

Geht an:

- Gemeinderat
- Mitglieder der Liegenschaftskommission

**PROTOKOLL**

**Informationsveranstaltung über die Liegenschaftsstrategie  
mit Schwerpunkt Schulliegenschaften**

**Donnerstag, 19. Oktober 2017, 19.00 Uhr bis 19.48 Uhr**

**Mehrzweckhalle Gutenbrunnen, Wisshaltenstrasse 10, 8862 Schübelbach**

**Ablauf**

Begrüssung

1. Bedarf Liegenschaftsstrategie
2. Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften
3. Analyse Schulhäuser / mögliche Lösungen
4. Strategie Schule
5. Finanzen
6. Weiteres Vorgehen
7. Diskussionsrunde

anschliessend Apéro

**Begrüssung**

Gemeindepräsident Stefan Abt begrüsst die rund 160 Personen, die sich in der Mehrzweckhalle Gutenbrunnen in Schübelbach eingefunden haben, und gibt die Abmeldungen bekannt.

Entschuldigt haben sich:

- Pascal Rüegg, Präsident Turnverein Siebnen
- Erwin Bruhin, Posthalter Buttikon
- Fredi Walter, Architekt aus Siebnen

Speziell willkommen geheissen wird Johanna Mächler, Redaktorin des March-Anzeigers.

Die Gemeinde möchte mit diesem Anlass informieren und die Anwesenden auf den gleichen Informationsstand bringen, aber noch keine konkreten Konzepte vorlegen. Ein spezielles Augenmerk gilt der Abholung von Meinungen, Ideen und Anregungen.

## 1. Bedarf Liegenschaftsstrategie

Stefan Abt übergibt das Wort an Annalis Kistler, Gemeinderätin und Präsidentin der Liegenschaftskommission.

Annalis Kistler orientiert über den Ablauf des Abends und informiert darüber, dass sämtliche Wortmeldungen zur Sicherung des Protokolls aufgenommen werden. Anschliessend stellt sie die Liegenschaftskommission vor:

- Annalis Kistler, Gemeinderätin und Kommissionspräsidentin
- Daniel Muff, Gemeinderat und Schulpräsident
- Thomas Kostkiewicz, Schulrat
- Claudia Kessler, Vertreterin Vereine
- Philip Spörri, Vertreter Vereine
- Petra Kölbl, Vertreterin Vereine
- Heiri Züger, Vertreter Bürger
- Ronny Kren, Vertreter Eltern
- Herbert Forster, Vertreter Abwarte
- Roland Schirmer, Liegenschaftsverwalter

Nach dem Nein an der Urne zum Schulhaus Sonnenhügel im Jahr 2015 wurde ein Begleitgremium gebildet. Aus den folgenden Sitzungen gab es kein eindeutiges Ergebnis, doch kristallisierten sich eine „Herz-Lösung“ mit einer dezentralisierten Variante und eine „Kopf-Lösung“ mit einer zentralisierten Variante heraus. Schliesslich wurde der Wunsch geäussert, eine Gesamt-Liegenschafts-Strategie zu entwickeln – diesem Anliegen folgte der Gemeinderat. Im November 2016 wurde die Liegenschaftskommission gebildet.

## 2. Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften

Anhand von Luftaufnahmen der Gemeinde Schübelbach präsentiert Annalis Kistler sämtliche Liegenschaften der Gemeinde Schübelbach und erwähnt, dass letztlich wieder alles zusammenhängt. Der Schwerpunkt liegt derzeit auf den Schulliegenschaften, doch auch bei den anderen Gebäuden und Liegenschaften gibt es Bedürfnisse, die in einem zweiten Schritt aufgenommen und eingebunden werden.

Die Liegenschaftskommission erarbeitet zuhanden des Gemeinderats eine Entscheidungsgrundlage für mögliche Schulmodelle mit folgender Zielsetzung: langfristige, zeitgemässe und finanzierbare Schulorganisationen und Raumlösungen.

