

EINWOHNERGEMEINDE
Lüsslingen-Nennigkofen



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Donnerstag, 21. September 2023
in der Mehrzweckhalle Lüsslingen**

19.30 Uhr Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat freut sich auf viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer!



(Bild: Archiv Gemeinde)

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung ein.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Versammlung L-N vom 22. Juni 2023 (Rechnung)
3. Budget
 - 3.1 Schulraum (Genehmigung Verpflichtungskredit mit Nachtragskredit zum Budget 2023 für weitere Schulraumplanung (Machbarkeitsstudie bis Vorprojekt))
4. Verschiedenes

Der begründete Antrag des Gemeinderates und das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegen ab Donnerstag, 14. September 2023, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Die Infobroschüre wird an alle Haushalte verteilt.

Der Gemeinderat

Die Auflageunterlagen können beim Schalter der Gemeindeversammlung eingesehen werden. Die Broschüre mit dem Antrag finden Sie auch auf der Homepage luesslingen-nennigkofen.ch (Gemeinde → Behörden & Politik → Gemeindeversammlungen → 21. September 2023).

3. Budget

3.1 Schulraum (Genehmigung Verpflichtungskredit mit Nachtragskredit zum Budget 2023 für weitere Schulraumplanung (Machbarkeitsstudie bis Vorprojekt))

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Allgemeines

Der Lehrplan 21 stellt höhere räumliche Anforderungen als frühere Unterrichtskonzepte, da mehr in Gruppen gearbeitet und weniger Frontalunterricht erteilt wird. Heute müssen die Klassenzimmer deshalb grösser sein und es braucht zusätzliche Gruppenräume für den integrierten Unterricht und für Spezialförderungen wie Logopädie, schulische Heilpädagogik etc. Zudem fehlt ein Büro für die Schulleitung/Sekretariat sowie ein Sitzungszimmer im Schulhaus.

Situation Primarschule L-N

Die Platzverhältnisse sind schon heute zu eng und reichen nicht mehr, insbesondere im Schulhaus Nennigkofen. Wegen der hohen Schülerzahlen werden die 5. und 6. Klasse in diesem Schuljahr getrennt geführt, obwohl es kein fixes 3. Klassenzimmer im Schulhaus N gibt, sondern der Bedarf über eine flexible Raumnutzung gelöst werden muss.

Die Prognosen zeigen, dass die Zahl der Kinder hoch bleibt und der Bedarf weiter steigen wird.

Der Gemeinderat hat deshalb im Frühling 2022 eine Arbeitsgruppe unter der Leitung von Gemeindepräsidentin Susanne Rufer eingesetzt und als Fachplaner die Firma Kontextplan AG beigezogen, die solche Projekte bereits in anderen Gemeinden erfolgreich begleitet hat.

Ergebnisse der bisherigen Planung

1. Resultate der Bedarfsanalyse

- Im Schulhaus Ne fehlt ein Klassenzimmer und ein Gruppenraum
- Im Schulhaus Lü ist der Kindergarten zu klein, es besteht kein direkter Zugang in den Aussenbereich
- Es fehlt Raum für die Schulleitung und das Sekretariat
- Es fehlen Räume für die Logopädie und die schulische Heilpädagogik
- Beide Schulhäuser sind nicht barrierefrei zugänglich

2. Resultate der Gebäudezustandsanalyse

Die Analyse diente der Klärung des Zustands der beiden Schulhäuser sowie der Ermittlung der Instandhaltungs- und künftigen Instandstellungskosten. Beide Schulhäuser befinden sich in einem guten, d.h. mittleren Zustand. Die Gebäude wurden stets unterhalten und bei Bedarf saniert. Für beide Gebäude sind jedoch neben den jährlichen Instandhaltungskosten erhebliche Instandstellungskosten absehbar, wie die Aufstellung zeigt:

	bis 2027	2028-2033	2034-2042
▪ Schulhaus Ne	Fr. 0.404 Mio.	Fr. 0.176 Mio.	Fr. 0.179 Mio.
▪ Schulhaus Lü	Fr. 0.720 Mio.	Fr. 0.192 Mio.	Fr. 0.366 Mio.

3. Lösungskonzeption

Die Studie hat folgende Möglichkeiten abgeklärt, inklusive Kostenschätzung dazu:

- Ausbau im Bestand (beide Schulstandorte werden beibehalten)
- Schulstandort Lüsslingen wird ausgebaut
- Neubau bei Mehrzweckhalle

Resultate der Lösungskonzeption

Die geschätzten Kosten (Kostengenauigkeit +/-25%) belaufen sich für

- | | |
|--|---------------|
| a) 2 Standorte, inkl. Instandstellungen (bis 2042) und Optimierung | Fr. 2.70 Mio. |
| b) Ausbau und Anbau SH Lü, inkl. Instandstellung (bis 2042) * | Fr. 4.45 Mio. |
| c) Neubau auf Land bei Mehrzweckhalle * | Fr. 6.05 Mio. |

* Dabei wurden die Kosten für freiwerdende Gebäude (SH Ne bzw. SH Ne + Lü und die Planung, was damit geschehen soll, nicht berücksichtigt).

