



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

BOTSCHAFT FÜR DIE URNENABSTIMMUNG VOM 18. MAI 2025

SCHULRAUMERWEITERUNG 2027 Genehmigung Sonderkredit



Inhalt

1	Vorwort	3
2	Informationsveranstaltung	3
3	Für eilige Leserinnen und Leser	4
4	Ausgangslage.....	4
5	Schülerprognose	5
6	Arbeitsgruppe	5
7	Raumprogramm	6
8	Projektbeschreibung	6
9	Kostenzusammenstellung.....	8
10	Vergleichszahlen 1. und 2. Etappe	8
11	Zeitplan	9
12	Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen	9
13	Jährliche Folgekosten der Investition	9
14	Pläne.....	10
15	Antrag Gemeinderat.....	16
16	Beurteilung Controlling-Kommission.....	16
17	Abstimmungsfrage	16

Hinweis

Die Botschaft wird allen Stimmberechtigten mit dem Stimmmaterial zugestellt.

Briefliche Stimmabgabe

Die Stimmberechtigten können ab Erhalt des Stimmmaterials ihr Stimmrecht brieflich ausüben. Wer brieflich stimmen will, legt den Stimmzettel in das amtliche Stimmkuvert und verschliesst es. Der Stimmrechtsausweis ist zu unterzeichnen und in das Zustell- und Antwortkuvert zu legen. Das Kuvert kann der Gemeindeverwaltung überbracht oder per Post gesendet werden.

Öffnungszeiten des Urnenbüros im Zentrum Sagi

Sonntag, 18. Mai 2025, 10.00 Uhr bis 10.30 Uhr

1 Vorwort

Geschätzte Nottwilerinnen und Nottwiler

Seit über einem Jahrzehnt verzeichnet Nottwil einen kontinuierlichen Anstieg der Schülerzahlen, was eine erfreuliche Bestätigung für die Attraktivität unserer Gemeinde und die Qualität unseres Bildungssystems ist.

Im Herbst 2017 wurden die neuen Schulräumlichkeiten der 1. Etappe der Schulausbaumerweiterung bezogen, mit dem Wissen, dass in ca. zehn Jahren die nächste Erweiterung notwendig sein wird. Das dazu benötigte Land wurde frühzeitig erworben. Bereits heute fehlen mehrere Fach- und Gruppenzimmer. Es ist absehbar, dass ab 2027 ein weiteres «Zusammenrücken» in der Schule nicht mehr möglich sein wird und keine zusätzlichen Klassen mehr untergebracht werden können.

Die Erweiterung ist notwendig, um sicherzustellen, dass unsere Bildungseinrichtungen mit den wachsenden und sich verändernden Anforderungen Schritt halten können. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft unserer Schülerinnen und Schüler und tragen dazu bei, dass Nottwil ein Ort bleibt, an dem Bildung einen wichtigen Stellenwert hat. An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. März 2024 wurde dem Planungskredit von CHF 725'000 grossmehrheitlich zugestimmt.

In der Zwischenzeit wurde das Projekt sorgfältig weiterentwickelt, sodass wir Ihnen nun den Sonderkredit unterbreiten können. Die Controlling-Kommission empfiehlt dem Sonderkredit zuzustimmen. Ich bitte Sie im Namen des Gemeinderates, den vorliegenden Sonderkredit gutzuheissen.

GEMEINDERAT NOTTWIL



Walter Steffen
Gemeindepräsident

2 Informationsveranstaltung

Gerne laden wir Sie zu einer Informationsveranstaltung ein, um Sie über die Pläne und Möglichkeiten der Schulausbaumerweiterung zu informieren:

Wann: Montag, 5. Mai 2025, 19.30 Uhr
Wo: Zentrum Sagi, Nottwil

Gemeinderat, Architekt Graber & Steiger sowie Fachplaner informieren Sie ausführlich über das Projekt.

3 Für eilige Leserinnen und Leser

- Nottwil verzeichnet einen stetigen Anstieg der Schülerzahlen.
- Bereits heute fehlen mehrere Fach- und Gruppenzimmer.
- Ab 2027 können keine zusätzlichen Klassen mehr untergebracht werden.
- Das Schulhaus 2017 soll mit einer 2. Bauetappe, wie es im Architekturwettbewerb 2015 vorgesehen war, erweitert werden.
- Ein Planungskredit von CHF 725'000 wurde an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. März 2024 von den Stimmberechtigten genehmigt.
- Der nun an der Urne zu genehmigende **Sonderkredit im Umfang von CHF 14.838 Mio.** ist notwendig, damit die Bauausführung in den Jahren 2026 und 2027 erfolgen kann.
- Der Bezug der Erweiterung ist für August 2027 geplant (Schulbeginn nach Sommerferien).
- Die Gesamtkosten für die Erweiterung, inklusive Planungskredit, belaufen sich auf CHF 15.563 Mio.
- Neben den Schülerinnen und Schülern werden auch die Vereine von der Erweiterung profitieren.
- Die Verschuldung der Gemeinde wird ansteigen. Gemäss den zurzeit vorliegenden Informationen (Finanzplan 2025 bis 2032) sollte aber aufgrund der Schulraumerweiterung keine Steuererhöhung notwendig sein.

