

# Liegenschaftsstrategie 2040

## Impressum

### Auftrag

Gemeinderat Schübelbach

### Auftragnehmer

Liegenschaftskommission:

- Annalis Kistler (Gemeinderätin und Kommissionspräsidentin, ab Juni 2018 Kommissionsmitglied)
- Ronny Kren (Kommissionsmitglied, ab Juni 2018 Gemeinderat und Kommissionspräsident)
- Daniel Muff (Gemeinderat, Schulrat)
- Heinrich Züger
- Petra Köbli (Vertretung Vereine Kreis Siebnen)
- Philip Spörri (Vertretung Vereine Kreis Siebnen)
- Thomas Kostkiewicz (Vertretung Schulrat)
- Herbert Forster (Vertretung Hausabwarte)
- Claudia Kessler (bis Juni 2018 Vertretung Vereine Kreis Schübelbach/Buttikon)
- Thomas Burgherr (ab Juni 2018, Gemeinderat)
- Othmar Büeler (ab Juni 2018)
- Simone Bodmer (ab Januar 2019 Vertretung Vereine Kreis Schübelbach/Buttikon)
- Bruno Dobler (ab Juni 2018, Leiter Bauamt, ohne Stimmrecht)
- Roland Schirmer (Liegenschaftsverwalter, Protokollführer ohne Stimmrecht)

### Verabschiedung Bericht

- Liegenschaftskommission an der Sitzung vom 12. August 2019
- Gemeinderat an der Sitzung vom 13. August 2019

13. August 2019

Im Sinne der Lesefreundlichkeit wurde in diesem Bericht auf die weibliche Form verzichtet; die im Text verwendete männliche Form schliesst diese selbstverständlich mit ein. Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

## Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	4
Ausgangslage.....	4
Aufgabenstellung und Zielsetzung .....	4
Grundlagen.....	4
Immobilienbestand Gemeinde .....	5
Bevölkerungs- und Schülerentwicklung.....	6
Bevölkerungsentwicklung .....	6
Schülerentwicklung .....	6
Vergleich IST und SOLL.....	9
Bedarf Schulraum.....	9
Bedarf Verwaltung .....	10
Bedarf Gemeindewerke .....	10
Bedarf Feuerwehr.....	10
Bedarf Soziales.....	10
Bedarf Sport .....	10
Bedarf Kultur .....	11
Strategie .....	11
Szenarien .....	11
Liegenschaftsstrategie 2+.....	12
Umsetzung.....	13

## Einleitung

### Ausgangslage

#### Gemeindeliegenschaften

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Schübelbach ist unterteilt in die drei Ortsteile Siebnen, Schübelbach und Buttikon. Über das gesamte Gemeindegebiet verteilt besitzt die Gemeinde rund 61'500m<sup>2</sup> Land (Strassenparzellen und Flächen für technische Infrastrukturen ausgenommen), welches sich grossmehrheitlich in der Bauzone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet (siehe Übersichtspläne im Anhang 1). Nebst den Landflächen ist die Gemeinde Schübelbach im Eigentum von rund 17 Gebäuden.

#### Erarbeitung Liegenchaftsstrategie

Die gestiegenen Anforderungen an die öffentliche Hand mit einem zunehmenden Bedarf an Transparenz, Professionalität und Nachhaltigkeit verlangen unter anderem ein zielgerichtetes und kostenoptimiertes Bewirtschaften der Gemeindeliegenschaften. Die Gemeinde Schübelbach muss ihre Liegenchaften im Spannungsfeld hoher Ansprüche der Nutzer, eingeschränkter finanzieller Mittel, aber auch mit oft fehlenden Ressourcen und Werkzeugen bewirtschaften und stets den aktuellen Anforderungen anpassen. Durch neue gesetzliche Vorgaben oder bedingt durch die wachsenden Einwohnerzahlen ist künftig mit grösserem Raumbedarf zu rechnen.

### Aufgabenstellung und Zielsetzung

#### Aufgabenstellung

Die vorliegende Liegenchaftsstrategie 2040 soll eine nachhaltige und in der Bevölkerung breit abgestützte Gesamtschau für die künftige Planung der gemeindeeigenen Gebäude, Anlagen und Grundstücke ermöglichen. Sie zeigt die kurz-, mittel- und langfristige Strategie über alle Gemeindeliegenschaften bezüglich Zustand, Nutzung, Bewirtschaftung, Bedürfnisse sowie Finanzmittel auf und dient dem Gemeinderat wie dem Bürger gleichermaßen als nachhaltige Entscheidungsgrundlage.

Die Liegenchaftsstrategie ist auf einen Betrachtungszeitraum von rund 20 Jahren, das heisst bis ins Jahr 2040 ausgelegt. Trotzdem ist die Strategie nicht als statisches Instrument zu behandeln, sondern muss laufend überprüft und gegebenenfalls angepasst werden, da ein Blick 20 Jahre in die Zukunft viele Unsicherheiten birgt.

#### Zielsetzung

Für die Erarbeitung der Liegenchaftsstrategie 2040 sind nachfolgende Ziele definiert worden:

- Die Liegenchaftsstrategie 2040 zeigt eine Gesamtschau über die kurz-, mittel- und langfristige Strategie über die Gemeindeliegenschaften bezüglich Investitionen, Deinvestitionen und Unterhalt.
- Die Liegenchaftsstrategie 2040 trägt dazu bei, dass kurzfristige Temporärlösungen und unerwartete Zusatzkosten möglichst vermieden werden.
- Die Liegenchaftsstrategie 2040 zeigt auf, wie insbesondere das Angebot an Schulraum und Räumlichkeiten, welche der öffentlichen Aufgabe dienen, bedarfs- und fristgerecht sichergestellt werden kann.
- Die Liegenchaftsstrategie 2040 ist das grundlegende Planungsinstrument des Gemeinderates für künftige Entscheidungen und Massnahmen zu den Gemeindeliegenschaften.

### Grundlagen

#### Teilplanungsbericht Immobilienstrategie 2040

Die vorliegende Liegenchaftsstrategie 2040 basiert auf dem Teilplanungsbericht Immobilienstrategie 2040 Fokus Schule von Karl-Heinz Schönyan vom Juni 2018.

#### Gesetzliche Grundlagen

Für Bauten und Anlagen im Volksschulbereich gelten die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften von Bund und Kanton. Auf Bundesebene sind dies zum Beispiel das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)) sowie die Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV). Bezüglich kantonaler Gesetzgebung gelten generell die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetzes (VVzPBG).

#### Volksschulverordnung Kanton Schwyz

Gemäss der Volksschulverordnung (VSV) des Kantons Schwyz vom 14. Juni 2006 gelten für die jeweiligen Schulstufen nachfolgende Richtwerte für die Klassengrössen:

- Kindergarten: 22
- Primarschule: 22
- Einführungsklasse: 14
- Besondere Klasse (Kleinklasse, Lerngruppe): 14

Die untere Grenze für die Klassengrösse liegt dabei bei 50% der Richtzahl.

Im Dezember 2018 hat der Regierungsrat die Anpassung der Volksschulverordnung per Schuljahr 2020/21 beschlossen. Diese sieht vor, dass für die einzelnen Schularten anstelle der bisherigen Richtgrössen neu Normbereiche für die Schülerzahlen pro Klasse definiert werden. Die Normbereiche sind folgendermassen definiert worden:

- Kindergarten: 13 - 22
- Primarschule: 13 - 25
- Einführungsklasse: 8 - 15
- Besondere Klasse (Kleinklasse, Lerngruppe): 8 - 15

### Richtraumprogramm Kanton Schwyz

Gestützt auf die Verordnung über die Volksschulen hat der Regierungsrat Schwyz Vorschriften über den Bau und die Ausstattung von Schulanlagen (Richtraumprogramm) erlassen. Das Richtraumprogramm vom August 2013 gilt für Bauvorhaben im Bereich der Volksschule und legt die Anforderungen für zweckmässige Bauten und Anlagen der Schulträger fest, die dem zeitgemässen Unterricht dienen. Das Richtraumprogramm bildet die wichtigste Grundlage zum Planen von Schulbauten für die Volksschule und ist Grundlage für die Zusicherung und Ausrichtung von Kantonsbeiträgen.

Für die Schulraumplanung Schübelbach sind darauf basierend u. a. folgende Angaben als Richtwerte anzunehmen:

Kindergartenstufe:

- 1 Schulraum 80m<sup>2</sup>
- 1 Gruppen-/Mehrzweckraum
- Total Hauptnutzfläche 154m<sup>2</sup> (Einfachkindergarten)
- Total Freianlagen 209m<sup>2</sup>

Primarstufe:

- 1 Klassenzimmer 75m<sup>2</sup>
- 1/2 Gruppenraum
- IF/DAZ: 1 Raum pro Schulhaus
- 1/9 Handarbeit
- 1/9 Werken
- Weitere

## Immobilienbestand Gemeinde

### Übersicht

Die Immobilien und Liegenschaften der Gemeinde Schübelbach sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Die Immobilien dienen als Schulraum oder als Standort für die öffentliche Verwaltung, Werkanlagen, Feuerwehr, Soziales, Sport, Kultur und Freizeit.

Im Anhang 2 sind der Übersichtsplan zum Immobilienbestand der Gemeinde Schübelbach sowie sämtliche Datenblätter zu den einzelnen Immobilien vorzufinden.

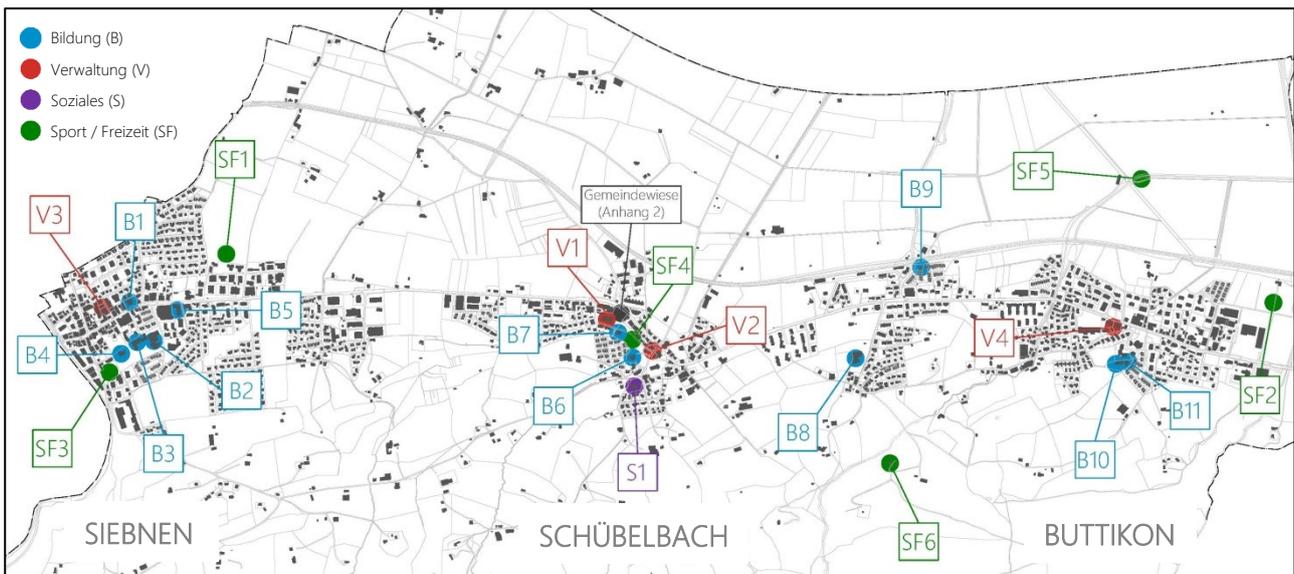


Abb. 1: Übersicht Immobilienbestand Gemeinde Schübelbach  
 Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: AV-Daten Gemeinde Schübelbach

## Oberer und unterer Schulkreis

Die Gemeinde Schübelbach ist in zwei Schulkreise unterteilt. Zum oberen Kreis gehören die Ortsteile Schübelbach und Buttikon, zum unteren Kreis der Ortsteil Siebnen.

