

Vertiefungsversammlung 19.08.2024

Gemeinde Thurnen

Immobilienplanung
Präsentation Vertiefungsversammlung



Traktanden / Inhaltsverzeichnis

1. Begrüssung / Zielsetzung
2. Ausgangslage Einwohnergemeinde
SchülerInnen-Zahlen Kirchenthurnen / Gebäudezustände / Anforderungen
und Organisation Schule
3. Varianten mit Vorschlag Gemeinderat
4. Mitwirkung Bevölkerung
5. Weiteres Vorgehen
6. Diskussion



1. Begrüssung

Urs Haslebacher, Gemeindepräsident Thurnen

Vorstellung der anwesenden Personen



Einbezug Bevölkerung – Resultate Mitwirkung Private

- Stärkung der Schule
- Schulstandort Kirchenthurnen wichtig
- Sicherer Schulweg, gut organisiert Schülertransporte
- Spiel- und Sportplatz in Kirchenthurnen bei Zentralisierung Schule
- Stärkung des Standorts und damit des Dorflebens Kirchenthurnen
- Genügend Parkplätze bei Standort Zentralisierung Mühlethurnen
- Schul- und Immobilienstrategie klar voneinander trennen
- Genügend Zeit und Information zur Meinungsbildung



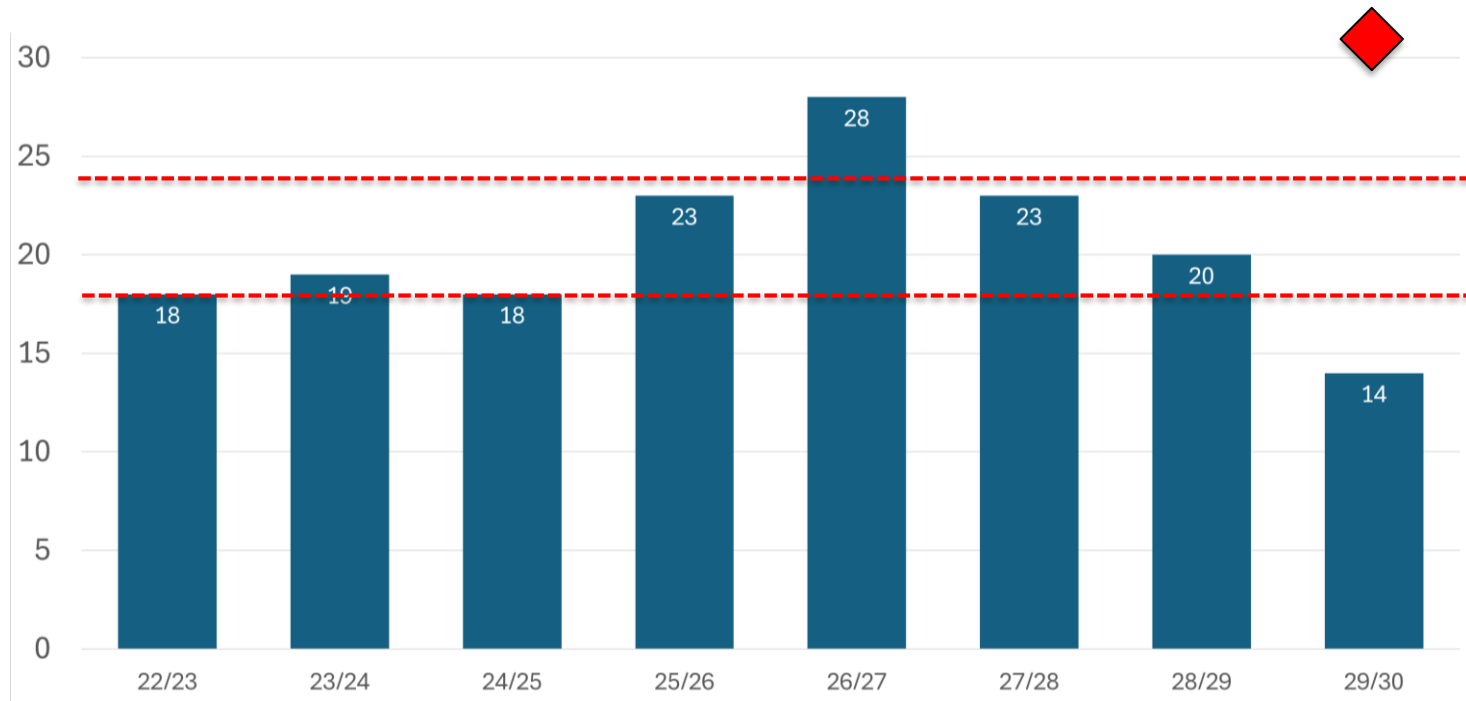
Einbezug Bevölkerung – Resultate Mitwirkung Parteien/Vereine

