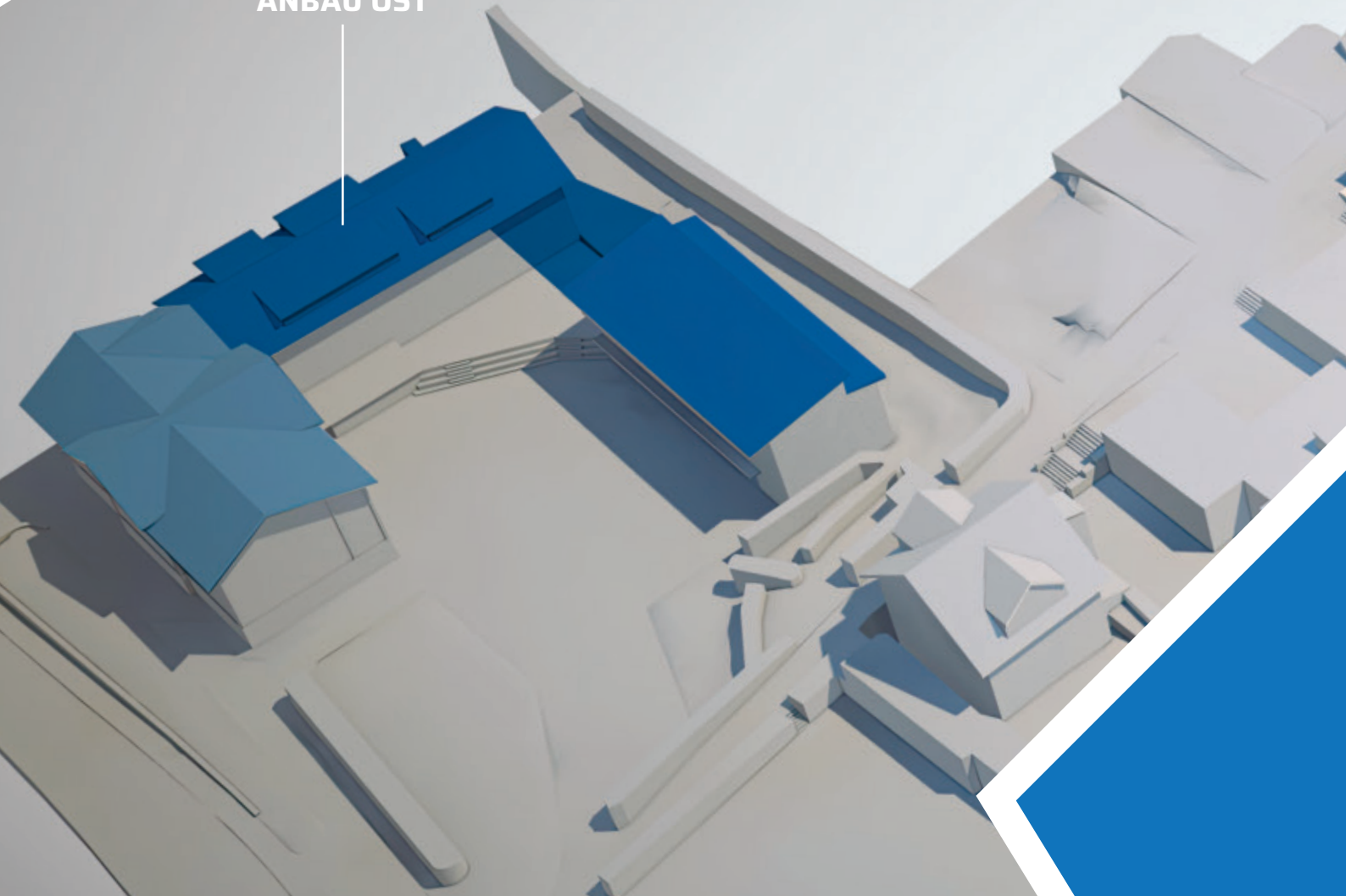


SCHULHAUS KAMP  
ANBAU OST



# BOTSCHAFT

des Gemeinderates

«Raum für das Gemeindeleben»

## **KREDITBEGEHREN:**

Ersatzneubau und Erweiterung Schulhaus Kamp Anbau Ost

Abstimmung vom 22. Oktober 2023

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ABSTIMMUNGSPUBLIKATION</b>	<b>3</b>
<b>2. VORWORT DER GEMEINDEPRÄSIDENTIN</b>	<b>4</b>
<b>3. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE</b>	<b>5</b>
<b>4. VIER TEILPROJEKTE SCHAFFEN RAUM FÜR DAS GEMEINDELEBEN</b>	<b>6-7</b>
<b>5. ETAPPE 1 ERSATZNEUBAU UND ERWEITERUNG DES SCHULHAUSES KAMP ANBAU OST</b>	<b>8-11</b>
a. Ausgangslage	8
b. Situation	8
c. Raumprogramm	8-10
d. Anbindung und Umnutzung des Schulhauses Gräbli	11
e. Instandstellung der Umgebung	11
f. Ausschreibung der Generalplanerarbeiten	11
g. Parallelprojektierung Neubau Mehrzweckgebäude	11
<b>6. ZEITPLAN</b>	<b>12</b>
<b>7. GESAMTKREDIT</b>	<b>13</b>
<b>8. AUFSTELLUNG DER BAUKOSTEN UND AUSWIRKUNG AUF DIE GEMEINDEFINANZEN</b>	<b>14</b>
<b>9. ABSTIMMUNGSFRAGE UND ABSTIMMUNGSEMPFEHLUNG DES GEMEINDERATES</b>	<b>15</b>

# 1. ABSTIMMUNGSPUBLIKATION

Im Sinne von Art. 24 lit. d des Abstimmungsgesetzes vom 17. Februar 1974 (GDB 122.1) hat der Einwohnergemeinderat Lungern mit Beschluss vom 14. August 2023 auf Sonntag, 22. Oktober 2023 eine Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde Lungern über folgende Vorlage angeordnet:

## Kreditbegehren: Ersatzneubau und Erweiterung Schulhaus Kamp Anbau Ost

Die Anordnung wurde im Amtsblatt des Kantons Obwalden vom 7. September 2023 publiziert.