Der obere Kreis umfasst die Schulhäuser Buttikon Dorf, Gutenbrunnen und Schübelbach Dorf, die Kindergärten Buttikon Dorf, Mürtschenblick, Gutenbrunnen und Schübelbach Dorf. Zum unteren Kreis gehören die Schulhäuser Siebnen Dorf und Stockberg 1 und 2, die Kindergärten Ausserdorf, Spielweg und Stockberg 1.

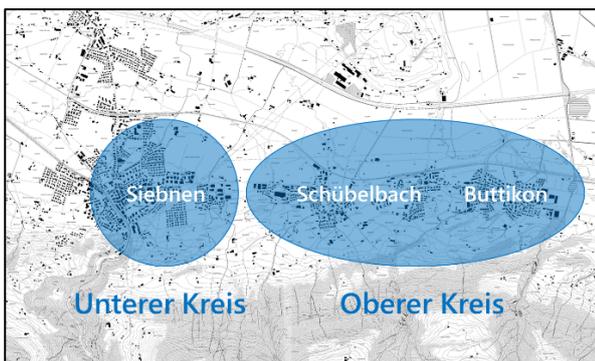


Abb. 2: Oberer und unterer Schulkreis  
Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: map.geo.sz.ch

## Bevölkerungs- und Schülerentwicklung

### Bevölkerungsentwicklung

#### Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Schübelbach hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Gemäss dem Bundesamt für Statistik (BFS) hat die ständige Wohnbevölkerung im Jahr 2017 9'167 Personen betragen. In den letzten 15 Jahren ist die Bevölkerungszahl um rund 1'727 Personen (23%) gewachsen. Dies entspricht einer Zunahme von rund 1.5% pro Jahr.

#### Künftige Bevölkerungsentwicklung

Die Zahlen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schübelbach basieren auf den Wachstumsprognosen des Richtplans des Kantons Schwyz. Basierend auf den übergeordneten Bevölkerungsprognosen des Bundes geht dieser für periurbane Räume – und damit für die Gemeinde Schübelbach – von einem jährlichen Wachstum von 0.77% bis ins Jahr 2040 aus. Bis ins Jahr 2030 hat die

Gemeinde Schübelbach mit rund 950 und bis ins Jahr 2040 mit rund 1'750 zusätzlichen Einwohnern zu rechnen.

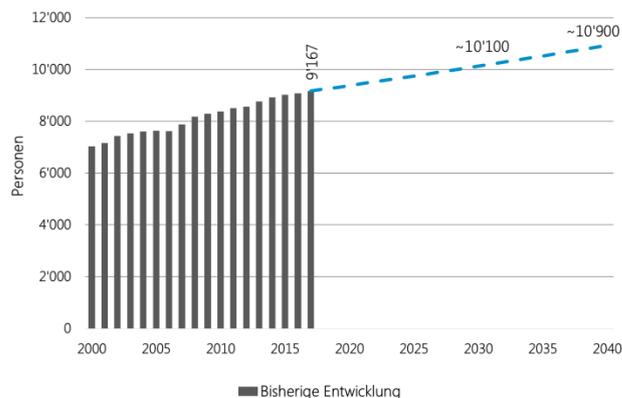


Abb. 3: Bisheriges und künftiges Bevölkerungswachstum, 2000-2040  
Quelle: 2000-2010: ESPOP; 2010-2017: STATPOP; Kantonaler Richtplan Kanton Schwyz vom 24. Mai 2017

## Schülerentwicklung

### Bisherige Schülerentwicklung

Seit den 90er Jahren sind vielerorts sinkende Geburten- und auch Schülerzahlen registriert worden. So auch in Schübelbach. Seit rund 10 Jahren kann jedoch von einer langsamen Trendwende gesprochen werden. Sowohl die Geburtenzahlen als auch die Schülerzahlen nehmen langsam wieder zu.

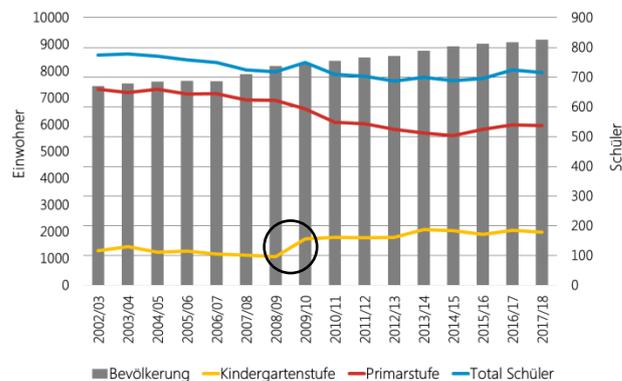


Abb. 4: Bisherige Bevölkerungs- und Schülerentwicklung, 2002-2017  
Quelle: 2000-2010: ESPOP; 2010-2017: STATPOP; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2002/03 bis 2018/19

\* Der Anstieg der Anzahl Kindergärtner zwischen 2008/09 und 2009/10 ist auf die Einführung des Zweijahreskindergarten ab dem Schuljahr 2009/10 zurückzuführen.

## Faktoren Schülerentwicklung

Die Entwicklung der künftigen Schüleranzahl in der Gemeinde Schübelbach ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig. Es sind dies:

- Bevölkerungswachstum im Generellen
- Anzahl Geburten
- Zu- und Wegzuger
- Anteil Privatschüler

### Bevölkerungswachstum im Generellen

Als Grundlage für die Prognose der künftigen Schülerzahlen wird von einem generellen Bevölkerungswachstum von 0.77% pro Jahr gemäss dem kantonalen Richtplan ausgegangen. Darin ist das Bevölkerungswachstum aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde bereits berücksichtigt, weshalb zur künftigen Bautätigkeit keine weiteren Abschätzungen notwendig sind.

Die drei Ortsteile Siebnen, Schübelbach und Buttikon sind in den letzten rund 15 Jahren vergleichbar stark gewachsen (absolutes Bevölkerungswachstum). Eine ähnliche Verteilung der Altersklassen und in allen drei Ortschaften vorhandene Baulandreserven, lassen darauf schliessen, dass das absolute Bevölkerungswachstum auch künftig in allen drei Teilen vergleichbar stark stattfinden könnte.

### Geburtenanzahl

In den Jahren zwischen 2003 bis 2017 ist die Anzahl der Geburten in der Gemeinde Schübelbach stetig gestiegen und liegt durchschnittlich bei rund 100 Geburten pro Jahr. Im oberen Schulkreis liegt die durchschnittliche Anzahl der Geburten bei rund 60 Geburten und im unteren Schulkreis bei rund 40 Geburten pro Jahr (Jahre 2011 bis 2018). Die Geburtenzunahme der letzten 10 bis 15 Jahre liegt bei rund 3% pro Jahr.

Es wird angenommen, dass die Geburtenzahl entsprechend dem Trend auch in den nächsten Jahren hoch bleiben wird. Des Weiteren ist in der Gemeinde Schübelbach in den letzten Jahren tendenziell eine Zunahme der Bevölkerungsgruppen zwischen 25 und 40 Jahren festzustellen. Als Bevölkerungsgruppe mit hohem Familien- und Kinderanteil bestärkt dies die Annahme, dass die Geburten- bzw. Kinderzahl auch künftig hoch bleiben wird.

### Zu- und Wegzuger

Eine weitere Rolle in der künftigen Schülerentwicklung spielen die Zu- und Wegzüge innerhalb der Gemeinde. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Wegzüge

in den Bevölkerungsprognosen des kantonalen Richtplans bereits inbegriffen sind, weshalb nur noch die Zuzüger betrachtet werden.

In der Regel ändern Familien ihren Wohnstandort nicht mehr, sobald die Kinder das Kindergartenalter erreicht haben. Aus diesem Grund fliessen nur die Zuzüge von Kindern im Vorschulalter in die Berechnungen ein. Die Übrigen werden als vernachlässigbar behandelt.

Für die Berechnung der Zuzüger wird die Annahme getroffen, dass es sich bei rund 1.5% des prognostizierten, jährlichen Wachstums um Kinder im ersten Lebensjahr handelt. Dies entspricht 1 bis 2 Kinder pro Jahr. Die Annahme basiert auf dem Trend des durchschnittlichen Anteils an Kindern im ersten Lebensjahr an der Gesamtbevölkerung in den letzten Jahren.

### Privatschüler

Im Schuljahr 2018/19 besuchen 15 der insgesamt rund 700 Schüler im Kindergarten- und Primarschulalter nicht die öffentliche Schule/Kindergarten der Gemeinde Schübelbach. Für die Berechnung der künftigen Schülerzahlen wird die Annahme getroffen, dass der Anteil der Schüler in Privatschulen entsprechend dem Schuljahr 2018/19 bei rund 2% gleich bleibt.

### Szenarien

Für die Prognose der künftigen Schülerzahlen in der Gemeinde Schübelbach wird von verschiedenen Szenarien ausgegangen. Die Szenarien basieren auf unterschiedlichen Annahmen der Faktoren Geburten und Zuzüger.

Ausgehend von den oben erwähnten Erkenntnissen und Annahmen wird grundsätzlich von einer Trendfortsetzung der heutigen, durchschnittlichen Geburtenzahl von rund 100 Geburten pro Jahr (10-Jahres-Trend Gemeinde Schübelbach) ausgegangen. Basierend darauf werden die drei Szenarien «Basisszenario», «Szenario Hoch» und «Szenario Tief», welche mögliche Trendwendungen berücksichtigen und verfolgen, abgeleitet.

Das **Basisszenario** geht davon aus, dass die jährliche Geburtenzunahme weiter anhält, jedoch nur halb so stark wie in den letzten Jahren (1.5%). Des Weiteren wird von rund einem Zuzüger (Kind im ersten Lebensjahr) pro Jahr ausgegangen.

Beim **Szenario Hoch** wird angenommen, dass die jährliche Geburtenzunahme von rund 3% auch künftig eintreffen wird. Zudem wird von zwei Zuzüger (Kind im ersten Lebensjahr) pro Jahr ausgegangen.

Das **Szenario Tief** geht davon aus, dass die Geburtenanzahlen in den nächsten Jahren tendenziell wieder abnehmen. Es geht darum von einer jährlichen Geburtenabnahme von -0.5% aus. Das Szenario tief geht davon aus, dass keine Kinder im ersten Lebensjahr zuziehen.

Szenario	Schulkreis	Geburten	Zuzüger im ersten Lebensjahr
Szenario Hoch	Oberer Kreis	60 Geburten / Jahr + 3%	2 Zuzüger / Jahr
	Unterer Kreis	40 Geburten / Jahr + 3%	
Basisszenario	Oberer Kreis	60 Geburten / Jahr + 1.5%	1 Zuzüger / Jahr
	Unterer Kreis	40 Geburten / Jahr + 1.5%	
Szenario Tief	Oberer Kreis	60 Geburten / Jahr - 0.5%	0 Zuzüger / Jahr
	Unterer Kreis	40 Geburten / Jahr - 0.5%	

### Künftige Schülerentwicklung Gemeinde Schübelbach

Je nach Szenario hat die Gemeinde Schübelbach mit einer unterschiedlichen Anzahl Schüler zu rechnen. Unter der Annahme, dass das Basisszenario eintritt, hat die Gemeinde rund 875 Schüler bis ins Jahr 2030 und rund 1'000 Schüler bis ins Jahr 2040 zu erwarten (auf 25 Kinder gerundet).

