Nutzungen optimal aufeinander abgestimmt werden. Im Einzelnen wurden die Detailziele wie folgt festgelegt:

- Für die Weiterentwicklung der Gemeindebauten, für die Schulen im Zentrum und die Gestaltung des öffentlichen Raums sind ideale Voraussetzungen zu schaffen.
- Die sozialräumlichen Aspekte für diesen wichtigen Begegnungsraum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sind bei der Planung zu berücksichtigen. Der Treffpunkt Schulhausplatz ist ein wichtiges Thema in der aktuellen Diskussion um die Nutzung öffentlicher Räume im Zentrum von Kindern und Jugendlichen.
- Städtebaulich soll das Zentrum von Horw Richtung Norden einen qualitativen Abschluss und Richtung Westen eine optimale Anbindung an die geplante Neugestaltung des Bahnhofgebiets finden.
- Für das Wohnen im Alter soll geeigneter Wohnraum im Zentrum zur Verfügung stehen.
- Das Thema "Grün im Siedlungsraum" ist mit besonderer Sensibilität in die Gesamtkonzeption aufzunehmen.

Die Arbeiten wurden extern durch Dieter Geissbühler, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, und Marlise Egger, Kommunikationsberaterin, begleitet. In die Zustands- und Bedarfsanalyse wurden die schulischen Bedürfnisse (Erneuerung Oberstufenschulhaus, Pausenplätze, Schulsport), die ausserschulischen Aufenthaltsbedürfnisse der Bevölkerung, die Nachfrage nach zentrumsnahem altersgerechten Wohnraum und die ökologische Aufwertung und Vernetzung im Siedlungsgebiet berücksichtigt. Anschliessend konnten die ersten Erkenntnisse mit den Interessenvertreterinnen und -vertretern im Rahmen einfacher Werkstattgespräche diskutiert werden.

3.2.2 Wichtigste Aussagen

Die nachfolgenden Erkenntnisse aus den Konzeptüberlegungen sind in der Zwischenzeit teilweise in Nachfolgeprozessen überprüft und im Grundsatz bisher auch bestätigt worden:

- Das Oberstufenschulhaus bleibt am heutigen Standort, eine allfällige Erweiterung ist in östlicher Richtung vorzunehmen
- Nördlich des Gemeindehauses soll anstelle der früher geplanten Gemeindehauserweiterung ein markanter Solitär für öffentliche und private Dienstleistungsnutzungen entstehen.
- Der bestehende Ortskern soll in nördlicher Richtung mit Wohnbauten für altersgerechtes Wohnen abgeschlossen werden.
- Der grossflächige (auto-)verkehrsfreie Raum im Zentrum ist zu erhalten.
- Beim Dorfbach soll die begonnene Revitalisierung dort, wo es die Platzverhältnisse zulassen, nach Norden fortgesetzt werden.
- Der Spielplatz kann zum renaturierten Dorfbach hin erweitert werden.
- Anstelle des Kindergartenpavillons Bachstrasse kann ein Mehrfamilienhaus erstellt werden, wodurch die Baugenossenschaft Familie genügend Flexibilität für die anstehende Erneuerung bzw. den Ersatz einzelner älterer Mehrfamilienhäuser an der Bachstrasse erhält.

- Im Bereich der Heizzentrale an der Allmendstrasse soll nebst den Ballspielfeldern und der Skaterbahn Freiraum für den ausserschulischen Aufenthalt der Jugendlichen angeboten werden.
- Für den gesamten Aussenraum ist eine Freiraumkonzeption zu erarbeiten, welche die ganzheitliche Gestaltung beinhaltet und die Eckwerte für die spätere Detailplanung und Umsetzung in zeitlich unterschiedlichen Etappen aufzeigt.

Der Konzeptplan liegt diesem Planungsbericht bei (Beilage 1).

3.3 2. Etappe Ortskern

3.3.1 Anpassung Bebauungsplan Ortskern

Die Überbauung des Ortskerns mit Gemeindehaus, Horwerhalle, Oberstufenschulhaus und den Wohn- und Geschäftshäusern in Sichtmauerwerk an der Ringstrasse stammt aus den Jahren 1973 bis 1988. Erst 2004 mit der Eröffnung des Ortskerns im heute bekannten Erscheinungsbild wurde dieser aber zum tatsächlichen Mittelpunkt des Gemeindelebens. Nun soll in einem letzten Schritt die Überbauung Ortskern zum Abschluss gebracht werden, indem die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Ortskern vom 18. Oktober 2001 angedachte Überbauung auf der Nordseite realisiert wird. Dazu soll der Bebauungsplan aber im Interesse einer differenzierteren Gestaltung des Zwischenbereichs zum Schulareal hin angepasst werden.

3.3.2 Änderungsbedarf

Der bestehende Bebauungsplan beruht auf der Annahme, dass die Gemeindeverwaltung mittels Anbau erweitert wird. Inzwischen haben sich die Verhältnisse, mitunter durch den geplanten Auszug der Polizei, derart verändert, dass auf einen Anbau verzichtet werden kann. Im Bereich nördlich des Gemeindehauses drängt sich daher eine grundlegende Neukonzeption auf. Diese sieht neu einen vom Gemeindehaus abgesetzten, gemischt genutzten Solitärbau mit einem Untergeschoss und 4 Vollgeschossen vor. Mit der Ermittlung der öffentlichen Bedürfnisse an diesen Bau wurde die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe "Kopfbau Ost" beauftragt.

Der derzeitige Planungsstand (Anfang April 2010) kann der Beilage 2 entnommen werden: Die westlich aufgereihten drei kleineren Mehrfamilienhäuser werden in den zwei grösseren, freigestellten Bauten vereinigt. Mit den beiden Solitärbauten im Norden gelingt es, in harmonischer Form aus der linearen Struktur des Ortskerns in die lockere grossvolumige Schularealbebauung überzuleiten. Dies ermöglicht, den Platz zwischen Oberstufenschulhaus und Horwerhalle in südlicher Richtung - mit einem Höhenversatz - bis auf die Fluchtlinie des Gemeindehauses zu erweitern. Dadurch wird auch die heutige "Rückseite" des Ladengeschosses (Migros, etc.) belebt und aufgewertet. Die dort situierte Bäckerei mit Cafeteria könnte den dortigen Vorplatz in den Gastrobereich integrieren.

Entlang der Allmendstrasse ist am Kreisel Bahnhof ein 14-geschossiges Hochhaus als Abschluss des Ortskerns und Auftakt der Bahnhofüberbauung vorgesehen. Das Hochhaus ist Bestandteil des Projekts Südbahnhof und wird mit dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw geregelt. Die unteren Geschosse sind aus Gründen der Strassenlärmmmissionen und zur Belebung des Ortes für Dienstleistungsbetriebe und Ähnliches vorgesehen.

Die drei kleinen rund 50-jährigen Mehrfamilienhäuser weiter nördlich an der Allmendstrasse sollen durch einen langen Neubau ersetzt werden. Das Areal wird neu in den Bebauungsplan Ortskern integriert. Das Erdgeschoss dient gewerblichen Nutzungen, darüber sind 4 Wohngeschosse vorgesehen.

Sämtliche von der Bebauungsplananpassung berührten Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Horw. Die Neubauten sind im Plan mit den Buchstaben E (Längsbau an Allmendstrasse), F (Solitär zwischen Ortskern und Horwerhalle) und G (Solitär zwischen Gemeindehaus und Oberstufenschulhaus) gekennzeichnet. Alle diese Bauten sind mit Ausnahme der Erdge-

schosse primär für das Wohnen im Alter gedacht. Die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum in Horw Zentrum ist gemäss den Bauinteressenten sehr gross. Als öffentliche Nutzungen für den "Kopfbau Ost" (Solitär G) sind die Verlegung der Mediothek (Gemeindebibliothek und Schulbibliothek Sekundarstufe) aus dem Oberstufenschulhaus an den Gemeindehausplatz an gut frequentierter Passantenlage vorgesehen. Zudem soll auch die Ludothek hierhin verlegt und ein kleiner Saalbau mit bis zu 100 Bankettsitzplätzen und entsprechendem Backoffice realisiert werden. Dazu stehen das Erdgeschoss und allenfalls auch Teile des Untergeschosses zur Verfügung. Wir rechnen mit rund 500 m² benötigter Fläche (Bei Miete ergäbe dies einen Betrag von 80 - 100'000 Franken pro Jahr). Als Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen der beiden übrigen Neubauten im Ortskern stehen die Erweiterung oder auch die Verlegung des Spitztextstützpunkts Horw, der Polizeiposten Horw, eine Kindertagesstätte und ein Mehrzweckraum für die Bewohner (Aktivitäten, Mittagstisch, u.ä.) zur Diskussion.

3.3.3 Überarbeitung und Umsetzung Bebauungsplan

Mit der Überarbeitung und Anpassung des Bebauungsplans Ortskern wurde die Arbeitsgemeinschaft Geissbühler Venschott Architekten Luzern (Entwerfer des Ortskerns Ausgabe 2004) und Lengacher & Emmenegger Architekten Luzern (Verfasser des Projekts Südbahnhof) beauftragt. Die interessierten Baugenossenschaften Pilatus und Familie und die Stiftung Betagtenzentrum Horw werden periodisch über den Fortgang der Planung informiert. Die Bebauungsplananpassung wird im Herbst öffentlich aufgelegt und Ihnen auf Ende 2010 zur Beschlussfassung zugestellt. Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat kann im Verlauf des Jahres 2011 die Planung und Realisierung der Bauten angegangen werden.

Grundsätzlich sind der Längsbau E an der Allmendstrasse und der Solitär F zur Abgabe im Baurecht an die interessierten Horwer Baugenossenschaften und die Stiftung Betagtenzentrum Horw vorgesehen. Die Eigentumsform des gemischt genutzten Baus G ist noch zu klären.

3.3.4 Vorteile der Bebauungsplananpassung

Die bestehende Überbauung mit der mächtigen Mehrfamilienhausfassade zum Schulareal hin verlangt nach einer baulichen Ergänzung zwecks harmonischem Abschluss und Gestaltung der Übergangssituation. Mit dem vorliegenden Überbauungskonzept gelingt es, den Ortskern in ortsbaulich einwandfreier Weise abzuschliessen ohne den Freiraum um die Schulbauten zu beanspruchen. Die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum mit direktem Anschluss an den verkehrsfreien zentralen Raum im Ortskern und gut erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten kann befriedigt werden. Die Mediothek erhält eine prominente Lage, die zu einer entsprechenden Attraktivitätssteigerung führen wird. Der Spielplatz bleibt erhalten.

Als einziger Nachteil bleibt der Rückbau der drei Mehrfamilienhäuser an der Allmendstrasse. Durch diesen verschwindet preisgünstiger Wohnraum. Allerdings gilt es zu berücksichtigen, dass diese Bauten in absehbarer Zeit hätten umfassend saniert werden müssen. Dies hätte entsprechende Mietzinserhöhungen nach sich gezogen.