### MASSGEBENDE VORSCHRIFTEN

Massgebend sind die Verfassung des Kantons Obwalden (Kantonsverfassung) vom 19. Mai 1968 (GDB 101.0), das Gesetz über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsgesetz) vom 17. Februar 1974 (GDB 122.1) und die Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsverordnung) vom 1. März 1974 (GDB 122.11).

### ABSTIMMUNGSVORBEREITUNGEN

Die mit diesen Vorlagen zusammenhängenden Unterlagen liegen bei der Gemeindekanzlei Lungern zur öffentlichen Einsicht auf. Den Stimmberechtigten wird das Abstimmungsmaterial spätestens drei Wochen und frühestens vier Wochen vor dem Abstimmungstermin zugestellt. Es enthält die erläuternde Botschaft, die Stimmzettel sowie den Stimmrechtsausweis.

### STIMMRECHT

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die in der Gemeinde Lungern wohnen, mindestens 18 Jahre alt und im Stimmregister eingetragen sind. Personen, die wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden, sind nicht stimmberechtigt.

### STIMMABGABE

#### Urnenstandort und Öffnungszeit:

Die Urne befindet sich im Schulhaus Kamp (Suppensäali), Brünigstrasse 107, EG und ist am Abstimmungssonntag von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr geöffnet.

#### Persönliche und briefliche Stimmabgabe:

Für die persönliche Stimmabgabe an der Urne und für die briefliche Stimmabgabe wird auf die Anweisung auf dem Stimmrechtsausweis bzw. dem Stimmcouvert verwiesen. Weitere Informationen sind zudem im Internet auf der Homepage des Kantons unter [www.ow.ch](http://www.ow.ch) abrufbar. Dort ist auch ein Erklärvideo aufgeschaltet, in dem das Vorgehen für die briefliche Stimmabgabe Schritt für Schritt einfach und anschaulich gezeigt wird.

# 2. VORWORT

## der Gemeindepräsidentin

### **GESCHÄTZTE LUNGERERINNEN UND LUNGERER**

Im Namen des Gemeinderates darf ich Ihnen mit dieser Botschaft das Kreditbegehren für die Etappe 1 der Gesamtplanung «Raum für das Gemeindeleben» zur Genehmigung vorlegen.

Mit dem Schulhaus Kamp und dem Mehrzweckgebäude sind zwei der wesentlichen Gebäude der Gemeindeinfrastruktur in die Jahre gekommen. Diese genügen, wie Sie alle wissen, den heutigen Anforderungen in vielerlei Hinsicht schon seit einigen Jahren nicht mehr.

In den letzten drei Jahren hat ein Gremium des Gemeinderates, in Zusammenarbeit mit der Planungskommission, eine breite und zukunftsorientierte Gesamtplanung der Gemeindeinfrastruktur erarbeitet. Dafür wurde ein umfassender Mitwirkungsprozess, der alle Nutzergruppen berücksichtigte, initiiert. Die Bedürfnisse der Schule, der Vereine und der Gemeindedienste wurden sorgfältig erarbeitet und parallel abgeglichen. In diesen Gruppen wurde weitsichtig und überlegt gearbeitet. Die Unterstützung der künftigen Nutzer war sehr wertvoll. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden Ihnen am 23. August 2022 präsentiert. Wir konnten der Bevölkerung das Projekt und das weitere Vorgehen umfassend vorstellen. Diese Unterlagen bleiben auf der Website der Gemeinde weiterhin einsehbar. Das lebhafteste Interesse an der Orientierungsversammlung und die positiven Rückmeldungen haben uns in der Ansicht bestärkt, auf dem richtigen Weg zu sein.

Das grosse Vorhaben «Raum für das Gemeindeleben» wird nach Umsetzung aller vier Etappen die Bedürfnisse der Schule und der Bevölkerung für Jahrzehnte erfüllen.

Der Gemeinderat und die Planungskommission laden Sie mit grosser Überzeugung ein, der Umsetzung der Etappe 1 «Neubau und Erweiterung des Schulhauses Anbau Kamp Ost» zuzustimmen.

Wir danken Ihnen für Ihr grosses Vertrauen.



**Bernadette Kaufmann-Durrer**  
Gemeindepräsidentin

# 3. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die älteren Lungerer Schulbauten Kamp Altbau (Baujahr 1898) und Anbau Ost (Baujahr 1938/1939) sowie das Mehrzweckgebäude (Baujahr 1979) weisen aufgrund ihres Alters Sanierungsbedarf auf. Die Räumlichkeiten sind teilweise betrieblich kaum mehr nutzbar, die Platzverhältnisse ungenügend und bezüglich der Betriebssicherheit (Brandschutz im Gebäude, Sicherheit in der Turnhalle) mangelhaft.

Gemäss Auftrag aus der Volksabstimmung vom 17. Januar 2021 hat der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie («Vorstudie») zu «Neubau/Sanierung des Mehrzweckgebäudes und des Schulhauses Kamp» erarbeitet. Die beauftragte Kommission hat nach einem mehrstufigen Prozess zusammen mit der Schulleitung, den Lungerer Vereinen und den Gemeindediensten festgelegt, welche Raumvolumen inskünftig benötigt werden und diese den verschiedenen Standorten zugeordnet.

Im Rahmen dieser Studie wurde entschieden, dass für das Schulhaus Kamp Anbau Ost und das Mehrzweckgebäude ein Neubau einer Sanierung vorzuziehen ist. Für den Kamp Altbau ist eine Innenraumsanierung wünschenswert.

Das Gesamtprojekt «Raum für das Gemeindeleben» wird aus operativen und finanziellen Gründen in vier Etappen, welche mittel- bis langfristig umgesetzt werden können, aufgeteilt.

Am 23. August 2022 wurde an einer öffentlichen Veranstaltung über diese Ergebnisse orientiert.

