Gemeinde Hitzkirch

Schulraumplanung
Strategiepapier

Version 1.0 Mai 2025 ~~0.9 – Januar 2025~~

Inhaltsverzeichnis

1 VORWORT 3
2 AUF EINEN BLICK 4
3 DARUM BRAUCHT ES DIESES STRATEGIEPAPIER 5
3.1 So ist dieses Strategiepapier entstanden 5
3.2 So geht es weiter 6
4 DIE URSACHEN FÜR DEN VERÄNDERTEN BEDARF 7
4.1 Der Unterricht hat sich gewandelt 7
4.2 Die Zahl der Schülerinnen und Schüler nimmt zu 8
4.3 Veränderte gesetzliche Anforderungen 9
4.4 Investitionsstau 9
5 SO ENTWICKELT SICH DER RAUMBEDARF IN DEN KOMMENDEN JAHREN 10
5.1 Berechnung Mehrbedarf Schulbetrieb 10
5.2 Bedarf ausserhalb des schulischen Kernauftrags 12
6 STRATEGIE UND AUSBAUSCHRITTE 14
6.1 Gliederung nach den Schulstandorten 15
6.2 Potenzielle Landflächen Dritter 30
6.3 Das sind die Abweichungen zur Immobilienstrategie von 2016 30
7 DIE UMSETZUNG: SCHRITT FÜR SCHRITT INS ZIEL 31
7.1 Die Gesamtkosten auf einen Blick 31
7.2 Der Terminplan – aufgeteilt in zwei Phasen 32
7.3 Provisorien: Kurzfristige Lösung gegen Raumknappheit 33
7.4 Benchmarking: Vergleich mit anderen Gemeinden 33
8 DARUM KANN SICH HITZKIRCH DEN NEUEN SCHULRAUM LEISTEN 35
8.1 Ausgangslage 35
8.2 Hitzkirchs neue Finanzstrategie 36
8.3 Die langfristige Finanzentwicklung 36
8.4 Szenarien zur Finanzierbarkeit der Schulraumplanung 36
8.5 Regelmässige Überprüfung 37
9 DIESE EINZELPROJEKTE HABEN VORRANG 38
9.1 Temporärer Ausbau Tagesstrukturen Hitzkirch 38
9.2 Aufstockung Schulhaus Gerbi Hitzkirch 38
9.3 Ersatzneubau Turnhalle Ermenseerstrasse – Feuerwehr und Tagesstruktur 39
10 FRAGEN UND ANREGUNGEN 40
ANHANG 42
Anhang 1: Glossar zu Fachbegriffen 42
Anhang 2: Übersicht über alle online verfügbaren Dokumente 44
Anhang 3: Überblick über den Gesamtzustand aller Schulgebäude 45
ÄNDERUNGSVERZEICHNIS 47

1 Vorwort

Welche Ausbau- und Sanierungsschritte sind notwendig, damit in der Gemeinde Hitzkirch in den nächsten 20 Jahren genügend geeigneter Schulraum zur Verfügung steht? Mit dieser Frage setzte sich der Gemeinderat, das Projektteam und die Schulraumplanungskommission in den vergangenen Monaten intensiv auseinander. Das Ergebnis halten Sie in den Händen: Unsere Strategie zur Schulraumplanung. Sie schafft eine langfristige und transparente Perspektive. Hierzu zeigt sie auf, wo Handlungsbedarf besteht und mit welchen Bauprojekten die Qualität unserer Schule gesichert werden kann.

Die Bildung ist ein sehr wichtiger Bereich in jeder Gemeinde; und gleichzeitig ein grosser Kostenfaktor. Das zeigt auch die vorliegende Strategie. Auf den ersten Blick sind viele Investitionen notwendig. Doch fallen nicht alle gleichzeitig an. Die lange Dauer bis ins Jahr 2046 relativiert den vermeintlich grossen Umfang von Kosten und Bauprojekten. Im Sinn von maximaler Transparenz hat der Gemeinderat bewusst einen langfristigen Zeithorizont gewählt. Mit Blick auf die stabile Finanzlange der Gemeinde hält er zudem fest: Hitzkirch kann sich die anstehenden Investitionen leisten.

Die Gemeindeversammlung soll ~~voraussichtlich im Juni 2025~~ von der Strategie Kenntnis nehmen. Über die einzelnen, darin aufgelisteten Bauprojekte stimmt die Bevölkerung im Rahmen der jährlichen Budgetfreigabe bzw. durch Freigabe von konkreten Sonderkrediten ab – je nach Umfang an Gemeindeversammlungen oder an Urnenabstimmungen. Vor der Durchführung von grösseren Wettbewerben ist eine Form der Mitwirkung vorgesehen. Drei besonderes dringliche Projekte müssen vorgezogen werden. ~~Über sie befindet besagte Gemeindeversammlung voraussichtlich im Juni 2025.~~

Die Schulraumstrategie ist wichtig für die Zukunft unserer Gemeinde, unserer Kinder und unserer Jugend. Danke, dass Sie sich Zeit dafür nehmen. Wir wünschen Ihnen eine gute Lektüre. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemeinderat Hitzkirch

2 Auf einen Blick

17 Bauprojekte in 22 Jahren. Das ist die kürzestmögliche Zusammenfassung der vorliegenden Strategie zur Schulraumplanung. Bis 2046 ist vorgesehen, an allen Standorten der Schulen Hitzkirch zu investieren. Neubauten sollen entstehen, zudem sind umfassende Sanierungen und Instandhaltungsarbeiten an bestehenden Schulhäusern nötig. Nach heutigem Planungsstand beträgt das gesamte Investitionsvolumen über mehr als 20 Jahre rund CHF 75,9 Mio.

Auf den ersten Blick mögen sowohl die Anzahl der Bauprojekte wie auch die Gesamtkosten hoch erscheinen. Doch die bewusst langfristig gewählte Perspektive relativiert das Ganze. Der Umfang ist vergleichbar mit den Investitionen von anderen Gemeinden in ihren Schulraum. Zudem ist zu erwähnen, dass ein Schulgebäude durchschnittlich alle 35 Jahre komplett saniert werden muss, was bei praktisch allen Gebäuden bereits heute der Fall wäre.

Umfangreich sind die Vorhaben trotzdem. Verschiedene Faktoren beeinflussen die Schulraumplanung. Zum einen geht es um pädagogische Veränderungen: Unterrichtsformen haben sich gewandelt. Heute sind deutlich mehr und andere Räume nötig als in den weit zurückliegenden Erstellungsjahren der Hitzkircher Schulhäuser. Zum anderen wächst die Gemeinde kontinuierlich, was sich auf die Zahl der Schülerinnen- und Schüler auswirkt. Weiter wurde in den vergangenen 30 Jahren sehr wenig in die Gebäude investiert. Deswegen besteht ein regelrechter Investitionsstau. Hinzu kommen neue gesetzliche Anforderungen in Sachen Energie/Wärmedämmung, barrierefreie Zugänge, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Schadstoffe und mehr.

Insbesondere an den Standorten Hitzkirch und Gelfingen herrscht bereits heute ein massiver Platzmangel, was einen Ausbau unumgänglich macht. Dennoch würden rund die Hälfte der insgesamt ausgewiesenen Investitionen auch ohne Erweiterung des Schulraums anfallen. Die Rede ist von sogenannten Ohnehin-Kosten. Sie ergeben sich durch überfällige generelle Sanierungsmassnahmen, energetische Instandsetzungen der Gebäudehülle, Anpassungen an veränderte Vorgaben, Massnahmen zur Personensicherheit sowie die technische Instandsetzung von Gebäudetechnik und weiterem.

Auch wenn die Gesamtsumme hoch ist: Hitzkirch kann sich die Investition in den Schulraum leisten. Davon ist der Gemeinderat überzeugt, externe Fachleute bekräftigen ihn darin. In den vergangenen zehn Jahren hat die Gemeinde wiederholt gute Abschlüsse erzielt. Dadurch verfügt sie über ein hohes Eigenkapital. Die Ergebnisse sind unter anderem auf hohes Steuerwachstum zurückzuführen. Dieses basiert zum einen auf der erwähnten anhaltenden Zunahme der Bevölkerung, was quantitativ zu mehr Steuerzahlenden führt. Ferner ist auch das qualitative Pro-Kopf-Einkommen gestiegen: Die Gemeinde nimmt pro Einwohnerin und Einwohner mehr Steuern ein. Wenn sich die heutigen Werte – Steuereinnahmen, Wachstum der Gemeinde, Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler etc. – im prognostizierten Rahmen weiterentwickeln, sind die geplanten Investitionen voraussichtlich ohne wesentliche Steuerfusserhöhung tragbar.

Das vorliegende Dokument erläutert, was die Ursachen des veränderten Bedarfs sind und wie er sich in den kommenden Jahren entwickeln wird. Anschliessend zeigt es sämtliche notwendigen Ausbauschritte an den verschiedenen Standorten der Schulen Hitzkirch auf und präsentiert einen Zeitplan für die Umsetzung. Danach ist zu lesen, warum der Gemeinderat von der Finanzierbarkeit der Schulraumplanung überzeugt ist. Das letzte Kapitel schliesslich zeigt auf, welche Bauprojekte aufgrund des akuten Raummangels vorgezogen werden müssen.

Um das des Strategiepapier überschaubar zu halten, geht es sowohl in pädagogischen wie auch bautechnischen und finanziellen Fragen nicht zu tief ins Detail. Ausführliche und weiterführende Dokumente sind online abrufbar, unter anderem häufige Fragen (FAQ) sowie Antworten darauf. Finden lässt sich all das via QR-Code im Anhang. Hier gibt es überdies ein Glossar zu den verwendeten Fachbegriffen.

3 Darum braucht es dieses Strategiepapier

Die Schulraumsituation in der Gemeinde Hitzkirch ist insgesamt sehr angespannt und erfordert dringende Massnahmen. Das vorliegende Strategiepapier zeigt den zukünftigen Weg auf und beschreibt die notwendigen Schritte. Im Gegensatz zur aktuell gültigen Immobilienstrategie geht es mehr in die Tiefe. Der analysierte Zeitraum beträgt nun 20 Jahre. Das führt zu Erkenntnissen, die teilweise von der bisherigen Strategie abweichen.

Das vorliegende Papier ist kein Umsetzungsentscheid, sondern eine Absichtserklärung. Es basiert auf fundierten und umfassenden Abklärungen und zeigt die vorgeschlagene Marschrichtung detailliert und gesamtheitlich auf. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, anstelle von losgelösten Einzelprojekten über die Zeitdauer von 20 Jahren ein Gesamtbild und -vorgehen vorzulegen. Statt nur die jeweils anstehenden Schritte zu präsentieren, zeigt er von Beginn an den ganzen Bedarf auf und hält gleichzeitig fest, welche Projekte wann umgesetzt werden müssen. Das sorgt für langfristige Transparenz.

3.1 So ist dieses Strategiepapier entstanden

Ausgangspunkt dieses Strategiepapiers ist die Immobilienstrategie der Gemeinde Hitzkirch von 2016. In deren Kapitel *1 Schule/Bildung* werden alle Schulliegenschaften besprochen. Das vorliegende, ausführlichere Dokument ersetzt besagtes Kapitel. Das aus den folgenden Gründen:

- Dieses Strategiepapier setzt sich vertieft mit dem Bildungsbereich auseinander und konkretisiert die strategischen Absichten.
- Die einzelnen Schulliegenschaften wurden detaillierter untersucht und der analysierte Zeitraum wurde ausgeweitet.

Zur Ausarbeitung wurden eine interne Projektorganisation und eine externe Schulraumplanungskommission eingesetzt. Letztere bezieht die politischen Parteien mit ein, die Bildungskommission, die Controlling-Kommission und die Leitung der Schule. Die Kommission hatte zum Ziel, die erarbeiteten Unterlagen vor allem aus inhaltlich-politischer Sicht zu prüfen. Damit soll die gesamte Planung inhaltlich und politisch breit abgestützt sein, womit ein tragfähiges Fundament vorliegt. Wichtig ist zudem die öffentliche Mitwirkung. Der Einbezug aller politischen Parteien in die Schulraumplanungskommission markierte den ersten Teil. Der zweite umfasst die öffentliche Vernehmlassungsphase. Diese enthält einen Infoanlass mit Rückmeldungsmöglichkeiten in einem Workshop. Dritter Teil der öffentlichen Mitwirkung wird die Gemeindeversammlung sein, die vom Strategiepapier Kenntnis nimmt.

In den vergangenen Monaten hat das Projektteam diverse Szenarien erarbeitet und der Schulraumplanungskommission zur Begutachtung vorgelegt. Dabei wurden Prioritäten gesetzt – insbesondere für besonders dringliche Bauprojekte, die vorgezogen werden (vgl. Kapitel 9, Diese Einzelprojekte haben Vorrang). Zu diesen Bauprojekten wurden bereits Vorbereitungsarbeiten eingeleitet.

Ein wichtiges Ziel war, die Dimension und die Thematik zu erfassen und sie in verständlichen und nachvollziehbaren Lösungsansätzen zu präsentieren. Denn verschiedenste Faktoren spielen mit. Bauliche Massnahmen bleiben für Jahrzehnte bestehen, ohne dass wir heute den genauen Bedarf in 10 oder 20 Jahren kennen. Es liegt daher in der Sache und ist unumgänglich, dass Annahmen und Prognosen im besten Wissen einfliessen.

Gleichzeitig muss die Lösung so ausgestaltet sein, dass bei neuen oder anderen Entwicklungen Anpassungen möglich sind. Will heissen: Entwickelt sich ein Wert anders als mit heutigem Wissensstand prognostiziert, muss die Gemeinde im Rahmen einer eingeplanten Flexibilität die weiteren Schritte anpassen können. Gefragt war eine vielschichtige Bedarfsanalyse seitens Schule und weiterer Nutzer. Folgende Elemente flossen bei der Erarbeitung dieses Strategiepapiers ein:

- Prognosen zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler
- Technische Zustandsanalysen aller Gebäude
- Veränderte pädagogische Rahmenbedingungen

- Rechtliche und technische Anforderungen an den Bau von Schulgebäuden bezüglich Barrierefreiheit, Schadstoffen, Energie, Brandschutz etc.

Für die Analyse mussten verschiedenste Ansprüche gebündelt und gesamtheitlich betrachtet werden. All das wurde auf einer Zeitachse für die Realisierung abgebildet. Nachdem der Bedarf definiert war, wurde das strategische Zielbild grob zusammengefasst und wie folgt erarbeitet:

1. Abklärung des Handlungsbedarfs bei den verschiedenen Schulstandorten
2. Bündelung und Formulierung des konkreten Bedarfs pro Standort
3. Ausarbeitung von 2 bis 4 Optionen (von S bis XL) pro Gebäude
4. Bewertung der rund 40 Optionen mit anschliessender Priorisierung und Auswahl
5. Zusammenführen aller Aspekte zu einem Gesamtszenario für alle Schulstandorte und Gebäude
6. Überprüfung der gewählten Variante: Erfüllt sie den Bedarf und die weiteren Faktoren?

Bei den geprüften Optionen beginnt die Skala mit Option S (Small). Sie sieht einzig die Sanierung bzw. Instandhaltung des entsprechenden Gebäudes vor; es sind keine wesentlichen Anpassungen enthalten. Am oberen Ende der Skala befindet sich die Option XL (Extra Large). Sie sieht eine massgebende Vergrösserung des Volumens vor. Die Optionen M (Medium) und L (Large) enthalten ebenfalls Volumenerweiterungen und liegen zwischen den beiden Extremen. Gesamtheitlich wurden auf diese Weise rund 40 Einzeloptionen ausgearbeitet und geprüft. Aus Platzgründen zeigt das vorliegende Papier lediglich die empfohlene bzw. beantragte Gesamtlösung auf (sämtliche geprüften Optionen sind online abrufbar, siehe auch Anhang). Bei der Bewertung der verschiedenen Optionen erfolgte eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile. Zudem wurde je Option eine Grobkostenberechnung erstellt. Im Rahmen der Überprüfung wurde ferner das Optimierungspotential aufgezeigt, die Bedarfsabdeckung geprüft, die Flexibilität auf Abweichungen von Prognosen hinterfragt und anderes mehr.

3.2 So geht es weiter

Wie in politischen Prozessen üblich, fallen die notwendigen Entscheide für die auf den folgenden Seiten beschriebenen Immobilienprojekte im Rahmen der jährlichen Budgetfreigabe bzw. durch Freigabe von konkreten Sonderkrediten durch die Stimmbevölkerung (Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung). Vor der Durchführung von grösseren Wettbewerben ist eine Form der Mitwirkung vorgesehen. Periodisch, beziehungsweise vor der Vorlage eines grossen Bauvorhabens, erfolgt eine abermalige Prüfung der entsprechenden, in dieser Strategie festgehaltenen Einflussfaktoren. Dabei werden folgende Faktoren erneut analysiert und allenfalls aktualisiert:

- Sind die Prognosen zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler noch korrekt bzw. gibt es andere Erwartungen an die Entwicklung?
- Stimmen die im Strategiepapier erwähnten pädagogischen Anforderungen noch mit der Realität überein?
- Haben sich die baulichen Anforderungen bei Schulgebäuden verändert?
- Ist die Gemeinde Hitzkirch nach wie vor im Stand, das entsprechende Bauvorhaben zu bewältigen? Dazu erfolgt eine weitere Prüfung der finanziellen Situation und Möglichkeiten.