3.4 Freiraumplanung

3.4.1 Aufgabe

Das Ortszentrum von Horw befindet sich im Prozess einer grundlegenden baulichen Weiterentwicklung. Der Planungssperimeter zwischen der Allmendstrasse und dem Dorfbach, sowie zwischen der Schulhausstrasse und der Ringstrasse erhält dadurch eine neue Bedeutung für das Ortszentrum. Für das Bearbeitungsgebiet ist im Kontext der geplanten baulichen Veränderung eine übergeordnete und langfristige Entwicklungsabsicht für den Aussenraum des Planungssperimeters zu formulieren.

Das Freiraumkonzept hat der neuen Bedeutung des Ortes im Zentrum Rechnung zu tragen. Insbesondere sind die Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen, das Potenzial sowie die

Identität des Ortes, welcher sich im Brennpunkt der Zentrumsentwicklung befindet, zu berücksichtigen.

Mit der Ausarbeitung des Freiraumkonzepts wurde die Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel, beauftragt.

3.4.2 Kernaussagen des Freiraumkonzepts

Das Gebiet erhält als Teil des Zentrums ein Netz an öffentlichen platzartigen Freiräumen, welches für die vielfältigen Nutzungsansprüche zugeordnete Bereiche bereitstellt und gleichzeitig durchlässige Wegverbindungen gewährleistet. Das Gebiet wird zu einer Plattform des öffentlichen Zusammenlebens. Die Eigenständigkeit und Prägnanz der Freiräume trägt zur Orientierung in der Gemeinde Horw bei. Das Zentrum und insbesondere dessen öffentliche Freiräume prägen die Wahrnehmung der Gemeinde in der Öffentlichkeit (Details siehe Beilage 3).

3.4.3 Konsequenzen auf das Oberstufenschulhaus

Für eine sinnvolle Freiraumzonierung ist der geplante Anbau an das Oberstufenschulhaus auf der östlichen Seite vorzunehmen. Dadurch entsteht zwischen dem Oberstufen- und dem Primarschulhaus ein präziser, hofartig gefasster Pausenplatz für die Primarstufe, welcher sich von den allgemein-öffentlichen Bereichen abgrenzt. Des Weiteren wird der nord-südliche Verbindungsraum zwischen Oberstufenschulhaus und Horwerhalle durch einen allfälligen westlichen Anbau nicht verkleinert, was die Grosszügigkeit und den Verbund der verschiedenen Freiraumteile nicht unnötig vermindert.

Um die teilweise gegensätzlichen Nutzungsansprüche an den Ort zu bündeln, ist eine Verlegung des Zugangs zum Oberstufenschulhaus nach Westen zu prüfen. Dadurch wird der Bereich südlich des Gebäudes, welcher zukünftig für die öffentliche Durchwegung und Erschliessung an Bedeutung gewinnen wird, von der Pausenplatznutzung entflochten.

Somit wird der Bereich zwischen der Horwerhalle und des Oberstufenschulhauses sowie zwischen dem "roten" Platz und dem Schulhaus Allmend zu einem zweigeteilten Pausenbereich für Schülerinnen und Schüler der Primar-, respektive der Sekundarstufe. Der Hauptzugang der Sekundarschule und die Sportanlagen (Basket, Fussball) sind besser untereinander erschlossen.

4 Politisches Umfeld

4.1 Kommunale Ebene

Auf kommunaler Ebene wurden im Zusammenhang mit dem Oberstufenschulhaus folgende Vorstösse eingereicht:

4.1.1 Dringliches Postulat Nr. 592/2007 von Heiri Schwegler und MU vom 13. September 2007
Wir werden ersucht, vor einer allfälligen Teilsanierung des Gemeindehauses einen Neubau des Gemeindehauses und des ORST zu prüfen, z.B. mittels Studienwettbewerb. Denkbar wäre ein gemeinsames Gebäude bei welchem auf der Südseite das Gemeindehaus, auf der Nordseite das ORST und in der Mitte gemeinsam genutzte Räumlichkeiten (z.B. Sitzungszimmer, Informationsinfrastruktur, Aula, etc.) angeordnet würden.

Sie haben die Überweisung des Postulats an der Sitzung vom 20. September 2007 mit 17 zu 7 Stimmen abgelehnt.

4.1.2 Dringliche Interpellation Nr. 572/2009 ORST von Rita Wyss vom 29. Mai 2009

Es werden Antworten zu Aspekten verlangt wie:

- Priorisierung
- Stand der Projektarbeiten (Vorprojekt vorhanden)
- Favorisierung Neubau oder Sanierung

- Profit bezüglich Energieförderungsprogramm
- Berücksichtigung zukünftige Veränderungen im Lernumfeld (IF, Tagesstrukturen, grössere Durchlässigkeiten, Gruppenräume)
- Umgebungsgestaltung/Freiraum für Lernende
- Ökologische Vernetzung.

Die Interpellation wurde anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 17. September 2009 beantwortet.

4.2 Kantonale Ebene

Auf kantonomer Ebene ist Folgendes von Bedeutung:

- Planungsbericht des Regierungsrates an den Kantonsrat (B106) über die Schnittstellenproblematik zwischen der Primarstufe und der Sekundarstufe I und zwischen der Sekundarstufe I und der Sekundarstufe II vom 19. Mai 2009
- Vernehmlassungsbericht zum Entwurf einer Änderung des Gesetzes über die Volksschulbildung vom 15. Dezember 2009

5 Zustandsanalyse

5.1 Auftrag

Am 29. Mai 2008 erteilten wir dem Generalplanerteam generalplan 4 ag, Luzern den Auftrag für die Erfassung des Ist-Zustandes, für die Erarbeitung von Projektvarianten und für die Ausarbeitung des Vorprojektes für die Bestvariante. Der Bericht über den Ist-Zustand vom 13. September 2008 zeigte folgendes Bild auf:

5.2 Gebäudesicherheit

- Erdbebensicherheit: Der heutige Stahlbau genügt den Normen SIA 260 - 266 bezüglich Erdbebensicherheit in keiner Weise. Bei einer Weiternutzung des Gebäudes sind entsprechende Verstärkungsmassnahmen zu treffen.
- Brandsicherheit: Der heutige Schulhausbau erfüllt die Anforderungen an die Brandschutznormen nicht. Im Brandfall wäre eine Evakuierung des Schulhauses kaum möglich. In der heutigen Konstellation sind weder die Mindestanforderungen an die allgemeine Personensicherheit erfüllt, noch kann in einem Brandfall eine Schadensbegrenzung erwartet werden.
- Betriebliche Sicherheit: Die Geländer der Erschliessungstreppen erfüllen die Anforderungen der SIA Norm 358 nicht. Im Falle eines Unfalls würde die Gemeinde als Eigentümerin und Kontrollinstanz haftbar.

Die vorliegenden Mängel werden als gravierend bezeichnet. Eine sofortige Behebung sei erforderlich. Bis zur Realisierung der geplanten Sanierung seien provisorische Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit unumgänglich.

5.3 Gebäudehülle

Aufgrund der offensichtlichen Defizite in der Gebäudehülle (Wärmedämmung, Sonnenschutz) ist eine Vollsanieung erforderlich.

5.4 Unterhalt

In der Folge der unumgänglichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Gebäudesicherheit und der Gebäudehülle, welche eine grosse Eingriffstiefe in den Bau erfordern, drängt sich eine Erneuerung des gesamten Schulhauses auf. Mit rund 30 Jahren Einsatzdauer ist die technische Nutzungsdauer der Haustechnikinstallationen erreicht. Dies gilt auch für den Innenausbau und die Oberflächen.

5.5 Provisorien

Die baulichen Massnahmen lassen sich nicht etappieren und erfordern eine Bauzeit von mind. 1 Jahr. Für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes sind Provisorien erforderlich. Diese sind bis auf einzelne Module auf dem Markt nicht frei verfügbar. Gemäss Angaben von Lieferanten müssen im Falle des ORST die Module mindestens 18 Monate vor der Lieferung bestellt werden.

5.6 Kosten

Die Kosten wurden wie folgt geschätzt:

– Gebäudehülle	Fr.	5.8 Mio.
– Erdbebensicherheit	Fr.	1.1 Mio.
– Brandschutzsicherheit	Fr.	2.0 Mio.
– Betriebliche Sicherheit	Fr.	0.1 Mio.
– Gebäudeunterhalt (Haustechnik/Installationen; Ausbau Gebäude)	Fr.	4.4 Mio.
– Provisorien	Fr.	<u>0.9 Mio.</u>
Total	Fr.	<u>14.3 Mio.</u>

Die Kosten für einen Neubau werden auf 15 bis 16 Mio. Franken geschätzt zuzüglich Kosten für allfällige Provisorien.

Nicht einbezogen in diese Kostenschätzungen ist eine allfällige räumliche Erweiterung! Ebenso sind keine Kosten für neues Mobiliar und keine Reserve für Unvorhergesehenes eingerechnet.

6 Sofortmassnahmen

Aufgrund der aufgezeigten Problematik gemäss Ziffer 5 und des Zeithorizontes (Abschluss Sanierung ORST kaum innerhalb von fünf Jahren) wurden die dringendsten Sanierungsmassnahmen in die Wege geleitet und zwischenzeitlich umgesetzt. Es sind dies:

- Brandschutztüre im UG
- Brandmeldeanlage
- Absturzsicherung Treppe.

Die Brandschutzmassnahmen sind Auflagen der Gebäudeversicherung. Die Absturzsicherung ist eine Auflage der bfu.

7 Raumprogramm

7.1 Einleitung

Das Raumprogramm soll einerseits die heutigen Mängel ausmerzen, andererseits der vorhersehbaren Entwicklung Rechnung tragen. Es wird insbesondere von folgenden Faktoren bestimmt:

- Demografische Entwicklung in der Gemeinde
- Entwicklung der Schülerzahlen
- Schulentwicklung (Modellwahl, Schul- und Unterrichtsorganisation, Schulkonzept)
- Arbeitsort Schule für die Lehrpersonen
- Lernort Schule, Tagesstruktur
- Und weiteren Faktoren wie z.B. Situierung Mediothek oder Leitung Musikschule, etc.

Die Einflüsse dieser Faktoren wurden analysiert und ihre Auswirkungen ermittelt. Auf dieser Basis wurde dann das Raumprogramm definiert.