Anhand der Teilrevision des Nutzungsplans kann die Gemeinde Schübelbach bis ins Jahr 2030 noch um circa 1150 Einwohner auf rund 10'100 Einwohner wachsen. Aktuell leben 9018 Personen in der Gemeinde – 3981 in Siebnen, 2563 in Schübelbach, 2474 in Buttikon. Die Gemeinde Schübelbach plant für die nächsten Jahre für circa 500 Kinder im oberen Kreis, dieser umfasst den Bereich vom Schulhaus Dorf Schübelbach an ostwärts bis und mit Buttikon, und für circa 300 Kinder in Siebnen, dem unteren Kreis. Zurzeit gibt es 38 Schulkassen. Im oberen Kreis werden 450 Kinder unterrichtet, im unteren 269. Demnach wird Schübelbach in den nächsten Jahren zu wenige Schulräumlichkeiten haben.

## 3. Analyse Schulhäuser / mögliche Lösungen

Annalis Kister geht auf die Plus- und Minuspunkte der einzelnen Schulhäuser der Gemeinde Schübelbach ein:

### Stockbergerschulhaus 1, Siebnen (Baujahr 1973, 2008 Ergänzungsbau Foyer)

- |   |  |
|---|--|
| + grosse Aussenanlage                                   | - Gebäudehülle   |
| + Mehrzweckhalle  | - Heizungs- und Lüftungsanlage                         |
| + Hallenbad   | - Kalt- und Warmwasserzuleitungen                      |
| + Nasszellen, Mehrzweck- und Zwischentrakt sind saniert | - Turn- und Mehrweckhalle stossen an Kapazitätsgrenzen |

Stockbergerschulhaus 2 „Altes Realschulhaus“, Siebnen (Baujahr 1958)

- Räumlichkeiten
- Gebäudehülle
- Akustik
- Heizungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen
- Turnhalle

Schulhaus Dorf, Siebnen (Baujahr 1894, steht unter Denkmalschutz)

+ vielseitig nutzbar

- Räumlichkeiten
- Heizungsanlage
- Aussenanlage (Asphalt)
- keine Turnhalle
- direkt an der Kantonsstrasse gelegen

Kindergarten Spielweg, Siebnen (Baujahr 1998)

+ Nähe zum Schulhaus

- Heizung
- Fassade
- Dach

Schulhaus Dorf, Schübelbach (Baujahr 1894, steht unter Denkmalschutz)

+ genügend Spielfläche im Freien

- Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen
- Heizungsanlagen
- Fassadensanierung (Sandstein)
- keine Turnhalle
- kein Handarbeitszimmer

Kindergarten Dorf, Schübelbach (Baujahr 2013)

+ Neubau

+ attraktive Aussenanlage

Schulhaus Gutenbrunnen, Schübelbach (Baujahr 1979, 1990 Erweiterungsbau, 2014 Teilsanierung)

+ grosse Aussenanlage  
+ Mehrzweckhalle  
+ Landreserven

- Gebäudehülle
- Heizungs- und Lüftungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen
- Sanierung Aussenanlage
- Turnhalle stösst an Kapazitätsgrenze

Kindergarten Mürtschenblick, Buttikon (Baujahr 1986)

+ genügend Spielfläche im Freien

- dezentral
- in Wohnquartier gelegen
- sanitäre Anlagen

Schulhaus Sonnenhügel, Buttikon (Baujahr 1937, 1990 Erweiterungsbau)

- aktuelle Containerprovisorium
- hoher Investitionsbedarf
- Gebäudehülle
- Räumlichkeiten
- Heizung

- Asphaltplatz
- keine Turnhalle
- kein Handarbeitszimmer

#### Kindergarten Sonnenhügel, Buttikon (Baujahr 1995)

- + genügend Spielfläche im Freien
- Heizung

#### **4. Strategie Schule**

Annalis Kister übergibt das Wort an Gemeinderat und Schulpräsident Daniel Muff.

Daniel Muff führt aus, dass die Lösung im Zentrum stehen müsse. Eine Lösung, die im Optimalfall ...

... Schülerinnen und Schülern eine sinnvolle Schullaufbahn mit genügend fördernden Angeboten und guten sozialen und räumlichen Bedingungen ermöglicht.

... der Schulführung organisatorisch möglichst langfristige Stabilität, aber auch genügend Flexibilität ermöglicht.