- Zusammenarbeit Kirchgemeinde oder Neubau Mehrzweckgebäude prüfen
- Zusammenarbeit mit Kirchgemeinde stärken, Saalbau
- Ortsteil Kirchenthurnen soll lebendig bleiben, (öffentlicher Raum schaffen
- Raum für Spielgruppe erhalten
- Verkehrssicherheit Langsamverkehrs sichern (Velo, Fussgänger)



Vertiefungsversammlung 19.08.2024

Ausgangslage – Klassengrössen Basisstufe Kirchenthurnen



- **Normbereich Klassengrössen**
= 18 – 24 Kinder
– Vorbedingung für Klasseneröffnung bzw. Weiterführung

- Schuljahr 29/30:
Prognose / bisher keine Kinder im 1. Jahr

 Frühestmögliche Fertigstellung Mühlethurnen

Daten-Quellen:
Schule Thurnen, Einwohnerkontrolle Thurnen
Stand April 2024



2. Anforderungen/Organisation Schule

- Zentralisierung bietet Tagesschule für alle Kinder auf dem Schulareal
- Zentralisierung bietet für alle Kinder qualitativ guten Schulraum an einem Standort
- Mit Zentralisierung kann flexibler auf schwankende SchülerInnen-Zahlen eingegangen werden
- Mit Zentralisierung kann SchülerInnentransport für alle Kinder von Kirchenthurnen sicher organisiert werden
- Mit Zentralisierung kann eine neue, zeitgemässe Schulinfrastruktur geschaffen werden
- Mit Zentralisierung kann attraktiver Arbeitsort für Lehrpersonen geschaffen werden



2. Zustand der Schulgebäude Mühlethurnen



- Die Schulgebäude sind alt aber in gut unterhaltenem Zustand
- Die Sporthalle weist eher grossen Unterhaltsbedarf auf und ist nicht mehr zeitgemäss (Grösse, Garderoben, Ausstattung)
- Die energetischen Vorgaben sind nicht mehr zeitgemäss (Dämmungen, Wärmeerzeugung etc.)





