

Auszug aus dem Protokoll Gemeinderat vom 25. März 2025

09.10.01	Gemeindeorganisation, Verwaltung, Liegenschaften, Grundstücke, Gebäude	2022-631
3	Schulraumentwicklung, Projektierungskredite Sunnerain und Erweiterung Ebnet, Genehmigung Antrag und Beleuchtender Bericht	63/2025

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Antrag 1: Projektierungskredit Sanierung und Erweiterung Schulanlage "Sunnerain"

Wollen Sie folgenden Antrag annehmen?

Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Sunnerain wird ein Projektierungskredit von 400'000 Franken bewilligt.

Antrag 2: Projektierungskredit Erweiterung Schulanlage "Ebnet"

Wollen Sie folgenden Antrag annehmen?

Für den Neubau eines Zentrumsgebäudes auf der Schulanlage Ebnet wird ein Projektierungskredit von 700'000 Franken bewilligt.

Abhängigkeit der Anträge

Beide Anträge sind Teil des Gesamtkonzepts "Schulraumentwicklung Primarschule", stehen jedoch in keiner direkten Abhängigkeit zueinander. Es ist möglich, einem Antrag zuzustimmen und den anderen abzulehnen.

BELEUCHTENDER BERICHT

Das Wichtigste in Kürze

Die Infrastruktur der Primarschule in der Gemeinde Nürensdorf ist in die Jahre gekommen. Die Schulanlagen Ebnet in Nürensdorf sowie Sunnerain im Dorfteil Birchwil stammen aus den 1960er, respektive 1970er Jahren. Eine Gesamtsanierung der beiden Schulanlagen ist angezeigt, um die Bausubstanz zu erhalten und an die aktuellen Vorgaben und zukünftigen Bedürfnissen anzupassen.

Zudem ist der Raumbedarf der Primarschule in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Die Gründe dafür sind auf den gesellschaftlichen Wandel zurückzuführen. Zum einen fordert der Arbeitsmarkt heute von den Schulabgänger/innen andere Kompetenzen als noch vor wenigen Jahrzehnten. Zum anderen gehört die Integration von Kindern mit unterschiedlichen Bedürfnissen heute ebenfalls in den Aufgabenbereich der Schule. Während sich die Art des Unterrichtens dadurch stark verändert hat, ist die Infrastruktur weitgehend dieselbe geblieben wie vor 50 Jahren.

Grösster Raumbedarf in der schulergänzenden Betreuung

Um den komplexer und vielfältiger gewordenen Anforderungen an die Schule gerecht zu werden, braucht es heute mehr und andere Räumlichkeiten. Beispielsweise sind Gruppenräume, aber auch Räume für Therapie und Förderung mittlerweile Standard in einer zeitgemässen Schule. Darüber hinaus steigt der Bedarf an schulergänzender Betreuung stetig stark an. Auch dies ist eine direkte Folge des gesellschaftlichen Wandels: Immer häufiger sind beide Elternteile ausser Haus berufstätig. Während in der Schule Nürensdorf vor acht Jahren noch 15 Kinder am Mittagstisch sassen, sind es heute mehr als 110 Kinder. Die Gemeinde ist gesetzlich dazu verpflichtet, die Schulkinder vor und nach dem Unterricht sowie über Mittag bei Bedarf zu betreuen. Der grösste zusätzliche Raumbedarf ist auf diese Entwicklung zurückzuführen – und der Trend wird weiter anhalten.

Um auch in Zukunft einen gut funktionierenden, zeitgemässen Betrieb in der Primarschule Nürensdorf sicherzustellen, haben der Gemeinderat und die Schule den Entwicklungsbedarf der Schulanlagen Ebnet und Sunnerain gemeinsam und unter Mithilfe professioneller Unterstützung sorgfältig analysiert. Geprüft wurden sowohl der bauliche Zustand als auch der konkrete Raumbedarf. In der Folge wurde ein Gesamtkonzept für die Schulraumentwicklung der Primarschule erarbeitet.