4 Ausgangslage

Für die Schulraumerweiterung fand im Jahr 2015 ein Architektenwettbewerb statt, welcher Graber & Steiger Architekten gewonnen hat. Nach einer intensiven und kurzen Bauzeit konnte im Spätsommer 2017 die 1. Etappe vom neuen Schulgebäude zur Nutzung freigegeben werden.

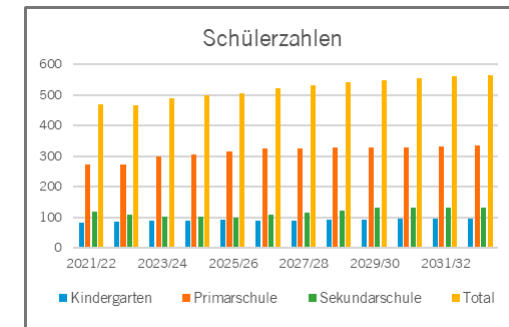
Die nun geplante Erweiterung 2027 ist Teil des Siegerprojekts von 2015. Das Raumprogramm wurde so verändert, dass es den heutigen Bedürfnissen entspricht. Unter anderem wurde der Mehrzweckraum angepasst, was zu einer Volumenvergrößerung im Untergeschoss führt.

Es wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche die Bedürfnisse der Schule sowie die Anliegen von Vereinen berücksichtigt, um sicherzustellen, dass das Erweiterungsprojekt den Interessen der Allgemeinheit entspricht.

Die Machbarkeitsstudie wurde der Echogruppe vorgestellt und Inputs daraus in die Planung aufgenommen. Die Echogruppe besteht aus Vereinen, Gewerbeverein, Parteien, Musikschule und Elternrat.

5 Schülerprognose

Die Firma Zeitraum Planungen AG führte im Jahr 2022 eine umfassende Schülerprognose mit darauf abgestütztem Raumprogramm durch. Die Prognose projiziert die Werte für die nächsten 10 Jahre bis 2032 und deutet auf eine markante Steigerung der Schülerzahlen hin.



Von heute 487 Lernenden wird die Schülerzahl bis 2032 voraussichtlich auf 564 Lernende anwachsen. Die Anzahl der Klassen wächst von heute 29 auf voraussichtlich 32. Neben den bereits jetzt fehlenden Räumen müssen deshalb zusätzliche Schulzimmer mit Gruppenräumen für die wachsende Schülerzahl geschaffen werden. Ein Nasswerkraum für die Primarschule wird benötigt. Ein multifunktionaler Raum, welcher für den Schulbetrieb erforderlich ist (Singsaal, Schultheater, Elterninformationsanlässe, etc.), kann zusätzlich den Vereinen für Proben oder Aufführungen zur Verfügung gestellt werden. Die weiteren notwendigen Räume sind ersichtlich unter "7 Raumprogramm".

Es ist notwendig, dass auch die bestehenden drei Pavillons bis mindestens 2032 genutzt werden. Deren Zustand ist nicht optimal und sie verfügen über keine Gruppen- und Nassräume. Sie werden in Zukunft vorwiegend als Fachzimmer genutzt. Damit wird sichergestellt, dass kein unnötiger Schulraum gebaut wird, der nach einem Rückgang der Schülerzahlen nicht mehr benötigt wird.

6 Arbeitsgruppe

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese hat verschiedene Ausbauvarianten sowie deren Kostenfolge beurteilt und dem Gemeinderat eine Empfehlung abgegeben. Sie besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Bernhard Fässler, Controlling-Kommission
- Stefan Federspiel, Bildungskommission
- Hans Fries, Baukommission
- Benno Blöchliger, Schulleiter
- Beatrice Huser Winkler, Gemeinderätin Ressort Bildung
- Meinrad Müller, Gemeinderat Ressort Bau
- Christoph Steiger, Graber & Steiger Architekten