2. Zustand des Schulgebäude Kirchenthurnen

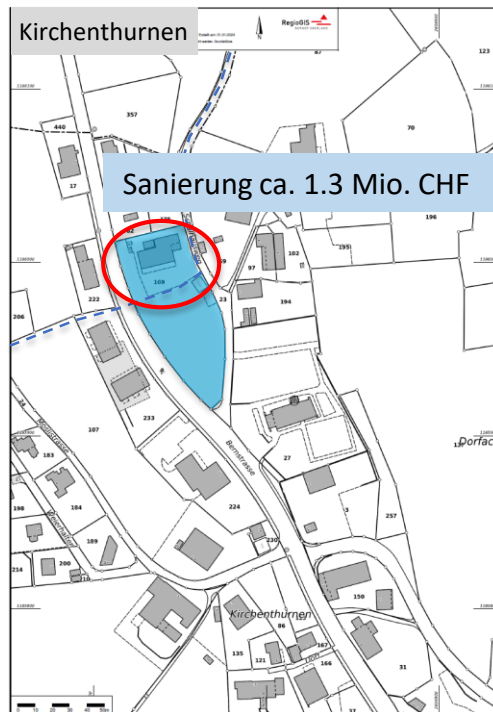


- Das Schulgebäude in Kirchenthurnen ist alt und weist einen hohen Unterhaltsbedarf auf
- Der Schulbetrieb ist zur Zeit noch gewährleistet
- Das Schulgebäude ist für die beinhaltende Nutzung zu gross
- Die Umgebungsfläche ist gross. Die Hartfläche weist einen grossen Unterhaltsbedarf auf
- Zur Zeit sind zwei Wohnungen vermietet





3. Variante 1 «status quo»



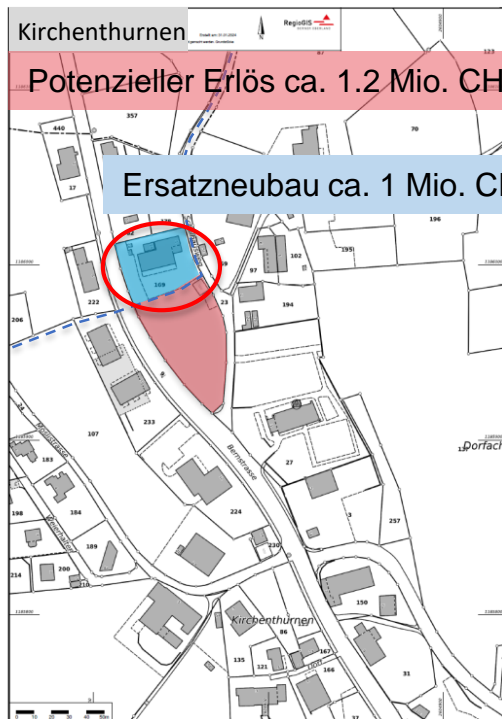
- **Schule Mühlethurnen**
 - Sanierung und Erweiterung ohne Basisstufe
- **Schule Kirchenthurnen**
 - Basisstufe erhalten, benötigt teure Sanierung

Investitionen EWG

ca. 6.3 Mio. CHF



3. Variante 2 «Basisstufe Kirchenthurnen»

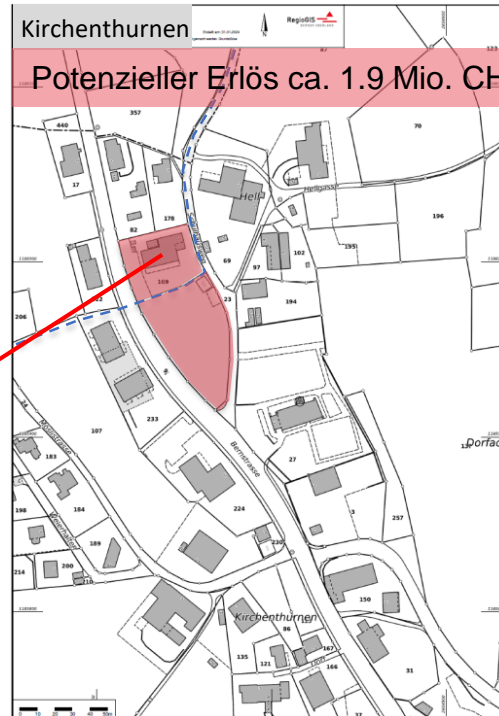


- **Schule Mühlethurnen**
 - Sanierung und Erweiterung
- **Neubau Basisstufe Kirchenthurnen**
 - Nutzung nach Bedarf (Basisstufe oder Tagesschule)
- **Restfläche Schulareal Kirchenthurnen**
 - entwickeln/veräußern