~~Der Gemeinderat beantragt, die drei in Kapitel 9 beschriebenen Projekte von grosser Dringlichkeit vorzuziehen. Sie sollen bereits an der Gemeindeversammlung behandelt werden, an der die Bevölkerung von der Strategie zur Schulraumplanung Kenntnis nimmt.~~

4 Die Ursachen für den veränderten Bedarf

Verschiedene Faktoren beeinflussen die Schulraumplanung. Zum einen geht es um pädagogische Veränderungen: Die Unterrichtsformen haben sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Dadurch sind deutlich mehr und andere Räume nötig als in den weit zurückliegenden Erstellungsjahren der Schulhäuser. Zum anderen wächst die Gemeinde Hitzkirch kontinuierlich, was sich auf die Zahl der Schülerinnen- und Schüler auswirkt. Weiter wurde in den letzten 30 Jahren aus verschiedenen Gründen nur sehr wenig in die Gebäude investiert, deswegen besteht ein sogenannter Investitionsstau. Hinzu kommen vielfältige, teils neue gesetzliche Anforderungen in Sachen Energie/Wärmedämmung, barrierefreie Zugänge, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Schadstoffe und mehr. Auch bei den Tagesstrukturen, Musikschule und Bibliothek sind erhebliche Veränderungen notwendig. Die Tagesstrukturen müssen dringend erweitert werden. Die Musikschule ist derzeit in provisorischen Räumen untergebracht. Ferner sieht die Immobilienstrategie von 2016 eine Zusammenlegung von Schul- und Gemeindebibliothek vor.

Die nachfolgende Infografik zeigt zusammenfassend auf, welche übergeordneten Faktoren Einfluss auf die heutige, angespannte Schulraumsituation haben:

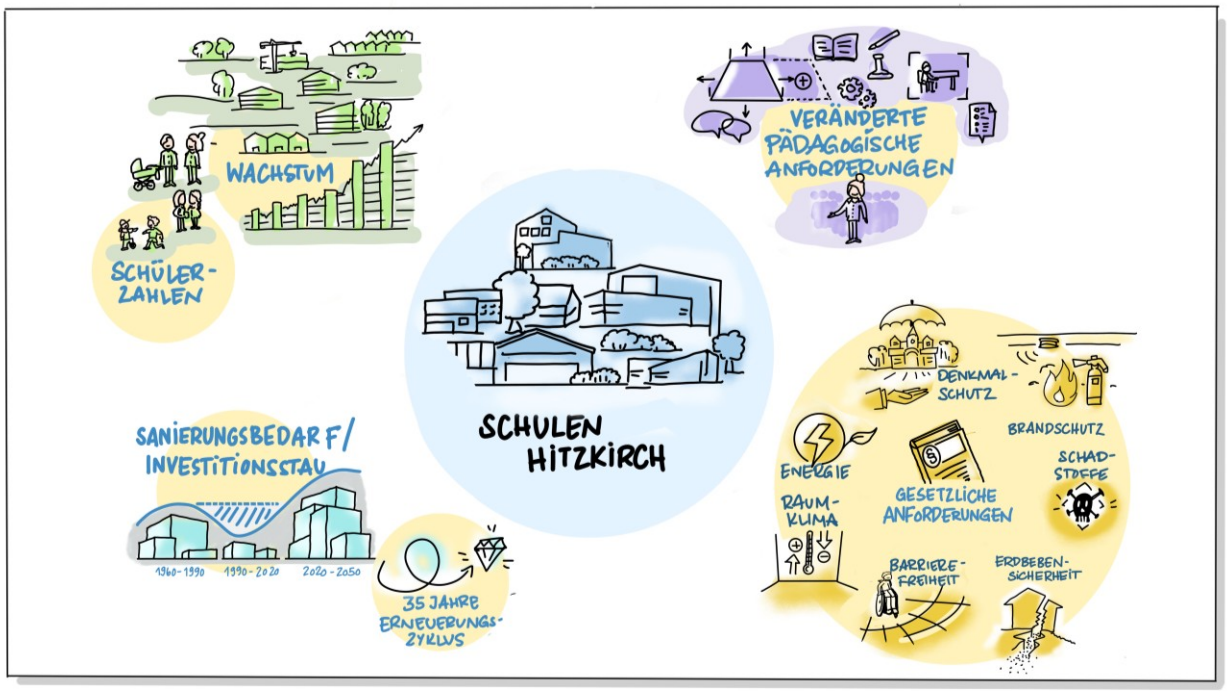

Abb. 1: Ursachen für den veränderten Raumbedarf

4.1 Der Unterricht hat sich gewandelt

Heutige pädagogische Konzepte setzen im Unterricht stark auf individuelles Arbeiten, eine personenbezogene Förderung, die Integration von Schülerinnen und Schülern mit besonderem Bildungsbedarf (z.B. Integrative Sonderschulung, vgl. Glossar im Anhang) sowie auf Gruppenarbeiten. Hinzu kommt das Altersgemischte Lernen: Hier werden Lernende mehrerer Jahrgänge nach Entwicklungsstand, Lernvermögen oder -interesse in flexible Lerngruppen eingeteilt. An den Schulen Hitzkirch wird dies meist mit zwei Jahrgängen pro Klasse umgesetzt. Ferner hat die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den letzten Jahren stark zugenommen, die Deutsch nicht als Muttersprache haben. Es gibt Klassen, in denen dieser Anteil überwiegt.

Vielfach sind im Unterricht gleichzeitig mehrere Lehr- und Förderpersonen tätig, um diese pädagogischen Konzepte umzusetzen. Neben der Klassenlehrperson ist oft eine Lehrperson für integrative Förderung, eine für Deutsch als Zweitsprache und oft auch eine Klassenassistentin anwesend, die sich z.B. speziell um ein Kind mit einer Beeinträchtigung kümmert. Für die Begabungs- und Begabtenförderung

gibt es ebenfalls spezielle Unterrichtsgefässe. Neben Klassenzimmern sind deshalb insbesondere auch Gruppenräume nötig, in die der Unterricht von Kleingruppen verlagert wird oder in denen Schülerinnen und Schüler individuell arbeiten können. Gerade in älteren Schulhäusern mit ihren klassischen Raumeinteilungen fehlt hierzu oftmals der Platz. Teilweise nutzen Schülerinnen und Schüler für Gruppenarbeiten provisorisch eingerichtete Orte im Flur. Doch solche Lösungen sind nicht ideal und können in Konflikt mit Bestimmungen des Brandschutzes bzw. mit Fluchtwegkonzepten stehen. Auch wurden in den vergangenen Jahren neue Angebote und Dienstleistungen geschaffen oder ausgebaut, die Räume benötigen. Darunter fallen beispielsweise das freiwillige Kindergartenjahr, die Schulsozialarbeit oder die Tagesstrukturen.

Zudem werden im Kooperativen Modell der Sekundarstufe einige Fächer nicht mehr im Klassenverbund, sondern in Niveaugruppen unterrichtet. Dadurch wechseln die Lerngruppen regelmässig, was einen weiteren Mehrbedarf an Räumen mit sich bringt. Hinzu kommt der gewachsene Bedarf an verschiedenen Fachzimmern mit Spezialnutzungen: Räume für die Naturlehre oder MINT-Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) haben andere Vorgaben für die Ausstattung. Auch fehlen an den Primarschulen Räume für den Musikunterricht. Überdies werden die Schulen Hitzkirch zukünftig ein Time-In-Angebot anbieten. Es begleitet Lernende präventiv oder bei herausfordernden Situationen (vgl. Glossar im Anhang). Auch dafür besteht ein Raumbedarf.

4.2 Die Zahl der Schülerinnen und Schüler nimmt zu

Wie erwähnt, ist die Gemeinde Hitzkirch in den vergangenen Jahren gewachsen, die Bautätigkeit war insbesondere am Talboden ausgeprägt. Die spezialisierte Eckhaus AG aus Zürich erstellte im Auftrag des Gemeinderates eine Prognose für die Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler. Sie geht davon aus, dass diese in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird. Bis zum Schuljahr 2029/30 sieht die Prognose ein anhaltendes Wachstum vor. Danach stagnieren bzw. sinken die Zahlen leicht, um ab 2039/40 wieder kontinuierlich zuzunehmen. Gemäss dieser Prognose liegt der Wert im Schuljahr 2032/33 bei rund 800 Schülerinnen und Schüler, im Schuljahr 2053/54 bei rund 850 Schülerinnen und Schülern (Grafik unten). Zum Vergleich: Im Referenzjahr 2023/24 waren es rund 700. Die komplette Prognose ist online abrufbar (siehe auch Anhang).

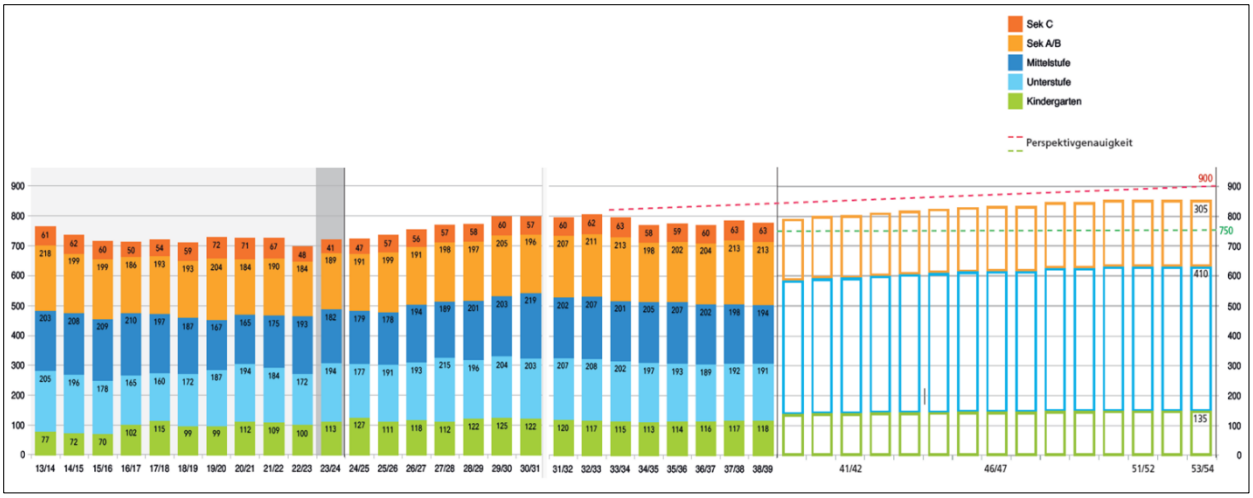

Abb. 2: Prognose Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler

Es liegt auf der Hand, dass eine Langzeitprognose Ungenauigkeiten enthält. Gleichwohl ist ein klarer Trend feststellbar – er zeigt nach oben.

4.3 Veränderte gesetzliche Anforderungen

Wie oben aufgezeigt, haben sich die pädagogischen Anforderungen an den Schulbetrieb erheblich verändert. Hinzu kommen gesetzliche oder regulatorische Veränderungen mit Blick auf die Bausubstanz. Namentlich in diesen Themenbereichen:

- Barrierefreiheit und Behindertengerechtigkeit
- Energie und Emissionen
- Brandschutz und Fluchtwege
- Schadstoffthematik
- Absturzsicherungen
- Schutz vor Überschwemmungen
- Erdbebensicherheit und Statik

Diese Anforderungen sind zum Teil substanziell. Sie gelten nicht nur für neue Gebäude, sondern kommen zur Anwendung, sobald in einem bestehenden Bau ein gewisses Mass an Sanierungs- bzw. Erweiterungsarbeiten vorgenommen wird. So sind mehrstöckige Gebäude mit einem Lift auszustatten beziehungsweise nachzurüsten. Ferner haben die Fassadendämmungen den neusten energetischen Standards zu entsprechen. Ein beträchtlicher Teil der in dieser Strategie ausgewiesenen Gesamtkosten ist diesen veränderten Anforderungen geschuldet.

4.4 Investitionsstau

Über Jahrzehnte wurde nur wenig in die Erneuerung der bestehenden Schulliegenschaften investiert. Heute herrscht ein regelrechter Investitionsstau. Dafür verantwortlich waren hauptsächlich die damals angespannte finanzielle Lage der Gemeinde sowie die Priorisierung anderer Projekte (unter anderem die verschiedenen Gemeindefusionen). Vor ein paar Jahren nahm der Gemeinderat mit dem Projekt Aurelia einen ersten Anlauf für eine Schulraumerweiterung. Allerdings lehnte die Stimmbevölkerung 2015 das Projekt ab. Fünf Jahre später erfolgte die Umsetzung des ersten Bauprojekts seit langem: Das alte Kindergartengebäude an der Ermenseerstrasse in Hitzkirch wurde durch das Schulhaus Gerbi ersetzt. Im Oktober 2023 erfolgte dann der Spatenstich für die neue Dreifach-Mehrzweckhalle Hitzkirch mit Tiefgarage. Dieser Neubau soll 2025 bezugsbereit sein.

Viele Schulhäuser stammen aus den 1960er- sowie 1970er-Jahren und wurden seither nur punktuell saniert. Diese Sanierungen liegen bei den meisten Gebäuden 30 Jahre oder noch länger zurück. In der Regel rechnet man mit einem Erneuerungszyklus von ca. 35 Jahren. Sprich: Ein Schulgebäude benötigt im Durchschnitt alle 35 Jahre eine grössere Sanierung.

Die Tabellen im Anhang geben eine zusammengefasste Übersicht über das Baujahr, die bisherigen Sanierungen und über den aktuellen Zustand aller von den Schulen Hitzkirch genutzten Gebäuden. Zu jedem Gebäude und Thema liegen ferner planungsphasengerechte und detaillierte Analyseberichte vor.

5 So entwickelt sich der Raumbedarf in den kommenden Jahren

Die nachfolgende Infografik fasst bildlich zusammen, welcher konkrete Bedarf an den verschiedenen Schulstandorten besteht.

Abb. 3: Raumbedarf an den verschiedenen Schulstandorten

Generell besteht an den Schulen Hitzkirch ein erheblicher Raumbedarf. Das mit folgenden Schwerpunkten:

- Der Standort Hitzkirch braucht dringend zusätzliche Schulräume für Primar- und Sekundarstufe.
- Auch der Standort Gelfingen wird den heutigen Bedürfnissen bezüglich Raumangebot und -grösse nicht mehr gerecht. Hier besteht ebenfalls dringender Handlungsbedarf.
- Die Tagesstrukturen (pädagogische Betreuungsangebote für Kindergarten- und Primarschulkinder ausserhalb des obligatorischen Unterrichts) müssen aufgrund steigender Anmeldezahlen dringend erweitert werden. Bis zur Umsetzung der Erweiterung beanspruchen sie zusätzlichen Raum der Schule.
- Verschiedene Standortfragen sind zu klären, beispielsweise jene von Musikschule und Gemeindebibliothek.

Nachfolgend zeigen wir auf, wie sich der Raumbedarf in den kommenden Jahren zusammensetzt. Dabei unterscheiden wir zwischen dem konkreten Bedarf der Schule und dem Raumbedarf für Angebote ausserhalb des schulischen Kernauftrags. Zu letzterem gehören die Tagesstrukturen, die Bibliothek und die Musikschule.

5.1 Berechnung Mehrbedarf Schulbetrieb

Die Berechnung des Bedarfs basiert auf einer detailliert erstellten Raumbuchhaltung. Diese zeigt vorab den aktuellen Raumbestand auf (Ist-Situation). Dafür wurden sämtliche Räume in allen Schulhäusern entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung erfasst und es erfolgte eine Qualifizierung nach ihrer Tauglichkeit. Hierzu macht die Dienststelle Volksschulbildung des Kantons Luzern vielfältige Vorgaben. Diese haben die Analyse massgeblich beeinflusst, ebenso Erfahrungswerte aus dem Schulbetrieb. Darauf aufbauend wurde anschliessend der zukünftige Bedarf formuliert. Er basiert auf diesen Fragestellungen:

- Wie viele Räume brauchen wir in Zukunft?
- Welche Art von Räumen brauchen wir in Zukunft (z.B. Unterrichtsraum, Gruppenraum, Raum für Tagesstrukturen etc.)?

In der Folge wurde die Ist-Situation mit dem konkreten Bedarf abgeglichen. Die sich daraus ergebende Differenz (Delta) definiert die sogenannte Bestellung. Diese Bestellung bedeutet nicht, dass der berechnete Bedarf komplett neu gebaut werden muss. Vielmehr kann sie auf vier Arten umgesetzt werden:

- Neubau von Räumen
- Umbau bzw. Sanierung von bestehenden wenig tauglichen Räumen
- Nutzungs-Rochaden (Umorganisation und andere Weiternutzung)
- Neue Anordnung von Räumen (auch gebäudeübergreifend)

In einem nächsten Schritt wurde die mit der Raumbuchhaltung evaluierte Bestellung plausibilisiert und verifiziert. Nachfolgend wird sie für die verschiedenen Schulstandorte einzeln ausgewiesen.