... Lehrpersonen die Rahmenbedingungen für einen guten Unterricht und Tagesstrukturen für alle schafft.

... Platz für Sport- und Kulturanlässe bietet.

... für die Gemeinde attraktiv und finanziell tragbar ist.

Anhand einer Folie, auf der die Entwicklung der Schule von 1874 bis heute ersichtlich ist, erklärt Daniel Muff, dass sich in dieser Zeit sowohl die Unterrichtsformen als auch die Hilfsmittel massiv geändert haben. Die kurzfristigen Ziele der Schule Schübelbach sind die Optimierung der Kommunikation, die Entlastung des Sekretariats und des Rektorats und die Einbindung in die Schul- und Liegenschaftenplanung. Mittelfristig nimmt man sich der Personalgesundheit, der Einführung von Tagesstrukturen und der Umsetzung des Lehrplans 21 an. Langfristig strebt man danach, trotz knappem Budget eine innovative Schule zu sein, gute Infrastruktur zu bieten, kulturelle Traditionen zu pflegen und Innovationen zu wagen.

Für die Ausführungen zu den Punkten Handlungsbedarf und Lösungen übergibt Daniel Muff das Wort wieder an Annalis Kistler.

Im oberen Kreis gibt es Handlungsbedarf bezüglich der Flexibilität in der Schulorganisation, der unterschiedlichen Standorte, des Sanierungsbedarfs der Schulliegenschaften, der Betriebs- und Investitionskosten und der Platzprobleme. Hinzu kommen die Ansprüche der Vereine, denen Räumlichkeiten fehlen.

#### Mögliche Lösung:

- in den Dorfschulhäusern weiterhin vom Kindergarten bis zur 4. Klasse zu unterrichten
- das Schulhaus Gutenbrunnen für die 5. und 6. Klassen auszubauen
- neue Turnhalle

#### Vorteile:

- kleinere Kinder sind im Dorf
- etwas Platz gewinnen
- die Infrastruktur für Vereine und Freizeitangebote kann berücksichtigt werden

#### Mögliche Lösung:

- Schulhaus Gutenbrunnen wird ausgebaut
- alle Kindergärten des oberen Kreises werden integriert
- alle Klassenzüge im oberen Kreis werden integriert
- neue Turnhalle

#### Vorteile:

- logistisch einfach
- ökonomisch und ökologisch
- Klassengrößen
- Tagesstrukturen

- gelebte Schule „Schule weiterentwickeln“
- die Infrastruktur für Vereine und Freizeitangebote kann berücksichtigt werden

Diesbezüglich wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt. Ziel ist, möglichst wenig Grünfläche zu verbauen.

Im unteren Kreis gibt es ebenfalls Handlungsbedarf. Konkret sind dies die Punkte „Auf einem Areal unterrichten“ und „Platzangebot für Vereine schaffen“.

Mögliche Lösung:

- Neubau Turnhalle
- fehlende Schulräume integrieren

Vorteile:

- Schulhausstockberg 2 Ersatzbau
- alle Kinder auf einem Areal unterrichten
- Platzangebot für Freizeitaktivitäten und kulturelle Anlässe

Mögliche Lösung:

- Aufstockung Stockberg 1 mit den fehlenden Schulräumen
- Rückbau Stockbergschulhaus 2
- Neubau Turnhalle

Vorteile:

- Ersatz für Schulhaus Stockberg 2
- alle Kinder auf einem Areal unterrichten
- Platzangebot für Freizeitaktivitäten und kulturelle Anlässe schaffen
- möglichst wenig Grünfläche verbauen

Auch hierfür sind bereits Machbarkeitsstudien gemacht worden. Derzeit werden die Meinungen und Ideen der Bürger eingeholt und miteinbezogen. Im Anschluss werden die Lösungen analysiert. Mit ersten Ergebnissen ist im März 2018 zu rechnen.

## 5. Finanzen

Für die Erläuterung der finanziellen Situation übergibt Annalis Kistler das Wort an Säckelmeister Herbert Nigg.

