

Gemeinde Schenkon

## Sonderkredit Neubau Schulhaus Grundhof



«Das fliegende Klassenzimmer»

### **EINLADUNG UND BOTSCHAFT des Gemeinderates**

- **zur Orientierungsversammlung**  
vom **Dienstag, 28. Februar 2023, 19.30 Uhr**  
Begegnungszentrum Schenkon
- **zur Urnenabstimmung**  
vom **Sonntag, 12. März 2023**  
für den Sonderkredit  
Neubau Schulhaus Grundhof

# Inhaltsverzeichnis

---

1. Vorwort Gemeinderat .....	3
2. Das Wichtigste in Kürze .....	5
3. Schulraumbedarf für die nächsten Jahre decken .....	7
4. Standortklärung .....	10
5. Betrieb und Raumprogramm .....	10
6. Weitere Nutzungsgruppen / Bedürfnisse .....	13
7. Wettbewerbsverfahren / Projektbeschreibung .....	13
8. Kostenvoranschlag und Sonderkredit .....	15
9. Terminplanung .....	20
10. Antrag des Gemeinderates .....	21
11. Abstimmungsfrage und Empfehlungen für die Urnenabstimmung .....	21
12. Anhang .....	23

---

## Botschaft, Aktenauflage

Die Akten zum Baukredit liegen im Sinne von § 22 Abs. 1 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern während zwei Wochen vor der Urnenabstimmung bei der Gemeindeverwaltung Schenkon während der ordentlichen Öffnungszeiten auf.

Die Botschaft wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Die Botschaft und weitere Unterlagen dazu können zusätzlich auf der Website der Gemeinde [www.schenkon.ch](http://www.schenkon.ch) heruntergeladen sowie bei der Gemeindeverwaltung direkt bezogen werden.

---

## Parteiversammlungen – Informationen zur Urnenabstimmung



**Die Mitte Schenkon**  
Donnerstag, 2. März 2023, 19.30 Uhr im Kollerhus Schenkon



**SVP Schenkon**  
Mittwoch, 1. März 2023, 19.30 Uhr im Kollerhus Schenkon



**FDP.Die Liberalen Schenkon**  
Die Parteiversammlung für die Meinungsbildung zum vorliegenden Projekt hat bereits im November 2022 stattgefunden.

## 1. Vorwort Gemeinderat

An der kommunalen Urnenabstimmung vom **Sonntag, 12. März 2023** hat die Schenkoner Stimmbevölkerung über den Sonderkredit von Fr. 27.6 Mio. für den Neubau des Schulhauses Grundhof abzustimmen.

### Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage dafür bildet Art. 19 Abs. 1 der Schenkoner Gemeindeordnung, wonach Abstimmungen über Kredite, die den Wert von 30 % des Ertrags der Gemeindesteuern übersteigen, im Urnenverfahren durchzuführen sind. Vorgängig ist eine Orientierungsversammlung abzuhalten. Die anstehende Urnenabstimmung sowie die dazugehörige Orientierungsversammlung wurden rechtzeitig angeordnet.

### Auflagedossier

Die ausführlichen Projektdetails mit allen Planunterlagen hat der Gemeinderat in einem Auflagedossier zusammengestellt.

**Via untenstehendem QR-Code gelangen Sie automatisch zu den ergänzenden Unterlagen zu dieser Abstimmungsbotschaft.**

Insbesondere sind dort folgende Dokumente zu finden:

- Projektdossier mit Plänen – Wettbewerbsabgabe
- Planungsbericht zur Machbarkeit vom 20. Mai 2021
- Bericht des Preisgerichts vom 29. Juni 2022
- Bericht der Controllingkommission vom 25. Januar 2023
- Bericht der Bildungskommission vom 24. Januar 2023



### Ausstellung Wettbewerbsprojekt mit Unterlagen

Die Planunterlagen und das Modell aus dem Wettbewerbsverfahren zum Siegerprojekt «das fliegende Klassenzimmer» können ab sofort tagsüber im Foyer des Schulhauses Grundhof individuell besichtigt werden.

***Es gibt nur eins, was auf Dauer teurer ist als Bildung -  
keine Bildung***

John F. Kennedy

## Positive Haltung der involvierten Gremien

Gemeinderat, Planungskommission, Bildungskommission, Schulleitung, Controllingkommission stehen hinter der Vorlage und auch die Schenkoner Ortsparteien haben an den durchgeführten Veranstaltungen **eine positive Haltung** gegenüber dem Bauprojekt eingenommen.

## Stellungnahme Controllingkommission zum Sonderkredit

Der Bericht und die Stellungnahme der Controllingkommission zum Sonderkredit für den Neubau des Schulhauses Grundhof wird nachstehend auf Grund der gesetzlichen Vorgaben abgebildet:

### Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Schenkon

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit zur Schulraumerweiterung der Gemeinde Schenkon beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine in der Gemeindestrategie und dem Legislaturprogramm 2020 – 2024 vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit als eingehalten.

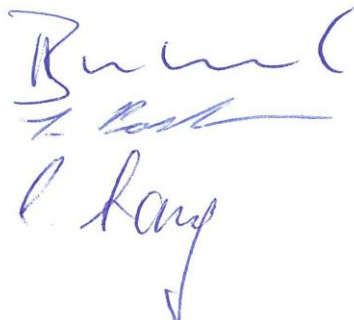
Wir empfehlen, den Sonderkredit zur Schulraumerweiterung zu genehmigen.

Schenkon, 25.1.2023

Guido Bernhard

Sepp Portmann

Cuno Lanz



Mit Zustimmung zum vorliegenden Sonderkredit durch die Schenkoner Stimmbevölkerung am Sonntag 12. März 2023 kann das ordentliche Baubewilligungsverfahren weiterbearbeitet werden. Treten in diesem Verfahren keine unerwarteten Hürden auf, soll der Baustart im Frühling 2024 erfolgen, damit das neue Schulhaus Grundhof auf Frühling 2026 bezugsbereit sein wird.

---

**Orientierungsversammlung**  
**Dienstag, 28. Februar 2023, 19.30 Uhr**  
**Begegnungszentrum Schenkon**

---

## 2. Das Wichtigste in Kürze

Auch für Schenkon ist es unumgänglich, seine langjährigen Infrastrukturen für die Volksschule zu erneuern. In einem ersten Schritt wurde kürzlich die alte Turnhalle aus dem Jahre 1978 abgerissen und eine neue Doppel-Sporthalle erstellt, nun steht auch das über 40-jährige Schulhaus Grundhof an, welches in zwei Etappen erstellt wurde.

Das Bedürfnis nach mehr Schulraum ist schon länger bekannt. Gruppenräume und weitere funktionale Räume fehlen seit längerer Zeit und die engen Verhältnisse sind teilweise nicht mehr tragbar. In den letzten Jahren konnten die steigenden Schülerzahlen und der fehlende Raumbedarf als Folge der sich ändernden Bedürfnisse der Schule mit viel Improvisationsgeschick und Flexibilität zum Teil aufgefangen werden. Will Schenkon die kantonalen Vorgaben erfüllen, die steigenden Schülerzahlen durch das stattgefundene und zukünftige Gemeindegewachstum auffangen, muss die Schule zwingend mehr Raum erhalten. Zudem ist ein zeitgemässes Bildungsangebot heute auch ein wichtiger Faktor im regionalen oder überregionalen Standortwettbewerb. Das angedachte Wachstum der Gemeinde für die nächsten Jahre spielt bei der Analyse der Schülerzahlen eine wichtige Rolle und der fehlende Schulraum muss für die nächsten Jahre gesichert werden.

Nebst dem Bedarf der Schulraumerweiterung auf Grund der fehlenden Schulräume ist das Schulhaus Grundhof auch bautechnisch sanierungsbedürftig, auch wenn sich das heutige Erscheinungsbild gut präsentiert. Dies ist vor allem einer guten kosmetischen Pflege in den letzten Jahren und der notwendig gewordenen Dachsanierung zu verdanken. Die dringliche Grundsanierung kommt auch aus dem vom Büro für Bauökonomie AG im 2013 erstellten Bericht für die «gesamtheitliche Immobilienbetrachtung der Gemeindegemeinschaften» (Analyse) hervor. Darin wird die wärmetechnische Gebäudehülle, Sanitär- und Elektroinstallationen und Fenster bemängelt. Das Haus ist nicht behindertengerecht gebaut, und weist auch in weiteren Bereichen bauliche Mankos auf (Feuerpolizei, Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU, Erdbebensicherheit, Giftstoffsanierung, Energietechnisch, etc.).

