

**BOTSCHAFT
ZUR URNENABSTIMMUNG VOM
25. SEPTEMBER 2022**

ÜBER DAS PROJEKT



VORLAGE

Projekt Neuendorf Schule 2026+

Ab August 2024 fehlt ein Klassenzimmer an der Primarschule Neuendorf. Um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden, welche durch die diversen Schulreformen der letzten Jahre verursacht wurden, braucht es ausserdem zusätzliche Zimmer für den Gruppen- und Fachunterricht, sowie die individuelle Förderung.

Aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums und der damit weiter steigenden Schülerzahlen, braucht es voraussichtlich ab Ende dieses Jahrzehntes weitere Klassenzimmer.

Der dritte Kindergarten, welcher im ersten Stock über der Gemeindeverwaltung als Provisorium eingerichtet wurde, ist am falschen Ort. Die Notwendigkeit eines dritten Kindergartens ist heute klar gegeben. Aus pädagogischen und organisatorischen Gründen ist es sinnvoller, diesen in unmittelbarer Nähe der beiden bestehenden Kindergärten einzurichten. Damit werden die Voraussetzungen für den Um- und Ausbau der Primarschulhäuser geschaffen, um den nötigen Raum bereit zu stellen.

Das Primarschulhaus II ist mittlerweile auch schon 30 Jahre alt. Im Rahmen der geplanten Umbauarbeiten ist deshalb auch eine wärmetechnische Teilsanierung geplant.

Das Projekt wird wie folgt in drei Phasen aufgeteilt:

Phase I

Planung und Bau des neuen Kindergartens als eingeschossiger Anbau südwestlich an die bestehenden Kindergärten. Anschliessend folgt der Umbau des heutigen Kindergartenprovisoriums zu zwei Klassenzimmern für den Bezug im August 2024.

Approximative Investitionssumme: 1,6 Mio. Franken, inkl. Inneneinrichtungen

Phase II

1. Die Gemeindeverwaltung, welche sich aktuell im Primarschulhaus I befindet, wird in die ehemaligen Räumlichkeiten der Raiffeisenbank verlegt (Volg-Gebäude), welche vorgängig durch die Bürgergemeinde umgebaut werden. Die Einwohnergemeinde mietet die Räumlichkeiten von der Bürgergemeinde.

2. Das Primarschulhaus I (PRIMUS I) wird komplett zu Schulräumen umgebaut und mit einem Anbau südseitig erweitert. Dabei wird das Gebäude wärme- und schalltechnisch von Grund auf erneuert. Statisch wird das Gebäude so verbessert, dass es die heutigen Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit erfüllt und zusätzlich in ferner Zukunft ein weiteres Stockwerk in Leichtbauweise aufgebaut werden könnte.

Approximative Investitionssumme: 7 Mio. Franken, inkl. Miete/Kauf von Containern für provisorische Schulräume während der Bauphase.

Phase III

Bauliche Anpassungen und energetische Teilsanierung des Primarschulhauses II (PRIMUS II).

Approximative Investitionssumme: 2,7 Mio. Franken. Der Anteil für den eigentlichen Umbau beträgt 730'000 Franken. Der Rest wird für die energetische Sanierung sowie für provisorische Schulräume in Containern veranschlagt.

Total Investition Phasen I, II und III: 11,3 Mio. Franken über einen Zeithorizont von 4 bis 8 Jahren.

Vor Auslösung der Phasen II und III erfolgt jeweils eine Standortbestimmung

In enger Abstimmung mit der Finanzkommission und der Arbeitsgruppe Schulraumplanung wird die finanzielle Tragbarkeit, die allgemeine konjunkturelle Entwicklung sowie die Entwicklung der Schülerzahlen zwingend überprüft. Falls sich eines der Kriterien verändert, wird das Projekt angepasst und zeitlich verzögert umgesetzt. Die Phasen II und III werden vor deren Umsetzung nochmals vor die Gemeindeversammlung gebracht und durch diese informell freigegeben. Der Gemeinderat will das Projekt ohne Steuererhöhung realisieren.

Sämtliche Planungs- und Ausführungsarbeiten werden vorgängig auf der Grundlage des geltenden Submissionsgesetzes und auf Basis des Vorprojektes ausgeschrieben.

Die Phase I muss zwingend und unmittelbar nach der Abstimmung am 25. September 2022 umgesetzt werden können, damit das benötigte zusätzliche Klassenzimmer ab August 2024 bereit ist.

Die drei Bereiche, Kindergarten, Primarschule und Gemeindeverwaltung, werden räumlich entflochten und organisatorisch besser angeordnet. Durch eine weitsichtige Planung werden zudem die Voraussetzungen geschaffen, die bestehenden Schulgebäude in ferner Zukunft bei Bedarf günstig und schnell weiter ausbauen zu können.

Auswirkungen bei einem JA

Die Planung des neuen Kindergartens wird umgehend ausgeschrieben.

Die Gemeinde kann fristgerecht und auf lange Sicht genügend Schul- und Kindergartenräume zur Verfügung stellen, welche die heutigen pädagogischen Anforderungen erfüllen.

Auswirkungen bei einem NEIN

Für die Bereitstellung des notwendigen Schulraumes für die zusätzliche Schulklasse ab dem Schuljahr 2024/25 wird es zwingend eine Containerlösung brauchen. Diese können gekauft oder gemietet werden. Das heisst, es entstehen in jedem Fall Kosten. Der ausgewiesene Bedarf an definitiven Räumlichkeiten für den dritten Kindergarten sowie weiteren Räumen für die Schule wäre nicht gelöst (Gruppenräume, Multifunktionszimmer). Mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum wird es in Zukunft weitere Klassenzimmer brauchen, welche in irgendeiner Form erstellt werden müssen. Bei einem Nein wird das Problem somit nur verschoben, und die zukünftigen Kosten werden mit grosser Wahrscheinlichkeit insgesamt höher sein, als mit dem nun vorliegenden Projekt.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt mit 6 : 1 Stimme die Annahme dieses Projektes, dessen Aufteilung in drei Phasen und dem Gesamtkredit von 11,3 Mio. Franken zuzustimmen.

Das Gesamtprojekt wird nachfolgend im Detail erläutert. Zusätzliche Informationen sind unter folgendem Link verfügbar: www.primus-neki.ch

Ausgangslage

Wegen des Bevölkerungswachstums in der Gemeinde Neuendorf steigen auch die Schülerzahlen. Bereits auf das Schuljahr 2020/21 musste deshalb im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung kurzfristig ein dritter Kindergarten als Provisorium eingerichtet werden. Deswegen musste für die Musikschule, welche vorher in diesen Räumlichkeiten war, ein neuer Platz gesucht werden. Für sie konnte als Übergangslösung provisorische Räume im Sitzungszimmer West der Dorfhalle sowie im Schulhaus Carpe Diem der Kreisschule gefunden werden. Das Sitzungszimmer West kann seither wegen stationärer Musikinstrumente von den Kommissionen und Vereinen nicht mehr benutzt werden.

Aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre sowie der Prognosen des gesamtschweizerischen Bevölkerungswachstums dürfte die Neuendörfer Bevölkerung in den kommenden Jahren weiter zunehmen. In dem Fall wird der Bedarf für weitere Schulräume bereits gegen Ende dieses Jahrzehntes gegeben sein. Zudem fehlen bereits heute Gruppenräume und Multifunktionszimmer für den Sprachunterricht, die spezielle Förderung, die Musikgrundschule und den Religionsunterricht.

Die Anforderungen an die Primarschule und den Kindergarten sind in den letzten Jahren markant gestiegen

Im Jahr 2007 führte die Umstellung auf Blockzeiten bereits zu einem höheren Raumbedarf. Mit der Einführung der integrativen Schule, des Frühfremdsprachenunterrichts und dem Lehrplan 2021 ist der Raumbedarf für Gruppen- und Einzelunterricht sowie individueller Förderung stark gestiegen.



Quelle: www.familienleben.ch

Wegen Letzterem sind deshalb oft zwei Lehrpersonen parallel im gleichen Klassenzimmer beschäftigt. Damit der ordentliche Unterricht nicht gestört wird, sollten separate Gruppenräume zur Verfügung stehen, welche aktuell komplett fehlen. Als Notlösung wurden deshalb in den Korridoren Lernnischen eingerichtet. Ein ungestörter Unterricht ist dort aber nicht möglich, und diese sind kein Ersatz für Gruppenräume. Zudem braucht es Multifunktionszimmer für den Fachunterricht, wie Französisch, Englisch sowie Deutsch als Zweitsprache, Religion, Musikgrundschule und die

spezielle Förderung. Auch diese Räumlichkeiten stehen bereits seit mehreren Jahren nicht in genügender Anzahl und in zweckmässiger Ausstattung zur Verfügung. Das Neuendörfer Lehrerteam ist im Verlauf der Jahre auf 30 Personen angewachsen. Mit den gegebenen Räumlichkeiten ist deshalb der Koordinationsaufwand für die Schulleitung an die Grenzen des Machbaren gestiegen. Dem ganzen Lehrerteam wird zudem ein hohes Mass an Flexibilität und Improvisation abverlangt, um die hohen Anforderungen für einen geregelten und effizienten Schulbetrieb erfüllen zu können. In Zukunft werden die Räumlichkeiten aber nicht mehr ausreichen.

Alle Möglichkeiten sind ausgeschöpft.

Massnahmen

Gründung einer Arbeitsgruppe Schulraumplanung

Zur Erarbeitung von nachhaltigen Lösungen dieser Probleme hat der Gemeinderat im November 2021 beschlossen, eine Arbeitsgruppe Schulraumplanung mit folgender Zusammensetzung zu gründen:

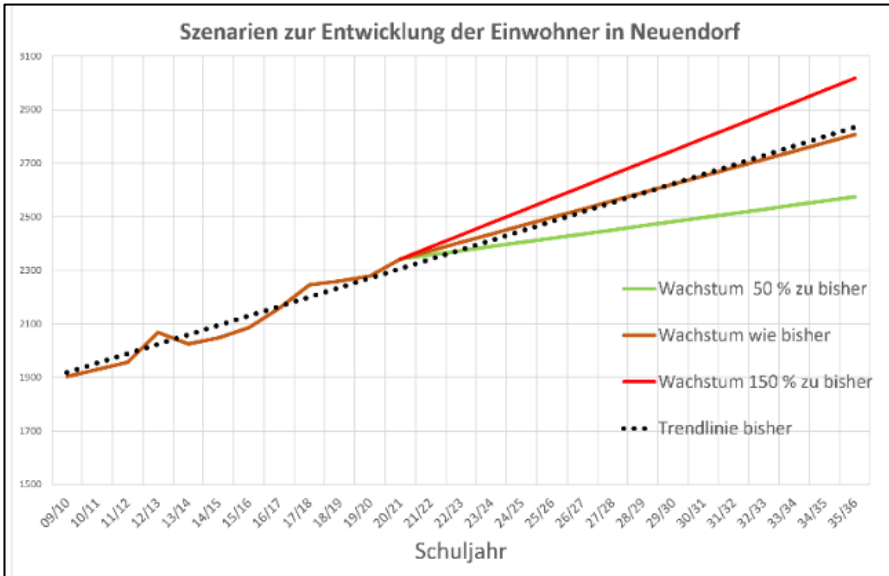
- Meinrad Müller (Vizegemeindepräsident, Ressort Bildung)
- Christof Walker (Gemeinderat, Ressort Bau und öffentliche Liegenschaften)
- Doris Bärtschiger (Leiterin Primarschule Neuendorf)
- Claudia Siegenthaler (Primarlehrerin 5./6. Klasse)
- Patricia Spiegel (Primarlehrerin 1./2. Klasse)
- Roger Staub (Präsident Baukommission)
- Alex Bärtschi (Vize-Präsident Baukommission)

Aufnahme der räumlichen IST-Situation

In einer ersten Phase wurde die IST-Situation aufgenommen. Dabei wurde auch berücksichtigt, ob es evtl. in anderen Gebäuden der Gemeinde Möglichkeiten gibt um geeignete Schulräume einzurichten. Für die Musikschule konnten dadurch Räumlichkeiten im Untergeschoss des Feuerwehrmagazins gefunden werden, womit dieses Problem rasch und günstig gelöst werden konnte.

Szenarien der möglichen zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

In einer nächsten Phase wurden mögliche Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden Entwicklung der Anzahl Schüler und Kindergartenkinder wie folgt erarbeitet:



Szenario 1: Die Bevölkerung wächst in etwa gleich schnell wie die letzten Jahre.

