



Kommunale Abstimmungen vom **18. Juni 2023**

Erläuterungen

gemäss § 14 des Gemeindeorganisationsgesetzes des Kantons Schwyz
(GOG, SRSZ 152.100)

Warum?

- Weil es dringend mehr Schulraum braucht. Die bestehenden Schulhäuser reichen nicht aus für die stark wachsenden Schülerzahlen.
- Weil die bestehende Turnhalle jetzt schon zu wenig Platz bietet für den Schul- und Vereinssport.
- Weil dieses Projekt ein grösseres Angebot an kulturellen und sportlichen Anlässen ermöglicht.
- Weil es eine Investition in die Zukunft der Gemeinde ist.

Ausgangslage

Die Gemeinde Schübelbach entwickelt sich stark und ist gerade auch für junge Familien ein attraktiver Wohnort. Um diesem Wachstum gerecht zu werden, sind Erweiterungen der Schul- und Sportanlagen dringend notwendig. Mit diesem ersten grossen Bauprojekt seit vielen Jahren wird der benötigte Schulraumbedarf im Gutenbrunnen gedeckt (oberer Kreis). Der merkliche Anstieg der Schülerzahlen und die gestiegenen räumlichen Anforderungen eines modernen Schulbetriebes sind mit den bestehenden Schulbauten allein nicht mehr zu bewältigen. Zum fehlenden Schulraum stossen auch die darauf befindlichen Sportanlagen an ihre Kapazitätsgrenzen.

Projektwettbewerb

Im Februar 2020 haben die Stimmbürger/innen dem Verpflichtungskredit für einen Projektwettbewerb und dem Projektierungskredit für den Erweiterungsbau und den Neubau einer Turnhalle beim Schulhaus Gutenbrunnen in Schübelbach zugestimmt. Der Schulraumbedarf wurde aufgrund der Wachstumsprognosen des Richtplans des Kantons Schwyz ermittelt. Diese Zahlen bildeten die Grundlage für den Projektwettbewerb. Im Herbst 2022 fand der Projektwettbewerb, welcher als zweistufiges Verfahren durchgeführt wurde, mit der Jurierung des Projektsiegers seinen Abschluss. Der Wettbewerbsbeitrag mit dem Namen „Mathilde“ vermochte das Preisgericht – bestehend aus Fachjuroren, Vertretern der Gemeinde und aus Schule und Sport – in mehrfacher Hinsicht zu überzeugen. Das Siegerprojekt wurde einstimmig erkoren.

Siegerprojekt

Mit dem Siegerprojekt „Mathilde“ wird die Schulanlage im Gutenbrunnen um zwei Baukörper ergänzt. Im Süden entsteht ein separater Dreifachkindergarten mit ansprechenden Aussenräumen. Im Westen ist die Sporthalle mit den Schulräumen und einem Sing- bzw. Mehrzwecksaal im Obergeschoss platziert. Die geplante Doppeltturnhalle Typ B (voraussichtlich dreifach unterteilt) dient nicht nur dem Schulsport, sondern erlaubt es auch den Vereinen, ihre wichtige Tätigkeit anzubieten. Zudem wird mit dem Sing- bzw. Mehrzwecksaal ein längst benötigter Raum für kulturelle Veranstaltungen geschaffen.

Um auf ausserordentliche Schülerentwicklungen reagieren zu können, wurde das Projekt so geplant, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt die Schulanlage erweitert werden könnte. Weiterer Bedarf an Kindergärten im oberen Kreis würde in den Dorfcentren von Schübelbach und Buttikon ergänzt.

Bisherige Schulgebäude bleiben bestehen

Die bestehende Schulanlage Gutenbrunnen wird vorerst nicht angepasst, sondern weiterhin vollumfänglich genutzt. Dieses Gebäude wurde im Jahr 1977 erstellt und im Jahr 1990 teilweise saniert und erweitert. Eine Sanierung ist in den kommenden Jahren geplant und nicht Bestandteil des Projekts. In der jetzigen Anlage finden Schul- und Sportunterricht statt, was auch in Zukunft so sein wird. Ausserschulisch wird die Mehrzweckhalle von der Gemeinde und den Vereinen rege genutzt. Die Mehrzweckhalle soll weiterhin als solche dienen und

Zeitplan

Mit der Umsetzung der Schulraumerweiterung soll der Unterricht in den neuen Räumen ab Sommer 2027 starten. Damit kann rechtzeitig und vorausschauend auf steigende Schülerzahlen reagiert werden. Die neuen Räumlichkeiten ermöglichen einen modernen und zeitgemässen Unterricht.