Die Gemeinde Schenkon hat deshalb die Schulraumsituation gesamthaft analysiert. Im Januar 2020 wurde vom Gemeinderat eine Planungskommission mit Vertretern der Schule, Bildungskommission und den Ortsparteien mit der Schulraumerweiterung beauftragt. Als Bauherrenvertreter wurde das Büro für Bauökonomie AG vom Gemeinderat beigezogen.

Die Hauptaufgabe der Planungskommission bestand in der Begleitung der durchgeführten Machbarkeitsstudie durch die Cerutti Partner Architekten AG. Auf diesem Weg wollte der Gemeinderat sicherstellen, dass die Aufgabe ganzheitlich und nachhaltig angepackt wird, der zukünftige Standort und die Vor- und Nachteile verschiedener Varianten abgewogen und geklärt werden. Verschiedene Konzeptsituationen wurden als Umbau & Erweiterung wie auch Neubau geprüft. Das Ergebnis geht aus dem Planungsbericht zur Machbarkeit hervor.

Bereits bei der durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde erkannt, dass ein Umbau bzw. Erweiterung im Bestand eine grosse Herausforderung darstellt, damit die Funktionalität und der Nutzen für das zukünftig geplante Schulsystem garantiert werden kann. Denn die bestehenden Grundrisse, Raumstrukturen und Nutzungsflächen bringen keine optimale Funktionalität für das zukünftige Schulsystem mit sich (Grundrisse verwinkelt, Vor- und Rücksprünge, Höhenunterschiede zwischen der 1. und 2. Bauetappe, 50% der Bruttonutzflächen sind Verkehrswege).



Da die Planungskommission jedoch dem bestehenden Schulhaus im Sinne der Nachhaltigkeit ein grosses Augenmerk zukommen liess, wurde für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren nebst der Neubau- auch die Umbauvariante in den bestehenden Strukturen zugelassen.

Für die weiteren Planungsschritte und die Realisierung des Projekts wurde das 2-stufige Gesamtleisterwettbewerbsverfahren durchgeführt. Diese spezielle Wettbewerbsform mit fixer Kosteneingabe für die Schulraumerweiterung hat zum Vorteil, dass gerade auf Grund der heutigen ungewissen Kostenentwicklung im Zusammenhang mit der Wirtschaftslage ein Preisschild definiert werden muss. In der Wettbewerbsjurierung konnte sich die Planungskommission bei den Diskussionen auch eingeben, auch wenn sie kein Stimmrecht hatte.

Das aus dem Wettbewerb erkorene Siegerprojekt «das fliegende Klassenzimmer» des Planerteams **GENU Partner AG Luzern mit der Hunkeler Partner Architekten AG Schenk**, überzeugt mit seiner gesamtheitlichen Betrachtungsweise in seiner Funktionalität, Architektur, Nachhaltigkeit aber auch Kosten-/Nutzenverhältnis gegenüber dem 2. rangierten Umbauprojekt deutlich. Auch wenn sich die Preisdifferenz recht deutlich zeigt, macht das erkorene Neubauprojekt im Gegensatz zum Umbauprojekt keine Vorbehalte bezüglich zusätzlich möglichen Teuerungskosten auf Grund der möglichen Wirtschaftslage. **Das Siegerprojekt garantiert die Einhaltung der eingegebenen Totalunternehmerkosten.**

Die Gesamtkosten für den Neubau relativieren sich nicht nur auf Grund des Kosten-Nutzenverhältnisses, sondern in Bezug auf die grossen Nutzungsflächen, welche auch anderen Nutzergruppen wie Tagesstrukturen, Musikschule, Spielgruppe und weitere Vereinen zukünftig im Schulhaus zur Verfügung gestellt werden.

Die Bevölkerung wurde von Anfang an mittels aktiver Kommunikation des Gemeinderates nach Aussen in den Prozess miteinbezogen. Die Parteien, Schule und Bildungskommission konnten sich insbesondere durch Vertretungen in der Planungskommission eingeben und diesen Prozess mitgestalten, so dass ein für alle Parteien stimmiges Projekt dem Schenkoner Stimmvolk vorgelegt werden kann. Auch die Controllingkommission wurde laufend über den Projektprozess informiert, diese stimmt dem Sonderkredit für den Schulhausneubau von Fr. 27.6 Mio. zu.

Mit dem Neubauprojekt erhält Schenk ein funktional nachhaltiges Schulhaus, dass für die Zukunft mit einem sehr modernen und innovativen Schulraumsystem durch flexible Raumgestaltungen bestens gewappnet ist und zudem noch andere Nutzergruppen unter ein Dach bringt.

---

**Wettbewerbsverfahren sichert qualitative massvolle Planung und Kostendach**

---

### 3. Schulraumbedarf für die nächsten Jahre decken

Das heutige Schulhaus stammt aus dem Baujahr 1982 bzw. 1992 (Erweiterung). Bei der ersten Bauetappe wurden sechs Klassenzimmer, Fachräume für Musik, Werken und Handarbeit, eine Schulbibliothek, drei kleine Gruppenzimmer sowie Räumlichkeiten für Lehrerzimmer eingeweiht. Bereits 1992 konnte der neue Trakt mit sechs weiteren Klassenzimmern und weiteren Fachräumen eröffnet werden. Das heutige Schulhaus ist nicht behindertengerecht ausgebaut.

Kernaufgabe der Gemeinde ist es, die für den Schulbetrieb nötige Infrastruktur bereitzustellen. Die Gemeinde Schenkon führt dazu eine Schulraumplanung, die laufend aktualisiert wird. Ihr liegen zum einen demografische Werte zugrunde, zum anderen aber auch inhaltliche Veränderungen zum Schulangebot / Schulstrukturen, die sich an die kantonalen Vorgaben und die gewählte Schulform für das altersdurchmischte Lernen orientieren.

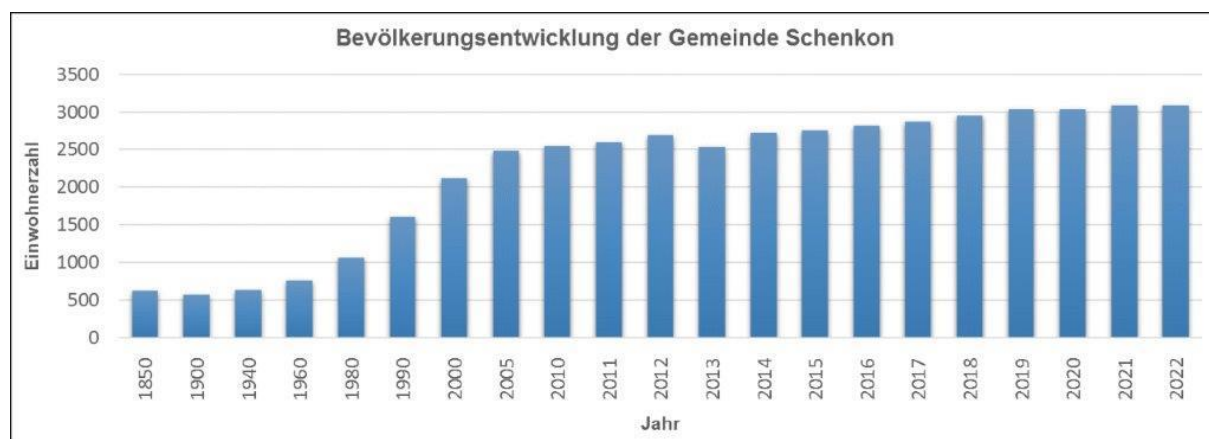
Zur Ermittlung des Schulraumbedarfs setzen Bildungskommission, Schulleitung und Planungskommission Schenkon auf umfassendes Grundlagenmaterial:

- Geburtenszahlen der Einwohnerkontrolle Schenkon;
- Statistische Daten des Kantons Luzern (Luzern Statistik – LUSTAT) zur Bevölkerungsentwicklung Schenkon;
- Mögliches Wachstum aus Ortsplanungsrevision (Entwicklungsgebiete);
- Langfristige Erfahrungswerte der Volksschule.

