

---

1. April 2015

Nr. 164/2015

---

## **Baukredit**

### **Modulare Schulraumprovisorien**



Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Gemeinderat, den Baukredit für die Beschaffung von zwei modularen Schulraumprovisorien (Kauf und Realisierung).

## 1. Einleitung

An der Volksabstimmung vom 8. März 2015 wurde das Projekt Gesamtsanierung Schulanlage Kirchbühl 1+2 gutgeheissen. Die Ausführung erfolgt ab Juli 2015 und wird im August 2017 abgeschlossen. Um eine effiziente und termingerechte Ausführung der bevorstehenden Projekte gewährleisten zu können, ist während der Bauzeit ein Schulraumprovisorium notwendig. Im Baukredit ist eine kostengünstige Mietlösung auf dem Schulareal eingerechnet von rund 1.5 Mio. Franken. Anlässlich der Beratung des Bericht und Antrages Baukredit Kirchbühl am 11. Dezember 2014 hat der Einwohnerrat folgende Bemerkung überwiesen:

*„Betreffend dem Schulraumprovisorium ist dem Einwohnerrat in einem separaten Bericht aufzuzeigen, wie Synergien mit einem Provisorium für die Sanierung weiterer Schulanlagen gefunden werden können. Mit diesem Bericht ist auch ein allfälliger Bericht und Antrag für einen Sonderkredit (eventuell Kauf) dem Einwohnerrat vorzulegen.“*

Im Rahmen der in der politischen Gesamtplanung festgelegten Strategie für die Umsetzung von fehlendem Schulraum bis 2025 wurde im Zusammenhang mit den geplanten Gesamtsanierungen der Schulanlagen Kirchbühl 1+2 und der Schulanlage Brunnmatt nach geeigneten Schulraumprovisorien gesucht. Mit der finanzpolitischen Überlegung des Gemeinderates sind verschiedene Beschaffungsvarianten geprüft worden. Mit einer geschickten Planung sollen Synergiemöglichkeiten geprüft werden, wie die modularen Schulraumprovisorien im weiteren Prozess der Werterhaltungsmassnahmen Schulanlagen wiederverwendet werden können. So ist geplant, dass das Schulraumprovisorium nicht nur für die Gesamtsanierung der Schulanlage Kirchbühl 1+2 verwendet werden kann, sondern ebenfalls als Provisorium am gleichen Standort für die geplante Gesamtsanierung Schulanlage Brunnmatt ab Sommer 2017. Nach Beendigung dieser beiden Bauprojekte im 2018 ist eine weitere Verwendung auf anderen Schularealen denkbar. Eine Kauflösung ist deshalb mittel- bis langfristig kostengünstiger als eine projektbezogene Mietlösung. Zudem bietet die Kauflösung eine hohe Qualität (z.B. bezüglich Minergie-Standard).

Die Schule ist auf eine flexible Lösung angewiesen die ermöglicht, gezielt auf die Schuljahre bezogen, die notwendigen Schulräume zur Verfügung zu stellen.

Für längerfristig einsetzbare mobile Schulraumbauten sind im Aufgaben- und Finanzplan 2015 bis 2019 rund 10.5 Mio. Franken vorgesehen.

## 2. Strategie mobile Schulbauten

Basis bildet die aktuelle Schulraumplanung 2014. Drei grosse Herausforderungen gilt es zu lösen: Die Bereitstellung von neuem Schulraum, die Werterhaltung der bestehenden Schulanlagen (es fehlen z.B. IF Räume) und die finanzielle Situation. Erste Priorität hat die Bereitstellung des notwendigen Schulraumes, weil die Schule mitten in der Umsetzungsphase für das Angebot des Zweijahreskindergartens steht, der ab August 2016 obligatorisch für alle Kinder angeboten werden muss. So müssen alleine auf Sommer 2016 voraussichtlich etwa 5 zusätzliche Kindergartenklassen geführt werden, die entsprechende Unterrichtsräume benötigen.

Zusätzlich zum Zweijahreskindergarten müssen das Bevölkerungswachstum insbesondere im Raum Luzern Süd und die wieder steigenden Geburtenzahlen berücksichtigt werden. Diese beiden Faktoren wirken sich auf die Primarschule aus, denn auf dieser Schulstufe wird es zusätzliche Abteilungen benötigen. Aufgrund dieser Gegebenheiten muss die Schule den Schulraum von Jahr zu Jahr anpassen können. Sie ist auf eine flexible Umsetzungsstrategie angewiesen.