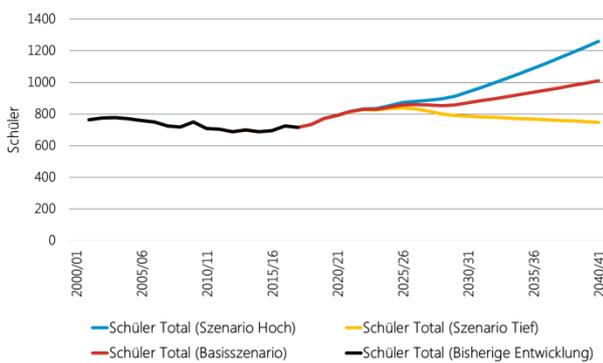


Abb. 5: Bisherige und künftige Schülerentwicklung, 2000-2040  
Quelle: 2000-2010: ESPOP; 2010-2017: STATPOP; Einwohnerdaten Einwohnerkontrolle Gemeinde Schübelbach; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2000/01 bis 2018/19

### Künftige Schülerentwicklung oberer Schulkreis

Je nach Szenario hat der obere Schulkreis bis ins Jahr 2030 bzw. 2040 mit den nachfolgenden Schülerzahlen zu rechnen (auf 25 Kinder gerundet):

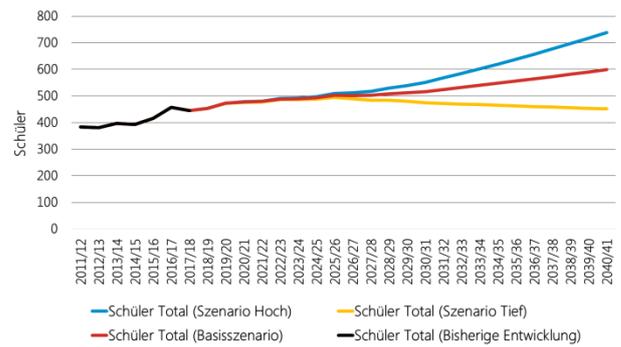


Abb. 6: Bisherige und künftige Schülerentwicklung oberer Schulkreis, 2011-2040

Quelle: Einwohnerdaten Einwohnerkontrolle Gemeinde Schübelbach; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2011/12 bis 2018/19

Szenario	2018/19			2030/31			2040/41		
	KIGA	Primar	Total	KIGA	Primar	Total	KIGA	Primar	Total
Szenario Hoch				150	400	550	200	550	750
Basisszenario	105	351	456	125	400	525	150	450	600
Szenario Tief				125	350	475	100	350	450

### Künftige Schülerentwicklung unterer Schulkreis

Je nach Szenario hat der untere Schulkreis bis ins Jahr 2030 bzw. 2040 mit den nachfolgenden Schülerzahlen zu rechnen (auf 25 Kinder gerundet):

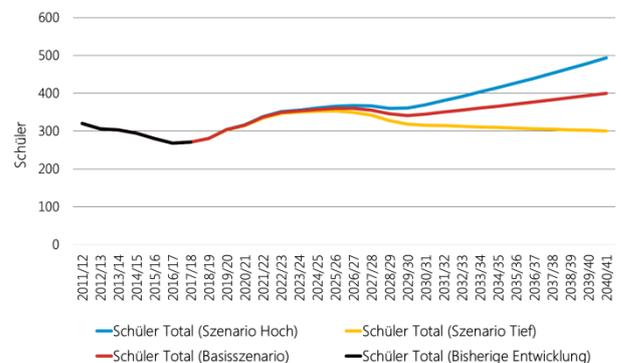


Abb. 7: Bisherige und künftige Schülerentwicklung unterer Schulkreis, 2011-2040

Quelle: Einwohnerdaten Einwohnerkontrolle Gemeinde Schübelbach; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2011/12 bis 2018/19

Szenario	2018/19			2030/31			2040/41		
	KIGA	Primar	Total	KIGA	Primar	Total	KIGA	Primar	Total
Szenario Hoch				100	275	375	125	375	500
Basisszenario	77	202	279	100	250	350	100	300	400
Szenario Tief				75	250	325	75	225	300

## Vergleich IST und SOLL

### Bedarf Schulraum

Für die Abschätzung des künftigen Bedarfs an Schulmöglichkeiten wird vom Basisszenario ausgegangen. Dieses geht je nach Schulstandort von einem unterschiedlich grossen Bedarf an Schulräumen aus.

#### Anzahl Klassen Gemeinde Schübelbach

Für die Berechnung der künftig benötigten Klassenzimmer wird von den per Schuljahr 2020/21 geltenden neuen Normbereichen ausgegangen. Für Klassen der Kindergarten- und Primarstufe gelten dabei ein Maximum von 22 Kindergärtner bzw. 25 Primarschüler pro Klasse. Eine Auslastung aller Klassenzimmer zu 100% ist kaum möglich. Aus diesem Grund wird von einem durchschnittlichen Besetzungsgrad von rund 80% (entspricht dem Trend der letzten Jahre von rund 20 Schüler pro Kindergarten- / Primarschulklasse) angenommen. Damit ergibt sich für die ganze Gemeinde nachfolgender Bedarf an Klassenzimmern:

Szenario	Klassen 2018/19		Klassenzimmer bestehend		2030/31		2040/41	
	KIGA	Primar	KIGA	Primar	KIGA	Primar*	KIGA	Primar*
Szenario Hoch					13	34	18	45
Basisszenario	9	32	9	36	12	32	13	36
Szenario Tief					11	30	9	28

\* ohne Einführungs- und Kleinklassen

#### Anzahl Klassen oberer Schulkreis

Für den oberen Schulkreis ergibt dies nachfolgender Bedarf an Klassenzimmern (durchschnittlich 20 Schüler pro Klasse):

Szenario	Klassen 2018/19		Klassenzimmer bestehend		2030/31		2040/41	
	KIGA	Primar	KIGA	Primar	KIGA	Primar*	KIGA	Primar*
Szenario Hoch					8	20	10	27
Basisszenario	5	18	5	19	7	19	8	21
Szenario Tief					7	18	5	17

\* ohne Einführungs- und Kleinklassen

Wird angenommen, das Basisszenario trifft ein, so reicht die bestehende Anzahl an Primarklassenzimmern für den Bedarf an Primarschulzimmern bis 2025. Ab dem Schuljahr 2025/26 besteht ein Engpass, welcher mit einem Provisorium kompensiert werden kann (Einführungs-/Kleinklasse). Bei der Anzahl an Kindergartenzimmern besteht bereits ab dem Schuljahr 2019/20 ein Kapazitätsengpass. Dieser

könnte notfalls mit einem Reserveschulzimmer (Primarschule) im unteren Schulkreis kompensiert werden.

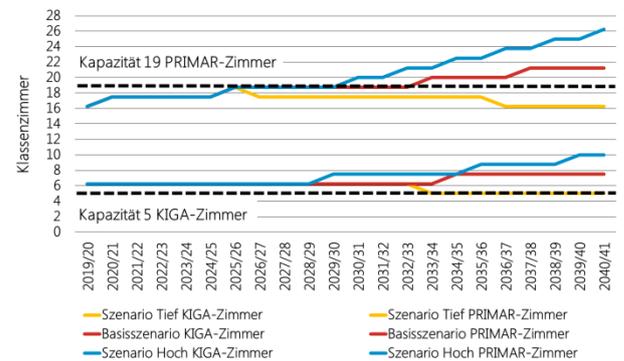


Abb. 8: Kapazität und Bedarf Klassenzimmer (ohne Einführungs- und Kleinklassen) oberer Schulkreis

Quelle: Einwohnerdaten Einwohnerkontrolle Gemeinde Schübelbach; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2011/12 bis 2018/19

#### Anzahl Klassen unterer Schulkreis

Für den unteren Schulkreis besteht nachfolgender Bedarf an Klassenzimmern (durchschnittlich 20 Schüler pro Klasse):

Szenario	Klassen 2018/19		Klassenzimmer bestehend		2030/31		2040/41	
	KIGA	Primar	KIGA	Primar	KIGA	Primar*	KIGA	Primar*
Szenario Hoch					5	14	8	18
Basisszenario	4	14	4	17	5	13	5	15
Szenario Tief					4	12	4	11

\* ohne Einführungs- und Kleinklassen

Wird angenommen, das Basisszenario tritt ein, reicht die bestehende Anzahl an Primarklassenzimmern für den Bedarf bis 2040. Wird der Bedarf an Kindergartenzimmern mit den Reserveschulzimmern (Primarschule) kompensiert, so genügt auch deren Anzahl bis 2040 (Basisszenario).

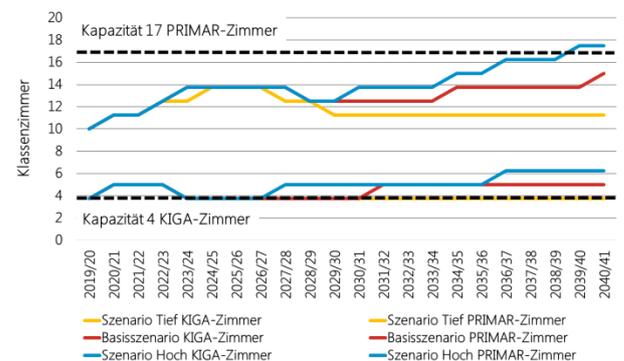


Abb. 9: Kapazität und Bedarf Klassenzimmer (ohne Einführungs- und Kleinklassen) unterer Schulkreis

Quelle: Einwohnerdaten Einwohnerkontrolle Gemeinde Schübelbach; Schulstatistiken Kanton Schwyz, Schuljahre 2011/12 bis 2018/19

### Anzahl Einführungs- und Kleinklassen

Von den Primarschulkindern im oberen Schulkreis haben im Schuljahr 2018/19 rund 3.8% die Einführungs- oder Kleinklasse besucht. Im unteren Schulkreis lag der Anteil bei rund 3.5%. Es wird angenommen, dass der Anteil an Kindern, welche die Einführungs- oder Kleinklasse besuchen, künftig gleich gross bleibt.

Wird von der maximal erlaubten Anzahl Schülern pro Klasse ausgegangen (15 Schüler pro Klasse bei Einführungs- und Kleinklassen), ergibt sich für den oberen Schulkreis ein Bedarf von einem Klassenzimmer bis 2030 und zwei Klassenzimmern bis 2040 (Basisszenario). Für den unteren Schulkreis wird bis 2030 und 2040 ein Klassenzimmer benötigt (Basisszenario).

### Bedarf Verwaltung

Zurzeit werden auf der Gemeindeverwaltung 28 Arbeitsplätze der total 30 vorhandenen Arbeitsplätze genutzt. Es steht der Verwaltung allerdings lediglich ein Sitzungszimmer (Gemeinderatszimmer) zur Verfügung. Mit dem geplanten Auszug des Bauamtes ins Schulhaus Dorf in Sieben bis Ende 2019 reduziert sich die Anzahl der genutzten Arbeitsplätze auf 22. Die Reservearbeitsplätze erhöhen sich damit auf 6 Arbeitsplätze. Neu stehen der Gemeinde dann zudem drei Sitzungszimmer zur Verfügung.

**Kurzfristig genügt das Platzangebot für die öffentliche Verwaltung.** Die Liegenschaft an der Grünhaldenstrasse lässt bei künftigem Bedarf Erweiterungen des Verwaltungsgebäudes nach Westen, wie auch nach Osten zu.

Bei einer Erweiterung nach Westen kann die bestehende Grundrisstypologie weitergeschrieben werden, ohne dass die Infrastruktur angepasst werden muss. Es würde sich dabei um eine kleine Erweiterung handeln, welche lediglich im Obergeschoss zusätzliche Räume für die Verwaltung generiert. Auf den anderen Geschossen würden die Feuerwehr und Werke marginal erweitert.

Eine Erweiterung gegen Osten würde grösser ausfallen, da die vertikale Erschliessung angepasst werden müsste. Zudem wären Infrastrukturräume wie WC-Anlagen, Aufenthaltsräume, Technik etc. zu ergänzen.

### Bedarf Gemeindewerke

Heute werden 11 der insgesamt 15 Büroarbeitsplätze genutzt, wobei deren 5 lediglich stundenweise. Mit baulichen Mitteln können bei Bedarf zwei zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Gemeindewerke belegen rund

2'100m<sup>2</sup> Werk- und Lagerfläche (1'200m<sup>2</sup> innen, 900m<sup>2</sup> aussen), 500m<sup>2</sup> sind zugemietet.

**Die Büroarbeitsplätze genügen mittelfristig.** Die heute gemieteten Lagerflächen sollen längerfristig mit geeigneten baulichen Massnahmen beim Werkhof abgelöst werden.

### Bedarf Feuerwehr

Die Feuerwehr verfügt heute über keine Reserveflächen. Zurzeit sind jedoch keine Anschaffungen geplant, welche zusätzliche Flächen bedürfen.