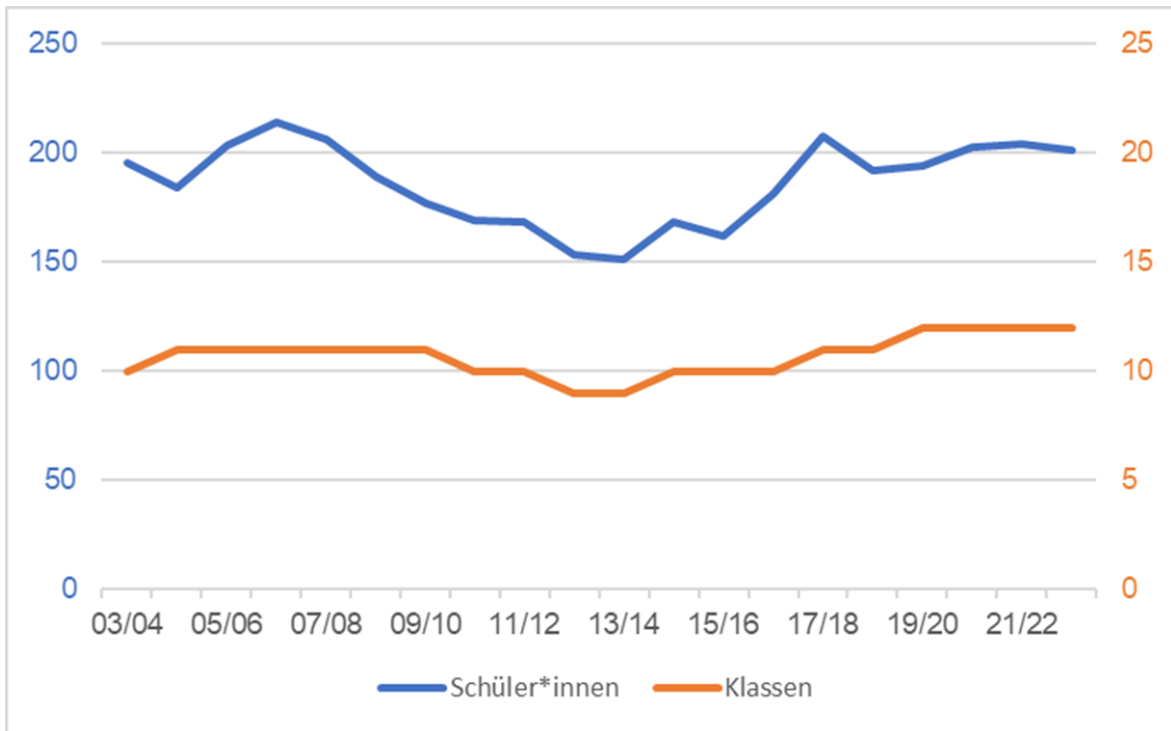
An der Basis steht immer die Entwicklung der Schülerzahlen. Sie lässt sich für die Gemeinde Schenkon aus den Bevölkerungszentren von LUSTAT herleiten.

#### 3.1 Bevölkerungszunahme

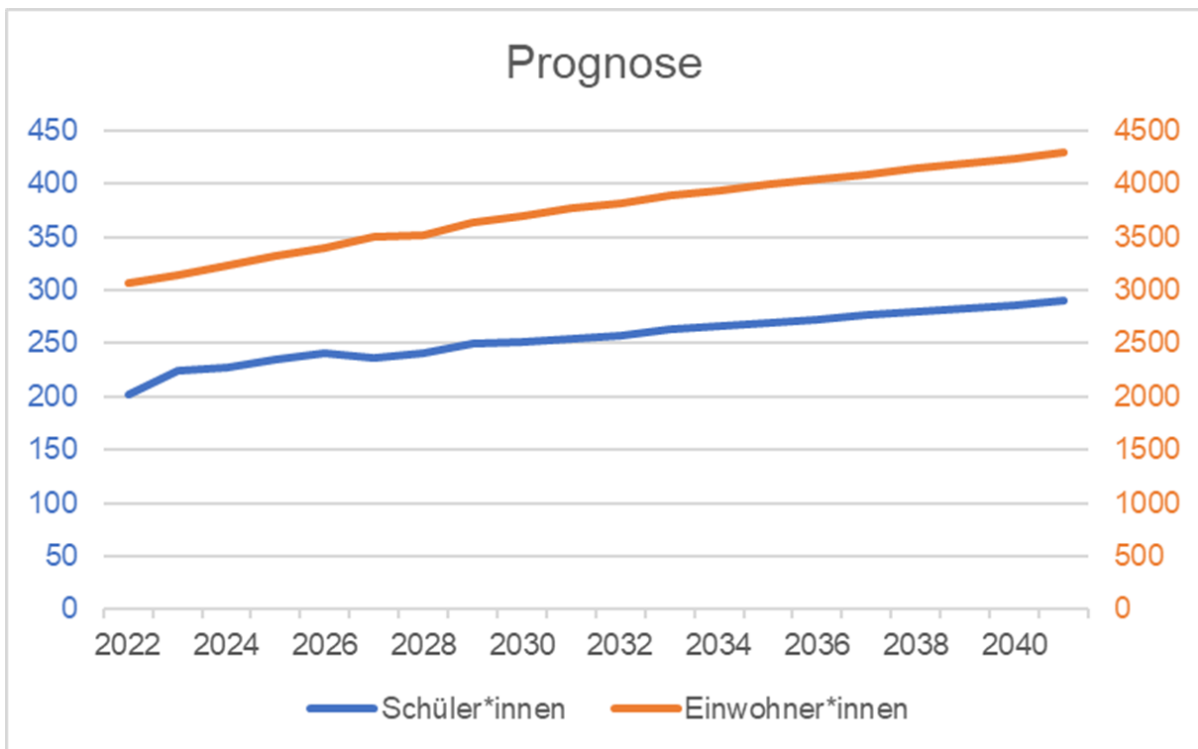
Die Bevölkerungszunahme der Gemeinde Schenkon ist in den vergangenen 25 Jahren um rund 1'000 Personen gewachsen. Wird von einem Bevölkerungswachstum von 1.5 % für die nächsten Jahre ausgegangen und die noch mögliche Bautätigkeit in Schenkon ins Auge gefasst, so werden im Jahr 2030 fast 3'700 Menschen in Schenkon leben – heute sind es rund 3'100 Einwohner. **Aufgrund der familienfreundlichen Lebenssituationen in Schenkon wird damit auch die Zahl der Schulkinder noch deutlich steigen.** Allerdings weiss man, dass die Unschärfe gerade dieser Planungswerte grösser wird, je weiter sie in der Zukunft liegen.



### Entwicklung Schülerzahlen / Klassen



### Entwicklung Schüler-/Einwohnerzahlen



Die nachstehenden Hauptfaktoren beeinflussen in Schenkon die Veränderungen des Schulraumbedarfs.



### **3.2 Neue gesetzliche Vorgaben**

Der Schulraumbedarf wird durch kantonale Vorgaben massgeblich beeinflusst. Das Volksschulbildungsgesetz legt im Wesentlichen fest, welche Schulangebote anzubieten sind. Aufgabe der Gemeinden ist es, die dafür nötige Infrastruktur bereitzustellen. So blieben in den letzten Jahren verschiedene strukturelle Anpassungen nicht ohne Auswirkungen auf den Raumbedarf der Schule. Angebote wie das zweite Kindergartenjahr oder die schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen bedingen zusätzliche Räumlichkeiten. Des Weiteren erfordern die integrierte Förderung (IF), die integrierte Sonderschulung (IS) oder auch Deutsch als Zweitsprache (DAZ) zusätzliche Kleingruppenräume.