Für diese flexible Umsetzung verfolgt das Bildungsdepartement in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement zwei sich ergänzende Projekte:

Projekt 1: Mobile Schulbauten während der Sanierung Kirchbühl 1+2 und Brunnmatt

Projekt 2: Mobile oder feste Schulbauten für Kuonimatt, Roggern, Meiersmatt, Obernau (Hort, IF)

Mit dem Projekt 1 soll der Schulraum für die Schulhäuser Kirchbühl 1 und 2 während der Sanierung gesichert werden. Nachher soll dasselbe Provisorium den Schulraum während der geplanten Sanierung des Schulhauses Brunnmatt sicherstellen (siehe 1. Einleitung). Die weitere Verwendung des mobilen Schulraumes nach den beiden Sanierungen ab 2018 ist realistisch. Ein Teil des Provisoriums Kirchbühl wird so konzipiert, dass er ohne grosse räumliche Anpassungen für den Schulkreis Kuonimatt verwendet werden kann. Die anderen Verwendungsmöglichkeiten werden im Projekt 2 erarbeitet.

Bereits ab 2016 müssen gemäss Schulraumplanung in den Schulkreisen Kuonimatt, Roggern, Brunnmatt und Meiersmatt zusätzliche Schulräume zur Verfügung stehen. Das Projekt 2 beinhaltet die Planung aller mobilen Bauten bis 2018 (exklusiv Kirchbühl/Brunnmatt) und ab 2018 die Weiterverwendung der mobilen Bauten Kirchbühl/Brunnmatt.

Im Projekt 2 müssen noch folgende Fragen beantwortet resp. folgende Entscheide abgewartet werden:

- Wo werden die fehlenden Schulräume mit mobilen Bauten und wo werden die fehlenden Schulräume mit festen Bauten (Anbauten oder Aufstockung bestehender Gebäude) kombiniert oder ergänzt? Feste Bauten sind gemäss Machbarkeitsstudien auf den Schularealen Brunnmatt, Kuonimatt und Roggern möglich.

*Überwiesener Bemerkungsantrag "Zusätzlicher Schulraum" anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 11. Dezember 2014: Die Schulhäuser, welche zukünftig einen grossen Schüleransturm zu bewältigen haben, sollen anstelle von mobilen Schulräumen mit fixen Aufstockungen bzw. Anbauten erweitert werden.*

- Welche Gebäude können angebaut oder aufgestockt werden? Sind Annexbauten langfristig günstiger als Mobile Bauten?
- Muss in den Horten Meiersmatt und Roggern nach der Angebotserweiterung (Amlehn, Eichenspes, später Brunnmatt) die Aufstockung weiterhin für Hortangebote zur Verfügung stehen oder können auf den Hortgebäuden Kindergärten realisiert werden?
- Wann soll der Hort Obernau realisiert werden? Kann bis 2018 zugewartet werden? Ab 2018 könnten mobile Bauten des Provisoriums Kirchbühl für den Hort und für dringend benötigte Räume für die Integrative Förderung im Schulhaus Obernau verwendet werden.
- Entscheid Sportschule in Mantelnutzung Sportzentrum Kleinfeld: Wird die Sportschule verlegt, werden im Schulhaus Krauer 5 bis 6 Schulräume frei. Das ergibt Möglichkeiten für den Schulkreis Roggern und verkleinert den Bedarf an Schulräumen in diesem Schulkreis.

#### Übersicht fehlender Schulraum gemäss Schulraumplanung 2014

Schuljahr	Schulkreis	Schulstufe	Zusätzliche Abteilungen
2016/2017	Kuonimatt	Primarschule	+2
		Kindergarten	0
	Roggern	Primarschule	+1
		Kindergarten	+2
	Brunnmatt	Primarschule	+2
		Kindergarten	+1
Meiersmatt	Primarschule	0	
	Kindergarten	+2	
2017/2018	Kuonimatt	Primarschule	0
		Kindergarten	0
	Roggern	Primarschule	+3
		Kindergarten	0
	Brunnmatt	Primarschule	0
		Kindergarten	0
2018/2019	Kuonimatt	Primarschule	0
		Kindergarten	+1
	Roggern	Primarschule	+2
		Kindergarten	0
	Brunnmatt	Primarschule	0
		Kindergarten	0
2019/2020	Kuonimatt	Primarschule	+2
		Kindergarten	0
	Roggern	Primarschule	+1
		Kindergarten	0
	Brunnmatt	Primarschule	0
		Kindergarten	0

Die Realisierung ist im Aufgaben- und Finanzplan 2015 bis 2019 vorgesehen.