7 Raumprogramm

Gebäude

- 7 Klassenzimmer (je 70 m²)
- 7 Gruppenräume (je 35 m²)
- 7 Garderoben (je 20 m²)
- 1 Zimmer mit Gruppenraum für den Förderunterricht (105 m²)
- 1 Religionszimmer mit Nebenraum (105 m²)
- 1 Technisches Gestalten mit Nebenraum (105 m²)
- 4 WC-Anlagen
- 1 Lehrpersonenzimmer (105 m²) mit angrenzendem Vorbereitungsraum (35 m²)
- 1 Multifunktionaler Raum (204 m²) mit zusätzlich
 - Foyer (102 m²)
 - Garderobe (17 m²)
 - Stuhllager (16 m²)
 - Reinigungsraum (4 m²)
 - Materialraum (20 m²)
 - Lagerraum Brass Band Feldmusik Nottwil (21 m²)
- 1 Mehrzweckküche (35 m²)
- 1 Hauswart Raum (36 m²)
- 2 Lagerräume im Keller (Total 110 m²)
- 1 Technikraum (50 m²)

Aussenbereich

- 1 Pausenbereich gedeckt
- 1 Pausenbereich offen inkl. Aussenschulzimmer mit Pergola
- 1 Rasen-Fussballplatz
- 1 Spielplatz
- 1 Schulgarten

8 Projektbeschreibung

Informationen zum Gebäude

Die Erweiterung des Schulhauses orientiert sich am Raumgefüge der 1. Bauetappe aus dem Jahr 2017 und entwickelt dieses weiter. Das Niveau des Pausenplatzes findet über einen zusätzlichen, brückenartigen Zugang im offenen und transparenten Erdgeschoss des Neubaus eine einladende Fortführung. Über eine zusätzliche Treppenanlage sind sowohl die oberen und unteren Klassenzimmergeschosse als auch der am Gebäude fuss liegende neue multifunktionale Raum erreichbar. Die schlanke, einbündige Disposition erlaubt eine zweiseitige Belichtung, wodurch sowohl die nord- als auch die südseitigen Unterrichtsräume sowie die Erschliessungsbereiche eine helle Raumstimmung erhalten.

Möbelartig angelegte Garderobenbereiche vor den Schulzimmern zonieren die linearen Räume in unterschiedliche Nischen, die sowohl für Aufenthalte als auch für Einzel- oder Gruppenarbeiten genutzt werden können.

Der neue multifunktionale Raum befindet sich im Untergeschoss am Ende der Schulausbauserweiterung. Ein eigener Eingang mit Foyer, Garderobe und separaten Sanitärräumen ermöglicht zudem die autonome Nutzung des Mehrzweckraums. Neben der Schule können so auch Vereine die Räumlichkeiten nutzen.

Nachhaltige Bauweise

Das Gebäude basiert auf einer modularen Holzkonstruktion, die durch ihren geringen CO₂-Fussabdruck erhebliche ökologische Vorteile bietet. Zudem ermöglicht der Einsatz vorgefertigter Elemente eine deutlich verkürzte Bauzeit – ein entscheidender Vorteil für den laufenden Schulbetrieb.

Neben den bautechnischen, energetischen und ökologischen Vorzügen fügt sich der Holzbau auch gestalterisch harmonisch in den ländlichen Kontext ein. Die rhythmisch strukturierte Fassade verbindet moderne Architektur mit traditionellen Bauformen.

Im Innenraum sorgt eine klare Gestaltung mit Holz und Glas für eine offene, einladende Lernumgebung. Die Materialwahl ist pflegeleicht und langlebig, während die offene Gebäudestruktur flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lehrende und Lernende ermöglicht.

Optimierung Schulhaus 2017 (1. Etappe)

Wie sich gezeigt hat, kommt es in den Sommermonaten zu einer erhöhten Erwärmung der Schulzimmer im Schulhaus 2017 (1. Etappe). Während der Planungsphase konnte im Sommer 2024 eine Kühlfunktion getestet werden, die sich bewährt hat und nun in die Planung aufgenommen wurde. Zur Umsetzung wird eine Verbindungsleitung zwischen dem Schulhaus 2017 und dem Schulhaus 2027 erstellt, die direkt von den Erdsonden gespeist wird. Die in den Gesamtkosten aufgeführten Beträge beinhalten bereits die Massnahmen zur Kühlung der Schulräume im Schulhaus 2017 (1. Etappe).

Neben der zusätzlichen Kühlfunktion werden weitere Massnahmen zur Optimierung des Gebäudes umgesetzt. Eine grossflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt für eine nachhaltige Energiegewinnung und erhöht die Effizienz des Gebäudebetriebs. Zudem werden in den Räumen des Erweiterungsbaus Radiatoren installiert, um eine schnelle und präzise Wärmeregulierung zu ermöglichen. Nicht zuletzt wird die statische Struktur des Untergeschosses, einschliesslich der Decke, vollständig in Stahlbeton und Mauerwerk ausgeführt.