Gesamtkonzept sieht Umsetzung mit zwei unabhängigen Projekten vor

Das Gesamtkonzept sieht vor, die dringend nötige Sanierung der Schulanlage Sunnerain vorzuziehen. Hier sind besonders die Flachdächer in einem schlechten baulichen Zustand. Parallel dazu soll die Planung für die Erweiterung der Schulanlage Ebnet mit einem Zentrumsgebäude angegangen werden, um deutlich mehr Platz für die Betreuung wie auch flexiblen Raum für schulische und andere Nutzungen zu schaffen. Sobald der Neubau des Zentrumsgebäudes fertiggestellt ist, können die bestehenden Schulhaustrakte im Ebnet saniert und moderat erweitert werden. Die bestehenden Gebäude werden weitgehend erhalten, weil ihr Nutzwert immer noch hoch ist.

Damit die erforderlichen Raumkapazitäten rechtzeitig zur Verfügung stehen und dringende Sanierungsarbeiten zeitnah umgesetzt werden können, sollen die Projektierungsarbeiten für beide Schulanlagen also gleichzeitig starten. Ziel ist es, die Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen schrittweise bis ins Jahr 2033 umzusetzen. Dies hat auch den Vorteil, dass Provisorien auf ein Minimum beschränkt werden.

Zwei Kredite für die Projektierung

Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Sunnerain soll eine Generalplanersubmission durchgeführt und anschliessend ein Projekt entwickelt werden. Für diese Form der Ausschreibung und für die Projektierung werden 400'000 Franken benötigt. Für die Schulanlage Ebnet wird mittels eines Projektwettbewerbs nach der besten Lösung für den Neubau des Zentrumsgebäudes gesucht. Die Projektierungskosten im Ebnet belaufen sich auf 700'000 Franken. Die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Trakte im Ebnet wird noch nicht geplant, da sich die Rahmenbedingungen bis zur Umsetzung ab dem Jahre 2030 noch zu stark verändern können.

Das gesamte Investitionsvolumen für die Sanierung und Erweiterung des Schulraums der Primarschule wird bis zum Abschluss ca. 2033 voraussichtlich rund 32 Millionen Franken betragen. Mit der gestaffelten Ausführung können auch die hohen Investitionen über den Zeitraum von acht Jahren verteilt werden. Damit wird vermieden, dass einzelne Jahresbudgets übermässig stark belastet werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Stimmberechtigten zwei separate Projektierungskredite für die Projekte im Sunnerain und im Ebnet zu unterbreiten. Beide Projekte sind Teil eines Gesamtkonzepts, hängen jedoch nicht direkt zusammen. Es ist deshalb möglich, dem einen Kredit zuzustimmen und den anderen abzulehnen.

Werden die Projektierungskredite abgelehnt, ist damit zu rechnen, dass Teile des Unterrichts sowie die schulergänzende Betreuung, welche über den Mittagstisch hinausgeht, in den kommenden Jahren vermehrt in Provisorien stattfinden müssen, was den Schulbetrieb erschweren und einer zeitgemässen Schule nicht entsprechen würde. Dringend notwendige Sanierungsarbeiten würden im möglichen Rahmen von gebundenen Ausgaben ausgeführt.

Gemeinderat und Schulpflege empfehlen Annahme

Der Gemeinderat spricht sich für eine zeitgemässe, zweckmässige und ansprechende Infrastruktur in der Primarschule aus. Eine moderne Schule leistet einen entscheidenden Beitrag zur Standortattraktivität. Die Schulpflege Nürensdorf möchte ihren Schülerinnen und Schülern gute Startbedingungen ins Leben bieten, mit einer Bildung, die auf zukunftsgerichteten pädagogischen Konzepten basiert. Die Schulpflege erachtet es als unabdingbar, dass sich die Schule auch räumlich den sich verändernden Anforderungen anpassen muss. Weil die Sanierung der Schulanlage Sunnerain dringender ist und die Planung für den Neubau auf der Schulanlage Ebnet einige Zeit in Anspruch nehmen wird, müssen beide Planungsverfahren so bald wie möglich gestartet werden. Der Gemeinderat und die Schulpflege Nürensdorf empfehlen den Stimmberechtigten, beiden Projektierungskredite zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission... [Abschied RPK abwarten]