**Aus diesem Grund besteht mittelfristig kein zusätzlicher Flächenbedarf für die Feuerwehr.** Bei einer Erweiterung des Gemeindehauses respektive des Werkhofs ist dies jedoch nochmals kritisch zu prüfen.

### Bedarf Soziales

#### Gemeindeeigene Wohnungen

Zurzeit laufen Abklärungen, ob die Gemeinde mit der Erstellung von Wohnraum für Personen mit Asylstatus respektive für in Not geratene Bürger den künftigen Problemen bei der Wohnraumbeschaffung (überbeuerte Mieten, fehlender günstiger Wohnraum etc.) und deren finanziellen Auswirkungen entgegenwirken könnte. Unter anderem wird das realisierte Projekt in Brunnen der Gemeinde Ingenbohl analysiert.

#### Alters- und Pflegeheim

Die zentrumsnahe und ebene Lage des Alters- und Pflegeheims Obigrueh ist ideal für die heutige Nutzung. Im Jahr 2026 läuft die provisorische Betriebsbewilligung (alle Pflegestufen) für das Alters- und Pflegeheim aus. Zurzeit ist die Betriebskommission an der Erarbeitung eines künftigen Nutzungskonzeptes für die Liegenschaft. Die Liegenschaftskommission wird sich aktiv in die Konzepterarbeitung einbringen. Aus heutiger Sicht geht man davon aus, dass die Liegenschaft genügend gross ist, um auch künftig darauf ein Alterszentrum zu betreiben.

### Bedarf Sport

Die beiden Turnvereine der Gemeinde Schübelbach weisen momentan im Bereich der Turnhallen einen Kapazitätsengpass von rund 30-50% aus. Die Engpässe werden zurzeit mit kreativen Lösungen (wie Trainings in Tiefgaragen, Krafträume in Schutzräumen etc.) oder mit Trainingseinheiten in Sporthallen ausserhalb der Gemeinde kompensiert. Der Druck auf Trainingsmöglichkeiten in Turnhallen steigt

im Winter aufgrund der Bedürfnisse der Fussballvereine zusätzlich. Zudem lässt die heutige Kapazität der Sporthallen keine Nutzung durch nicht arrivierte oder regionale Vereine zu, was sich negativ auf die Gründung von neuen Vereinen auswirkt.

Bei der Schulanlage Gutenbrunnen können die vorgeschriebenen Sportstunden der Schule nur mit der Ausweitung der Schulzeiten noch abgedeckt werden.

**Um den heutigen und künftigen Bedarf der Sportvereine decken zu können, ist ein zusätzliches Angebot an Sporthallen erforderlich.** Idealerweise wird dieses Angebot mit grösseren Aussenanlagen kombiniert. Es ist angedacht, im oberen und unteren Schulkreis je eine zusätzliche Sporthalle zu realisieren. Dabei ist zu bedenken, dass im Rahmen der Erweiterung der Schulanlage Stockberg das Schulhaus Stockberg 2 und somit auch dessen Turnhalle zurückgebaut wird.

### Bedarf Kultur

Die Musikvereine der Gemeinde Schübelbach sind heute in verschiedenen Räumlichkeiten untergebracht. Die Räumlichkeiten befinden sich zum Teil im Besitz der Gemeinde oder werden durch die Vereine zugemietet. Ein eigentliches Konzertlokal für die Musikvereine, welches deren Bedürfnisse abdeckt, fehlt.

Die weiteren Kulturvereine der Gemeinde Schübelbach wie die Theatergruppe, Chöre, Jodlerclub, Faschachtsvereine etc. sind ebenfalls in verschiedenen Räumlichkeiten der Gemeinde oder zur Miete untergebracht. Die Gemeinde verfügt über keine Museen oder Ausstellungsräume.

**Die Gemeinde beabsichtigt, ein Probelokal Musik zu realisieren.** Dieses soll durch alle drei Musikvereine genutzt werden können. Nach dem Endausbau der Schulanlagen soll die Mehrzweckhalle im Schulhaus Stockberg 1 für die Kultur (Musik, Theater, Ausstellungen etc.) freigespielt werden. Teilweise können Räumlichkeiten im Schulhaus Dorf Siebnen für kulturelle Zwecke (Bibliothek, Ausstellungsräume, Räumlichkeiten für Lesungen etc.) freigegeben werden.

### Bedarf Freizeit

Zurzeit fehlen in der Gemeinde grossmehrheitlich Jugendräume und adäquate Aussenräume für Jugendliche, welche in ihrer Freizeit nicht oder nicht nur in einem Verein aktiv sein möchten. **Die Gemeinde ist besorgt, dass künftig genügend Räumlichkeiten und Aussenräume, welche den**

**Jugendlichen zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden können, vorhanden sind.**

Aktuell sind die Kinderspielplätze Spielweg in Sieben, Spielplatz Dorf in Schübelbach und Spielplatz Linthebene in Buttikon in Betrieb. **Es ist von der Gemeinde sicherzustellen, dass die Kinderspielplätze künftig erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden.**

## Strategie

### Szenarien

#### Vier Szenarien

Der Teilplanungsbericht Immobilienstrategie 2040 von Karl-Heinz Schönyan vom Juni 2018 geht für die Schulrauminfrastruktur von den vier möglichen Szenarien «Status Quo» [Lebenskreiskosten (LCC) 131 Mio.], «2 Standorte» [Lebenskreiskosten (LCC) 80 Mio.], «4 Standorte» [Lebenskreiskosten (LCC) 99 Mio.] und «Zentralisierung» [Lebenskreiskosten (LCC) 66 Mio.] aus.

Jedes der Szenarien verfolgt dabei einen differenzierten Umgang mit den bestehenden (Schul-)Liegenschaften. Bei allen Varianten bleiben der Doppelkindergarten Spielweg in Siebnen, der Kindergarten in Schübelbach und der Doppelkindergarten in Buttikon bestehen. Des Weiteren wird auch bei allen Szenarien ausser bei der Variante 4 «Zentralisierung» an den Schulstandorten Stockberg und Gutenbrunnen festgehalten.

In der untenstehenden Tabelle sind die Liegenschaften, welche je Szenario auch künftig als Schulstandort dienen sollen, aufgeführt.

	Variante 1 «Status quo»	Variante 2 «2 Standorte»	Variante 3 «4 Standorte»	Variante 4 «Zentralisierung»
Primarschulcampus				X
Stockberg 1 und 2	X	X	X	
Gutenbrunnen	X	X	X	
Dorf Siebnen	X			
Dorf Schübelbach	X		X	
Dorf Buttikon	X		X	
KIGA Siebnen	X	X	X	X
KIGA Ausserdorf	X			
KIGA Schübelbach	X	X	X	X
KIGA Mürtchenblick	X			
KIGA Buttikon	X	X	X	X

Anhand von verschiedenen Beurteilungsfaktoren wie künftiger Bedarf je Schulkreis, Sanierungsbedarf, Umsetzung des BehiG und des RIchtraumprogramms, Investitions- und

Betriebskosten, Schulweglänge, Umsetzungshindernisse und weiteren sind die vier Varianten innerhalb der Liegenschaftskommission ausführlich diskutiert und gegeneinander abgewogen worden.

An der Kommissionssitzung vom Januar 2019 wurde beschlossen, dass auf eine Weiterverfolgung der Szenarien 1 und 4 verzichtet wird. Die Variante 1 «Status quo» soll nicht weiterverfolgt werden, da es sich dabei lediglich um eine Fortschreibung der heutigen Situation handelt und diese Strategie hohe Kosten verursacht. Die Variante 4 «Zentralisierung» wurde aufgrund der notwendigen Landsicherung für den neuen Schulstandort, der erforderlichen Einzonung, deren Verfahrensverlauf mit Unbekannten behaftet ist, der Schulweglänge und der Grösse der zu erwartenden Schule (1000 Schüler) nicht weiterverfolgt.

Im Juni 2019 hat die Liegenschaftskommission beschlossen, dass die Variante «2+» weiterverfolgt werden soll. Es handelt sich dabei um eine Kombination der Variante 2 «2 Standorte» und der Variante 3 «4 Standorte».

## Liegenschaftsstrategie 2+

Die künftigen Bedürfnisse nach zusätzlichem Schulraum und Flächen für Verwaltung, Soziales, Sport, Kultur und Freizeit können mit der Liegenschaftsstrategie 2+ umgesetzt werden.

### Schulraum

Die Variante «2+» sieht längerfristig vor, dass sich die Schulraum in Zukunft an zwei Standorten – dem Schulstandort unterer Kreis (Standort Stockberg in Sieben) und dem Schulstandort oberer Kreis (Standort Gutenbrunnen in Schübelbach) – konzentrieren soll.

Das Volksschulgesetz (VSG) vom 19. Oktober 2005 verpflichtet den Schulträger dazu, für eine angemessene Fahrgelegenheit auf eigene Kosten zu sorgen, wo den Schulkindern der Schulweg nicht zugemutet werden kann. Gemäss dem Regierungsratsbeschluss Nr. 523 vom 11. April 2000 ist ein Schulweg von 2.3 km Länge für Schulkinder im Kindergarten- und Primarschulalter in rund 45 Minuten zurückzulegen. Der Regierungsrat ist zum Schluss gekommen, dass ein solcher Schulweg längenmässig als auch in zeitlicher Hinsicht als zumutbar gilt.

Ziel der Gemeinde ist es, die künftigen Schulräume so zu planen, dass möglichst direkte, sichere und den obenstehenden Anforderungen entsprechende Schulwege gewährleistet werden können. Mit der Konzentration des Schulraumes an den beiden Standorten Stockberg und

Gutenbrunnen können die Anforderungen erfüllt werden. Ein organisierter Schultransport ist nicht notwendig.

### *Schulstandort oberer Kreis:*

Das Schulhaus Gutenbrunnen soll saniert und mit einem zusätzlichen Schultrakt inklusive neuer Sporthalle erweitert werden. Es sollen Räumlichkeiten für eine Trainingsanlage für das Luftgewehrschiessen geschaffen werden.

Die Dorfschulhäuser in Schübelbach und Buttikon sollen noch so lange in Betrieb bleiben als der Bedarf dafür besteht und der Gebäudezustand dies zulässt. Da der Schulraum längerfristig auf zwei Standorte konzentriert werden soll, sollen an den beiden Schulhäusern keine baulichen Erweiterungen und nur marginale Massnahmen zur Instandhaltung vorgenommen werden. Die bestehenden Provisorien beim Dorfschulhaus Buttikon sollen rückgebaut werden. Die alte Turnhalle im Schulhaus Dorf Schübelbach soll künftig als Mehrzweckraum genutzt werden.

In der Kaplanei sollen nach Bedarf zusätzliche administrative Räume für das Schulhaus Dorf in Schübelbach geschaffen werden.

An den Standorten der Dorfkinderärten in Schübelbach und Buttikon wird künftig festgehalten.

### *Schulstandort unterer Kreis*

Das Schulhaus Stockberg 1 soll saniert und mit einem zusätzlichen Schultrakt (Rückbau Stockberg 2) und einer neuen Sporthalle erweitert werden. Für die Musikvereine soll an diesem Standort ein neues Probelokal realisiert werden. Des Weiteren soll die Mehrzweckhalle für die Kultur (Musik, Theater etc.) freigespielt und ausgerichtet auf deren Bedürfnisse angepasst werden. Ebenfalls soll der Schwingkeller des Schwingclubs March-Höfe in der Neukonzeption Platz finden.

Der Kindergarten Spielweg wird abgebrochen und in der Erweiterung des Schulhauses Stockberg 1 integriert.

### Verwaltung

Das Schulhaus Dorf in Sieben soll längerfristig der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden. Es ist vorgesehen darin ein Teil der öffentlichen Verwaltung, Bibliotheksräume und Ausstellungsräume unterzubringen. Bauliche Massnahmen sollen jedoch möglichst minimiert werden.

Der heutige Werkhof beim Gemeindehaus soll erweitert werden. Für die öffentliche Verwaltung sollen an diesem

Standort kurzfristig keine weiteren Räumlichkeiten geschaffen werden.