7.2 Entwicklung Schülerzahlen

Die Schülerzahlen der Sekundarstufe I der Gemeindeschule Horw für die Zeit von 2010 bis 2030 werden wie folgt prognostiziert bzw. hochgerechnet:

7.2.1 Annahmen

- Wir gehen von der Annahme aus, dass die Sekundarstufe I der Volksschule und das Untergymnasium der Kantonsschule im Kanton Luzern weiterhin getrennt geführt werden. Der Übertrittsfaktor von der Primarstufe in die Sekundarstufe I wird gemäss Mittelwert der letzten Jahre mit 0.742 gerechnet (ca. 25 % Kantonsschüler).
- Die Anzahl Einwohner der 4 Jahrgänge im Alter von 0-3 Jahren fusst auf den Angaben der Einwohnerkontrolle, die Anzahl der Lernenden für die 8 Jahrgänge vom Vorkindergarten bis 6. Primarklasse ergeben sich aus der Schulstatistik.
- Der Geburtenfaktor für die folgenden Jahre wird gemäss Erfahrungswert und dem erwarteten Bevölkerungszuwachs der Schweizerischen Bevölkerungsstatistik mit 0.0093 Kindern pro Jahrgang angenommen.
- Das Bevölkerungspotenzial durch die Ortsplanung 2010 wird als linearer Zuwachs angenommen.
- Für die Bevölkerungszunahme durch Bautätigkeit in den nächsten 20 Jahren gemäss Ortsplanung 2010 werden drei Szenarien dargestellt:

Szenario Plus 2000	Bevölkerungszunahme 2000 Einwohner	Das Szenario von maximal 4000 zusätzlichen Einwohnern entspricht dem theoretischen Potenzial gemäss Ortsplanungsrevision. Für die Schulhausplanung wird eine Bevölkerungszunahme von 2000 Einwohnern als realistisch betrachtet.
Szenario Plus 3000	Bevölkerungszunahme 3000 Einwohner	
Szenario Plus 4000	Bevölkerungszunahme 4000 Einwohner	

7.2.2 Schülerkennzahlen

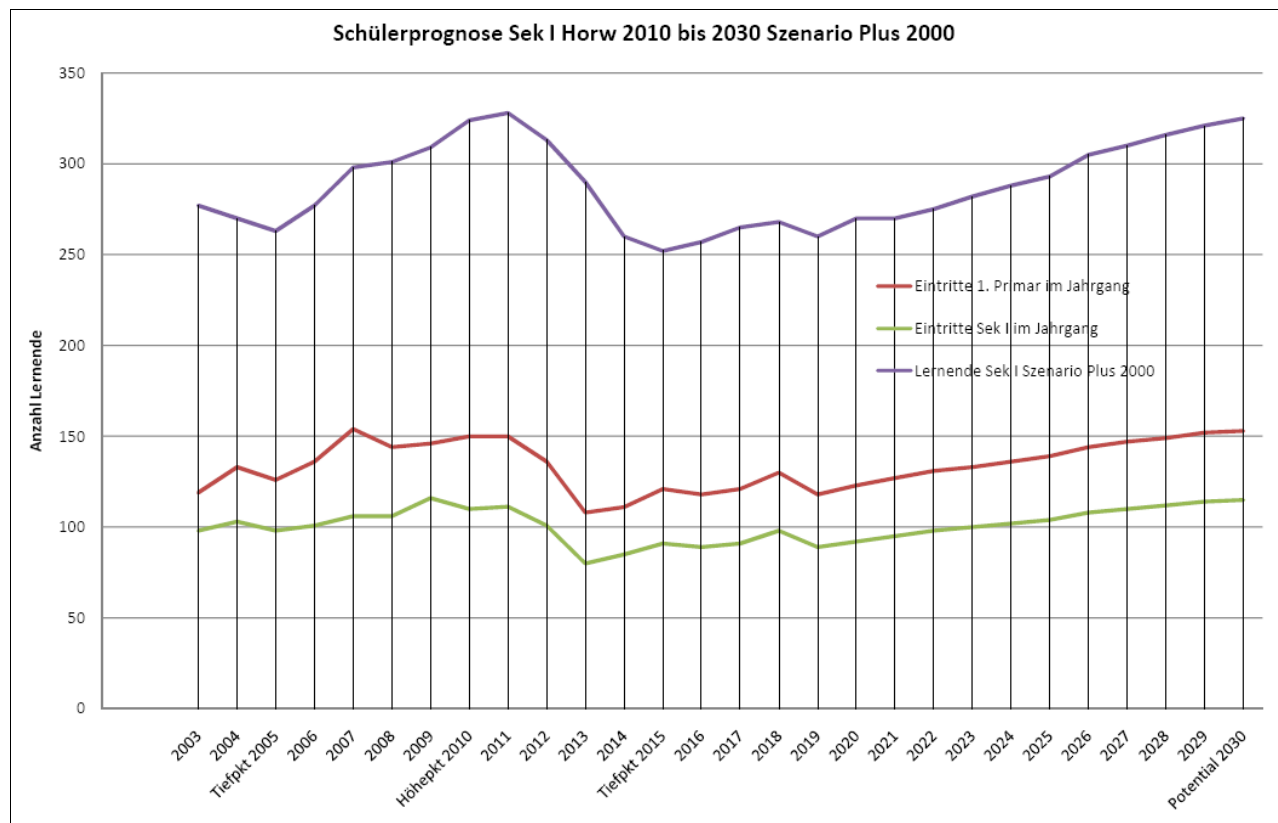
Folgende Schülerzahlen ergeben sich für die drei Szenarien (siehe Grafiken Beilage 4):

	Szenario Plus 2000		Szenario Plus 3000		Szenario Plus 4000	
Jahr	Anzahl Lernende	Anzahl Klassen	Anzahl Lernende	Anzahl Klassen	Anzahl Lernende	Anzahl Klassen
2010	324	16 ¹⁾	324	16 ¹⁾	324	16 ¹⁾
2015	252	13	258	13	263	13
2020	270	14	282	14	293	15
2025	293	15	310	16	327	16
2030	325	16	348	17	370	19

1) Im Schuljahr 2010/11 werden voraussichtlich 18 Klassen geführt (2 Klassen 1. Sek I Niveau A und 2 Klassen 2. Sek I Niveau A wegen Höchststand der Anzahl Lernenden sowie 1 Klasse 3. Sek I Niveau D als Auslaufklasse in separativer Unterrichtsform)

7.2.3 Schülerzahlen und Schulraumbedarf Szenario Plus 2000

Für die Planung des zukünftigen Oberstufenschulhauses wird auf das Jahr 2030 eine Bevölkerungszunahme von 2000 Einwohnern aufgrund der Ergebnisse der Ortsplanung 2010 als realistisch betrachtet. Der Schulraumbedarf wird dementsprechend auf 325 Lernende in 16 Klassen ausgerichtet. Der Klassendurchschnitt ist dabei mit Richtwert 20 Lernende pro Klasse angenommen.



7.3 Schulentwicklung

Im Sommer 2005 wurde nach zehn Jahren intensiver Arbeit das Vorhaben "Schulen mit Profil" und die Umsetzung des Gesetzes über die Volksschulbildung abgeschlossen. Im Anschluss daran hat die Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Luzern im Rahmen eines breit angelegten Prozesses die Schwerpunkte des nächsten Schulentwicklungsvorhabens definiert. In den nächsten zehn Jahren soll unter dem Titel "Schulen mit Zukunft" der Unterricht im Zentrum der Entwicklungsbemühungen stehen. Nach Massgabe von fünf Entwicklungszielen sollen sowohl die Ziele und Inhalte des Unterrichts als auch die Schulstrukturen optimiert werden.

Die zukünftige Luzerner Volksschule wird von den Lernenden in der Regel während zehn oder elf Schuljahren besucht. Sie ist in drei Bildungsstufen aufgeteilt: Eingangsstufe, Primarschule und Sekundarschule. Die strukturelle Ausgestaltung kann je nach Situation vor Ort variieren. Bezogen auf die Sekundarstufe I kann sie so aussehen (die Entscheidung erfolgt im Rahmen der Teilrevision des Gesetzes über die Volksschulbildung):

1. Getrenntes Modell: nach Niveau getrennte Stammklassen (aktuelles Modell in Horw) oder Kooperatives Modell: zwei leistungsbezogene Stammklassen mit grundlegenden und erweiterten Anforderungen.
2. Integriertes Modell: nicht leistungsbezogene Stammklassen oder altersgemischtes Modell: nicht leistungsbezogene altersgemischte Stammklassen.

Künftig sehen wir in Horw für das Niveau A und B ein typengetrenntes Modell und für das Niveau C und D das integrierte Modell im Vordergrund. Die Tendenz geht in jedem Fall zunehmend Richtung integrative, kooperative und individualisierende Unterrichtsformen. Dies bedingt eine flexible Bauweise mit vielen Halbklassen- und Gruppenräumen.

Für den Fachunterricht wie Naturlehre, Technisches und Bildnerisches Gestalten, Informations- und Kommunikationstechnologie ICT, Hauswirtschaft, Musik und für den Projektunterricht sind Fachräume im bisherigen Umfang nötig.

Weil Bildnerisches Gestalten und Musik, die Computer-Technologie und der Projektunterricht fachlich zunehmend vertiefter und erweiterter unterrichtet werden, sind dafür zusätzliche Räume und Ausstattungen erforderlich:

- Projektunterricht: Für die eigenen Projekte der Lernenden muss Platz geschaffen werden. Bis anhin müssen einige Lernende zu Hause arbeiten oder sich in Betrieben eine Arbeits-ecke verschaffen.
- Musikunterricht: Um Lieder einzuüben, Musikinstrumente zu benutzen (wie z.B. Schlagzeug, welche zeitintensiv zum Aufstellen sind), oder kleine Theatersequenzen zu trainieren, braucht es ein Musikzimmer, welches mit der Aula verbunden ist. Heute sind diese Gruppen im ganzen Schulhaus verteilt und viel wertvolle Unterrichtszeit wird für das Auf- und Abräumen verwendet.
- ICT: In der Sekundarstufe I haben die Lernenden keinen PC im Schulzimmer. Es gibt ebenfalls keinen Raum, wo eine ganze Klasse geschult werden kann.

7.4 Arbeitsort Schule

Die Lehrpersonen werden in Zukunft ihre Unterrichtsvorbereitung, die Korrekturarbeiten, die Nachbereitung, etc. zum grössten Teil im Schulhaus verrichten. Dazu sind den Lehrpersonen genügend Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Es ist davon auszugehen, dass für ca. $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{3}$ der Lehrpersonen Arbeitsplätze und die dazugehörige Infrastruktur benötigt werden. Ausgehend von der heutigen Anzahl Lehrpersonen werden 12 Arbeitsplätze eingeplant.

Weiter ist ein Arbeitsbereich Drucken / Kopieren / Ausrüsten mit den entsprechenden Auslageflächen vorzusehen. Für die gemeinsam genutzten Unterrichtsmittel (Sammlung) ist ein Bedarf an ca. 30 Laufmetern Wandschränken erforderlich.

Für die wöchentlichen Sitzungen wird ein Sitzungszimmer mit der entsprechenden Infrastruktur eingeplant. Für die Pausen und die Verpflegung am Mittag ist eine Cafeteria und eine Küche notwendig.

