

Informationsbroschüre

Sanierung und Erweiterung der Kreisschule Seedorf



**Urnenabstimmung
am Sonntag,
24. November 2024**

**Erfahren Sie mehr an
unseren Infoanlässen:**

Isenthal | 23. Oktober 2024,
19:30 Uhr, Schulhaussaal

Attinghausen | 24. Oktober 2024,
19 Uhr, Aula Schulhaus

Seedorf | 25. Oktober 2024,
18 Uhr, Mehrzweckhalle Seedorf

**Möglichkeit zur Besichtigung der
Schulanlage für alle Interessierten:**

25. Oktober 2024, 17-19 Uhr

Inhalt

3	Vorworte
5	Rückblick
6	Ausgangslage
7	Meilensteine
8	Projektüberblick
9	Kosten
10	Finanzierung
12	Nächste Schritte
13	Stellungnahme der RPK
14	Häufig gestellte Fragen
15	Pläne und Visualisierungen

Projektinvolvierte und Mitwirkende

Kreisschulrat Seedorf

Gabriela Sigrist, Präsidentin, Bauen
Cornelia Furrer-Luzzani, Vizepräsidentin, Seedorf
Ivo Gisler, Verwalter, Attinghausen
Manfred Arnold, Mitglied, Attinghausen
Pia Herger, Mitglied, Isenthal
Evelyne Jauch-Zurfluh, Mitglied, Isenthal
Katja Kempf, Mitglied, Seedorf

Projektausschuss

Manfred Arnold, Vorsitz, Kreisschulrat Seedorf
Urs Baumann, Bauen (bis Juli 2024)
Stefan Huwyler, Attinghausen
Hansruedi Bissig, Isenthal (bis Juli 2024)
Beat Arnold, Isenthal (ab August 2024)
Flavio Müller-Huber, Schulleitung Kreisschule Seedorf
Thomas Bocker, Landis AG/Bauherrenberatung

Politische Resonanz

Urs Bissig, Gemeinderat, Seedorf
Zita Stadler, Gemeinderätin, Attinghausen
Andrea Gisler, Gemeinderätin, Isenthal
Roman Albert, Kreisschuldelegierter Gemeinde Seedorf
Alois Zurfluh, Kreisschuldelegierter Gemeinde Attinghausen
Regina Imholz, Kreisschuldelegierte Gemeinde Isenthal



Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner von Attinghausen, Isenthal und Seedorf

Mit der vorliegenden Broschüre informieren wir Sie gerne über das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt der Kreisschule Seedorf. Seit August 2019 beschäftigt sich der Kreisschulrat intensiv mit diesem grossen Bauvorhaben. Die 50-jährige Schulanlage muss einer grösseren Sanierung unterzogen werden. Sie entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den geltenden Anforderungen. Gleichzeitig soll sie mit einer gezielten, angemessenen Erweiterung und Umnutzung des Bestandes sowie mit flexiblen Räumlichkeiten für eine zukunftsorientierte und zeitgemässe Schulentwicklung ausgestattet werden. Für die Schulinfrastruktur der Kreisschule Seedorf zeichnet als öffentlich-rechtliche Institution der Kreisschulrat verantwortlich. Die Kosten sind durch die drei Verbandsgemeinden Attinghausen, Isenthal und Seedorf zu tragen.

Dem Kreisschulrat ist es seit Beginn des Prozesses ein grosses Anliegen, dem politischen Dialog der Kreisschulexekutive, der Kreisschuldelegierten sowie der Gemeinderäte der Verbandsgemeinden genügend Rechnung zu tragen. Ein derartiges Grossprojekt kann nur gelingen, wenn alle Involvierten gemeinsam das anvisierte Ziel verfolgen. Für die stets konstruktive Zusammenarbeit mit den verschiedenen Gremien bedanken wir uns herzlich.

Die Delegiertenversammlung der Kreisschule Seedorf und die Gemeinderäte der drei Verbandsgemeinden unterstützen das vorliegende Sanierungs- und Erweiterungsprojekt der Kreisschule Seedorf. Alle Gremien sind sich einig, dass eine reine Sanierung der Kreisschulanlage nicht zielführend ist.

Gleichzeitig gilt es festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Projekt nicht alle Bedürfnisse vollends abgedeckt werden können, obwohl deren gleichzeitige Realisierung vom Bauablauf her Sinn ergeben hätte. Aufgrund der aktuellen Finanzlage ist es vernünftig, Notwendiges und Wünschbares klar zu trennen.

Um den von den Verbandsgemeinden aus finanzpolitischen Überlegungen eingebrachten Kostenrahmen einzuhalten, mussten gewisse Instandstellungs- und Sanierungsmassnahmen bewusst ausgeklammert werden. Die aufgeschobenen Massnahmen müssen frühestens ab 2034 realisiert werden.

Hauptsächlich ergibt sich die Höhe der Investitionskosten von CHF 8.818 Mio. (mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %) durch das grosse Gebäudevolumen. Von den gesamten Kosten entfallen mehr als die Hälfte auf Instandsetzungs- und Sanierungsmassnahmen und die gesetzlich vorgeschriebenen Anpassungen wie Brandschutz, Erdbebenertüchtigung und Behindertengerechtigkeit, die zwingend umgesetzt werden müssen. Die übrige Investitionssumme ist für die schulische Umnutzung, die geringfügige Erweiterung der Anlage und die provisorischen Schulräume einkalkuliert.

Der Kreisschulrat ist überzeugt, dass mit dem ausgearbeiteten Bauprojekt die Bedürfnisse aller Beteiligten achtsam berücksichtigt werden.

Es freut uns sehr, dass nun ein austariertes, den Verhältnissen angepasstes und konsensfähiges Projekt vorliegt. Ein Projekt, das sowohl die schulischen Anforderungen als auch die politische Akzeptanz, die wirtschaftliche Tragbarkeit und die gesetzlichen Auflagen vereint. Deshalb empfiehlt der Kreisschulrat Seedorf der Stimmbevölkerung der drei Verbandsgemeinden, dem Baukredit für die Sanierungs- und Erweiterung der Kreisschule Seedorf in der Höhe von CHF 8.818 Mio. zuzustimmen.

Im Namen der gesamten Kreisschule danke ich Ihnen für Ihr Wohlwollen und Ihre Unterstützung.

Gabriela Sigris,
Präsidentin Kreisschulrat Seedorf

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit viel Pioniergeist haben unsere Amtsvorgänger, gemeinsam mit der Bevölkerung der vier Verbandsgemeinden, vor über 50 Jahren die Kreisschule Seedorf gegründet. Der hohe Aufwand bei der Organisation und beim Bau der neuen Schule erfolgte damals nicht ganz freiwillig. Gesellschaftliche Veränderungen und Neuerungen im Schulgesetz waren ausschlaggebende Punkte, die zu diesem Entscheid führten. Das damals eingeführte obligatorische 7. und 8. Schuljahr erhöhte die Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler derart, dass der bisherige Schulstandort in Altdorf nicht mehr ausreichend Platz bot und eigene Infrastrukturen notwendig machte.

In all den Jahren hat sich das Modell der Kreisschule sehr bewährt. Seit über 50 Jahren werden junge Menschen ausgebildet und auf die Herausforderungen des Lebens vorbereitet. Viele von Ihnen haben eine Verbindung zur Kreisschule: Sei es, dass Sie selbst dort zur Schule gegangen sind oder Ihre Kinder und Grosskinder dort unterrichtet werden.