Die alten Feuerwehrlokale in Siebnen und Buttikon sollen den Werken als Lager dienen. Siebnen wäre prädestiniert als Lager des Strassenunterhalts respektive für die Signalisationen.

### Soziales

Es wird die künftige Ausrichtung des Alters- und Pflegeheim Obigrueh angedacht, dabei gilt es neben der Bedarfsabklärung auch die künftigen Anforderungen an ein solches Haus zu klären. Natürlich gilt es auch die Finanzierung zu prüfen, zurzeit wird das Altersheim als Spezialfinanzierung geführt.

### Sport

Ein Feld des Sportplatzes Ausserdorf in Siebnen soll künftig durch einen Kunstrasenplatz ersetzt werden. Dieser soll durch die drei Standortgemeinden (Galgenen, Wangen, Schübelbach) mitfinanziert werden.

Auch beim Sportplatz Rietly soll ein Feld längerfristig durch einen Kunstrasenplatz ersetzt werden.

Die Schiessanlage Chälen in Schübelbach bleibt am heutigen Standort bestehen.

### Freizeit

Die drei Spielplätze sollen erhalten bleiben.

### Disposition

Die Kindergärten Ausserdorf in Sieben und Mürtschenblick in Buttikon entsprechen nicht mehr dem heutigen Bedarf und den Anforderungen des Richtprogrammprogramms für Schulanlagen. Aus diesem Grund sollen die Räumlichkeiten längerfristig umgenutzt oder veräussert werden. Die fehlenden Kindergärten werden in den Erweiterungen Stockberg bzw. Gutenbrunnen integriert.

## Umsetzung

### Zeitplan

#### Oberer Kreis:

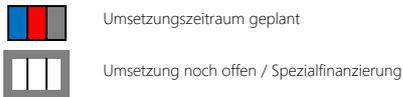
- Ausbau Gutenbrunnen auf den künftigen Bedarf 2035/36 ausgerichtet (bei der Etappierung sicherstellen, dass künftige Erweiterungen möglich sind)
- Alle zusätzlich erforderlichen Räume, die durch die bestehende Infrastruktur im Gutenbrunnen und bei den Dorfschulhäuser Schübelbach und Buttikon nicht abgedeckt sind.
- Mit der Realisierung der Erweiterung wird der Kindergarten Mürtschenblick aufgehoben

#### Unterer Kreis:

- Ausbau Schulhaus Stockberg auf den Bedarf 2032/33 ausgerichtet (in der Annahme, dass das Schulhaus Dorf in Siebnen künftig neu der öffentlichen Verwaltung dient) (bei der Etappierung sicherstellen, dass künftige Erweiterungen möglich sind)
- Alle zusätzlichen Räume für den unteren Schulkreis werden dort realisiert
- Mit der Realisierung der Erweiterung wird der Kindergarten Ausserdorf aufgehoben

Die Ausbautetappen der Schulstandorte Gutenbrunnen und Stockberg finden aufgrund der Hochrechnungen des Basisszenarios statt. Da es sich um einen Blick in die Zukunft handelt, ist es zentral, dass die Gemeinde die Strategie jährlich überprüft und verifiziert, ob das Basisszenario eintritt oder ob sich Veränderungen abzeichnen.

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Schulraum	Schulanlage Gutenbrunnen (Sanierung und Erweiterung, inkl. Sporthalle)		■	■	■	■	■	■					■	■										
	Schulanlage Stockberg (Sanierung und Erweiterung, inkl. Sporthalle)					■	■	■	■	■	■	■	■	■										
	Schulhaus Dorf Buttikon (Rückbau Provisorien, sanfte Sanierung)							■																
	Schulhaus Dorf Schübelbach (Anpassungen Kaplanei)								■															
	Schulhaus Dorf, Sieben													■										
	Kindergarten Mürtchenblick, Buttikon (Umnutzung oder Verkauf)								■															
	Kindergarten Ausserdorf, Siebnen (Umnutzung oder Verkauf)													■										
Verwaltung	Werke (Feuerwehr prüfen)				□	□	□																	
Soziales	Altersheim							□	□															
	Gemeindeeigene Wohnungen				□	□																		
Sport	Sportplatz Ausserdorf, Siebnen	■	■	■																				
	Sportplatz Rietly, Buttikon							□																



## Anhang 1

- Plan Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften (Postkreis Sieben)
- Plan Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften (Postkreise Schübelbach und Buttikon)

Bauzonen		ES
	W4 Wohnzone 4 Geschosse	II
	K Kernzone	III
	G Gewerbezone	III
	OE 1 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
Nichtbauzonen		
	LW Landwirtschaftszone	III

Mst. 1 : 10'000

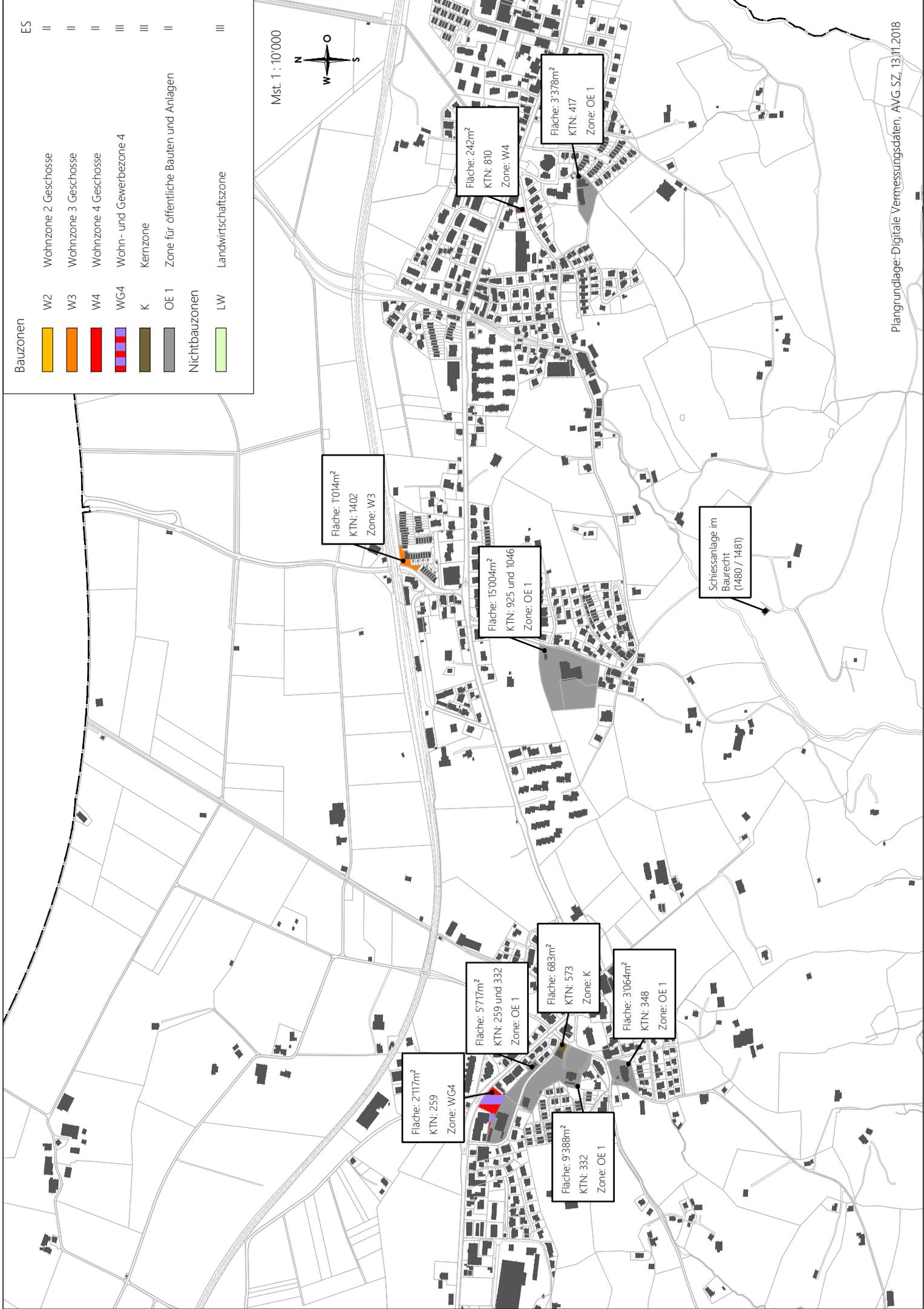


Fläche: 396m<sup>2</sup>  
KTN: 761  
Zone: K

Fläche: 1'792m<sup>2</sup>  
KTN: 69  
Zone: OE 1

Fläche: 370m<sup>2</sup>  
KTN: 986  
Zone: W4

Fläche: 22'350m<sup>2</sup>  
KTN: 640 und 641  
Zone: OE 1



## Anhang 2

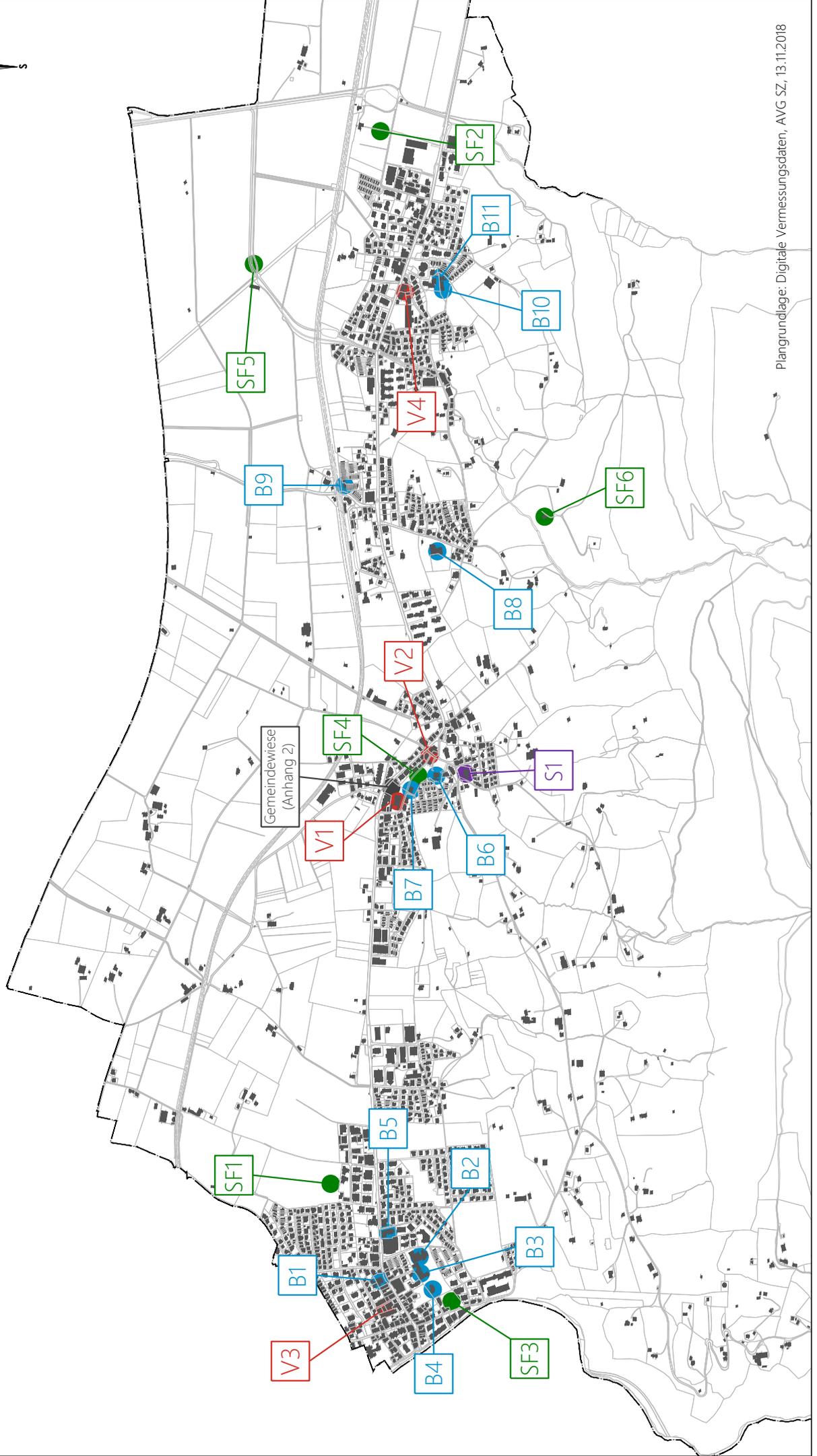
- Plan Übersicht Immobilienbestand Gemeinde Schübelbach
- Datenblätter B1-B11, V1-V4, S1, SF1-SF6