9 Kostenzusammenstellung

BKP	Bezeichnung	Anteil %	Betrag in CHF
BKP 0	Grundstück	0.0 %	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	3.8 %	597'400
BKP 2	Gebäude	80.7 %	12'561'600
BKP 3	Betriebseinrichtung	1.4 %	223'400
BKP 4	Umgebung	6.5 %	1'017'300
BKP 5	Baunebenkosten	1.3 %	196'500
BKP 6	Reserve	2.9 %	444'300
BKP 9	Ausstattung	3.4 %	522'500
Total Kosten BKP 0-9 inkl. MWST		100.0 %	15'563'000
./. bereits bewilligter Planungskredit			-725'000
Total Sonderkredit (Baukredit)			14'838'000

Die Gesamtkosten für die Schulraumerweiterung belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % auf CHF 15.563 Mio. Der hierfür notwendige Planungskredit von CHF 725'000 wurde bereits an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 11. März 2024 bewilligt und ist Bestandteil der Gesamtkosten. Daher muss an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 ein Betrag von CHF 14'838'000 (ohne Planungskredit) für die Bauausführung genehmigt werden.

10 Vergleichszahlen 1. und 2. Etappe

	1. Etappe 2017	2. Etappe 2027
Untergeschoss	1'195 m³	4'073 m³
Hofgeschoss	2'307 m³	3'071 m³
Erdgeschoss	1'936 m³	2'310 m³
Obergeschoss	2'513 m³	3'098 m³
gedeckter Pausenplatz	367 m³	993 m³
Volumen Total	8'318 m³	13'545 m³
Kosten Total	* CHF 8.1 Mio.	CHF 15.563 Mio.
Kosten pro m³ mit Index Okt. 2024	CHF 1'110	CHF 1'149

* mit Index 2017

Eine Gegenüberstellung der Baukosten der 1. Etappe mit der Aufrechnung der Teuerung von 14 % (indexiert auf Oktober 2024) zeigt, dass sich die Kosten pro m³ im gleichen Rahmen befinden. Vergleichszahlen anderer Schulhausbauten in der Zentralschweiz belegen, dass die Kosten von CHF 1'149/m³ im unteren Bereich liegen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Kostenvoranschlag der Schulraumerweiterung 2027 folgende Leistungen enthalten sind, die im Schulhaus 2017 nicht integriert waren:

Photovoltaik-Anlage auf der gesamten Dachfläche	CHF 235'000
Kältetechnische Anlagen inkl. Ertüchtigung Schulhaus 2017	CHF 305'000
Erdsonden	CHF 335'000
Audio / Videoanlage	CHF 90'000
Total inkl. MWST und Honorare	CHF 965'000

11 Zeitplan

Datum	Tätigkeit
5. Mai 2025	Informationsveranstaltung im Zentrum Sagi
18. Mai 2025	Urnenabstimmung über den Sonderkredit
Ab Juni 2025	Baubewilligung, Submissionsplanung und Ausführungsplanung
Januar 2026	Baubeginn
August 2027	Inbetriebnahme

12 Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen

Mit Basis des Aufgaben- und Finanzplans 2025 bis 2028 hat der Gemeinderat einen Finanzplan bis 2032 erstellt, in dem die Bau- und Folgekosten der Schulraumerweiterung 2027 integriert wurden. Die Auswertungen zeigen, dass trotz der Mehrkosten auch ab 2029 positive oder zumindest ausgeglichene Jahresergebnisse erzielt werden können.