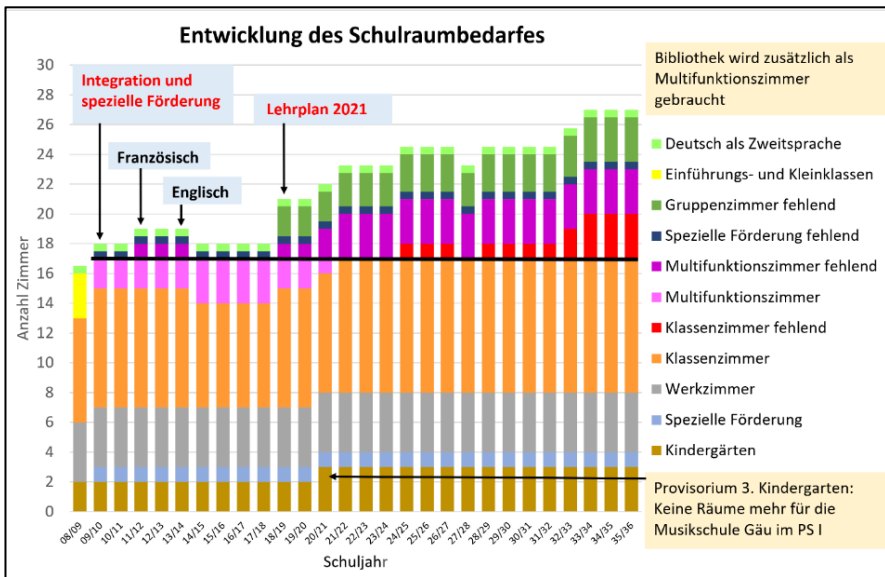
Szenario 2: Die Bevölkerung entwickelt sich nur noch halb so schnell wie bisher.

Szenario 3: Die Bevölkerung wächst 1,5 Mal so schnell wie in den letzten Jahren.

Beurteilung der drei Szenarien und Auswirkungen auf den Schulraumbedarf

Die Wohnbevölkerung der Schweiz nimmt kontinuierlich zu. Sie dürfte im Jahr 2040 erstmals über 10 Millionen liegen (Quelle: Bundesamt für Statistik, Demografisches Porträt der Schweiz 2022).

Das Gäu ist generell eine Wachstumsregion, welche nicht zuletzt wegen der guten Verkehrslage in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen ist. Aufgrund geplanter Infrastrukturprojekte, wie Cargo Sous Terrain, Autobahnausbau auf 6 Spuren, weiterer Ausbau des öffentlichen Verkehrs, etc. ist davon auszugehen, dass sich das bisherige Bevölkerungswachstum kaum verlangsamen wird. Unser Dorf hat aktuell einen relativ hohen Leerwohnungsbestand, aber zu vergleichsweise günstigen Konditionen. Es ist somit nur eine Frage der Zeit, bis die Wohnungen dauerhaft bezogen werden. Zudem werden aktuell weitere grössere Überbauungen realisiert oder sind in Planung. Mit der Zentralisierung der Kreisschule Gäu in Neuendorf gewinnt unsere Gemeinde zusätzlich an Wohnattraktivität, insbesondere auch für Familien mit Kindern. All diese Faktoren sprechen dafür, dass unsere Dorfbevölkerung in den kommenden Jahren in etwa gleich stark wie in der Vergangenheit weiterwachsen wird. Somit müssen auch mehr Kinder eingeschult werden. Aufgrund der dadurch zu erwartenden Schülerzahlen pro Klasse wurde folgender zukünftiger Bedarf ermittelt:



- Ab dem Schuljahr 2024/25 braucht es ein zusätzliches Klassenzimmer.
- Je nach Szenario werden bereits ab dem Schuljahr 2029/30 weitere Klassenzimmer benötigt.
- Um die heutigen Anforderungen erfüllen zu können, braucht es zusätzlich Gruppenräume sowie Multifunktionszimmer für den Sprachunterricht, die spezielle Förderung, die Musikgrundschule und den Religionsunterricht.
- Die drei bestehenden Kindergartenabteilungen sollten bis über das Jahr 2035 hinaus ausreichen.

Schulraumbesichtigung / Studium Fachliteratur

Um sich ein besseres Bild moderner Schulraumkonzepte machen zu können, hat die Arbeitsgruppe neu gebaute Schulräume in Wangen bei Olten, Niederbuchsiten und Oberbuchsiten besichtigt. Zudem wurde auch Fachliteratur der pädagogischen Fachhochschule Nordwestschweiz und von Amtsstellen studiert.

Vorgaben für die Planung von Kindergärten

Bezüglich Kindergartenstandort gibt der Kanton folgende Vorgaben (*Auszug, Merkblatt Planung und bauliche Gestaltung 2019, Kant. Volksschulamt*):

Kindergarten-Räumlichkeiten **liegen im Erdgeschoss** und verfügen über **einen direkten Zugang zum Freien**. Die Kindergarten-Aussenanlage ermöglicht den Kindern den Umgang mit der Natur in vielfältiger Art und Weise.

Beim Kindergarten im Schulgebäude ist zu beachten, dass sichergestellt sein soll:

- Ein abgeschlossener Garderobenraum
- Ein direkter Zugang ins Freie
- Eine eigene Fläche Gartenanlage

Diese Vorgaben können nur mit einem Neubau im Bereich der beiden bestehenden Kindergärten erfüllt werden.

Behindertengerechtes Bauen

Kindergärten und Schulen sind öffentliche Gebäude. Gemäss Norm SIA-500, welche im kantonalen Baugesetz verankert ist, müssen sie hindernisfrei erschlossen werden. Bei mehrgeschossigen öffentlichen Gebäuden braucht es somit zwingend einen Lift. Würde der neue Kindergarten zweigeschossig gebaut, hätte dies deshalb zusätzliche Kosten zur Folge.

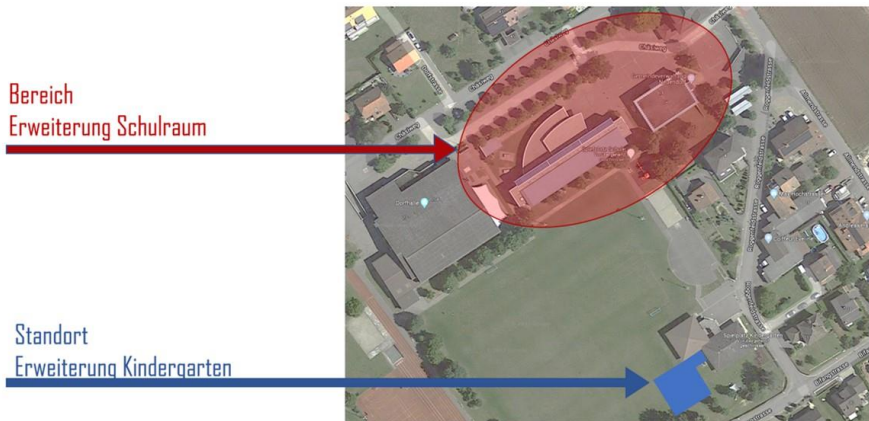
Definition des zukünftigen Raumbedarfes und deren räumlichen und organisatorischen Anordnung

Auf Basis all dieser gewonnenen Erkenntnisse wurde folgender Raumbedarf ermittelt:

- 10 Klassenzimmer, als Minimum für das Schuljahr 2024/25
Mittel- bis langfristiger Bedarf: 11 bis 12 Klassenzimmer
Pro 2 Klassenzimmer braucht es jeweils 1 Gruppenraum, der etwa halb so gross sein kann wie ein Klassenzimmer, mit Zugang von den jeweiligen Klassenzimmern sowie Direktzugang von aussen
- 3 Multifunktionsräume in der gleichen Grösse wie die Klassenzimmer für den Fachunterricht wie Fremdsprachen, Religion und den Halbklassenunterricht
- 3 Gruppenräume für spezielle Förderung, möglichst in Klassenzimmernähe
- 1 Gruppenraum für Deutsch als Zweitsprache, für den Deutschunterricht fremdsprachiger Kinder
- 2 Werkräume für Textiles Werken mit Nebenräumen für das Materiallager
- 2 Werkräume für die Holzbearbeitung und einen Nassraum mit Nebenräumen für das Materiallager
- 1 Lehrerzimmer für ca. 20 Personen
- 1 grosses Sitzungszimmer für mind. 30 Personen (das Lehrerteam umfasst aktuell 30 Personen)
- 1 Büro für die Schulleitung
- 1 Büro für das Schulsekretariat
- 2 Vorbereitungsräume mit Kopiergerät und genügend Ablageflächen (pro Schulhaus 1 Raum)
- 1 Serverraum (bestehend im Keller)
- 1 Raum für die Musikgrundschule (findet aktuell in der Bibliothek statt)
- 1 Raum für die Bibliothek

Der bestehende dritte Kindergarten ist am falschen Ort

Eine weitere Erkenntnis ist, dass der weiterhin notwendige dritte Kindergarten langfristig separat von den übrigen Schulen in der Nähe des bestehenden Kindergartengebäudes anzuordnen ist.



Variantenstudien für die Umsetzung des Schulraumbedarfs

Die AG Schulraumplanung hat verschiedene Varianten erstellt, welche nachfolgend kurz vorgestellt werden.

Bei allen nachfolgend beschriebenen Varianten muss auch das Primarschulhaus II umgebaut werden, um den Anforderungen bezüglich Schulräume und deren Anordnung gerecht zu werden.

Variante 1

Bau eines Pavillons auf dem Pausenplatz

Diese Variante wäre kurzfristig am günstigsten zu realisieren. Es geht aber Pausenplatz verloren. Auf die Dauer vermag diese Variante nicht zu befriedigen, da mit erhöhten Unterhaltskosten zu rechnen ist und gegen die Sommerhitze Klimaanlage eingebaut werden müssten. Zudem entsteht ein weiteres Gebäude, was für den Schulbetrieb aus organisatorischen Gründen ungünstig ist.



Variante 2

Anbau am bestehenden Primarschulhaus II, über dem bestehenden Lehrerzimmer und der Bibliothek

Ein Teil des bestehenden Gebäudes mit guter Bausubstanz müsste abgerissen oder statisch erheblich verstärkt werden, was sehr hohe Kosten zur Folge hätte. Zudem wäre diese Variante für einen zukünftigen, allfällig weiteren notwendigen Ausbau nicht flexibel erweiterbar.

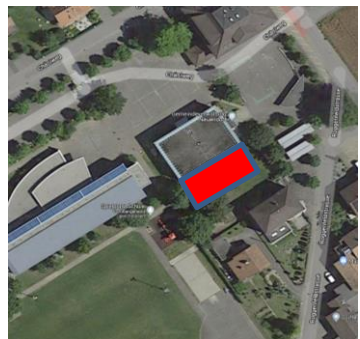


Als Untervariante wurde noch ein Aufbau auf die Dorfhalle über den neu sanierten Umkleideräumen und teilweise über der Halle geprüft. Erste Abklärungen haben ergeben, dass die notwendige Statik und insbesondere die Erdbebensicherheit nur mit sehr grossem Aufwand sichergestellt werden könnte, mit entsprechenden Kostenfolgen. Zudem liegt der Standort ausserhalb des idealen Bereichs. Bei dieser Variante würde der Schulbetrieb organisatorisch noch stärker auseinandergerissen als bei der Variante «Pavillon».

Variante 3

Umzug der Gemeindeverwaltung in das VOLG-Gebäude und Umbau der heutigen Gemeindeverwaltung zu neuen Schulräumen

Die Gemeindeverwaltung zügelt in die ehemaligen Räumlichkeiten der Raiffeisenbank im Obergeschoss des Volg-Gebäudes. Die dazu notwendigen Umbauarbeiten werden durch die Bürgergemeinde finanziert, die Gemeinde mietet die Räumlichkeiten von der Bürgergemeinde. Der provisorische Kindergarten wird in einen Neubau bei den bestehenden Kindergärten verlegt.



Das Gebäude der Gemeindeverwaltung, das früher schon als Schulhaus benutzt wurde, wird danach komplett zu Schulräumen umgebaut und südseitig durch einen

Anbau erweitert, um die heutigen Anforderungen bezüglich des Raumprogrammes zu erfüllen.

Bei dieser Gelegenheit soll das Gebäude den heutigen Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit angepasst und die Statik so verbessert werden, dass auf der ganzen Grundfläche später ein weiteres Geschoss in Leichtbauweise aufgestockt werden kann. So ist eine **langfristige Raumlösung** gewährleistet, und die Raumbedürfnisse sind **auf lange Sicht**, mit entsprechenden Vorbereitungsmaßnahmen, abgedeckt.

Im Rahmen der Kostenschätzung wurde auch ein kompletter Abbruch des bestehenden Gebäudes kalkuliert. Ein kompletter Neubau würde aber rund 1 Mio. Franken höhere Kosten verursachen. Zudem ist die Bausubstanz gut und kann noch lange genutzt werden.

Erarbeitung des Vorprojekts

Der Gemeinderat hat beschlossen, die **Variante 3** weiterzuverfolgen.

Das regional ansässige Architekturbüro Schenker Architektur & Bauleitung AG aus Neuendorf wurde beauftragt, dazu ein Vorprojekt mit Zeitplan und Grobkostenschätzung zu verfassen.

Vorprojekt PRIMUS NEKI

In enger Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Schulraumplanung und dem Gemeinderat wurde vom Architekturbüro für die «Neuendorf Schule 2026+» nachfolgendes Vorprojekt mit dem Namen **PRIMUS NEKI** erarbeitet.

In dem vorliegenden Vorprojekt werden die beiden Schulhäuser als **PRIMUS I** (Aquarium) sowie **PRIMUS II** benannt. Der Kindergarten-Neubau erhält den Namen **NEKI** (Neuendörfer Kindergarten oder Neuer Kindergarten).