Mit der Erweiterung 1993 wurden die letzten grossen Investitionen getätigt. Seither konzentrieren sich die Ausgaben vor allem auf den Unter- und Erhalt der Schulanlage. Zwischenzeitlich machen sich grössere Abnutzungserscheinungen bemerkbar, und die Anforderungen aus Bauvorschriften, wie Brandschutz und Erdbebensicherheit sind gestiegen. Auch haben sich die Gesellschaft, die pädagogischen Unterrichtsformen und unsere Erwartungshaltung gegenüber Schule und Infrastruktur verändert. Insgesamt werden grössere Eingriffe in die Schulanlage notwendig. Der Kreisschulrat hat zusammen mit dem eingesetzten Projektausschuss einen entsprechenden Massnahmenkatalog erarbeitet. Als öffentliche Hand hätten wir im Rahmen des vorliegenden Sanierungs- und Erweiterungsprojekts gerne mehr in energetische Massnahmen oder Raumgestaltung investiert. Aus finanziellen Gründen müssen aber Einsparungen, wie Sie dem Detailbericht entnehmen können, vorgenommen und Arbeiten in die Zukunft verschoben werden. Aus ökologischen und ökonomischen Überlegungen sind nur Bauteile zu ersetzen, die ihre Lebensdauer effektiv erreicht haben.

Trotz der vorgenommenen Einsparungen bleiben die Kosten hoch und belasten die Budgets unserer Gemeinden erheblich. Daher sind geeignete Massnahmen auf der Einnahmenseite notwendig, was eine spürbare finanzielle Belastung für alle mit sich bringen wird.

Auch wenn wir selbst die sanierte Kreisschule möglicherweise nicht mehr nutzen werden, hat jeder von uns irgendwann von einem guten Schulangebot profitiert. Bieten wir doch unseren Jugendlichen weiterhin gute Bedingungen und erhalten so die Attraktivität der Schule und unserer Gemeinden.

Tragen wir die Belastungen für dieses zukunftsorientierte Projekt gemeinschaftlich und setzen einen weiteren Meilenstein in der Geschichte der Kreisschule Seedorf.

Michael Müller,
Gemeindepräsident Attinghausen

Patrick Zurfluh,
Gemeindepräsident Isenthal

Toni Stadelmann,
Gemeindepräsident Seedorf



Rückblick

Der Spatenstich für den Bau der Trakte A und B der Kreisschule Seedorf sowie der Turnhalle erfolgte am 20. April 1972. Auf einem von der Stiftung Fideikommiss A Pro zur Verfügung gestellten Grundstück im Seedorfer Unterdorf entstand in der Folge – nicht zuletzt dank der Integration der kleinen Turmruine – eine zeitgemässe und architektonisch gefällige Schul- und Sportanlage. Diese beinhaltete acht Klassen-, ein Lehrer- und ein Physikzimmer, eine Turnhalle, eine Aula, eine Hauswartwohnung, Luftschutzkeller und Räume für die Holz- und Metallbearbeitung sowie für die Unterbringung der Haustechnik. In diesen Neubau investierten die vier Kreisschulgemeinden Attinghausen, Bauen, Isenthal und Seedorf damals rund CHF 5.105 Mio. Das Projekt wurde auf der Basis des vom Regierungsrat im März 1973 genehmigten Kreisschulstatuts realisiert. Seit dem Schuljahr 1973/74 werden in den Räumlichkeiten die Oberstufenschülerinnen und -schüler aus Attinghausen, Isenthal, Seedorf und Bauen unterrichtet. Die Turnhalle wurde im Sommer/Herbst 1990 für rund CHF 740'000 saniert sowie wärme- und lüftungstechnisch optimiert.

Die Entwicklung der Schülerzahlen, aber auch die Einführung des obligatorischen neunten Schuljahrs im Kanton Uri, führten anfangs der 1990er-Jahre zu räumlichen Engpässen beim Unterricht in den Klassenzimmern sowie bei der Belegung der Turnhalle. Deshalb wurde 1993/94 in einem Erweiterungstrakt C, der sich nahtlos an das bestehende Gebäude anfügt, zusätzlicher Platz für den ordentlichen

Erfahren Sie mehr über
das Kreisschulstatut:



Schulbetrieb geschaffen (drei Klassenzimmer, Schulküche mit Theorieraum, Handarbeitszimmer, Naturlehrzimmer mit Vorbereitungsraum, Informatikzimmer und Gruppenraum). Ausserdem entstand eine zweite Turnhalle. Gleichzeitig konnte das Physikzimmer im Altbau A zu einem Bibliotheksraum umgestaltet werden. Die neuen Räumlichkeiten konnten auf das Schuljahr 1994/95 bezogen werden. Die Gesamtkosten für das Erweiterungsprojekt betrugen CHF 7.82 Mio. Der Kanton Uri leistete Beiträge von insgesamt CHF 2.3 Mio., während die Gemeinde Seedorf zusätzlich CHF 870'000 in die Mehrzwecknutzung der zweiten Turnhalle investierte. Somit hatten die damals vier Kreisschulgemeinden gemeinsam noch CHF 4.65 Mio. zu tragen. Seit 2015 bilden die Kreisschule, die Primarschule, das Pfarrhaus und die kantonale Bauernschule Uri einen Wärmeverbund, sodass die Schulgebäude mit Fernwärme aus der Bauernschule versorgt werden können. Auf einem Teil der Dachfläche des Trakts B wurde 2020 eine Fotovoltaikanlage realisiert, die ungefähr einen Viertel des Strombedarfs deckt.

Der Projektausschuss und der Kreisschulrat haben sich intensiv und umfassend mit dem Projekt befasst und ausgezeichnete Arbeit geleistet.

Roman Albert, KSS-Delegierter, Seedorf

Ausgangslage

Der Kreisschulrat zeichnet als öffentlich-rechtliche Institution für die Infrastrukturen der Kreisschule Seedorf verantwortlich. Er beschäftigt sich bereits seit rund fünf Jahren intensiv mit dem Projekt «Sanierung und Erweiterung der Kreisschule Seedorf». Im August 2019 erfolgte eine erste Bestandsaufnahme der Liegenschaften. Diese zeigte den Sanierungsbedarf auf und bildete die Grundlage für eine umfassende Gebäudezustandsanalyse. In der daraus resultierenden Machbarkeitsstudie wurde die Bausubstanz der Kreisschulanlage als «genügend bis gut» eingestuft, die Erdbebensicherheit, der Brandschutz (feuerpolizeiliche Vorschriften und Fluchtwegsicherheit) und die Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes hingegen als «ungenügend». Klarer Handlungsbedarf besteht gemäss dieser Machbarkeitsstudie auch bezüglich Raumprogramm. Dieses entspricht weder den aktuellen Vorgaben für

Schulbauten, noch ermöglicht es eine zukunftsorientierte Schul- und Unterrichtsentwicklung. Insbesondere stehen keine Gruppen- und Klein- sowie erweiterte Lern- und Arbeitsräume für Schule und Verwaltung zur Verfügung. Der fehlende Lift und die nicht vorhandenen Etagenverbindungen der drei Trakte verhindern einen optimalen Schulbetrieb und eine effiziente Bewirtschaftung der ganzen Anlage. Zudem wurden in den vergangenen Jahren nur die absolut notwendigen Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Die über 50-jährige Kreisschulanlage Seedorf muss zwingend einer grösseren Sanierung sowie einer gezielten und verhältnismässigen Erweiterung unterzogen werden.