Aufgrund der Rückmeldungen wurde jene Etappierungsvariante gesucht, welche den Bedarf von teuren Provisorien minimiert und damit auch gewisse betriebliche Vorteile bringt, gesucht. Der Gemeinderat schlägt folgende Reihenfolge zur Umsetzung vor:

Die nun zur Abstimmung vorgelegte Etappe 1 umfasst den Ersatzneubau und die Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost, dessen Anbindung an das Schulhaus Gräbli, die Umnutzung des Schulhauses Gräbli, die Instandstellung der Umgebung und die Parallelprojektierung des Ersatzneubaus und der Erweiterung des Mehrzweckgebäudes.

Die Arbeiten (Planung und Umsetzung) sollen bis im zweiten Halbjahr 2026 abgeschlossen sein.

Der Gemeinderat bittet um Zustimmung zum entsprechenden Kreditbegehren in Höhe von CHF 11'836'300.- (inkl. 8,1 % MwSt., Kostenstand Oktober 2022, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten gem. Baukostenindex) für den Ersatzneubau und die Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost, die Anbindung und Umnutzung des Schulhauses Gräbli, die Instandstellung der Umgebung sowie für die Durchführung einer Parallelprojektierung für den Neubau des Mehrzweckgebäudes.

Die Etappen 2–4 werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern in weiteren Volksabstimmungen zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorgelegt.

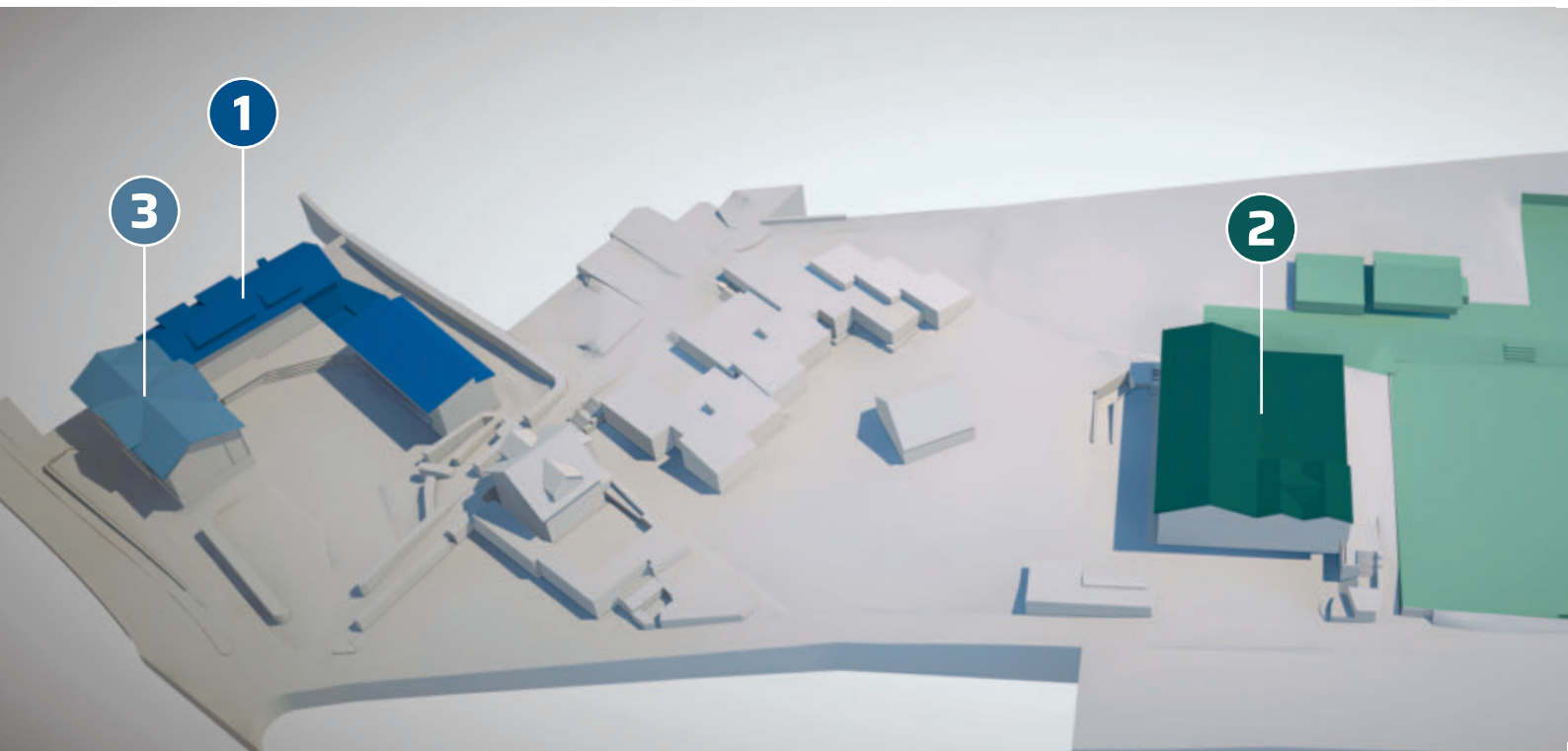


# 4. VIER TEILPROJEKTE

## schaffen Raum für das Gemeindeleben

Am 17. Januar 2021 haben die Lungerer Stimmbürger einem Objektkredit für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie und für die Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens zur Vorbereitung des Neubaus und der Sanierung der Schulhäuser Kamp und des Mehrzweckgebäudes zugestimmt.

Die Arbeiten an dieser Studie wurden von der gemeinderätlichen Planungskommission Kamp und Mehrzweckhalle mit fachlicher Begleitung der Universal Gebäudemanagement AG nach Genehmigung des Kredits unverzüglich in Angriff genommen.