Arbeitsgruppe und Gemeinderat haben sich für die Lösungsvariante b) entschieden.

Schulhaus Nennigkofen

Ein Ausbau macht wenig Sinn. Das Gebäude wurde 1841 gebaut, steht unter Denkmalschutz und kann im Bestand weder räumlich verändert noch ausgebaut werden. Die Räume entsprechen nicht den heutigen Raumanforderungen an ein Klassenzimmer.

Trotzdem stehen erhebliche Instandstellungskosten an, ohne dass dringend benötigter zusätzlicher Schulraum gewonnen werden kann.

Natürlich wird man sich Gedanken machen müssen, was mit dem Gebäude geschehen bzw. wofür es künftig genutzt werden soll. Damit wird sich die Arbeitsgruppe Liegenschaftsentwicklung und -nutzung befassen. Erste Ideen werden zurzeit diskutiert

Schulhaus Lüsslingen (Baujahr 1910)

Hier besteht Ausbaupotential, indem die Hauswartwohnung aufgehoben und die Räume für schulische Zwecke umgenutzt werden. Durch den Rückbau des Hauswart-Gartenbereichs südlich des Gebäudes könnte Platz für den Anbau eines neuen Gebäudetraktes geschaffen werden. Gleichzeitig könnte der Altbau barrierefrei erschlossen werden.

Für eine künftige Entwicklung wären Landreserven vorhanden.

Neubau auf Land bei Mehrzweckhalle

Mit einem Neubau - bei der Mehrzweckhalle besitzt die Gemeinde genügend Landreserven - könnte nach modernsten Grundlagen ein optimales Schulgebäude für die Zukunft errichtet werden, wobei auch an eine mögliche Erweiterung gedacht werden könnte.

Diese Idee hat der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe aber verworfen, weil

- die Kosten dafür rund Fr. 1.60 Mio. höher als für die Variante Aus- und Anbau Schulhaus Lüsslingen zu stehen kämen,
- trotz der damit eingesparten Instandstellungskosten für die beiden Schulhäuser.
- auch bei der Variante Schulhaus Lüsslingen wäre eine künftige Erweiterung möglich.

4. Kosten bisher

Phasen 1 - 2	Betrag	Rechnungs- jahr
Bedarfsanalyse / Gebäudezustandsanalyse	20'017.50	2022
Lösungskonzeption	27'562.15	2022-2023
Total Ausgaben bisher (inkl. MwSt.)	47'579.65	

Weiteres Vorgehen

Die weiteren Schritte, für die der Gemeinderat heute einen Verpflichtungskredit mit Nachtragskredit zum Budget 2023 zur Genehmigung vorlegt, sind:

- Machbarkeitsstudie (Phase 3)
- Planer-Wahlverfahren (Phase 4)
- Vorprojekt (Phase 5)

Die Gemeinde Lüsslingen-Nennigkofen als öffentliche Auftraggeberin untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Das öffentliche Beschaffungsrecht enthält Vorschriften, wie die Auftraggeberin Dienstleistungen einkaufen darf. Der Gemeinde stehen hierfür unterschiedliche Beschaffungsformen zur Verfügung. Als Alternative zum Planer-Wahlverfahren wurde auch die Idee eines Wettbewerbs geprüft.

Planer-Wahlverfahren

Die Bedeutung der Machbarkeitsstudie ist bereits sehr hoch, wichtige Weichen sind bereits gestellt und der Gestaltungsspielraum ist eingeschränkt. Aufgrund einer Honorarofferte und einer Auftragsanalyse wird ein bestgeeignetes Architekturbüro gesucht, mit welchem in einem weiteren Schritt ein bewilligungsfähiges Projekt ausgearbeitet werden kann.

Wettbewerb

Mit Wettbewerben lässt die Vergabestelle für Aufgabenstellungen, die im Voraus genügend und abschliessend bestimmt werden können, verschiedene Lösungen ausarbeiten. Der Gestaltungsspielraum ist gross. Resultat des Verfahrens ist es, einen bestgeeigneten Lösungsvorschlag für ein genehmigungsfähiges Projekt zu erhalten. Dieses Verfahren wurde fallen gelassen, weil es sehr viel teurer ist und in unserem Fall wenig Sinn macht, da der Gestaltungsspielraum eingeschränkt ist.