### 3. Bauprojekt Schulraumprovisorium

#### 3.1 Beschrieb Bauprojekt Schulraumprovisorium

Das geplante modular konzipierte Holzbausystem von ERNE AG Holzbau ist ein hochwertiges standardisiertes Schulraumprogramm, welches im Minergie-Standard ausgeführt wird. Die Raumsysteme sind flexibel und können demontiert und an einem anderen Standort wieder in gleicher Qualität aufgebaut werden. Mit dem Baustoff Holz wird zudem ein gesundes, angenehmes Raumklima geschaffen und es werden einwandfreie Produkte verwendet.

#### Situation und Standortentscheid

Die Standortevaluation hat ergeben, dass sich die Krauerwiese als sehr guter Standort erweist, um die temporäre Auslagerung des Schulunterrichtes während der Bauzeit der beiden Schulanlagen Kirchbühl und Brunnmatt sicherzustellen. Der Pausenplatz der Schulanlage Kirchbühl ist ungeeignet. Die Provisorien nehmen auf dem Pausenplatz zu viel Platz ein und verhindern effiziente Sanierungsarbeiten. Geprüft wurden auch die Wiese auf der gegenüberliegenden Strassenseite beim Zugang der Schulanlage Kirchbühl und der Standort auf der Schulanlage Brunnmatt. Aus raumorganisatorischen-, bautechnischen- und schulwegtechnischen Gründen wurden diese beiden Varianten verworfen. Zudem stellt die Nähe zur Baustelle eine erhöhte Gefahr dar.

Der Standort Krauerwiese bietet eine optimale Grunderschliessung (kurze Verbindungswege), die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler kann gewährleistet werden, genügend Platz für den Raumbedarf (Pausenplatz) und die Infrastruktur von Krauer und Grossfeld kann teilweise mitbenützt werden. Die Konzeption bietet zudem einen funktionalen geschützten Innenhof, der gleichzeitig als Erschliessungszone zur Schulanlage dient.

#### Innenausstattung

Die Innenausstattung ist einfach und zweckmässig. Die Sanitär-Einheiten sind kindergerecht und erfüllen die Auflagen. Der zweigeschossige Bau wird intern durch eine Treppe erschlossen. Erdgeschossig sind der Aussenraum und die Klassenzimmer behindertengerecht und rollstuhlgängig. Zum jetzigen Zeitpunkt als Schulraumprovisorium wird kein Lift eingebaut. Auf Wunsch kann der Lift nach der Dislokation im 2018 neu beurteilt und eingeplant werden.

#### Ausstattung

Die beiden Gebäude werden entsprechend grundinstalliert, so dass die Schulbauten jederzeit vollständig betriebsbereit sind. Die Klassenzimmer werden mit Whiteboard, Beamer, Notebooks und mobilen Wandschränken oder Gestellen bestückt gemäss den schulbetrieblichen Anforderungen. Anstelle einer Festverkabelung wird ein W-LAN Netz installiert. Diese Ausstattungen sind im Baukredit enthalten. Weitere Arbeitsgeräte wie Hellraumprojektor, Audiogeräte usw. werden aus der bestehenden Einrichtung übernommen. Tische und Stühle werden vom Inventar des Schulhauses Kirchbühl weiterverwendet.

#### Heizung

Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Wärmeverteilung mittels Heizkörper. Die Sanitärzellen werden mechanisch entlüftet. Damit eine Minergie-Zertifizierung möglich ist, sind sämtliche Klassenzimmer mit Einzelgeräten belüftet (Zu- und Wegluft über Wärmetauscher). Auch die Beleuchtung wird entsprechend den Minergie-Anforderungen geplant und ausgeführt. Als Alternative wäre es möglich, zum heutigen Zeitpunkt die Module nicht Minergie zertifizieren zu lassen und für die Provisoriumsphase der Erneuerungen Kirchbühl und Brunnmatt auf die Lüftung zu verzichten. Dies würde den vor-

liegenden Baukredit um Fr. 220'000.00 für technische Installationen und um Fr. 25'000.00 Zertifizierungskosten entlasten. Die Kosten wären dann für den Kredit im Jahr 2018 einzurechnen, wenn die Module an ihre definitiven Standorte verschoben werden.