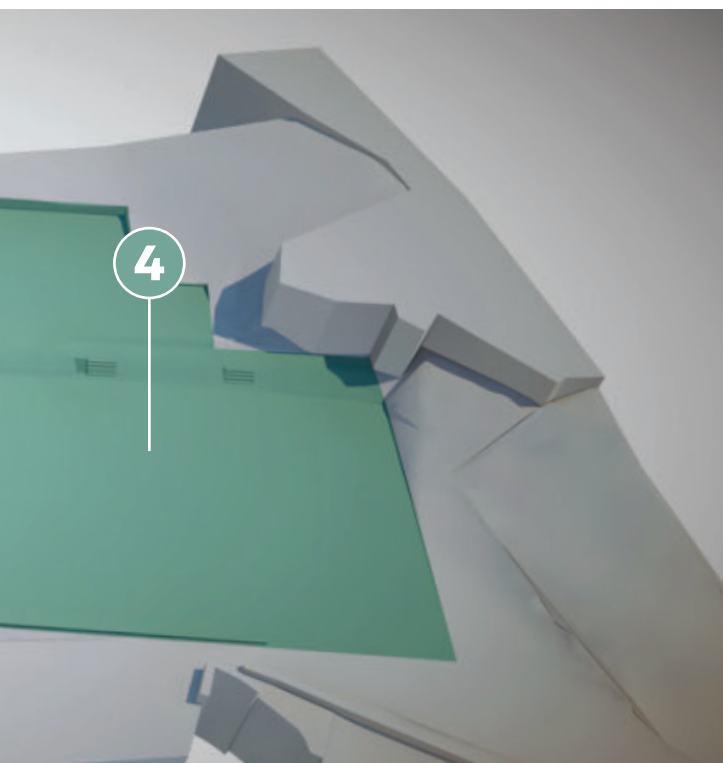


Für die Machbarkeitsstudie wurde das gesamte Areal (Mehrzweckgebäude, Schulhaus Grossmatt, Schulhaus Gräbli, Schulhaus Kamp Anbau Ost, Schulhaus Kamp Altbau sowie die jeweils dazugehörigen Aussenplätze/-flächen) miteinbezogen. Dabei haben sich die Schulleitung, die Vereinsvertreter und die Gemeindedienste (Feuerwehr und Werkdienst) bereichsübergreifend in drei Workshoprunden intensive und gründliche Überlegungen gemacht. Aufgrund von Variantenstudien wurde definiert, welche Räumlichkeiten welche Anforderungen und Abhängigkeiten haben. Schliesslich wurde festgelegt, welche Räume in welchen Gebäuden untergebracht werden müssen. Das Raumprogramm je Gebäude und Etappe ist somit präzise definiert. Dieses wurde bereits in der Orientierungsveranstaltung vom 23. August 2022 präsentiert.

Für die Schule ergibt sich, dass der Kindergarten und die Unterstufe im Kamp Altbau und die Mittelstufe I und II im Schulhaus Kamp Anbau Ost vorgesehen sind. Die Oberstufe bleibt im Schulhaus Grossmatt. Dieses wird in den kommenden Jahren durch die üblichen regelmässigen Unterhaltsarbeiten in einem zweckmässigen Zustand gehalten und benötigt aufgrund der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie keine wesentliche Umgestaltung.

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass beim Schulhaus Kamp Anbau Ost und dem Mehrzweckgebäude Ersatzneubauten einer Gebäudesanierung eindeutig vorzuziehen sind. Einerseits, weil das erarbeitete Raumprogramm in den bestehenden Gebäudehüllen gar nicht untergebracht werden könnte, andererseits ist die Infrastruktur teilweise derart veraltet und desolat, sodass eine Sanierung mit hohen Kosten und wenig Mehrwert verbunden wäre.

Das Mehrzweckgebäude wird mit einem Neubau ersetzt, erweitert und auf die heutigen und künftigen Raumbedürfnisse der Vereine und Gemeindedienste ausgerichtet. Für den Schulbetrieb werden eine moderne Doppelturnhalle und zu einem späteren Zeitpunkt die Aussensportanlagen bereitgestellt. Für die Vereine ergeben sich Verbesserungen unter anderem durch eine vielseitig nutzbare Bühne, eine Vergrößerung der Doppelturnhalle



und eine Verbesserung der Infrastruktur u.a. auch für Gemeindedienste und die Schwinger. Für das Schulhaus Kamp Altbau ist eine umfassende Innenrenovation in der Etappe 3 vorgesehen. In Etappe 4 wird die Anpassung des Fussballplatzes an die Normen des SFV vorgenommen.

Während der Bauzeit der Gebäude muss der permanente Betrieb im Bereich der Schule und der Gemeindedienste sichergestellt werden. Aus diesem Grund wurde auch die Planung der zur Sicherstellung des Betriebs notwendigen Provisorien für Schule, Feuerwehr und Werkdienst möglichst genau durchdacht.

Schliesslich wurde aufgrund von Grobkostenschätzungen eine Beurteilung der Finanzierbarkeit dieser Bauten im gesetzlichen Rahmen des Finanzhaushaltsgesetzes vorgenommen.

Diese Arbeiten wurden durch die Fa. BDO, Kontrollstelle der Gemeinde, begleitet. Die kantonale Finanzkontrolle wurde über die Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Die Beurteilung hat ergeben, dass die Umsetzung mit den gegebenen steuerlichen Rahmenbedingungen und Annahmen eine mittel- bis langfristige Etappierung erforderlich macht.

Zur Schaffung einer möglichst hohen operativen und finanziellen Flexibilität in der Auslösung dieser Projekte hat der Gemeinderat im Sommer 2022 entschieden, die Umsetzung aller Arbeiten in vier Teilprojekte (Etappen) aufzuteilen.

Dieser Stand der Planungen wurde an der öffentlichen Orientierungsveranstaltung vom 23. August 2022 vorgestellt. Die Bürger und die Vereine, soweit sie die Gemeindeinfrastruktur nutzen, wurden an dieser Veranstaltung um eine Stellungnahme zur gewünschten Reihenfolge der Etappierung gebeten.

Die Rückmeldungen zeigten, dass grossmehrheitlich jene Etappierungsvariante, welche die geringsten Kosten für Provisorien verursacht, gewünscht wird. Der Gemeinderat hat deshalb folgende Umsetzung beschlossen:

#### ETAPPEN

- 1 Ersatzneubau und Erweiterung Schulhaus Kamp Anbau Ost
- 2 Ersatzneubau und Erweiterung Mehrzweckgebäude
- 3 Sanierung Schulhaus Kamp Altbau
- 4 Umgebungsarbeiten Mehrzweckgebäude und Sanierung Aussensportanlagen.