Gabriela Sigrist, Präsidentin Kreisschulrat Seedorf



Meilensteine

August 19	Bestandesaufnahme der Kreisschulliegenschaften, Aufzeigen des Sanierungsbedarfs
August 20	Gebäudeanalyse und Machbarkeitsstudie der baulichen Massnahmen und Varianten für eine zeitgemässe Schulraumentwicklung mit Grobkostenschätzung (+/- 25 %)
Oktober 20	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Februar 21	Bildung Projektgruppe, bestehend aus Kreisschulrats- und Gemeinderatsvertretern Abgleich der Interessen, Führen politischer Diskurs, rechtliche Abklärungen, Projektorganisation
Frühjahr 22	Finale Projektorganisation, Ausarbeitung Planungs- und Projektierungskredit
Mai 22	Unterzeichnung gemeinsame Absichtserklärung für den Sanierungs- und Erweiterungsbau
Juni 22	Vorberatung und Genehmigung Planungs- und Projektierungskredit über CHF 305'000 durch die Delegierten der Verbandsgemeinden, Verabschiedung zu Händen der Gemeindeversammlungen
November 22	Genehmigung Planungs- und Projektierungskredit über CHF 305'000 durch die Verbandsgemeinden
Dezember 22	Bildung Projektausschuss Sanierung und Erweiterung KSS
Frühjahr 23	Generalplanersubmission, Eingabefrist 28. April 2023
Mai 23	Auftragsvergabe an G&A Architekten AG, Altdorf
Juni 23	Projektierung, Ausarbeitung Vorprojekt Vertiefung konzeptionelle Überlegungen, Optimierung Wirtschaftlichkeit, Konzepte Fachplaner, Präzisierung Benutzerbedürfnisse, architektonische Realisierungsüberlegungen
Oktober 23	Vorstellung und Konsolidierung Vorprojekt
November 23	Verabschiedung Vorprojekt mit einer Investitionssumme von CHF 8'602'000 (+/- 15 %) durch die Delegierten der Verbandsgemeinden
Dezember 23	Ausarbeitung Bauprojekt Weitere Präzisierungen auf allen Ebenen, Abklärungen mit Behörden und Ämtern
April 24	Vorstellung und Konsolidierung Bauprojekt
August 24	Vorberatung und Genehmigung Bauprojekt mit einer Investitionssumme von CHF 8'818'000 (+/- 10 %) durch die Delegierten der Verbandsgemeinden, Verabschiedung zu Händen Urnenabstimmung in den Verbandsgemeinden

Projektüberblick

Die drei Trakte der Kreisschule Seedorf sollen im Inneren in einen weitgehend neuwertigen, einheitlichen und zeitgemässen Zustand versetzt werden. Damit werden die Voraussetzungen für eine Lebenszyklusdauer von circa 25 Jahren geschaffen. Um dieses übergeordnete Ziel zu erreichen, sollen mit dem geplanten Sanierungs- und Erweiterungsprojekt die folgenden wichtigsten Massnahmen umgesetzt werden:

- die drei Gebäudeteile technisch auf den aktuellen Stand bringen
- notwendige Massnahmen hinsichtlich Brandschutz und Erdbebenertüchtigung realisieren sowie Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes umsetzen (unter anderem mit einem Lifteinbau)
- Trakte A, B und C etagenmässig verbinden
- mangelhafte Infrastrukturen verbessern und durch moderne Technologien ersetzen
- zukunftsgerichtete Schulräume schaffen
- durch Erhalt von Bestehendem das vorhandene Leben, den bisherigen Geist und die Entwicklung der Schule sichtbar und in die weitere Entwicklung einfließen lassen

Einige der wichtigsten Arbeiten, die ausgeführt werden sollen:

- Einbau von Personen- und Treppenlift, um den barrierefreien Zugang zu allen Schulzimmern und Räumlichkeiten sowie zur bestehenden Aula zu ermöglichen
- Teilersatz von Fenstern und Aussentüren mit ungenügenden Dämmwerten
- Ersatz der brennbaren Wandoberflächen in den Korridoren
- Einbau von brandhemmenden Türen und Bildung von Brandabschnitten
- Erbebenertüchtigungsmassnahmen
- Ersatz der Elektroanlagen für Stark- und Schwachstrom
- Instandstellung der Sanitäranlagen
- Neuaufteilung der bestehenden Räumlichkeiten.

Das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt beinhaltet weiter die Realisierung einer neuen «Mitte» der Schulanlage respektive eines gedeckten Aussenbereichs. Das neue Foyer soll zu einer zentral gelegenen Drehscheibe für alle Bereiche werden und künftig zugleich als Aufenthaltsort vielfältig nutzbar sein. Vorgeesehen ist, das Foyer in einen Korridorbereich münden zu lassen, um neu alle Trakte im Inneren miteinander zu verbinden. Die bestehenden Treppenhäuser sollen erhalten bleiben und zu vertikalen Fluchtwegen werden.

Dank des Lifteinbaus und der Etagenverbindungen der drei Trakte kann die Anlage bedeutend effizienter gereinigt und unterhalten werden.

Lukas Christen, Hauswart Kreisschule Seedorf

Kosten

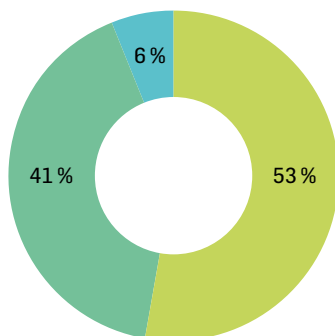
Der Kreisschulrat verzichtet bewusst auf eine Totalsanierung. Er tut dies einerseits aufgrund der angespannten finanziellen Lage der Kreisschulgemeinden. Andererseits sollen aus ökologischen Überlegungen nur Bauteile ersetzt werden, die ihre Lebensdauer effektiv erreicht haben. Für das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt wird bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % mit Investitionen in der Höhe von CHF 8.818 Mio. gerechnet. Von den gesamten Kosten entfallen circa 53 % (CHF 4.674 Mio.) auf Instandsetzungs- und

Sanierungsmassnahmen sowie gesetzlich bedingte Anpassungen in den Bereichen Brandschutz, Erdbebenertüchtigung und Behindertengerechtigkeit. Rund 41 % (CHF 3.578 Mio.) der Investitionssumme sind für die schulische Umnutzung und Erweiterung der Anlage vorgesehen. Zudem dürften mit circa 6 % Kosten von rund CHF 566'000 für provisorische Schulräume anfallen.

Kostenübersicht nach Baukostenplan (BKP)

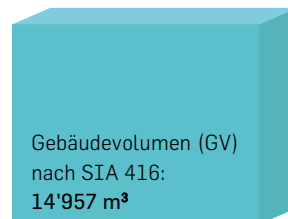
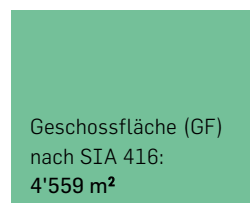
Positionsgliederung	Verteilung in %	Zwischentotal in CHF
BKP 0: Grundstück keine Kosten eingerechnet	0	0
BKP 1: Vorbereitungsarbeiten	13	1'179'000
BKP 2: Gebäude	73	6'402'000
BKP 3: Betriebseinrichtungen	4	310'000
BKP 4: Umgebung	1	103'000
BKP 5: Baunebenkosten	2	180'000
BKP 6: Reserven	3	297'000
BKP 7: Optimierung Projekttermine	-2	-150'000
BKP 9: Mobiliar Möblierung, technische Einrichtungen, Wandtafeln, Ersatz der Laboreinrichtungen, Umzugsarbeiten	6	497'000
Kostenvoranschlag Total in CHF inkl. 8.1 % MwSt., Genauigkeit 10 %	100	8'818'000

Zuteilung der Kosten



- Anteil Sanierungskosten (grob): CHF 4'674'000
- Anteil Umnutzungs-/Erweiterungskosten (grob): CHF 3'578'000
- provisorische Schulräume: CHF 566'000

Kennwerte



Gebäudekosten
BKP 2/m³ GV
CHF 430 inkl. MwSt.



Gebäudekosten
BKP 2/m² GF
CHF 1'400 inkl. MwSt.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über einen Baukredit, den die Kreisschule aufnimmt. Für die Verzinsung wird aktuell ein Satz von 2 % angenommen. Der Baukredit von CHF 8.818 Mio. sowie die Zinskosten werden der ordentlichen Rechnung der Kreisschule Seedorf auferlegt und gemäss Artikel 21, Absatz 2 des Kreisschulstatuts zu 50 % nach Massgabe der Bevölkerungszahl und zu 50 % nach Massgabe der Schülerzahl an der Kreisschule zu Beginn des Rechnungsjahrs finanziert.

Nachfolgend sind zur Orientierung die zu erwartenden finanziellen Beteiligungen gemäss aktuellem Verteilschlüssel des Budget 2025 der Kreisschule pro Verbandsgemeinde aufgelistet (ohne Zinskosten):

Gemeinde Attinghausen:	CHF 3'536'018
Gemeinde Isenthal:	CHF 749'530
Gemeinde Seedorf:	CHF 4'532'452*

* exkl. Anteil Mehrwertkosten Gemeinde Seedorf für die Sanierung der Aula im Betrag von CHF 66'000.