#### Dach

Über die Dauer des Provisoriums auf der Krauerwiese wird auf die Ausführung einer extensiven Dachbegrünung vorerst verzichtet. Diese soll erst nach der Dislokation ausgeführt werden. Die jetzige Ausführung ist als kostengünstiges Kiesdach geplant. Für ein dreijähriges Provisorium kann dies so bewilligt werden. Wird eine Begrünung bereits auf dem Provisorium Krauerwiese verlangt, hat dies Mehrkosten von ca. Fr. 20'000.00 zur Folge.

#### Umgebung

Total sind rund 1'000 m<sup>2</sup> Aussenraumfläche geplant. Davon sind ca. 200 m<sup>2</sup> als gedeckter Unterstand vorgesehen. Die Vorplätze und Zugangswege werden gesplittet oder bekieset. Für die Veloabstellplätze werden die vorhandenen Vorrichtungen der Schulanlage Krauer verwendet. Im Eingangsbereich wird eine Aussenbeleuchtung (Flutscheinwerfer) installiert.

### 3.2 Raumprogramm Provisorium

Nutzung (Raumbezeichnung)	Anzahl
Klassenzimmer	8
Fachraum Bildnerisches Gestalten	1
Fachraum Informatik	1
Fachraum Metall- und Holzbearbeitung	1
Fachraum Naturlehre	2
Lehrerraum	1
Vorbereitungsraum Naturlehre	1
Vorbereitungs- und Kopierraum Lehrer	1
Gruppenräume	2
Büro Schulleitung	1
Büro ICT / Stundenplanung / SSA	1
WC Mädchen	2
WC Knaben	2
WC Lehrer / IV	1
Technikraum	1
Liftschacht / Putzraum	1
<b>Raumprogramm</b>	<b>27</b>

#### Bemerkung

Das Raumprogramm basiert auf der Planungsgrundlage der Submission. Die Ausführungspläne liegen noch nicht vor.

### 3.3 Submissionsverfahren

Das Baudepartement hat für das Bauprojekt Gesamtanierung Schulanlage Kirchbühl 1+2 ein öffentliches Submissionsverfahren für die Beschaffung des Schulraumprovisoriums durchgeführt. Total sind 5 Angebote fristgerecht eingereicht worden. Die Angebote mussten mit den Varianten Kauf, Miete-Kauf und nur Miete offeriert werden. Der Ausführungsstandard wurde auf eine mittelfriste bis langfristige Einsatzdauer konzipiert und deshalb im Minergie-Standard geplant. Zwei Anbieter haben ein unvollständiges, lückenhaftes und fehlerhaftes Angebot eingereicht und wurden deshalb vom Verfahren ausgeschlossen. Das Verfahren wurde juristisch begleitet durch Dr. Pius Kost, Luzern.

### 3.4 Vergabeentscheid

Die Angebote wurden fachgerecht geprüft, ausgewertet und dem Gemeinderat am 18. März 2015 zum Vergabeentscheid vorgelegt.

Die ERNE AG Holzbau, Laufenburg, offerierte den wirtschaftlich günstigsten Angebotspreis. Der Gemeinderat hat sich für die Variante Kauf entschieden. Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Baukredits durch den Einwohnerrat.

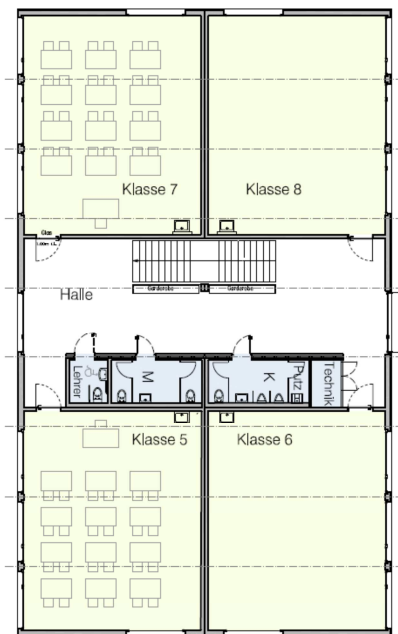
#### Begründung

Die Gesamtbetrachtung und Gegenüberstellung aller offerierten Varianten haben ergeben, dass die Variante Kauf, abgestützt auf die gewählte Schulraumstrategie und unter Einbezug der Planung Gesamtanierung Brunnmatt langfristig die wirtschaftlichste und kostengünstigste Lösung ist. Dazu kommt, dass der Investitionsschutz mit Eigentum am besten gewährleistet ist. Die Gesamtplanung der notwendigen Schulräume bis 2019 belegt, dass diese modularen Schulräume ab 2018 (Fertigstellung Brunnmatt) sinnvoll und zielgerichtet auf anderen Schulstandorten weiterverwendet werden können. Damit eine höhere Flexibilität in der Wiederverwendung sichergestellt ist, soll das Schulraumprovisorium mit zwei autonomen zweigeschossigen Bauten realisiert werden.