1. Ausgangslage

Die Anforderungen an die Schule sind in den letzten Jahrzehnten stark gestiegen und unterliegen einem grossen Wandel. Heute übernimmt die Schule weit mehr als den Auftrag der Wissensvermittlung.

Der Arbeitsmarkt fordert heute andere, neue Kompetenzen, die sich auf die pädagogischen Konzepte niederschlagen. Die Schule reagiert darauf mit einem vielfältigen Lernangebot, das soziale, kognitive, musisch kreative, handwerkliche und sportliche Fähigkeiten fördert. Während früher Unterrichtsinhalte frontal präsentiert wurden, wird heute vieles in Gruppen erarbeitet, selbst entdeckt, mit individuellen Aufgabenstellungen angegangen und durch Medienzugriff vertieft (Lernvielfalt). Auch Halbklassenunterricht ist wichtiger geworden, um die Stoffvielfalt gezielter und mit zeitgemässen Methoden zu vermitteln.

Die Schule ist auch ein Ort, an dem Schülerinnen und Schüler mit unterschiedlichen kognitiven, sozialen und kulturellen Hintergründen integriert werden. Das führt unter anderem dazu, dass die Förderung und Therapie neben dem regulären Unterricht einen weit grösseren Platz einnimmt als dies früher der Fall war.

Um der Vereinbarkeit von Familie und Beruf gerecht zu werden, sind die Schulen gemäss Volksschulgesetz seit 2006 verpflichtet, Schülerinnen und Schüler auch ausserhalb des regulären Unterrichts zwischen 7.30 und 18.00 Uhr zu betreuen und während diesen Zeiten ein bedarfsgerechtes Angebot bereitzustellen. Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist in Nürensdorf in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Vor acht Jahren wurde der Mittagstisch in der Schule noch von weniger als 20 Kindern besucht, heute sind es mehr als 110 Schülerinnen und Schüler. Während vor acht Jahren noch weniger als ein Prozent der Schulkinder eine Betreuung ausserhalb der Schulzeit (Mittagstisch etc.) in Anspruch nahmen, sind es heute knapp 20 Prozent. Statistische Daten und Erfahrungen aus vergleichbaren Gemeinden zeigen, dass der Betreuungsbedarf besonders über Mittag auf mehr als 50 Prozent steigen kann. Deshalb braucht es Platz für den Mittagstisch und die Betreuungsangebote vor und nach der Schule.

Die gesellschaftlichen Veränderungen führen auch dazu, dass heute an den Schulen anderer und mehr Raum nötig ist. Während früher ein Zimmer pro Klasse ausreichend war, braucht es heute Gruppenräume, Zimmer für Therapie (Logopädie, Psychomotorik, etc.) sowie Räume für Förderunterricht (Deutsch als Zweitsprache, Begabtenförderung, etc.).

Die Gemeinde Nürensdorf hat den aktuellen Zustand ihres Schulraums der Primarschule analysiert und mit den heutigen Anforderungen abgeglichen. Grundlage bilden die Empfehlungen für Schulhausanlagen des Kantons Zürich, die Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räume der Basisstufe (erarbeitet von der schweizerischen Konferenz der kantonalen Bauberater/innen KgCH) sowie die Richtlinien für Tagesstrukturen zur Betreuung von Kindern im Kindergarten- und Primarschulalter (erarbeitet von Kibe Suisse).