Die Gewährung des Kredits soll zur Absicherung der Teuerung mit einer Preisstandsklausel genehmigt werden. Der gesamte Baukredit über CHF 8.818 Mio. wird nach Massgabe des Schweizer Baupreisindex (Grossregion Zentralschweiz, Objekttyp Renovation/Umbau) definiert. Als aktueller Punktestand wird der Wert von Oktober 2023 mit 114.2 Punkten festgelegt. Die Kostenberechnung basiert auf dieser Zahl.

Die Amortisation der Anlagekosten wird gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschriften erfolgen. Das heisst jährlich werden 10 % des Baukredits amortisiert (degressive Abschreibung) und gemäss Verteilschlüssel, der jeweils im laufenden Rechnungsjahr gilt, den Kreisschulgemeinden verrechnet. Der Amortisationsplan, inkl. Zinskosten, präsentiert sich über die nächsten zwölf Jahre wie folgt:

Sanierung/Erweiterung in CHF	%	2025	2026	2027	2028	2029	2030
CHF 8'818'000 inkl. MwSt.							
Kredit		1'000'000	6'000'000	8'818'000	7'936'200	7'142'580	6'428'322
Zinsen	2	20'000	120'000	176'360	158'724	142'852	128'566
Amortisation	10	0	0	881'800	793'620	714'258	642'832
Total		20'000	120'000	1'058'160	952'344	857'110	771'399
Anteil Attinghausen	40.1	8'020	48'120	424'322	381'890	343'701	309'331
Anteil Isenthal	8.5	1'700	10'200	89'944	80'949	72'854	65'569
Anteil Seedorf	51.4	10'280	61'680	543'894	489'505	440'554	396'499
Total		20'000	120'000	1'058'160	952'344	857'110	771'399

Bemerkungen:

- die Zinskosten sind Annahmen
- im Jahr der Nutzung beginnt die Amortisation
- diese Berechnung ist nach dem Kostenverteiler des Budgets 2025 erfolgt
- exkl. Anteil Mehrwertkosten Gemeinde Seedorf für die Sanierung der Aula im Betrag von CHF 66'000

Die geplante Sanierung und Erweiterung ist kein Luxusprojekt, es greift die Bedürfnisse von Nutzern bestens auf, ist austariert und verhältnismässig.

Alois Zurfluh, Delegierter KSS, Attinghausen

Die drei Verbandsgemeinden bringen das Kreditgeschäft am 24. November 2024 an der Urne zur Abstimmung. Die Stimmberechtigten erhalten das Stimmmaterial inklusive Botschaft von den Gemeinden rechtzeitig zugestellt. Die Kreditvorlage gilt nur dann als genehmigt, wenn alle drei Verbandsgemeinden zustimmen. Ein Ja der Stimmberechtigten vorausgesetzt, wird der Kreisschulrat gemeinsam mit den drei Gemeinderäten verschiedene Gesuche um finanzielle Beteiligung bei Stiftungen/Organisationen einreichen, um die Gesamtkosten nach Möglichkeit zu reduzieren.

2031	2032	2033	2034	2035	2036
5'785'490	5'206'941	4'686'247	4'217'622	3'795'860	3'416'274
115'710	104'139	93'725	84'352	75'917	68'325
578'549	520'694	468'625	421'762	379'586	341'627
694'259	624'833	562'350	506'115	455'503	409'953
278'398	250'558	225'502	202'952	182'657	164'391
59'012	53'111	47'800	43'020	38'718	34'846
356'849	321'164	289'048	260'143	234'129	210'716
694'259	624'833	562'350	506'115	455'503	409'953

Nächste Schritte

- Oktober 24 Infoveranstaltungen für die Bevölkerung
- November 24 Urnenabstimmung am 24. November 2024 in den Gemeinden Attinghausen, Isenthal und Seedorf

Bei Annahme des Baukredits:

- März 25 Freigabe Bauprojekt durch Projektausschuss und Start für Bewilligungsverfahren, Ausschreibungsplanung und Ausschreibungen
- Juni 25 Ausführungsplanung
- Januar 26 Baustart mit anschliessenden Vorbereitungs-, Abbruch-/Rohbau-, Ausbau-, Umgebungs- und Abschlussarbeiten sowie Inbetriebnahme und Ausstattung
- August 27 Bauende



Mit dem neu gestalteten Eingangsbereich erhalten die Schülerinnen und Schüler einen einladenden Aufenthaltsort, an dem sie auch bei schlechtem Wetter verweilen können.

Sandrine Zurfluh, ehemalige Co-Präsidentin des KSS-Schülerrats 2023/2024

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission der Kreisschule Seedorf

Auftrag

Die Rechnungsprüfungskommission der Kreisschule Seedorf hat nach Artikel 54 des Gemeindegesetzes (RB 1.1111) den Auftrag, Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden, zu prüfen, und zwar unter den Gesichtspunkten der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der fachtechnischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit.

Bericht

Verantwortlich für die Schulinfrastruktur der Kreisschule Seedorf ist der Kreisschulrat. Die Kosten der Kreisschule werden durch die drei Verbandsgemeinden Attinghausen, Isenthal und Seedorf getragen. Zuständig für die Kreditgenehmigung sind nach Artikel 4 des Kreisschulstatuts die Stimmberechtigten der drei Gemeinden.

Der Kreisschulrat beantragt einen Investitionskredit von CHF 8.818 Mio. Vorbehalten bleiben rein teuerungsbedingte Mehrkosten.

Die Stimmberechtigten der Gemeinden Attinghausen, Isenthal und Seedorf befinden sich jeweils über das Gesamtprojekt und damit auch über den Teilkredit, der ihrem Anteil gemäss Kostenteiler nach Artikel 21, Absatz 2 des Kreisschulstatuts entspricht. Der Investitionskredit als Ganzes gilt nur dann als genehmigt, wenn ihm die Stimmberechtigten aller drei Gemeinden zugestimmt haben.

Das vorliegende Sanierungs- und Erweiterungsprojekt wurde von der Kreisschule in Absprache mit den Gemeinderäten der drei Verbandsgemeinden erarbeitet. Es vereint gesetzliche Auflagen, schulische Bedürfnisse der Kreisschule und die wirtschaftliche Tragbarkeit durch die Verbandsgemeinden. Die Investitionskosten bedeuten für die drei Gemeinden eine hohe finanzielle Belastung. Ob in der Folge allenfalls die Steuern erhöht werden müssen, darüber entscheiden die Stimmberechtigten der drei Gemeinden jeweils anlässlich der jährlichen Genehmigung des Gemeindebudgets. Die Kreisschuldelegierten sowie die Gemeinderäte der Verbandsgemeinden befürworten das Projekt und stehen hinter dem Kreditantrag.

Ergebnis

Der vorliegende Kreditantrag des Kreisschulrats für die Sanierung und Erweiterung der Kreisschule Seedorf von bis zu CHF 8.818 Mio. wird von der Rechnungsprüfungskommission der Kreisschule Seedorf unterstützt.

Michael Bissig, Seedorf (Vorsitz)

Werner Mülle, Attinghausen

Linda Bissig, Isenthal

Die neuen Gruppenräume ermöglichen eine offenere und individualisiertere Unterrichtsgestaltung.

Tobias Scheuteri, Lehrperson und Qualitätsbeauftragter KSS

Häufig gestellte Fragen

Was sind die Hauptgründe für die hohen Kosten?

Die 50-jährige Kreisschulanlage weist natürliche Abnutzungserscheinungen auf. In den vergangenen Jahren wurde in Anbetracht der bevorstehenden Sanierung und Erweiterung der bei Schulanlagen übliche Unterhalt auf ein Minimum reduziert. Dieser Minderaufwand ist einer der Hauptgründe für die hohen Investitionskosten. Die Anlage ist technisch überaltert. Zudem entspricht sie in diversen Bereichen weder den heutigen gesetzlichen Anforderungen noch den geänderten gesellschaftlichen und schulischen Bedürfnissen, etwa bezüglich flexiblerem Raumbedarf. Von den gesamten Kosten entfällt circa die Hälfte auf Instandsetzungs- und gesetzlich bedingte Anpassungsmassnahmen. Der Rest der Investitionssumme ist für die schulische Erneuerung, die Erweiterung der Anlage und den provisorischen Schulbetrieb vorgesehen. Weiter hat die Teuerung im Baugewerbe stark zugenommen.