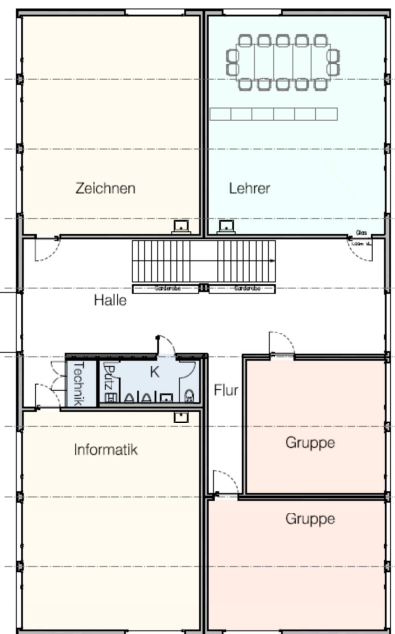
### 3.5 Schemapläne (provisorischer Planungsstand)

Die definitive Regelung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

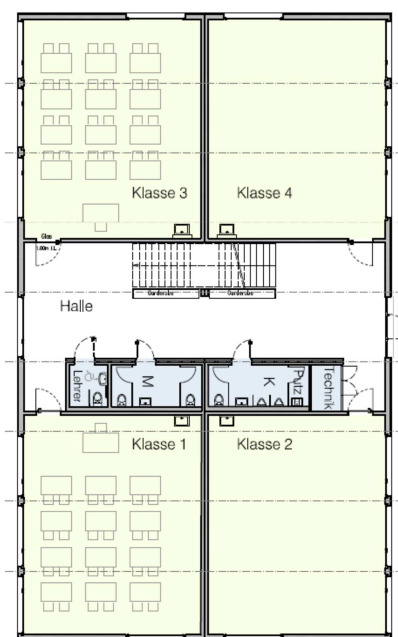




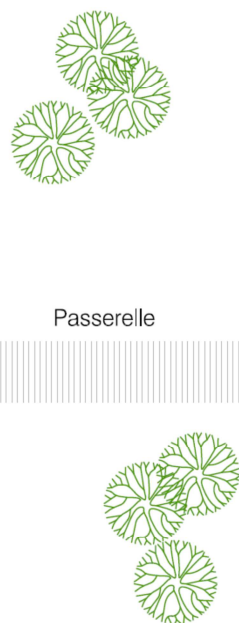
Obergeschoss  
Gebäude 1



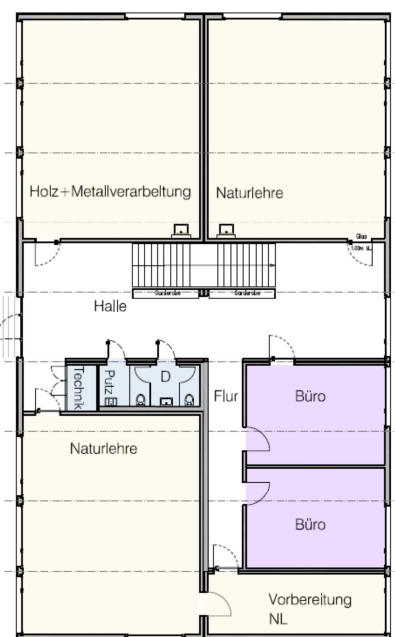
Obergeschoss  
Gebäude 2



Erdgeschoss  
Gebäude 1



Passerelle



Erdgeschoss  
Gebäude 2



## 4. Baukosten

### 4.1 Kostenzusammenstellung (Vollkosten Kauf, Minergie-Standard zertifiziert)

BKP	Beschrieb	Kosten in Fr.
<b>1.</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>15'000.00</b>
	- Terrainvorbereitung, Sicherungen, Anpassungen	15'000.00
<b>2.</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'481'100.00</b>
	- Baumeisterarbeiten (Foundation und Werkleitungen)	250'000.00
	- 2 modulare Holzbaugebäude (ERNE AG Holzbau)	2'831'100.00
	- Hausinstallationen H/L/S/E und ICT (Grundinstallation)	225'000.00
	- Diverse bauliche Anpassungen	50'000.00
	- Honorare aller Planer	125'000.00
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>55'000.00</b>
	- Rückbau Werkräume und Umbau in Schulküche 2016	50'000.00
	- Honorare aller Planer	5'000.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>255'000.00</b>
	- Umgebungsarbeiten (Kiesbeläge, Wege, Veloständer) ca. 1'100 m <sup>2</sup>	160'000.00
	- Gedecktes Vordach Pausenplatz ca. 200 m <sup>2</sup>	80'000.00
	- Honorare aller Planer	15'000.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>180'000.00</b>
	- Bewilligungen, Gebühren	90'000.00
	- Allgemeine Nebenkosten und aufgelaufene Kosten	35'000.00
	- Leistungen Baudepartement	30'000.00
	- Minergie-Zertifizierung / Label	25'000.00
<b>6</b>	<b>Reserven und Unvorhergesehenes</b>	<b>28'900.00</b>
	Offene Reserven und Rundung 3%	28'900.00
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>220'000.00</b>
	- Feste Installationen (Beamer, Whiteboard, Notebooks)	110'000.00
	- Mobile Ausstattung (Garderoben, Schränke, Gestelle etc.)	100'000.00