### **3.3 Neue pädagogische Erkenntnisse**

Es gehört zur Verantwortung der Schule, dass sie den Raumbedarf für zeitgemässen Unterricht der Schulkinder langfristig anmeldet. Dazu gehört auch, dass das Bildungswesen gesellschaftliche Tendenzen, bevorstehende Veränderungen der Bildungslandschaft sowie neue Anforderungen von Wirtschaft und Gewerbe aufnimmt. So gehört es beispielsweise zu den pädagogischen Erkenntnissen der letzten Jahre, dass kindergerechtes Lernen in den neuen Bildungssystemen (integrierte Förderung) nach individuellen Lernformen verlangt. Dazu braucht es nicht nur Klassenzimmer, sondern auch weiteren Raum, der multifunktional genutzt werden kann. Einige dieser neuen Bedürfnisse konnten dank Improvisationsgeist und Flexibilität der Lehrpersonen und Klassen in den letzten Jahren mangels geeigneterer Räume zwar abgedeckt werden, aber mehr als eine Übergangslösung war dies jedoch nicht.

### **3.4 Klassengrössen**

Für die Klassengrössen setzt der Kanton verbindliche Normen fest. Es gelten folgende Grundsätze für die Klassengrössen:

- Regelklasse mit integrierter Förderung (IF) – min. 16 / max. 22 SchülerInnen
- Klasse mit integrierter Sonderschulung (IS) – mind. 16 / max. 18 SchülerInnen

Die Anzahl der in einem Jahr geborenen Kinder unterliegt natürlicherweise grossen Schwankungen. Aktuell beinhaltet der geburtenschwächste Jahrgang in Schenkon gerade einmal 28 Kinder, während aus dem geburtenstärksten Jahrgang 53 Kinder die Schule Schenkon besuchen.

Aus diesem Grund kann die Gesamtzahl der SchülerInnen nicht einfach gleichmässig auf die Anzahl der Klassenzimmer verteilt werden, sondern es braucht in einem Jahrgang einmal mehr und einmal weniger Klassen und entsprechend Räume. Das altersdurchmischte Lernen an der Schule Schenkon mit jeweils zwei Jahrgängen zusammen bietet, neben den pädagogischen Vorteilen, auch die Möglichkeit, diese Schwankungen etwas auszugleichen.

Aktuell werden an der Schule Schenkon auf allen Stufen der Primarschule vier Klassenzüge geführt, also z. B. vier 1./2. Klassen. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Schülerzahlen ist deshalb davon auszugehen, dass ab dem Jahr 2025 ein fünfter Klassenzug nötig sein wird. Der sechste Klassenzug wird voraussichtlich ab dem Jahr 2036 eröffnet werden.

Die Schule Schenkon hat mit ihrem Unterrichtskonzept des altersdurchmischten Lernens die Schul- und Unterrichtsentwicklung im Kanton Luzern vorbildlich und vorausschauend

umgesetzt. Die heutigen Unterrichtsformen bedürfen jedoch – nicht nur in Schenkon – mehr Raum als zur Bauzeit des heutigen Schulhauses Grundhof. Das stetige Bevölkerungswachstum trägt dazu bei, dass bis zum Jahre 2030 mit einer Schülerzahl von deutlich über 300 zu rechnen ist. Zudem erfordern die kantonal beschlossenen Schulreformen (wie z. B. die schul- und familienergänzende Tagesstrukturen), aber auch die Entwicklung der Gemeinde Schenkon aufgrund der Einzonungen und verdichteten Bauweise deutlich mehr Schulraum. **Der Bedarf ist bis ins Jahr 2035 bzw. 2045 ausgewiesen** und es bestehen keine Schulraumreserven gemäss der prognostizierten Einwohnerentwicklung.

---

## Schulraumbedarf ist ausgewiesen

---

### 4. Standortklärung

Die Standortfrage wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie und im Rahmen der Vorprüfung zum Wettbewerbsverfahren vertieft geprüft. Letztlich fiel der Entscheid auf das heutige Schulareal, weil dies Synergien für den Schulbetrieb ermöglicht und im bestehenden Ensemble bestens integriert wird. Die Abläufe stimmen im Gesamtkonzept und vermögen bezüglich der gesamtheitlichen Betrachtung zu überzeugen. Mit dem Neubau am bisherigen Standort werden zudem die Flächenressourcen der Gemeinde geschont (**kongruente Baufläche**) und die anderen Flächen für weitere Entwicklungen freigehalten. Für den Wettbewerb wurde der entsprechende Planungssperimeter dementsprechend so festgelegt.

### 5. Betrieb und Raumprogramm

«Normal» ist, verschieden zu sein – Herzlich Willkommen an der Schule Schenkon»

Unter diesem Motto präsentiert sich die Schule Schenkon seit Jahren in ihrer innovativen Art und Weise. Mit ihrem Unterrichtskonzept des altersdurchmischten Lernens nimmt sie eine Vorbildrolle im Kanton Luzern ein und stellt nachhaltiges Lernen in allen Kompetenzbereichen sowie einen lebensnahen Unterricht ins Zentrum.



Das Raumprogramm richtet sich nach den in der Schulraumplanung ausgewiesenen Bedürfnissen der Schule. Beim Neubauprojekt wird von 18 Klassenzimmern inkl. Gruppen- und Nebenräumen sowie unterkellerten Lagerräumen mit einer Nettogeschosfläche von 3'413 m<sup>2</sup> ausgegangen. Die Raumanordnung des neuen Schulhauses basiert auf dem Cluster-Modell nach «Otto Seydel». Dieses Modell wird immer mehr zum «State of the Art» in der Schulhausarchitektur, da es diverse Vorteile für die heutigen Unterrichtsformen und gleichzeitig die Flexibilität für weitere Entwicklungen bietet.

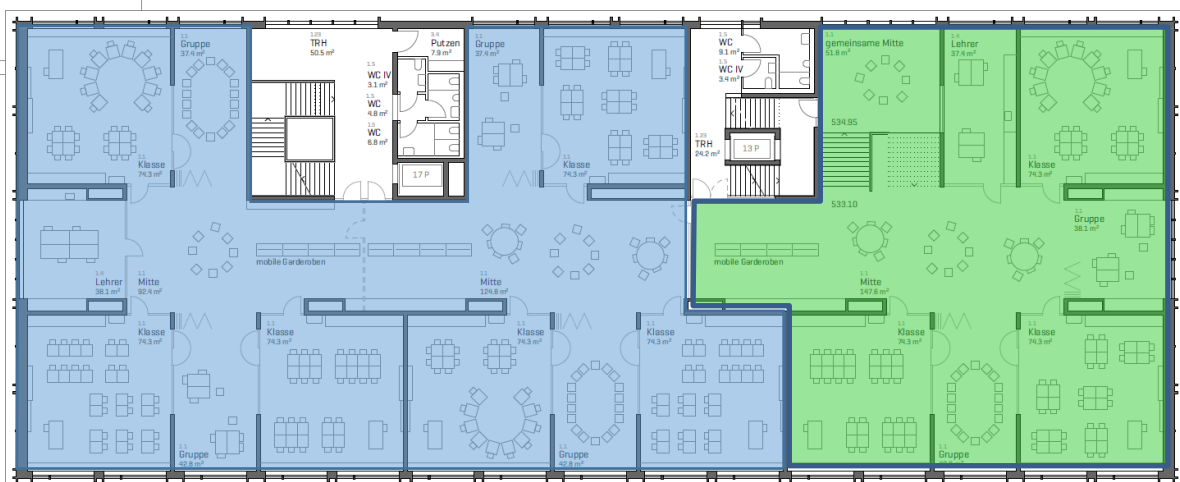
In einem Cluster werden alle Klassenzimmer inkl. Gruppen- und Nebenräumen für eine Stufe (z. B. alle 1./2. Klassen) zu einer überschaubaren Einheit zusammengefasst. Dies beinhaltet auch eine multifunktionale «gemeinsame Mitte», die für verschiedene Unterrichtsformen und das gemeinsame Lernen von zentraler Bedeutung ist.

An der Schule Schenkon sind schon heute die Strukturen des Unterrichts und der Zusammenarbeit nach «Clustern» aufgebaut und haben sich sehr bewährt. Nun sollen im neuen Schulhaus auch die Räumlichkeiten diesen Formen gerecht werden, da dies bisher nicht befriedigend umgesetzt werden konnte. Nähere Erläuterungen zum Schulunterricht mit «Clustern» und zur heutigen pädagogischen Umsetzung des «Lehren und Lernen» sind im Anhang C-D des Berichts zum Preisgericht (Wettbewerb) vom 29. Juni 2022 enthalten.