7.5 Lernort Schule

Das Oberstufenschulhaus wird in Zukunft als Lern- und Aufenthaltsort für die Lernenden der Sek I an Bedeutung gewinnen. Ein Grund dafür liegt darin, dass ein überwiegender Teil der Eltern arbeitet, wenn ihre Kinder die Oberstufe besuchen. Gemäss Schweizerischer Arbeitskräfteerhebung (SAKE) liegt diese Zahl 2009 bei rund 87 % mit steigender Tendenz. Die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie wird denn auch mit den Angeboten der schulergänzenden Kinderbetreuung aktiv unterstützt. Gleichzeitig stagnieren die Scheidungsraten auf sehr hohem Niveau von gegen 50 %. Der Anteil der von Scheidungen betroffenen Kinder ist im Steigen begriffen und innerhalb dieser Gruppe nimmt der Anteil der älteren Kinder tendenziell zu (Quellen BFS). Die Zahlen treffen auch auf Horw zu. Viele betroffene Eltern wünschen denn auch Möglichkeiten, wo ihre Kinder den Mittag gemeinsam mit anderen Lernenden in einem jugendgerechten und geschützten Umfeld verbringen können. Aufgrund des Anmeldeverhaltens kann denn auch bereits ein leicht steigender Bedarf für Betreuungsangebote für Lernende der Oberstufe festgestellt werden. Dies liegt u.a. daran, dass die betreuten Primarschulkinder älter werden. Aufgrund der Erfahrungen schätzen es Jugendliche, wenn sie die Mittagszeit im oder in unmittelbarer Nähe des eigenen Schulhauses verbringen können. Die Lernenden erleben ihr Schulhaus somit vermehrt als umfassenden Lern- und Aufenthaltsort. Diesen Trend hin zum Schulhaus als lokalen Bezugsort nimmt seit mehreren Jahren auch die Jugendantimation wahr. Jugendliche halten sich auch in der Freizeit vermehrt auf den zentralen Schulhausplätzen auf.

7.6 Weitere Faktoren

Für eine weitere Attraktivitätssteigerung der Gemeindebibliothek erachten wir eine Optimierung des Standortes als notwendig. Aus diesem Grund ist eine Verschiebung der Gemeindebibliothek, zusammen mit der Schulbibliothek der Sekundarstufe und der Ludothek in den sogenann-

ten Kopfbau Ost vorgesehen. Dieser Standort eignet sich aufgrund der prominenten Lage hervorragend.

Der heutige Musikschul-Pavillon muss dem Kopfbau Ost weichen. Aus Synergiegründen werden die Räumlichkeiten für den Musikschulleiter und das Musikschulsekretariat in den administrativen Bereich der Volksschule Horw im Oberstufenschulhaus integriert.

7.7 Resultate

Das Raumprogramm wurde in mehreren Schritten auf den vorliegenden Stand gebracht. Es weist den zukünftigen Flächenbedarf für die Sekundarstufe 1 aus, wie er sich unter Berücksichtigung der vorstehend dargestellten Einflussfaktoren ergibt. Das detaillierte Raumprogramm ist aus der Beilage 5 ersichtlich.

Die Flächen sind in Nutzungsgruppen aufgeteilt und mit dem heutigen Flächenbedarf verglichen. Als Referenz für die Festlegung der Raumgrössen diente die kantonale Empfehlung "Schulbauten für Volksschulen" von 2004/2006, soweit diese sich zu Schulbauten der Sekundarstufe 1 äussert.

Die Nutzungsgruppe Unterricht geht von einer Gesamtgrösse der Schule von 16 Klassenzimmern (heute 18 Klassenzimmer) aus. Zusätzlich zum heutigen Raumangebot müssen neue Gruppenräume zur Verfügung stehen, diese sind für den Unterricht in Teilklassen, zur Einzelförderung und zur integrativen Förderung vorgesehen. Der gesamte Flächenbedarf für den Bereich Unterricht ist um 81 m² kleiner als das heutige Flächenangebot.

Bei der Nutzungsgruppe Fachunterricht sind neue Räume für das bildnerische Gestalten und den Musikunterricht vorgesehen. Die übrigen Räume sind entsprechend den Richtlinien angepasst worden. Der Flächenbedarf für diesen Bereich ist um 204 m² grösser als das heutige Angebot. Zu berücksichtigen ist dabei, dass drei extern situierte Flächen von insgesamt 251 m² in das Oberstufenschulhaus integriert werden (Baracke auf Nordseite des ORST, Schulküche im Hofmatt, Handarbeitszimmer im Allmend)

Die Nutzung Bibliothek wird neu mit gleicher Fläche im Kopfbau Ost eingeplant. Der Raumbedarf im Oberstufenschulhaus wird entsprechend um die heutigen 295 m² entlastet.

Der Bereich Lehrerarbeit wird um die heute fehlenden Lehrerarbeitsplätze erweitert. Der Raumbedarf für diesen Bereich ist um 186 m² grösser als das heutige Raumangebot.

Der Bereich Rektorat und Schulleitung bleibt beinahe identisch (+5 m²). Zusätzlich wird allerdings die Leitung der Musikschule inkl. Sekretariat mit einem Flächenbedarf von 45 m² im Oberstufenschulhaus platziert, da der Musikschulpavillon der 2. Etappe der Ortskernerweiterung weichen muss.

Für den Bereich Allgemeine Räume ist mit 540 m² der grösste zusätzliche Raumbedarf vorhanden. Die heute fehlenden Räume für die ausserschulische Betreuung (Schüleraufenthalts- und Mittagsaufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler), für die Materiallagerung und die Schülergarderobenschränke erfordern allein eine Fläche von 447 m².

Der heutige und zukünftige Flächenbedarf lässt sich je nach Betrachtungsebene wie folgt darstellen (Nettonutzflächen, exkl. Untergeschoss):

Betrachtungsebene	Fläche heute (m ²)	Fläche neu (m ²)	Differenz in m ²	Differenz in %
Bezogen auf Nutzung Sekundarstufe 1 ¹⁾	4093	4947	854	+ 21
Bezogen auf Flächenangebot Oberstufenschulhaus ²⁾	3977	4832	855	+ 21
Bezogen auf Bedürfnisse aller Nutzergruppen ³⁾	4298	5127	829	+ 19

¹⁾ exkl. Musikschule und Gemeindebibliothek,

²⁾ Integration Baracke Nordseite ORST, Schulküche Hofmatt und Handarbeit Allmend. Auslagerung Gemeinde- und Schulbibliothek in Kopfbau Ost. Die Fläche neu ist relevant für das Sanierungsprojekt.

³⁾ Sekundarstufe, Musikschule, Gemeindebibliothek

Der Bedarf an zusätzlicher Fläche für die Abdeckung der zukünftigen Bedürfnisse und Entwicklungen der Oberstufe beträgt rund 850 m² bzw. 20 % mehr als heute. Bei diesem Vergleich ist zu berücksichtigen, dass die zukünftige Kapazität auf 16 Klassen ausgelegt wird und heute - bei allerdings kaum zumutbaren Bedingungen - 18 Klassen unterrichtet werden.

Wie im Kapitel 7.2 gezeigt wurde, wird bei der Wiederinbetriebnahme des sanierten Oberstufenschulhauses der Tiefpunkt der Schülerzahlen erreicht werden. Dannzumal wird eine Überkapazität von voraussichtlich 3 Klassenzimmern (+ Gruppenräume), entsprechend einer Nutzfläche von ca. 300 m² vorhanden sein. Je nach Szenario der Schülerentwicklung wird im Zeitraum 2025 bis 2030 die Kapazitätsgrenze erreicht werden. Zwischenzeitlich durch die Oberstufe nicht beanspruchte Flächen werden durch andere Nutzergruppen belegt werden können (z.B. Musikschulunterricht).

8 Standort

8.1 Einleitung

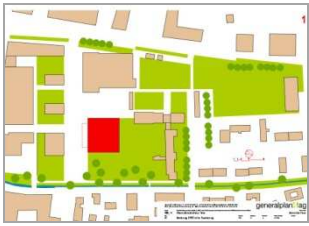
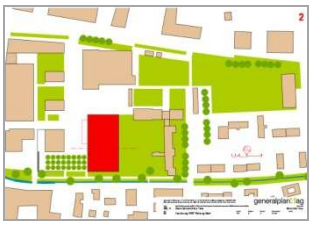
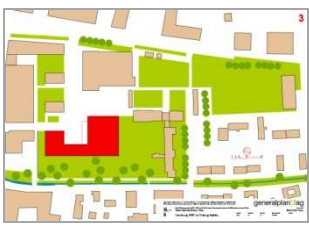
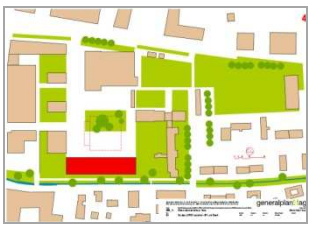
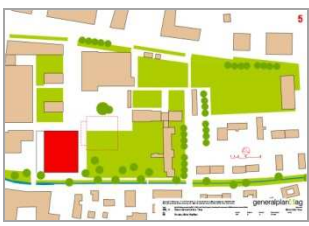
Im Falle einer Neubauvariante stellte sich die Frage nach dem optimalen Standort des zukünftigen ORST. Als Ausgangspunkt für die Evaluation von potenziellen Standorten wurden drei Kriterien definiert:

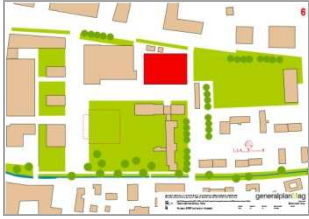
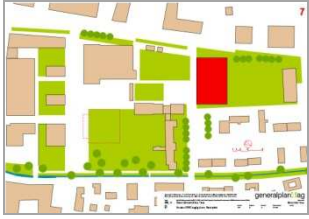
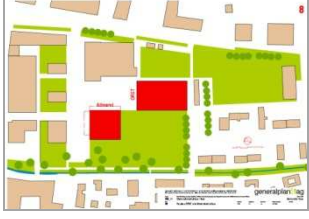
- Zentrale Lage
- Grundstück im Eigentum der Gemeinde
- Keine Konkurrenz zu Bauten mit hoher Wertschöpfung (Verzicht auf Bereich Bebauungsplangebiet Bahnhof- bzw. Ziegeleiareal)

Somit ergab sich ein Untersuchungsperimeter im Bereich Allmendstrasse - Dorfbach - Ringstrasse - Schulhausstrasse/Sportplatz.