Die Finanzierung ist abhängig von der Reihenfolge der Projekte, vom Realisierungstermin und vom vorhandenen Finanzvermögen. Es gilt die klassische Variante mit einem Bankkredit, aber auch den Verkauf von Liegenschaften oder die Abgabe von Liegenschaften im Baurecht zu überprüfen. Im Finanzplan bis 2021 wird der Schulhausbau mit 8,2 Mio. Franken abgebildet. Da man mit einer Bauzeit von zwei Jahren rechnet, sind in den Jahren 2020 und 2021 Ausgaben je vier Mio. Franken eingestellt. An eigenen Beiträgen sind 1,44 Mio. Franken für das Jahr 2018, 400'000 Franken für die Jahre 2019 und 2021 und 300'000 Franken für das Jahr 2020 vorgesehen.

## 6. Weiteres Vorgehen

Annalis Kistler zeigt das weitere Vorgehen auf:

März 2018	Präsentation der ersten Ergebnisse (öffentliche Einladung folgt)
April 2018	Information an der Gemeindeversammlung
Juni 2018	Festlegung der Lösung
Februar 2019	Abstimmung Planungskredit

Weitere Meinungsäusserungen können bis Ende 2017 per Mail oder Post bei der Liegenschaftsverwaltung eingereicht werden. Wer gerne aktiv ab Ende November für den nächsten Schritt mitarbeiten möchte, kann sein Interesse der Verwaltung mitteilen.

## 8. Diskussionsrunde

### Richard Arnold

Ich hätte gerne einen Lösungsansatz gesehen. Zum Beispiel, warum möchte man nicht gleich komplett zentralisieren – vielleicht an einem neuen Standort, an dem gleich alles zusammengefasst wird.

### Toni Ruoss (Präsident Einwohnerverein Schübelbach)

Den Vorschlag von Richard Arnold mit der Zentralisierung müsste man dringend aufnehmen. Wir sprechen von einem unteren und einem oberen Kreis mit zahlreichen Liegenschaften. Da wäre eine Zentralisierung aus finanzieller Sicht wahrscheinlich das attraktivste. Wir hätten einen sichereren Schulweg, da die Kinder mit einem Shuttle-Bus abgeholt werden müssten. Das ist der Punkt, der uns in Schübelbach grausam stört. Das Schulhaus Gutenbrunnen, in dem wir uns heute Abend befinden, wurde einmal gebaut und war eine Lösung, die doch keine Lösung war. Aus dem Dorf Schübelbach läuft man hier hin, wobei die Strecke überhaupt kein Problem ist. Aber die täglich 15'000 Fahrzeuge auf der Hauptstrasse machen den Schulweg gefährlich. Die Sicherheit ist hinten und vorne nicht gewährleistet. Das ist ein dringendes Anliegen von uns. Zweitens: Die Herzlösung sehen wir allerdings auch. Denn wenn wir alles zentralisieren, bekommen wir natürlich das Problem, dass wir die Dörfer ein Stück weit entvölkern. Was teilweise schon geschehen ist. Durch den Umstand, dass die Eltern die Kinder mit dem Auto zur Schule bringen, haben wir wenigstens noch ein wenig Verkehr in den Dörfern Buttikon und Schübelbach. Hätten wir das nicht mehr, geht das verloren. Ich bin auch Vater. Und obwohl meine Kinder nicht mehr in die neue Schule gehen werden, appelliere ich an alle Anwesenden: Wir müssen neue Schulräume haben. Aber wir müssen auch für unsere Dörfer schauen. Und ganz wichtig ist das Vereinsleben. Wenn sich dieses einfach nur im Gutenbrunnen abspielt, ist es nicht in den Dörfern drin. Wir müssen etwas für unsere Dörfer machen. Sonst entwickeln wir uns zu Schlafdörfern – und das wollen wir absolut nicht. Danke!

### Andreas Züger (Turnverein Buttikon-Schübelbach)

Es freut mich, dass erkannt worden ist, dass wir zu wenige Turnhallen haben. Eine präsen-  
tizierte mögliche Lösung war denn auch der Bau einer neuen Turnhalle. Da frage ich mich:  
Was für Turnhallen sind da gemeint, wie gross, wie klein?