An der erwähnten Orientierungsveranstaltung wurde ebenfalls dargelegt, dass mit dem bereits genehmigten Kredit für die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 für die Etappe 1 eine Dienstleistungsausschreibung für ein Generalplanerteam ausgelöst und durchgeführt werden kann.

Diese ist zurzeit im Gange und wird im September 2023 abgeschlossen sein, sodass der Gemeinderat die Detailplanung bei Annahme der Vorlage rasch auslösen kann.



# 5. ETAPPE 1

## Ersatzneubau und Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost

Die Etappe 1 umfasst die Elemente Ersatzneubau und Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost, die Anbindung des neuen Gebäudes an das Schulhaus Gräbli, die teilweise Überdachung und Sanierung des Pausenplatzes und die Parallelprojektierung des Mehrzweckgebäudes als Vorbereitung zur Auslösung der Etappe 2.

### a. AUSGANGSLAGE

Das Schulhaus Kamp Anbau Ost wurde 1938/1939 in Holzbauweise erstellt und seither in seiner Primärstruktur nicht wesentlich verändert. Die Gebäudehülle wurde im Jahr 2001 teilsaniert. Das Sockelgeschoss wurde nur gestrichen, das Obergeschoss mit einer Eternitverkleidung versehen, die Fenster ersetzt, das Dach gedämmt und mit einer Eternitdeckung eingedeckt. Die Balkenlagen der Decken und Böden sind schwach dimensioniert. Das führt zu Bauteilschwingungen und damit zu schalltechnischen Problemen. Zudem erfüllt das Gebäude die heutigen Normen und Vorschriften an den Brandschutz nicht. Der Innenausbau ist teilweise noch in seinem originalen Zustand und die Gebäudetechnik entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Die vorgenannten Probleme beeinträchtigen auch die Energieeffizienz des Gebäudes.

Im Erdgeschoss des Schulhauses Kamp Anbau Ost befindet sich die alte Turnhalle. Sie entspricht weder in ihrer Grösse noch in ihrer Betriebssicherheit den heutigen Anforderungen. Die Turnhalle soll zukünftig mit der Etappe 2 in das Mehrzweckgebäude verlegt werden. Im Ersatzneubau Schulhaus Kamp Anbau Ost wird stattdessen ein Mehrzweckraum für Vereine, Schule und Gemeinde geschaffen.

Dazu kommt, dass das Schulhaus Kamp Anbau Ost den heutigen Nutzungs- und Betriebsanforderungen nicht entspricht und funktional die Anforderungen nicht erfüllt. Weiter können die gültigen Brandschutzvorschriften nicht eingehalten werden. Zudem kann das Raumprogramm der Schule und teils der Vereine nicht in der bestehenden Gebäudehülle untergebracht werden.

### b. SITUATION

Das Projekt sieht einen viergeschossigen Ersatzneubau an der Stelle des Schulhauses Kamp Anbau Ost mit einer neuen internen Anbindung an das Schulhaus Gräbli vor. Im ersten Obergeschoss soll ein überdachter Pausenplatz entstehen.

In der Machbarkeitsstudie wurde anhand eines Flächen- und Volumennachweises die Umsetzbarkeit des Raumprogramms mit den Anforderungen nachgewiesen.

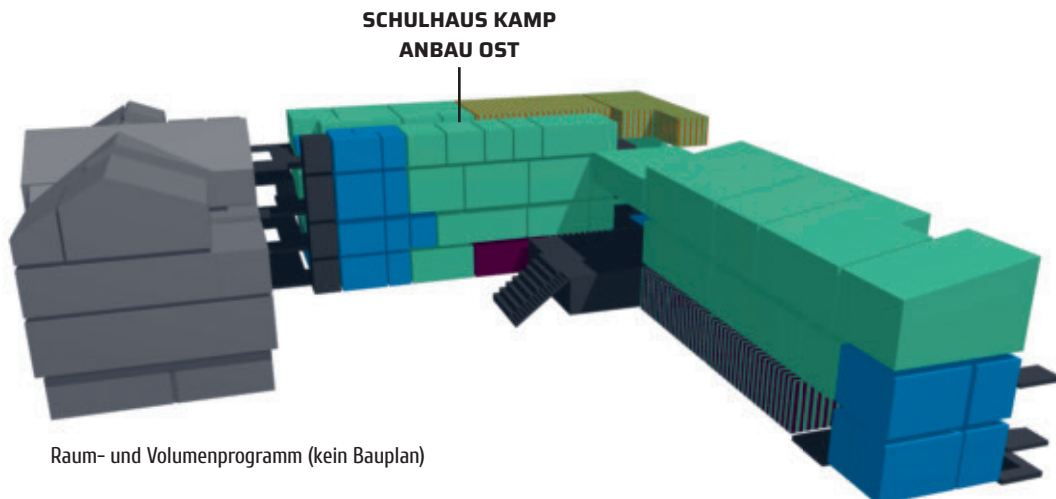
### c. RAUMPROGRAMM

Aus dieser Studie ist die nachstehende Visualisierung des Raum- und Volumenprogramms der Schulhäuser Kamp Altbau, Kamp Anbau Ost und Gräbli hervorgegangen. Das Raum- und Volumenprogramm weist nach, dass die benötigten Räumlichkeiten im dargestellten Volumen untergebracht werden können. Es enthält keine Überlegungen zur Gestaltung und Materialisierung der Gebäudehülle oder der Innenausstattung.

Die Geschossfläche im Kamp Anbau Ost erhöht sich durch die Massnahmen gemäss Etappe 1 um ca. 50 %.

### LEGENDE NUTZUNG

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| ● Nebennutzflächen     | ● Kamp Altbau, Bestand |
| ● Schule / Musikschule | ● Erschliessungen      |
| ● Schule               | ● Schule/Verein        |
| ● Verein               |                        |





Das Schulhaus Kamp Anbau Ost erfüllt weder funktional noch baulich die heutigen Anforderungen. Die Kosten, um die heutigen Anforderungen zu erfüllen, sind unverhältnismässig.