## 5.1 Grundriss des Siegerprojekts «Das fliegende Klassenzimmer»

Das Siegerprojekt «Das fliegende Klassenzimmer» kombiniert die verschiedenen Räumlichkeiten der einzelnen Cluster geschickt, so dass alle Räume die Vorgaben des Gesetzgebers bezüglich Grösse und Funktionalität erfüllen. Gleichzeitig geht das Projekt durch das Vermeiden unnötiger Verkehrswege sparsam mit der Nettogeschossfläche um.

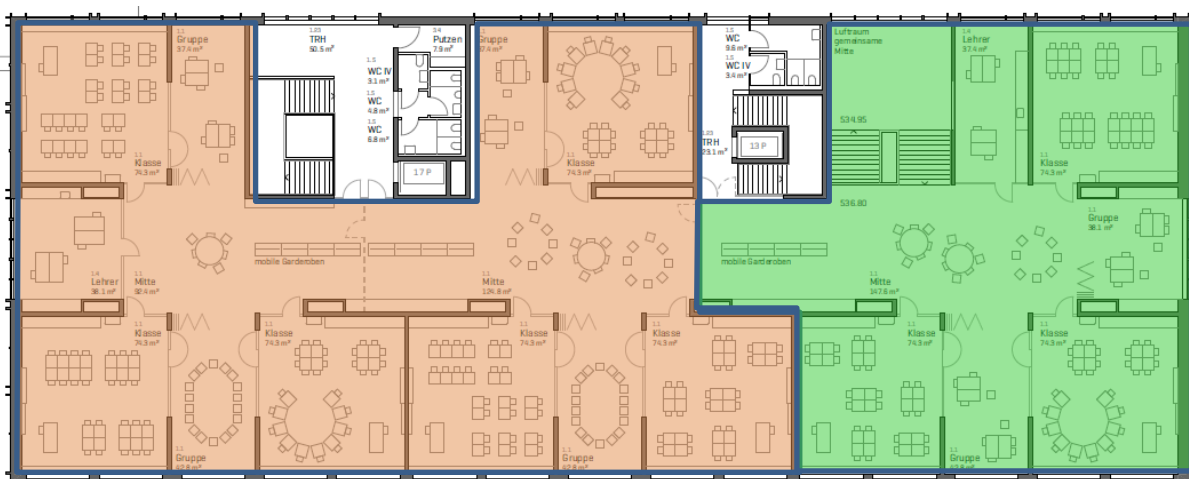
### 1. OG (3 x 3er Cluster, ein Teil zu einem 6er Cluster erweiterbar)



blau = 3er Cluster auf einer Ebene

grün = 6er Cluster auf 2 Ebenen

### 2. OG (3 x 3er Cluster, ein Teil zu einem 6er Cluster erweiterbar)



braun = 3er Cluster auf einer Ebene

grün = 6er Cluster auf 2 Ebenen

Die Raumstruktur des neuen Gebäudes ermöglicht pro Obergeschoss zwei 3er Cluster, welche horizontal zu einem 6er Cluster verbunden werden können. Diese Raumkombination wird mit einem eigenen Treppenhaus erschlossen. Zusätzlich sind zwei 3er Cluster vertikal über eine gemeinsame Mitte im Zwischengeschoss miteinander verbunden. Je nach Schulorganisation (wie zum Beispiel Anzahl Klassen pro Stufe) kann diese Nutzung variieren und somit flexibel genutzt werden.

## 5.2 Ausserschulische Nutzungen mit eigenem Zugang im EG möglich

Die Räume im Erdgeschoss (z. B. die Tagesstrukturen) sowie im Untergeschoss (sportplatzseitig) bieten einen direkten Zugang ins Freie. Die Umgebung wurde bewusst in die Gesamtplanung miteinbezogen und bietet verschiedene Plätze und Möglichkeiten für außerschulisches Lernen, Spielen und Bewegen.



Visualisierung Treppenhaus



Visualisierung Raum «gemeinsame Mitte»

---

**«Die kleine Schule in der grossen Schule»**

---

## 6. Weitere Nutzungsgruppen / Bedürfnisse

Mit dem Schulhausneubau erhält nicht nur die Schule Schenkon neue Räumlichkeiten für ihren Schulbetrieb. **Das zukünftige Schulhaus wird auch anderen Nutzergruppen Platz für ihre Bedürfnisse schaffen.** Im Erdgeschoss (EG) werden die notwendigen Tagesstrukturen angesiedelt. Ebenfalls werden Räumlichkeiten für die Regionale Musikschule Sursee, Spielgruppe Schenkon sowie weitere Vereine (Musikverein und Männerchor Schenkon) geschaffen, welche auch akustisch überzeugen. Die Räume werden somit nicht nur am Abend, sondern auch tagsüber und umgekehrt genutzt. Es wurden zudem keine Zimmer oder Räume mit ausschliesslicher Alleinbenutzung geplant.

### Grundriss EG



blau = Bibliothek

grün = Musikräume

violett = Tagesstrukturen

## 7. Wettbewerbsverfahren / Projektbeschreibung

### 7.1 Machbarkeitsstudie / Wettbewerbsverfahren

Ausgehend von den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie hat der Gemeinderat beschlossen, ein Wettbewerbsverfahren für die Schulraumerweiterung aufgrund des erarbeiteten Raumprogramms zu starten. Die Machbarkeitsstudie hat primär den geforderten Schulraum durch einen Umbau/Erweiterung oder Ersatzneubau des bestehenden Schulhauses empfohlen. **Wie bereits vorstehend erwähnt ist in der Machbarkeitsstudie festgehalten, dass bei einer Sanierung das bestehende Schulhaus bis auf den Rohbau zurückgebaut werden muss** (kommt einem Neubau gleich). Verwinkelte Grundrisse, grosse Vor- und Rücksprünge, Höhendifferenzen zwischen den beiden Etappenbauten, etc. geben ein sehr enges Korsett für eine Sanierung im Bestand, welche kaum zu bewältigen ist.

Für die Beurteilungskriterien standen insbesondere die Funktionalität/Nutzung, Architektur/Städtebau, Freiraum/Aussenräume, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit im Wettbe-



werbsverfahren im Vordergrund. Diesen Beurteilungskriterien wurde grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Auch dem heutigen Erscheinungsbild des Gesamtensembles, welches von der Bevölkerung sehr geschätzt wird, wurde grosse Beachtung zugesprochen.

Um ein qualitätsvolles Projekt in den Vordergrund zu stellen und zugleich den Aufwand für die Teilnehmenden in Grenzen zu halten, wurde das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen unterteilt. Die erste Phase diente zur Strategiefindung. In der zweiten Phase, nur noch mit reduziertem Teilnehmerfeld wurden die verbleibenden 4 Projekte auf der Basis des Zwischenberichts aktualisiert, in der Tiefe ausgearbeitet und das dazugehörige Totalunternehmerangebot (Preisschild) ermittelt. Beide Phasen wurden anonym durchgeführt. In der intensiven Jurierungsphase wurden die Projekte eingehend verglichen, die Vor- und Nachteile jedes Projekts eingehend diskutiert und einander gegenübergestellt. Die Bewertung ist im Bericht zum Preisgericht einsehbar.

Das ausgewählte Siegerprojekt vermochte in der ganzheitlichen Betrachtung unter Einbezug aller Beurteilungskriterien am besten zu überzeugen. "Das fliegende Klassenzimmer" hat die besten Voraussetzungen für ein qualitativ hochstehendes Projekt in architektonischer, betrieblicher funktionaler und wirtschaftlicher Hinsicht. Die optionale Ausbauvariante des bestehenden Kellers (UG) für zusätzliche Nutzungsflächen für Vereine bringen nachhaltige Vorzüge dieses Projekts zum Vorschein. Die geplanten grossen Energieflächen für die Photovoltaikanlage bringen in der heutigen Zeit eine wichtige Selbst-Energieerzeugung und Unterstützung als Vorbild der Gemeinde als Energiestadt.