Investitionen EWG	ca. 6.0 Mio. CHF
Potenz. Erlös EWG	1.2 Mio. CHF



3. Variante 3 Zentralisierung «Schule Mühlethurnen»

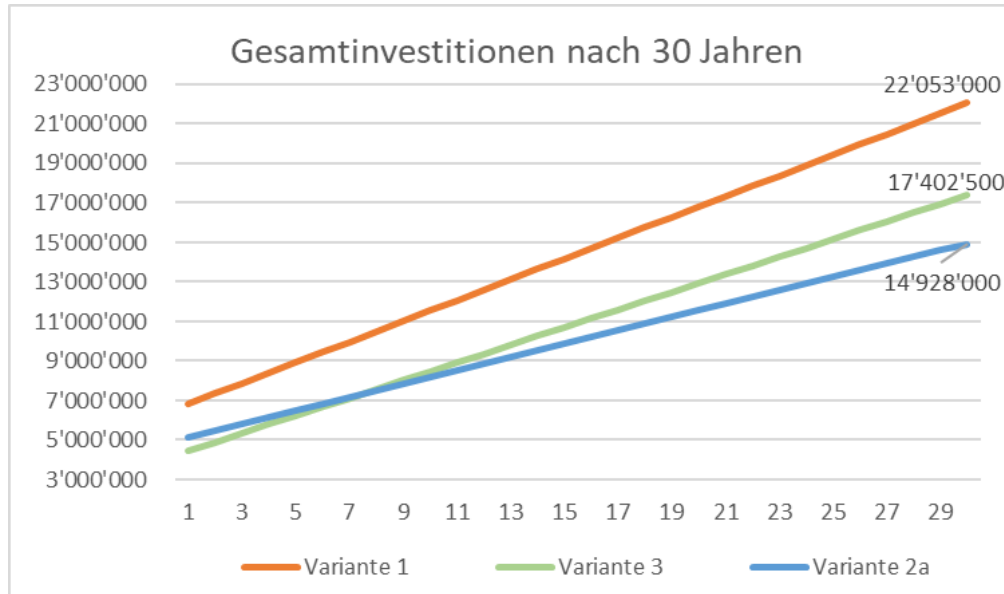


- **Schule Mühlethurnen**
 - stärken (Gruppenräume, Sonderräume, Tagesschule und Zyklus 1 Kirchenthurnen)
 - Erweiterungspotential aufzeigen im Zusammenhang mit Ortsplanungsrevision
- **Schule Kirchenthurnen**
 - Verkauf, wenn Nutzungen nicht mehr notwendig sind (SchülerInnen-Zahlen)

Investitionen EWG	ca. 5.9 Mio. CHF
Potenzieller Erlös EWG	1.9 Mio. CHF



3. Vergleich Gesamtkosten Schule



Folgende Kosten sind darin eingerechnet

- Investitionskosten
- Finanzierungskosten 2%
- Abschreibung nach HRM 2
- Bewirtschaftungskosten
Verwaltung und Betrieb



Vertiefungsversammlung 19.08.2024

3. Warum hat sich der Gemeinderat für die Variante 3 entschieden?

- Das Projektteam hat drei Varianten ausgearbeitet und verglichen
- Dabei hat sich die Variante 3 als besten Lösungsansatz für die Gemeinde Thurnen erwiesen:
 - Weil damit sichergestellt werden kann, dass alle Kinder die gleiche, qualitativ hochwertige Schulinfrastruktur nutzen können (Sporthalle, Spezialräume, Tagesschule etc.)
 - Weil damit die ÖV-Verbindung zwischen Mühlethurnen und Kirchenthurnen gestärkt werden kann. Damit kann auch ein qualitativer SchülerInnen-Transport organisiert werden
 - Weil die Gemeinde Thurnen langfristig besser auf schwankende SchülerInnen-Zahlen eingehen kann
 - Weil damit die Einwohnergemeinde, in Betrieb und Unterhalt, jährlich bis zu CHF 200'000.- einsparen kann (optimierte Flächen, tiefere Unterhalts- und Betriebskosten)
 - Weil sich damit weder Einwohnergemeinde noch Kirchgemeinde in der weiteren Immobilienentwicklung einschränken
 - Weil damit die beste Chance für eine positive Entwicklung des Dorfzentrums Kirchenthurnen besteht