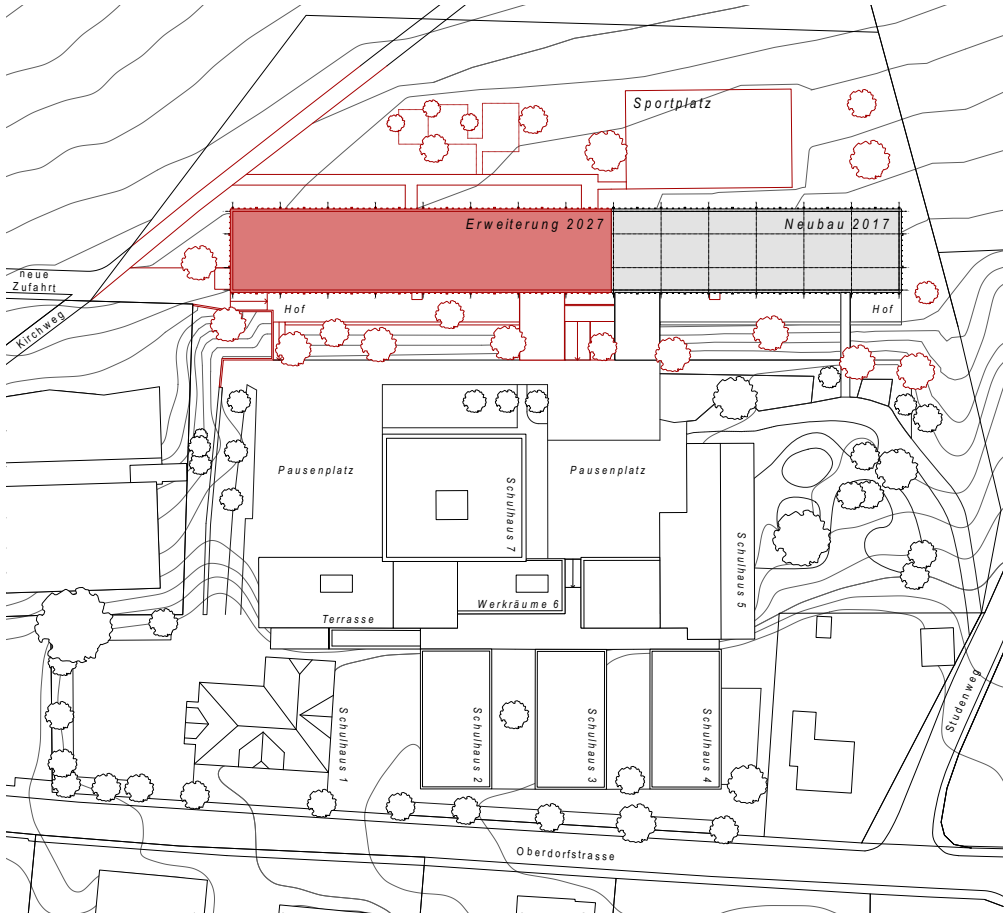
Wie in der Botschaft zum Budget 2025 aufgezeigt, verschlechtern sich die Finanzkennzahlen der Gemeinde. Insbesondere die Verschuldung der Gemeinde wird zunehmen und muss nach Fertigstellung der Schulraumerweiterung reduziert werden. Der Gemeinderat wird die finanzielle Entwicklung sorgfältig verfolgen und, wenn notwendig, weitere Massnahmen zur Reduktion der Verschuldung in die Wege leiten. Mit dem heutigen Wissensstand ist aufgrund der Schulraumerweiterung keine Steuererhöhung notwendig.

13 Jährliche Folgekosten der Investition

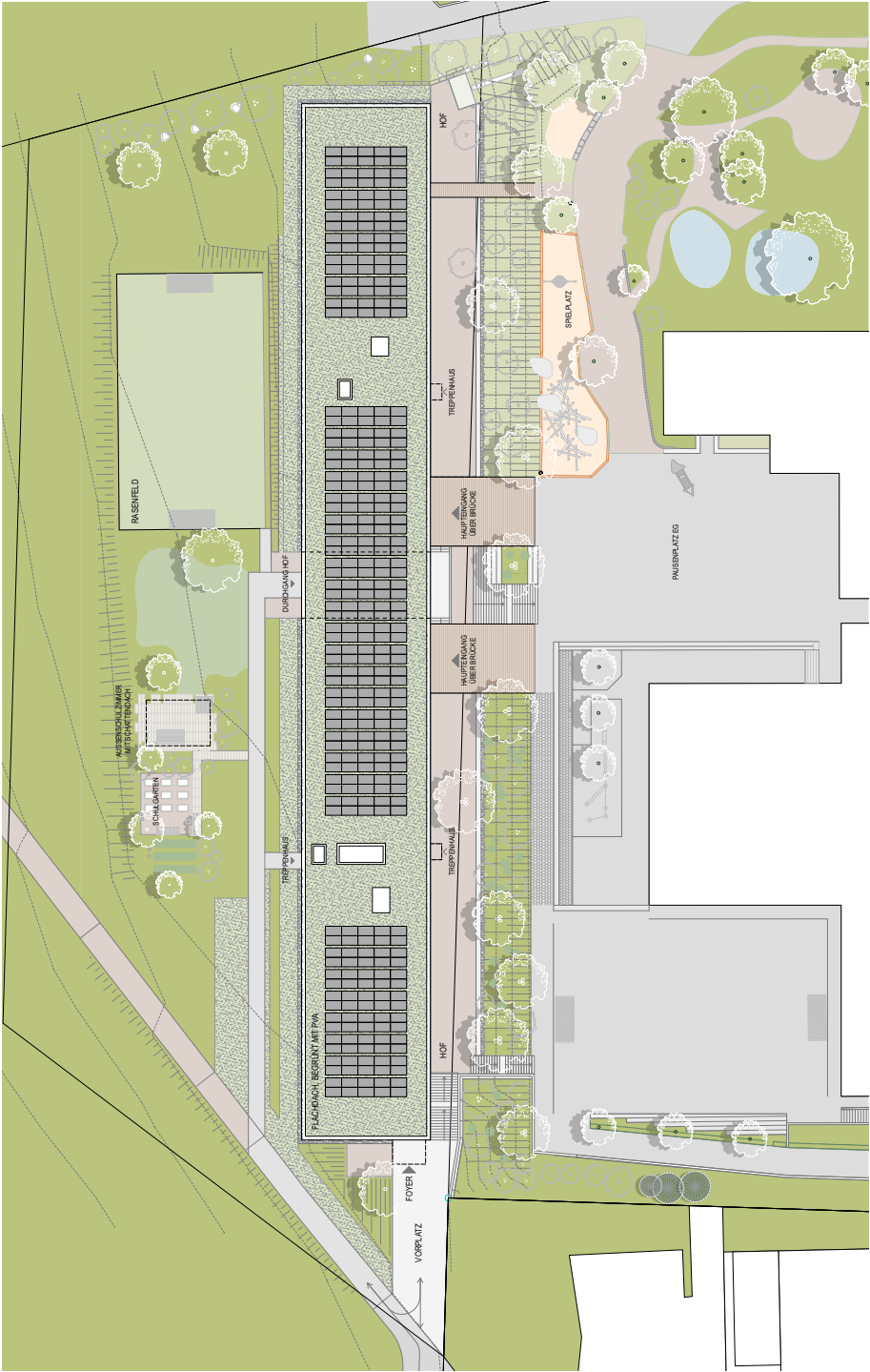
Die Folgekosten bestehen aus Abschreibungs-, Zins-, Betriebs- und Unterhaltskosten. Gemäss den Vorgaben des Kantons sind Abschreibungen ab 2028 vorzunehmen. Gebäude sind auf 40 Jahre abzuschreiben, das Mobiliar auf 8 Jahre. Zudem müssen Investitionen intern mit 2.00 % des Restwertes von Anfang eines Jahres verzinst werden.