Zusammengefasst zeigt die Analyse deutlich, dass die Primarschule Nürensdorf zusätzlichen Raum braucht. Es sind dies für beide Schulhausanlagen zusammen rund 350 Quadratmeter für neuen Schulraum und 1'000 Quadratmeter für die schulergänzende Betreuung (Mittagstisch etc.). Ausserdem ist davon auszugehen, dass kurzfristig zusätzliche Klassenräume für Kindergarten- und Primarschulkinder benötigt werden. Die aktuelle Spitze aufgrund zweier grosser Jahrgänge zeigt dies deutlich. Dieser Bedarf ist aktuell schwierig voraussehbar, da die Prognosen verschiedene Szenarien vorsehen. Deshalb sind flexible Lösungen gefragt.

2. Gesamtkonzept Schulraumentwicklung

2.1 Zielsetzung und Methode

Dem Gemeinderat und der Schulpflege ist es ein Anliegen, die bewährte Bausubstanz der Schulanlagen zu erhalten und im Sinne der Schulkinder an den Bedarf einer zeitgemässen Schule anzupassen und für zukünftige Entwicklungen vorbereitet zu sein. Aus organisatorischen und ökonomischen Gründen ist es sinnvoll, die damit verbundenen baulichen Massnahmen gesamtheitlich zu planen. Daher hat die Gemeinde gemeinsam mit der Schule und der schulergänzenden Betreuung (Mittagstisch, Kita, Hort) sowie mit Hilfe externer Fachleute ein Gesamtkonzept für die bauliche Weiterentwicklung der gesamten Primarschule Nürensdorf erarbeitet.

In einer ersten Phase wurden der Bestand und der Bedarf sorgfältig analysiert. Es sind Zustandsanalysen jener Gebäude vorgenommen worden, welche grössere bauliche Veränderungen erwarten lassen. Zudem sind für beide Schulanlagen Machbarkeitsstudien inklusive Kostenschätzungen und konzeptionelle Beurteilungen der Tragwerke erstellt worden. Weiter wurde als Vorabklärung für die beiden Trakte 1 und 2 auf der Schulanlage Ebnet eine «Grobanalyse Energie- und Treibhausgasemissionen Erstellung + Betrieb» vorgenommen. Dabei wurden mehrere Erweiterungsvarianten mit einem Ersatzbau verglichen. Nebst den unterschiedlichen Kostenfolgen konnten so ebenfalls Nachhaltigkeitsaspekte transparent dargestellt werden.

Eine Begehung des Bestandes sowie Gespräche mit Vertretenden der Behörden, der Schulleitungen und der Tagesstrukturen waren einerseits Basis zur Ermittlung qualitativer Stärken und Schwächen der aktuellen Schulanlagen der Primarschule und andererseits zur Definition des qualitativen Bedarfs bis 2050. Die Resultate dieser Analysen bilden die Grundlagen für die Entwicklung von Lösungsansätzen, welche mit Machbarkeitsstudien überprüft wurden. Nebst den Behörden, den Schulleitungen und den Lehrpersonen war auch die schulergänzende Betreuung bei der Lösungsentwicklung vertreten.

2.2 Heutige Situation Schulanlage Sunnerain

Die Schulanlage Sunnerain liegt zentral in Birchwil. Das Schulhaus wurde 1970 erstellt und 2003 bis 2005 geringfügig erweitert. Im Jahr 1976 wurde der Turnhallentrakt mit Singsaal, TTG-Zimmer und Hauswartwohnung erstellt, 2014 ein Doppelkindergarten und 2019 ein Pavillon hinzugefügt.

Der Klassen- und der Turnhallentrakt sind gut unterhalten und auch punktuell instandgesetzt worden. Diverse Bauelemente stammen jedoch noch aus der Erstellungszeit und sind in einem abgenutzten Zustand. Während der Erweiterung und umfassenden Sanierung in den Jahren 2003 bis 2005 sind am Klassentrakt bereits einige energetische Massnahmen umgesetzt worden. Im Turnhallentrakt wurde 2009 eine Wärmepumpe an das Heizsystem angeschlossen. Weiter wurde 2010 die Ölheizung durch eine Pelletheizung ersetzt und die Lüftungsanlage angepasst. Dennoch entsprechen beide Gebäude energetisch nicht dem heutigen technischen Standard.