Kindergarten-Neubau NEKI / Ersatz des bestehenden Provisoriums

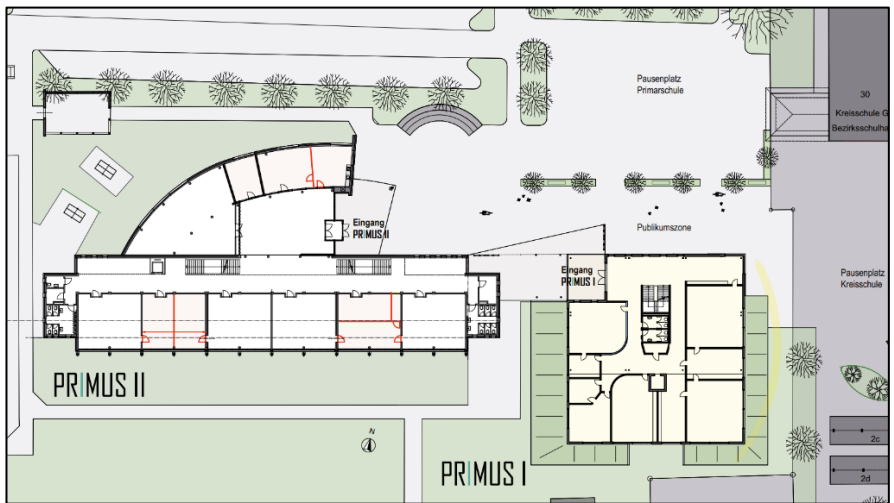
Aufgrund der steigenden Kinderzahlen braucht es auch in Zukunft einen dritten Kindergarten. Aus Sicherheitsgründen (Sturzgefahr) sowie aus pädagogischen Gründen sollten Kindergärten aber immer ebenerdig gebaut werden, mit direktem Zugang ins Freie respektive auf einen Spielplatz (siehe auch kantonale Vorgaben für den Bau

von Kindergärten, Seite 9). Auch aus organisatorischen Gründen, zum Beispiel bei kurzfristigem Ausfall einer Kindergärtnerin oder bei einem Notfall, ist es besser, wenn die drei Kindergärten nahe beieinanderliegen. All diese Punkte sind mit dem heutigen provisorischen Kindergarten im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung nicht erfüllt. Somit ist ein Erweiterungsbau bei den bestehenden beiden Kindergärten die beste Lösung.

Die Kindergartenerweiterung, namens **NEKI**, ist als eingeschossiger Anbau auf der Südwestseite der bestehenden Kindergärten vorgesehen und sollte im April 2024 bezugsbereit sein (siehe Visualisierung Seite 11). Die genaue Anordnung und Raumeinteilung wird in einem weiteren Vorprojekt evaluiert. Bei Annahme des Gesamtprojektes am 25. September 2022 werden die Vorprojektpläne des Kindergartenneubaus an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 vorgestellt.

Vorprojekt PRIMUS I + II

Als Grundlage für die konzeptionelle Besprechung mit der Arbeitsgruppe hat das Architekturbüro Schenker Architektur & Bauleitung AG die Flächengrößen des notwendigen Raumprogramms in die neue Gebäudevolumetrie übernommen. Dabei resultierte die Erkenntnis, dass das **PRIMUS I** mit der südlichen Erweiterung genügend gross ist, um die kurz- bis mittelfristigen Raumbedürfnisse der Schule abzudecken.



Situation

Auf dieser Basis wurde das damalige Vorprojekt konzeptionell weiter optimiert.

Raumorganisatorisch wurden dem PRIMUS II, bzw. dessen Erdgeschoss die 1. und 2. Klasse zugeordnet. Im Obergeschoss sollen die 3. und 4. Klasse sowie im neu umgebauten PRIMUS I soll die 5. und 6. Klasse ihren Platz finden.

Jede Stufe besitzt in unmittelbarer Nähe einen Raum für die spezielle Förderung, genügend Gruppenräume und einen multifunktionalen Raum. Damit kann die Effizienz des Schulbetriebs gesteigert werden. Mit wenigen internen Umbaumaassnahmen können zudem zusätzliche (Neben-) Räume geschaffen werden.

Für das PRIMUS I wurde auch ein kompletter Abbruch und Neubau geprüft. Es zeigte sich aber, dass dadurch mit rund 1 Million Franken höheren Baukosten zu rechnen ist. Zudem verfügt das Gebäude über eine intakte Bausubstanz, welche einzig den heutigen Bedürfnissen und Gegebenheiten angepasst werden muss.

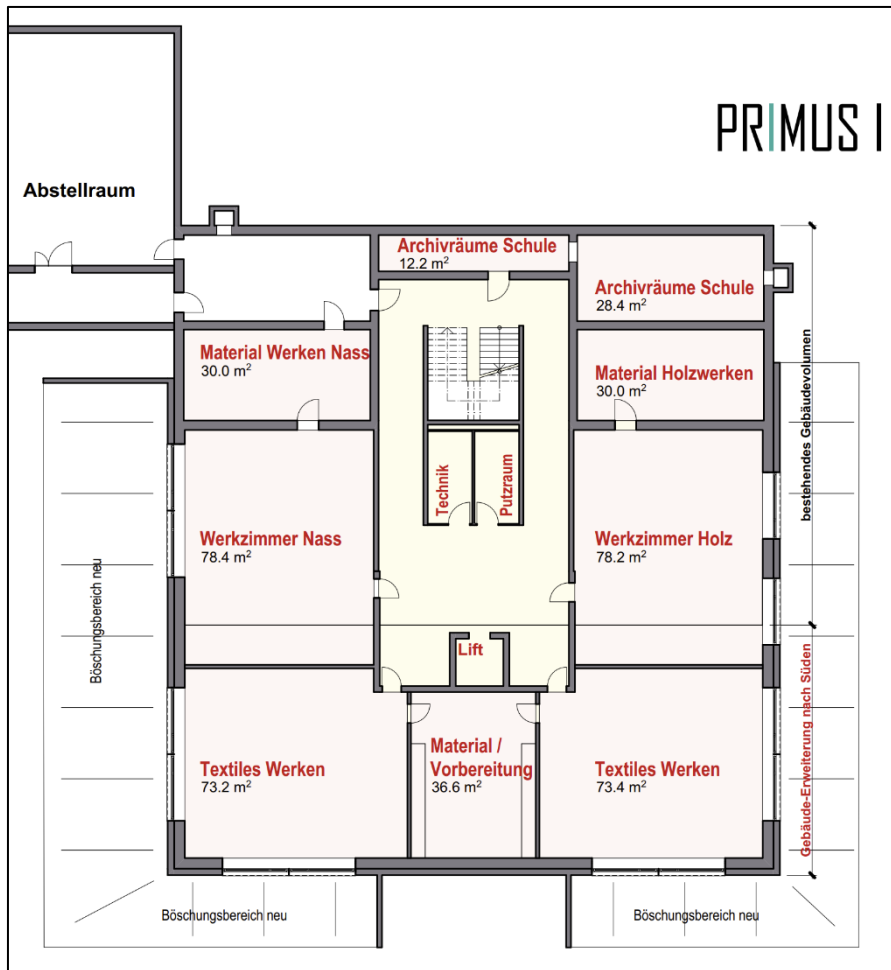
Dem Gemeinderat sowie der Arbeitsgruppe ist es bereits heute ein grosses Anliegen, Lösungen zu erarbeiten, wie mit einer erneuten Raumknappheit in ferner Zukunft umgegangen werden kann. Das PRIMUS I besitzt eine massive Betondecke, welche auf den umliegenden Stahlstützen statisch aufliegt. Die umlaufenden Wände besitzen keine Windverbände, weswegen zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen wird, dass das Gebäude, bzw. dessen Erdbebensicherheit nicht den heutigen Normen entspricht.