5.1.1 Schulstandort Hitzkirch

Dieses Unterkapitel zeigt die Bestellung für den Standort Hitzkirch auf. Der grösste Teil davon ist nicht auf die wachsende Zahl von Schülerinnen und Schüler zurückzuführen, sondern auf den Unterbestand an Räumlichkeiten, die für eine adäquate Umsetzung des Lehrplanes und der pädagogischen Anforderungen des Kantons notwendig sind.

> Kindergarten
1 Unterrichtsraum
1 Gruppenraum

> Primarschule
2 Unterrichtsräume (Klassenzimmer)
1 Spezialraum (Musikzimmer)
6 Gruppenräume
3 Förderräume (Integrierte Förderung, Deutsch als Zweitsprache)

> Sek
6 Unterrichtsräume (Klassenzimmer/Fachzimmer)
3 Gruppenräume
2 Spezialräume (Naturlehre + Musik)
1 Lern- und Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler

> Für alle Stufen
2 Unterrichtsräume für «Time-In»-Angebot
6 Förderräume (Logopädie, Schulsozialarbeit, Integrative Förderung)

> Leitung und Lehrpersonen
6 Räume (Empfang, Sekretariat, Schulleitung, Rektorat, Sitzungszimmer, ICT)

> Annahme
Würde das Schulhaus Altwis geschlossen und die Schülerinnen und Schüler von Altwis gingen in Hitzkirch zur Schule (vgl. Kapitel 6.1.4 – Schulstandort Altwis), ergäbe sich ein zusätzlicher Mehrbedarf von 2 Unterrichtsräumen und 1 Gruppenraum.

5.1.2 Schulstandort Gelfingen

Dieses Unterkapitel zeigt die Bestellung für den Schulstandort Gelfingen auf. Sie ist auf die derzeit herrschende grosse Raumknappheit zurückzuführen. In Gelfingen sind dringend Räumlichkeiten für Unterricht, Tagesstrukturen, Schulsozialarbeit und die Hauswartung erforderlich.

> Kindergarten
Verzicht auf Zumiete des Gebäudes «alte Post», sobald am Schulstandort Gelfingen genügend Schulräumlichkeiten vorhanden sind.

> Primarschule
3 Unterrichtsräume
3 Gruppenräume
5 Spezialräume (Musikzimmer, Werken, Handarbeit, Lagerräume)
2 Förderräume (Integrierte Förderung, Schulsozialarbeit)

> Leitung, Lehrkraftbereich und Hauswartung
6 Räume (Schulleitung, Sitzungszimmer, Lehrpersonenzimmer, Hauswartung)

5.1.3 Schulstandort Hämikon

Für den Schulstandort Hämikon ergibt sich aufgrund stabiler Prognosen der Zahl der Schülerinnen und Schüler sowie zeitgemässer Raumeinteilung kein weiterer Bedarf.

5.1.4 Schulstandort Altwis

Für den Schulstandort Altwis ergibt sich aufgrund stabiler Prognosen der Zahl der Schülerinnen und Schüler derzeit kein weiterer Bedarf. Mit der Fusion Hitzkirch-Altwis hat der Gemeinderat die Pendenz erhalten, die Schülerinnen und Schüler von Altwis in den Betrieb von Hitzkirch zu integrieren und den Schulstandort mittelfristig zu schliessen. Die nun vorgeschlagene strategische Absicht weicht jedoch von der bisherigen ab. Die Gründe dafür sind in Kapitel 6.1.4 – Schulstandort Altwis ausgeführt.

5.2 Bedarf ausserhalb des schulischen Kernauftrags

Zu den Bestellungen abseits des schulischen Kernbetriebs – den schulergänzenden Angeboten – sind folgende Erläuterungen erforderlich:

5.2.1 Bedarf Tagesstrukturen

Tagesstrukturen sind pädagogische Betreuungsangebote für Kindergarten- und Primarschulkinder ausserhalb des obligatorischen Unterrichts. Schulen sind verpflichtet, Tagesstrukturen mit Betreuungselementen anzubieten. Hier können Kinder neben dem Unterricht die Zeiten ab 7 Uhr, über den Mittag und nachmittags bis 18 Uhr betreut verbringen.

Eine Synergienutzung der Spielgruppe mit den neuen Tagesstrukturen wird im Rahmen der Planungsarbeiten geprüft.

Die Tagesstrukturen in Hitzkirch müssen dringend erweitert werden, der Raumdruck ist aufgrund steigender Anmeldezahlen gewachsen. Zukünftig soll es auch in Gelfingen ein entsprechendes Angebot geben. Überdies benötigen Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe einen Aufenthaltsraum für Zwischenstunden sowie die Mittagspause. Als Richtlinie für die gesamtheitlich benötigte Fläche dienen einerseits die Empfehlungen der kantonalen Dienststelle Volksschulbildung, andererseits Referenzobjekte in anderen Gemeinden.

> Schulstandort Hitzkirch
Der Mehrbedarf für 90 Kinder ergibt einen zusätzlichen Raumbedarf von 360 m^2 (pro Kind 4 m^2)

> Schulstandort Gelfingen
Mehrbedarf von 33 Kindern ergibt einen zusätzlichen Raumbedarf von 132m^2 (pro Kind 4m^2)

5.2.2 Bedarf Musikschule

Die aktuelle Immobilienstrategie hält fest, dass an allen Schulstandorten bedarfsgerechte Fachräume für die Musikschule bereitstehen, mit Schwergewicht in Hitzkirch. Hier ist die Musikschule momentan hauptsächlich in provisorischen Räumen im Haus Hiltimatt an der Bahnhofstrasse untergebracht.

Das derzeit genutzte Gebäude wurde als Abbruchobjekt gekauft und befindet sich in schlechtem Zustand. Im Rahmen der geplanten Zentrumsentwicklung wird es in den kommenden Jahren einem Neubau weichen. Spätestens dann ist eine Ersatzlösung nötig. Zukünftig soll die Musikschule noch mehr die Räume der ordentlichen Schule belegen und so Synergien nutzen. Insgesamt evaluiert die Raumbuchhaltung einen Bedarf von 165 m^2, der ausschliesslich der Musikschule zur Verfügung steht. Beispielsweise für ein Büro für die Leitung, einen Schlagzeugraum oder einzelne Übungsräume. Das neue Zentrum der Musikschule soll im Ersatzneubau am Standort der heutigen Turnhalle Ermenseerstrasse liegen.

5.2.3 Bedarf Bibliothek

Die aktuelle Immobilienstrategie hält fest, dass die Schul- und die Gemeindebibliothek von Hitzkirch zusammengeführt werden. Dies wird mit der Schulraumplanung umgesetzt. Die Gemeindebibliothek, die heute in der Kommende der Interkantonalen Polizeischule Hitzkirch (IPH) untergebracht ist, zügelt ins Schulareal Hitzkirch. Die Bestände werden vereinheitlicht und bereinigt.

Für die gemeinsame Bibliothek evaluiert die Raumbuchhaltung gegenüber der heutigen Schulbibliothek einen Mehrbedarf von 111 m^2. Dafür entfallen zukünftig die Mietkosten in der Kommende und der Betrieb wird vereinfacht.

6 Strategie und Ausbauschritte

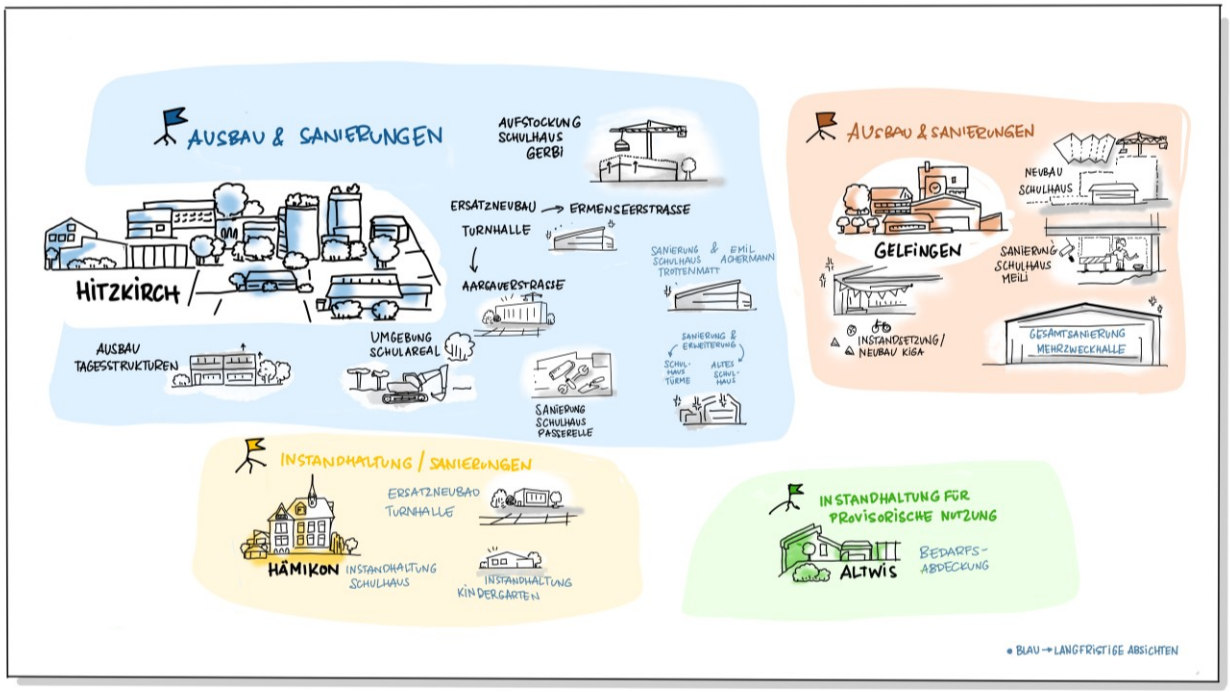

Abb. 4: Strategische Absichten der Schulraumentwicklung

Die Grundsätze bei der Erarbeitung dieses Strategiepapiers basieren auf der aktuellen Immobilienstrategie. Zusätzlich kamen folgende Prinzipien zum Tragen:

- Vorbildfunktion: Die Gemeinde übernimmt als Bauherrschaft die gesetzlich vorgeschriebene Vorbildfunktion, beispielsweise bezüglich Energiebedarf oder -bereitstellung.
- Zeitgemässe, flexible und zukunftsgerichtete Räumlichkeiten: Sie sollen zukünftig auch andere, sich verändernde Schulkonzepte ermöglichen.
- Bündelung der Schulstufen: Durch räumliche Umorganisation, d.h. es werden je separate Zonen für die Primar- und die Oberstufe geschaffen. Damit können Raumnutzung und Schulbetrieb auch effizienter organisiert werden.
- Mehrfachnutzungen: Wo möglich werden Räume für Mehrfachnutzungen vorgesehen, z.B. Musikschule, Vereine oder Dritte.
- Organisieren geht vor Bauen: Soweit sinnvoll, geht eine organisatorische Massnahme, z.B. Mehrfachnutzungen, Optimierung der Raumbelegung oder Nutzungsflexibilität, einer Baumassnahme vor.
- Minimierung der Zahl von Schulraumprovisorien.
- Bautätigkeit auch während des Schulbetriebs: Eine sinnvolle Schrittabfolge der Bautätigkeiten miniert die Auswirkungen auf den Schulbetrieb.
- Zukunftsgerichtetes Bauen: Spätere Erweiterungen, Veränderungen an der Raumaufteilung oder partielle Erneuerungen sollen konzeptionell möglich sein.
- Nachhaltigkeit: Angestrebt wird eine ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit.
- Bausubstanz: Wo möglich und sinnvoll, soll zur Schonung der Ressourcen die Bausubstanz erhalten bleiben
- Haushälterischer Umgang mit Boden.
- Stimmige und zeitlose Architektur: Angestrebt werden hohe Funktionalität, Ortsbildeingliederung, praktisch nutzbare Aussenräume, klare Orientierung auf Arealen und das Einhalten der Vorgaben der Denkmalpflege.
- Identifikation: Als markante Anlagen der öffentlichen Hand prägen Schulbauten das Ortsbild.
- Sparsamkeit bei den Baukosten und Wirtschaftlichkeit im Betrieb.

6.1 Gliederung nach den Schulstandorten

In den folgenden Unterkapiteln sind die vorgesehenen Ausbauschritte nach vier Schulstandorten gegliedert. Enthalten ist folglich auch Altwis – dieser Standort bleibt vorerst für eine provisorische Zwischennutzung bestehen. Innerhalb der vier Standorte erfolgt die Auflistung der einzelnen Gebäude chronologisch nach den geplanten Baumassnahmen. Die gesamtheitliche zeitliche Abfolge der einzelnen Schritte über alle Standorte folgt in Kapitel 7.2 – Terminplan. Die heute nicht mehr für den Schulbetrieb genutzten Schulhäuser von Mosen und Sulz sind nicht einbezogen, da sie nicht Bestandteil der Schulraumplanung sind. Sie werden in der Immobilienstrategie näher beschrieben.

Pro Ausbauschritt sind die Schulhäuser steckbriefartig beschrieben. Enthalten ist ferner eine Gegenüberstellung der Ausgangslage mit den pädagogischen und baulichen Zielen. Dem folgen technische sowie detaillierte Ziele. Die dargelegten Schritte sollen einen groben Gesamtüberblick über die angestrebte Schulraumerweiterung verschaffen. Auf das Beschreiben der ausgearbeiteten Details – beispielsweise Planskizzen oder mögliche Raumaufteilungen – verzichten wir in diesem Strategiepapier aus Platzgründen bewusst.

Die mit der Strategie definierten Massnahmen sind in zwei Phasen aufgeteilt. Die erste – die sogenannte Planungs- und Bauphase – enthält konkrete Ausbauschritte mit einem festgelegten Terminplan. Sie dauert bis ca. 2031. Die zweite Phase beschreibt die für danach geplanten langfristigen Absichten bis ins Jahr 2046.

6.1.1 Schulstandort Hitzkirch – Ausbau und Sanierung

In Hitzkirch, dem grössten Standort der Schule, sind die meisten Schritte notwendig. Die nachfolgenden Seiten verschaffen einen Überblick über die vorgesehenen Anpassungen.

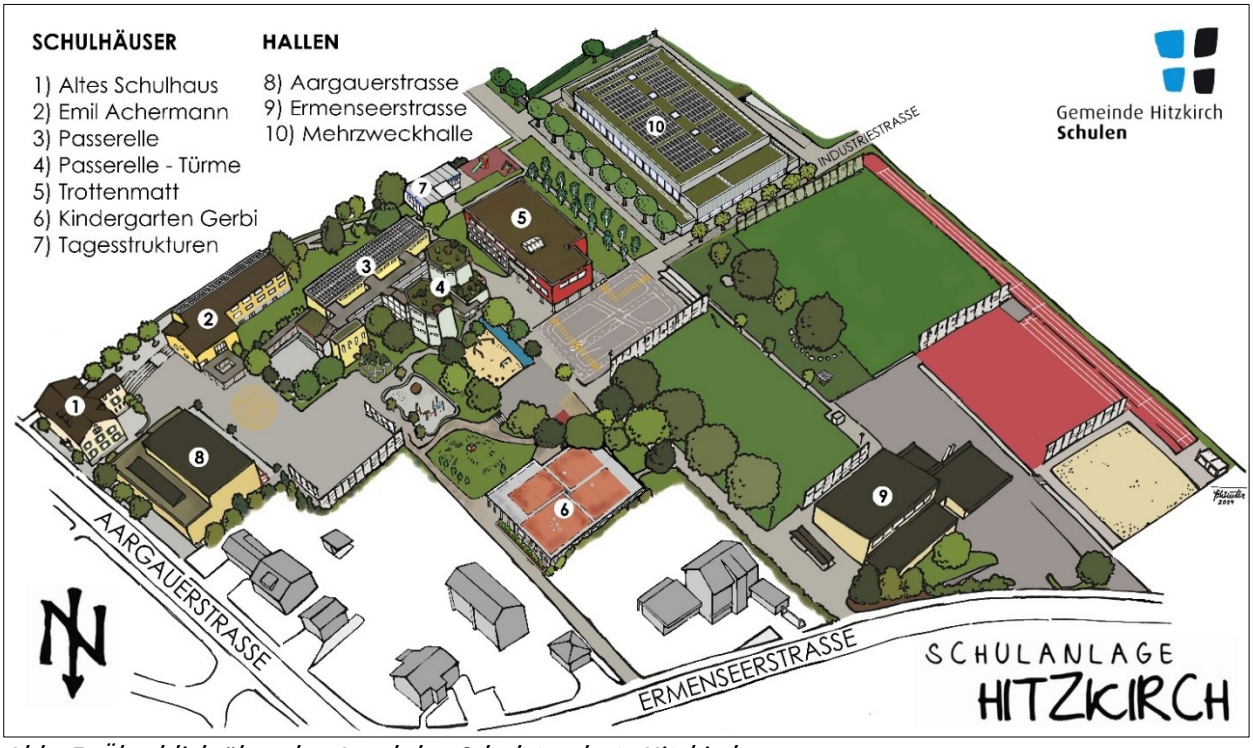

Abb. 5: Überblick über das Areal des Schulstandorts Hitzkirch

Schritt 1: ~~Aufstockung Container~~Temporärer Ausbau Tagesstrukturen (Nr. 7 in der Arealübersicht)

Ziel
- Pädagogisch: Genügend Raum für Tagesstrukturen.
- Baulich: Ca. Verdoppelung der Nutzungsfläche.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Der Raum für die Tagesstrukturen reicht nicht mehr. Die Dringlichkeit ist sehr hoch.
- Baulich: Das 2016 erstellte Provisorium befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Es bestehen energetische Vorgaben (Gebäudehülle), die noch umzusetzen sind.