Der Instandsetzungsbedarf auf der Schulanlage Sunnerain ist insgesamt beträchtlich. Dringlich ist insbesondere die Sanierung der Flachdächer beider Trakte aber auch von Elementen der Haustechnik. Gemäss der vorliegenden Zustandsanalyse eines Fachexperten können dort erste Schäden bereits ab 2025 auftreten. Beim Klassentrakt und dem Turnhallentrakt zeigt sich bis 2039 ein weiterer, konkreter Instandsetzungsbedarf bei den Elektroanlagen, der Gebäudeautomation, dem substanziellen Innenausbau, den Elementen in der Aussenwand, den Oberflächen im Innenausbau, den wärmetechnischen Anlagen sowie bei den wassertechnischen Anlagen.

Die räumliche Organisation des bestehenden Schulhauses ist von hoher Qualität. Der Zugang zum Schulhaus führt durch eine grosszügige Halle. Die halbgeschossig versetzten Klassenzimmer sind zweiseitig belichtet und verfügen über praktische Arbeitssimse. Allerdings entspricht die Schulanlage nicht mehr den Anforderungen an den modernen Schulunterricht und verfügt über zu wenige Gruppen- und Therapieräume etc. Im Sunnerain fehlen gemäss der vorliegenden Analyse bis ins Jahr 2039 rund 200 Quadratmeter Schulraum.

Im Betreuungsbereich, wie beispielsweise dem Mittagstisch, ist der Bedarf höher. In den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der betreuten Kinder vervielfacht. Geht man davon aus, dass im Verlauf der kommenden Jahre bis zu 50 Prozent der Schulkinder ein Betreuungsangebot in Anspruch nehmen, werden auf der Schulanlage Sunnerain rund 500 Quadratmeter Betreuungsraum fehlen.

2.3 Heutige Situation Schulanlage Ebnet

Die Primarschulanlage Ebnet in Nürensdorf ist zwischen 1959 und 1964 entstanden. Sie besteht aus zwei Trakten, die fortwährend gut unterhalten und auch punktuell instandgesetzt worden sind. Dennoch steht nun eine Gesamtanierung an. Zwingend nötig sind geringe Erweiterungen sowie Anpassungen bezüglich des Brandschutzes, der Hindernisfreiheit und Sicherheit. Ebenfalls zeigt sich ein noch nicht projektierte, kurz- bis mittelfristiger Instandsetzungsbedarf bei den wassertechnischen Anlagen, den Elementen in der Aussenwand, der Gebäudeautomation, der äusseren Wandbekleidung sowie der Bedachung des Gebäudes.

Diverse Bauelemente aus der Erstellungszeit sind in einem abgenutzten Zustand. Die Konstruktion befindet sich in einem gebrauchten, aber intakten Zustand. In den nächsten 15 Jahren sind keine fundamentalen Massnahmen zu erwarten. Die Fassaden weisen keine grossen Schäden auf. Die Ausführung der Dachkonstruktion mit geringer Wärmedämmung erschwert jedoch eine wirksame Temperaturkontrolle.

Die räumliche Organisation ist von hoher Qualität und genügt auch zukunftsgerichteten Anforderungen. Vor allem im Trakt 2 finden sich mustergültige Klassenzimmer: Oberlichter sorgen für eine mehrseitige natürliche Belichtung und die geneigte Decke verschafft mehr Volumen. Leicht tieferliegende Nischen erlauben andere Lernformen und sind dennoch vom Hauptraum aus überschaubar. Die Räumlichkeiten sind sorgfältig materialisiert, allerdings in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Nachträglich eingebaute Gruppen- und Therapieräume verringern die Fläche und natürliche Belichtung der Garderoben.