**Annalis Kistler:** Das können wir noch nicht sagen, weil wir ganz einfach noch nicht soweit sind. Aus diesem Grund würde es mich freuen, wenn auch Personen aus den Turnvereinen zu uns kommen. Das kann auch nur für eine kurze Zeit sein, um die Bedürfnisse zu platzieren. Wir haben bis jetzt geschaut, ob wir überhaupt alles hierhin stellen könnten – und wir sind noch komplett offen. Ziel ist es schon, eine gute Turnhalle hierhin zu stellen. Aber wir müssen auch abklären, was die Bedürfnisse sind und was uns allen letztendlich am meisten bringt. Hierfür wäre die Mitarbeit der Turner sehr erwünscht.

### Othmar Büeler (SVP-Kantonsrat, Präsident SVP Schübelbach)

Ich habe eine Frage zur Finanzierung. Wir haben die Zahlen gehört, wissen aber auch, dass die Gemeinde Schübelbach nicht auf Rosen gebettet ist. Aus diesem Grund möchte ich wissen, was das konkret für die Steuerbelastung bedeutet. Mit was müssen wir rechnen?

**Herbert Nigg:** Danke für die Frage. Wir haben das durchgerechnet und gehen im Finanzplan bis ins Jahr 2021 mit dem aktuellen Steuerfuss von Überschüssen aus. Auch bei einer allfälligen Steuerfussenkung hätten wir Überschuss bis ins Jahr 2021. Man kann davon ausgehen, dass es keine Steuerfusserhöhung geben wird.

### Erwin Ruoss

Sie müssen entschuldigen, wenn ich nochmals von ganz vorne beginne. Ich bin heute Abend im Interesse des Schulhauses Sonnenhügel in Buttikon hier. Dieses Schulhaus war ausschlaggebend dafür, dass dieser „Liegenschaftsuntersuch“ zustande gekommen ist. Nun frage ich mich, was ändert es an der Tatsache, wenn man zuvor gesagt hat, dass das Schulhaus Sonnenhügel sanierungsbedürftig ist, abgebrochen und ersetzt werden muss. Wir hatten eine Abstimmung darüber. In der ganzen Strategie ändert sich für das Schulhaus Sonnenhügel, dass statt bis in die 6. Klasse nun einfach bis in die 4. unterrichtet wird. Alles

andere bleibt gleich. Heisst das nun, dass wir einfach ein Schulhaus für zwei Klassen weniger bauen? Ich sehe den Sinn nicht ganz. Das Problem Sonnenhügel wird durch die vorliegende Strategie nicht ersetzt. Wir können schon über Strategien bis 2030, 2040 sprechen, nur löst dies das bestehende Problem kurzfristig nicht.

**Annalis Kistler:** Vielen Dank! Es ist wichtig, dass sich die Bürger darüber äussern, wie wichtig ihnen das Schulhaus im Dorf ist. Für uns gibt es dort die Möglichkeit einen Raum zu gewinnen und eine Teilsanierung zu machen, aber das wurde noch nicht detailliert angeschaut.

**Daniel Muff:** Das Beispiel hat man gemacht, um zu zeigen, dass wir offen sind. Wir können auch in Buttikon ein Schulhaus bauen.

**Annalis Kistler:** Aber es ist schon so, dass wenn wir alle Kinder aus dem Sonnenhügel in den Gutenbrunnen nehmen, dann ist der Sonnenhügel auch nicht mehr in Betrieb. Aber das ist noch nicht gesetzt, darüber wird gesprochen.

#### Raphael Ziegler (SVP-Kantonsrat)

Ich möchte dem Gemeinderat sagen, dass ich um diese Diskussion froh bin. Das ist eine gute Sache. Ich finde den Ansatz mit der zentralisierten Lösung spannend und prüfenswert. Gleiches gilt auch für die Möglichkeit, die kleinen Kinder in den Dörfern zu belassen. Gerade für die Kleinsten ist ein kurzer Schulweg wichtig. Warum prüft man nicht, die älteren Schüler zu zentralisieren und die kleinen in den Dörfern zu belassen?