4. Einbezug Bevölkerung – Resultate Mitwirkung Private

- Stärkung der Schule
- Schulstandort Kirchenthurnen wichtig
- Sicherer Schulweg, gut organisiert Schülertransporte
- Spiel- und Sportplatz in Kirchenthurnen bei Zentralisierung Schule
- Stärkung des Standorts und damit des Dorflebens Kirchenthurnen
- Genügend Parkplätze bei Standort Zentralisierung Mühlethurnen
- Schul- und Immobilienstrategie klar voneinander trennen
- Genügend Zeit und Information zur Meinungsbildung



4. Einbezug Bevölkerung – Resultate Mitwirkung Parteien/Vereine

- Zusammenarbeit Kirchgemeinde oder Neubau Mehrzweckgebäude prüfen
- Zusammenarbeit mit Kirchgemeinde stärken, Saalbau
- Ortsteil Kirchenthurnen soll lebendig bleiben, (öffentlicher Raum schaffen
- Raum für Spielgruppe erhalten
- Verkehrssicherheit Langsamverkehrs sichern (Velo, Fussgänger)

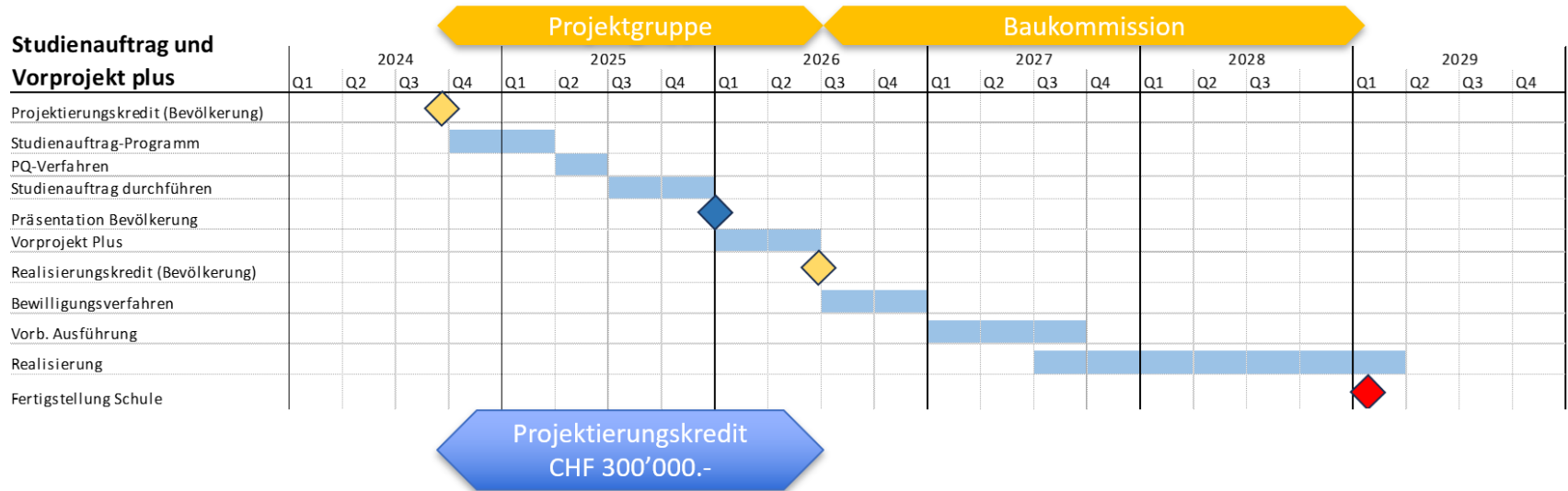


5. Weiteres Vorgehen

Schulstandort Mühlethurnen

- Für Umbau und Erweiterung Schulhaus/Tagesschule empfiehlt es sich, ein qualifiziertes Verfahren zu wählen (Qualitätssicherung Architektur, breit abgestützter Rückhalt bezüglich Verfahren)
- Studienauftrags-Verfahren würde sich hierbei am besten anbieten (Projekt kann durch Auftraggeber mitgestaltet werden)