Erläuterungen
- Eine Aufstockung, wie ursprünglich geplant und durch die Stimmbevölkerung im Rahmen des Budgets 2025 freigegeben, ist leider nicht möglich.
- Wie ein temporärer Ausbau bis zum Bezug der neuen Tagesstrukturen bei der Turnhalle Ermenseerstrasse umgesetzt werden kann, wird derzeit noch abgeklärt.
- ~~Schnell umsetzbares Projekt zur Schaffung von zusätzlichen Räumlichkeiten.~~
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 0,7 Mio. für die Einhausung des bestehenden Containers, sowie Kosten für den Ausbau.
- ~~Geplanter Projektstart (Planung): 2024 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.~~

~~Detailziele~~
- ~~Aufstockung (gleiche Grundfläche).~~
- ~~Hauptnutzfläche: total ca. 242 m², davon neu ca. 121 m².~~
- ~~Aussentreppe, Umsetzung Energievorgaben mittels Einhausung.~~
- ~~Auf eine doppelte Aufstockung (3-geschossig) wurde bewusst verzichtet. Das aus zeitlichen, ortsbaulichen sowie statischen Überlegungen.~~
- Siehe auch 9.1 Temporärer Ausbau Tagesstrukturen Hitzkirch.

Schritt 2: Aufstockung Schulhaus Gerbi (Nr. 6) – Option L

Ziel
- Pädagogisch: Zusätzlicher Raum für Kindergarten und Primarschule. Zusätzliche Klassenzimmer mit Gruppenräumen. Räume für Förderunterricht und Schuldienste.
- Baulich: Verdoppelung der heutigen Nutzungsfläche durch Aufstockung.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Der Standort Hitzkirch benötigt mehr Schulraum für Kindergarten, Primarschule und Förderunterricht. Die Dringlichkeit ist sehr hoch.
- Baulich: Das 2020 erstellte eingeschossige Gebäude befindet sich in gutem Zustand. Die Möglichkeit zur Aufstockung mit einem Obergeschoss wurde bei der Erstellung statisch bereits berücksichtigt.

Erläuterungen
- Vergleichsweise schnell umsetzbares Projekt zur Schaffung von zusätzlichen Räumen.
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 2,6 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): 2024 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung

Detailziele
- Aufstockung (gleiche Grundfläche).
- Hauptnutzfläche: Total ca. 870 m², davon neu ca. 480 m². Das entspricht ~~3 bis 4 zusätzlichen Klassenzimmern und~~ 3 bis 4 zusätzlichen Unterrichts räumen und dazugehörige ~~und~~ Gruppenräume~~n~~.
- Aussenerschliessung inklusive Lift.

- Auf eine doppelte Aufstockung (3-geschossig) wurde bewusst verzichtet. Das aus zeitlichen, ortsbaulich, nachbarschaftlichen sowie statischen Überlegungen.
- Siehe auch Unterkapitel 9.2 – Aufstockung Schulhaus Gerbi.

Schritt 3: Ersatzneubau Turnhalle Aargauerstrasse (Nr. 8) – Option XL

Ziel

- Pädagogisch: Zusätzlicher Raum für Primarschule, neu Büro für Schulleitung/Rektorat. Untergeschoss dient wie bisher dem Werkunterricht.
- Baulich: Sanierung und Ertüchtigung (Erhalt) Untergeschoss, die darüber liegende Turnhalle weicht einem dreigeschossigen Neubau mit Erdgeschoss sowie zwei Obergeschossen.

Ausgangslage

- Pädagogisch: Die heutige Turnhalle wird nach dem Bau der neuen Dreifach-Turnhalle nicht mehr benötigt. Die bestehenden Werkräume im Untergeschoss werden den Anforderungen gut gerecht und sollen erhalten/ ertüchtigt werden.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1960 entspricht energetisch und bautechnisch nicht mehr den Anforderungen. Die Infrastruktur ist stark veraltet. Eine Sanierung bzw. ein Umbau der Turnhalle in ein Schulhaus wurde detailliert geprüft und ist nicht verhältnismässig.

Erläuterungen

- Geschätzte Kosten: ca. CHF 9,4 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): 2026 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.
- Detaillierte Abklärungen ergaben, dass eine Substanzerhaltung mit Umnutzung der Halle in Schulräume durch den Einbau eines Zwischenbodens nicht sinnvoll ist. Entsprechend wurde diese in der bisherigen Immobilienstrategie formulierte Absicht verworfen. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wird auch eine Zwischennutzung als Schulraumprovisorien verworfen.

Detailziele

- Bereitstellung von Teilen des dringend benötigten Schulraums.
- Das Volumen des Ersatzneubaus ist leicht grösser als jenes der Turnhalle.
- Hauptnutzungsflache: ca. 1'9003~~3~~ m², mit ca. 7 bis 9 Unterrichts~~Klassen~~zimmern Primarstufe, Gruppenräumen und Fachzimmern, sowie weiteren Räumen für Förderangebote und Rektorat/Schulleitung.
- Generelle Ertüchtigung und Weiternutzung des Untergeschosses.

Schritt 4: Ersatzneubau Turnhalle Ermenseerstrasse/Tagesstruktur (Nr. 9) – Option L

Ziel

- Feuerwehr: (Ressort Sicherheit, ausserhalb Schulraumplanung) Anpassung an die heutigen Anforderungen, Erweiterung von Fahrgassen und Räumlichkeiten aufgrund des Wachstums.
- Schule: Raum für Tagesstrukturen und weitere Schulnutzungen sowie für die Musikschule.
- Weitere: Zusätzliche Räume für Hauswartung, Werkdienst und die Jugend.
- Baulich: Heutige Sporthalle wird durch Ersatzneubau ersetzt, wobei möglichst viel der bestehenden Gebäudesubstanz erhalten bleiben soll.

Ausgangslage

- Feuerwehr: Nicht mehr zeitgemässe und zu wenig Räumlichkeiten.
- Schule: Die Turnhalle wird nach dem Bau der neuen Dreifach-Sport- und Mehrzweckhalle nicht mehr benötigt.

Erläuterungen

- Geschätzte Kosten der Schulraumplanung: ca. CHF 5,3 Mio. In diesem Betrag nicht enthalten sind: Feuerwehrlokal, Lager Werkdienst und Jugendräume. Die zu erwartenden ressortübergreifenden Gesamtkosten werden im Rahmen einer separat laufenden Machbarkeitsstudie ermittelt.
- Da die Feuerwehr dringenden Handlungsbedarf hat, wird das Projekt vorgezogen und vorrangig angegangen.
- Geplanter Projektstart: 2024 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Teilabbruch Turnhallengebäude mit Umnutzung.
- Nutzfläche neu (ausgewiesener Bedarf): Tagesstrukturen 795m², Hauswartung Schule 50m², Musikschule 220m², Feuerwehrstützpunkt 750 m², Lager Werkdienst 120 m², Jugendräume 120 m². Total ca. 2'055 m².
- Siehe auch Kapitel 9.3 – Ersatzneubau Turnhalle Ermenseerstrasse.

Schritt 5: Sanierung Schulhaus Passerelle (Nr. 3) – Option S

Ziel

- Pädagogisch: Das Raumkonzept erfüllt die heutigen pädagogischen Anforderungen für Sekundarstufe und Förderung.
- Baulich: Die bestehenden Gebäude befinden sich baulich und energetisch wieder auf aktuellem Niveau.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Veraltetes Raumkonzept, herausforderndes Raumklima, Probleme im Schulalltag durch gemeinsame Nutzung von Primar- und Sekundarstufe.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1969 wurde 1992 teilsaniert und weist einen starken Sanierungsbedarf auf (z.B. Fenster mit Einbaujahr 1969, Gebäudehülle, sommerliche Überhitzung, ungenügende Sanitäranlagen).

Erläuterungen
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 4,2 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): 2027/2028 siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.
- Planungs- und Bauarbeiten werden mit dem Schulhaus Passerelle-Türme koordiniert.

Detailziele
- Umfassende Sanierung/generelle Ertüchtigung.
- Hauptnutzfläche der drei Geschosse bleibt unverändert: ca. 674 m².
- Bündelung der Sekundarstufe. Keine Nutzung durch Primarschule.
- Spezialität: Denkmalschutz (erhaltenswert, da erstes Laubengang-Schulhaus der Schweiz).
- Hindernisfreie Erschliessung mit Lift (gemeinsame Nutzung mit Schulhaus Passerelle-Türme).
- Ertüchtigung der bestehenden Zivilschutzanlage im Untergeschoss (nach Notwendigkeit).

Langfristige Absicht: Sanierung und Erweiterung Schulhaus Passerelle-Türme (Nr. 4) – Option S

Ziel

- Pädagogisch: Das Raumkonzept erfüllt die heutigen pädagogischen Anforderungen für die Sekundarstufe. Es entsteht ein neues «Schulzentrum» mit Bibliothek und Mediothek.
- Baulich: Die Gebäude befinden sich baulich und energetisch wieder auf aktuellem Niveau. Die umfangreiche und mehrheitlich gute Bausubstanz (Tragwerk) soll ressourcenschonend und möglichst zerstörungsfrei weitergenutzt werden.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Veraltetes Raumkonzept, herausforderndes Raumklima, Probleme im Schulalltag durch Nähe der Sekundar- zur Primarstufe.
- Baulich: Das Schulhaus mit Baujahr 1994 ist via Laubengang mit dem erhaltenswerten Schulhaus Passerelle erschlossen. Es ist sanierungsbedürftig.

Erläuterungen
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 5,1 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): ca. 2032/2033 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.
- Planungs- und Bauarbeiten werden mit dem Schulhaus Passerelle koordiniert.

Detailziele
- Umfassende Sanierung.
- Evtl. vorgezogene Erdbebenertüchtigungsmassnahmen.
- Spezialität: Indirekte Involvierung Denkmalschutz (Schulhaus Passerelle).
- Die heutige Hauptnutzfläche wird durch einen effizienten und justierbaren Zwischenbau nach Notwendigkeit vergrössert und beträgt neu maximal ca. 956m^2.
- Bündelung der Sekundarstufe.
- Der Verbindungsbau der beiden Passerelle-Türme sorgt für effiziente Deckung des Raumbedarfs (skalierbar): Die Grösse des Zwischenbaus kann bedarfsgerecht angepasst werden.
- Lift zur gemeinsamen Nutzung mit Schulhaus Passerelle (Bestandteil von Schritt 5, siehe oben).
- Nutzbarmachung des bestehenden Multifunktionsraums im Untergeschoss.

Langfristige Absicht: Sanierung altes Schulhaus (Nr. 1) – Option S

Ziel
- Pädagogisch: Nutzung für Primarschulunterricht.
- Baulich: Schulhaus wird ertüchtigt und saniert.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Das alte Schulhaus ist für die Primarschulnutzung geeignet und wird entsprechend genutzt. Es dient gleichzeitig als Verwaltungsschwerpunkt und beherbergt Rektorat, Leitung Primarschule, Schulinformatik sowie die Logopädie.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1841 wurde 1923 und 1994 saniert. Es gilt als erhaltenswert, ist aber unter anderem schall- und wärmetechnisch problematisch und weist Sanierungsbedarf auf (z.B. teils sehr alte Fenster, sommerliche Überhitzung, ungenügende Sanitäranlagen).

Erläuterungen
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 2,1 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2035 siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Sanierung Aussenhülle, Sanitäranlagen etc., ohne Lift.
- Hauptnutzfläche: ca. 418 m^2.
- Evtl. vorgezogener Fensterersatz.
- Evtl. vorgezogene (Teil-)Sanierung Sanitäranlagen.
- Spezialität: Denkmalschutz (erhaltenswert).
- Bündelung der Primarschule.
- Auslagerung Verwaltung/Schuldienste zur gesamtheitlichen Schaffung von gesetzeskonformen Verhältnissen (Barrierefreiheit u.a.).

Langfristige Absicht: Sanierung Schulhaus Trottenmatt (Nr. 5) – Option S

Ziel

- Pädagogisch: Weitere Nutzung für Sekundarstufe mit zeitgemässen Raumstrukturen und schulfreundlichem Raumklima, Erfüllung der heutigen pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Schulhaus wird saniert und barrierefrei ausgebaut.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Das Schulhaus wird überwiegend von der Sekundarstufe genutzt. Das Raumkonzept ist veraltet. Die Lehrpläne können aus räumlichen Gründen nicht eingehalten werden (z.B. im Naturlehrzimmer). Teilweise herausforderndes Raumklima.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1979 wurde 1999 aufgestockt. Es ist sanierungsbedürftig.

Erläuterungen
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 6,6 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2036/2037 siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Umfassende Sanierung (Gebäudehülle etc.)
- Einbau von Lift (Barrierefreiheit).
- Hauptnutzfläche: ca. 1'588 m^2.
- Evtl. vorgezogene Massnahmen: Radonsanierung, Schutz vor Überflutung, Brandschutz, Erdbebenertüchtigung, Fenster(teil)-Ersatz (Fenster mit Einbaujahr 1979).
- Bündelung Sekundarstufe.
- Nutzbarmachung der heute nur eingeschränkt verwendbaren Räume im Untergeschoss.
- Ertüchtigung der Schutzanlage im Untergeschoss (Massnahmen zur Sicherstellung der Pflicht-Schutzplätze. Entfluchtung infolge Aufstockung).

Langfristige Absicht: Sanierung Schulhaus Emil Achermann (Nr. 2) – Option S

Ziel

- Pädagogisch: Weitere Nutzung für Fachunterricht und Sekundarschule mit zeitgemässen Raumstrukturen und schulfreundlichem Raumklima, Erfüllung der heutigen pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Schulhaus wird saniert und barrierefrei ausgebaut.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Die Nutzung ist durchmischt. Das Gebäude enthält Klassen- und Spezialräume für textiles und bildnerisches Gestalten. Das Raumkonzept ist veraltet. Es fehlen Gruppenräume und Raum für das bildnerische Gestalten.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1955 wurde 2004 saniert. Es befindet sich in einem adäquaten Zustand. Der ordentliche Sanierungszyklus von 35 Jahren wird bis zum Projektabschluss im Jahr 2040 erreicht sein.

Erläuterungen
- Geschätzte Kosten: ca. CHF 2,9 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2038, siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Spezialitäten
- Radonsanierungen in Räumen des Untergeschosses sind abgeschlossen.
- Umfangreichere Brandschutzmassnahmen sind abgeschlossen.

Detailziele
- Umfassende Sanierung (Aussenhülle, Sanitäranlagen).
- Einbau von Lift (Barrierefreiheit).
- Hauptnutzfläche: ca. 675 m^2. Die ehemalige Hauswartwohnung wird für schulische Zwecke genutzt.
- Evtl. vorgezogene Massnahme: Schutz vor Überflutung und Brandschutz.
- Kombinutzung von Spezialräumen ermöglichen (textiles und bildnerisches Gestalten).

Langfristige Absicht: Sanierung Schulhausumgebung – Option M

Die Umgebung ist nach Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten wieder vollständig instand zu setzen. Die Arbeiten sollen die heutigen Aussenraumqualitäten während den Bauetappen sicherstellen. Trotz einer «Low-Budget»-Handhabung ist aufgrund der grossflächigen Arbeiten und Verwicklungen in alle Hochbaumassnahmen über die Jahre von einem Budget von ca. CHF 3.0 Mio. auszugehen.

Mit einem zeitnah zu erstellenden "Masterplan Schulareal/Freiraum" sollen verzettelte Einzelbetrachtungen vermieden und ortsbauliche/aussenräumliche Qualitäten frühzeitig sowie auf lange Sicht sichergestellt werden.

6.1.2 Schulstandort Gelfingen – Ausbau und Sanierung

Nachfolgend ein Überblick über die vorgesehenen Anpassungen am Schulstandort Gelfingen. In dessen Zentrum steht das schützenswerte alte Schulhaus des bedeutenden Luzerner Architekten Armin Meili. Im Gebäude der ehemaligen Post ist derzeit Raum für den Kindergarten zugemietet.