Wäre ein Neubau unter dem Strich nicht die günstigere Lösung?

Nein. Würde die Kreisschulanlage komplett neu errichtet, müsste mit Anlagekosten von circa CHF 25 Mio. gerechnet werden. Stand heute ist davon auszugehen, dass die Kreisschule Seedorf während der kommenden Jahre mit 7 bis 9 Abteilungen pro Schuljahr geführt wird. Im Bedarfsfall könnten einige Fachzimmer für zusätzliche Abteilungen umgenutzt werden. Für die Verantwortlichen ist daher klar: Die heutige Bausubstanz stellt einen grossen Wert dar, der durch eine fachgerechte Instandsetzung erhalten werden soll.

Können die prognostizierten Kosten durch Verzicht auf bestimmte bauliche Massnahmen oder Ausrüstungen gesenkt werden?

Im Vor- und Bauprojekt wurde bereits bewusst auf gewisse bauliche Massnahmen und auf wünschbare Ausrüstungen verzichtet. Verschiedene Einsparpotenziale sind entsprechend berücksichtigt worden. Für mögliche oder absehbare technische Entwicklungen wurden jedoch, soweit dies als sinnvoll erschien, entsprechende Anschluss- und Ausbauschneitstellen vorgesehen.

Wann werden die aufgeschobenen Massnahmen fällig, und wie hoch werden die entsprechenden Kosten eingeschätzt?

Aktuell wird davon ausgegangen, dass die aufgeschobenen Massnahmen in zwei Etappen realisiert werden könnten. In einer ersten Etappe (frühestens ab 2034) würden die Vorplätze und die Zugänge sowie die Grundleitungen und das Flachdach des Trakts C saniert. Das entsprechende Investitionsvolumen dürfte rund CHF 1 Mio. betragen. Ungefähr ab 2040 müssten in einer zweiten Etappe die energetische Sanierung der Aussenwände inklusive Perimeterdämmung und der Ersatz der Fassadeneinkleidung sowie der Fenster und Storen der Trakte A und B vorgenommen werden. Aktuell wird von einem dannzumal fälligen Investitionsvolumen von rund CHF 1.8 Mio. ausgegangen.

Führen die hohen Kosten des Sanierungs- und Erweiterungsprojekts zu einer Steuererhöhung?

In den Verbandsgemeinden müssen mit Sicherheit Diskussionen über die Anpassung der Finanzpläne sowie über allfällige Steuererhöhungen geführt werden. Dies obliegt den jeweiligen Gemeinderäten. Den definitiven Entscheid werden die Stimmberechtigten von Attinghausen, Isenthal und Seedorf bei den jeweiligen Budgetberatungen (Festsetzung Steuerfuss) fällen können.

Was passiert, wenn eine Verbandsgemeinde den Baukredit ablehnt?

In diesem Fall kann das Bauprojekt nicht realisiert werden. Der Kreisschulrat hätte die dringend notwendigen Sanierungen in die Wege zu leiten. Die entsprechenden Kosten (gebundene Ausgaben) müssten in diesem Fall jährlich budgetiert werden.

Beteiligt sich der Kanton an den Kosten des Sanierungs- und Erweiterungsprojekts?

Nur indirekt, und zwar indem er den Gemeinden beziehungsweise der Kreisschule Schülerpauschalen entrichtet.

Inwiefern werden die Nutzungsrechte an den Kreisschulanlagen bei der Sanierung der Aula aus finanzieller Sicht berücksichtigt?

Im Statut zwischen den Einwohnergemeinden Attinghausen, Isenthal und Seedorf über die Kreisschule Seedorf (Kreisschulstatut) sind Eigentum (Artikel 16), Nutzungsrechte (Artikel 18) sowie Wartung und Unterhalt der Kreisschulanlagen (Artikel 19) klar geregelt. Die Gemeinde Seedorf ist Eigentümerin der Turnhalle und stellt diese, wie auch den Sportplatz, der Kreisschule mit den dazugehörenden Nebenräumen und Geräten zur Verfügung. Die Aula ist im Eigentum der Kreisschule Seedorf und darf von der Gemeinde Seedorf für schulische und ausserschulische Zwecke genutzt werden. Gemäss Kreisschulstatut ist der bauliche Unterhalt Sache der jeweiligen Eigentümerin. Nach Artikel 18, Absatz 4 des Kreisschulstatuts haben der Kreisschulrat und der Gemeinderat Seedorf die gegenseitige Abgeltung für die Benutzung in der «Vereinbarung über die Betriebskostenaufteilung für Kreisschulanlagen, Aula, Mehrzweck- und Turnhalle» geregelt. Die drei Gemeinderäte befürworten eine Sanierung der Aula mit den dafür prognostizierten Kosten in der Höhe von CHF 376'000. Positionen, die aus Sicht der Kreisschule für den Schulbetrieb nicht notwendig sind, jedoch insbesondere für die Gemeinde Seedorf einen Mehrwert darstellen, werden separat ausgewiesen. Dazu zählen die Lüftungsinstallationen und der Treppenlift. Der Gemeinderat Seedorf hat in Aussicht gestellt, den Stimmberechtigten die Übernahme der Mehrwertkosten von CHF 66'000 zur Genehmigung zu beantragen. Diese Zusicherung des Gemeinderats Seedorf erfolgt auf freiwilliger Basis und ohne Präjudiz. Aus Sicht des Kreisschulrats stellt dies eine faire und pragmatische Lösung dar.

Weshalb wird auf energetische Massnahmen verzichtet?

Der Kreisschulrat hat mit dem vorliegenden Projekt bewusst auf eine Totalsanierung verzichtet. Zum einen geschieht dies aufgrund der angespannten finanziellen Lage der Kreisschulgemeinden, zum anderen sollen aus Sicht des Kreisschulrats aus ökologischen Überlegungen nur Bauteile ersetzt werden, die ihre Lebensdauer effektiv erreicht haben.

Sind die rund CHF 560'000 für Schulprovisorien wirklich notwendig, oder sind Bauarbeiten im laufenden Schulbetrieb möglich?

Die Variante «Bauen unter laufendem Schulbetrieb» musste nach intensiver Prüfung verworfen werden. Die Bauemissionen wären mit dem Schulbetrieb nicht vereinbar und die Einschränkungen für alle Beteiligten viel zu gross. Zudem könnte die Sicherheit nicht gewährleistet werden. Weiter würden sich die Bauzeiten verlängern und die Kosten steigen.

Wurden Alternativen zur Schulraum-Containerlösung geprüft?

Ja. Der Projektausschuss hat im Sinne einer Kostenoptimierung Alternativstandorte in Betracht gezogen. Die Aufteilung auf mehrere Standorte (Mehrzweckgebäude Bauen, Schwinghalle Attinghausen, Rollhockeyhalle und UG Mehrzweckhalle) wurde detailliert geprüft. Der Kreisschulrat kam nach reiflicher Abwägung zum Schluss, dass die Aufteilung auf verschiedene Schulstandorte aus schulbetrieblichen Gründen nicht realisierbar ist.

Den Schulbetrieb während der Bauphase in Container und bestehende Nebenräume auszulagern, ist sinnvoll, jedoch keine Luxuslösung.

Regina Imholz, KSS-Delegierte, Isenthal

Wie wird der ordentliche Schulbetrieb während der Bauphase sichergestellt?