Meilensteine

Phase nach SIA 102	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	Q1 2027	Q2 2027
3 Projektierung																		
31 Vorprojekt																		
32 Bauprojekt																		
33 Bewilligungsverfahren																		
4 Ausschreibung																		
41 Ausschreibung, Vergaben																		
5 Realisierung																		
51 Ausführungsplanung																		
52 Ausführung																		
53 Inbetriebnahme, Abschluss																		

Es sind keine Verzögerungen im politischen Prozess oder Einsprachen im Bewilligungsprozess eingerechnet. Landis AG Bauingenieure + Planer, Dat. 21.02.2023

Empfehlung des Gemeinderates

Die Schulraumerweiterung und Anpassungen an den Schulstandorten sind eine Notwendigkeit. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit diesem guten Projekt eine Attraktivitätssteigerung für den Schul- und Vereinsbetrieb schaffen zu können. Die flexible Gestaltung des Projekts im Innen- wie im Aussenraum ermöglicht es, auf sich verändernde Bedürfnisse sowie einen allfälligen weiteren Anstieg der Schülerzahlen reagieren zu können und damit für die Zukunft bestmöglich vorbereitet zu sein. Mit den Erweiterungsbauten und der stufengerechten Aussenraumgestaltung entsteht eine in sich stimmige Anlage, welche den Schülern eine optimale Lernumgebung bietet. Für die Vereine und die Öffentlichkeit entsteht mit dem Mehrzweck-/Singsaal und der Doppeltturnhalle Typ B (voraussichtlich dreifach unterteilt) ein massgeblicher Mehrwert.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deshalb, der Ausgabenbewilligung zuzustimmen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie der Ausgabenbewilligung für die Erweiterung der Schulanlage Gutenbrunnen im Kostenrahmen von CHF 27'500'000.- zustimmen?

Kantonale Finanzierung

Der Erweiterungsbau mit Doppelhalle Typ B sowie der Neubau Dreifach-Kindergarten werden mit einem Beitrag des Kantons Schwyz unterstützt. Momentan läuft die zweite Phase des Baubetragsverfahrens, in welcher die Höhe des provisorischen Baubetrages durch den Kanton ermittelt wird. Gemäss provisorischer Beitragszusicherung kann mit einem kantonalen Baubetrag von ca. 2 Millionen Franken gerechnet werden. Für das Einholen der Ausgabenbewilligung gilt das Bruttoprinzip. Das heisst, allfällige Baubeträge haben keinen Einfluss auf die Höhe der zu beantragenden Ausgabenbewilligung.

Finanzierung

Für die Finanzierung der Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen ist, wenn sich die positiven Rechnungsergebnisse der letzten Jahre wiederholen, keine Steuerfusserhöhung notwendig. Mit dem Mehrertrag können die Investitionskosten, wie vom harmonisierten Rechnungsmodell HRM2 vorgeschrieben, mit vier Prozenten amortisiert werden. Für die Finanzierung wird die Aufnahme von Fremdkapital notwendig sein.

Investitions- und Folgekostenrechnung

Investitionsausgaben brutto CHF 27'500'000

Kantonale Baubeträge (Schätzung) ca. CHF 2'000'000

Abschreibung auf Restbuchwert 4,00 % CHF 1'020'000

Verzinsung Fremdkapital 2.0 % (sofern alles fremdfinanziert) CHF 510'000

Betrieb und Unterhalt (zusätzliche Kosten): CHF 115'000

(Es wird von einer Erhöhung von 60 Stellenprozenten für eine Reinigungskraft ausgegangen, Betriebs- und Verbrauchsmaterial, Ver- und Entsorgung [Wasser, Heizung, Energie] Unterhaltsarbeiten, Versicherung)

Total Folgekosten pro Jahr CHF 1'645'000

Kosten

Die durchgeführten Kostenberechnungen haben ergeben, dass für das Gesamtprojekt mit Kosten in der Höhe von rund 27,5 Millionen Franken inkl. MwSt. gerechnet werden muss. Dies im aktuellen Planungsstand mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 Prozent. Der Kanton hat provisorisch Subventionen in der Höhe von rund 2 Millionen Franken zugesichert, welche bei den Investitionsausgaben noch nicht in Abzug gebracht wurden.