Beispiel Klassenzimmer



Turnhalle

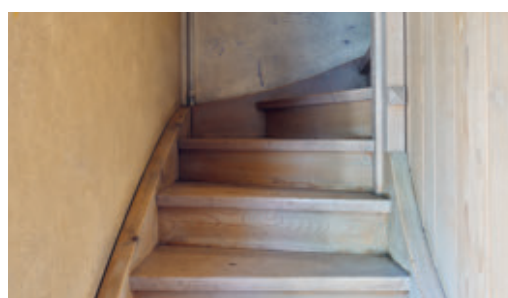
## DETAILANSICHTEN



Unfallgefahr in der Turnhalle durch vorspringende Einrichtungen



Unzeitgemässe und ungenügende Lüftung



Keine Schall- und Wärmedämmung

Mangelnder Brandschutz; nicht feuerbeständige Türen und Treppen, Fluchttreppen zu schmal

Der Ersatzneubau ist auf vier Geschossen organisiert. Im dritten Geschoss soll eine interne Anbindung an das Schulhaus Gräbli entstehen. Das Treppenhaus ist im Anschluss an das bestehende Schulhaus Kamp Altbau vorgesehen, sodass dieses während und nach dem Umbau erschlossen ist.

Für den Ersatzneubau Schulhaus Kamp Anbau Ost sind sechs Klassenzimmer, vier Gruppenräume und Nebenräume vorgesehen. Neben den Schulräumen sind Räumlichkeiten für die Lehrerschaft und die Schulleitung sowie allgemeine Nebenräume für Hauswart und Vereine geplant.

Weiter ist ein Mehrzweckraum, welcher durch die Schule, die Vereine und die Gemeinde genutzt werden kann, geplant. Er dient für kleinere Gruppen wie beispielsweise Yoga, Altersturnen sowie als Ausweichmöglichkeit für schulische Nutzungen und für Orientierungsveranstaltungen der Gemeinde.

**PHOTOVOLTAIKANLAGE:  
DAS SCHULHAUS PRODUZIERT STROM.**

Auf dem Dach des Ersatzneubaus soll eine Photovoltaikanlage erstellt werden.

#### **d. ANBINDUNG UND UMNUTZUNG DES SCHULHAUSES GRÄBLI**

Das Schulhaus Gräbli (Baujahr 1999) ist baulich in einem guten Zustand. Es soll künftig als Fachraumtrakt (Kochen, bildnerisches Gestalten und Werken) für alle Schulklassen dienen. Hierfür kann viel der bestehenden Struktur übernommen werden und es ist lediglich eine Pinselrenovation mit Ergänzungen und Anpassungen für die Werkräume, welche aus dem Mehrzweckgebäude umziehen werden, vorgesehen.

Durch die interne Anbindung entsteht eine hindernisfreie Erschliessung der drei Schulhäuser.

#### **e. INSTANDSTELLUNG DER UMGEBUNG**

Unter der Anbindung an das Schulhaus Gräbli entsteht ein neuer, überdeckter Pausenplatzbereich. Die übrige Gestaltung des Pausenplatzes bleibt vorerst bestehen.

#### **f. AUSSCHREIBUNG DER GENERALPLANERARBEITEN**

Für die Etappe 1, Ersatzneubau und Erweiterung Schulhaus Kamp Anbau Ost, hat der Gemeinderat aufgrund der klaren Schulraumorganisation, der eingeschränkten Lösungsansätze und der Volumenzustimmung durch die Denkmalpflege entschieden, wie auch am Informationsanlass vom 23. August 2022 erwähnt, anstelle eines zeitraubenden und teuren Planungswettbewerbs eine Generalplanerausschreibung durchzuführen. Dafür wird ein Planungsteam aus Fachplanern unter der Leitung eines Architekten gesucht.

#### **g. PARALLELPROJEKTIERUNG NEUBAU MEHRZWECKGEBÄUDE**

**Vorbereitung für die Auslösung der Etappe 2 «Neubau und Erweiterung Mehrzweckgebäude»**

Die Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass aus operativen und finanziellen Gründen eine Etappierung unumgänglich ist.

Die Etappe 2, Neubau und Erweiterung des Mehrzweckgebäudes, weist aufgrund der geforderten Räumlichkeiten ein wesentlich grösseres Volumen auf und lässt eine Vielzahl von Lösungsmöglichkeiten zu.

In der Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten geprüft – wie zum Beispiel das Auslagern diverser Nutzungen und das Verlegen von Räumen unter Terrain. Die Überlegungen haben jedoch aufgezeigt, dass insbesondere ein Auslagern von Nutzungen aus dem Perimeter kostenintensiver und nur schwer realisierbar ist. Um dieses Volumen optimal in die Umgebung zu integrieren und verschiedene Varianten zu erhalten, soll eine Parallelprojektierung in einem zweistufigen Verfahren (Studienauftrag mit vorgängiger Präqualifikation) durchgeführt werden.

Im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens können sich interessierte Planungsteams für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben (Präqualifikation). Sie haben ihre gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten und Aufgabenstellungen darzulegen. Für die Selektion kommen Zulassungs- und Eignungskriterien zur Anwendung.

Im Präqualifikationsverfahren wählt eine Jury anschliessend eine vorgängig definierte Anzahl an Planungsteams, die zur Teilnahme am anschliessenden Studienauftrag eingeladen werden, aus.

Mit den ausgewählten Planungsteams der Präqualifikation kann der Studienauftrag durchgeführt werden. Der Studienauftrag ist kein anonymes Verfahren und lebt vom Dialog. Durch eine Zwischenbesprechung und durch Schlussbesprechungen kann das Projekt rollend optimiert werden. Ziel ist es, basierend auf dem Raumprogramm, einer Bedarfsanalyse, den Kostenvorgaben und den Gegebenheiten passende Projekte auszuarbeiten.

Eines der Projekte wird zum Siegerprojekt gewählt. Dieses Projekt wird anschliessend dem Volk vorgestellt und zur Abstimmung vorgelegt.

Die Einwohnergemeinde Lungern untersteht bei der Beschaffung der Planerleistung dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Dadurch muss ein offenes oder selektives Verfahren gewählt werden. Bei einem Studienauftrag mit vorgängiger Präqualifikation kann der Auftraggeber während der Entwicklung der Studie selbst Einfluss nehmen. Bei einem Architekturwettbewerb würde das Verfahren anonym durchgeführt werden und die Gemeinde hätte keinen Einfluss auf die Ausarbeitung des Projektes.