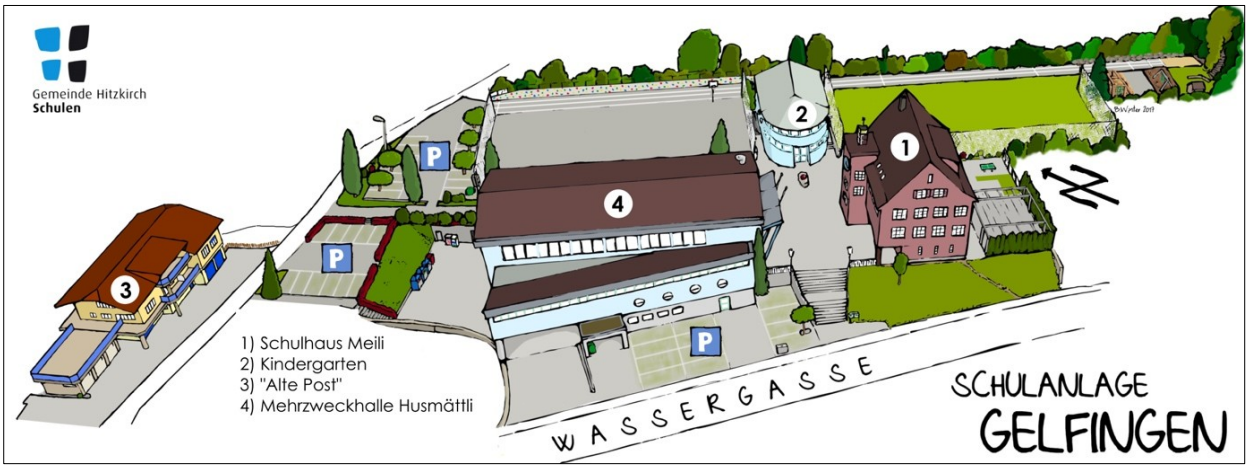

Abb. 6: Überblick über das Areal des Schulstandorts Gelfingen

Schritt 1: Neubau Schulhaus– Option L (NEUE GRAFIK)

Ziel

- Pädagogisch: Genügend anforderungsgerechter Schulraum am Standort Gelfingen.
- Baulich: Zwei- oder dreigeschossiger Neubau ~~auf dem heutigen Hartplatz~~ als Erweiterung zu den bestehenden Gebäuden.

Ausgangslage

- Pädagogisch: Am Standort Gelfingen gibt es zu wenig Schulraum. Der Handlungsbedarf ist dringend.
- Baulich: Das historische Meili-Schulhaus mit Baujahr 1929 wurde 2004 saniert. Es steht unter Denkmalschutz, was die Ausbaumöglichkeiten verunmöglicht. Deshalb ist ein separater Neubau notwendig.

Erläuterungen

- Erstellung eines zwei- oder dreigeschossigen Neubaus ~~auf dem heutigen Hartplatz~~. Der Standort ist im Rahmen des Architekturwettbewerbs zu definieren, wobei das gesamte Schulareal in Frage kommt (siehe Markierung in der Abbildung). Vor der Durchführung des Wettbewerbs ist eine Form der Mitwirkung vorgesehen.

- Landzukäufe angrenzender Parzellen werden zur Einhaltung der Normen und zur Abdeckung des Bedarfs nicht benötigt. Dennoch wurde aufgrund der Bevölkerungsrückmeldungen mit allen angrenzenden Landeigentümern Gespräche geführt. Demnach steht einzig die Parzelle Nr. 78 zum Verkauf, welche aus einer Kosten-Nutzensicht verworfen wird.
- Kosten: ca. CHF 6,7 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): 2025 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele

- ~~Hauptnutzfläche: ca. 544 m². Das sind ca. 2 Klassenzimmer, 1 Gruppenraum, 1 Fachzimmer sowie Räume für Schulsozialarbeit, Lehrpersonen und die Tagesstruktur.~~
- Die Raumzuteilung/-nutzung soll im Rahmen des Architekturwettbewerbs geklärt werden.
- Schulbetrieblich sinnvolle, stundenplantaugliche Bündelung der Klassen. Zusammenführen der heute verzettelt disponierten Schulklassen und schulischen Nutzungen.
- Ein geeigneter Allwetter-Spiel-und Sportplatz ist sicherzustellen.
- ~~Durch die~~ Im Fall einer teilweisen Verwendung des Hartplatzes für den Neubau sind im Rahmen des Planungsprojektes alternative Parkmöglichkeiten zu finden, für die der Platz bisher bei grösseren Anlässen freigegeben war.
- Eine qualitätsvolle Aussenraumgestaltung (inkl. Spielplatz) hat hohe Bedeutung.

Schritt 2: Sanierung Schulhaus Meili (Nr. 1) – Option S

Ziel

- Pädagogisch: Die Schulräumlichkeiten entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Das historische Schulhaus wird saniert und barrierefrei ausgebaut.

Ausgangslage

- Pädagogisch: Am Standort Gelfingen besteht zu wenig Schulraum. Die Situation im Meili-Schulhaus ist beengt. Die Räume sind zu klein und es bestehen keine Gruppenräume.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1929 wurde 2004 saniert. Es steht unter Denkmalschutz, was die Baumöglichkeiten stark einschränkt. Herausforderndes Raumklima.

Erläuterungen

- Kosten: ca. CHF 2,0 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): ca. 2025 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele

- Umfassende Sanierung.
- Hauptnutzfläche: ca. 368 m2.
- Denkmalschutz: Höchster Schutzstatus (gleich wie Kommende Hitzkirch und Schloss Heidegg).
- Evtl. vorgezogene Brandschutzmassnahmen.
- Schulbetrieblich sinnvolle, stundenplantaugliche Bündelung der Klassen. Zusammenführen der heute verzettelt disponierten Schulklassen und schulischen Nutzungen.
- Zeitgemässe Nutzung des Dachgeschosses.
- Die Raumzuteilung/-nutzung soll im Rahmen des Architekturwettbewerbs geklärt werden. Wenn möglich, soll das Meili-Schulhaus auch weiterhin für (Klassen)unterricht genutzt werden.

Schritt 3: Instandsetzung oder Neubau Kindergarten (2) ~~– Option XS~~

Ziel

- Pädagogisch: Die Räumlichkeiten des Kindergartens entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Das Kindergartengebäude wird saniert und barrierefrei ausgebaut oder der Kindergarten wird im Neubau realisiert.

Ausgangslage

- Pädagogisch: Das Kindergartengebäude wird in vielerlei Hinsicht den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht (z.B. Barrierefreiheit, Raumakustik, Schall, Nutzbarkeit Aussenraum).
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1993 wurde bislang nie saniert.

Erläuterungen

- Kosten für eine Sanierung: ca. CHF 0,8 Mio. (Kosten im Falle einer Neubau-Integration wurden nicht gerechnet)
- Geplanter Projektstart (Planung): ca. 2025 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.
- Der Architekturwettbewerb für das gesamte Schulgelände soll prüfen, ob eine Instandsetzung oder die Integration im Neubau die beste Lösung ist.

Detailziele

- Sanierung (Aussenhülle, Sanitäranlagen, etc.) oder Integration in den geplanten Neubau auf dem Schulareal.
- Hauptnutzfläche: ca. 116 m^2.
- Schaffung Barrierefreiheit.
- Zeitgemässe Nutzbarkeit (Innen: möglichst erdgeschossübergreifende Nutzung. Innen-aussen: Zugänglichkeit und Qualität Aussenraum).

Schritt 4: Rochade Werken innerhalb Mehrzweckhalle (4) – Option XS

Ziel
- Pädagogisch: Die Werkräume entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Das Gebäude wird punktuell angepasst und barrierefrei ausgebaut.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Die bestehenden Werkräume werden in vielerlei Hinsicht den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht (z.B. Raumgrössen und -disposition, Nutzbarkeit).
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1993 wurde bislang nie saniert, ist jedoch grundsätzlich in gutem Zustand. Die Neudisposition der Werkräume und Hauswartung erfordert bauliche Anpassungen. Heute stehen der Hauswartung keinerlei Räumlichkeiten zur Verfügung. Das Personal nutzt deshalb private Räume zu Hause.

Erläuterungen
- Kosten: ca. CHF 0,4 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): ca. 2025 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Erstellung von unterrichtskonformen Werkräumen.
- Schaffung Barrierefreiheit.
- Erstellung Hauswarträume (Werkstatt und Kleinbüro).
- Bearbeitete Hauptnutzfläche: ca. 146 m^2 (Bereiche altes Feuerwehrlokal und heutige Werkräume).

Langfristige Absicht: Instandsetzung Mehrzweckhalle (Nr. 4) – Option M

Ziel
- Pädagogisch: Die Räume entsprechen den pädagogischen Anforderungen.
- Baulich: Das Mehrzweckhallen-Gebäude wird instandgesetzt. Das Foyer wird für Schulzwecke nutzbar gemacht.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Die heutige Halle deckt die Bedürfnisse für den Schulsport ab. Das Foyer lässt sich jedoch nicht für Schulzwecke nutzen.
- Baulich: Das Gebäude mit Baujahr 1993 wurde bislang nie saniert, befindet sich aktuell in gutem Zustand.

Erläuterungen
- Kosten: ca. CHF 4,1 Mio.
- Geplanter Projektstart (Planung): ca. 2042 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Instandsetzung für nächsten Gebäudezyklus.
- Evtl. vorgezogene Massnahmen: Brandschutz, Anschluss an neue Heizung, Nutzbarmachung Foyer für Schule.

Langfristige Absicht: Sanierung Schulhausumgebung – Option M

Die Umgebung ist nach Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten wieder vollständig instand zu setzen. Die Arbeiten sollen die heutigen Aussenraumqualitäten während den zu erwartenden Bauetappen auf Dauer sicherstellen und erhöhen. Geschätzte Kosten ca. CHF 0,5 Mio.

6.1.3 Schulstandort Hämikon – Instandhaltung und Sanierung

Der Schulstandort Hämikon umfasst neben dem Schulhaus in Hämikon mit vier Primarschulklassen eine Kindergartenabteilung in Müswangen. Die Prognosen zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler gehen davon aus, dass der Bestand in den kommenden Jahren stabil bleibt.

An beiden Standorten ist genügend Schulraum vorhanden und die Einteilung der Räume entspricht den heutigen Anforderungen. Eine Anpassung ist nicht nötig. Allerdings besteht längerfristig bei den Gebäuden baulicher Sanierungsbedarf.

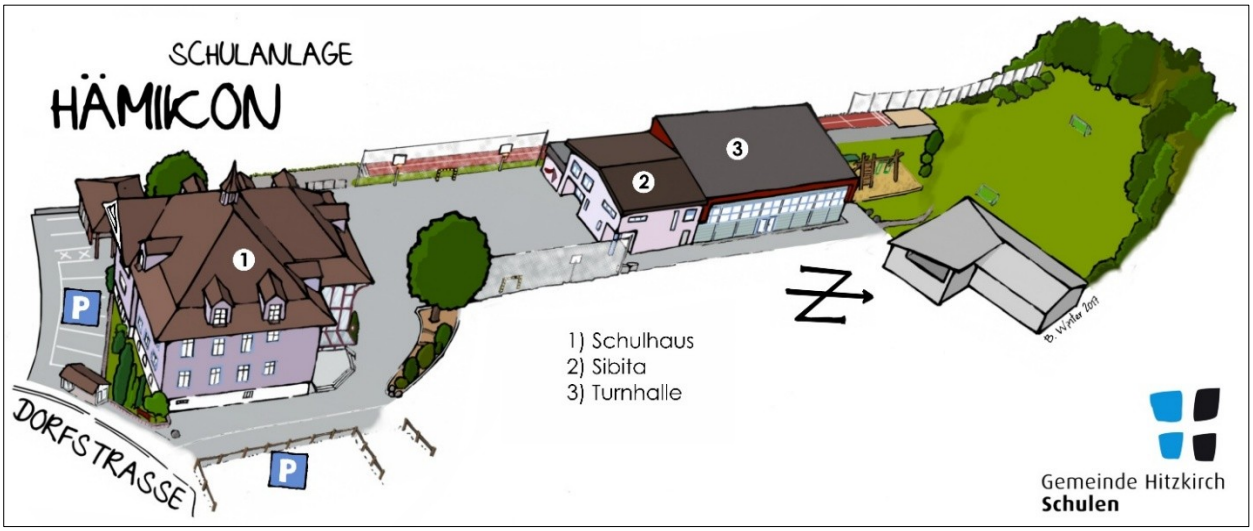

Abb. 7: Überblick über das Areal des Schulstandorts Hämikon

<u>Langfristige Absicht: Ersatzneubau Mehrzweckhalle (Nr.3) – Option M</u>

Ziel

- <u>Pädagogisch</u>: Festhalten am heutigen Konzept. Raumkonzept entspricht weiterhin den Anforderungen.
- <u>Baulich</u>: Ersatz/Erneuerung des Mehrzweckgebäudes. Die heutige Turnhalle wird durch einen gleich grossen Neubau ersetzt. Der Kopfbau «Sibita» bleibt erhalten. Er wird saniert und in das Projekt integriert.

Ausgangslage

- <u>Pädagogisch</u>: Raumkonzept entspricht den Anforderungen.
- <u>Baulich:</u> Die Turnhalle mit Baujahr 1976 hätte einen unverhältnismässig hohen Sanierungsbedarf und wird aus ökonomischen Gründen ersetzt. Beim Kopfbau «Sibita» mit Baujahr 2003 besteht Ertüchtigungsbedarf (z.B. Barrierefreiheit, Gebäudehülle/Energie).

Erläuterungen

- Ersatzneubau für Turnhalle (gleiche Grösse wie heute) mit Verschmelzung/Ertüchtigung des bestehenden Kopfbaus.
- Kosten: ca. CHF 2,6 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2040 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele

- Vermeidung von ineffizienten und teuren Sanierungsmassnahmen.
- Der bestehende Schutzraum im Untergeschoss bleibt möglichst unbearbeitet und der Gemeinde erhalten.

Langfristige Absicht: Instandhaltung Schulhaus (Nr. 1) – Option S

Ziel
- Pädagogisch: Festhalten am heutigen Konzept. Raumkonzept entspricht weiterhin den Anforderungen.
- Baulich: Instandhaltung des Schulhauses.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Schulraumkonzept entspricht den Anforderungen.
- Baulich: Beim Schulhaus mit Baujahr 1995 besteht altersbedingt ein gewisser Sanierungsbedarf. Im Speziellen muss die Erdbebensicherheit näher untersucht werden. Zudem ist das Haus in keiner Weise barrierefrei.

Erläuterungen
- Leichte Sanierung von Schulhaus: Ertüchtigung nach Erfordernissen.
- Kosten: ca. CHF 2,0 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2043/2044 – siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Instandsetzung für nächsten Gebäudezyklus.
- Evtl. vorgezogene Massnahmen: Ersatz Dachfenster/Fenster, Erdbebenertüchtigung.

Langfristige Absicht: Instandhaltung Kindergarten Müswangen – Option S

Ziel
- Pädagogisch: Festhalten am heutigen Konzept mit dem Kindergarten in Müswangen. Raumkonzept entspricht weiterhin den Anforderungen.
- Baulich: Instandhaltung des Gebäudes.

Ausgangslage
- Pädagogisch: Die Raumverhältnisse entsprechen den aktuellen Anforderungen.
- Baulich: Der Kindergarten mit Baujahr 1977 (Sanierung und Erweiterung: 2005/2006) befindet sich grundsätzlich in gutem Zustand. Allerdings ist das Dach zu einem grossen Teil im Originalzustand.

Erläuterungen
- Sanierung.
- Kosten: ca. CHF 1,4 Mio.
- Geplanter Projektstart: ca. 2045– siehe auch Kapitel 7 – Umsetzung.

Detailziele
- Instandsetzung für nächsten Gebäudezyklus.
- Evtl. vorgezogene Massnahme: Sanierung der südseitigen Fenster.

6.1.4 Schulstandort Altwis – Instandhaltung für provisorische Nutzung

Der Standort Altwis ist eine «Fusionspendenz». Mit dem Zusammenschluss der Gemeinden Hitzkirch und Altwis wurde die Absicht definiert, den Schulstandort mittelfristig zu schliessen. Allerdings ist es derzeit aufgrund der Schüler- und Klassenbestände nicht möglich, Altwiser Schülerinnen und Schüler in Hitzkircher Klassen zu integrieren, so wie es im Rahmen der Fusionsabklärungen vorgesehen war.

Aufgrund des akuten Raummangels in Hitzkirch ist es auch nicht möglich, Räume für die beiden Altwiser Klassen in Hitzkirch zur Verfügung zu stellen. Deswegen hat der Gemeinderat entschieden, den Schulstandort Altwis temporär aufrechtzuerhalten.