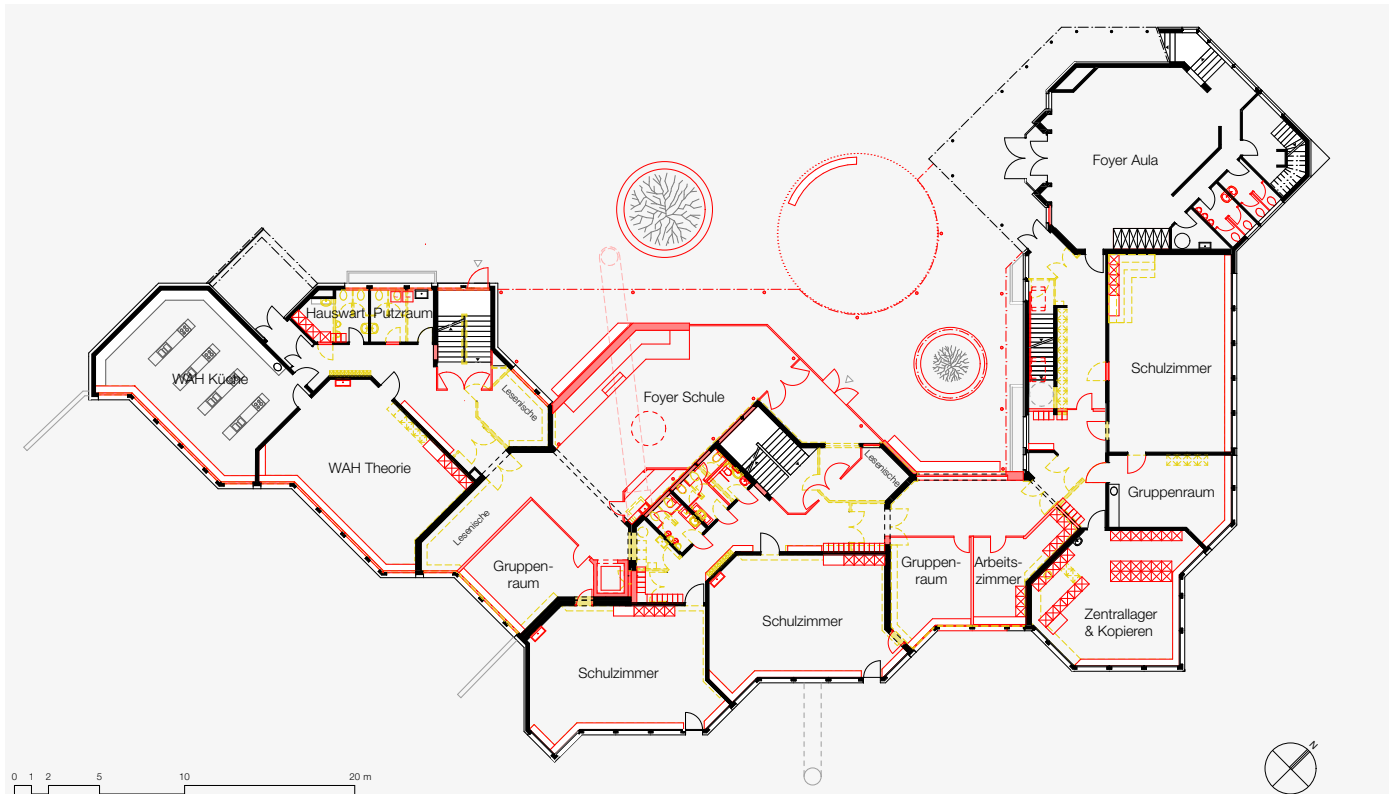
Damit der Schulbetrieb aufrechterhalten werden kann, hat sich der Kreisschulrat für die Variante «Provisorium light» entschieden. Geplant ist, auf der Wiese neben der Rollhockeyhalle zehn Schulräume mit Containern zu realisieren. Die sanitären Anlagen der Turn- und Mehrzweckhalle können genutzt werden. Die Küche im Trakt C und die Werkräume im Trakt A sind während der Bauphase grossmehrheitlich nutzbar.