Die Anzahl Klassenzimmer genügt für den aktuellen und zukünftigen Bedarf, jedoch fehlt es an Räumen für Gruppenarbeit, Therapie, Förderunterricht und an Raum für das Team. Der zusätzliche Raumbedarf für den schulischen Bereich liegt bei 150 Quadratmetern.

Deutlich mehr Raum fehlt für den Bereich der Betreuung. Hier werden zusätzlich 500 Quadratmeter Fläche für Essen, Aufenthalt, Spielen, Ruhen, Kochen, Büro und Personal benötigt. Mit diesen Raumkapazitäten könnte künftig gut 50 Prozent der aktuellen Anzahl an Primarschüler/innen ein Betreuungsplatz angeboten werden.

Obwohl sich die Trakte 1 und 2 der Anlage in einem dem Alter entsprechend guten Zustand mit hohem Nutzungswert befindet, wurde dennoch untersucht, ob ein Ersatzbau einer Sanierung und Erweiterung in puncto Nachhaltigkeit vorzuziehen sei. Die Untersuchung ergab, dass die Senkung der Betriebsemissionen in einem Neubau gegenüber dem sanierten Gebäude die erhöhten Treibhausgasemissionen in der Erstellung bei weitem nicht ausgleichen. Ein Ersatzbau würde über seine gesamte Lebensdauer annähernd doppelt so viele Emissionen verursachen, wie ein sanierter und erweiterter Bestand und beinahe doppelt so viel kosten.

Das Hauswartgebäude, in dem bis im Jahr 2015 der Kindergarten untergebracht war, wird seit dem Neubau des Doppelkindergartens am Rebweg nur noch für Nebennutzungen eingesetzt und nur noch minimal unterhalten. Im Augenblick wird dieser Raum aufgrund der aktuellen Bedarfsspitze per Schuljahr 2025/26 übergangsweise als dritter Kindergarten wieder reaktiviert. Das Hauswartgebäude mit seinen kleinteiligen, aufs Wohnen ausgerichteten Räumlichkeiten ist durch die Schule kaum nutzbar.

2.4 Bereits bewilligte Sofortmassnahmen im Sunnerain

Im Zuge des Gesamtprojekts wurden in der Schulanlage Sunnerain zwei Schwerpunkte eruiert, bei denen unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Diese Sofortmassnahmen wurden durch die Gemeindeversammlung bereits bewilligt und werden im laufenden Jahr 2025 umgesetzt.

Aufgrund Platzmangels haben im Sunnerain nicht alle Schülerinnen und Schüler, welche sich dafür angemeldet haben, einen Platz in der Mittagsbetreuung. Es bestand sofortiger Handlungsbedarf, auch weil der Anmeldungsdruck weiterhin steigend ist. Es wurde daher beschlossen, den bestehenden Pavillon im Sunnerain aufzustocken und um die gleiche Fläche zu erweitern. Dank der Raumeinteilung und der gewählten Bauweise (vorproduzierte Holzmodule) wird das Gebäude flexibel nutzbar sein und kann während der Schulraumentwicklung in den kommenden Jahren auch für Zwischenutzungen eingesetzt werden.

Die Musikschule verfügt aktuell nicht über geeignete Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Musikunterricht. Dies wird nun durch gezielte Eingriffe in der ehemaligen Hauswartwohnung im Turnhallentrakt Sunnerain behoben. Die Wohnung wird umgebaut und um die Terrassenfläche vergrössert. Das Raumkonzept sieht acht Zimmer vor, welche die Anforderungen an den Musikunterricht erfüllen. Die Sofortmassnahmen sind nicht Teil dieser Vorlagen, jedoch Teil des Gesamtkonzepts.

2.5 Geplante Massnahmen im Sunnerain und Ebnet im Überblick

Für beide Schulanlagen gilt, dass der Nutzwert der bestehenden Gebäude trotz ihres Alters immer noch hoch ist. Es lohnt sich deshalb, die Gebäude zu sanieren, statt diese zu ersetzen. Ausserdem ist eine Sanierung deutlich nachhaltiger: Sie braucht nur die Hälfte der Ressourcen eines Neubaus.