Vergleichbare Objekte mit ähnlichem Raumprogramm zeigen einen plausiblen Kostenrahmen. Auch die Gebäudekosten BKP2 von CHF 875/m³ sind mit eingerechneter Teuerung für eine solche Schulhauserweiterung inkl. Turnhalle und Kindergarten in diesem Umfang marktüblich.

gesellschaftliche Anlässe ermöglichen. An ihrem Grundriss und ihrer Raumeinteilung wird nichts geändert.

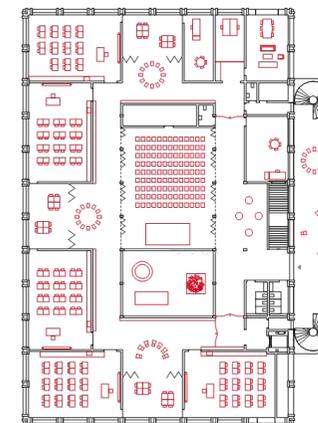
Die Dorfschulhäuser in Buttikon und in Schübelbach werden weiter genutzt und der Betrieb dieser Standorte wird beibehalten, da mit dem geplanten Erweiterungsbau im Gutenbrunnen ausschliesslich der zusätzliche Bedarf an Räumlichkeiten abgedeckt wird. Auch alle Kindergärten bleiben erhalten, mit Ausnahme des Kindergartens Mürtschenblick. Dieser wird in die neue Anlage integriert.

Schulraum und Mehrzwecksaal

Im Geschoss über der Turnhalle befinden sich fünf Klassenzimmer. Die Gruppenräume und ein flexibel nutzbarer Saal im Zentrum lassen Raum für zeitgemässe Unterrichtsformen. Der innenliegende Hof dient als Aussenklassenzimmer und Pausenraum. Das Herz dieses Geschosses bildet der überhohe Mehrzweckraum. Er tritt über das Dach hinaus, sodass er nachts wie eine Laterne leuchtet und schon von Weitem her sichtbar ist. Er soll auch für öffentliche Veranstaltungen der ganzen Bevölkerung von Schübelbach zur Verfügung stehen. Ein Balkon im Osten kann zusätzlich als erweitertes Aussenfoyer während Veranstaltungen genutzt werden.



Mehrzweckraum



Schulgeschoss

Kindergarten

Am südlichen Parzellenrand befindet sich das kleinere Kindergartengebäude. Der Kindergarten erstreckt sich über zwei Geschosse. Im Erdgeschoss gibt es Raum für zwei Kindergartengruppen, eine dritte Einheit findet sich im ersten Obergeschoss wieder. Somit entsteht auf der östlichen Hälfte eine grosszügige Dachterrasse, die mit einer Rutschbahn spielerisch an das Terrain angebunden wird. Der Bereich der Terrasse wird als Pergola ausgebildet und dient als Raumreserve, um in Zukunft eine allfällige vierte Einheit hinzufügen zu können. Der Aussenbereich für die Kindergartenklassen wird so abgetrennt sein, dass die Kinder zu jeder Zeit ungestört draussen spielen können.



Kindergarten Innenansicht



Dachterrasse des Kindergartens mit Pergola

Doppelturnhalle

Geplant ist eine Doppelturnhalle Typ B, die voraussichtlich dreifach unterteilt wird. Dieser Hallentyp entspricht fast einer Dreifachturnhalle und ist somit ausreichend gross, damit alle üblichen Sportarten wie z.B. Hallen Fussball, Grossfeld-Unihockey, Handball, Badminton, Basketball etc. wettkampfmässig durchgeführt werden können. Der Hallenbelag ist auch für Nagelschuhe ausgelegt und somit für das Indoor-Training der Leichtathletik geeignet. Zudem wird eine Nische für eine in die Wand integrierte Stabhochsprunganlage geschaffen. Neben dem Fussball sind in der neuen Halle zudem weitere Sportarten und polysportive Trainings möglich. Ein Ausbau des Angebots ist geplant, z.B. mit einer Boulderwand. Mit der neu geplanten Doppelturnhalle werden endlich wieder alle Klassen der Schulhäuser Sonnenhügel, Gutenbrunnen und Dorf Schübelbach inklusive der Kindergärten genügend Platz haben, um im Rahmen des regulären Stundenplans den Sportunterricht zu besuchen.