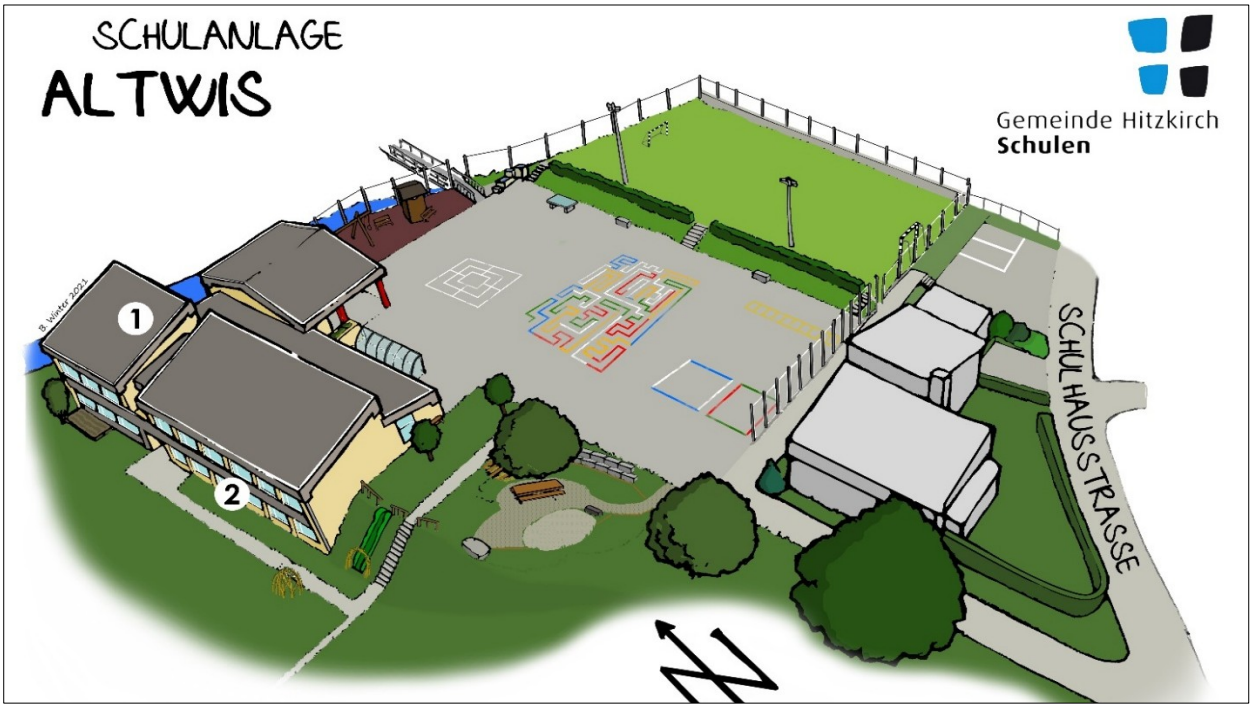

Abb. 8: Überblick über das Areal des Schulstandorts Altwis

Das Schulhaus Altwis (Baujahr 1970, Teilsanierung 2002) soll bis ungefähr 2035 als Ausweichraum genutzt werden. Ein definitiver Entscheid zum Schulstandort Altwis soll Anfang der 2030er-Jahre unter Prüfung der verschiedenen Optionen fallen, z.B. auch eines Verkaufs. Bis dahin sind die ersten Projekte der Schulraumplanung in Hitzkirch umgesetzt, die Zahlen des Bestands der Schülerinnen und Schüler aktualisiert und weitere Entwicklungen im Schulbereich (Schulmodelle, Schulentwicklung, Lehrpersonensituation etc.) können in den definitiven Entscheid einfliessen.

Für die provisorische Weiternutzung des Schulhauses Altwis sind gemäss aktuellen Kenntnissen wenige Instandhaltungsarbeiten notwendig – so muss beispielsweise die Heizung ersetzt werden. Aus heutiger Sicht würde eine spätere Gesamtsanierung für eine langfristige Weiternutzung ca. CHF 4,5 Mio. kosten. Dabei würde das Gebäude unter anderem hindernisfrei gemacht, was einen umfassenden Eingriff inklusive Einbaus eines Lifts erforderte.

Wenn das Schulhaus Altwis nicht vorübergehend weitergeführt wird, müsste in Hitzkirch Ersatzraum für zwei Klassen entstehen. Denn wie oben erwähnt, herrscht in Hitzkirch schon heute akuter Platzmangel. Der zusätzliche Raum würde rund CHF 2,5 Mio. kosten. In dieser Zahl nicht enthalten ist der Bedarf an Raum für den Turnunterricht sowie an Schulzimmern mit Spezialnutzung.

Der Gemeinderat hat folgende Rahmenbedingungen zur provisorischen Aufrechterhaltung des Schulstandortes definiert:

- Tagesstrukturen werden maximal in reduzierter Form angeboten – als Mittagstisch –, ein vollausgebautes Angebot wie am Standort Hitzkirch wird es nicht geben.
- Bei der Klasseneinteilung sollen Synergien genutzt werden. Sollten es die vorhandenen Räumlichkeiten erfordern, können Schülerinnen und Schüler über die Schulstandorte hinweg anderen Klassen in Hitzkirch zugeteilt werden.

Selbstverständlich kann ein finaler Entscheid auch früher als Anfang der 2030er-Jahre gefällt werden, sollte sich der Bedarf dazu ergeben bzw. sollte sich die Ausgangslage verändern.

6.2 Potenzielle Landflächen Dritter

Im Rahmen der umfassenden Abklärungen haben Gemeinderat und Projektteam geprüft, ob für die Weiterentwicklung des Schulraums der Erwerb von zusätzlichen Landflächen erforderlich ist. Auf diesen könnten später Erweiterungsbauten entstehen. Entsprechende Absichten sind in der aktuellen Immobilienstrategie festgehalten. Tangiert sind Grundstücke in Hitzkirch und Gelfingen.

In Hitzkirch geht es um die Parzelle 504. Sie grenzt direkt an das Schulareal, umfasst freistehendes Land sowie ein älteres Wohngebäude. Mit der Grundeigentümerschaft fanden Verhandlungsgespräche statt. Thematisiert wurden ein Kauf oder eine Miete über mehrere Jahre. Allerdings wären für eine schulische Nutzung erhebliche bauliche Anpassungen notwendig. Zudem ist das Schulareal gross genug für den heute ausgewiesenen ~~heutigen~~ Bedarf, auch um darauf ein Provisorium zu errichten. Aus diesem Grund kam der Gemeinderat zum Schluss, mit der aktuellen Planung auf den Kauf dieses Grundstücks zu verzichten.

In Gelfingen sind die Parzellen 446 und 78 betroffen. Sie grenzen direkt an das Schulareal und gehören zur öffentlichen Zone, sind also für eine Verwendung im öffentlichen Interesse angedacht~~die Verwendung durch die Schule zulässig~~. Die durchgeführte Machbarkeitsstudie für die Neubaurealisierung in Gelfingen kam zum Schluss, dass die beiden Parzellen auch bei einer Erweiterung für direkte schulische Zwecke nicht genutzt und damit nicht erworben werden ~~sollen~~müssen. Insbesondere die Schulabläufe erfordern andere Lösungen. Deshalb ~~wird~~ soll auf der bestehenden Schulfläche ein Neubau realisiert werden, die Geländegrösse lässt das zu. Langfristig schliesst der Gemeinderat einen späteren Erwerb nicht aus (z.B. für öffentliche Parkplätze, Spiel- und Erholungsflächen etc.). Die Frage der Notwendigkeit eines Erwerbs wird zusammen mit der Zonenzuweisung im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung geklärt.
Dennoch wurden die Möglichkeiten für einen (Teil)Kauf mit allen angrenzenden Landeigentümern abgeklärt. Weiter wurden mit Fachexperten nochmals die Vorteile eines Landzukaufs auf die Gestaltungsmöglichkeiten des Schulareals, insbesondere bezüglich des geplanten Neubaus, vertiefter geprüft. Der Gemeinderat hält an seiner Absicht fest, derzeit auf einen Zukauf zu verzichten.

Das Fazit: Die Schulraumplanung kommt mit den heutigen Parzellen aus – auch unter Berücksichtigung des prognostizierten Wachstums. Auf den Zukauf bzw. die Miete von zusätzlichem Land kann deshalb zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet werden. Der Entscheid berücksichtigt insbesondere auch die anstehenden hohen Gesamtinvestitionen.

6.3 Das sind die Abweichungen zur Immobilienstrategie von 2016

Zusammenfassend ergeben sich im Vergleich zur aktuellen Immobilienstrategie einige wesentliche Veränderungen:

- Turnhalle Aargauerstrasse Hitzkirch: Ersatzneubau (mit Abbruch) statt der bisher vorgesehenen Umnutzung der Turnhalle zu Schulräumen mittels Einbau eines Zwischenbodens.
- Turnhalle Ermenseertrasse Hitzkirch: Grösserer Ersatzneubau, erweitert um die Tagesstrukturen und weitere, möglichst synergetische Nutzungen.
- Schulhaus Passerelle-Türme Hitzkirch: Sanierung und Erweiterung sowie Verschmelzung der Türme anstelle des vorgesehenen Abbruchs und Ersatzneubaus.
- Schulhaus Trottenmatt Hitzkirch: Nur Sanierung, ohne den vorgesehenen Erweiterungsbau.
- Neubau Schulhaus Gelfingen: Zwei- oder dreistöckiger Neubau anstelle eines kleineren Erweiterungsbaus.

Die Gründe für die Abweichungen sind in Kapitel 4 – Ursachen für den veränderten Bedarf ausführlich beschrieben.

In Kürze: Verantwortlich sind in erster Linie die tiefergehende und detaillierte Auseinandersetzung mit dem Bildungsbereich sowie ein verlängerter Betrachtungszeitraum. Der deutlich längere Betrachtungszeitraum sowie der detailliert geprüfte, kritisch erarbeitete Mehrbedarf sind auch die Hauptgründe für die deutlich höheren Kostenschätzungen in der vorliegenden Strategie im Vergleich zur aktuellen Immobilienstrategie.

7 Die Umsetzung: Schritt für Schritt ins Ziel

Wie oben ausgeführt, sind die in der vorliegenden Strategie definierten Massnahmen in zwei Phasen aufgeteilt. Die erste – die sogenannte Planungs- und Bauphase – enthält konkrete Ausbauschritte mit einem festgelegten Terminplan. Sie dauert bis 2031. Die zweite Phase umfasst die langfristigen Absichten bis ins Jahr 2046.

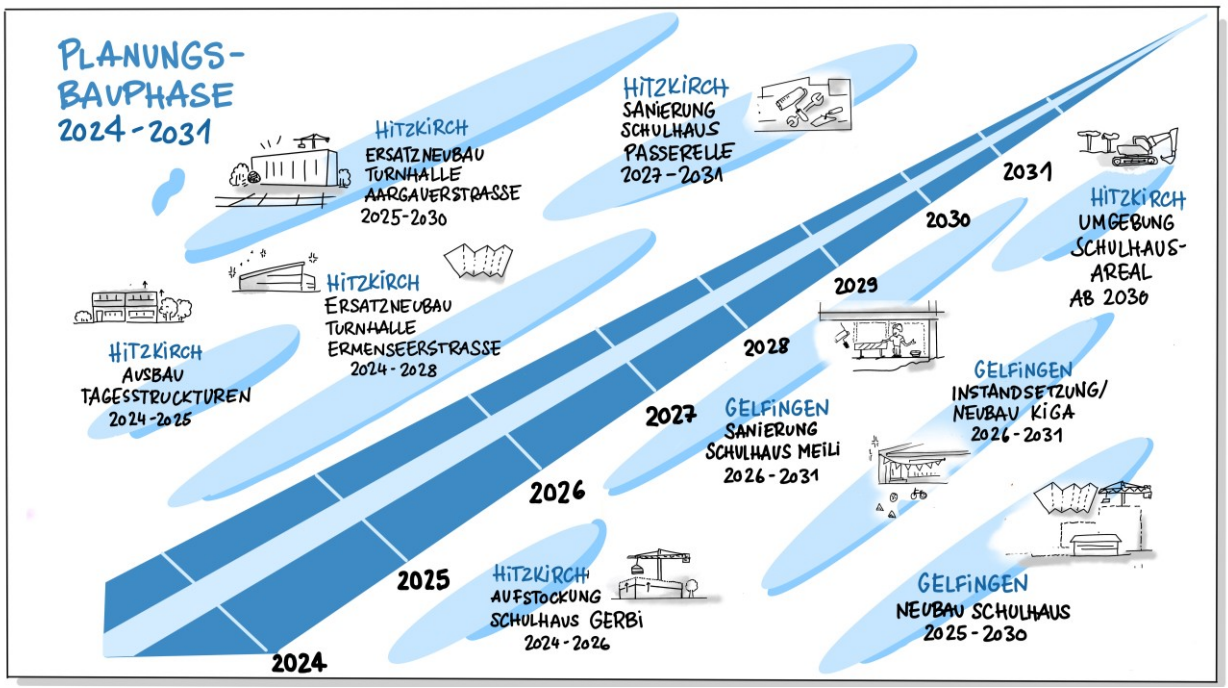

Abb. 9: Überblick über den geplanten zeitlichen Rahmen zur Umsetzung der Immobilienstrategie

7.1 Die Gesamtkosten auf einen Blick

Entsprechend der Vielzahl der vorgesehenen Projekte und der langen Zeitdauer, welche diese Strategie abdeckt, fallen die Gesamtkosten auf den ersten Blick hoch aus. Werden sie aber auf die einzelnen Bauvorhaben bzw. auf die Anzahl Jahre heruntergebrochen, bewegen wir uns im üblichen Rahmen für eine Gemeinde von der Grösse Hitzkirchs. Die Gesamtkosten von CHF 75,9 Mio. lassen sich auf vier Phasen aufteilen:

• Dringliche Projekte (vgl. Kapitel 8)	CHF	3,3 Mio.
• Provisorien (vgl. Kapitel 7.3)	CHF	1,1 Mio.
• Planungs- und Bauphase	CHF	35,0 Mio.
• Langfristige Absichten	CHF	36,5 Mio.
Total	**CHF**	**75,9 Mio.**

Brechen wir die gleichen Gesamtkosten inhaltlich herunter, d.h. auf objektbezogene Kosten, ergibt sich diese Zusammenstellung:

• Einzelne Gebäudekosten und Umgebung gemäss Kapitel 6.1	ca. CHF	64,9 Mio.
• Kosten für Provisorien/Rochadeflächen am Standort Hitzkirch	ca. CHF	1,1 Mio.
• Interne Bauherrenkosten über 20 Jahre	ca. CHF	3,8 Mio.
• Wettbewerbs- und Verfahrenskosten	ca. CHF	2,5 Mio.
• Kosten Machbarkeit (verschiedene)	ca. CHF	0,2 Mio.
• Strategische Reserve (Annahme: ca. 5 Prozent)	ca. CHF	3,4 Mio.
Total	ca. **CHF**	**75,9 Mio.**

Zu den hier ausgewiesenen Kosten ist Folgendes festzuhalten: Es handelt sich um eine Grobschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 30 Prozent. Die Berechnungen erfolgten nach den Regelungen und Usanzen von SIA durch einen externen Kostenplaner. Als Basispreise dienten am Markt bezahlte Kosten bei kürzlich umgesetzten Vergleichsobjekten. Wie in der Baubranche üblich wurde keine Teuerung eingerechnet. Die Kosten sind stark von der Detailbestellung abhängig. Diese wird erst während der entsprechenden Planungsphase erarbeitet.

Erwähnenswert ist überdies, dass für den Schulstandort Hitzkirch rund 55 Prozent der ausgewiesenen Kosten auch ohne Erweiterung des Schulraums anfallen werden. Zu diesen sogenannten Ohnehin-Kosten gehören energetische Instandsetzung der Gebäudehülle, behördliche Instandsetzungen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zu Brandschutz, Erdbebensicherheit, Barrierefreiheit sowie Gebäudeschadstoffen, ferner die Instandsetzung von Gebäudetechnik und Elektronik. Sie machen den grösseren Anteil der Gesamtkosten aus. Jener für den neuen Schulraum beträgt folglich rund 45 Prozent. In Gelfingen ist das Verhältnis praktisch identisch: Hier liegen die Ohnehin-Kosten ebenfalls bei ungefähr 55 Prozent, jene für den neuen Schulraum bei 45 Prozent.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass es seine Aufgabe ist, die Kosten so tief wie nötig zu halten. Er hat darauf zu achten, dass keine Luxusbauten entstehen, keine überdimensionierten Bestellungen resultieren, keine unnötigen Änderungen während der Projektphase etc. vorgenommen werden.

7.2 Der Terminplan – aufgeteilt in zwei Phasen

Der nachfolgende Zeitplan zeigt auf, in welcher Reihenfolge die in Kapitel 6.1 – Gliederung nach Schulstandorten präsentierten Projektschritte umgesetzt werden sollen. Nun erfolgt die Auflistung rein chronologisch, ohne Berücksichtigung des Ortes. Zu beachten ist, dass sich solche Vorhaben über verschiedene Phasen erstrecken. Sie umfassen unter anderem die Planung, den politischen Prozess bis hin zur Genehmigung durch die Bevölkerung, das Baubewilligungsverfahren und die eigentliche Bauphase. Die hier dargestellte Dauer umfasst all diese Prozesse, von der Planung bis hin zum Abschluss der Bauarbeiten. Eine detaillierte Auflistung sämtlicher nötiger Schritte pro Projekt ist online einsehbar (siehe auch Anhang).