Pläne und Visualisierungen

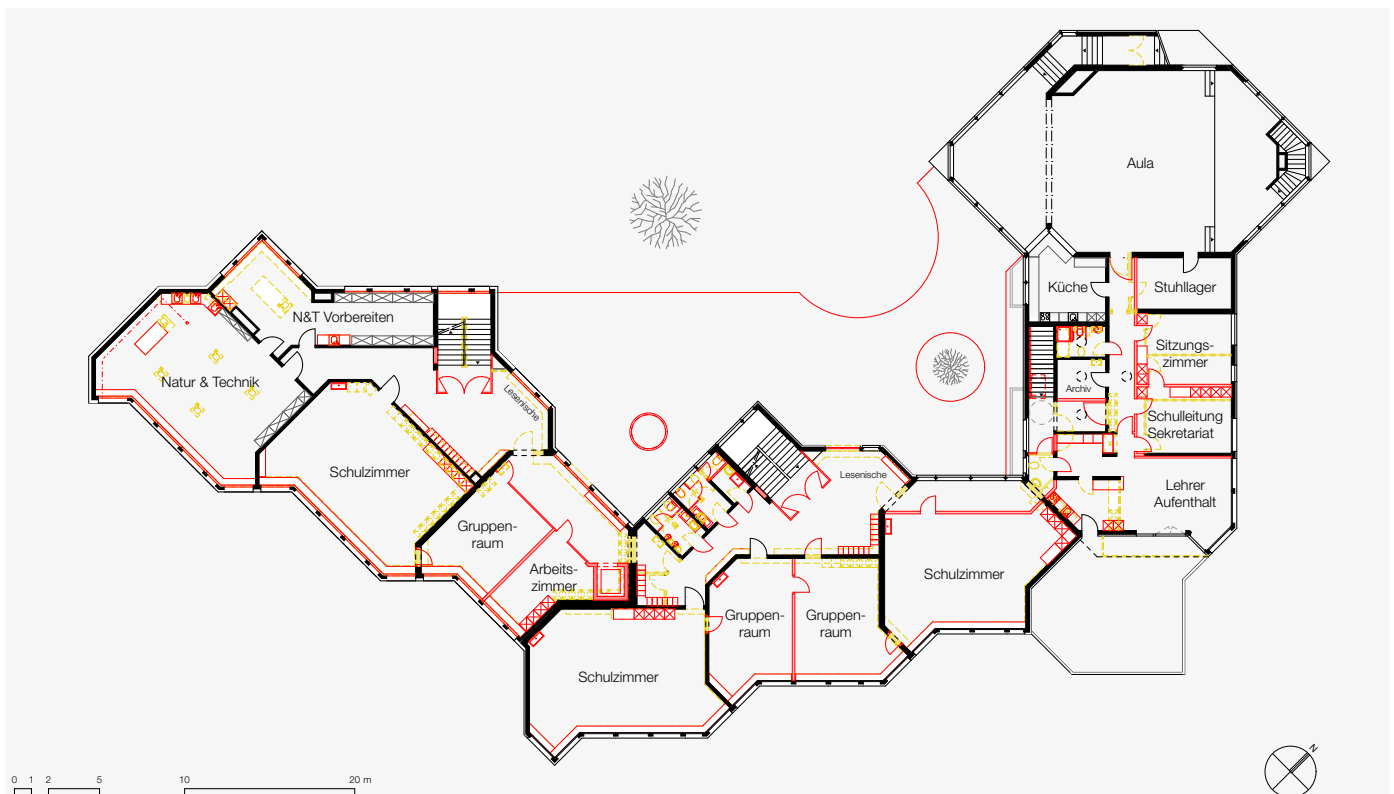
Grundrisse

Erdgeschoss

● Abbruch ● Neu



1. Obergeschoss

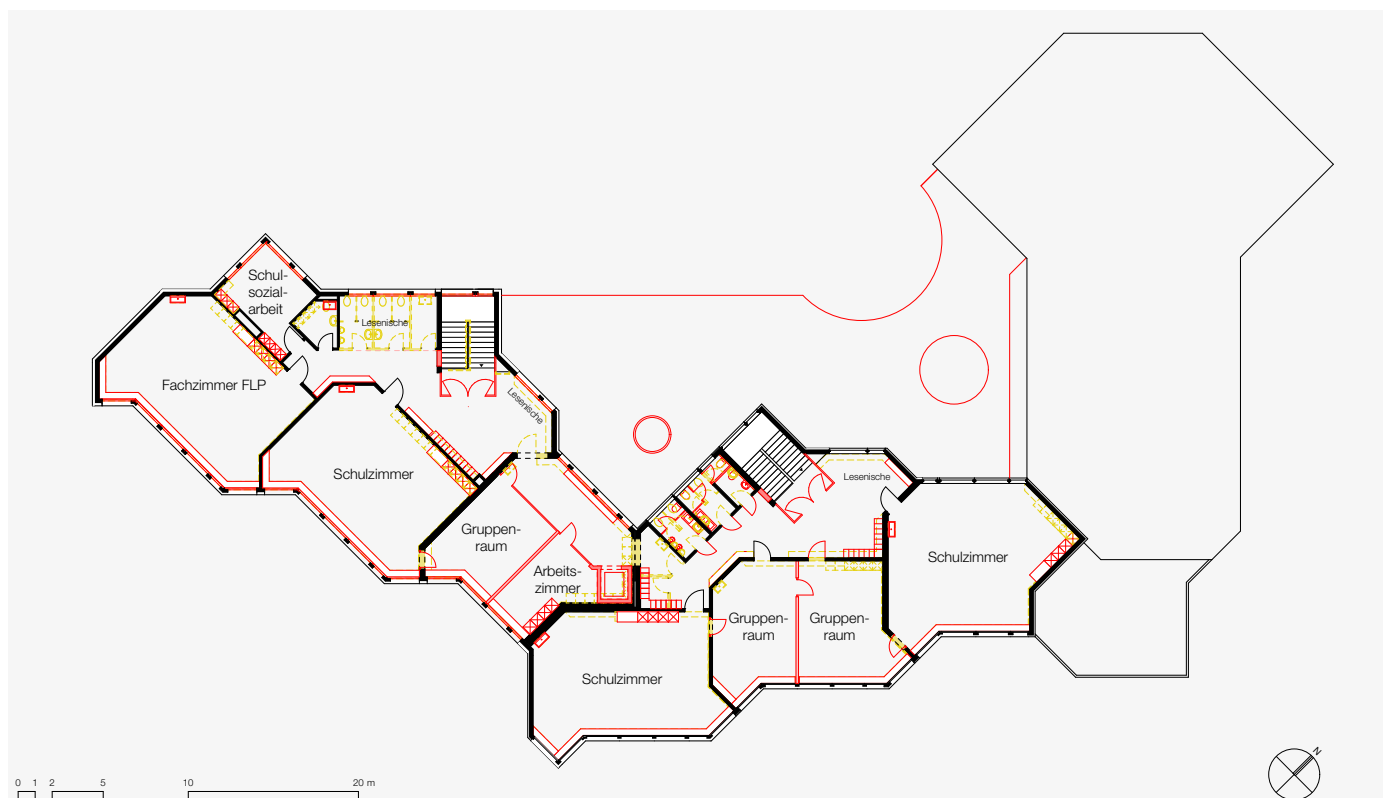


Die detaillierten Grund-
risse finden Sie unter:

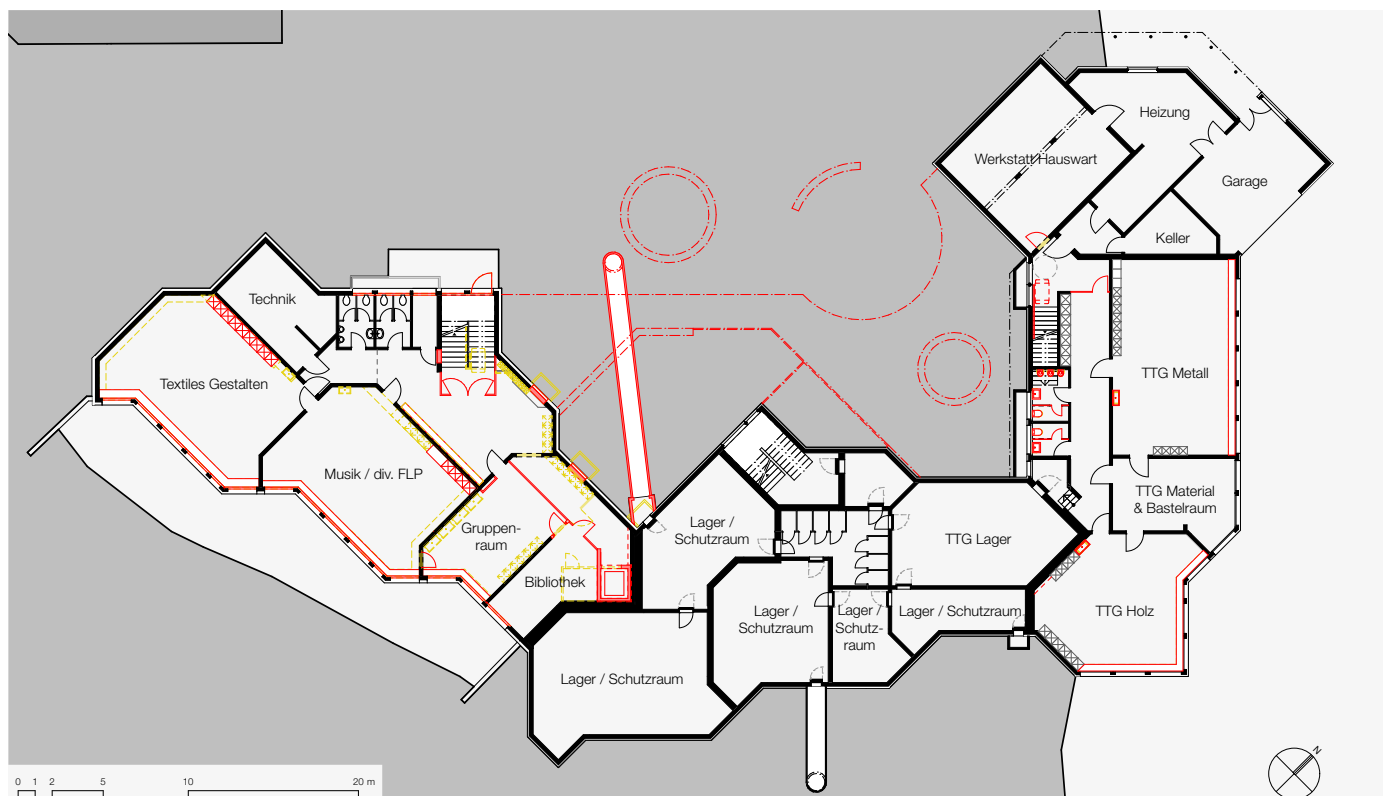


www.ksseedorf.ch/sanierung

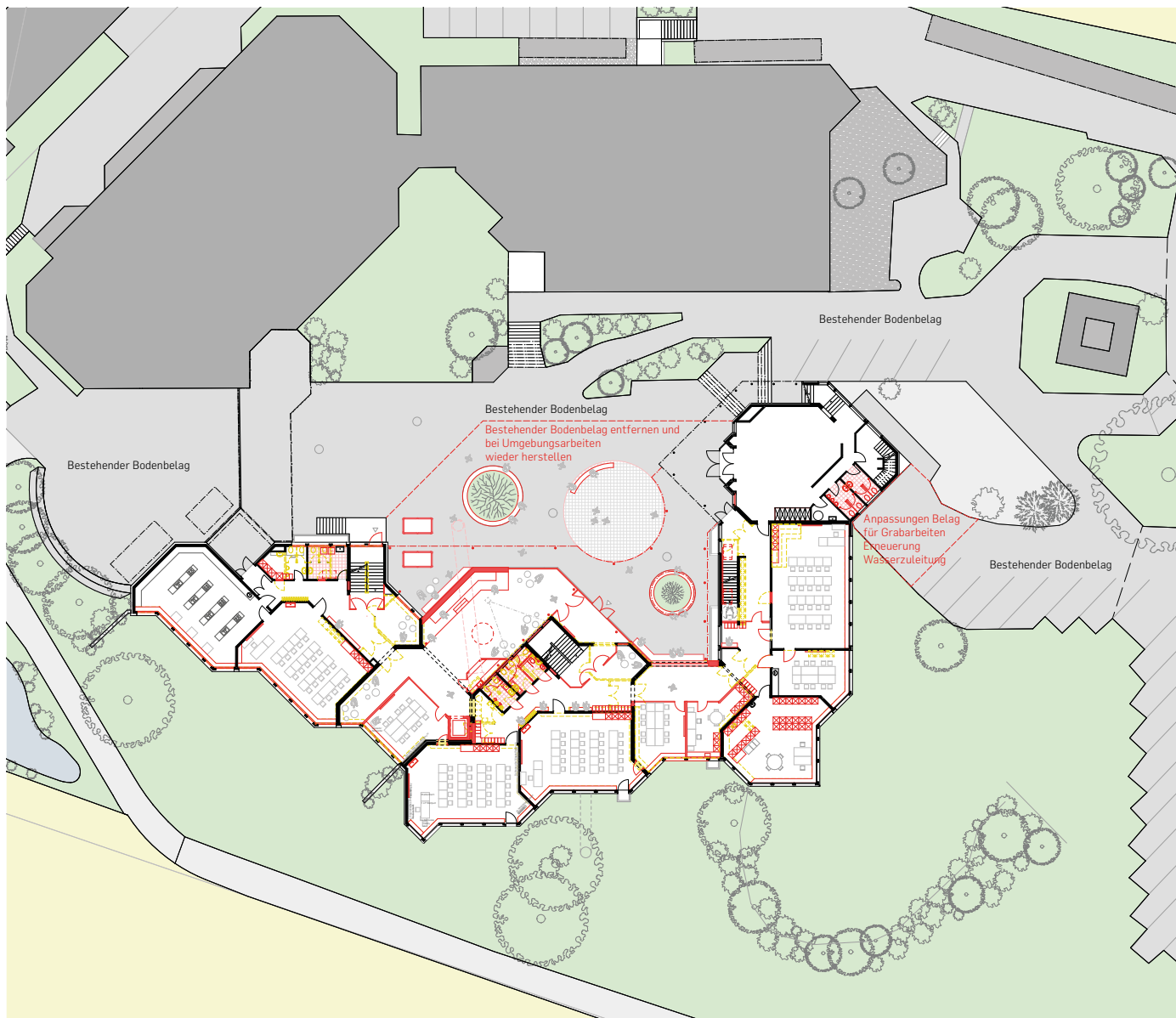
2. Obergeschoss



Untergeschoss



Umgebungskonzept



Das Raumkonzept des Bauprojekts deckt unsere schulischen Bedürfnisse vollends ab und ermöglicht auch in Zukunft eine flexible pädagogische Nutzung.

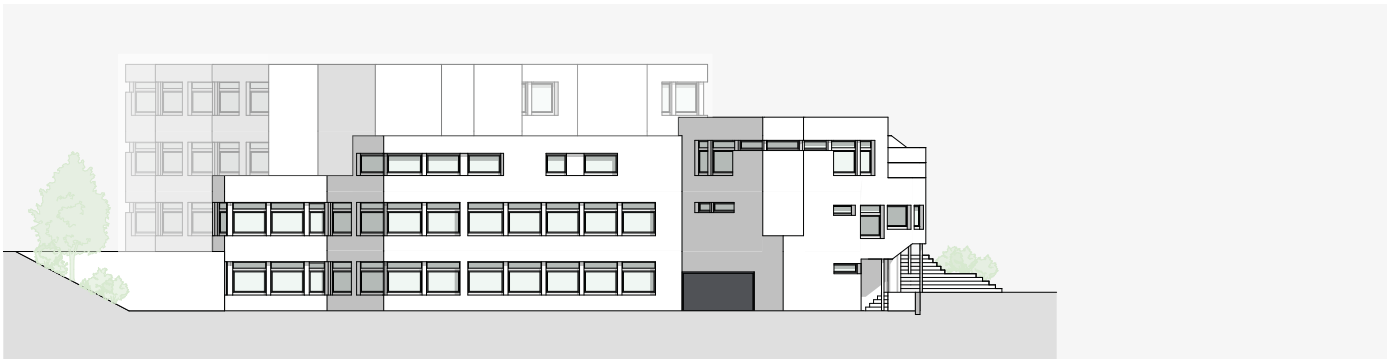
Flavio Müller-Huber, Schulleitung Kreisschule Seedorf

Seitenansicht

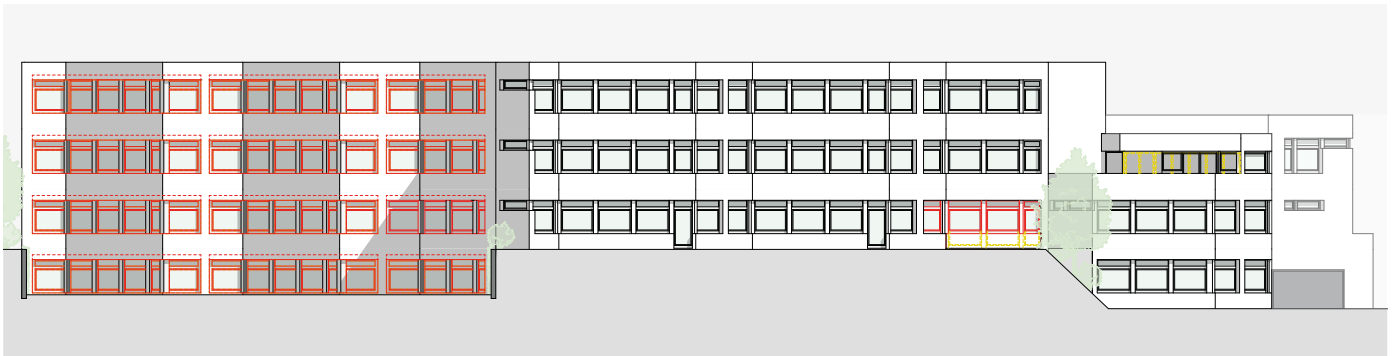
Ansicht Nordwest



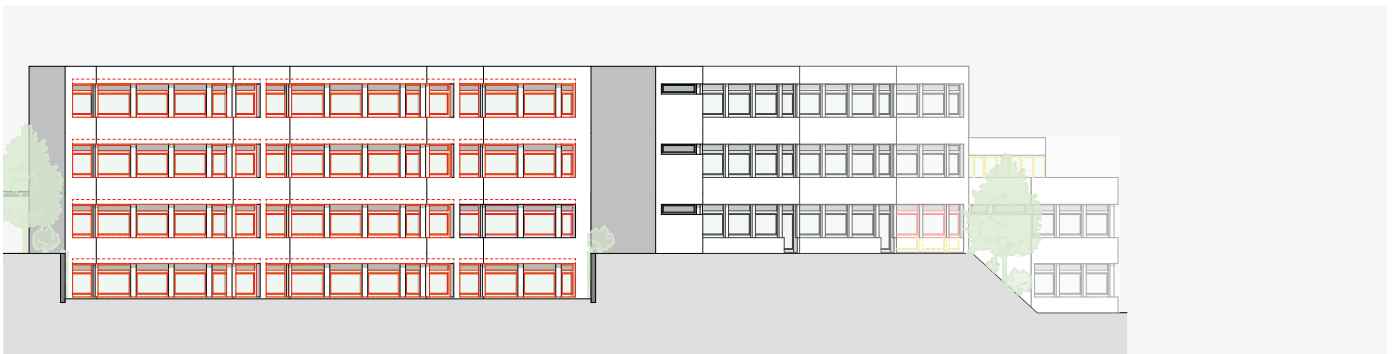
Ansicht Nordost



Ansicht Südost



Ansicht Süd



Aktuelle Neuigkeiten
zum Projekt finden Sie unter:



www.ksseedorf.ch/sanierung

Impressum

Herausgeber: Kreisschulrat Seedorf
Konzept und Gestaltung: Blatthirsch GmbH, Altdorf
Redaktionelle Mitarbeit: Bruno Arnold-Arnold, Seedorf
Pläne/Visualisierungen: G&A Architekten AG, Altdorf
Druck: Gisler 1843 AG, Altdorf
Auflage: 1760
Erscheinungsdatum: September 2024