	- Signaletik, Beschriftungen, Allgemeines	10'000.00
<b>Total Investitionskosten inkl. MwSt.</b>		<b>4'235'000.00</b>

Kostenstand: 26. März 2015  
 Kostengenauigkeit: +/- 10%  
 Exkl. Umzug und Mobiliar (im Baukredit Kirchbühl enthalten)

Subventionsbeiträge sind bei der Ausführung im Minergie-Standard mit Zertifizierung zu erwarten gemäss kantonaler Regelung.

Die Alternative „Miete für drei Jahre“ der Erne-Systeme kostet max. 1 Mio. Franken weniger als der Kauf.

#### 4.2 Optionen Ausbaustandard

Pos.	Option	Kosten in Fr.
1	Minderkosten Verzicht Minergie-Zertifizierung	- 25'000.00
2	Minderkosten Verzicht auf Lüftungsgeräte in den Schulzimmern (nur notwendig bei Minergie-Zertifizierung)	- 220'000.00
3	Mehrkosten extensive Dachbegrünung	20'000.00

Die Empfehlung Minergie entspricht der politischen Gesamtplanung des Gemeinderates.

#### 4.3 Kostenprognose Vorausschau ab Sommer 2018

Dislokation der beiden Schulraumprovisorien nach 3 Jahren an einen anderen Standort, inkl. Umzug ca.	1'000'000.00
Rückbau Fundation und Instandsetzung Krauerwiese nach 3 Jahren ca.	185'000.00

Kostenstand: März 2015

Kostengenauigkeit: +/- 25% (Grobkostenschätzung)

Exkl. Anschaffungen Mobiliar und Anpassungen der Bedürfnisse im Ausbau

Die Dislokation an einen neuen Standort und der Rückbau inkl. Instandsetzungsarbeiten auf der Krauerwiese wird ab 2017 als separates Investitionsprojekt geplant.

#### 4.4 Kennwerte Schulraumprovisorium ERNE AG:

Total Geschossfläche nach SIA 416	1'600 m <sup>2</sup>
Total Gebäudevolumen nach SIA 416	5'855 m <sup>3</sup>
BKP 2 Gebäude / m <sup>2</sup> Preis nach SIA 416	Fr. 2'175.00
BKP 2 Gebäude / m <sup>3</sup> Preis nach SIA 416	Fr. 595.00

#### 4.5 Variantenvergleich Miete

Bei der Planung der Schulraumprovisorien wurde von Beginn weg eine kostengünstige Mietlösung auf dem Schulareal Kirchbühl angestrebt. Diese Mietlösung wurde dann im Baukredit entsprechend eingeplant, da der alternative Lösungsfindungsprozess (Variante Kauf) der Schulraumprovisorien zu diesem Zeitpunkt noch in Bearbeitung war.