Der Einschluss der Kosten für die Parallelprojektierung des Ersatzneubaus und der Erweiterung des Mehrzweckgebäudes in die Etappe 1 wird die nötigen Entscheidungsgrundlagen erbringen, damit das Kreditbegehren für die Etappe 2 den Stimmbürgern vorgelegt werden kann.

# 6. ZEITPLAN

Der Zeitplan zur Umsetzung der Etappe 1 ist eng mit der Schulraumplanung abgestimmt. Zurzeit und bis zum Schuljahr 2025 / 26 bestehen gewisse Raumreserven. Ab dem Schuljahr 2026 / 27 wird gemäss dieser Planung die Bildung zusätzlicher Klassen notwendig. Dafür müssten zusätzliche Unterrichtsräume in teuren Provisorien geschaffen werden. Darum ist die Fertigstellung des neuen Schulhauses im zweiten Halbjahr 2026 zwingend.

Nach einer zustimmenden Entscheidung der Stimmbewölkerung wird der Gemeinderat dem in der Ausschreibung ausgewählten Generalplaner im Spätherbst 2023 den Auftrag zur Umsetzung des Projektes gemäss Ausschreibung erteilen. Anschliessend werden die planungs- und bauvorbereitenden Arbeitsschritte gemäss Zeitplan vorangetrieben.

Der Baubeginn ist für Sommer 2025 vorgesehen. Gestartet wird mit dem Ersatzneubau des Schulhauses Kamp Anbau Ost. Dieser muss für den Bezug im zweiten Halbjahr 2026 fertiggestellt sein. Der Schulbetrieb wird während den Bauarbeiten normal funktionieren. Zurzeit werden drei Klassen im Kamp Anbau Ost unterrichtet. Sie werden wie die übrigen Fach-, Gruppenräume und

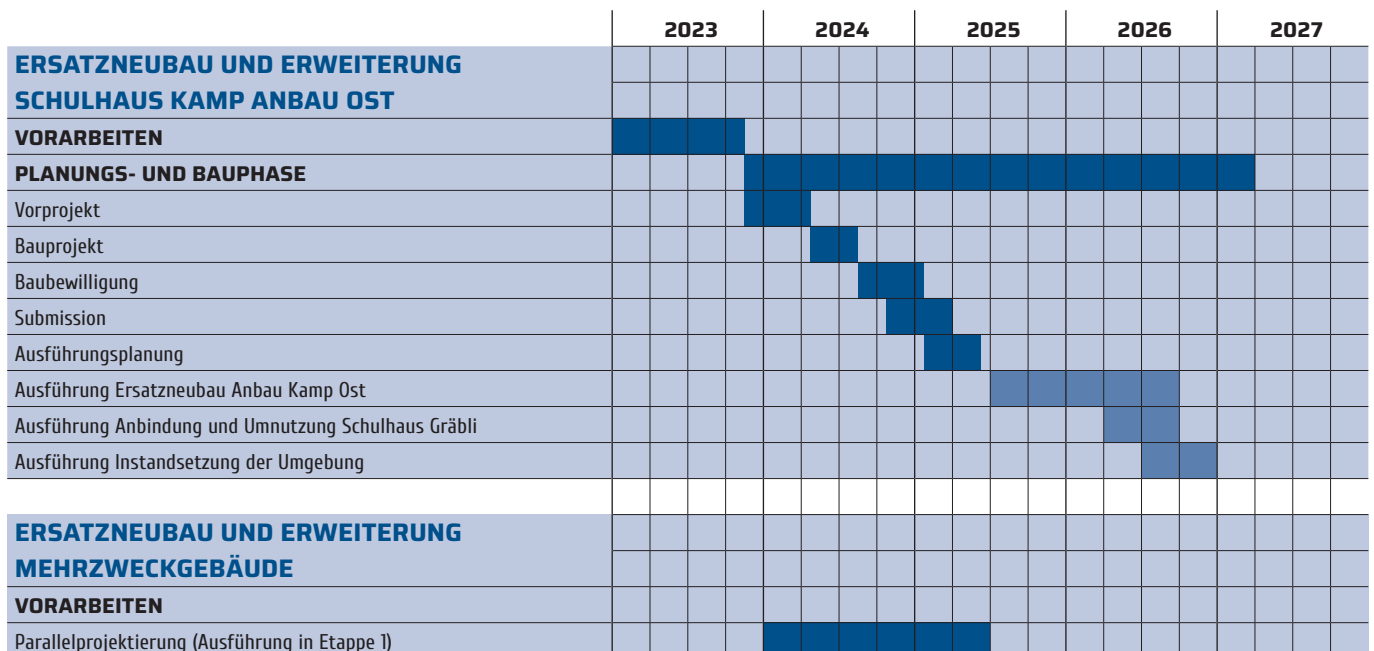
Büros während der Bauzeit in den übrigen Schulhäusern untergebracht. Die Turnhalle Kamp mit Bühne steht ab dem Sommer 2025 nicht mehr zur Verfügung.

Der Einbau der Einrichtungen für die Fachräume im Schulhaus Gräbli erfolgt ganz am Schluss der Bauphase.

Lärmintensive Arbeiten werden nach Möglichkeit auf Randzeiten oder auf Ferienwochen gelegt. Wo immer möglich wird auf dem Areal nur an einer Baustelle gearbeitet, was Klarheit schafft und mithilft, Baustellenzugänge und Schulbetrieb optimal zu entflechten.

Risiken, welche die rechtzeitige Fertigstellung des Ersatzneubaus des Schulhauses Kamp Anbau Ost im 2. Halbjahr 2026 gefährden könnten, ergeben sich hauptsächlich aus möglichen Einsparungen in den Phasen «Baubewilligung» und «Submission».