Aus Sicht der Wettbewerbsjury und des Gemeinderates erfüllt das Siegerprojekt «fliegendes Klassenzimmer» die gestellten Anforderungen am besten. Das Siegerteam:

Generalunternehmer: **GENU Partner AG Luzern**, Domizil Schaffhausen mit Sitz in Luzern, Neustadtstrasse 7

Architekt: **Hunkeler Partner Architekten AG**, Im Dorf 1, 6214 Schenkon

## 7.2 Bauweise / Architektur

Der Schulhausneubau wird in Holz-Hybridbauweise erstellt und vereint die Vorteile beider Konstruktionsarbeiten. Der architektonische Ausdruck des Schulhausneubaus nimmt einerseits Bezug zur neuen Sporthalle und zeigt andererseits gegenüber dem bestehenden Begegnungszentrum aus den 70er Jahren eine selbstbewusste Haltung. Als gemeinsames verbindendes Element dient das Vordach des bestehenden Hofbereiches, welches durch die allseitige Auskrugung des schwebenden Neubauvolumens weitergeführt wird.

Die beiden mehrheitlich mit Klassenzimmern und Clusternutzungen ausgestalteten Obergeschosse werden in einem einfachen Baukörper zusammengefasst, welcher über den eingeschobenen Boxen des Erdgeschosses und dem bestehenden Hofdach zu schweben scheint. Dadurch sind alle Klassenzimmer optimal belichtet und im Erdgeschoss können Nutzungen mit Bezug zum Aussenraum untergebracht werden (familienergänzende Tagesstrukturen, Mehrzweckraum für Musikschule und Vereine). Der Innenhof behält den heutigen offenen Charakter bei und bildet weiterhin einen Platz zwischen Schule und Begegnungszentrum.

Mit dem Siegerprojekt wird insbesondere auch Flexibilität geschaffen, zukünftig nötige Raumanpassungen (neue Vorschriften) durch das Verschieben von Wänden zu erfüllen und wenn notwendig andere Nutzungen zuzulassen. Es wird auf eine nachhaltige Bauweise gesetzt, die sich gleichzeitig positiv auf die Raumakustik auswirkt.

### 7.3 Wieso ein Neubau und nicht eine Gesamtsanierung bzw. Umbau?

Anstelle der vorhandenen Substanz mit unverhältnismässigem Einsatz von Baumaterialien und grossen Kompromissen zu Lasten des Schulsystems zu einem suboptimal nutzbaren Gebäude zu ertüchtigen, wird mit dem vorgeschlagenen Ersatzneubau ein ökologisch wertvolles, flexibles und zukunftsfähiges Schulgebäude entstehen. Die Erweiterung des Schulraums in Schenkon ist eine nachhaltige Lösung, die sowohl die Anforderungen an den Bedarf des Schulbetriebs, als auch die Nachhaltigkeitsvorgaben von Minergie P-ECO erfüllt.

Der Vergleich vom Neubau- zum Umbauprojekt zeigt **erhebliche Vorzüge** in Bezug auf die Funktionalität und Nutzung für die betrieblichen Abläufe, welche zwingend für die Umsetzung des Cluster-Schulsystem notwendig sind. Auch wenn eine Gesamtsanierung / Erweiterung für die Nachhaltigkeit und der architektonische Umgang im Bestand ebenfalls stichhaltige Beurteilungskriterien darstellen, vermögen die Vorteile des Siegerprojekts in der Betrachtung der gesamtheitlichen Funktionalität / Nutzung eindeutig zu überzeugen. Dies trotz minderen Erstellungskosten eines Umbauprojekts, denn das Kosten-/Nutzenverhältnis überzeugt auch hier im Sinne des Neubauprojekts. Weiter zeigt das Siegerprojekt zudem auch grosse Flexibilität bezüglich der räumlichen Einteilung, was bei einer zukünftigen notwendigen Umnutzung infolge veränderter Schulformen von grossem Vorteil sein kann.

---

**Das Siegerprojekt überzeugt mit seiner gesamtheitlichen Funktionalität**

---

## 8. Kostenvoranschlag und Sonderkredit

### 8.1 Gesamtbaukosten

Die Gesamtkosten für das Siegerprojekt «das fliegende Klassenzimmer» belaufen sich auf Fr. 27.6 Mio. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Gesamtbaukosten</b>		<b>Kosten TU</b>	<b>Kosten Gemeinde</b>	<b>Gesamtanlagekosten</b>
<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>Betrag</b>	<b>Betrag</b>	<b>Betrag</b>
A Grundstück				
B Vorbereitungsarbeiten	1'427'000			1'427'000
C Gebäude	19'635'000			19'635'000
D Umgebung Gebäude	867'000			867'000
E Baunebenkosten	406'000		439'000	845'000
F Raumprovisorien	2'482'000			2'482'000
G Reserve, Unvorhergesehenes			695'000	695'000
H Ausstattung			1'074'000	1'074'000
I Umbau best. Untergeschoss	300'000			300'000
J Photovoltaik auf ganzes Dach	275'000			275'000
<b>Total Baukosten</b> (inkl. 7.7% MWSt.)	<b>25'392'000</b>		<b>2'208'000</b>	<b>27'600'000</b>

## **Erläuterungen zu Gesamtbaukosten**

Der Kredit für die Planungskosten wurde bereits mit dem Budget in den Vorjahren bei der Stimmbevölkerung abgeholt. Die Genehmigung der Sonderkreditabrechnung erfolgt usanzgemäss nach Vollendung des Bauwerks.

### **Einhaltung der budgetierten Kosten / Vorteile eines Totalunternehmers (TU)**

Mit dem gewählten 2-stufigen Gesamtleisterwettbewerb steht hinter dem ausgewählten Siegerprojekt auch ein entsprechendes Preisschild, welches das Kostendach fixiert. Diese spezielle Wettbewerbsform mit fixer Kosteneingabe für das zukünftige Projekt war dem Gemeinderat insbesondere auf Grund der ungewissen Wirtschaftsentwicklung wichtig, um sich auf die publizierten Baukosten verlassen zu können. Gerade jüngst hat sich in anderen Gemeinden gezeigt, dass ähnliche Projekte auf Grund der ungewissen Kostenentwicklung zurückgestellt werden mussten.

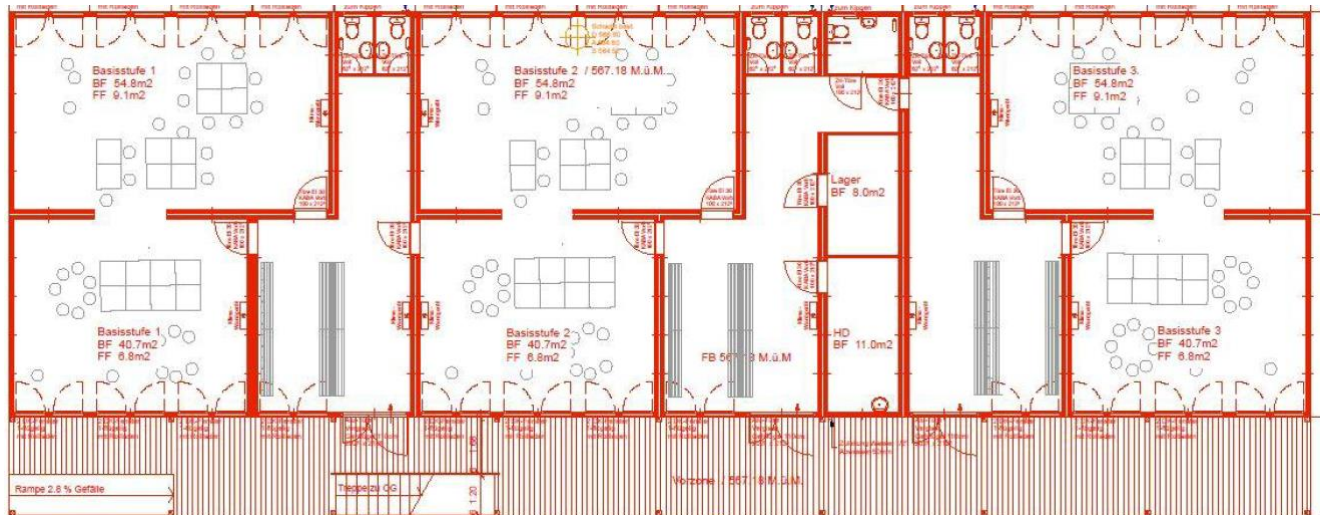
Die Gemeinde vergibt alle baulichen Leistungen und die komplette Bauausführung an den Totalunternehmer, welcher alsdann die Gesamtverantwortung für die Projektausführung und Kosteneinhaltung trägt. Durch das Gesamtleistungswettbewerbsverfahren hat die Gemeinde die Vorgaben des **öffentlichen Beschaffungswesens** erfüllt. Somit muss sich die Gemeinde nicht nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen richten, sonst wäre sie gezwungen, die Aufträge nach den festgelegten Zuschlagskriterien an das wirtschaftlich günstigste Unternehmen zu erteilen. Das heisst, dass die Gemeinde nicht oder nur sehr beschränkt die Möglichkeit hätte, das einheimische/regionale Gewerbe bevorzugt zu behandeln.