Die Betriebs- und Unterhaltskosten können nicht verlässlich vorausberechnet werden, da sie nicht beeinflussbare Faktoren (z. B. Defekte, Stromkosten, Teuerung) beinhalten. Für die Berechnung wurden die aktuellen Kosten im Verhältnis der zusätzlichen Gebäudeflächen hochgerechnet.

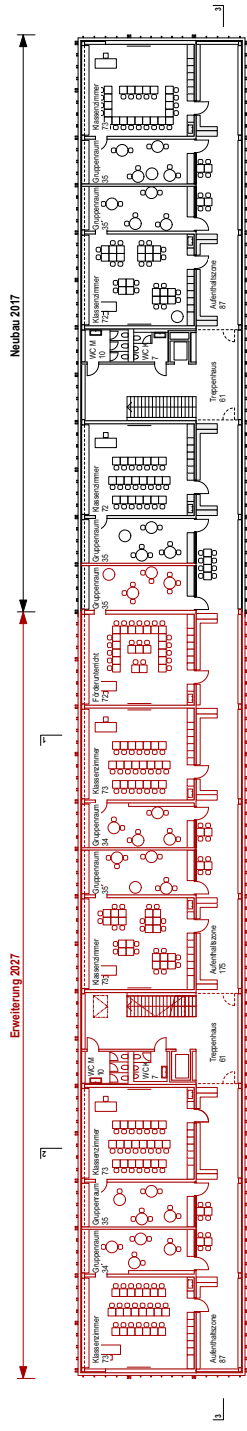
Es sind mit Abschreibungskosten von CHF 400'000, Zinskosten von CHF 300'000 und Betriebs- und Unterhaltskosten von CHF 100'000 zu rechnen. Die gesamten jährlichen Mehrkosten werden demzufolge ab 2028 voraussichtlich rund CHF 800'000 betragen. Mehrkosten in ungefähr diesem Umfang wurden im Finanzplan für 2028 berücksichtigt (Aufgaben- und Finanzplan 2025 bis 2028, welcher mit dem Budget 2025 genehmigt wurde).