7.2.1 Planungs- und Bauphase

- ~~Aufstockung Container~~Ausbau Tagesstrukturen Hitzkirch 2024–2025
- Aufstockung Schulhaus Gerbi Hitzkirch 2024–2026
- Ersatzneubau Turnhalle Ermenseerstrasse Hitzkirch 2024–2028
- Bereitstellen von provisorischen Schulräumen ab 2025
- Neubau Schulhaus Gelfingen 2025–2030
- Ersatzneubau Turnhalle Aargauerstrasse Hitzkirch 2025–2030
- Sanierung Schulhaus Meili Gelfingen 2026–2031
- Instandsetzung/Neubau Kindergarten Gelfingen 2026–2031
- Sanierung Schulhaus Passerelle Hitzkirch 2027–2031
- Umgebung Schulareal Hitzkirch ab 2030
- Umgebung Schulareal Gelfingen ab 2030

7.2.2 Langfristige Absicht

- Bedarfsabdeckung Altwis 2032–2036 (zuvor Grundsatzentscheid nötig)
- Sanierung und Erweiterung Schulhaus Passerelle-Türme Hitzkirch 2032–2035
- Sanierung und Erweiterung Altes Schulhaus Hitzkirch 2034–2037
- Sanierung Schulhaus Trottenmatt Hitzkirch 2036–2038
- Sanierung Schulhaus Emil Achermann Hitzkirch 2038–2040
- Ersatzneubau Turnhalle Hämikon 2040–2042
- Gesamtsanierung Mehrzweckhalle Gelfingen 2042–2044
- Instandhaltung Schulhaus Hämikon 2043–2045

- Instandhaltung Kindergarten Müswangen 2044–2046

Bei einigen Projekten der Phase *Langfristige Planung* erfolgen im Bedarfsfall in den Jahren vor der eigentlichen Umsetzung punktuell vorgezogene Sanierungen, beispielsweise der Einbau neuer Fenster oder die Umsetzung von Brandschutzmassnahmen.

7.3 Provisorien: Kurzfristige Lösung gegen Raumknappheit

Provisorien dienen als Übergangsschulraum für die Bauzeit, während der bestimmte Räume nicht genutzt werden können. In Hitzkirch ist das ein zentrales Thema. Entsprechend tangieren die folgenden Aussagen vorab den *Standort Hitzkirch*.

Wie dargelegt, besteht dringender Bedarf für zusätzlichen Schulraum. Die geplanten Bauarbeiten werden den Mangel temporär noch verschärfen. Hinzu kommt, dass im Herbst 2024 infolge von geballten, überdurchschnittlichen Neuzuzügen klar wurde, dass ab Sommer 2025 ~~mindestens zwei, möglicherweise gar~~ drei zusätzliche Klassen geführt werden müssen. Zusätzlich zu dieser unerwartet schnellen Entwicklung gibt es mehr Schülerinnen und Schüler der integrativen Sonderschulung, weswegen die jeweilige Klassengrösse reduziert werden muss. Ohne weitere provisorische Räumlichkeiten ist es nicht möglich, diese Klassen zu führen. Deshalb besteht dringender Bedarf, sehr schnell Räume bereitzustellen – Ziel ist auf Sommer 2025.

Die geplanten Provisorien basieren auf standardisierten Containerbauten. Sie sind für eine mittelfristige Nutzung von ca. 15 bis 20 Jahren ausgelegt und erfüllen die einschlägigen Auflagen an Barrierefreiheit, Energie etc. Sie sind schneller und kostengünstiger realisierbar als ein Massivbau.

Für die Berechnung des Bedarfs wurden alle in Kapitel 6.1 – Gliederung nach Schulstandorten aufgelisteten Projekte über die gesamte Laufzeit herangezogen und der während ihrer Bauzeit bestehende Raummangel definiert. Diese Analyse kam zum Ergebnis, dass über die gesamte Projekt- und Bauzeit ein Bedarf von drei provisorischen Klassenzimmern und ein bis zwei Gruppenräumen besteht.

In Rahmen der Abklärungen haben wir verschiedene Alternativen geprüft, insbesondere bestehende Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet – etwa die nicht mehr genutzten Schulhäuser in Mosen und Sulz oder die leer werdenden Turnhallen an der Aargauer- und Ermenseerstrasse in Hitzkirch. Letztere werden zwar während der Aufstockung der Container der Tagesstrukturen sowie des Schulhaueses Gerbi vorübergehend als Provisorium genutzt. Eine Abwägung verschiedenster Vor- und Nachteile zeigte jedoch, dass keiner dieser Räume für eine über ein Semester hinausgehende Nutzung sinnvoll als Provisorium verwendet werden kann. Mit dem schnellen Bereitstellen der geplanten drei Klassenzimmer mit Gruppenräumen auf dem Schulareal Hitzkirch lässt sich die gesamte Bauzeit von rund zwei Jahrzehnten überbrücken.

Schulstandort Gelfingen: Die bisherige Absicht von Schule und Gemeinderat war ein Überbrücken bis zum Neubau ohne Provisorien. Dies wegen Abhängigkeiten zum Architekturwettbewerb (Standort Neubau, Zeit), aus Kostengründen sowie weil gemäss Schülerzahlenprognose ab Schuljahr 27/28 eine Klasse weniger unterrichtet wird. Dennoch soll ein Verzicht bzw. eine Notwendigkeit auf provisorischen Schulraum im Rahmen des weiteren Vorgehens erneut überprüft werden.

7.4 Benchmarking: Vergleich mit anderen Gemeinden

Mit einem Benchmarking haben wir geprüft, ob die Kosten der in diesem Strategiepapier aufgelisteten Bauprojekte mit jenen in anderen Gemeinden vergleichbar sind. Indes sind bei einer solchen Gegenüberstellung verschiedene Faktoren zu berücksichtigen, die einen Vergleich erschweren (u.a. fehlende Detailkenntnisse, schwierige Vergleichbarkeit des Bauvorhabens an sich, Stand der Abrechnung). Der Grobvergleich hat denn auch mehr orientierenden und plausibilisierenden Charakter.

Zur Einordnung und Referenzierung wurden die Hitzkircher Kostenkennwerte mit Vergleichsobjekten quervergliechen. Dieser Quervergleich wurde auf Basis CHF/m2 Geschossfläche geführt. Mittels Recher-

che und Auswertungen zu anderen Schulbauten wurde eine Auswahl an phasengerechten Kostenkennwerten erarbeitet. Die Auswahl ist breit und enthält sowohl abgerechnete Bauten (z.B. Kriens, Kottwil) als auch kürzlich mittels Abstimmungen genehmigte Bauprojekte (z.B. Root, Malters) und Projekte im Bau (z.B. Schenkon). Die Auswahl enthält kleine (z.B. Innerschachen Ebikon) und grosse Schulbauten (z.B. Kriens) sowie Sanierungen (z.B. Avanti Hochdorf), Erweiterungen (z.B. Beinwil Freiamt, Stetten) und Neubauten (z.B. Aesch). Sie enthält reine Schulnutzungen (z.B. Avanti Hochdorf) und gemischte Schulbetriebsnutzungen (z.B. Aesch).

Als Fazit dieser Analyse können wir festhalten: Die phasengerechten Kostenkennwerte der Hitzkircher Bauvorhaben liegen im Bereich der Referenzobjekte.

8 Darum kann sich Hitzkirch den neuen Schulraum leisten

Nach umfangreichen Analysen ist der Gemeinderat davon überzeugt: Hitzkirch kann sich die im vorliegenden Strategiepapier beschriebene Weiterentwicklung der Schule leisten. In diesem Kapitel zeigen wir auf, worauf diese Überzeugung basiert.

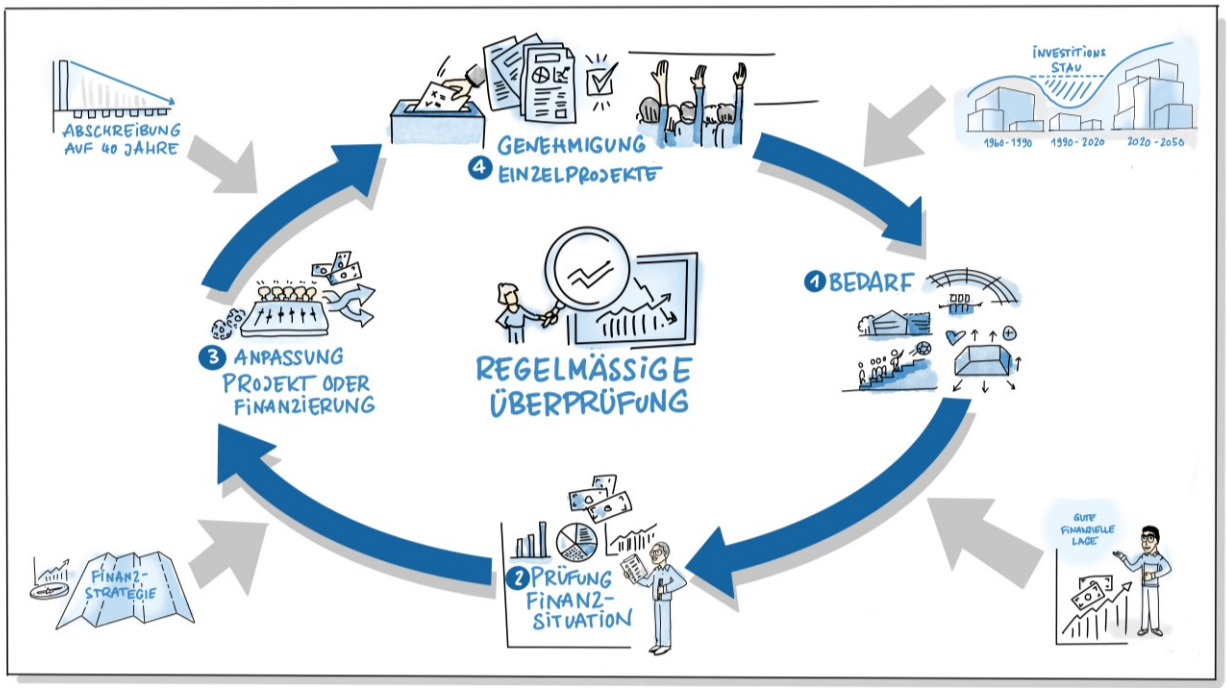

Abb. 10: Regelmässige Überprüfung der Finanzierbarkeit

8.1 Ausgangslage

In den vergangenen zehn Jahren hat die Gemeinde Hitzkirch wiederholt gute Abschlüsse erzielt. Dadurch verfügt sie über ein hohes Eigenkapital: Der sogenannte Bilanzüberschuss beträgt rund CHF 19 Mio. (Stand Ende 2023). Die guten Ergebnisse sind unter anderem auf hohes Steuerwachstum zurückzuführen. Dieses basiert zum einen auf der erwähnten anhaltenden Zunahme der Bevölkerung, was quantitativ zu mehr Steuerzahlenden führt. Zum anderen ist in den letzten Jahren auch das qualitative Pro-Kopf-Einkommen gestiegen: Die Gemeinde nimmt pro Einwohnerin und Einwohner mehr Steuern ein. Mit Blick auf diese erfreulichen Werte kommuniziert der Gemeinderat seit längerem, dass Hitzkirch für die anstehenden Investitionen gerüstet ist.

Trotz dieser komfortablen Ausgangslage bleibt die Schulraumplanung eine Herausforderung – zumal mit Blick auf die über die gesamte Planperiode von 20 Jahren ausgewiesene Gesamtsumme von rund CHF 75,9 Mio. Indes ist hier abermals zu betonen, dass die Strategie auf einer langfristigen Gesamtsicht basiert. Heruntergebrochen auf die Einzelprojekte liegen die damit jährlich anfallenden Ausgaben für eine Gemeinde von der Grösse Hitzkirchs im normalen Bereich.

Unsere Gemeinde kann sich die Bauvorhaben leisten – und ist auf diese angewiesen. Denn sie machen den Investitions- und Sanierungsstau wett, der durch die zurückhaltende Praxis während der vergangenen Jahrzehnte entstanden ist.

8.2 Hitzkirchs neue Finanzstrategie

Basis für die in Kapitel 8.1 aufgeführten Aussagen ist die neue Finanzstrategie der Gemeinde. Sie ist mit zwei Hauptzielen entstanden:

- Um abzuklären, ob sich Hitzkirch die Investitionen leisten kann.
- Um einzuhaltende Rahmenbedingungen zu definieren.

Die neue Strategie ist online einsehbar (siehe auch Anhang), wobei das publizierte Dokument eine starke Vereinfachung der komplexen Berechnungen darstellt, die ihm zugrunde liegen. Es enthält folgende vier Finanzkennzahlen mit Ober- und Untergrenzen, die auf den kantonalen Empfehlungen basieren:

- Bilanzüberschuss
- Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner
- Selbstfinanzierungsanteil
- Bruttoverschuldungsanteil

Erläuterungen zu diesen vier Kennzahlen sind in der Finanzstrategie ersichtlich. Im Bewusstsein der grossen Wichtigkeit der Finanzstrategie hat der Gemeinderat eine zweifache externe Unterstützung beigezogen. Bei der Ausarbeitung floss das Fachwissen der auf Gemeindefinanzen spezialisierten PublicXData AG ein. Die anschliessende Überprüfung und Plausibilisierung erfolgte durch das Beratungs- und Treuhandunternehmen Balmer-Etienne AG. Die Finanzstrategie hat somit eine fundierte Basis, sie ist von externen Fachleuten geprüft und bestätigt.

Wie bei der Strategie zur Schulraumplanung nimmt die Gemeindeversammlung auch Kenntnis von der neuen Finanzstrategie.

8.3 Die langfristige Finanzentwicklung

Die Finanzstrategie mit ihren vier Kennzahlen definiert die einzuhaltenden Grenzwerte. Daneben sind Szenariorechnungen für die Finanzentwicklung über die nächsten 15 Jahre entstanden. Eingeflossen sind darin verschiedene Szenarien, unter anderem:

- Mögliche Entwicklungen der Ausgaben
- Teuerung/Zinsen und Steuereinahmen
- Bevölkerungswachstum, basierend auf den Berechnungen bzw. Annahmen aus der Prognose zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler (vgl. Kapitel 4.1.2)
- Andere in der Gemeinde anstehende Investitionen

Die Prognosen sind gleich aufgebaut, wie die übliche Fünf-Jahres-Planung (Aufgaben- und Finanzplan AFP), die der Gemeinderat der Bevölkerung jeweils zusammen mit dem Budget für die Jahresrechnung präsentiert. Die erstellten Prognosen sind nicht starr, sondern werden laufend aktualisiert und bilden ein wichtiges Planungselement.

8.4 Szenarien zur Finanzierbarkeit der Schulraumplanung

Wie mehrfach erwähnt, ist der Gemeinderat von der Finanzierbarkeit der Schulraumplanung überzeugt. Dies mit folgender Prognose: Sowohl beim Aufwand wie auch bei den Einnahmen beurteilt er eine mittlere Entwicklung als am wahrscheinlichsten. Die Werte werden sich also im vergleichbaren Rahmen wie bisher weiterentwickeln – so die Annahme –, ohne markante Ausschläge nach oben oder unten. Trifft dieses Szenario ein, sind die geplanten Investitionen voraussichtlich ohne wesentliche Steuerfusserhöhung tragbar (Basis Steuerfuss 2024). Falls sowohl auf der Ausgaben- wie auch auf der Einnahmenseite eine schlechtere Entwicklung eintritt, ist eine Steuerfusserhöhung in Erwägung zu ziehen.

Eine regelmässige Überprüfung der Werte ist unabdingbar. Zeichnet sich eine Veränderung ab, stehen folgende Handlungsoptionen zur Verfügung:

- Anpassung des Investitionsvolumens
- Reduktion der Kosten (Gemeindeausgaben)
- Verkauf von Bauland im Eigentum der Gemeinde zur Refinanzierung
- Steuerfussanpassung

Wichtig ist abschliessend folgender Hinweis zur Rechnungslegung: Die Kosten fallen nicht als Einmalausgaben an, sondern als regelmässige Abschreibungen des jeweiligen Baukredits über 40 Jahre. Ein Projekt (Baukredit) mit einem Volumen von CHF 10 Mio. beispielsweise ist im Baujahr nicht als Ausgabe von CHF 10 Mio. sichtbar, sondern generiert während 40 Jahren jährliche Kosten von CHF 250'000 (CHF 10 Mio. geteilt durch 40 Jahre = CHF 0,25 Mio.). Hinzu kommen die marktüblichen Zinsen.

8.5 Regelmässige Überprüfung

Wie oben erwähnt, erfolgt zukünftig eine regelmässige Prüfung der wesentlichen Einflussfaktoren. Insbesondere werden die Parameter vor jeder Vorlage eines grossen Bauvorhabens von Neuem analysiert. Namentlich sind dabei diese Faktoren unter die Lupe zu nehmen:

- Prognosen zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler.
- Gibt es neue pädagogische Anforderungen?
- Gibt es neue bauliche Anforderungen an die Schulgebäude?
- Finanzielle Situation und Einhalten der Finanzstrategie der Gemeinde.