8.2 Denkbare Standorte

Im definierten Perimeter wurden acht Standortmöglichkeiten geprüft:

Standort	Vorteile	Nachteile
1. Heutiger Standort ohne Erweiterung 	– Städtebauliche Situation unverändert – Kosten auf Sanierung beschränkt – Ganze Umgebung bleibt erhalten	– Keine Anpassung an Schulanforderungen – Provisorien erforderlich – Weiterhin ausgelagerte Räume erforderlich
Hohe Investitionen ohne funktionellen Mehrwert, daher nicht sinnvoll.		
2. Heutiger Standort mit Erweiterung Richtung Dorfbach 	– Städtebauliche Aufwertung – Definition des Aussenraumes Süd – Einbezug des heutigen Gebäudes – Gutes Kosten-Nutzenverhältnis – Soll-Schulprogramm erfüllbar – "Vernünftige" Lösung	– Biotop wird verkleinert – Provisorien erforderlich – Vorhandene Struktur prägt Raumeinteilung
Das gute Kosten-Nutzenverhältnis und die Aufwertung der Aussenräume rücken diese Variante in den Vordergrund		
3. Erweiterung mit Einbezug Kopfbau 	– Einbezug des heutigen Gebäudes – Biotop kann ausgedehnt werden – Soll-Schulprogramm erfüllbar	– Nutzung Kopfbau ist weitgehend festgelegt – Vorhandene Struktur prägt Raumeinteilung – Provisorien erforderlich – Durchlässigkeit West-Ost erschwert – Ausgedehnte Erschliessung
Den Vorteilen im Grünbereich stehen bedeutende Nachteile in der Wirtschaftlichkeit und in der beschränkten Verfügbarkeit des Kopfbaus gegenüber.		
4. Neubau parallel Dorfbach 	– Kein Provisorium erforderlich – Standort bleibt erhalten	– Heutiges ORST Voll-Abbruch – Eingeschränkte Bautypologie – Durchlässigkeit West-Ost erschwert – Schlecht definierter zentraler Platz – Umgebung wenig attraktiv – Schulhaus 4-geschossig
Der einzige Vorteil liegt im Wegfall der Provisorien. Als langfristiger Standort kaum Vorteile.		
5. Neubau Seite Kopfbau 	– Kein Provisorium erforderlich – "Neue" Schule möglich – Biotop bleibt erhalten	– Verlust der Baufläche Kopfbau – Schlecht definierter Aussenraum Nord – Heutiges ORST Voll-Abbruch
Finanziell kaum interessant, weil ORST und Kopfbau wegfallen. Städtebaulich kein Vorteil gegenüber heute.		

Standort	Vorteile	Nachteile
6. Neubau auf rotem Hartplatz 	– Kein Provisorium erforderlich – "Neue" Schule möglich – Biotop bleibt erhalten – Baulärm nicht unmittelbar vor der Schule	– Wegfall des Hartplatzes – Keine Verwendung für ORST- Restwert – Begrenzter Aussenraum bei der Schule – Umgebungsgestaltung – Schulhaus 4-geschossig
Schule eingezwängt hinter der Horwerhalle, Aussenräume künstlich begrenzt, Nutzen des heutigen ORST entfällt.		
7. Neubau auf grünem Rasenplatz 	– Kein Provisorium erforderlich – "Neue" Schule möglich – Biotop bleibt erhalten – Baulärm nicht unmittelbar vor der Schule – Zugeordneter Aussenraum möglich	– Rasenplatz entfällt als Spielfeld – Keine Verwendung für ORST- Restwert – Umgebungsgestaltung im zentralen Bereich – Schule zwischen zwei Sportplätzen
Der Ersatz des Rasenfeldes kann nicht gewährleistet werden. Das "leere" Zentrum ist kein Planungsziel.		
8. Neubau ORST und Allmendschulhaus 	– Ersatz von ORST und Allmendschulhaus – Ideale Zuordnung der Aussenräume – Kein Provisorium erforderlich – Biotop bleibt erhalten – Weiterverwendung ORST für Unterstufe	– Hohe Kosten für zwei Schulhäuser – Beeinträchtigung Allmendschule beim Bau ORST
Die Programmerweiterung mit dem Allmendschulhaus übersteigt die finanzielle Machbarkeit.		

In einer ersten Evaluation möglicher Standorte eines Oberstufenschulhauses im Bearbeitungsperimeter wurde Folgendes festgehalten:

- Sanierung des heutigen ORST- Gebäudes heisst Rückbau auf den Rohbau. Die Gebäudehülle, die haustechnischen Einrichtungen und der Innenausbau müssen zwingend ersetzt werden.
- Eine Sanierung des heutigen ORST-Schulhauses ohne Angebotserweiterung ist mit vergleichsweise hohen Kosten bei gleich bleibendem Nutzen keine Option.
- Die Aufstockung des heutigen Gebäudes ist aus statischen Gründen nur mit unvernünftig hohem Aufwand realisierbar (neue Foundation). Aus schulbetrieblicher Sicht wird eine Beschränkung auf drei Geschosse favorisiert.
- Eine weitere Nutzung des heutigen Standortes, sei es mit Neubau oder Erweiterung, erfordert zwingend Provisorien für den Schulbetrieb während der Bauzeit. Eine Sanierung unter Betrieb ist mit dem gegebenen Gebäude nicht möglich.
- Der Abbruch des heutigen ORST zwecks Erweiterung der Freiflächen widerspricht den städtebaulichen Absichten der Zentrumsplanung (konzentrierte Verdichtung).
- Neubauten an anderen, als dem heutigen Standort, erfordern immer einen höheren finanziellen Aufwand, weil ausser dem Gebäude auch Infrastrukturkosten und je nach Standort, Ersatzbauten und -anlagen anfallen. Diese anderen Standorte sind nur dann realistisch,

wenn ihre heutige Nutzung ebenfalls einen hohen Sanierungs-, respektive Veränderungsbedarf aufweist.

- Die Realisierungschancen einer ORST-Erneuerung steigen, wenn diese von weiteren Anliegen abgekoppelt werden kann. Zwingende Folgekosten für weitere Gebäude oder Sportanlagen belasten den aktuellen Handlungsbedarf.

8.3 Mögliche Standorte

Von den geprüften Standorten wurden nach eingehender Abwägung in der Arbeitsgruppe die folgenden vorerst als möglich erachtet und in die Prioritäten A, B, C eingereiht:

- Standort 2: Heutiges ORST und das östlich angrenzende Umfeld Priorität A
- Standort 4: Grünfläche zwischen heutigem ORST und Dorfbach Priorität B
- Standort 7: Grüner Rasenplatz nördlich der Mehrzweckhalle Priorität B
- Standort 8: ORST zwischen Allmendschulhaus und Mehrzweckhalle, Primarschule am heutigen ORST-Standort Priorität C

Die weiteren Varianten wurden einstimmig verworfen. Eine nochmalige Ausweitung des Blickfeldes ergab, dass die Gemeinde Horw keine weiteren Standorte besitzt, welche den Anforderungen an das ORST genügen.

9 Varianten

9.1 Einleitung

Aufgrund des zukünftigen Raumbedarfs ist eine Erweiterung des bestehenden ORST notwendig. Offen bleibt, ob der bestehende Bau saniert oder ob ein Neubau erstellt und wo ein allfälliger Neubau situiert werden soll.

9.2 Mögliche Varianten

Nach der Evaluation möglicher Standorte stehen grundsätzlich folgende Varianten zur Diskussion:

Variante	Standort	Beschrieb	Haupt-Zielsetzung
1	Nr. 2	Sanierung und Erweiterung	geringstmögliche Investition
2	Nr. 2	Neubau	Optimale Funktionalität in Betriebsphase nach Abschluss Bau
3	Nr. 4	Neubau	Sicherstellung Betrieb während Bau und Beibehaltung Sportplatz
4	Nr. 7	Neubau	Optimale Funktionalität und optimaler Betrieb während und nach dem Bau
5	Nr. 8	Neubau ORST und Primarschulhaus Allmend	Sanierung ORST und Allmendschulhaus "in einem Zug". Optimale Funktionalität und optimaler Betrieb während und nach dem Bau für beide Schulhäuser.

Hinweis: Bei Varianten 1 und 2 sind Provisorien erforderlich. Diese werden mit Schulzimmer-Elementen errichtet. Situierung: Südbereich Sportplatz.

In einem ersten Triageschritt wurden die Varianten 3, 4 und 5 aus folgenden Gründen aus dem Evaluationsprozess eliminiert:

- Variante 3: Unverträglichkeit mit Zielen der Ortskernplanung und Einschränkung bei der Typologie.
- Variante 4: Für Rasenplatz kann kein Ersatz bereitgestellt werden.
- Variante 5: Investitionsvolumen kurz-/mittelfristig nicht zu bewältigen.

Es bleibt die Frage zu klären, ob auf dem Areal des heutigen ORST eine Sanierung mit Erweiterung (Variante 1) oder ein Neubau (Variante 2) realisiert werden soll.

Grundsätzlich besitzt der vorhandene Rohbau einen Restwert, der auch weiterhin verwendet werden kann, allerdings nur dann, wenn er den räumlichen und statischen Anforderungen genügt:

a) räumlich:

Die Anforderungen an Schulräume haben sich seit dem Bau des ORST nicht so grundlegend geändert, dass nun andere Geometrien für den Bau von Schulen notwendig wären. Die vorhandenen Stützen und Decken schränken zwar die Freiheiten der Schulraumgestaltung ein, verunmöglichen aber eine neue, aktuelle Schule nicht. Beim Bau des heutigen ORST hatte die Optimierung des Verhältnisses von Nutz- zu Nebenflächen eine hohe Priorität. Wenn das gleiche Denken mit dem hohen Anspruch an Wirtschaftlichkeit und Funktionalität das aktuelle Bauvorhaben leitet, sollte die vorhandene Baustruktur weiterverwendet werden können.

b) statisch:

Der heutige Rohbau genügt den Anforderungen an Erdbebenlasten nicht. Der Hochbau muss neu ausgesteift, die Fundation gegen horizontale Erschütterungen und Beanspruchungen gesichert werden. Diese Sicherung kann mit der vorgesehenen Erweiterung realisiert werden. Die Anordnung der Kellerräume unter der Erweiterung quer zum bestehenden Keller, die Umschliessung der Treppenhäuser mit Betonwänden sowie die Einführung von Aussteifungsscheiben im Hochbau der Erweiterung ermöglichen zusammen mit kleinen Ergänzungen im Vorhandenen das Erreichen der Anforderungen der Erdbebenorm (SIA 260 - 266). Die heutigen Stahlstützen und Träger müssen verkleidet werden um einer möglichen Brandbelastung zu genügen. Unter diesen Voraussetzungen genügt der heutige Rohbau den statischen Anforderungen.

Weil der Restwert des Rohbaus den neuen Anforderungen durchaus genügen kann, ist die Sanierung mit Erweiterung des heutigen ORST einem totalen Neubau aus wirtschaftlichen Überlegungen vorzuziehen. Überdies entspricht die Nutzung der restlichen Bausubstanz den Anliegen der Ökologie.