Im Zuge der Umbauarbeiten am PRIMUS I soll dabei die Möglichkeit geschaffen werden, einerseits mit einer Leichtbaukonstruktion ein Geschoss aufzustocken sowie andererseits die für ein öffentliches Gebäude essenzielle Erdbebensicherheit zu gewährleisten. Das Vorprojekt ist damit zu Beginn bereits für die Zukunft gerüstet und untermauert damit noch mehr seine Berechtigung.

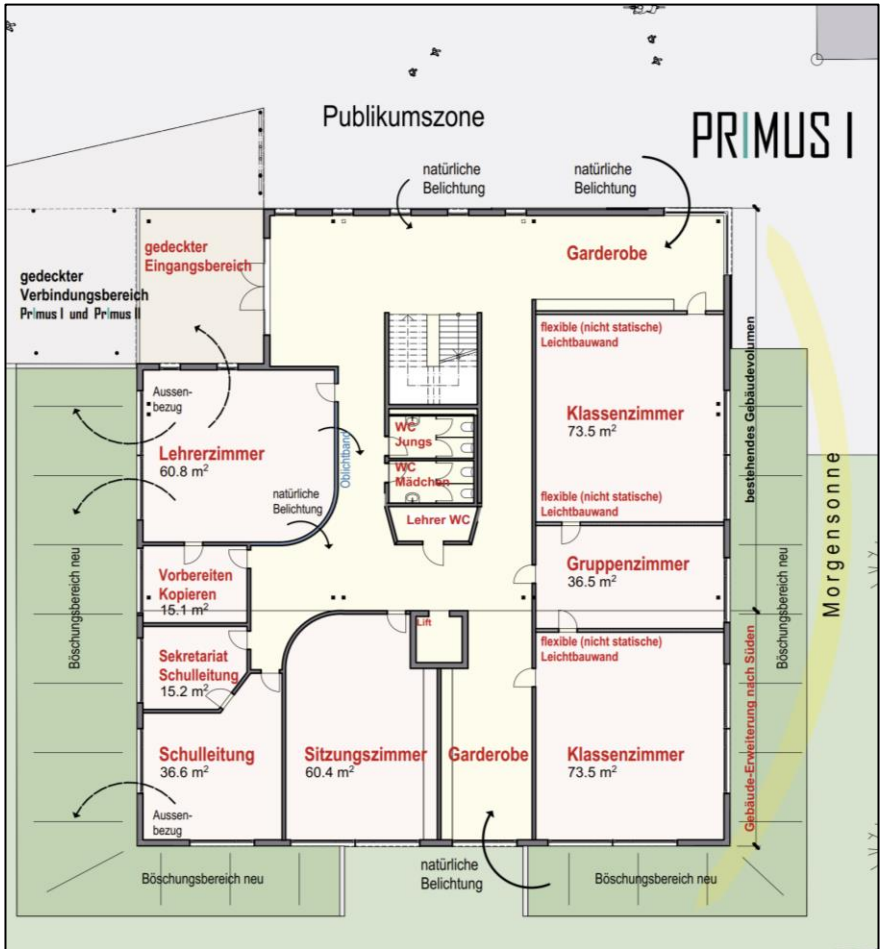
Bei den Schulraumbesichtigungen in anderen Gemeinden wurde erkannt, dass durch die erhöhte Lehreranzahl die dafür notwendigen Raumbedürfnisse ebenfalls gestiegen sind und in Neuendorf mit dem jetzigen Stand nicht mehr genügen. Das neue Raumprogramm für die Lehrerschaft, welche für einen neuzeitlichen Schulbetrieb notwendig ist, hat daher im Erdgeschoss des PRIMUS I seinen Platz gefunden.

Die momentanen Bauten wirken als Solitärbauten, die für sich alleine stehen. Dies soll sich mit dem Umbau des PRIMUS I ändern. Das Schulareal mit den zwei Schulgebäuden soll zusammenwachsen und als ein einheitliches Ensemble entstehen.