Die Mietlösung auf dem Kirchbühl-Areal ist im Baukredit Gesamtsanierung Schulanlage Kirchbühl 1+2 wie folgt eingerechnet. Laufzeit 2 Jahre auf dem Schulareal Kirchbühl (Ausführung analog Standard des Provisoriums Gabeldingen).

#### Miete Standard Provisorium Gabeldingen

Pos.	Beschrieb	Kosten in Fr.
1	Erstellungskosten Provisorium auf dem Schulareal / Miete (Pos. 12 Kostenvoranschlag, B+A Nr. 136/2014)	1'168'000.00
2	Bauseitige Arbeiten (Vorbereitung und Umzug)	318'000.00
<b>Total Investitionskosten inkl. MwSt.</b>		<b>1'486'000.00</b>

Kostenstand: Oktober 2014, Kostengenauigkeit: +/- 10%, exkl. Umzug und Mobiliar

#### Bemerkung:

Die bauseitigen Arbeiten von Fr. 318'000.00 fallen ohnehin an und müssen im Baukredit Gesamtsanierung Schulanlage Kirchbühl stehen bleiben. Die Kosten, welche bei der Genehmigung des vorliegenden Baukredits wegfallen, sind die Erstellungskosten des Provisoriums von rund 1.17 Mio. Franken.

## 5. Terminplanung

Der Terminplan für die Planung und Umsetzung des Schulraumprovisoriums auf der Krauerwiese ist sehr eng und herausfordernd. Damit die Schulklassen auf Beginn des neuen Schuljahres 2015/16 pünktlich und eingerichtet am neuen provisorischen Schulstandort starten können, musste die Ausführungsplanung bereits in Auftrag gegeben werden.

Anfangs April 2015	Baueingabe Bauprojekt
Mai bis Juni 2015	Vorbereitungsarbeiten und Foundation
Juli 2015	Lieferung und Montage der Modulanlage
Ende Juli 2015	Fertigstellung / Inbetriebnahme
bis Schulbeginn 2015/16	Umzugsarbeiten

## 6. Finanzplan und Fazit

### 6.1 Auswirkungen auf den Finanzplan / Investitionsschutz:

Investitionsvorhaben in 1'000 Fr.	Invest. SOLL				
	2015	2016	2017	2018	2019
2 Amlehn, Annexbau KG / Schule / Hort	1'960				
Ausstattung Hort Eichenspes		200			
Bleiche: Gesamtsanierung, Anpassungen IF					100
Brunnmatt, Gesamtsanierung	150	strategischer Entscheid noch offen			
Brunnmatt, Mobile Schulraumsicherung + -erweiterung		4'000			
Diverses Bildung	100	100	100	100	100
Feldmühle, Heizungsersatz, Anpassung Schulraum, Sanierung Aussenanlagen	1'000				
Grossfeld: Anpassungen IF			50	strateg. Entscheid offen	
IT Schulen	320	315	300	300	300
Kirchbühl 1+2, Gesamterneuerung	1'500	5'500	5'500	5'000	
Kuonimatt, Mobile Schulraumerweiterung + Hort		100	1'030	1'115	
Meiersmatt, 1+2 Innensanierung			150	1'700	1'600
Meiersmatt, Mobile Schulraumerweiterung, Kindergarten		310			
Musikschule Schappe Süd			2'100		
Obernau, Mobile Schulraumerweiterung + Hort + IF	50	1'465			
Obernau, Heizung		500			
Planung, Sicherung Schulraum	100				
Roggern, Mobile Schulraumerweiterung + Kindergarten	50	1'400		985	
Turnhalle Fenkern, Gesamterneuerung	300				
Umgebung Schulanlagen	150	100	100	100	100

Der Aufgaben- und Finanzplan 2015 bis 2019 enthält für die Schulanlagen Kuonimatt, Brunnmatt, Meiersmatt, Obernau und Roggern Investitionen für Mobile Schulraumerweiterung / Hort / IF von insgesamt 10.5 Mio. Franken. Der beantragte Sonderkredit von 4.235 Mio. Franken ist ein Teil der insgesamt benötigten Investitionen für modulare Systeme. Der Entscheid, wo die jetzt zu kaufenden Module im Jahr 2018 hingestellt werden oder ob sie wieder verkauft werden müssen, fällt zu einem späteren Zeitpunkt.