Zeichnet sich in einem dieser Punkte eine Veränderung ab, wird der Gemeinderat die notwendigen Reaktionen treffen.

9 Diese Einzelprojekte haben Vorrang

Aufgrund ihrer grossen Dringlichkeit beantragt der Gemeinderat, drei Projekte vorzuziehen. Sie sollen bereits an der Gemeindeversammlung behandelt werden, an der die Bevölkerung von der Strategie zur Schulraumplanung Kenntnis nimmt.

9.1 ~~Aufstockung Container~~ Temporärer Ausbau Tagesstrukturen Hitzkirch

Die Tagesstrukturen Hitzkirch wachsen seit längerem stark. Deshalb besteht akuter Platzmangel. Der Bedarf wird weiter steigen. Ihre heutigen Räumlichkeiten sind im Container des ehemaligen Kindergarten-Provisoriums eingerichtet. Seit Beginn der Bauarbeiten für die neue Mehrzweckhalle befinden sie sich südlich des Schulhaues Trottenmatt.

Bereits heute benötigt die Sekundarstufe mangels Alternativen den Mehrklassenraum im Schulhaus - Passerelle-Türme für die Mittagsverpflegung. Teilweise wird der Mehrklassenraum auch für Mittagessen von Primarschülerinnen und -schüler genutzt, weil im Container der Tagesstrukturen zu wenig Platz vorhanden ist. Das stete Wachstum macht die Raumverhältnisse noch prekärer. Derzeit werden in der Mittagspause an Spitzentagen ~~bis zu~~ über40 Primaschul-Kinder betreut.

Eine Aufstockung, wie ursprünglich geplant und durch die Stimmbevölkerung im Rahmen des Budgets freigegeben, ist leider nicht möglich. Wie ein temporärer Ausbau aufgrund des oben genannten Umstandes umgesetzt werden kann, ist derzeit noch offen.

~~Die Gesamtfläche der Container beträgt rund 121m^2. Der Mehrklassenraum im Schulhaus Passerelle-Türme umfasst 124m^2. Die im Obergeschoss der Container geplante zusätzlich Fläche dient als Übergangslösung für die Unterbringung der Tagesstrukturen – bis die zur langfristigen Platzierung vorgesehenen Räume in der heutigen Turnhalle Ermenseerstrasse bereitstehen. Nach Umzug der Tagesstrukturen sollen die zwei Geschosse der Container für andere Schulnutzungen zur Verfügung stehen. Zum Beispiel als provisorischer Schulraum während Sanierungs-, Umbau- bzw. Neubaumassnahmen oder als Aufenthaltsort für Schülerinnen und Schülern der Sekundarstufe.~~

~~Ein grosser Vorteil der Aufstockung ist die sehr schnelle Realisierbarkeit innerhalb eines Jahres. Deshalb hat der Gemeinderat im Sommer 2024 die Projektarbeiten lanciert. An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2024 wurde der notwendige Kredit von Fr. 0.69 Mio. im Rahmen des Budgets genehmigt. Die Inbetriebnahme soll möglichst auf Sommer/Herbst 2025 erfolgen.~~

Der Steckbrief dieses Projekts findet sich im Kapitel 6.1.1, Schritt 1.

9.2 Aufstockung Schulhaus Gerbi Hitzkirch

Das Schulhaus Gerbi wurde 2020 errichtet und bietet im Erdgeschoss Platz für drei Kindergarteneinheiten und zwei Gruppenräume für den Gruppen- und Förderunterricht. Vorausschauend wurde das Gebäude aufstockbar konzipiert und gebaut – die Notwendigkeit für einen weiteren Ausbau hat sich allerdings rascher ergeben als bei der Planung angenommen. Aufgrund der steigenden Anzahl Klassen besteht am Standort Hitzkirch bereits wieder dringlicher Bedarf für weiteren Schulraum; für zusätzliche Klassenzimmer mit Gruppenräumen, Räume für das «Time-In»-Angebot sowie provisorisch Raum als Ausgleich bei anstehenden Sanierungsmassnahmen in anderen Schulhäusern.

Zentraler Vorteil einer Aufstockung des Schulhauses Gerbi ist die schnelle Realisierbarkeit (voraussichtlich innerhalb von zwei Jahren). Deshalb hat der Gemeinderat bereits im Sommer 2024 die Projektarbeiten lanciert. Bis zur Gemeindeversammlung, an der dieses Strategiepapier zur Kenntnis genommen werden soll, erfolgen die planerischen Vorarbeiten zur Aufstockung. Voraussichtlich an der Gemeindeversammlung im Dezember 2025 beantragt der Gemeinderat die Umsetzung in Form eines entsprechenden Sonderkredites. Der Bezug der neuen Räumlichkeiten soll auf Sommer 2026 erfolgen.

Der Steckbrief dieses Projekts findet sich im Kapitel 6.1.1, Schritt 2.

9.3 Ersatzneubau Turnhalle Ermenseerstrasse – Feuerwehr und Tagesstruktur

Der langfristige Bedarf der Feuerwehr soll am bestehenden Standort in Hitzkirch gesichert werden. Vorgesehen ist, deren Lokal mit zusätzlichem Raumangeboten im Bereich der heutigen Turnhalle an der Ermenseerstrasse zu erweitern. Diese wird nach dem Bau der neuen Dreifachturnhalle nicht mehr benötigt. Hierzu sind bereits grobe Entwurfsskizzen entstanden. Geplant ist ein Ersatzneubau am Standort der heutigen Sporthalle – soweit möglich und sinnvoll, soll ein Teil der Gebäudesubstanz erhalten bleiben. Neben der Feuerwehr als Nutzerin gibt es Potential für weitere Räumlichkeiten bzw. Nutzungen. Geplant ist, dass das umgebaute Gebäude Platz bieten könnte für:

- Tagesstrukturen
- Musikschule
- Hauswart/Lager
- Werkhof
- Jugendräume (ergänzend zum «Joy» im Pfarreiheim)

Eine Machbarkeitsstudie befindet sich in Entstehung. Sie wird ca. Ende erstes Quartal 2025 vorliegen und soll aufzeigen, ob und wie eine Realisierung möglich ist. Dabei sind insbesondere auch Nutzungskonflikte zu prüfen und zu lösen, beispielsweise zwischen Feuerwehr und Schule. Weiter wird analysiert, ob und inwiefern eine gestaffelte Realisierung möglich, sinnvoll und vorteilhaft ist. Dies, weil bezüglich Feuerwehr ein dringlicher Bedarf besteht: Die Ausführung der Erweiterung der Feuerwehr war immer direkt nach Fertigstellung der Mehrzweckhalle geplant. Die Schulraumplanung hingegen misst diesem Vorhaben (Tagesstrukturen) nicht höchste Priorität bei.

Ein Steckbrief dieses Projekts findet sich in Kapitel 6.1.1, Schritt 4. Die Projektkosten für den Gebäudeteil der Feuerwehr, Jugend und Werkhof werden separat kommuniziert, sobald sie erarbeitet sind. Sie sind entsprechend nicht in Grobkostenschätzungen der Schulraumplanung in diesem Strategiepapier enthalten.

10 Fragen und Anregungen

Haben Sie Fragen oder Anregungen zum Strategiepier Schulraumplanung?

Mögliche Antworten finden Sie online in unseren FAQ (häufig gestellte Fragen – und Antworten darauf).

Bei weiteren Fragen melden Sie sich bei uns

immobilien@hitzkirch.ch
041 919 71 62

Gemeinde Hitzkirch

Gemeinde Hitzkirch
Luzernerstrasse 8
CH-6285 Hitzkirch

www.hitzkirch.ch

Hitzkirch, 09. Januar 2025

Anhang

Anhang 1: Glossar zu Fachbegriffen

Begriff	Erklärung
Altersgemischtes Lernen	Beim altersgemischten Lernen wird der Unterricht nicht in Jahrgangsklassen geführt, sondern Lernende mehrerer Jahrgänge bilden eine Klasse. Dahinter steht die pädagogische Absicht, die Unterschiede der Lernenden (Entwicklungsstand, Lernvermögen oder Interesse) für das Lernen bewusst zu nutzen.
Barrierefreiheit	Synonym: Hindernisfreiheit. Bauliche Massnahmen, dank denen ein Gebäude für alle ohne fremde Hilfe zugänglich ist. Beispielsweise Ausrüstung mit Rampen oder Aufzügen für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer. Basis bildet das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG).
BKP	Baukostenplan. Der BKP definiert die Strukturierung der Baukosten. Er gliedert die Baukosten in die Kapitel 1, Bauvorbereitung, 2 Baukosten (des Bauwerks), 3 Betriebseinrichtungen, 4 Umgebung, 5 Baunebenkosten, (6-8 variabel), 9 Ausstattung.
Bilanzüberschuss	Summe der Ergebnisse der Vorjahre. Wird in der Bilanz einer Gemeinde im Eigenkapital ausgewiesen.
Bruttoverschuldungsanteil	Finanzkennzahl zur Beurteilung der Verschuldungssituation einer Gemeinde. Sie zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, der zum Abtragen der Bruttoschulden notwendig ist.
Entfluchtung	Bauliche Massnahmen zur Fortführung von Menschenmengen aus einer Gefahrenzone (Fluchtwege).
Ertüchtigung	Modernisierung mit baulichen Massnahmen in den Bereichen Erdbebensicherheit, Gebäudehülle/Energie, Gebäudeschadstoffsanierung, Brandschutz oder Absturzsicherungen usw.
GF	Geschossfläche. Summe aller allseitig umschlossenen und überdeckten Grundrissflächen der zugänglichen Geschosse eines Gebäudes, einschliesslich der Konstruktionsflächen (d.h. Ausserkante des Gebäudes gemessen).
ICT	Informations- und Kommunikationstechnologie. Im vorliegenden Kontext beispielsweise Serverräume.
Integrativer Unterricht	Schülerinnen und Schüler mit besonderem Bildungsbedarf werden in den ordentlichen Unterricht integriert.
Instandhaltung	Vorbeugende Massnahmen wie Wartungen und Inspektionen, die darauf abzielen, den Zustand und die Funktionsfähigkeit eines Gebäudes zu erhalten. In der Skala unterhalb einer Sanierung angeordnet.
Kooperatives Modell	Das kooperative Modell der Sekundarstufe führt Stammklassen mit unterschiedlichen Leistungsanforderungen (A/B und C). Die Schülerinnen und Schüler werden entsprechend ihrem Leistungsniveau ei-

	ner Stammklasse zugeteilt. Einzelne Fächer besuchen sie in Niveaugruppen A, B oder C. So kann z.B. eine Schülerin aus einer Stammklasse C Mathematik im Niveau B absolvieren.
MINT	Zusammenfassende Bezeichnung von Fächern aus den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik.
Phasengerechtigkeit	Synonym: Stufengerechtigkeit. Planung, Ausführung und Betrieb eines Bauvorhabens werden nach Phasen strukturiert. Die Gliederung beginnt mit «Phase11 Strategische Planung» bei höchster Flughöhe und führt über vordefinierte Phasen und Teilphasen bis zu «Phase 53 Inbetriebnahme, Abschluss».
Radonsanierung	Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, das farb-, geruch- und geschmacklos ist. Es ist ein Zerfallsprodukt des in Böden und Gesteinen vorkommenden radioaktiven Schwermetalls Uran. Aus Böden und Gesteinen kann Radon relativ leicht auch in die Raumluft von Gebäuden gelangen. Je nach Grad der Belastung sind unterschiedliche Sanierungsmassnahmen nötig.
Sanierung	Massnahmen zur Behebung von Mängeln, Schäden, Demodierung und altershalben Defiziten eines Gebäudes.
Sanierungszyklus	Synonym: Gebäudezyklus. Zeitraum, nach dem ein Gebäude eine grössere Sanierung benötigt. Bei Schulhäusern beträgt der Sanierungszyklus in der Regel ca. 35 Jahre.
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein. Herausgeber der wichtigsten Regelwerke (Normen, Ordnungen, Empfehlungen) für die Bauplanungsbranche und das Bauwesen in der Schweiz.
Tagesstrukturen	Für die Familien freiwillige, pädagogische Betreuungsangebote für Kindergarten- und Primarschulkinder ausserhalb des obligatorischen Unterrichts. Kinder der Sekundarstufe haben die Möglichkeit, den Sek-Mittagstisch zu besuchen. Schulen müssen Tagesstrukturen anbieten.
Time In	Time-In-Angebote sind Gefässe, die Lernende präventiv oder bei herausfordernden Situationen stärkend begleiten. Die Angebote können unterschiedlich gestaltet sein: Gruppensettings, Projektarbeit, Aufenthalt in einer Schulinsel, Beratung und Unterstützung der Lehrpersonen. Alle dieser Angebote verfolgen das Ziel, Lernende und ihr Umfeld zu stärken, um den Schulalltag im Klassenverband zu festigen.

Anhang 2: Übersicht über alle online verfügbaren Dokumente

- FAQ: Häufig gestellte Fragen – und Antworten darauf
- Prognose zur Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler
- Übersicht über alle geprüften Lösungsoptionen
- Finanzstrategie der Gemeinde Hitzkirch
- Zeitplan über den Ablauf sämtlicher Bauprojekte

Scannen Sie diesen QR-Code, um auf die Webseite mit den entsprechenden Dokumenten zu gelangen.

Anhang 3: Überblick über den Gesamtzustand aller Schulgebäude

Schulstandort Hitzkirch

Name	Baujahr	Sanierung	Aktueller Zustand gesamthaft; Grobzusammenfassung (nicht vollständig)
Schulhaus Trottenmatt	1979	1999 (Aufstockung)	mittel – Gebäudehülle/Fenster, Brandschutz, Erdbebensicherheit, Überflutungsschutz etc. sind ungenügend, Schadstoffthematik, zeitweise unzumutbarer Gestank im UG, fehlende Barrierefreiheit
Schulhaus Passerelle	1969	1992	Schlecht bis mittel – Fenster aus dem Jahr 1969, Raumklima, Gebäudehülle, Sanitäranlagen, Brandschutz, Erdbebensicherheit etc. ungenügend, fehlende Barrierefreiheit
Passerelle-Türme	1994		mittel – Raumklima, Gebäudehülle, Sanitäranlagen, Brandschutz, Erdbebensicherheit etc. ungenügend, fehlende Barrierefreiheit
Schulhaus Emil Achermann	1955	2004	gut – Sanierungszyklus im Jahr 2039 erreicht
Altes Schulhaus	1841	1923/1994	mittel – schall- und wärmetechnisch, Sanitäranlagen, Brandschutz etc. ungenügend, fehlende Barrierefreiheit
Schulhaus Gerbi	2020		gut
Tagesstrukturen (Container)	2016		Gut, Umsetzung von energetischen Vorgaben noch offen
Neue Mehrzweckhalle	In Bau		gut – Neubau
Turnhalle Ermenseerstrasse	1980		schlecht – keine Weiternutzung, teilweise Erhaltung der Substanz wird geprüft
Turnhalle Aargauerstrasse	1960	1981	schlecht – keine Weiternutzung, Erhaltung/Transformation der Substanz nicht mehr sinnvoll (Ausnahme: UG mit Werkräumen)
Musikschule Hiltimatt	1945		schlecht – gekauft als Abbruchobjekt

Schulstandort Gelfingen

Name	Baujahr	Sanierung	Aktueller Zustand gesamthaft; Grobzusammenfassung (nicht vollständig)
Schulhaus Meili	1929	2004	mittel – Gebäudehülle, Brandschutz, etc. ungenügend, fehlende Barrierefreiheit
Mehrzweckhalle Gelfingen	1993		gut – theoretischer Sanierungszyklus im Jahr 2028 kann noch hinausgezögert werden
Kindergarten Gelfingen	1993		mittel – Sanierungszyklus im Jahr 2028 erreicht

Schulstandort Hämikon

Name	Baujahr	Sanierung	Aktueller Zustand gesamthaft; Grobzusammenfassung (nicht vollständig)
Schulhaus Hämikon	1995		gut– Sanierungszyklus im Jahr 2030 erreicht; Sanierung kann hinausgezögert werden Neubau auf bestehendes Mauerwerk von 1917
Mehrzweckhalle Hämikon	1976	2006, kleiner Anbau: 2019	mittel – Sanierungszyklus Halle überschritten; Kopfbau im Jahr 2041 erreicht
Kindergarten Müswangen	1977	2005/06 (inkl. Erweiterung)	gut – Sanierungszyklus im Jahr 2041 erreicht

Schulstandort Altwis

Name	Bau-jahr	Sanierung	Aktueller Zustand gesamthaft; Grobzusammenfassung (nicht vollständig)
Schulhaus Altwis	1971		mittel – Sanierungszyklus seit längerem erreicht

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Änderung	Autor
0.9	Dezember 2024	Durch Gemeinderat verabschiedet zur öffentlichen Vernehmlassung	Gemeinderat
1.0	Mai 2025	Anpassungen aufgrund der Vernehmlassung; verabschiedet durch den Gemeinderat zur Kenntnisnahme durch die Gemeindeversammlung.	Gemeinderat