Kosten für die nächsten 3 Phasen

Phasen 3 - 5	Betrag	Budgetjahr
Machbarkeitsstudie (Phase 3)	Total 62'100.00	Budget 2023
- Planungshonorar	32'100.00	
- Drittkosten für Fachgutachten	30'000.00	
Planer-Wahlverfahren (Phase 4)	Total 95'000.00	
- Planungshonorar	50'000.00	Budget 2023
- Drittkosten (Juryentschädigung, Preissumme für teilnehmende Architekturbüros)	45'000.00	Budget 2024
Vorprojekt	80'000.00	Budget 2024
Total Kosten inkl. MwSt.	237'100.00	

Verpflichtungskredit mit Nachtragskredit zum Budget 2023

Die Kosten für die drei nächsten Planungsschritte sollen aufs laufende und kommende Jahr verteilt werden. Für die drei Phasen wird ab Auftragsvergabe ein Zeitraum von rund 6 Monaten benötigt.

Die Kosten für die Ausarbeitung eines Bauprojekts sollen im Budget 2025 eingeplant werden, die Umsetzung würde in den Jahren 2026 und 2027 erfolgen. Damit bleibt genügend Zeit, um eine Lösung für die Nutzung des Schulgebäudes in Nennigkofen zu finden und die Finanzierung des Projektes sicherzustellen.

Bis ins Jahr 2025 wird das alte Verwaltungsvermögen abgeschrieben sein, was die Gemeinderechnung entlasten wird.

Beschlussentwurf

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Dem Verpflichtungskredit für die weitere Schulraumplanung (Phasen 3-5) gemäss Lösung b) «Aus- und Anbau Schulhaus Lüsslingen» in Höhe von total Fr. 250'000, wovon Fr. 120'000 als Nachtragskredit zum Budget 2023 beantragt werden, ist zuzustimmen.
2. Vollzug durch den Gemeinderat.

Informationen aus Gemeinderat, Kommissionen und Verwaltung

Gemeinderat / Ressort-Verteilung und Konstituierung

Neue Vize-Gemeindepräsidentin ist Esther Isch.

Die Ressorts wurden wie folgt verteilt:

- Rufer Susanne Präsidiales, Finanzen, Personal, Verwaltung
- Fuhrer Marco Bildung und Jugend
- Imoberdorf Myriam Gemeindebetriebe und Liegenschaften
- Isch Esther Umwelt, Abfallentsorgung
- Kocher Nina Soziales, Gesundheit, Alter
- Mullis Ramon Bau, Raumordnung, Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie, Winterdienst und Bestattungswesen
- Schürmann Robin Kultur, Sport, Feuerwehr, Zivilschutz, Landwirtschaft

Bau- und Werkkommission (Konstituierung)

Neuer Präsident der BWK ist Gemeinderat Ramon Mullis, Patric Tschumi bleibt weiterhin der Vize-Präsident. Als zweites Ersatzmitglied wurde Joshuan Nicolet gewählt.

Wasserwart

Infolge Kündigung des bisherigen Wasserwartes per Ende Oktober 2023 musste die Stelle (rund 10 %) neu ausgeschrieben werden.

Alterssitz Buechibärg

Der Alterssitz Buechibärg sucht für seine drei Standorte freiwillige HelferInnen für eine Vielzahl von Aufgaben und Gelegenheiten. Wer Interesse hat oder genaueres wissen möchte, kann sich beim Vorstandsmitglied Esther Gubler melden (Tel. 079 561 81 39, esthgubler@bluewin.ch).

Abfallfestival

Das Abfallfestival findet am **Samstag, 28. Oktober 2023** statt, zusammen mit dem Bring- und Holtag. Ein Flyer mit näheren Angaben wird rechtzeitig an alle Haushalte verteilt.

Herbst-Häckselaktion

Der Herbst-Häckseldienst kann am **10./11. November 2023** in Anspruch genommen werden. Es ist eine Voranmeldung nötig.

Gemeindewerkdienst

An folgenden zwei Daten kann bei kleinen Unterhaltsarbeiten in der Gemeinde mitgeholfen werden. Die Teilnahme steht Einwohnerinnen und Einwohner ab 18 Jahren und bis zur Erreichung des Pensionsalters offen. Entlohnt wird im Stundenansatz gemäss Dienst-Gehaltsordnung (Fr. 30/Stunde). Es ist eine Anmeldung bis jeweils Freitag bei Jürg Knörr, Gemeindewerkmeister, erforderlich. Die Termine sind:

Samstag, 28. Oktober, 13.00 – ca. 15.00 Uhr

Samstag, 4. November, 13.00 – ca. 15.00 Uhr

Gemeindeverwaltung

Der Schalter der Gemeindeverwaltung bleibt wie folgt geschlossen

Herbstferien: Montag – Freitag, 9. – 10. Oktober 2023

Weihnachten/Neujahr Mittwoch – Freitag, 20. Dezember 2023 – 5. Januar 2024

Termine Gemeindeversammlungen

Budget-GV 2023 Donnerstag, 30. November

Rechnungs-GV 2024 Donnerstag, 27. Juni

Budget-GV 2024 Donnerstag, 28. November



(Foto: Esther Isch, Nennigkofen)