#### Fazit:

Der bewilligte Baukredit Gesamtsanierung Schulanlage Kirchbühl 1+2 reduziert sich um 1.168 Mio. Franken. Das heisst, der von den Stimmberechtigten genehmigte Bruttokredit

Kirchbühl in der Höhe von 18.31 Mio. Franken darf nur bis zum Betrag von 17.142 Mio. Franken benutzt werden. Zusätzlich wird sich auch der budgetierte Betrag für die provisorischen Schulraumbauten bei der geplanten Gesamtsanierung Schulanlage Brunnmatt reduzieren, respektive wegfallen.

Die Investitionskosten belaufen sich für beide Schulanlagen Kirchbühl und Brunnmatt pro Jahr auf rund 1.4 Mio. Franken. Pro Gebäude mit 6-7 Schulzimmereinheiten sind das rund Fr. 700'000.00. Pro Schulzimmereinheit rund Fr. 325'000.00. Eine reine Mietlösung mit gleichem Baustandard wäre wesentlich teurer und bietet keinen Investitionsschutz. Ein weiterer Vorteil ist, dass die beiden gekauften Modulanlagen ihren Gegenwert beibehalten und jederzeit weitervermietet oder verkauft werden können. Die ERNE AG hat die Möglichkeit eines Rückkaufes auch angeboten.

Die Wiederverwendung der gekauften Schulraummodule ist gemäss aktueller Schulraumplanung mit einer hohen Wahrscheinlichkeit garantiert. Die grösste Unsicherheit zeichnet sich beim Standort der Sportschule ab, die in der Mantelnutzung des Tribünen-Neubaus im Sportzentrum Kleinfeld integriert werden könnte. Die politischen Entscheide dazu werden dem Einwohnerrat bald unterbreitet. Mit einer solchen Lösung würde das Krauerschulhaus wieder für die Primarschule zur Verfügung stehen.

## 7. Würdigung des Gemeinderates

Der Gemeinderat sieht vor, die Schulanlage Brunnmatt erst ab 2017 zu erneuern und den Schulweg vom Brunnmatt bis Krauerwiese während eines Jahres in Kauf zu nehmen, schafft neue Perspektiven. Mit dem vorliegenden Lösungsvorschlag werden mehrere Ziele erreicht:

- Die Schule erhält ein Provisorium mit hoher Qualität und hohem Komfort im Miner-  
gie-Standard.
- Ein Teil der Modularen Bauten kann mit Sicherheit nach Abschluss der Sanierungen  
Kirchbühl und Brunnmatt weiterverwendet werden und die Beschaffung bietet damit  
einen Investitionsschutz.
- Der Standort Krauerwiese entlastet die Pausenplätze Kirchbühl und Brunnmatt wäh-  
rend den Bauphasen (Konflikte mit Installationen Baustelle, Nutzung als Pausen-  
platz).
- Mit dem Verzicht auf die Realisierung eines Provisoriums in der Schulanlage Brunn-  
matt können ca. 1 Mio. Franken Investitionskosten eingespart werden (Demontage,  
Transport und Montage der Module, Foundationen sowie Zu- und Ableitungen). Der  
Baukredit für die Gesamtsanierung Schulanlage Brunnmatt wird entlastet, weil dort  
kein Provisorium mehr eingerechnet werden muss.
- Die Zweiteilung der modularen Systeme erhöht die Flexibilität für die Weiterverwen-  
dung ab 2018.
- Falls nicht alle Module ab 2018 wider Erwarten weiter verwendet werden können,  
wird die ERNE AG Holzbau ein Rückkaufangebot unterbreiten. Der Investitionsschutz  
ist gesichert.

## 8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Baukredit für den Kauf und die Realisierung der Schulraumprovisorien auf der Krauerwiese von **4'235'000.00 Franken** zu genehmigen.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Paul Winiker  
Gemeindepräsident



Guido Solari  
Gemeindeschreiber

---

**Beschlussestext zu Bericht und Antrag**

**Nr. 164 / 2015**

---

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag 164/2015 des Gemeinderates Kriens vom 1. April 2015.

und

gestützt auf § 32, Abs. 2, Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

**Baukredit  
Modulare Schulraumprovisorien**

beschliesst:

1. Für den Kauf und die Realisierung eines modularen Schulraumprovisoriums auf der Krauerwiese wird ein Sonderkredit von Fr. 4'235'000.00 bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Mitteilung an den Gemeinderat zum Vollzug.

Kriens, 30. April 2015

Einwohnerrat Kriens

Peter Portmann  
Präsident

Guido Solari  
Gemeindeschreiber