Doppelturnhalle mit Zuschauergalerie

Raumprogramm Erweiterungsbau

Das Raumprogramm wurde gestützt auf das Richtraumprogramm des Kantons Schwyz entwickelt und in der weiteren Planung durch die Schulleitung und die Architekten verfeinert. Folgende Räume sind in den beiden Neubauten vorgesehen:

- Dreifach-Kindergarten mit dazugehörigen Aussenräumen
- fünf Klassenzimmer
- drei Gruppenräume
- Mehrzweck-/Singsaal mit Lagerraum
- je ein Raum für Deutsch als Zweitsprache und integrative Förderung
- Teamzimmer und Lehrpersonenvorbereitung
- Doppelturnhalle Typ B 44.0 x 23.5 x 8.2 m (voraussichtlich dreifach unterteilbar)
- in Wand versenkbare Stabhochsprunganlage
- Zuschauergalerie mit Ausschankmöglichkeit
- vier Garderoben mit Duschräumen sowie Lehrpersonengarderoben
- zwei Geräteräume
- Fitnessraum
- unterirdische Finkenverbindung zum Bestandesbau
- die benötigten Technik-, Putz- und Sanitäräume

Energie und Ökologie

Die Gemeinde legt viel Wert auf eine Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und Energieeffizienz. Zudem strebt sie – wenn immer möglich – eine Autarkie in der Energieversorgung an. Aus diesem Grund ist eine Erdsonden-Wärmepumpe die bevorzugte Lösung, die in einem ersten Schritt eingeplant wird. Auf dem Dach des Turnhallengebäudes ist zudem eine integrierte Photovoltaik-Anlage geplant.

Bei den Neubauten handelt es sich um Holzkonstruktionen. Lediglich die Garderobenräume und Turnhallenwände unter Terrain sind für die nötige Robustheit und Wasserdichtigkeit als Ortbetonkonstruktion vorgesehen.

Ökologische Aspekte sollen weiter den ganzen Kreislauf (Bau, Betrieb und Unterhalt, Rückbau) berücksichtigen. Einheimische Baustoffe werden – wenn immer möglich – bevorzugt.

Kosten und Finanzierung

Baukosten

Die Kostenschätzung von +/- 20 Prozent (ist eine Aussage zur Genauigkeit im aktuellen Projektstand) beinhaltet die Erstellungskosten Erweiterungsbauten ohne Bestandssanierungen gemäss Baupreisindex Hochbau Stand Oktober 2022.

Die Kosten wurden durch das Baumanagementbüro BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil, anhand der Grundlagen des überarbeiteten Wettbewerbsprojekts mittels Elementkostenberechnung (eBKP-H 2011) erstellt und durch das Büro Bernhard Rüst Bauökonom, Schleithem (Kostenplaner Wettbewerbsprojekt), verifiziert. Zudem hat eine Grobverifizierung durch das Büro Landis AG anhand der Kennzahlen stattgefunden.

BKP (Baukostenplan)

0	Grundstück	keine Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 865'000
2	Gebäude	CHF 21'540'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF 420'000
4	Umgebung	CHF 1'780'000
5	Baunebenkosten	CHF 400'000
9	Ausstattung	CHF 430'000
Voraussichtliche Gesamtkosten (+/- 20 %) exkl. MwSt.		CHF 25'435'000
Mehrwertsteuer 7.7 %		CHF 1'958'495
Erhöhung Mehrwertsteuer ab 01.01.2024 um 0.4 %		CHF 101'740
Rundung		CHF 4'765
Gesamtkosten (+/- 20 %) inkl. MwSt.		CHF 27'500'000