## 1 ETAPPE



■ Planungsphase   ■ Bauphase

# 7. GESAMTKREDIT

Aufgrund der Schulraumplanung ist ab dem Schuljahr 2026/27 ein Bedarf für zusätzliche Klassenräume in der Mittelstufe absehbar. Diese müssten in teuren Provisorien, welche der Gemeinde keinen Mehrwert bringen, untergebracht werden. Das muss möglichst verhindert werden. Der Gemeinderat sieht deshalb die Umsetzung der Etappe 1 bis im zweiten Halbjahr des Jahres 2026 vor. Dies bedingt einen sehr straffen Zeitplan. Deshalb hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einen Gesamtkredit (Planungs- und Baukredit) zu beantragen.



# 8. BAUKOSTEN & AUSWIRKUNG

## Aufstellung der Baukosten\* und Auswirkung auf die Gemeindefinanzen

LEISTUNGSBESCHRIEB (nach eBKP-H)		ERSATZNEUBAU UND ER- WEITERUNG SCHULHAUS KAMP ANBAU OST	UMNUTZUNG SCHULHAUS GRÄBLI	INSTAND- STELLUNG UMGEBUNG	TOTAL*
Grundstück	CHF	0	0	0	0
Vorbereitung	CHF	533'000	42'500	0	575'500
Konstruktion Gebäude	CHF	1'478'000	9'000	0	1'487'000
Technik Gebäude	CHF	1'488'800	74'300	0	1'563'100
Äussere Wandbekleidung Gebäude	CHF	748'000	4'500	0	752'500
Bedachung Gebäude	CHF	259'000	0	0	259'000
Innenausbau Gebäude	CHF	1'311'000	83'600	0	1'394'600
Nutzungsspezifische Anlage (PV Anlage)	CHF	236'000	0		236'000
Umgebungsgestaltung	CHF	0	0	270'600	270'600
Innenausstattung (Möbiliar)	CHF	352'000	180'000		532'000
Planungskosten	CHF	1'631'000	85'200	73'000	1'789'200
Nebenkosten (Bewilligungen, Vers.)	CHF	187'000	11'400	10'400	208'800
Parallelprojektierung Neubau MZG	CHF				298'200
Reserve (15 %)	CHF	1'200'000	73'500	53'100	1'326'600
MWST (8,1 %)	CHF	763'000	46'000	33'000	866'200
Eigenleistungen der Gemeinde	CHF				277'000
<b>TOTAL</b>	CHF	<b>10'187'000</b>	<b>610'000</b>	<b>440'100</b>	<b>11'836'300</b>

\*Kostengenauigkeit +/- 25 %, Kostenstand 1. Oktober 2022, Schweizerischer Baupreisindex Region Zentralschweiz / Hochbau 113.9 Punkte, Basis 1. Oktober 2020 = 100 Punkte.

### FINANZIERUNG

Die Beschaffung der nötigen finanziellen Mittel für die Etappe 1, Ersatzneubau und Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost, erfolgt über den Abbau der bestehenden Liquidität sowie über die Aufnahme von verzinslichem Fremdkapital auf dem Kapitalmarkt. Es ist dank der soliden Gemeindefinanzen keine Anpassung des Steuerfusses vorgesehen. Das Projekt der Etappe 1 erfüllt die Kriterien für die Klassifizierung als «grösseres strategisches Projekt» im Sinne von Art. 34a, Abs. 4a des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG).

Die Kennzahlen der Verschuldung gemäss FHG werden im Finanzplan 2025–2027 eingehalten.

Über die Finanzierung der Etappen 2–4 sowie deren zeitlichen Staffelung wird der Gemeinderat jeweils nach Kenntnisnahme des aktualisierten, mittelfristigen Finanzplans entscheiden, um die Limiten der Schuldenbegrenzung gemäss FHG einzuhalten.

# 9. ABSTIMMUNG

## Abstimmungsfrage und Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

### ABSTIMMUNGSFRAGE

«Wollen Sie dem Objektkredit von CHF 11'836'300.– inkl. 8.1 % MwSt. (Kostenstand Oktober 2022, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten gem. Baukostenindex) für den Ersatzneubau und die Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost, die Anbindung und Umnutzung des Schulhauses Gräbli, die Instandstellung der Umgebung sowie die Durchführung einer Parallelprojektierung für den Neubau des Mehrzweckgebäudes zustimmen?»

### ABSTIMMUNGSEMPFEHLUNG

#### Ja zu Neubau und Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dem Kreditbegehren «Ersatzneubau und Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost» legt Ihnen der Gemeinderat das Projekt zur Umsetzung der Etappe 1 des Generationenprojektes «Raum für das Gemeindeleben» zur Genehmigung vor.

In den vergangenen beiden Jahren hat der Gemeinderat zusammen mit den Nutzern der Gemeindeinfrastruktur unter externer beratender Begleitung eine umfassende Bedürfnisanalyse erstellt und den Handlungsbedarf in 4 Etappen aufgeteilt. Die Etappe 1 dieser Investitionen ist nun der vorgeschlagene Ersatzneubau und die Erweiterung des Schulhauses Kamp Anbau Ost. Diese Etappierung ist im Hinblick auf die Optimierung der Kosten, wie auch auf den sehr schlechten baulichen Zustand des Schulhauses Kamp Ost notwendig und sinnvoll.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit diesem Projekt den Grundstein für zeitgemässe Infrastrukturen für das Gemeindeleben auch der zukünftigen Generationen bereitzustellen. Er empfiehlt Ihnen deshalb mit grosser Überzeugung dem vorgelegten Kreditbegehren zuzustimmen.

### FOLGEN EINER ABLEHNUNG

Die zurzeit prekären, nicht mehr zeitgemässen und teilweise unzumutbaren Verhältnisse bezüglich Ausstattung, Schallisolation, Sicherheit, Energieeffizienz und Brandschutz der Schulräume im Schulhaus Kamp Anbau Ost können nicht weiter in Kauf genommen werden. Sanierungen müssten vorgenommen werden. Diese Kosten brächten jedoch absolut keinen Mehrwert für den Betrieb der Schule und das Gemeindeleben.

Bei Wachstum des Raumbedarfs aufgrund neuer Schulmodelle oder aufgrund einer Zunahme der Zahl zu unterrichtender Kinder bestehen keine Reserven.

Der Gemeinderat





**DOWNLOAD**

Unterlagen PP Präsentation 23.8.2022