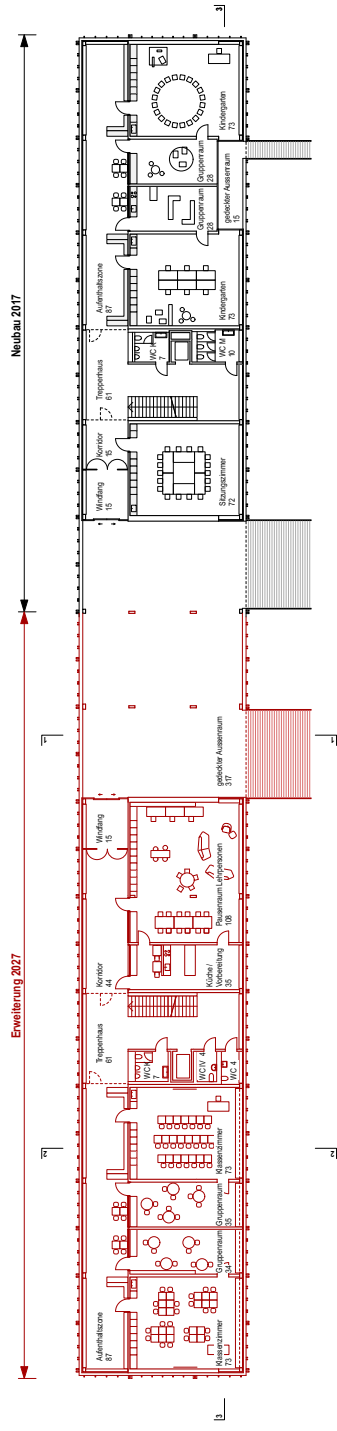
Situation
0 10



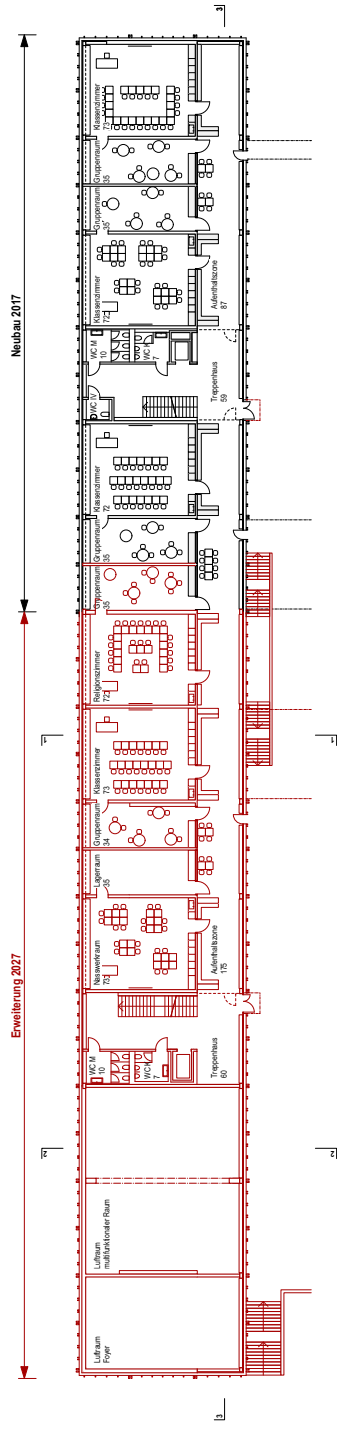
Umgebung
0 10



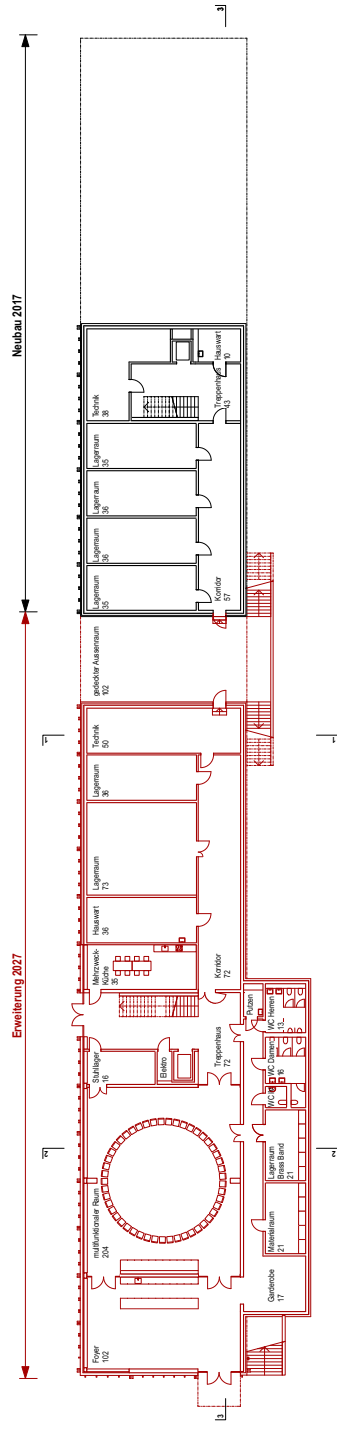
Obergeschoss



Erdgeschoss

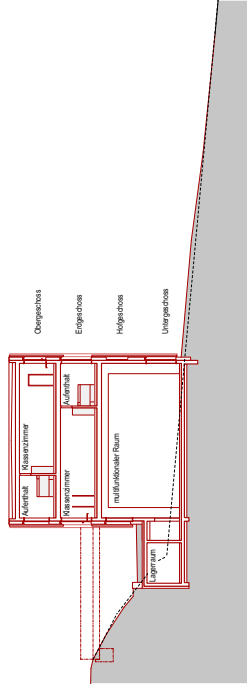


Hofgeschoss

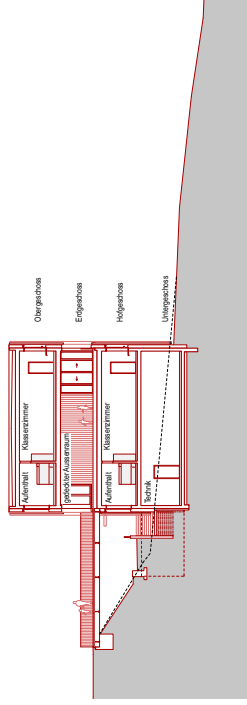


Untergeschoss

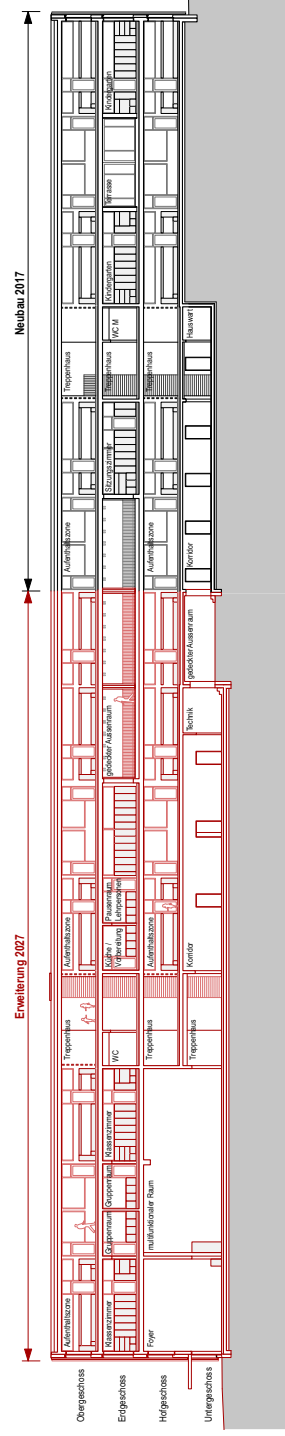




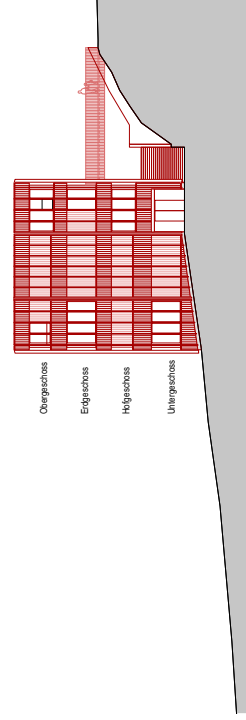
Schnitt 1



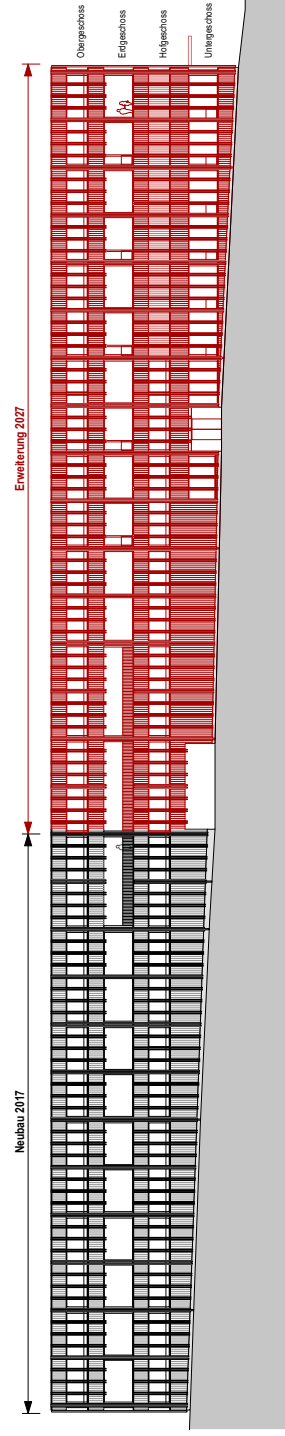
Schnitt 2



Schnitt 3



Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



15 Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Nottwil, dem Sonderkredit von CHF 14'838'000 für die Schulraumerweiterung 2027 gemäss vorliegender Botschaft zuzustimmen.

Danke für Ihr «JA» an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025.

16 Beurteilung Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission hat den Sonderkredit von CHF 14'838'000 der Gemeinde Nottwil beurteilt. Die Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss der Beurteilung der Controlling-Kommission wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine im Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Die Controlling-Kommission erachtet die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit sowie Wahrheit als eingehalten.

Die Controlling-Kommission empfiehlt, den Sonderkredit von CHF 14'838'000 zu genehmigen.

17 Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Sonderkredit von CHF 14'838'000 für die Schulraumerweiterung 2027 zustimmen?

Bitte benutzen Sie für die Abstimmung den gelben Stimmzettel in der Beilage.

Nottwil, 19. März 2025

GEMEINDERAT NOTTWIL