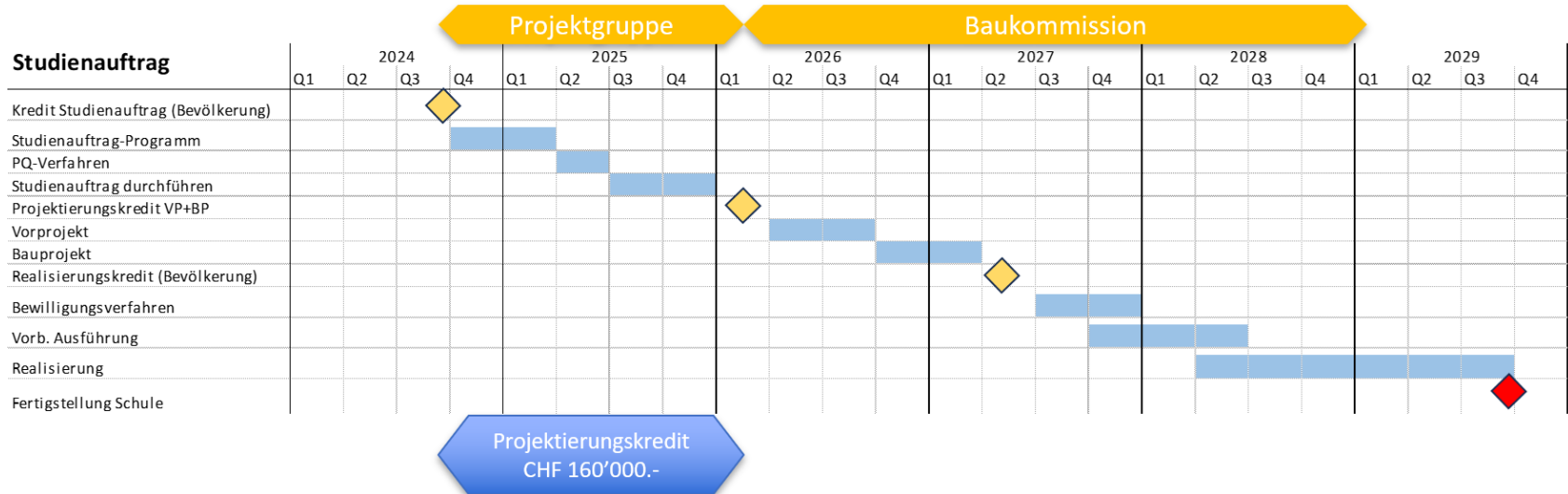
5. Umsetzung – Projektierungsprozess (Vorprojekt plus)



5. Umsetzung – Projektierungsprozess (Vorprojekt plus)

Studienauftrag Begleitung	40'000
Entschädigung Planungsteams (3-4)	80'000
Entschädigung Jury	20'000
Diverse Nebenkosten	10'000
Vorprojekt (danach Realisierungskredit)	120'000
Bauherrenbegleitung	15'000
Reserven	15'000
Total Projektierungskredit	300'000