Möglich ist der Einbezug des vorhandenen Rohbaus nur dann, wenn sich die weitere Projektierung an die Bedingungen des Vorhandenen hält.

9.3 Bestvariante

Die aufgrund der Standort- und Variantenentscheide in den Vordergrund gerückte Konzeption – Sanierung und Erweiterung - wurde in der Dimension dem gleichzeitig entwickelten Raumprogramm angeglichen. Unter den gegebenen Anforderungen muss der heutige Bau über alle Geschosse um zwei Achsfelder erweitert werden.

Optional könnte die neue Erweiterung um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden.

Das Ergebnis der Evaluation wurde in der überarbeiteten Ortskernkonzeption vom 12. März 2010 überprüft.



Die Neudisposition des öffentlichen Raumes im Zentrum legt es nahe, die Schulerweiterung nicht nach Westen, Richtung Horwerhalle, zu realisieren, sondern nach Osten, gegen den Dorfbach hin. Im Zentrum öffnet sich ein grosszügiger Platz, der nicht nur der Schule, sondern auch den weiteren Anstössern zugute kommt.

In der vorliegenden Skizze wurde die Veloparkierung unter einer Baumgruppe zwischen Horwerhalle und ORST angeordnet. Die weitere Freiraumplanung wird die Nutzung und Gestaltung des gesamten Zentrumsbereichs überprüfen und aufzeigen. Neudispositionen dieser Aussenbereiche sind also durchaus zu erwarten.

Als Standort für die Schulprovisorien während der Bauzeit steht die Skateranlage neben dem Rasenspielfeld im Vordergrund der Betrachtung. Unter Einbezug eines 10 m-Streifens der Rasenfläche ist hier (während max. 2 Jahren) eine zweigeschossige Anlage mit 20 Schulzimmern (10 Module) realisierbar. Diese Provisorien sind mit Wasser, Elektrizität und Kanalisation zu erschliessen.

Nach der gesamten Standort- und Variantenevaluation zeichnet die favorisierte Lösung folgende Stärken aus:

- Kongruenz zu den städtebaulichen Absichten der Ortskernplanung
- Weiterverwendung des Rohbaus des heutigen ORST
- Optimiertes Kosten-Nutzen-Verhältnis
- Keine Folgekosten für Umlagerungen von Bauten oder Aussenanlagen
- Bewahrung der zentralen Freiflächen
- Ökologisches Verhalten durch Minimierung des Aufwands und Einbezug des Vorhandenen
- Beschränkung auf das wirtschaftlich Machbare.

Die Bestvariante bildet die Basis für die anschliessende Vorprojektstudie und Kostenschätzung.

10 Vorprojekt

10.1 Einleitung

Nach der rein arithmetisch errechneten Gesamtnutzfläche und daraus der gesamten Geschossfläche des ORST soll anhand einer Vorprojektstudie überprüft werden, ob das definierte Raumprogramm im vorgeschlagenen Volumen Platz findet. Dabei sind die Beziehungen zwischen den einzelnen Bereichen und die Lichtverhältnisse angemessen zu berücksichtigen. Angestrebt wird ein zeitgemässes, funktionstüchtiges Schulhaus, das den Nutzern ein angenehmes Umfeld bietet und die Gemeinde mit möglichst tiefen Erstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten belastet.

Das vorliegende Vorprojekt basiert auf einer Erweiterung Richtung Westen. Die zwischenzeitlich erhaltenen Ergebnisse aus den Anpassungsarbeiten des Bebauungsplans Ortskern und der Freiraumplanung zeigen auf, dass eine Erweiterung Richtung Osten zu favorisieren ist. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes wird auf eine entsprechende Änderung des Vorprojektes verzichtet. Dies auch, weil eine Erweiterung Richtung Osten ebenso gut machbar ist und bei dem für das Vorprojekt geforderten Genauigkeitsfaktors die gleichen Baukosten bedingt.

Die entsprechenden Situations-, Schnitt- und Fassadenpläne sind diesem Planungsbericht beigelegt (s. Beilage 7).

10.2 Architektonische Aspekte

Das vorhandene ORST und die geplante Erweiterung weisen eine sehr grosse Bautiefe auf. Das Verhältnis zwischen Nutz- und Verkehrsflächen ist optimiert. Die Erneuerung des Baus muss sich zwangsläufig weitgehend an die vorhandene Typologie halten, um die gesetzten Parameter einzuhalten.

Dem Wunsch nach mehr Tageslicht in den Innenzonen wurde mit der Erweiterung des Innenhofes ins EG entsprochen. Dieser Innenhof wird neu als Innenraum, als Halle mit transparentem Abschluss im Dachgeschoss, interpretiert. Der Hof wird vom ausgeschlossenen Aussichtsraum zum eingeschlossenen Zentrum der ganzen Schule. Ein Lichtschlitz nördlich der Kernzone bringt weiteres Tageslicht in die Innenzone. Trotz gleichbleibendem Typus werden die Grundrisse geschossweise variiert, was die Identifikation der einzelnen Bereiche unterstützt.

Die Fassade erhält als Wärmepuffer einen beschatteten Umgang mit aussen liegendem Sonnenschutz, was dem ganzen Gebäude zusätzliche Tiefe gibt. Werden verschiedene Sonnenschutzelemente eingesetzt, so ergeben sich vielfältig changierende Bilder, welche sich entsprechend dem lebendigen Inhalt der Schule verändern.

Neu wird der Haupteingang deutlich im Kreuzungsbereich der grossen öffentlichen Plätze akzentuiert. Damit reagiert die Schule auf die Veränderungen, die sich seit der Bauzeit in der Umgebung ergeben haben.

Das bestehende Gebäude mit den Abmessungen 41.7 m x 45.3 m wird um zwei Achsen in der W-O-Richtung, sowie um die neue Wärmedämmung auf 42.1m x 60.1 m erweitert. Das Vorprojekt schlägt zudem vor, ausserhalb der eigentlichen Fassade auf allen Geschossen einen Umgang für den Sonnenschutz und den Unterhalt zu errichten. Dadurch erhöhen sich die Abmessungen zusätzlich um 1.30 m pro Seite. Die Gebäudehöhe bleibt zum heutigen Bestand unverändert.

Das optimale Verhältnis zwischen Nettonutzfläche und Geschossfläche des heutigen ORST kann somit auch im Erweiterungsprojekt wieder realisiert werden.

10.3 Räumliche Anordnung

Die hauptsächlichlichen Unterrichtsräume sind in den beiden Obergeschossen angeordnet, wobei alle Klassenzimmer nach aussen und die Fachzimmer im Gebäudeinnern liegen. Die bisher fehlenden Gruppenräume wurden zwischen die Klassenzimmer eingeschoben, damit sie im Kontrollbereich der Lehrpersonen bleiben. Türen zwischen den einzelnen Räumen erhöhen die Flexibilität.

Die Schulküchen in der Innenzone profitieren von Dachoblichtern, die Computerräume im ersten Stock sind weniger auf Tageslicht angewiesen. Die Werkräume im EG wurden ähnlich der heutigen Verteilung angeordnet, die Maschinenräume funktionsgerecht eingeschoben. Die unterrichtsferneren Räume wie Schulleitung, Schüleraufenthalt und Aula sind (wie heute) im EG, der Lehrerbereich befindet sich in der Nähe der Klassen im 1. OG.

Die Flächenanforderungen des Raumprogramms können im Wesentlichen eingehalten werden, wobei sich die konkreten Flächen den Gegebenheiten des Baus fügen müssen. So sind die Klassenzimmer genau gleich gross wie heute, was dem Raumprogramm nicht vollständig entspricht. Die einzigen grösseren Abweichungen zwischen Raumprogramm und Vorprojektstudie betreffen die ICT-Zimmer, die eine Reserve von 30 m² enthalten, sowie die Lagerräume im UG, die der Konstruktion folgend ca. 250 m² zu viel Nutzfläche generieren. Die gedeckte Pausen-Aussenfläche ist mit dem Haupteingang nur teilweise abgedeckt. Weitere gedeckte Pausenfläche muss mit der Freiraumgestaltung realisiert werden.

10.4 Bautechnische Aspekte

In der Absicht, möglichst grosse Teile des heutigen Baus zu erhalten, wurde auf rigorosere Eingriffe in die Tragstruktur verzichtet. Allerdings handelt es sich bei den Plänen um ein Vorprojekt, was bedeutet, dass noch nicht alle technischen Details abgeklärt wurden. Es ist also durchaus möglich, dass in der Weiterbearbeitung ein Deckendurchbruch verschoben oder eine Auskragung weggelassen werden muss, um das Resultat zu optimieren.

Die Aula wurde am heutigen Ort belassen, damit die Vertiefung ihren Sinn weiterhin erfüllt. Die Anordnung des neuen Untergeschosses in Querrichtung verbessert die Erdbebensicherheit wesentlich (Erfüllungsgrad der Erdbebensicherheit nach SIA 260 - 266 ähnlich Neubau) und bildet die Basis eines einfachen Aussteifungskonzeptes.

Es ist vorgesehen, den Erweiterungsbau nicht mehr in Stahl, sondern als Massivbau in Beton, mit Wandscheiben anstelle der Einzelstützen, zu errichten, um auch die Obergeschosse des bestehenden Rohbaus zu stabilisieren.

Die heute offenen Treppenhäuser werden zur Sicherung der Fluchtwege geschlossen, mit Glas-türen zu den einzelnen Geschossen. Zusätzlich werden alle Geschosse mittels brandfallge-steuerter Türen in zwei Brandabschnitte geteilt.

Sämtliche haustechnischen Installationen werden ersetzt. Die Klassenzimmer werden mecha-nisch belüftet, die elektrischen Installationen dem heutigen Standard angepasst.

Mit der Komfortlüftung und der hoch wärmegeämmten Fassade wird für das neue ORST der Minergie-Standard erreicht.

10.5 Betriebliche Aspekte

Das vorliegende Raumkonzept weist eine hohe Flexibilität auf. Die immer ähnliche Basis von Klassen- und Fachzimmern sowie ihre Verknüpfung mit Vorbereitungs- und Gruppenräumen lassen eine breite Varietät von Nutzungen zu.

In der aufgezeichneten Variante ist der Betrieb auf die heutigen Anforderungen optimiert.

Die neue Innenhalle wird zum Zentrum der ganzen Schule, ein Bereich, in dem während der Pausen der Schallpegel durchaus etwas ansteigen darf, der aber gleichzeitig den Zusammenhalt der Schule günstig beeinflusst. Die ganze Anlage ist behindertengerecht was bedeutet, dass auch alle Bereiche mit Rollwagen für Unterrichtsgeräte o.Ä. erreicht werden können.

Die Zweiradunterstände im Aussenbereich wurden als "Erinnerungsstütze" eingezeichnet. Die definitive Platzierung wird in enger Zusammenarbeit mit dem Freiraumplaner erfolgen.