*Die Beurteilung des Zustands der Bausubstanz und des Sanierungsbedarfs erfolgte anhand einer visuellen Einschätzung.*

- *Zustand Bausubstanz:*
  - 1 *Abbruchreif*
  - 2 *Stark schadhaft*
  - 3 *Mittelstark schadhaft*
  - 4 *Leicht schadhaft*
  - 5 *Neuzustand*
- *Sanierungsbedarf:*
  - 1 *Sofortiger Sanierungsbedarf*
  - 2 *Starker Sanierungsbedarf*
  - 3 *Mittlerer Sanierungsbedarf*
  - 4 *Leichter Sanierungsbedarf*
  - 5 *Kein Sanierungsbedarf*

- Bildung (B)
- Verwaltung (V)
- Soziales (S)
- Sport / Freizeit (SF)

Mst. 1 : 20'000



## B1: SCHULHAUS DORF, SIEBNEN



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1894, unter Denkmalschutz
❖ Sanierung	1975 / 1995
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	4
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 1'750m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Primarstufe	3
❖ Gruppenräume / IF / DaZ	2
❖ Werkraum	1
❖ Aufenthaltsraum / Arbeitsraum Lehrpersonen	2
❖ Archiv- und Lagerraum	3

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 44 Primarschüler
- ❖ 2 Primarklassen
- ❖ 1 Pick-up Klasse
- ❖ 3 Logopädie-Zimmer

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ Materialraum für Werken fehlt
- ❖ Handarbeit im Schulhaus Stockberg

### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

❖ Büro Bauamt	2
❖ Logopädie	3

## B2: SCHULHAUS STOCKBERG 1, SIEBNEN



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1973
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	2
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 10'500m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	1
❖ Klassenzimmer Primarstufe	10
❖ Gruppenräume / IF / DaZ	7
❖ Handarbeit	2
❖ Materialraum	1
❖ Bibliothek / Mediothek	1
❖ Mehrzwecksaal / Singsaal	1
❖ Foyer	1
❖ Aufenthaltsraum Lehrpersonen	1
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Schulleiterbüro	1
❖ Archiv- und Lagerraum	2

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 122 Primarschüler
- ❖ 18 Kindergärtner
- ❖ 8 Primarklassen (davon 1 Religionsklasse)
- ❖ 1 Kindergartenklasse
- ❖ Heilpädagogik IF, Technisches Gestalten, Fach-LP

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ 1 Gruppenraum fehlt

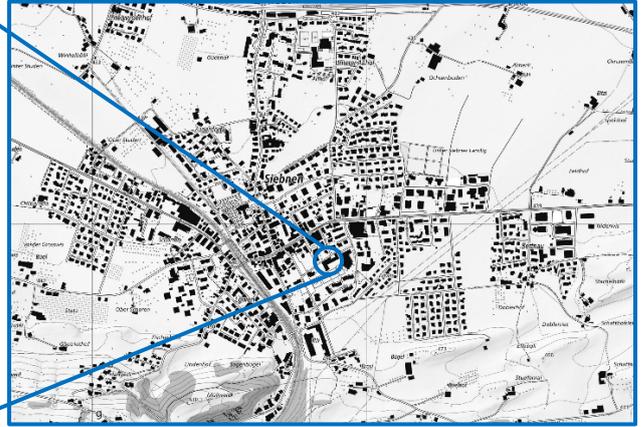
### RESERVEN

- ❖ 2 Klassenzimmer

### BEMERKUNGEN

❖ Mehrzweckhalle (1-fach)	1
❖ Lehrschwimmbecken	1
❖ Sportplatz (Rasen)	1
❖ Laufbahn (100m)	1
❖ Sportplatz (Tartanbelag)	1
❖ Weitsprunganlage	1

### B3: SCHULHAUS STOCKBERG 2, SIEBEN



#### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1958
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	2
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 4'000m <sup>2</sup>

#### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Primarstufe	4
❖ Gruppenräume / IF / DaZ	2
❖ Werkraum / Kartonage	2
❖ Materialraum	1
❖ Mehrzwecksaal / Singsaal	1
❖ Aufenthaltsraum / Mittagsraum	3
❖ Aufenthaltsraum / Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Rektorat / Schulsekretariat	2
❖ Schulsozialarbeit	1
❖ Archiv- und Lagerraum	1

#### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 36 Primarschüler
- ❖ 2 Primarklassen
- ❖ 1 Pull-Out (Begabtenförderung)
- ❖ Heilpädagogik IF, Begabtenförderung, Fach-LP DaZ

#### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

#### RESERVEN

- ❖ 1 Klassenzimmer

#### BEMERKUNGEN

- ❖ Schwingkeller (Schwingclub March-Höfe) 1
- ❖ Turnhalle (1-Fach) 1

## B4: KINDERGARTEN SPIELWEG, SIEBNEN



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1969/1998
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	2
❖ Sanierungsbedarf	3
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 1'200m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	2
❖ Gruppenräume	2
❖ Materialraum	1
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Lagerraum	1

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 38 Kindergärtner
- ❖ 2 Kindergartenklassen
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

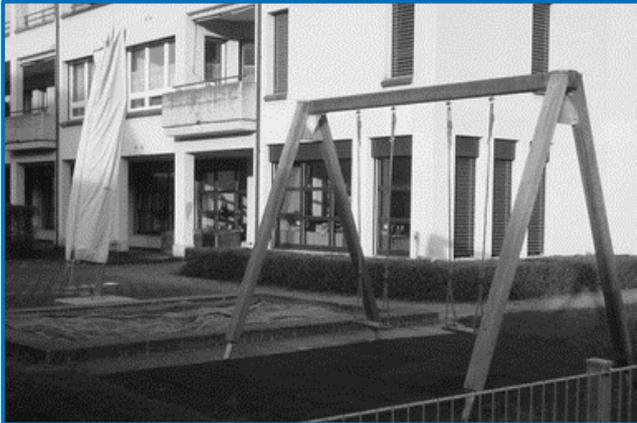
### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ -

## B5: KINDERGARTEN AUSSERDORF, SIEBEN



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1993
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Ja
❖ Zustand Bausubstanz	4
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	W4 / ca. 550m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	1
❖ Materialraum (Küche)	1

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 21 Kindergärtner
- ❖ 1 Kindergartenklasse
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ 1 Gruppenraum fehlt
- ❖ Es fehlen ein Lager- und Abstellraum sowie ein Arbeitsraum für die Lehrpersonen.

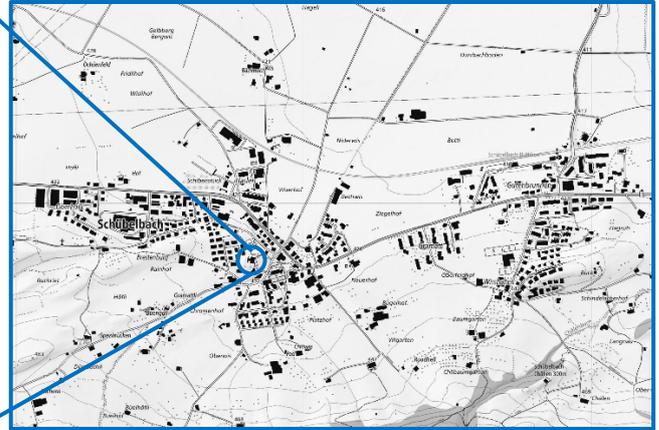
### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ Stockwerkeigentum

**B6: SCHULHAUS DORF, SCHÜBELBACH**



**GRUNDDATEN**

- ❖ Baujahr 1901, unter Denkmalschutz
- ❖ Sanierung 1990/2010
- ❖ BehiG-Konform Nein
- ❖ Zustand Bausubstanz 4
- ❖ Sanierungsbedarf 4
- ❖ Bauzone / Fläche OE 1 / ca. 7'000m<sup>2</sup>

**RAUMDATEN**

- ❖ Klassenzimmer Primarstufe 6
- ❖ Gruppenräume / IF / DaZ 3
- ❖ Werkraum / Handarbeit 1
- ❖ Materialraum 1
- ❖ Bibliothek / Mediothek 1
- ❖ Aufenthaltsraum Lehrpersonen 1
- ❖ Arbeitsraum Lehrpersonen 1
- ❖ Archiv- und Lagerraum 2

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19**

- ❖ 91 Primarschüler
- ❖ 5 Primarklassen
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP En

**DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ 2 Gruppenräume fehlen
- ❖ Handarbeit im Schulhaus Gutenbrunnen

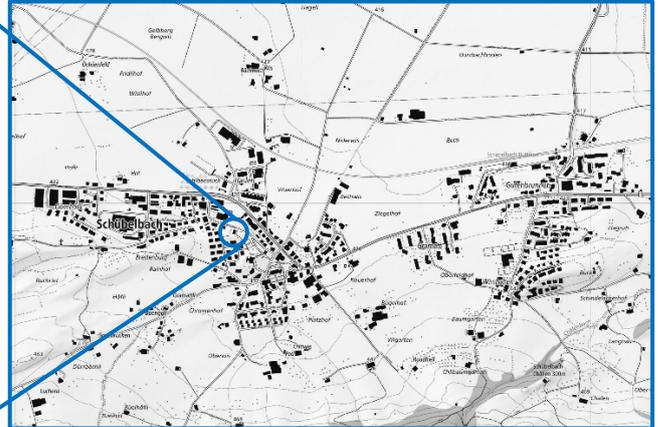
**RESERVEN**

- ❖ -

**BEMERKUNGEN**

- ❖ Die alte Turnhalle (85m<sup>2</sup>) wird als Übungslokal der Harmoniemusik Schübelbach-Buttikon genutzt.