Es gibt somit keine Ausschreibungen der einzelnen Arbeitsgattungen durch die Gemeinde Schenkon. Diese Ausschreibungen erfolgen somit vom Totalunternehmer ausserhalb des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Gemeinde hat den Totalunternehmer bez. Berücksichtigung des orts- oder regionalen Gewerbes sensibilisiert und räumt sich im TU-Vertrag das Recht ein, für die auszuschreibenden Leistungen diese Firmen einzuladen und den Bauherrn vor dem Zuschlag über die Vergabe in Kenntnis zu setzen.

### **Raumprovisorien (Pos. F)**

Da das neue Schulhaus an gleicher Stelle wie das Bestehende gebaut wird, sind Raumprovisorien unumgänglich. Diese Raumprovisorien weisen jedoch eine ähnliche Qualität wie die Räume im jetzigen Schulhaus aus. Zur Illustration, wie solche Räumlichkeiten aussehen, sind nachfolgend ein paar Referenzbilder aus anderen Schulraumprovisorien aufgeführt. Ein Teil der Räume wird im bestehenden Begegnungszentrum eingebaut. Die restlichen Raumprovisorien werden zwischen Parkplatz und Begegnungszentrum über der Zivilschutzanlage aufgebaut und nach dem Rückzug ins neue Schulhaus wieder abgebaut. Der heutige Parkplatz dient während der Bauzeit als Pausenplatz. Die Baustelleninstallationen werden total vom Schulbetrieb mit hohen Wänden abgetrennt, sodass sich die einzelnen Nutzungen nicht stören und unfallgefährliche Stellen vermieden werden.

## Beispiel Schulraumprovisoriums



Grundriss



Aussenansicht / Innenansicht

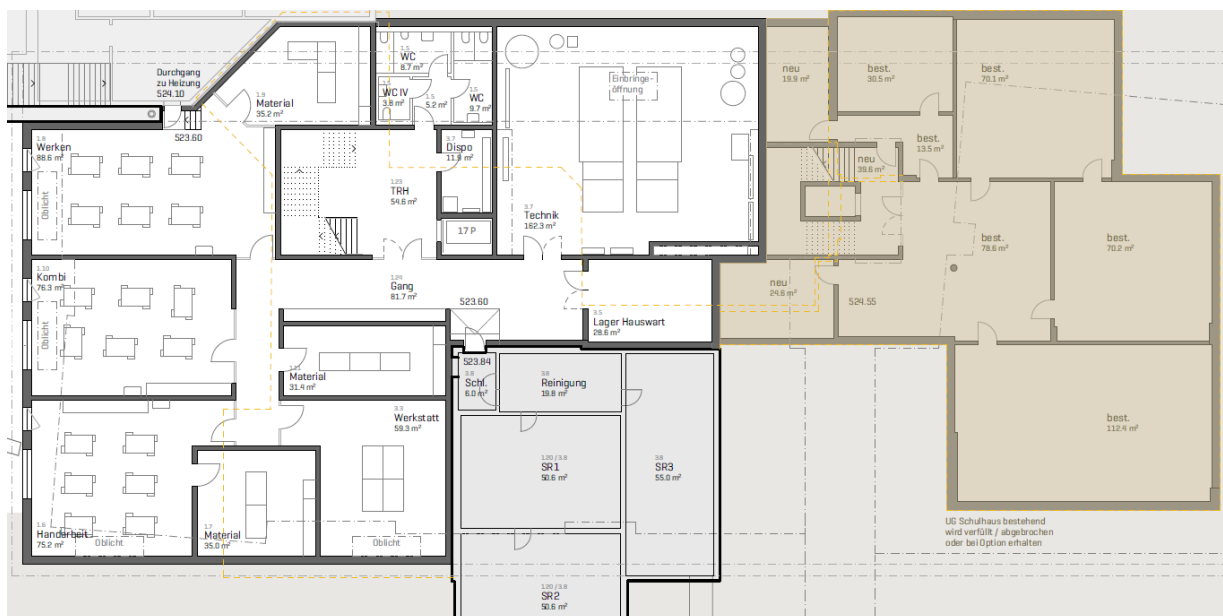


## Reserven (Pos. G)

Bei einem solch grossen und langandauernden Projekt sind Änderungen oder Projektanpassungen im Laufe der Bauzeit unumgänglich, daher sind in den Gesamtkosten entsprechende Reserven für Unvorhergesehenes eingebaut. Dies ist vor allem deshalb sehr wichtig, da im Zeitpunkt der Einholung des Sonderkredites das Projekt noch nicht bis ins Detail geplant bzw. ausgereift ist. Üblicherweise werden bei öffentlichen Neubauten ca. 5-10% (bei Umbauten 10-15%) dafür eingesetzt. Da das Projekt durch einen TU-Vertrag mehrheitlich pauschalisiert werden kann, ist es möglich diesen Anteil auf 2.5% zu senken. Der Baukommission soll während der Bauphase jedoch die Möglichkeit bzw. Flexibilität für sinnige Projektanpassungen ermöglicht werden.

## Bestehende Räume im Untergeschoss (Pos. I)

Das bestehende Untergeschoss wird nicht abgerissen und soll entsprechend angepasst werden. Dieses kann zukünftig als Lagerräume für Vereinszwecke oder für andere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die entsprechenden Ausbaurkosten werden mit rund Fr. 300'000 geschätzt und sind in den Gesamtkosten enthalten.



Grundriss Untergeschoss

## Photovoltaikanlage (Pos. J)

In den Gesamtkosten ist die Photovoltaikanlage über das ganze Dach berücksichtigt. Die Mehrinvestition von Fr. 275'000 ist im Hinblick einer weitsichtigen Energiepolitik der Gemeinde Schenkon sicher erstrebenswert und wird sich langfristig lohnen. Somit ist die Vorbildfunktion als Energiestadt gewährleistet.





## 8.2 Finanzielle Tragbarkeit

Das Finanzhaushaltsgesetz schreibt vor, dass die Gemeindebehörde im Rahmen der Vorlage des Sonderkredits die finanzielle Tragbarkeit nachzuweisen hat. Neben der Kreditsumme sind sämtliche Folgeaufwendungen sowie allfällige Folgeerträge aufzulisten und die Nutzungsdauer anzugeben.

### 8.2.1 Jährliche Abschreibung

Hochbauten sind über 40 Jahre abzuschreiben. Die erste Abschreibung erfolgt im Jahr nach der Inbetriebnahme. Der Bezug ist auf 2026 geplant. Entsprechend ist die erste Abschreibung ab 2027 im Finanzplan eingestellt. Diese berechnet sich wie folgt:

2.5 % von Fr. 27.6 Mio. = Fr. 690'000.00 (jährlich, während 40 Jahren)

### 8.2.2 Fremdkapitalaufnahme / Zinsbelastung

Für die Finanzierung der Gesamtausgaben von Fr. 27.6 Mio. muss die Gemeinde Fremdkapital aufnehmen. Zirka 50 % der Kreditsumme können durch die Zahlungen aus dem Liegenschaftsverkauf Burg gedeckt werden und müssen nicht fremdfinanziert werden. Die übrigen rund Fr. 14 Mio. müssen durch Kreditaufnahmen gedeckt werden.

Für die jährliche Zinsbelastung sind verschiedene Szenarien möglich (abhängig von der Zinsentwicklung):

- Aktueller Zins für 10 Jahre auf Fr. 13.8 Mio. ca. 2.0 % Fr. 276'000.00
- Zukünftiger Zins auf Fr. 13.8 Mio. mit 3 % Fr. 414'000.00
- Zukünftiger Zins auf Fr. 13.8 Mio. mit 4 % Fr. 552'000.00

Die jährliche Zinsbelastung ist im Finanzplan in den Jahren 2024 ff enthalten.