10.6 Kosten

Die zu erwartenden Investitionskosten für dieses Projekt wurden nach den vorliegenden Vorprojektplänen neu errechnet und betragen rund 27.35 Mio. Franken inkl. MwSt. Die Kosten der einzelnen Positionen sind in der Beilage 6 dargestellt. In dieser Summe sind mit Ausnahme der Finanzierungskosten und der Bauherrenleistungen die gesamten Baukosten (inkl. die Vorinvestitionen für eine allfällige spätere Aufstockung), die Ausstattung und Möblierung, die Provisorien und die Umgebungsgestaltung im direkten Umfeld berücksichtigt. Ebenso wurde eine Reserve für Unvorhergesehenes eingerechnet. Die Kostengenauigkeit beträgt der Planungsstufe entsprechend +/- 25 %. Die Lebensdauer der weiter verwendeten Bauteile kann ohne Probleme mit zusätzlichen 30 bis 50 Jahren veranschlagt werden, so dass deren Einbezug in das sanierte und erweiterte Schulhaus diesbezüglich nicht limitierend ist.

Die Kosten für einen Neubau mit analogem Raumprogramm gemäss Beilage 5 wird auf 31 Mio. Franken geschätzt. Die Weiterverwendung des Rohbaus des bestehenden ORST führt somit zu Einsparungen von ca. 4 Mio. Franken. Im Weiteren ist zu beachten, dass ein allfälliger Neubau eher teurer zu stehen kommen würde, da das Bruttovolumen in diesem Falle aus architektonischen Gründen mit hoher Wahrscheinlichkeit grösser ausfallen dürfte.

Als Vergleich dienen noch die Kosten für die Sanierung bzw. einen Neubau mit dem bestehenden Raumprogramm:

- Sanierung ohne Erweiterung: 16 Mio. Franken
- Neubau ohne Erweiterung: 19 Mio. Franken.

Die Kosten verstehen sich wiederum inkl. MwSt., Ausstattung und Möblierung, Provisorien, Umgebungsgestaltung im direkten Umfeld, Reserve für Unvorhergesehenes und mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25 %. Die Erweiterung des Schulhauses führt zu Zusatzkosten von 11 bis 12 Mio. Franken.

Bei der Variante "Sanierung ohne Erweiterung" ist dabei zu berücksichtigen, dass die Erdbbensicherheit geringer ist als bei einem Neubau ohne/mit Erweiterung oder bei der Variante "Sanierung mit Erweiterung".

11 Weiteres Vorgehen

In der nachfolgenden Grafik ist der Zeitbedarf für die Planung und Realisierung der Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses dargestellt. Ebenso werden die Abhängigkeiten mit der Sanierung des Gemeindehauses und mit der 2. Etappe der Ortskernüberbauung aufgezeigt.

Grobterminprogramm Bauprojekte im Dorfzentrum Horw

Objekt / Arbeitsbereich	2010				2011				2012				2013				2014				2015			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Gemeindehaus																								
B+A Baukredit																								
Ausführungsplanung																								
Ausführung in Etappen																								
Kopfbau Ost (evtl. gleichzeitig mit den anderen Bauten der Ortskernerweiterung)																								
Bebauungsplan																								
Bauprojekt, Submission, Ausführungsplanung																								
Ausführung																								
ORST																								
Planungsbericht																								
Submission und Auswahl Generalplanerteam																								
Bauprojekt und KV durch Generalplaner																								
B+A Einwohnerrat, Botschaft, Volksabstimmung Baukredit																								
Vorbereitung Provisorien (Bestellung, Produktion, Einrichtung)																								
Submission und Ausführungsplanung																								
Bezug Provisorien und neue Bibliothek im Kopfbau																								
Ausführung																								
Schulunterricht im best. ORST																								
Schulunterricht in den Provisorien																								
Bezug neues ORST Beginn Schuljahr 15/16																								

Gemeinde

Planer

Unternehmer

Schule

Provisorien

Der Zeitbedarf für die Planung und Realisierung des Oberstufenschulhauses beträgt unter Berücksichtigung einer Lieferzeit von 18 Monaten für die Schulmodule (Provisorien) und des Genehmigungsverfahrens rund 4.5 bis 5 Jahre. Die Inbetriebnahme des sanierten und erweiterten Gebäudes kann somit frühestens zu Beginn des Jahres 2015 und ohne Komplikationen beim Genehmigungsprozedere spätestens auf das Schuljahr 15/16 erfolgen.

Das Terminprogramm zeigt auch auf, dass die zeitliche Abfolge Sanierung Gemeindehaus → Bau Kopfbau Ost → Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses sehr zweckmässig ist: Die Erschliessung der Baustelle für die Gemeindehaussanierung hat von der Allmendstrasse her zu erfolgen. Damit diese Erschliessung nicht durch die gleichzeitige Bautätigkeit bei der Ortskernerweiterung verunmöglicht oder massiv erschwert wird, ist die Sanierung des Gemeindehauses als erstes auszulösen. Danach muss mit der Realisierung des Kopfbaus Ost begonnen werden, damit Mitte 2013 die Bibliothek aus dem Oberstufenschulhaus in dessen Erdgeschoss verschoben werden kann. Im gleichen Zeitpunkt steht das Provisorium für die Weiterführung des Unterrichts bereit. Danach kann die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses ausgelöst und die Arbeiten der 2. Etappe der Ortskernerweiterung weitergeführt und abgeschlossen werden. Ein Vorteil dieses Vorgehens ist auch, dass diese Bauarbeiten den Oberstufen-Schulbetrieb durch die grössere räumliche Distanz dann kaum noch stören werden.

Für die Begleitung der Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses wird eine Baukommission bestellt werden. Die Planungsarbeiten sollen vorzugsweise durch ein Generalplanteam vorgenommen werden. Auf einen Architekturwettbewerb ist aufgrund der engen Definition des Bauvorhabens und dem hohen Zeitbedarf zu verzichten. Im Weiteren ist auch über die Vergabeart der Bauarbeiten zu befinden (Totalunternehmervergabe, Generalunternehmervergabe oder Einzelvergabe der Arbeiten nach Arbeitsgattungen).

12 Finanzielle Auswirkungen der Investition

12.1 Erweiterter Finanz- und Aufgabenplan

Die finanziellen Eckwerte der Gemeinde Horw wurden dem Einwohnerrat im September 2009 mit dem Bericht und Antrag Nr. 1404 "Finanz- und Aufgabenplan 2010 – 2015" vorgestellt. Darin enthalten waren die Investitionen ins Gemeindehaus (mit 5.3 Mio. Franken) und das Oberstufenschulhaus (mit 15.3 Mio. Franken). Die aufgezeigte Entwicklung der finanziellen Lage war für den Einwohnerrat nicht akzeptabel. Sollten die Rechnung 2009 und das Budget 2010 die schlechte Entwicklung bestätigen, müssen im Finanz- und Aufgabenplan 2011 Korrekturmassnahmen aufgezeigt und berücksichtigt werden. Der überarbeitete Finanz- und Aufgabenplan 2011 – 2016 soll zusammen mit dem Planungsbericht zur Motion 261 im September 2010 dem Einwohnerrat vorgestellt werden und steht somit heute noch nicht zur Verfügung.

Aufgrund der aktuelleren Zahlen bei den anstehenden Investitionen ins Gemeindehaus und ins Oberstufenschulhaus wurde der bisherige Finanz- und Aufgabenplan neu gerechnet. Da die anstehenden Investitionen erst nach dem Betrachtungszeitraum unseres Finanzplanes (nächste 5 Jahre) voll wirksam werden, wurde zusätzlich das Tool bis zum Jahr 2021 erweitert. Die Zahlen ab 2016 sind jedoch mit grossen Unsicherheiten behaftet und können nur als Trend gewertet werden.

Ab dem Jahr 2016 wurden folgende Annahmen festgelegt:

- Durchschnittliches Investitionsvolumen pro Jahr : 5 Mio. Franken
- Wachstum Steuerkraft pro Jahr 3 %
- Zunahme Personalaufwand 1.5 %
- Teuerung Sachaufwand 1 %
- Zunahme Beiträge/Rückerstattungen 2 %
- Steuerfuss unverändert bei 1.6 Einheiten

12.2 Variantenvergleich

Damit die finanziellen Auswirkungen auf den zukünftigen Finanzhaushalt aufgezeigt werden können, wurden folgende Varianten gerechnet:

- | | |
|-------------|---|
| Variante 0: | Keine Investitionen ins Gemeindehaus und Oberstufenschulhaus. |
| Variante 1: | Investitionen im Umfang des bisherigen Finanz- und Aufgabenplanes (Gemeindehaus 5.3 Mio. Franken, Oberstufenschulhaus 15.3 Mio. Franken). |
| Variante 2: | Investitionsvolumen gemäss neuen Zahlen (Gemeindehaus 7.3 Mio. Franken, Oberstufenschulhaus 27.35 Mio. Franken). |

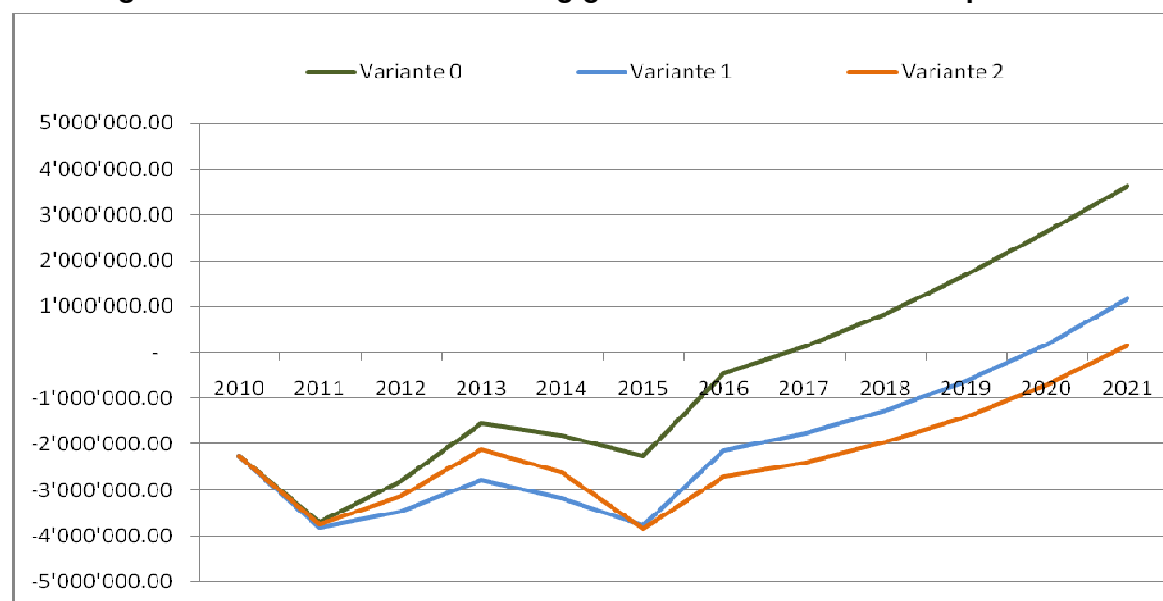
12.3 Belastungen gemäss Kostenrechnung

Gemäss der Kostenrechnung werden die Investitionen linear abgeschrieben und intern verzinst. Der Einfachheit halber wurde bei den Abschreibungen die gesamte Summe linear auf 40 Jahre gerechnet.