## B7: KINDERGARTEN DORF, SCHÜBELBACH



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	2013
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Ja
❖ Zustand Bausubstanz	5
❖ Sanierungsbedarf	5
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 1'050m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	1
❖ Gruppenräume	1
❖ Materialraum	1
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Lagerraum	2

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 24 Kindergärtner
- ❖ 1 Kindergartenklasse
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

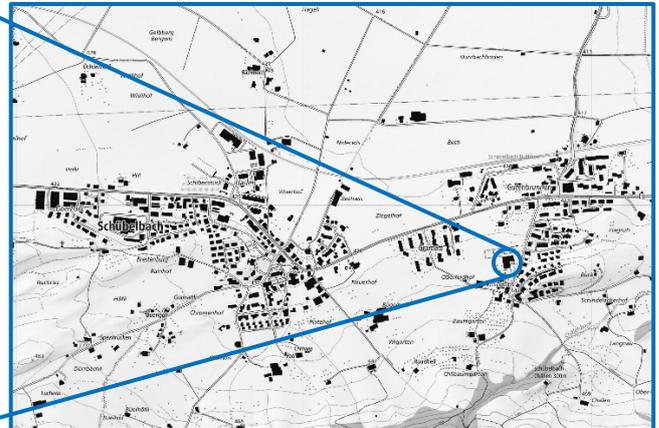
### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ -

## B8: SCHULHAUS GUTENBRUNNEN, SCHÜBELBACH



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1977/1990
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Zum Teil
❖ Zustand Bausubstanz	4
❖ Sanierungsbedarf	3
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 15'000m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	1
❖ Klassenzimmer Primarstufe	8
❖ Gruppenräume / IF / DaZ	5
❖ Schulsozialarbeit	1
❖ Werkraum	1
❖ Handarbeit	2
❖ Materialraum	1
❖ Bibliothek / Mediothek	1
❖ Mehrzwecksaal / Singsaal	1
❖ Aufenthaltsraum Lehrpersonen	1
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Schulleiterbüro	1
❖ Archiv- und Lagerraum	2

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 22 Kindergärtner
- ❖ 134 Primarschüler
- ❖ 1 Kindergartenklasse
- ❖ 6 Primarklassen, 1 Einführungsklasse
- ❖ Heilpädagogik IF, Technisches Gestalten, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ 2 Gruppenräume fehlen

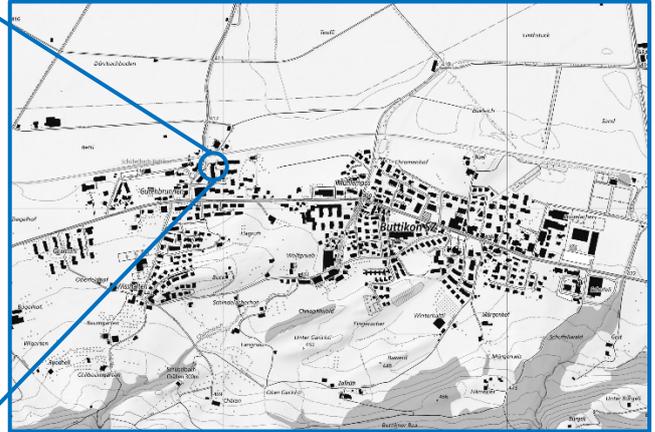
### RESERVEN

- ❖ 1 Klassenzimmer Primarschule

### BEMERKUNGEN

❖ Mehrzweckhalle (1-fach)	1
❖ Sportplatz Rasen	2
❖ Laufbahn 100m	1
❖ Hartplatz	1
❖ Weitsprunganlage	1

## B9: KINDERGARTEN MÜRTSCHENBLICK, BUTTIKON



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1986
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	W3 / ca. 1'000m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	1
❖ Materialraum	1
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Lagerraum	1

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 21 Kindergärtner
- ❖ 1 Kindergartenklasse
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ 1 Gruppenraum fehlt

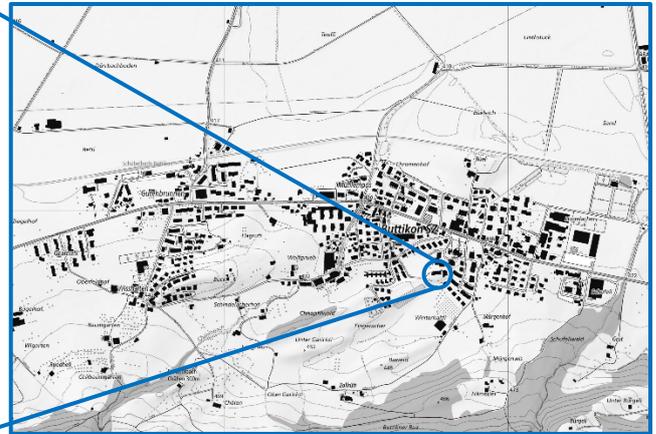
### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ Servitude / Dienstbarkeit:
  - Heizung für gesamte Überbauung
  - Fussweg

**B10: SCHULHAUS DORF, BUTTIKON**



**GRUNDDATEN**

- ❖ Baujahr 1937
- ❖ Sanierung 1990
- ❖ BehiG-Konform Nein
- ❖ Zustand Bausubstanz 3
- ❖ Sanierungsbedarf 2
- ❖ Bauzone / Fläche OE 1 / ca. 2'500m<sup>2</sup>

**RAUMDATEN**

- ❖ Klassenzimmer Primarstufe 6
- ❖ Gruppenräume / IF / DaZ 6
- ❖ Werkraum 1
- ❖ Materialraum 1
- ❖ Bibliothek / Mediothek 1
- ❖ Aufenthaltsraum / Arbeitsraum Lehrpersonen 1
- ❖ Schulleiterbüro 1
- ❖ Archiv- und Lagerraum 2

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19**

- ❖ 126 Primarschüler
- ❖ 6 Primarklassen
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP En

**DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ Es konnten nur mit Provisorien genügend Räumlichkeiten geschaffen werden.
- ❖ Handarbeit im Schulhaus Gutenbrunnen

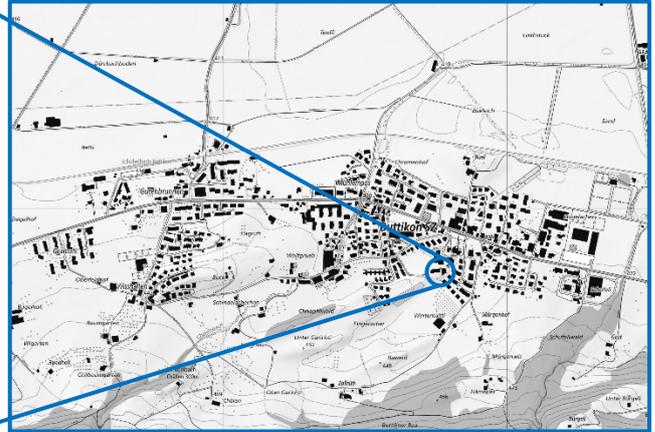
**RESERVEN**

- ❖ -

**BEMERKUNGEN**

- ❖ In den Provisorien sind der Werkraum, das Schulleiterbüro und die Bibliothek, welche kombiniert ist mit einem Gruppenraum, untergebracht.

## B11: KINDERGARTEN DORF, BUTTIKON



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1995
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	4
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 850m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Klassenzimmer Kindergarten	2
❖ Gruppenraum	2
❖ Materialraum	2
❖ Arbeitsraum Lehrpersonen	1
❖ Lagerraum	2

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 38 Kindergärtner
- ❖ 2 Kindergartenklassen
- ❖ Heilpädagogik IF, Fach-LP DaZ

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

### RESERVEN

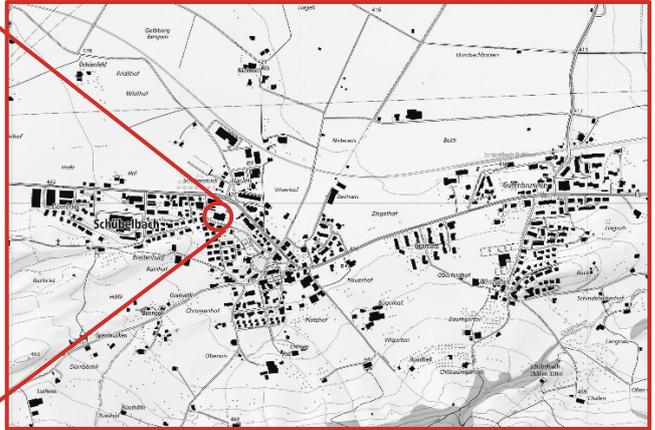
- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ -



**V1: GEMEINDEHAUS / WERKHOF, SCHÜBELBACH**



**GRUNDDATEN RAUMDATEN**

❖ Baujahr	1988
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Ja
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	3
❖ Bauzone / Fläche	OE 1 / ca. 5'900m <sup>2</sup>

Verwaltung:	
❖ Büro	14
❖ Schalter	2
❖ Besprechungszimmer	3
❖ Nebenräume	5
Gemeindewerke:	
❖ Büro	5
❖ Schalter	1
❖ Besprechungszimmer	1
❖ Nebenräume	6
Feuerwehr:	
❖ Kommandoraum	1
❖ Mannschaftsraum	1
❖ Nebenräume	4

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19 DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ Verwaltung: 28 Angestellte
- ❖ Gemeindewerke: 18 Angestellte
- ❖ Feuerwehr

- ❖ Werkhof

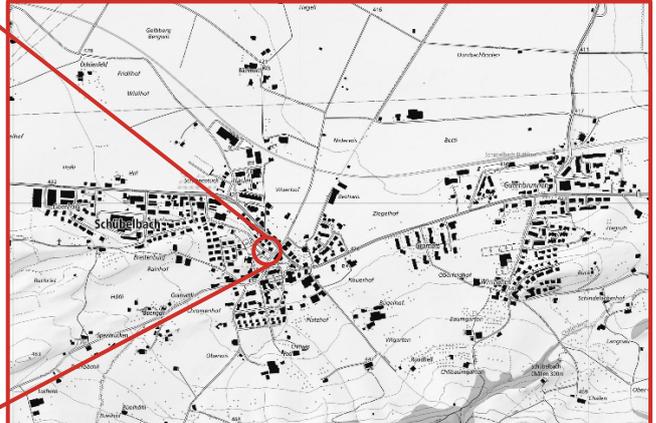
**RESERVEN BEMERKUNGEN**

- ❖ -

- ❖ Gebäude in östlicher Parzellenecke:
  - Garagen 5
  - Lagerraum Wasserversorgung 1



V2: KAPLANEI / BETREIBUNGSAMT, SCHÜBELBACH



GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1965
❖ Sanierung	2005
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	3
❖ Bauzone / Fläche	K / ca. 650m <sup>2</sup>

RAUMDATEN

❖ Büro	3
❖ Empfangsraum	1
❖ Aufenthaltsraum	1
❖ Materialraum	1
❖ Archiv- und Lagerraum	2

HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ 3 Angestellte (Betreibungsamt Schübelbach (Mieter))

DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

RESERVEN

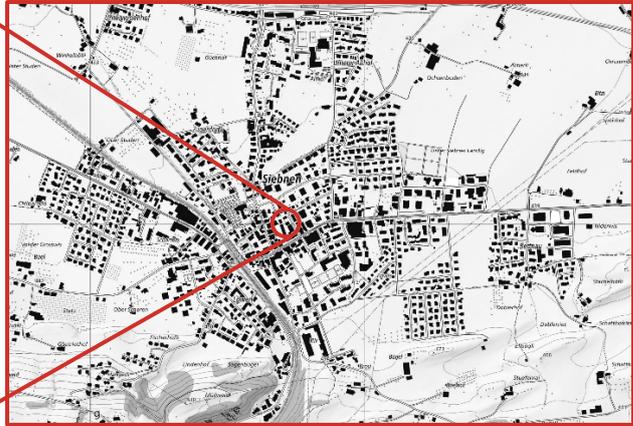
- ❖ -

BEMERKUNGEN

- ❖ -



**V3: ALTES FEUERWEHRLOKAL, SIEBNEN**



**GRUNDDATEN** **RAUMDATEN**

- ❖ Baujahr 1960
- ❖ Sanierung -
- ❖ BehiG-Konform Nein
- ❖ Zustand Bausubstanz 4
- ❖ Sanierungsbedarf 3
- ❖ Bauzone / Fläche K / ca. 400m<sup>2</sup>

- ❖ Garage 2
- ❖ Lagerraum 1

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19** **DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ Lager Gemeindewerke

- ❖ -

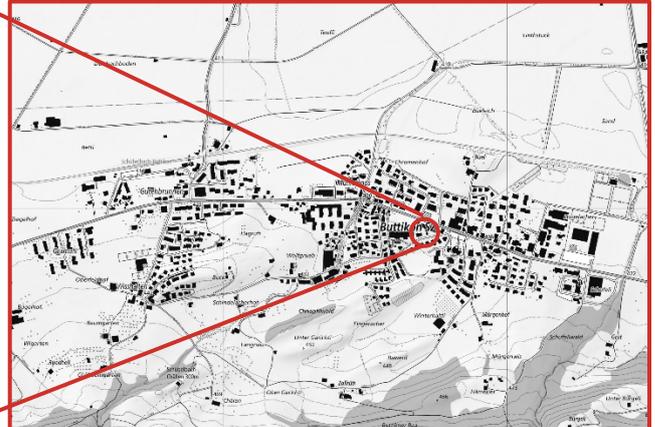
**RESERVEN** **BEMERKUNGEN**

- ❖ -

- ❖ -



## V4: ALTES FEUERWEHRLOKAL, BUTTIKON



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1960
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	Nein
❖ Zustand Bausubstanz	4
❖ Sanierungsbedarf	3
❖ Bauzone / Fläche	W4 / ca. 240m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Garage	2
----------	---