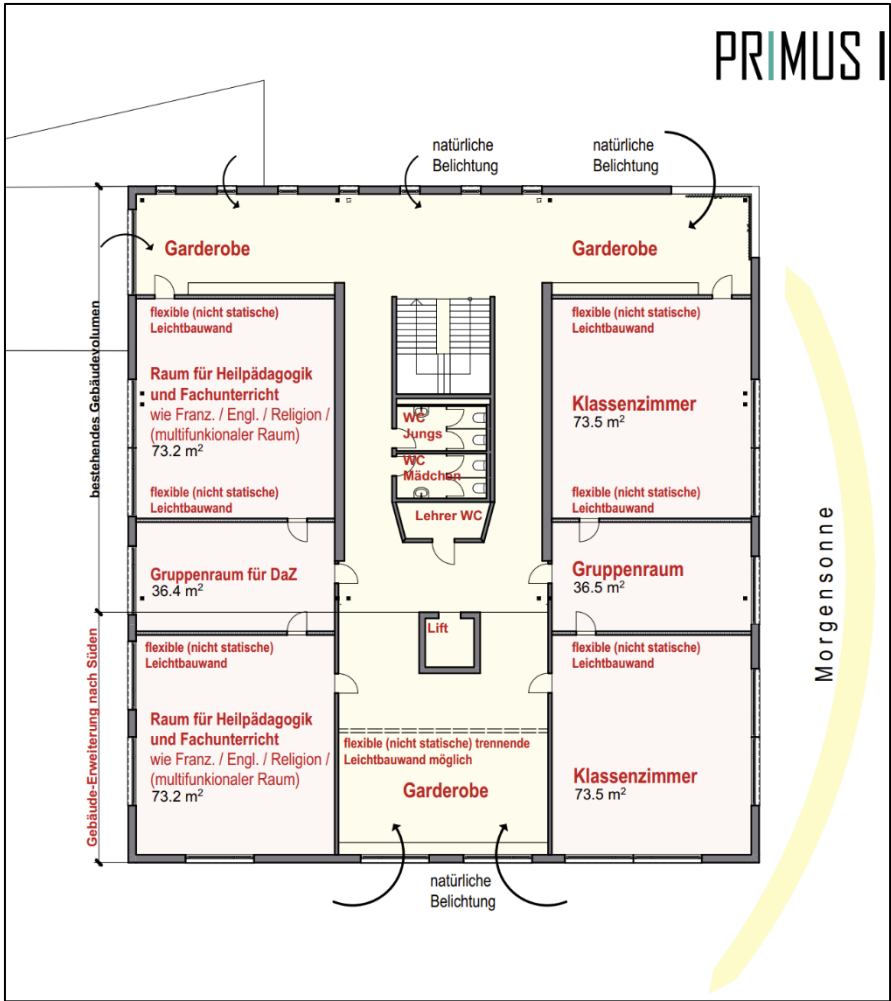
Untergeschoss PRIMUS I



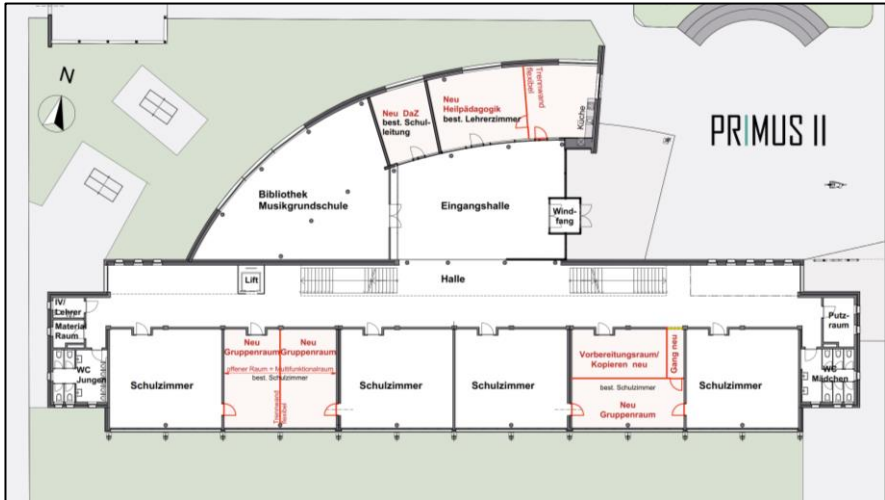
Erdgeschoss PRIMUS I



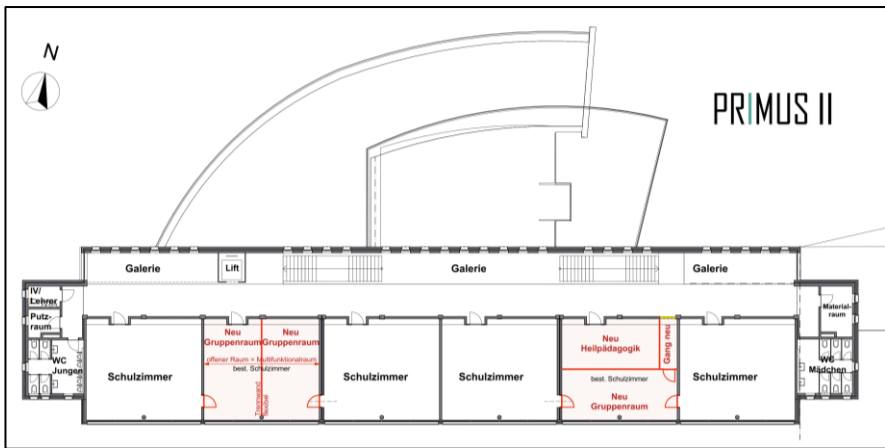
Obergeschoss PRIMUS I

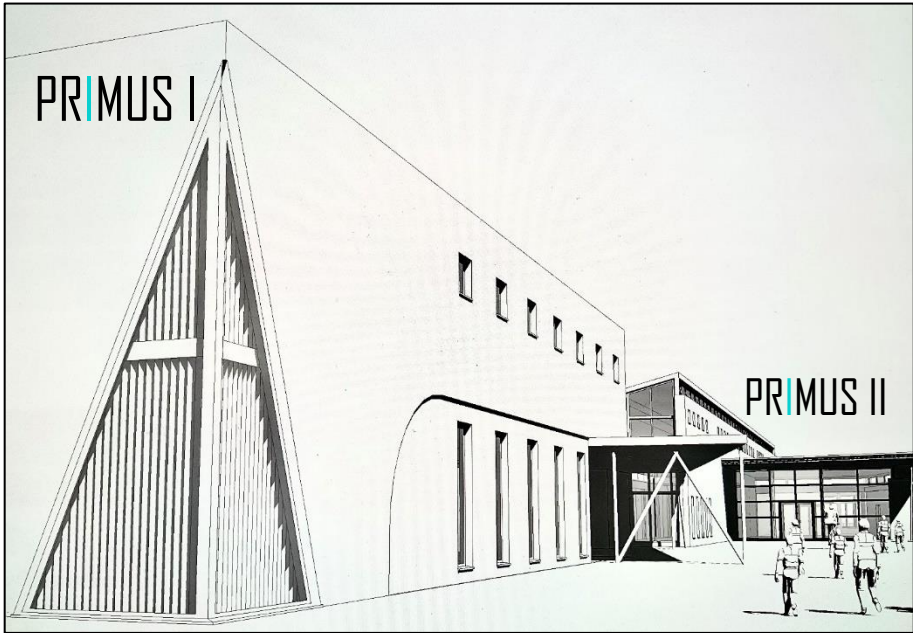


Erdgeschoss PRIMUS II



Obergeschoss PRIMUS II





Zeitprogramm und Investitionssummen Projekt PRIMUS NEKI

Das Projekt wird in drei Phasen unterteilt:

- Phase I** Projektstart: 26. September 2022, Projektende August 2024.
Anbau des neuen Kindergartens **NEKI** als eingeschossiges Gebäude südwestlich der bestehenden Kindergärten, Bezug im April 2024.
Ab April 2024: Umbau des heutigen Kindergartenprovisorium im **PRIMUS I** zu zwei Klassenzimmern, für Bezug im August 2024.
- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| Kosten: Neubau Kindergarten | Fr. 1'550'000.00 |
| Umbau Klassenzimmer inkl. Ausstattung | Fr. 60'000.00 |
| Total approximative Investitionssumme | 1,6 Mio. Franken |

Standortbestimmung vor Auslösung der Phase II, gemäss Beschrieb auf Seite 3.