Sanierung Gemeindehaus		Variante 1	Variante 2
Investitionskosten		5'300'000.00	7'338'300.00
Abschreibung	40 Jahre	132'500.00	183'457.50
Kalkulatorischer Zins	0.5 x Investition x 4%	106'000.00	146'766.00
Kalkulatorische Kosten	pro Jahr	238'500.00	330'223.50

Oberstufenschulhaus		Variante 1	Variante 2
Investitionskosten		15'300'000.00	27'350'000.00
Abschreibung	40 Jahre	382'500.00	683'750.00
Kalkulatorischer Zins	0.5 x Investition x 4%	306'000.00	547'000.00
Kalkulatorische Kosten	pro Jahr	688'500.00	1'230'750.00

12.4 Ergebnis der Laufenden Rechnung gemäss erweitertem Finanzplan



Beim angenommenen, durchschnittlichen Steuerkraftwachstum von 3 % kann bei allen Varianten mittel- bis langfristig mit einem ausgeglichen Rechnungsergebnis gerechnet werden. Zu beachten ist jedoch, dass bei der Variante 2 die kumulierten Defizite von 2010 bis 2021 rund 26.7 Mio. Franken betragen.

12.5 Entwicklung Steuerkraft

Die Entwicklung der Steuerkraft ist für die Gemeinde ein entscheidender Faktor. Ab einem durchschnittlichen Steuerkraftwachstum von 3 % kann die Gemeinde auch langfristig auf einen gesunden Finanzhaushalt zählen. Aus folgenden Gründen beurteilen wir ein durchschnittliches Steuerkraftwachstum von 3 % als realistisch:

- Das Wachstum pro Steuereinheit wuchs im Zeitraum 2001 bis 2008 um 13.59 % oder um 1.7 % pro Jahr. Mit dem Abschluss der Ortsplanung und der Realisierung Bahnhofgebiet hat die Gemeinde gute Karten, neue Steuerzahler in Horw anzusiedeln und damit ein höheres Steuerkraftwachstum zu realisieren.
- Aufgrund der kantonalen Steuerstrategie wird der Standort Horw für gute Steuerzahler attraktiver.
- Die Wirtschaft erholt sich zunehmend aus der Finanzkrise.

12.6 Wieviel besser müsste das Ergebnis im Durchschnitt sein, damit die Rechnung über die Jahre 2010 bis 2021 ausgeglichen erscheint?

Unter den im erweiterten Finanzplan-Annahmen muss die Gemeinde für eine ausgeglichene Rechnung über den Zeitraum 2010 bis 2021 ein "Sparpaket" schnüren. Bei einem Steuerkraftwachstum von 3% beträgt dieses "Sparpaket":

- | | |
|-----------------------|------------------|
| – Bei der Variante 0: | Fr. 300'000.00 |
| – Bei der Variante 1: | Fr. 1'200'000.00 |
| – Bei der Variante 2: | Fr. 1'400'000.00 |

12.7 Schlussfolgerung

Selbst mit der Variante 0 besteht für die Gemeinde Handlungsbedarf. Diese Variante ist jedoch nicht realistisch, denn ohne Investitionen kann die Gemeinde die anstehenden Probleme nicht lösen.

Mit den geplanten Investitionen erhöht sich die "Sparrunde" auf 1.4 Mio. Franken pro Jahr. Mittelfristig wird die Gemeinde mit dem Bahnhofareal zusätzliche Steuererträge generieren können. Die Gemeinde darf jedoch nicht bis zu diesem Zeitpunkt zuwarten, denn das vorhandene Eigenkapital reicht nicht aus, die Lücke zu decken. Die kumulierten Defizite würden die zukünftige Rechnung nachhaltig belasten. Aus diesem Grund müssen zusätzliche Massnahmen greifen.

Ein Einschub von 1.4 Mio. Franken kann wie folgt generiert werden:

- | | |
|---|----------------------------------|
| – Die Investitionen bringen einen Sparanteil (z.B. Wegfall Miete Baudepartement, optimalere Abläufe beim Gemeindehaus, tiefere Unterhaltskosten beim ORST etc.) | möglicher Betrag: Fr. 300'000.00 |
| – Mit der Realisierung des Zentrums kann die Gemeinde Baurechtszinsen generieren: | möglicher Betrag: Fr. 300'000.00 |
| – Massnahmenpaket aus der Motion Nr. 261 | möglicher Betrag: Fr. 600'000.00 |

Sofern es nicht oder nur teilweise gelingt, den oben erwähnten Einschub zu generieren oder das durchschnittliche Steuerwachstum unter 3 % fällt, müssen folgende Massnahmen zusätzlich geprüft werden:

- Mit Verkäufen von Liegenschaften des Finanzvermögens werden zusätzliche Buchgewinne realisiert.
- Die übrigen anstehenden Investitionen werden aufgeschoben.
- Die Steuern werden erhöht.

13 Würdigung

Wir sind - zusammen mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe der Überzeugung, dass das vorliegende Vorprojekt eine notwendige und gute Investition ist. Dies aus folgenden Gründen:

- **Ganzheitliche Einbettung:** Die Sanierung Oberstufenzentrum ist einer von drei Bestandteilen der Vorwärtsstrategie für den Bereich Zentrum. Zum Konzept "Horw Zentrum Plus" gehören die drei Bestandteile Sanierung Gemeindehaus, Oberstufenzentrum und private Bauten mit Freiraumgestaltung.
- **Vornehme Aufgabe:** Die Bildung ist die vornehmste Aufgabe jeder Gemeinde. Trotz hoher Kosten ist es eine edle Aufgabe, dass sich Gemeinden für gute räumliche, personelle und betriebliche Rahmenbedingungen für unsere Jugend und somit für unsere Zukunft engagieren.

- **Schulischer Mehrwert:** Es spricht für die Verantwortlichen früherer Generationen, dass das ORST schulisch grundsätzlich auch heute und morgen noch gut nutzbar ist. Mit Anpassungen können schulische Mehrwerte erzielt werden, insbesondere die zusätzliche Nutzfläche von 850 Quadratmetern durch die Sanierung und den Erweiterungsbau Ost. Das ORST soll als Lern- und Aufenthaltsort (zum Beispiel Mittagstisch) und als Arbeitsort für Lehrpersonen optimiert werden. Die heute fehlenden Garderobenschränke, Materialräume und Gruppenräume werden realisiert. Alle ausgelagerten Räume (Küchennutzung Hofmatt, Handarbeit Allmend) aber auch die Musikschulleitung können ins sanierte und erweiterte Oberstufenschulhaus integriert werden. Die Schul- und Gemeindebibliothek wird in den angrenzenden Kopfbau Ost verlegt.
- **Unverzichtbare Sanierung:** Erdbebensicherheit und Brandsicherheit sind ungenügend. Nach 30 Jahren haben Haustechnik, Innenausbau und Oberflächen ihre Lebensdauer erfüllt. Die Sanierung umfasst Gebäudesicherheit und Gebäudehülle, Haustechnikinstallationen, Innenausbau und die Oberflächen. Die schulbetrieblichen Mängel werden ausgemerzt und die Räume auf die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse und Entwicklungen abgestimmt.
- **Energiesparendes Konzept:** Der grosse (und teure) Energieverbrauch im Winter und die hohen Temperaturen im Sommer sind Ausdruck des schlechten Zustandes der Gebäudehülle - eine veritable Energieschleuder! Der Ersatz der vorhandenen Gebäudehülle durch eine neue, minergietaugliche, erfüllt ökologische Anliegen und vermindert die Energie- und Unterhaltskosten beträchtlich.
- **Richtiger Standort:** Das Freiraumkonzept, der heutige Planungsstand bei der 2. Etappe der Ortskernerweiterung sowie eine Standortevaluation haben es gezeigt: der heutige Standort soll beibehalten werden und die Erweiterung ist Richtung Dorfbach auszuführen.
- **Überzeugender Variantenentschied:** Die Bausubstanz des Rohbaus und die Statik sind zu gut, als dass sich ein Abbruch rechtfertigt. Eine Sanierung und Erweiterung kostet 27 Millionen Franken, ein Neubau 31 Millionen Franken. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass eine Sanierung sachlich richtig ist.
- **Vertretbare Finanzierung:** 27 Millionen Franken sind viel Geld. Aber wenn man berücksichtigt, dass das heutige Oberstufenschulhaus über 30 Jahren seine guten Dienste als Ausbildungsstätte geleistet hat, darf man eine Sanierung und Umwandlung zu einem Lern- und Aufenthaltsort für Lernende für diesen Preis verantworten. Natürlich wird der Finanzierungsbedarf die Pro-Kopf-Verschuldung unserer Bürgerinnen und Bürger etwas erhöhen. Aber die Investition für die heutigen Schülerinnen und Schüler ist notwendig und wird in wenigen Jahren auch von ihnen mitgetragen.

Wir unterbreiten Ihnen den Planungsbericht mit Respekt und Freude. Mit Respekt, weil es sich um die grösste Investition seit Jahrzehnten handelt. Mit Freude, weil wir nach einer intensiven Planungsphase von diesem Konzept überzeugt sind und die Sanierung des Oberstufenschulhauses als Bestandteil des wichtigen Entwicklungsschubs im Zentrum betrachten.

14 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- den Planungsbericht zur Kenntnis zu nehmen.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Beilage 1: Konzeptplan (Entwurf Bebauungsplan 12.12.2008)
- Beilage 2: Aktualisierter Bebauungsplan Ortskern (Bebauungsplan Ortskern Gemeinde Horw, 17.03.2010)
- Beilage 3: Grün-und Freiraumkonzept Zentrumszone Mitte, Horw (15. April 2010)
- Beilage 4: Entwicklung Schülerzahlen für Szenario Plus3000 / Plus4000
- Beilage 5: Raumprogramm (20.04.2010)
- Beilage 6: Kostenzusammenstellung
- Beilage 7: Pläne Vorprojekt März 2010

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1419 des Gemeinderates vom 29. April 2010
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 30 Abs. 1 Bst. e der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

Der Planungsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Horw, 24. Juni 2010

Irène Zingg-Vetter
Einwohnerratspräsidentin

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert: