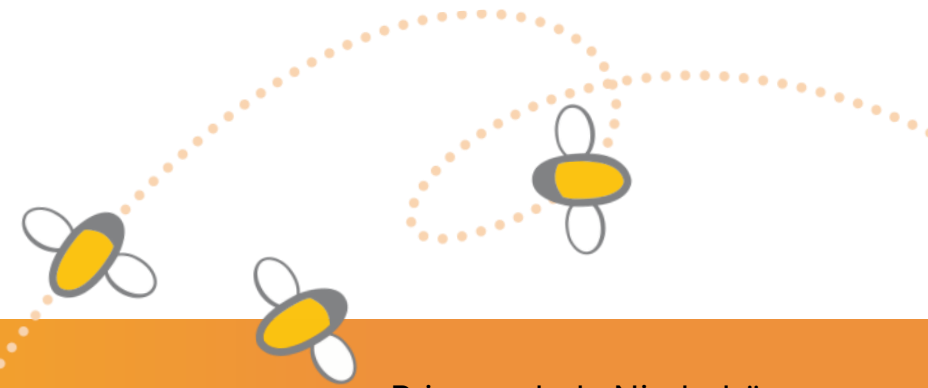


Herzlich willkommen!



Ablauf

1. Chronologie inkl. Kostenentwicklung
2. Gegenüberstellung Varianten
3. Finanzierung Gemeinde
4. Informationspunkte zu Varianten
5. Wie geht es nach der Infoveranstaltung weiter?
6. Individueller Apéro & Abschluss



1. Chronologie inkl. Kostenentwicklung

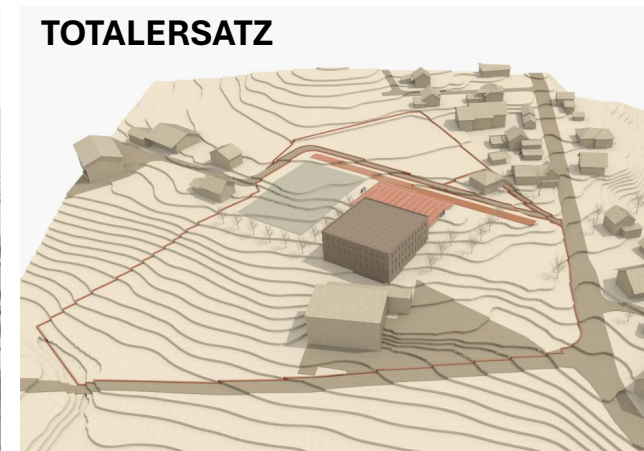
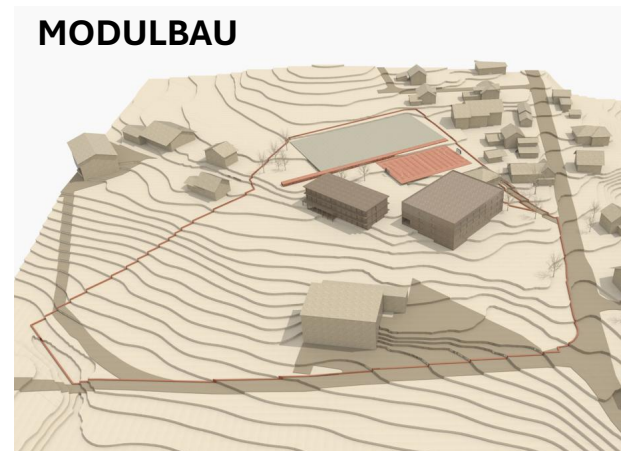
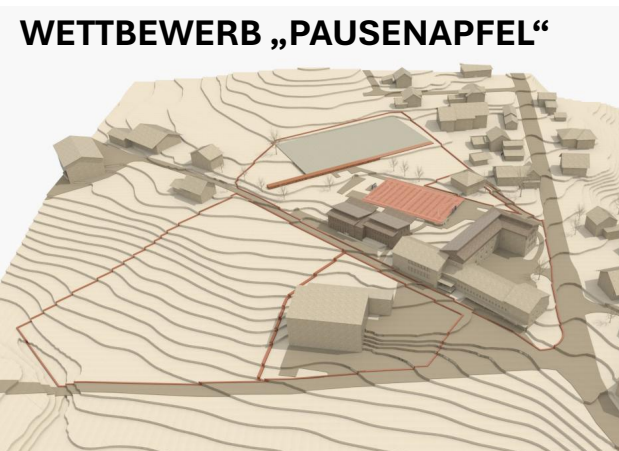
Datum	Projektstand	Kostenkalkulation	MwSt.	Kosten CHF	Genauigkeit +/-
18.05.2022	Machbarkeitsstudie	Schällibaum	7.7%	4'500'000	25%
24.10.2022	Projektierungskredit	Primarschule	7.7%	5'000'000	
26.09.2023	Wettbewerb	Schällibaum	7.7%	7'900'000	25%
01.07.2024	Vorprojekt Wettbewerb «Pausenapfel»				
	Neubau	AMJGS	8.1%	6'013'974	
	Aufstockung	AMJGS	8.1%	5'987'439	
	Sanierungen Gebäudehülle		8.1%	1'000'000	
	Erdbebenertüchtigung		8.1%	500'000	
	Provisorien		8.1%	200'000	
	Total			13'700'000	15%

1. Chronologie inkl. Kostenentwicklung

Datum	Projektstand	Kostenkalkulation	MwSt.	Kosten CHF	Genauigkeit +/-
04.03.2025	Strategische Planung 3 Varianten				
	Teilersatz / Erweiterungsbau Etappe 1			8'150'000	
	Teilersatz / Erweiterungsbau Etappe 2			12'600'000	
	Teilersatz / Erweiterungsbau Total	Schällibaum	8.1%	20'750'000	25%
	Modulbau Etappe 1			5'600'000	
	Modulbau Etappe 2			19'900'000	
	Modulbau Total	Schällibaum	8.1%	25'500'000	25%
	Totalersatz	Schällibaum	8.1%	19'900'000	25%

2. Gegenüberstellung Varianten

- Die vorliegende Gegenüberstellung dient der Auswahl der weiteren Vorgehensstrategie.
- Kosten wurden über die Flächen und Volumen erarbeitet. (Ausnahme „Pausenapfel“)
- Gebäudeformen und Standorte dienen der Machbarkeit, sind aber nicht fix. (Ausnahme „Pausenapfel“)
- Raumprogramm identisch 26.2 Einheiten à 75m². (Ausnahme „Pausenapfel“ 25.2 Einheiten)



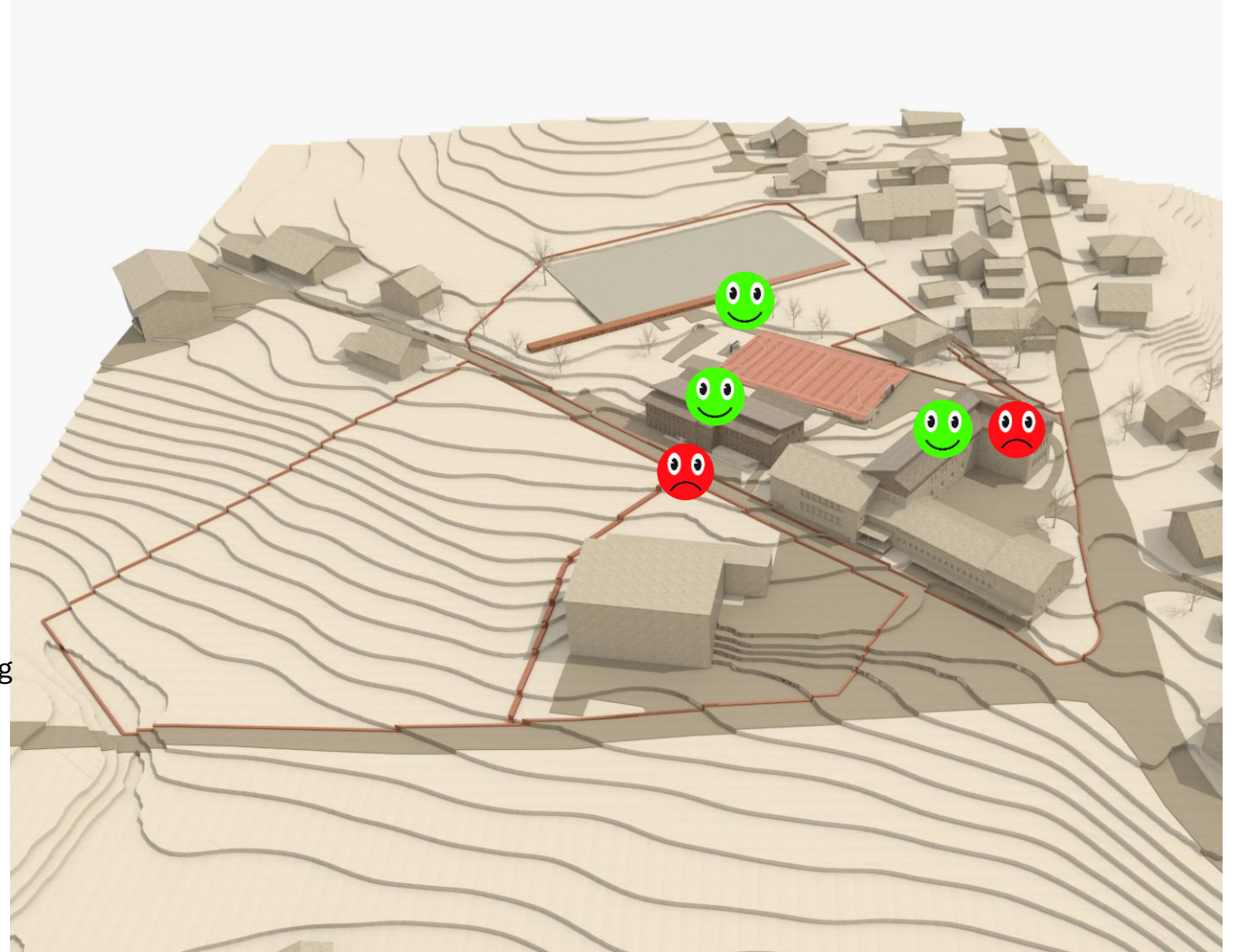
BESTAND Ausgangslage

- bestehende Lehrerhäuser sanierungsbedürftig
- bestehendes Primarschulhaus / Kindergarten sanierungsbedürftig
- fehlende Schulräume
- keine hindernisfreie Erschliessung aller Liegenschaften der Schule
- Probleme Erdbebensicherheit
- ständige Instandhaltung und Instandstellung
- Defizit der Gebäudehülle
- Sicherheitsdefizit und Teilung Schulrayon durch „Alte Mutwilerstrasse“
- Schulbetrieb aus pädagogischer Sicht sehr aufwändig und entspricht nicht der zeitgemässen Anforderungen.
- Aufwändige Reinigung und Unterhaltsarbeiten



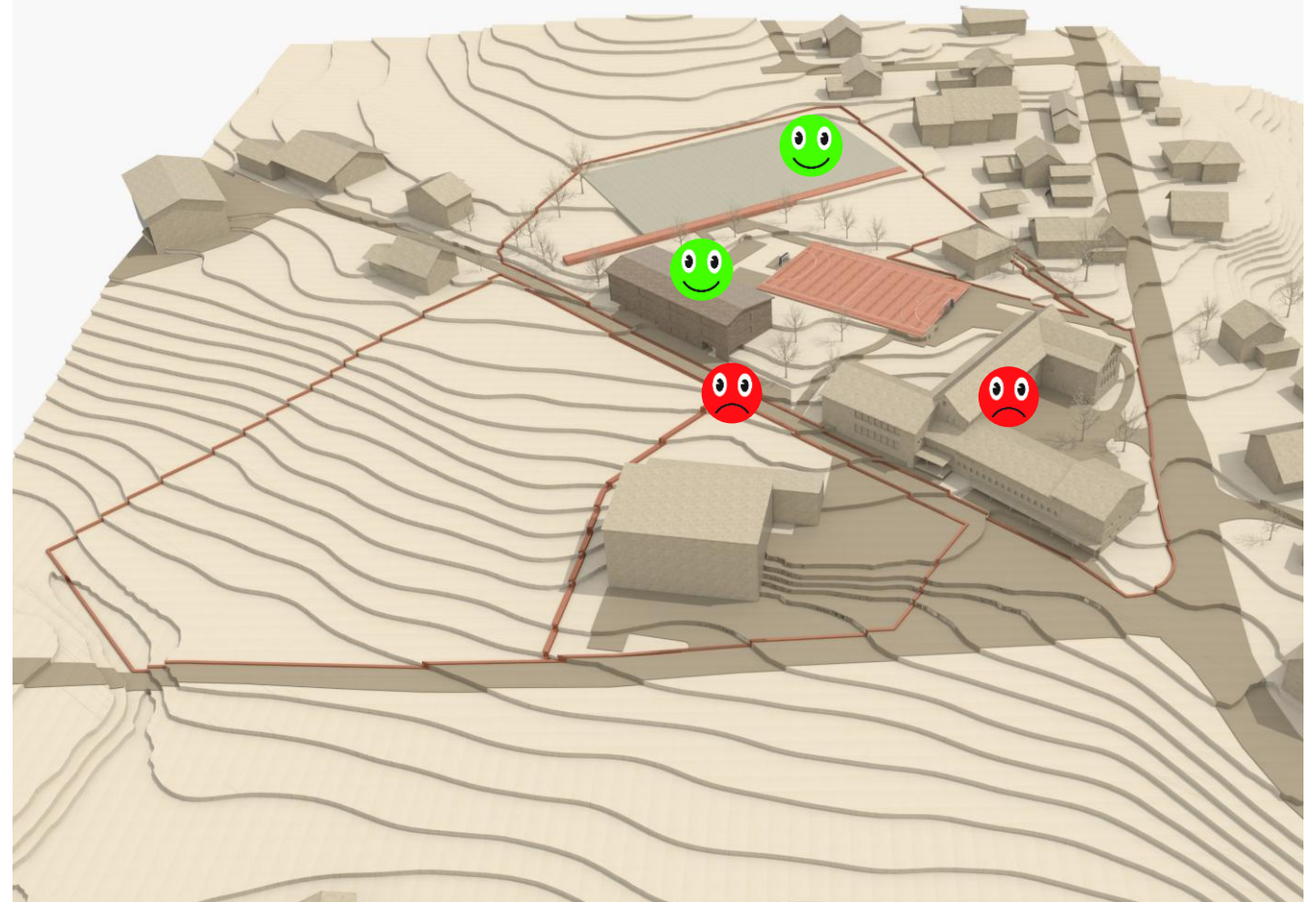
WETTBEWERB „Pausenapfel“

- + wertige Architektur
- + Abbruch Lehrerhäuser, Neubau Kindergarten und Tagesstrukturen
- + heutiger Kindergarten für Fremdnutzung frei
- + bestehendes Primarschulhaus beinhaltet alle Funktionen im Hauptareal
- + Einbindung hindernisfreie Erschliessung
- + bestehende Sportanlagen können belassen werden (Allwetterplatz, Spielwiese, etc.)
- Neuer Aufzug kollidiert mit Hauptverteilung Haustechnik
- Erdbebensicherheit - Geltende Norm kann mit Bestand nicht erfüllt werden.
- sehr hohe Kosten für Gebäudeaufstockung, Instandstellung
- Basis alte Bausubstanz mit hohen Instandhaltungskosten
- Sicherheitsdefizit und Teilung Schulrayon durch „Alte Mutwilerstrasse“
- + Schulbetrieb aus pädagogischer Sicht mit Kompromissen
- Aufwändige Reinigung und Unterhaltsarbeiten.
- Im Verhältnis zur hohen Investition zu viele Kompromisse



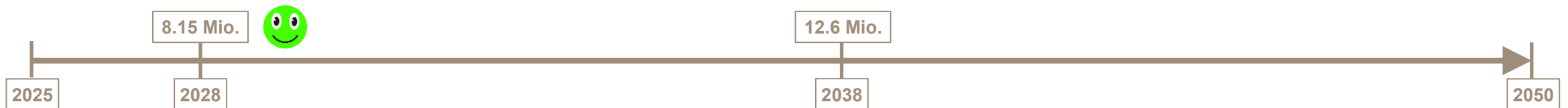
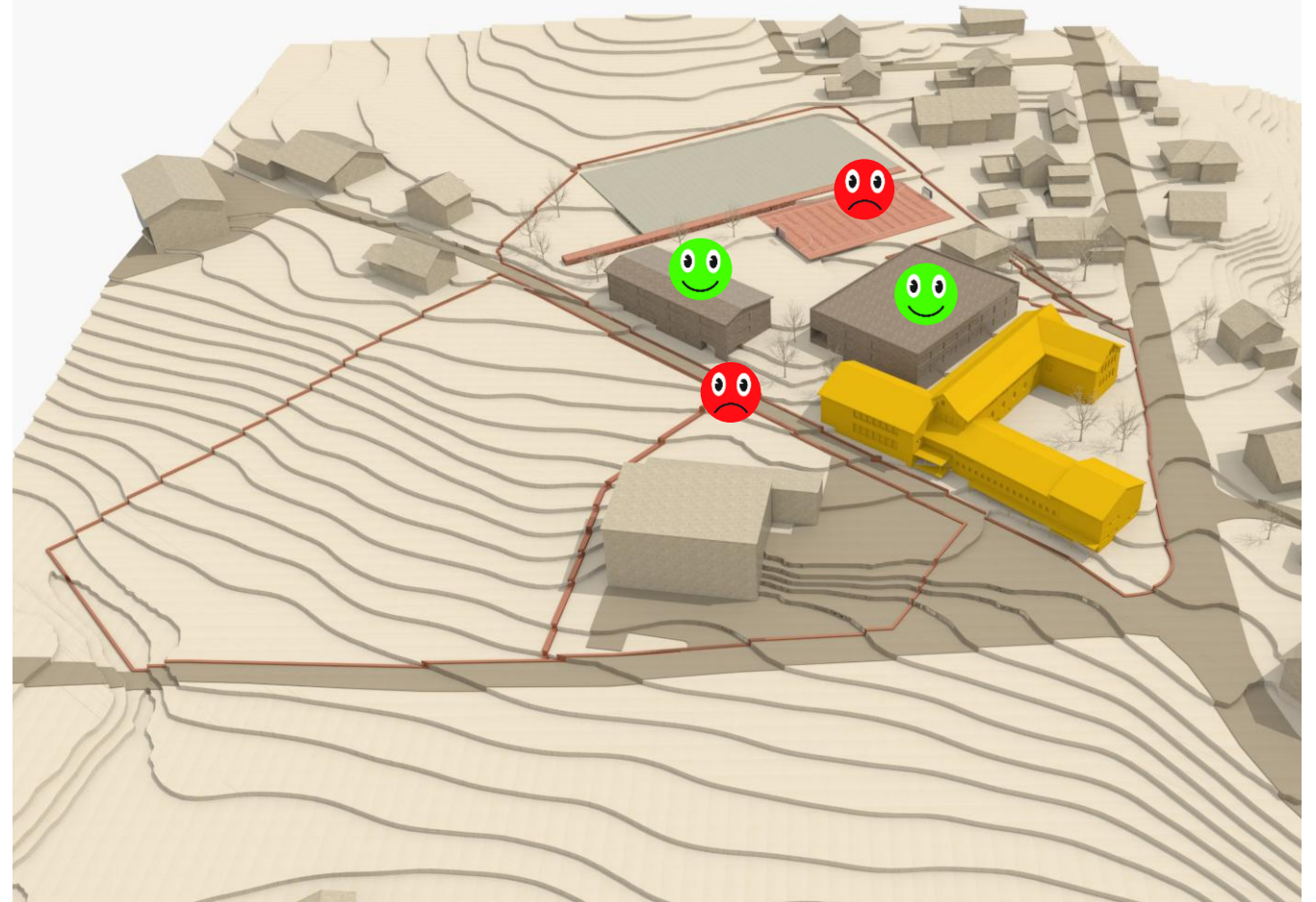
TEILERSATZ /ERWEITERUNGSBAU Etappe 1

- + Abbruch Lehrerhäuser
- + Neubau Kindergarten, Tagesstrukturen 1./ 2. Klasse (Etappe 1)
- + wertige Architektur
- + Hindernisfreie Erschliessung
- + heutiger Kindergarten für Fremdnutzung frei
- + mittelfristig geringere Erstellungskosten für Neubau ggü. „Pausenapfel“
- + bestehende Sportanlagen können **vorläufig** belassen werden (Allwetterplatz, Spielwiese, etc.)
- Probleme Erdbebensicherheit
- Weiterhin Instandhaltungskosten, auf ein absolutes Minimum reduziert
- Keine hindernisfreie Erschliessung
- Sicherheitsdefizit und Teilung Schulrayon durch „Alte Mutwilerstrasse“



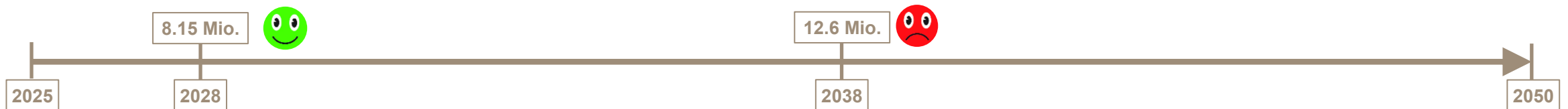
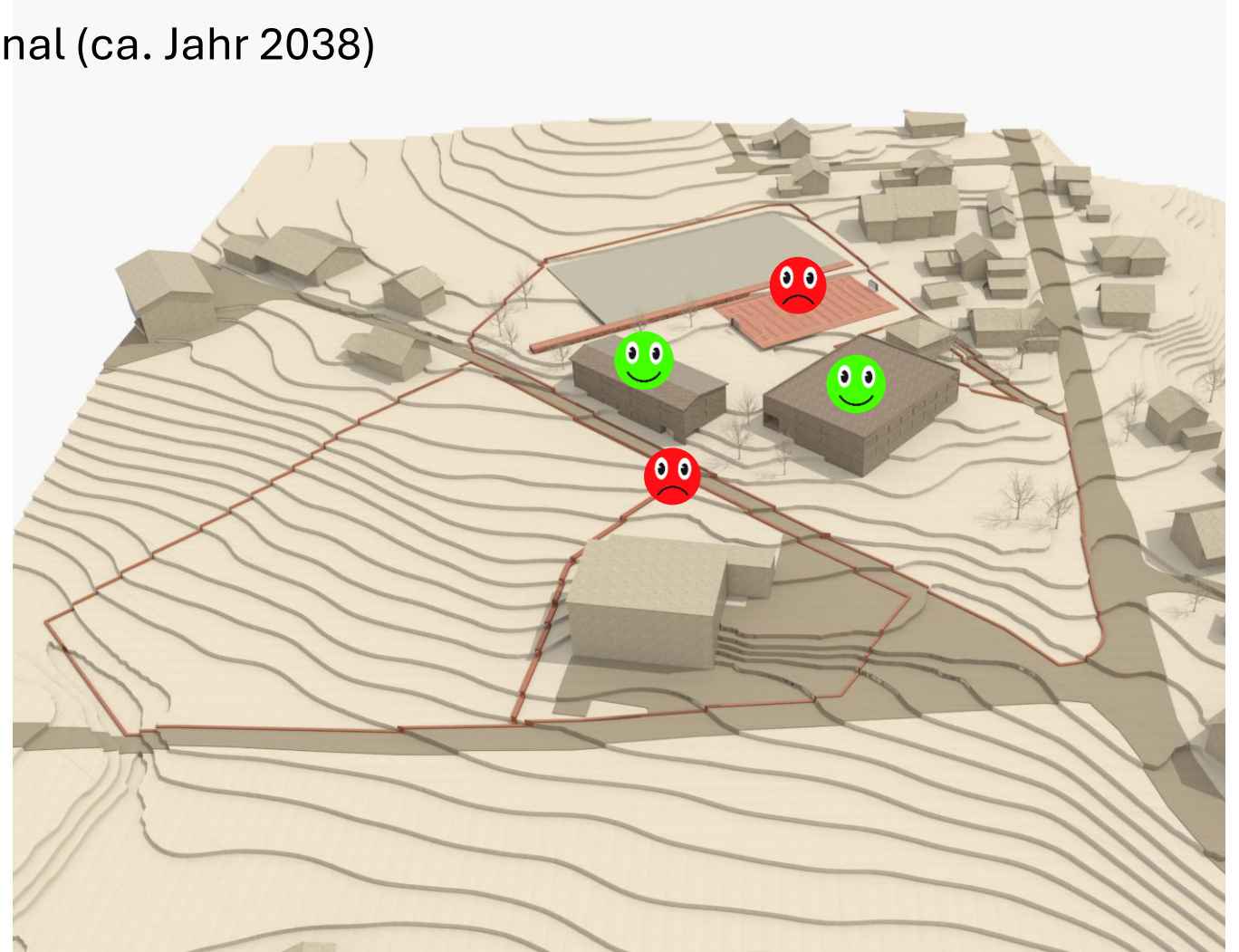
TEILERSATZ / ERWEITERUNGSBAU Etappe 2

- Allwetterplatz muss versetzt werden
- + Ersatzbau Primarschulhaus
- + alle Funktionen im Hauptareal
- + Hindernisfreie Erschliessung aller Räume
- + Abbruch nach Fertigstellung Ersatzbau



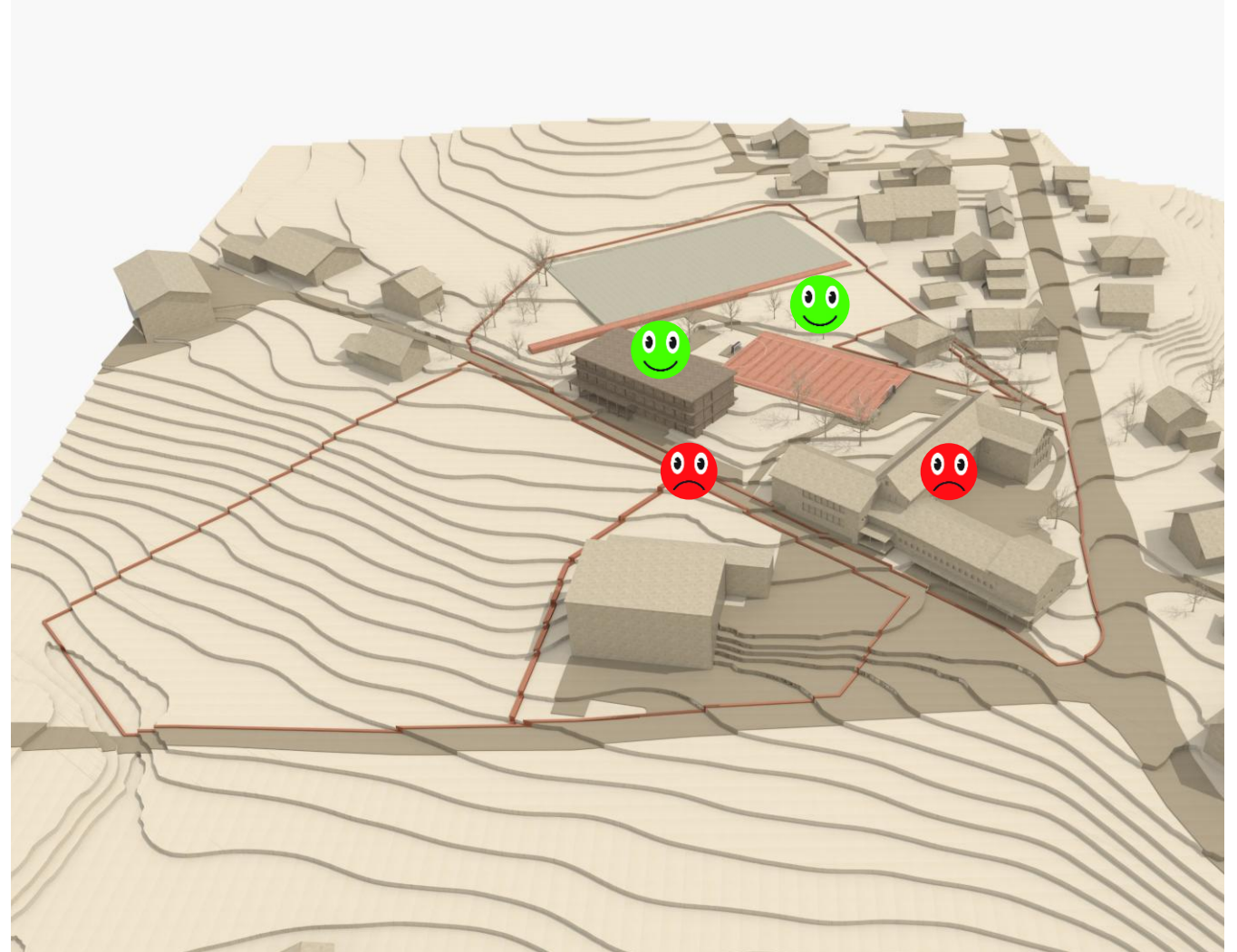
TEILERSATZ / ERWEITERUNGSBAU Final (ca. Jahr 2038)

- Allwetterplatz muss versetzt werden
- + Ersatzbau Primarschulhaus
- + alle Funktionen im Hauptareal
- + Hindernisfreie Erschliessung aller Räume
- + Abbruch nach Fertigstellung Ersatzbau
- hohe Kosten fallen in ca. 13 Jahren an
- Aus pädagogischer Sicht für weitere 13 Jahre defizitäre Raumzuteilung
- Reinigung und Unterhalt für weitere 13 Jahre aufwändig
- + Ab 2038 ist mit guter Planung ein guter Schulbetrieb möglich.



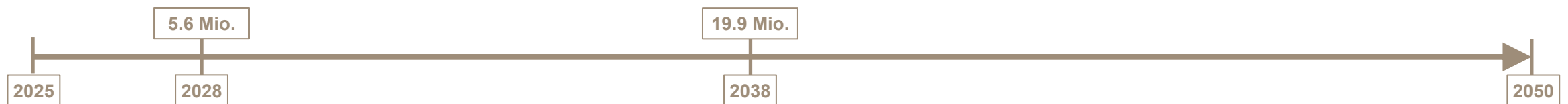
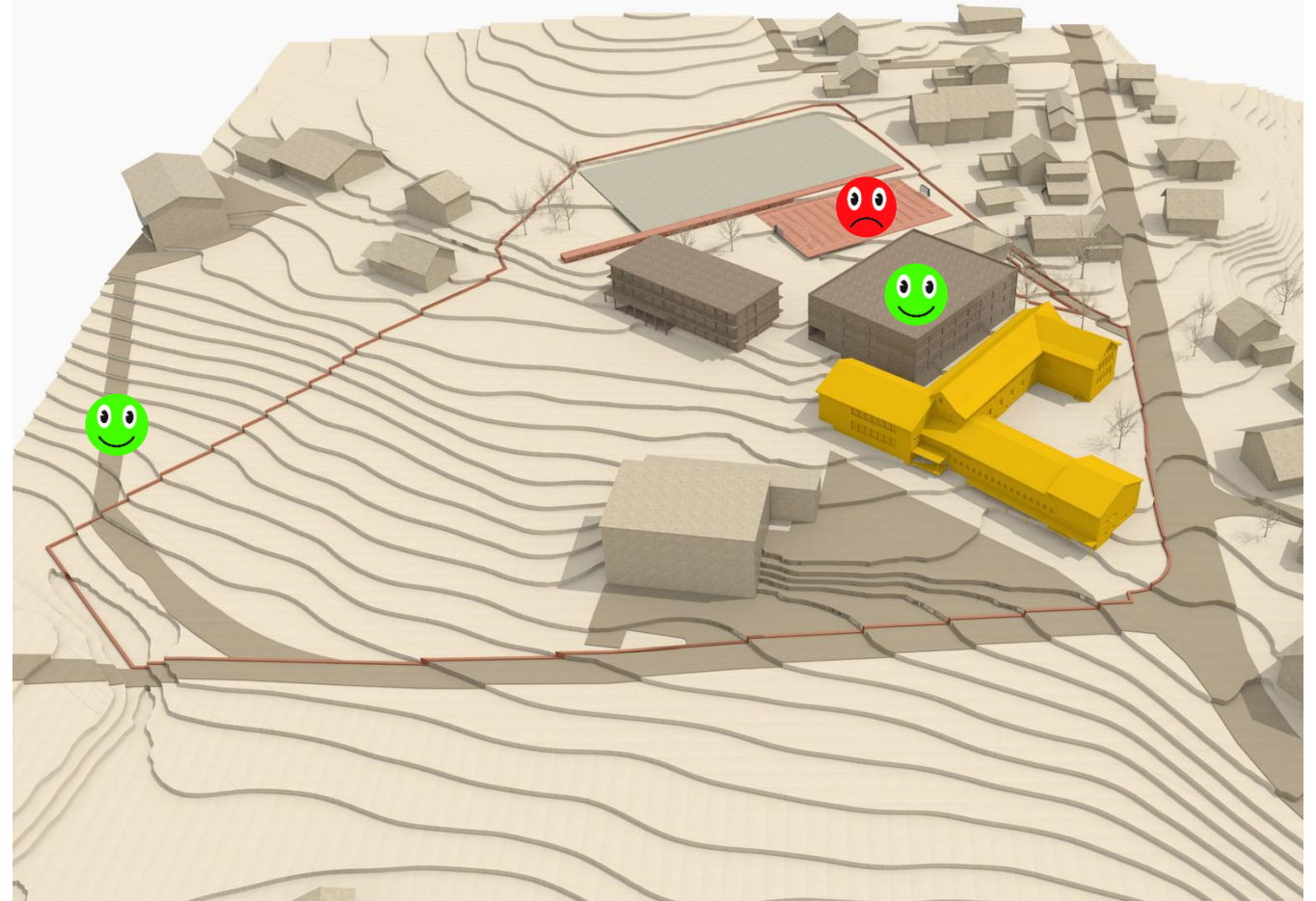
MODULBAU Etappe 1

- + Abbruch Lehrerhäuser
- + Neubau Kindergarten, Tagesstrukturen und 1. / 2. Klasse
- + sehr günstige Kosten für Modulbau
- + Modulbau lässt sich versetzen oder einer neuen Nutzung zuführen
- + heutiger Kindergarten für Fremdnutzung frei
- + bestehende Aussensportanlagen können **vorläufig** belassen werden (Allwetterplatz, Laufbahn, Spielwiese, etc.)
- eingeschränkte Lebensdauer Modulbau
- Einfache Architektur
- bestehendes Primarschulhaus ohne Instandsetzung, aber Instandhaltungskosten
- Weitere 13 Jahre im Bestand keine hindernisfreie Erschliessung
- Defizit in der Zuteilung Klassenzimmer
- Sicherheitsdefizit und Teilung Schulrayon durch „Alte Mutwilerstrasse“



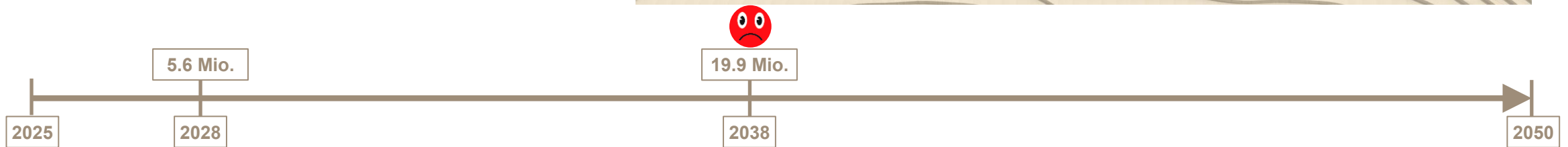
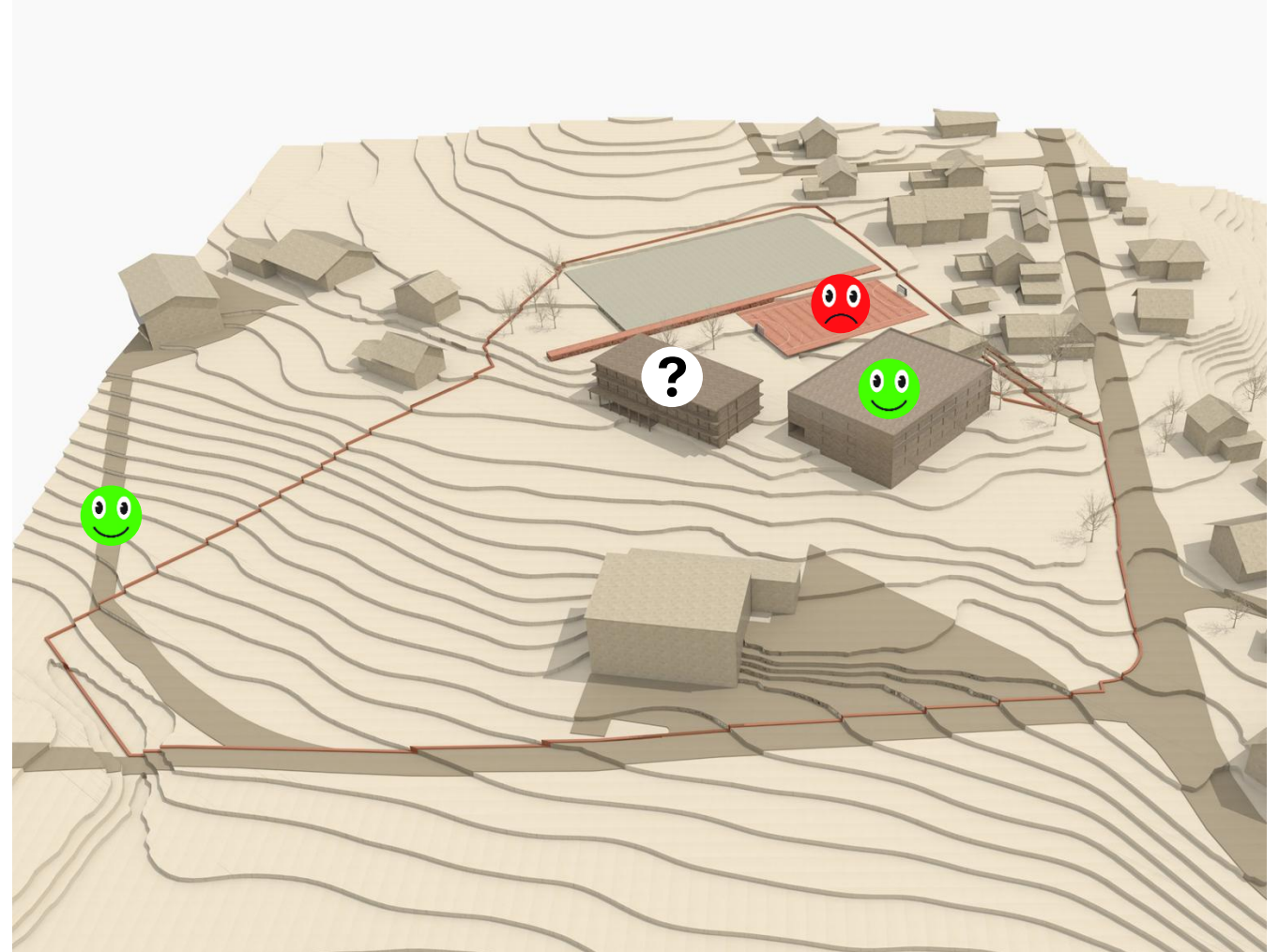
MODULBAU Etappe 2 (ca. Jahr 2038)

- Allwetterplatz muss versetzt werden
- + Ersatzbau Primarschulhaus
- + alle Funktionen im Hauptareal
- + Hindernisfreie Erschliessung aller Räume
- + Eine Möglichkeit der Versetzung „Alte Mutwilerstrasse“
kein Sicherheitsdefizit oder Teilung Schulrayon (wäre bei allen 4 Varianten möglich)
- + Abbruch nach Fertigstellung Ersatzbau



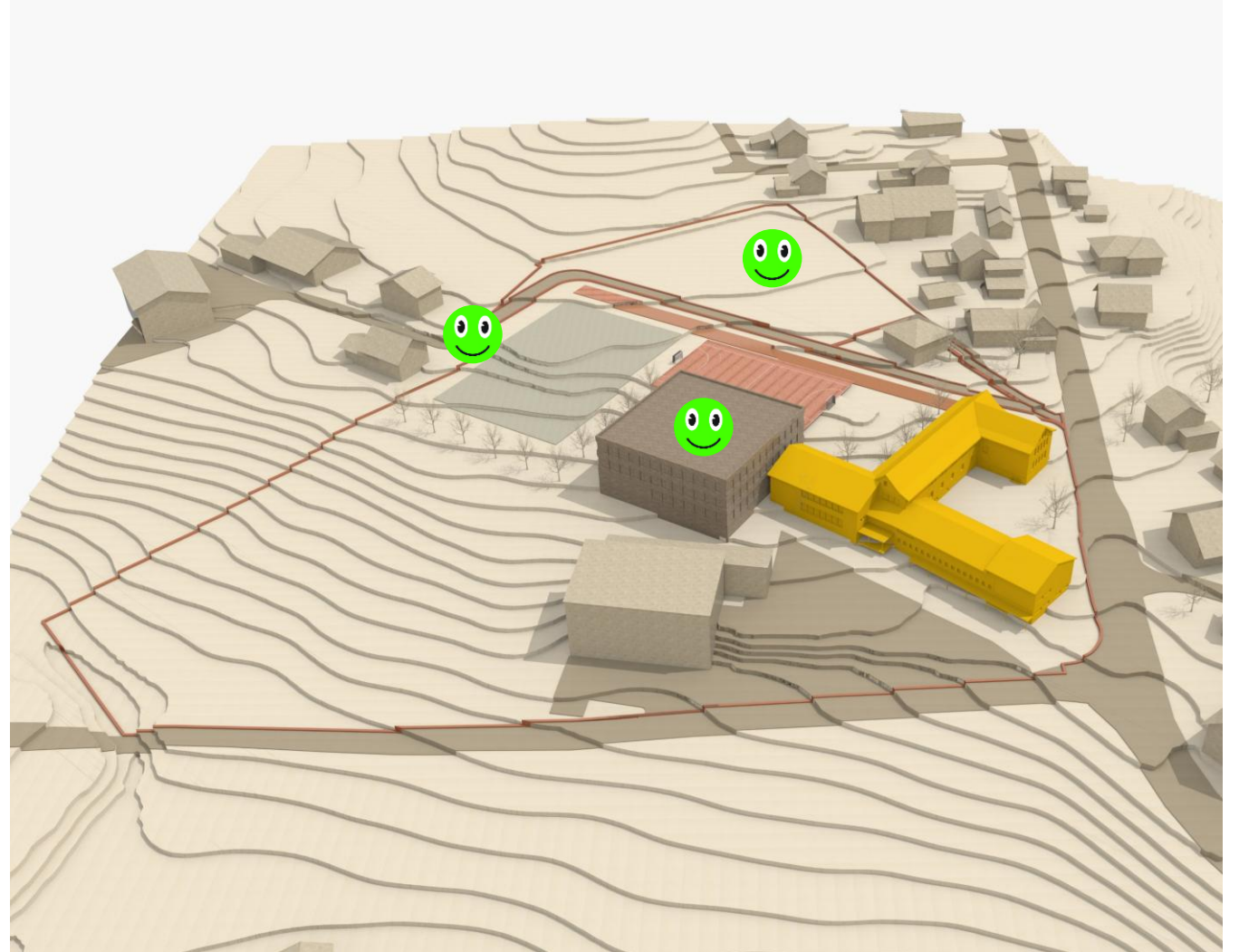
MODULBAU Final

- hohe Kosten fallen in ca. 13 Jahren an
- Aus pädagogischer Sicht für weitere 13 Jahre defizitäre Raumzuteilung
- Reinigung und Unterhalt für weitere 13 Jahre aufwändig
- + Ab 2038 kann aus pädagogischer und betrieblicher Sicht ein zeitgemässer Schulbetrieb stattfinden ohne Defizite
- Weiterverwendung Modulbau?



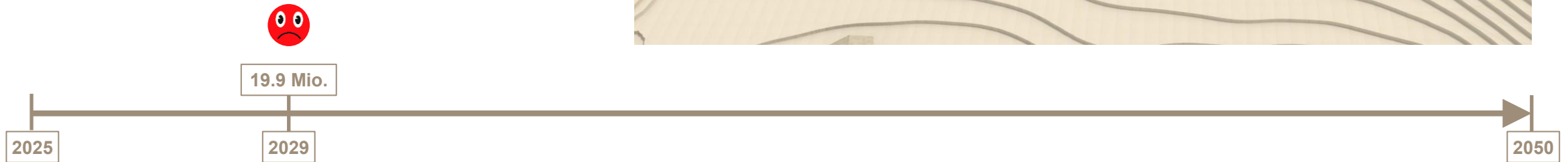
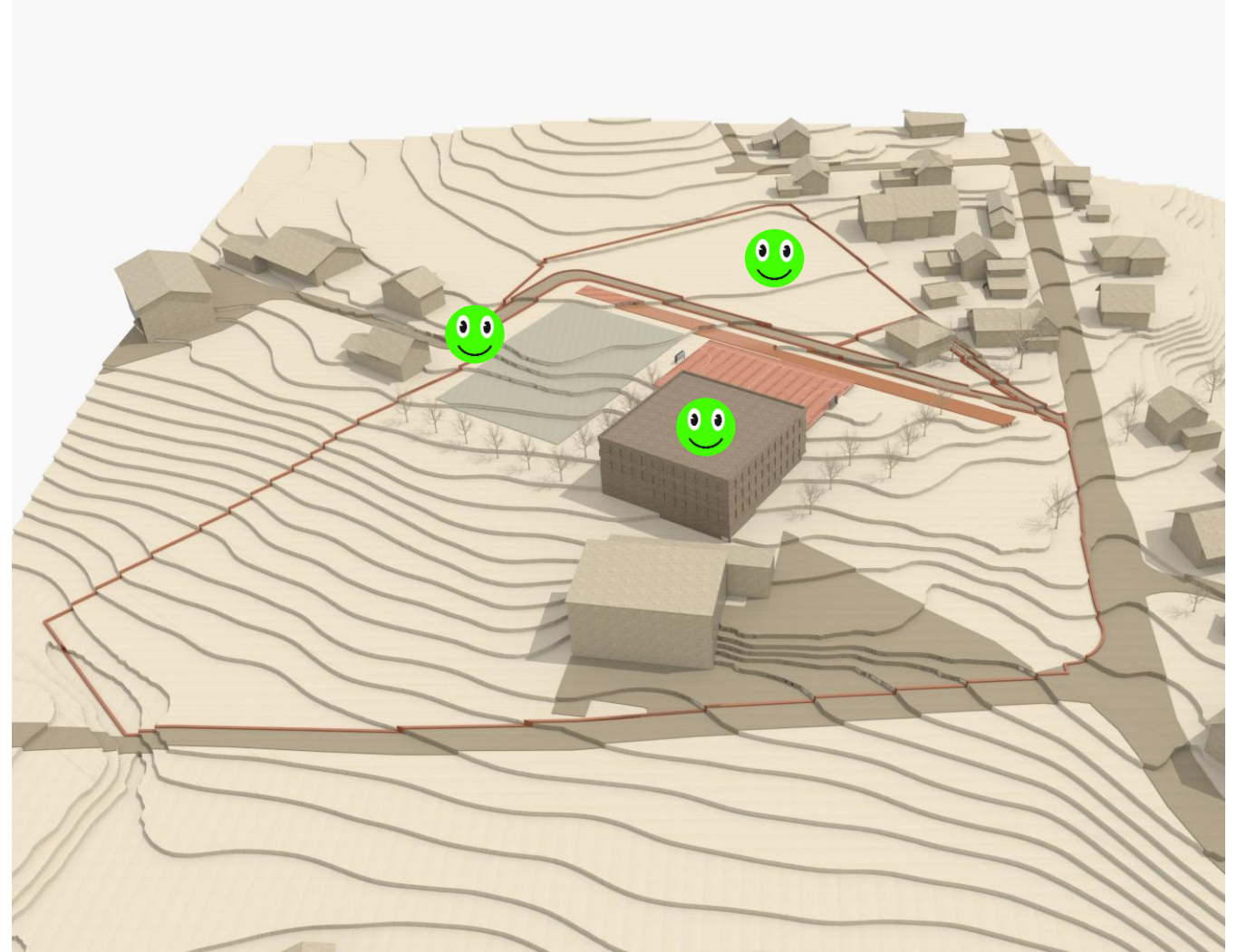
TOTALERSATZ Etappe 1

- + alle Funktionen im Hauptareal
- + Hindernisfreie Erschliessung aller Räume
- + Durch Versetzung „Alte Mutwilerstrasse“ kein Sicherheitsdefizit oder Teilung Schulrayon
- + Frei werdendes Bauland (ca. 4'150m²)

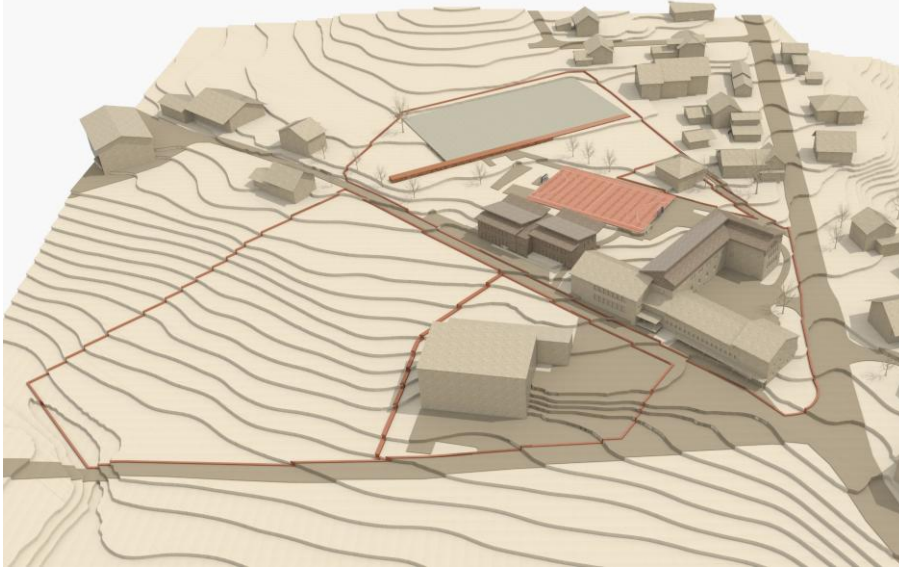


TOTALERSATZ Final

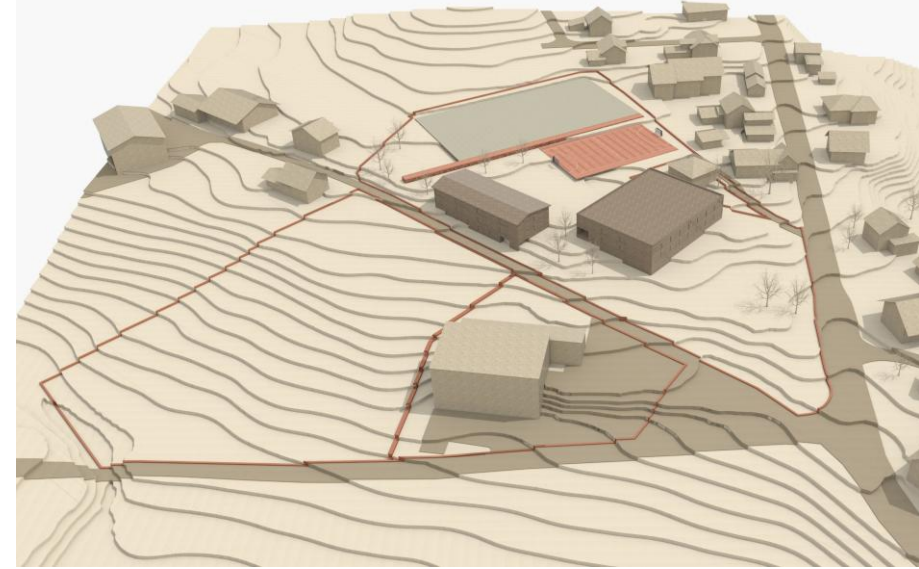
- + alle Funktionen im Hauptareal
- + Hindernisfreie Erschliessung aller Räume
- + Durch Versetzung „Alte Mutwilerstrasse“ kein Sicherheitsdefizit oder Teilung Schulrayon
- + Frei werdendes Bauland (ca. 4'150m²)
- Mittelfristig sehr hohe Erstellungskosten
- + Ab 2029 kann aus pädagogischer und betrieblicher Sicht ein zeitgemässer Schulbetrieb stattfinden ohne Defizite



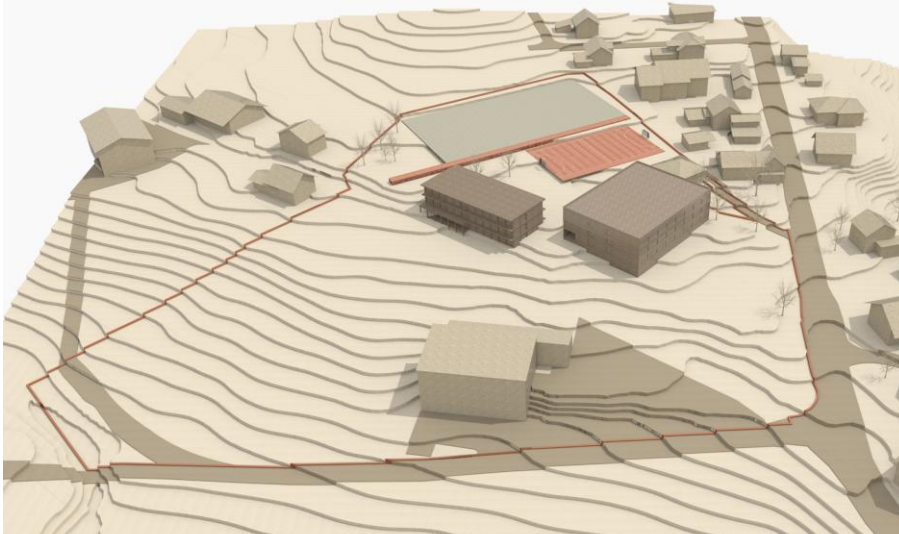
WETTBEWERB „PAUSENAPFEL“



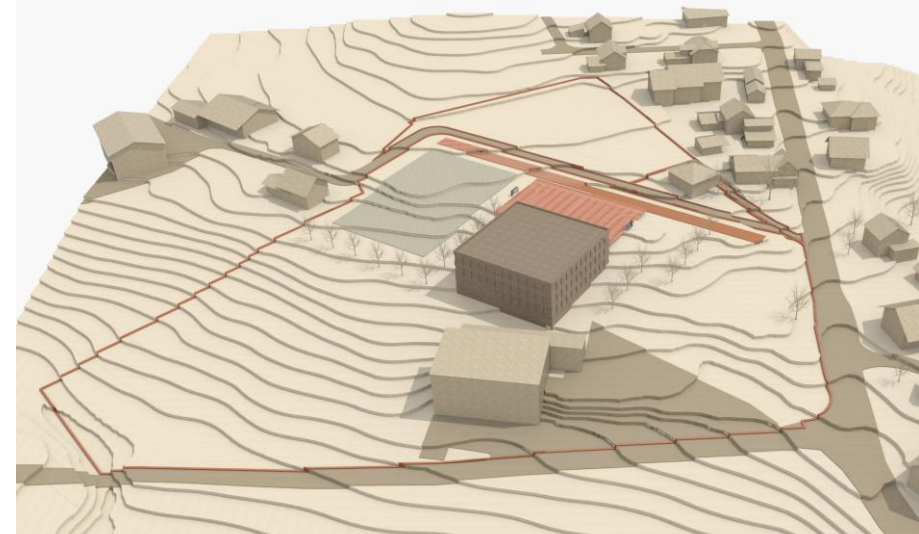
TEILERSATZ / ERWEITERUNGSBAU



MODULBAU



TOTALERSATZ



3. Finanzierung politische Gemeinde

Abschreibungen über 25 Jahre Ø Zinsaufwand 2% pro Jahr Total Ø zusätzl. Finanzbedarf PSNB p.a.

15 Mio.:	600'000.- Fr. p.a.	156'000.- Fr. p.a.	756'000.- Fr. p.a.
20 Mio.:	800'000.- Fr. p.a.	208'000.- Fr. p.a.	1'008'000.- Fr. p.a.

Abweichung +/- 25%
Eigenkapital 5.1 Mio.
1 Steuerfuss-%-Pt. 30 kCHF

	Varianten	Varianten Kosten	Relevanz Jahr	Aufwände p.a.	*Zeitpunkt Steuererhöhung	Zus. Steuerfuss in %
1.0	Pausenapfel	14'000'000	2028	706'000	Nach ca. 7 Jahren	ca. 20%
2.0	Teilersatz / Erweiterungsbau Etappe 1	8'150'000	2028	460'000	Nach ca. 10 Jahren	ca. 15%
2.1	Teilersatz / Erweiterungsbau Etappe 2	12'600'000	2038	862'000	Nach ca. 10 Jahren	ca. 29%
3.0	Modulbau Etappe 1	5'600'000	2028	316'000	Nach ca. 10 Jahren	ca. 10%
3.1	Modulbau Etappe 2	19'900'000	2038	1'159'000	Nach ca. 10 Jahren	ca. 39%
4.0	Totalersatz	19'900'000	2029	1'003'000	Nach ca. 6 Jahren	ca. 33%

Zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten

Baulandreserven Schulgemeinde, Veräusserung Kindergartenareal, Steuererhöhung

*Faktoren für Steuererhöhung

Zinsentwicklung, Finanzausgleich, effektive Steuereinnahmen, zusätzliche nicht planbare Investitionen (Altlasten, Deponien etc.), Umverteilung von Kanton zu Gemeinden (Heim, Krankenkassenkosten, Sozialkosten, öffentlicher Verkehr, etc.)

→ Grundsätzlicher Entscheid: Sofortige Erhöhung nach z. Bsp. 6 Jahren oder sukzessiv nach Projektentscheid ab 2028.

Vorfinanzierung

Eine Vorfinanzierung mit Minderung des Abschreibungsaufwandes ist nicht möglich, da kein eigenes Investitionsprojekt der politischen Gemeinde. Allfällige Ertragsüberschüsse werden dem Eigenkapital zugewiesen, um Reserven für die Schulraumplanung bereitzustellen.

4-6. Informationspunkte, weiteres Vorgehen und Schluss

	Grüne Karten	positive Gedanken
	Rote Karten	negative Gedanken
	Gelbe Karten	Fragen und Anregungen
	Weisse Karten	persönlicher Favorit