- Phase II** Projektstart frühestens ab Juni 2023 (Planungsphase).
Umbau der ehemaligen Raiffeisenräumlichkeiten mit Büros für die Gemeindeverwaltung durch die Bürgergemeinde.
Umzug der Gemeindeverwaltung, anschliessend Umbau des **PRIMUS I**:
- Umbau zu Schulräumen mit Erweiterung auf der Südseite
 - Wärme- und schalltechnische Sanierung
 - Verbesserung der Statik bezüglich Erdbbensicherheit und Vorbereitung für eine Aufstockung in Leichtbauweise bei Bedarf
- | | |
|--|------------------|
| Kosten: Umbau Primarschulhaus I (PRIMUS I) | Fr. 6'540'000.00 |
| Container für provisorische Schulräume während Umbauphase: | Fr. 470'000.00 |
| Approximative Investitionssumme: | 7 Mio. Franken |

Standortbestimmung vor Auslösung der Phase III, gemäss Beschrieb auf Seite 3.

- Phase III** Projektstart frühestens ab 2025 (Planungsphase)
Bauliche Anpassungen und energetische Teilsanierung des **PRIMUS II**:

- Anpassungen, bzw. Umbau einzelner Schulräume und leichte Renovation (Ersatz Bodenbeläge in den Klassenzimmern und Malerarbeiten)
- Ersatz sämtlicher Verglasungen mit verbessertem Wärmeschutz
- Ersatz Fassadenbleche südseitig mit verbessertem Wärmeschutz
- Ersatz Hauptdach (Blechdach) mit verbessertem Wärmeschutz
- Ersatz seitliche Verglasungen West und Ost mit verbessertem Wärmeschutz

Kosten: Bauliche Anpassungen Bodenbeläge und Malerarbeiten	Fr. 730'000.00
Energetische Sanierung	Fr. 1'670'000.00
Container für provisorische Schulräume während Umbauphase:	Fr. 240'000.00
Approximative Investitionssumme:	<i>2,7 Mio. Franken</i>

Total Investitionen: 11,3 Mio. Franken über eine Dauer von 4 bis 8 Jahren

Die Kostenschätzungen basieren auf folgenden Annahmen:

- Kubische Berechnungen gemäss aktuellem Baukostenindex sowie Erfahrungswerte für vergleichbare Bauten (Neubau Kindergarten 2015, Umbau PRIMUS I)
- Konkrete Handwerker-Offerten, sofern zum heutigen Zeitpunkt gebaut würde (Umbau/Sanierung PRIMUS II)
- Zusätzliche Reserven für Unvorhergesehenes:
 - Phase II, Umbau und Erweiterung PRIMUS I: 8 %
 - Phase III, Umbau und Sanierung PRIMUS II: 10 %

Die so berechneten Kosten wurden zur Berücksichtigung einer möglichen Bauteuerung nochmals um zusätzliche 10 % erhöht.

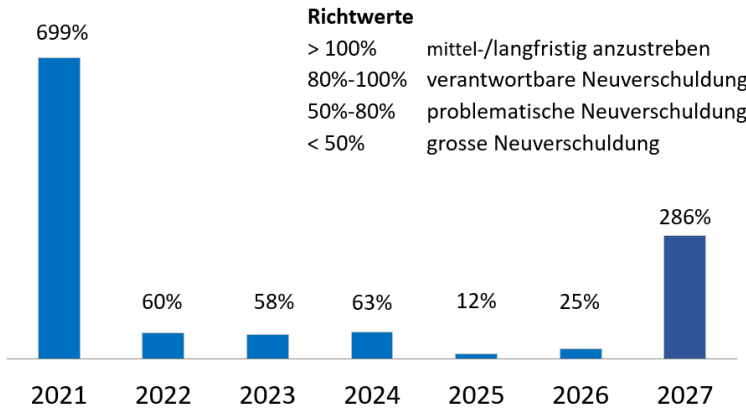
Finanzierung Projekt PRIMUS NEKI

- Die Investition wird ohne Steuererhöhung geplant; dafür braucht es Fremdkapital.
- Alle bereits geplanten Investitionen werden unverändert umgesetzt (Dorfhalle, etc.).

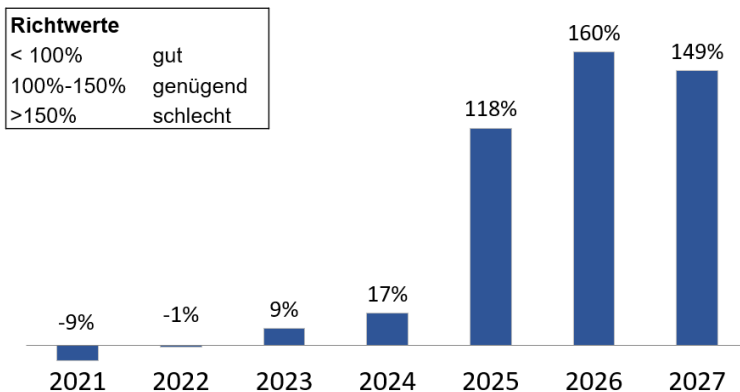
- Die Auswirkungen der Steuerreformen wurden berücksichtigt (Modellrechnungen).
- Das erwartete Bevölkerungswachstum wurde berücksichtigt (Wachstum wie bisher).

Auszug aus dem Finanzplan 2023 – 2027, wenn die Umsetzung *ohne* zeitliche Verzögerung umgesetzt würde, auf Basis der heute bekannten Parameter.

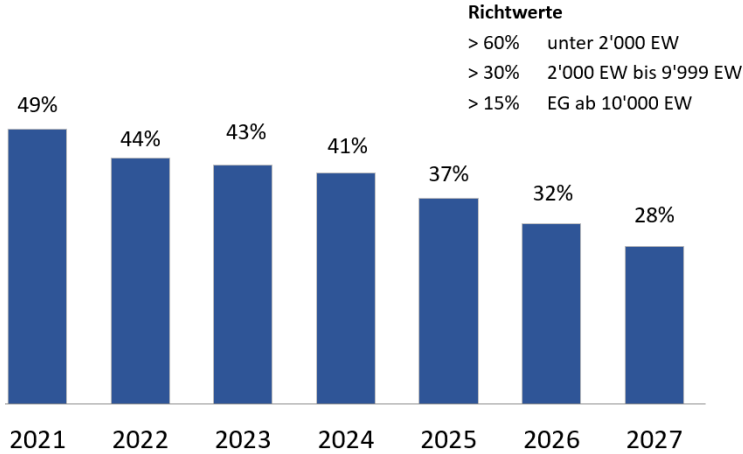
Selbstfinanzierungsgrad



Gewichteter Nettoverschuldungsquotient



Eigenkapitaldeckungsgrad



Nettoschuld in Franken pro Einwohner