### 8.2.3 Sonderabschreibung

Das bestehende Schulhaus hat per 31.12.2022 noch einen aktivierten Wert von rund Fr. 1.8 Mio. (ohne Land). Dieser Wert ist mit dem Abbruch des Schulhauses zu eliminieren, entsprechend erfolgt eine ausserordentliche Wertberichtigung in Form einer Abschreibung von Fr. 1.8 Mio. Die ausserplanmässige Abschreibung ist im Budget der Erfolgsrechnung 2023 enthalten und erfolgt erst, wenn dem Sonderkredit für den Neubau des Schulhauses zugestimmt wird. Der aus dieser Abschreibung resultierende Verlust kann aus vorhandenem Eigenkapital gedeckt werden. Diese Abschreibung ist nicht Bestandteil des Sonderkredits und fällt zusätzlich zu den Fr. 27.6 Mio. an.

### 8.2.4 Finanzielle Entwicklung in Bezug auf den Aufgaben- und Finanzplan

Die Finanzkennzahlen, insbesondere die Verschuldung, steigt in den kommenden Jahren massiv an. Die kantonalen Grenzwerte werden temporär überschritten. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, die Verschuldung laufend zu überwachen und nach dem Schulhausneubau die Amortisation der Schulden ins Auge zu fassen. Die Verluste der kommenden Jahre können durch vorhandenes Eigenkapital gedeckt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Finanzstrategie einen flexiblen Steuerfuss zwischen 1.10 und 1.30 Steuereinheiten vorgesehen. Ab 2026 ist mit einer Steuerfussanpassung auf 1.20 Einheiten zu rechnen. Diese ist im Finanz- und Aufgabenplan 2023-2028 bereits berücksichtigt. Zum heutigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die anfallenden Abschreibungen und Zinsen nicht bei bestehendem Steuerfuss von 1.10 Einheiten gedeckt werden können. Die Steuerfussanpassung von 0.10 Einheiten ist Bestandteil der Finanzstrategie der Gemeindebehörde. Der Gemeinderat überprüft die Entwicklung Gemeindefinanzen laufend und passt die Planung rollend an.

---

## Finanzielle Tragbarkeit für die Gemeinde ist ausgewiesen

---

### 9. Terminplanung

Bei einem JA an der Urne zum vorliegenden Projekt ist folgender Realisierungs-Fahrplan vorgesehen:

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| ▪ Vertragsunterzeichnung mit TU | März 2023         |
| ▪ Vor- und Bauprojekt           | April - Juli 2023 |
| ▪ Baugesuch                     | August 2023       |
| ▪ Baubewilligung                | Dezember 2023     |
| ▪ <b>Baubeginn</b>              | <b>März 2024</b>  |
| ▪ Übergabe Schulhaus            | März 2026         |

Es wird geklärt, ob durch eine vorgezogene Baueingabe der Provisorien der Umzug in die Pavillons bereits in den Herbstferien 2023 möglich ist. Ansonsten sind die Strukturen für die zeit- und budgetgerechte bautechnische Umsetzung ausgelotet.

---

**Baustart: März 2024**  
**Übergabe Schulhaus: März 2026**

---

## 10. Antrag des Gemeinderates

Das heute vorliegende Neubauprojekt hat einen ausführlichen politischen Prozess hinter sich, bei dem nicht nur die verschiedenen direkten Akteure wie Schule, Bildungskommission, Schulleitung und Vereine seit dem Projektstart involviert wurden. Auch die Parteien konnten sich mit dem Einsitz in die Planungskommission genügend früh eingeben. Die Controllingkommission, das Gewerbe wie auch die Parteien wurden an verschiedenen Veranstaltungen und Versammlungen ausführlich zum Projektablauf und Siegerprojekt informiert und konnten sich einbringen. Der Bevölkerung wurde die Möglichkeit für Sprechstunden eingeräumt.

Dem Gemeinderat war von Anfang an eine transparente und offene Kommunikation und der Einbezug der Bevölkerung sowie den einzelnen Interessengruppen sehr wichtig. Dies zeigt sich auch aufgrund der untenstehenden Eckdaten:

- Info über Projektstand an verschiedenen Gemeindeversammlungen
- Wettbewerbsausstellung: 30.08.2022
- Individuelle Besichtigung Wettbewerbsprojekte: 31.08. und 01.09.2022
- Parteiengespräch mit den 3 Ortsparteien u. Gewerbe: 14.11.2022
- Gemeindeversammlung 01.12.2022
- Sprechstunde für Bevölkerung 19.01.2023
- Orientierungsversammlung 28.02.2023

Die Verständnisfragen konnten an diesen Veranstaltungen ausführlich beantwortet werden. Die einzelnen Interessengruppen konnten sich intensiv mit dem Projekt und dem Sonderkredit auseinandersetzen.

Die Planungskommission, Bildungskommission, Schulleitung, Controllingkommission stehen hinter der Vorlage und die Ortsparteien haben ebenfalls anlässlich der stattgefundenen Veranstaltungen ihr positives Signal zum Neubau abgegeben.

## 11. Abstimmungsfrage und Empfehlung für Urnenabstimmung

***Wollen Sie dem Sonderkredit von Fr. 27.6 Mio. für den Neubau des Schulhauses Grundhof zustimmen?***

---

**JA** zum Sonderkredit von Fr. 27.6 für den  
Neubau des Schulhauses Grundhof

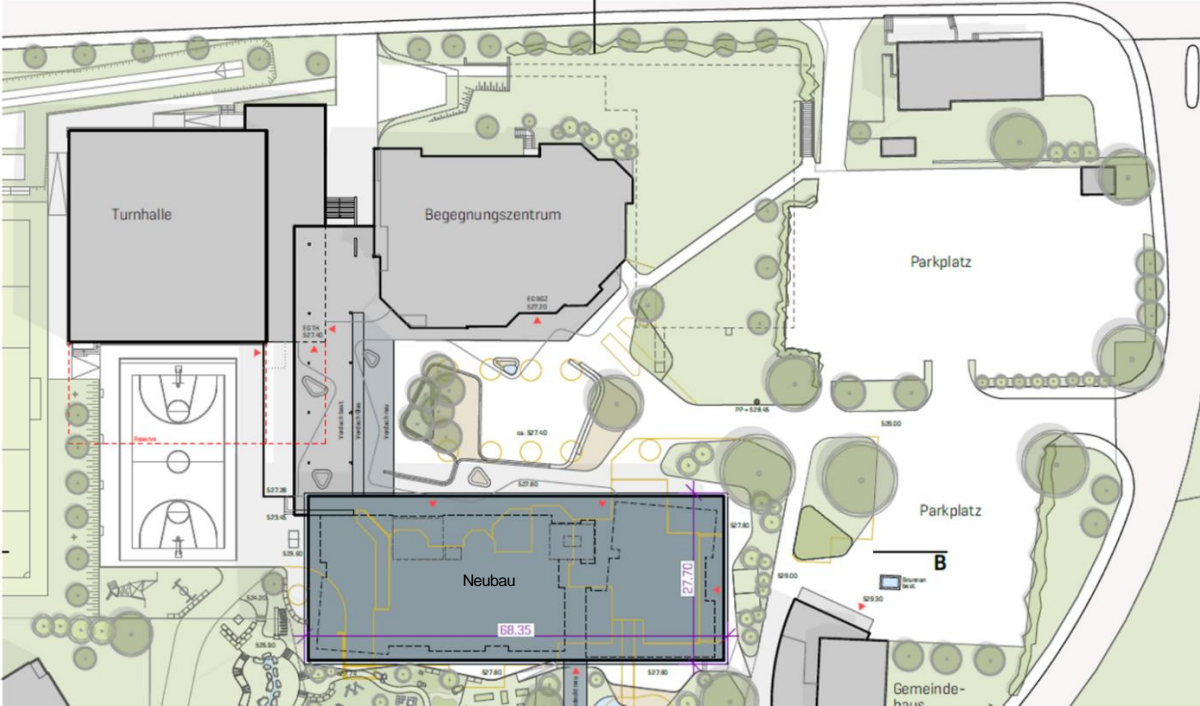
---



# 12. Anhang



Visualisierung Fassadenansicht



Situation Gesamtensemble