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ Schulbus
- ❖ Lager Einwohnerverein Buttikon
- ❖ Oldtimer Feuerwehr

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

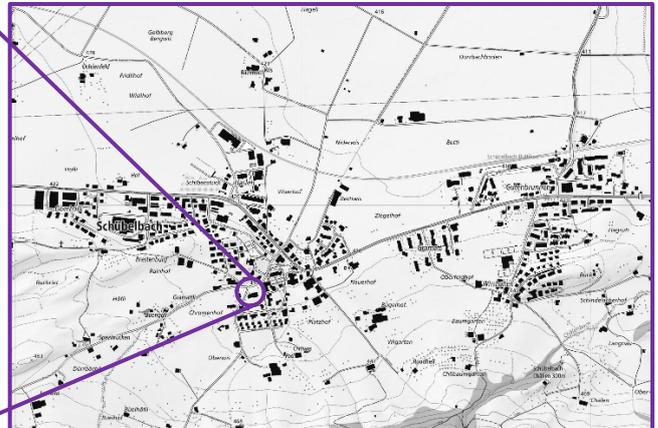
### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ -

**S1: ALTERS- UND PFLEGEHEIM OBIGRUEH, SCHÜBELBACH**



**GRUNDDATEN**

- ❖ Baujahr 1965
- ❖ Sanierung und Erweiterung 1981 / 2005
- ❖ BehiG-Konform Ja
- ❖ Zustand Bausubstanz 4
- ❖ Sanierungsbedarf 3
- ❖ Bauzone / Fläche OE 1 / ca. 3'000m<sup>2</sup>

**RAUMDATEN**

- ❖ Bewohner-Zimmer 25
- ❖ Speiseraum 1
- ❖ Aufenthaltsraum 1
- ❖ Büro Verwaltung 1
- ❖ Küche / Angestellte 1
- ❖ Tiefkühlraum 1
- ❖ Lebensmittelraum 1
- ❖ Lagerraum 2
- ❖ Abwärtsraum 1
- ❖ Abstellraum 2
- ❖ Wirtschaftsraum 2
- ❖ Pflegestation / Angestellte 1

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19**

- ❖ 2 Angestellte (Büro Verwaltung)
- ❖ 4 Angestellte (Verpflegung)
- ❖ 9 Angestellte (Pflegestation)
- ❖ 3 Angestellte (Hauswirtschaft)

**DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ -

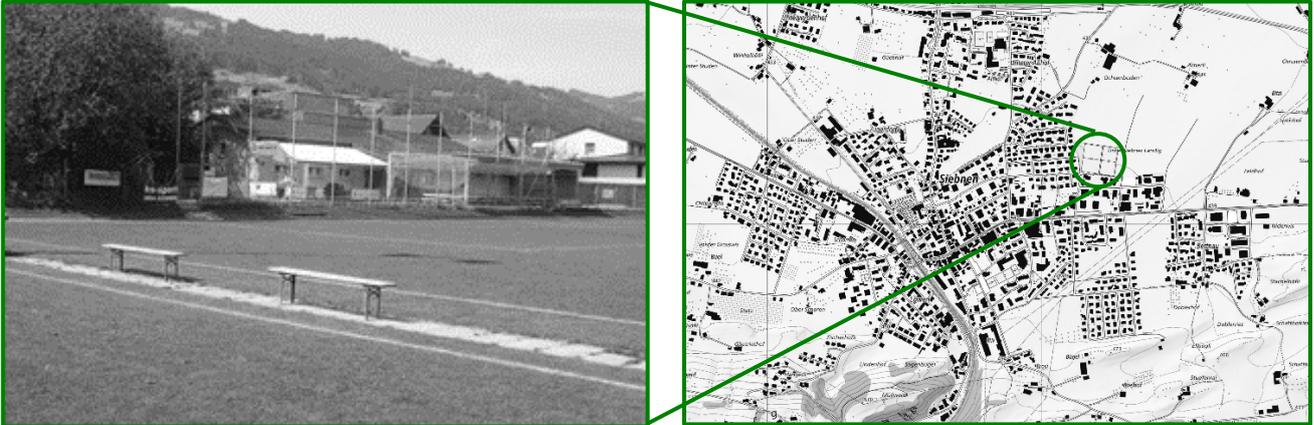
**RESERVEN**

- ❖ -

**BEMERKUNGEN**

- ❖ Betriebsbewilligung bis 2026

## SF1: SPORTPLATZ SC SIEBNEN NORDRING, SIEBNEN



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1986
❖ Sanierung und Erweiterung	2010
❖ BehiG-Konform	-
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	OE 2 / ca. 19'000m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ Fussballplatz	2
❖ Umkleidekabinen	5
❖ Duschkabinen	2
❖ Materialraum	1
❖ Vereinslokal / Restaurant	1

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

❖ -

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

❖ -

### RESERVEN

❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ Eigentümerin: Genossame Siebnen (Pachtvertrag)
- ❖ Der FC Siebnen ist nur Eigentümer des Gebäudes.

SF2: SPORTPLATZ FC BUTTIKON, BUTTIKON



GRUNDDATEN

❖ Baujahr	1992
❖ Sanierung	2002
❖ BehiG-Konform	-
❖ Zustand Bausubstanz	3
❖ Sanierungsbedarf	4
❖ Bauzone / Fläche	OE 2 / ca. 20'500m <sup>2</sup>

RAUMDATEN

❖ Fussballplatz	2
❖ Kunstrasen	1
❖ Umkleieraum	5
❖ Duschraum	2
❖ Materialraum	2
❖ Vereinslokal / Restaurant	1

HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

❖ -

DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

❖ -

RESERVEN

❖ -

BEMERKUNGEN

- ❖ Eigentümerin: Genossame Buttikon (Pachtvertrag)
- ❖ Der FC Buttikon ist nur Eigentümer des Gebäudes.

### SF3: SPIELPLATZ SPIELWEG, SIEBNEN



#### GRUNDDATEN

- ❖ Baujahr -
- ❖ Sanierung -
- ❖ BehiG-Konform -
- ❖ Zustand Bausubstanz -
- ❖ Sanierungsbedarf -
- ❖ Bauzone / Fläche OE 1 / ca. 4'500m<sup>2</sup>

#### RAUMDATEN

- ❖ -

#### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ -

#### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

#### RESERVEN

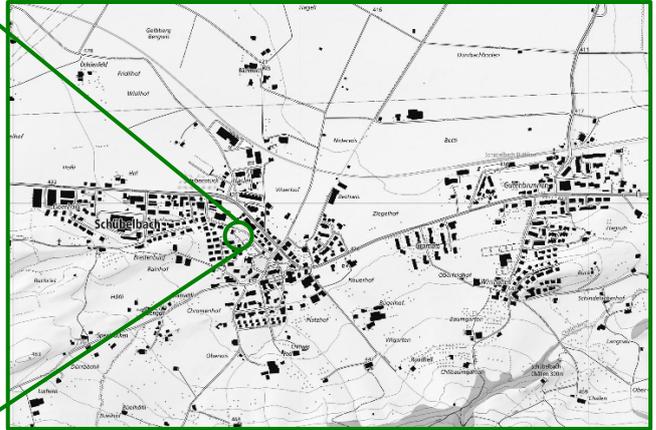
- ❖ -

#### BEMERKUNGEN

- ❖ Eigentümerin Gemeinde Schübelbach



**SF4: SPIELPLATZ DORF, SCHÜBELBACH**



**GRUNDDATEN** **RAUMDATEN**

- ❖ Baujahr -
- ❖ Sanierung -
- ❖ BehiG-Konform -
- ❖ Zustand Bausubstanz -
- ❖ Sanierungsbedarf -
- ❖ Bauzone / Fläche OE 1 / ca. 1'000m<sup>2</sup>

- ❖ -

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19** **DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ -

- ❖ -

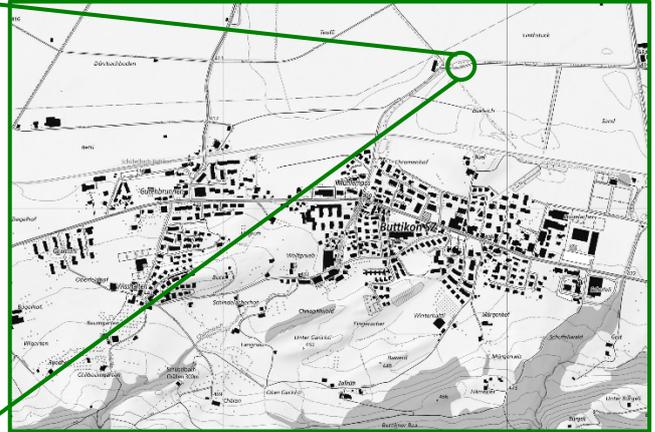
**RESERVEN** **BEMERKUNGEN**

- ❖ -

- ❖ Eigentümerin Gemeinde Schübelbach



## SF5: SPIELPLATZ LINTHEBENE, BUTTIKON



### GRUNDDATEN

- ❖ Baujahr -
- ❖ Sanierung -
- ❖ BehiG-Konform -
- ❖ Zustand Bausubstanz -
- ❖ Sanierungsbedarf -
- ❖ Bauzone / Fläche LWZ / ca. 600m<sup>2</sup>

### RAUMDATEN

- ❖ -

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

- ❖ -

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

- ❖ -

### RESERVEN

- ❖ -

### BEMERKUNGEN

- ❖ Eigentümerin: Genossame Schübelbach (Pachtvertrag)
- ❖ Wird betrieben durch den Einwohnerverein Buttikon.

**SF6: SCHÜTZENSTAND / SCHIESSANLAGE CHÄLEN, SCHÜBELBACH**



**GRUNDDATEN**

- ❖ Baujahr 1981
- ❖ Sanierung -
- ❖ BehiG-Konform Nein
- ❖ Zustand Bausubstanz 4
- ❖ Sanierungsbedarf 4
- ❖ Bauzone / Fläche LWZ / -

**RAUMDATEN**

- ❖ Schützenstube 1
- ❖ Lagerraum 1
- ❖ Munitionsraum 1
- ❖ Büro 1
- ❖ Schützenstand, 300m 1
- ❖ Scheibenstand 10 Scheiben
- ❖ Parkplätze 40

**HEUTIGE NUTZUNG 2018/19**

- ❖ -

**DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG**

- ❖ -

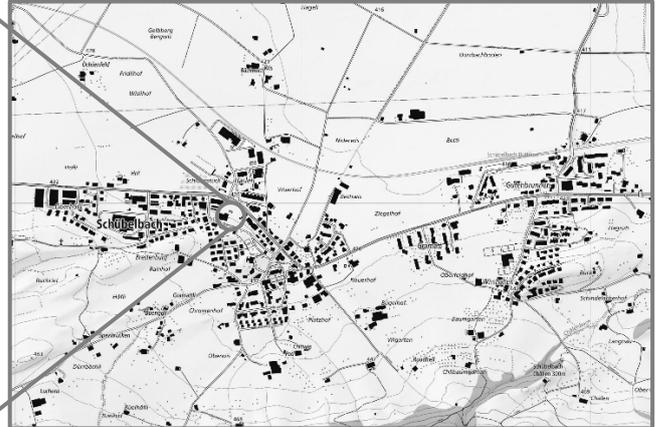
**RESERVEN**

- ❖ -

**BEMERKUNGEN**

- ❖ Die Gemeinde ist nur Eigentümerin des Gebäudes. Das Grundstück gehört der Genossame „Chälen“ Schübelbach (Baurechtsvertrag 1480/1481).

## GEMEINDEWIESE, SCHÜBELBACH



### GRUNDDATEN

❖ Baujahr	-
❖ Sanierung	-
❖ BehiG-Konform	-
❖ Zustand Bausubstanz	-
❖ Sanierungsbedarf	-
❖ Bauzone / Fläche	WG4 / ca. 1'700m <sup>2</sup>

### RAUMDATEN

❖ -

### HEUTIGE NUTZUNG 2018/19

❖ Reserve Bauland

### DEFIZITE ZUR HEUTIGEN NUTZUNG

❖ -

### RESERVEN

❖ -

### BEMERKUNGEN

❖ -