**Annalis Kistler:** Würde das auch bedeuten, dass man prüfen soll, die älteren Schüler aus Siebnen nach Schübelbach zu nehmen?

**Raphael Ziegler:** Bei Fünft- und Sechstklässlern ist das sicher vertretbar, zumal wir ja nicht von Distanzen von 50 Kilometern sprechen.

#### Irene Kägi (Präsidentin SP Schübelbach)

Ich möchte mich wie mein Vorredner für das Vorgehen der Gemeinde bedanken, dass in immer mehr Themen die Bevölkerung miteinbezogen wird. Auch ich favorisiere eher die dezentrale Lösung, wobei der Schulweg ein wichtiger Punkt ist. Kinder erfahren viel auf dem Schulweg und deshalb sollten wir die Dorfschulhäuser mindestens für die unteren Klassen behalten. Gleichzeitig denke ich auch, dass es in Siebnen weiterhin Fünf- und Sechstklässler braucht. Es sind doch ein paar Kilometer und bei uns gehen die meisten Schüler über die Mittagszeit noch nach Hause. Klar gibt es die Möglichkeit, mit dem Fahrrad zur Schule zu kommen. Doch besteht auch die Gefahr, dass plötzlich mehr Schüler mit dem Auto zur Schule gefahren werden. Das wollen wir vermeiden. Deshalb meine Zusammenfassung: Je kleiner die Kinder desto dezentraler die Schulhäuser. Bei den Grösseren müssen wir im Auge behalten, dass der Schulweg noch bewältigbar ist. Der nächste Punkt, der dazugehört, ist die Verkehrssicherheit, die man mit Langsamverkehr schaffen kann.

**Annalis Kistler:** Danke für das Votum. Bezüglich Verkehrssicherheit darf ich sagen, dass wir uns diesbezüglich schon viele Gedanken gemacht haben und auch gut unterwegs sind.

#### Othmar Büeler (SVP-Kantonsrat, Präsident SVP Schübelbach)

Siebnen ist ein grosses Dorf. Im gleichen Dorf gibt es das auf Galgener Gemeindegebiet gelegene Schulhaus Büel. Hat man diesbezüglich auch über den Tellerrand hinausgeschaut und mit Galgenen das Gespräch gesucht, ob es allenfalls Synergien geben könnte?

**Annalis Kistler:** Nein, das haben wir bis zum heutigen Zeitpunkt nicht gemacht. Aber wir nehmen diesen Input gerne auf.

#### Toni Ruoss (Präsident Einwohnerverein Schübelbach)

Ich habe kurz ein Rechnungsbeispiel gemacht. Wenn man die genannten rund acht Millionen Franken anschaut und den Kindergarten Schübelbach zum Vergleich heranzieht, der nur einen Schulraum beinhaltet, aber alleine zwei Millionen Franken gekostet hat, geht die Rechnung irgendwie nicht auf. Wir haben ja präsentiert bekommen, dass sämtliche Schulhäuser einen grossen Investitionsbedarf haben. Da müssen Heizungen, Wasseranschlüsse etc. gemacht werden, was wieder ein paar Millionen kosten dürfte. Wie sehen diese Zahlen aus?

**Herbert Nigg:** Es ist wirklich so, dass wir in den nächsten Jahren viel Investitionsbedarf haben. Kleine Sanierungen können wir weiterhin über die laufende Rechnung machen. Aber

Gesamtsanierungen, Erneuerungen und Ersatzbauten werden über einen grossen Kredit gehen.

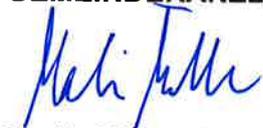
Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, informiert Annalis Kistler über die Möglichkeit, noch vor Ort seine Anliegen, Ideen und Meinungen zu formulieren und in den bereit stehenden Briefkasten zu werfen. Sie dankt den Anwesenden für die engagierte Diskussion, die Inputs und lädt alle zum Apéro ein.

Die Informationsveranstaltung endet um 19.48 Uhr.

8862 Schübelbach, 4. November 2017

Der Protokollführer:

**GEMEINDEKANZLEI SCHÜBELBACH**



Martin Müller, Gemeindeschreiber Assistent