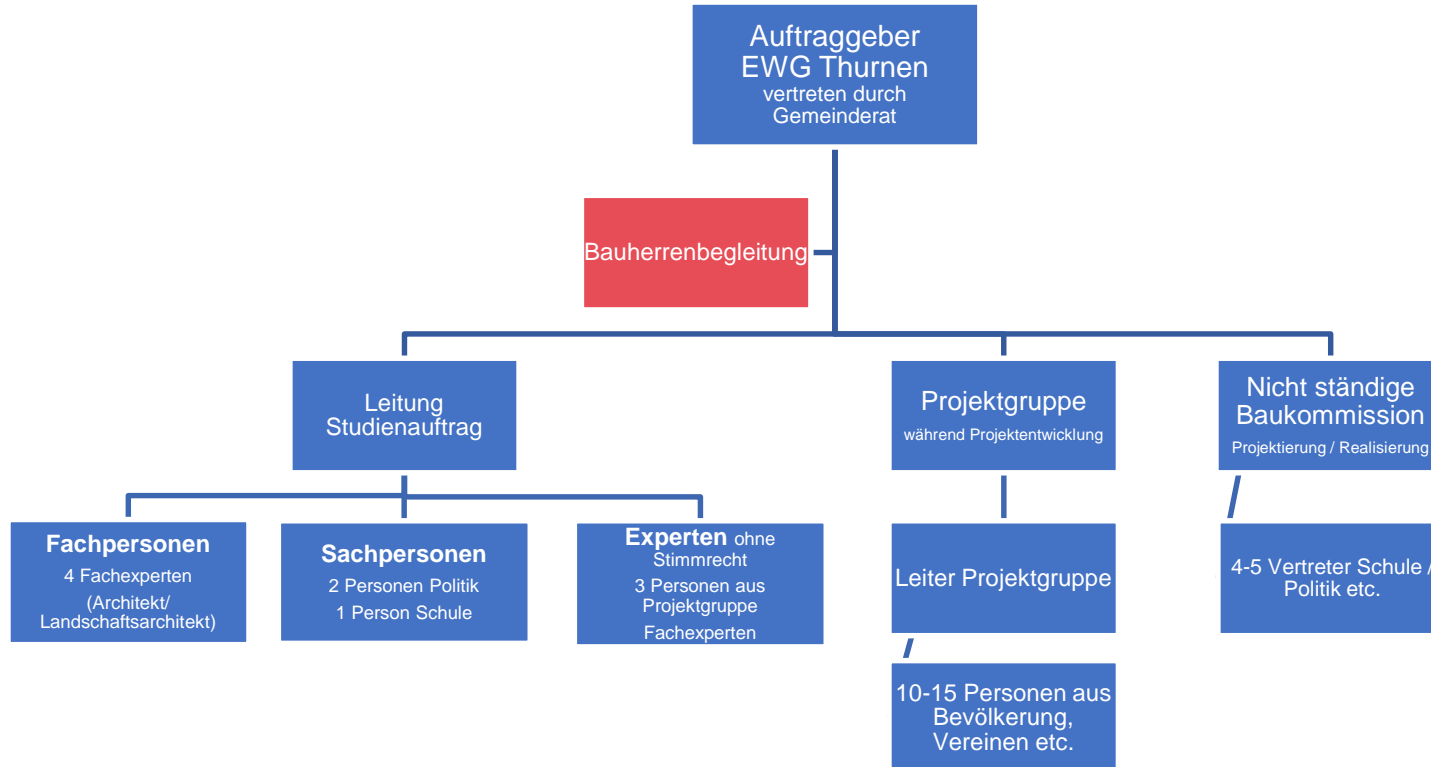
5. Umsetzung – Projektierungsprozess (nur Studienauftrag)



5. Umsetzung – Projektierungsprozess (nur Studienauftrag)

Studienauftrag Begleitung	40'000
Entschädigung Planungsteams (3-4)	80'000
Entschädigung Jury	20'000
Diverse Nebenkosten	10'000
Bauherrenbegleitung	5'000
Reserven	5'000
Total Projektierungskredit	160'000

5. Umsetzung - Einbezug Bevölkerung





6. Fragen / Diskussion