Die Schulanlage Sunnerain in Birchwil soll saniert und erweitert werden. Damit wird Platz geschaffen, um alle Klassenzimmer, Gruppenräume, Förder- und Therapieräume, den Bereich für die Lehrpersonen sowie alle Fachzimmer in einem Trakt zusammenzufassen. Der dadurch freiwerdende Raum im Pavillon und im Turnhallentrakt wird der schulergänzenden Betreuung zur Verfügung gestellt. Während der Sanierung und Erweiterung des Schulhaus Sunnerain werden die Klassen auf dem Schulhausgelände in Räumen des Turnhallentraktes und allenfalls wenigen provisorischen Schulzimmern unterrichtet.

Auf der Schulanlage Ebnet sollen die Trakte 1 und 2 erhalten bleiben. Anstelle des bestehenden alten Kindergartens ist ein Ersatz durch ein neues, grösseres Zentrumsgebäude geplant. In diesem sollen die schulergänzende Betreuung, Arbeitsbereiche für die Lehrpersonen und flexible Räumlichkeiten für verschiedene Nutzungen untergebracht werden. In einem zweiten Schritt soll eine baulich-technische sowie energetische Gesamtsanierung der Trakte 1 und 2 folgen. In diesem Zuge werden die beiden Klassentrakte moderat erweitert.

Im neuen Zentrumsgebäude Ebnet werden Räume gebaut, welche während der Sanierungsphase der Schulhaustrakte als provisorische Schulräume genutzt werden können. Nach der Sanierung der Schulhaustrakte wird die heutige Betreuung der Kinder des Schulhaus Ebnet aus den verschiedenen dezentralen Lösungen im neuen zentralen Gebäude zusammengeführt.

Schliesslich ist davon auszugehen, dass auf beiden Schulanlagen kurzfristig zusätzliche Klassenräume für Kindergarten- und Primarschulkinder benötigt werden. Die aktuelle Spitze aufgrund zweier grosser Jahrgänge zeigt dies deutlich. Auf beiden Schulanlagen sind deshalb flexibel nutzbare Räume vorgesehen, welche sowohl für Kindergarten- als auch für Primarschulklassen eingesetzt werden können.

Eine detaillierte Beschreibung der Massnahmen auf beiden Schulanlagen ist in den einzelnen Vorlagen in den Kapiteln 3 und 4 zu entnehmen.

2.6 Geplantes Vorgehen und Termine

Die Analysen haben gezeigt, dass der Sanierungsbedarf auf beiden Schulanlagen ähnlich hoch ist. Aufgrund des schlechten Zustands der Flachdächer muss die Anlage Sunnerain vorgezogen werden. Weil das Projekt für den Neubau des Zentrumsgebäudes im Ebnet komplexer ist, dauern die Planungs- und Bauarbeiten auf dieser Anlage wiederum länger.

Damit der nötige Schul- und Betreuungsraum zeitgerecht zur Verfügung steht, hat sich der Gemeinderat entschieden, die Planung beider Projekte gleichzeitig zu beginnen. Die Umsetzung der Projekte wird durch die unterschiedliche Komplexität zeitlich gestaffelt. Das Vorgehen ist demnach wie folgt geplant:

Terminplanung Sunnerain

Projektschritt	Termin
Projektierungskredit	Juni 2025
Publikation GP-Submission	September 2025
Versand Unterlagen	Oktober 2025
Beurteilung Angebote	Januar 2026
Vergabe und Publikation	Februar 2026
Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt	bis Dezember 2026
Kostenschätzung +/- 10 %	Februar 2027
Urnenabstimmung Baukredit	Juni 2027
Baueingabe	Dezember 2027
Ausführungsplanung/Ausschreibungen	bis Dezember 2028
Baubeginn	Januar 2029
Bezug	August 2030

Terminplanung Ebnet

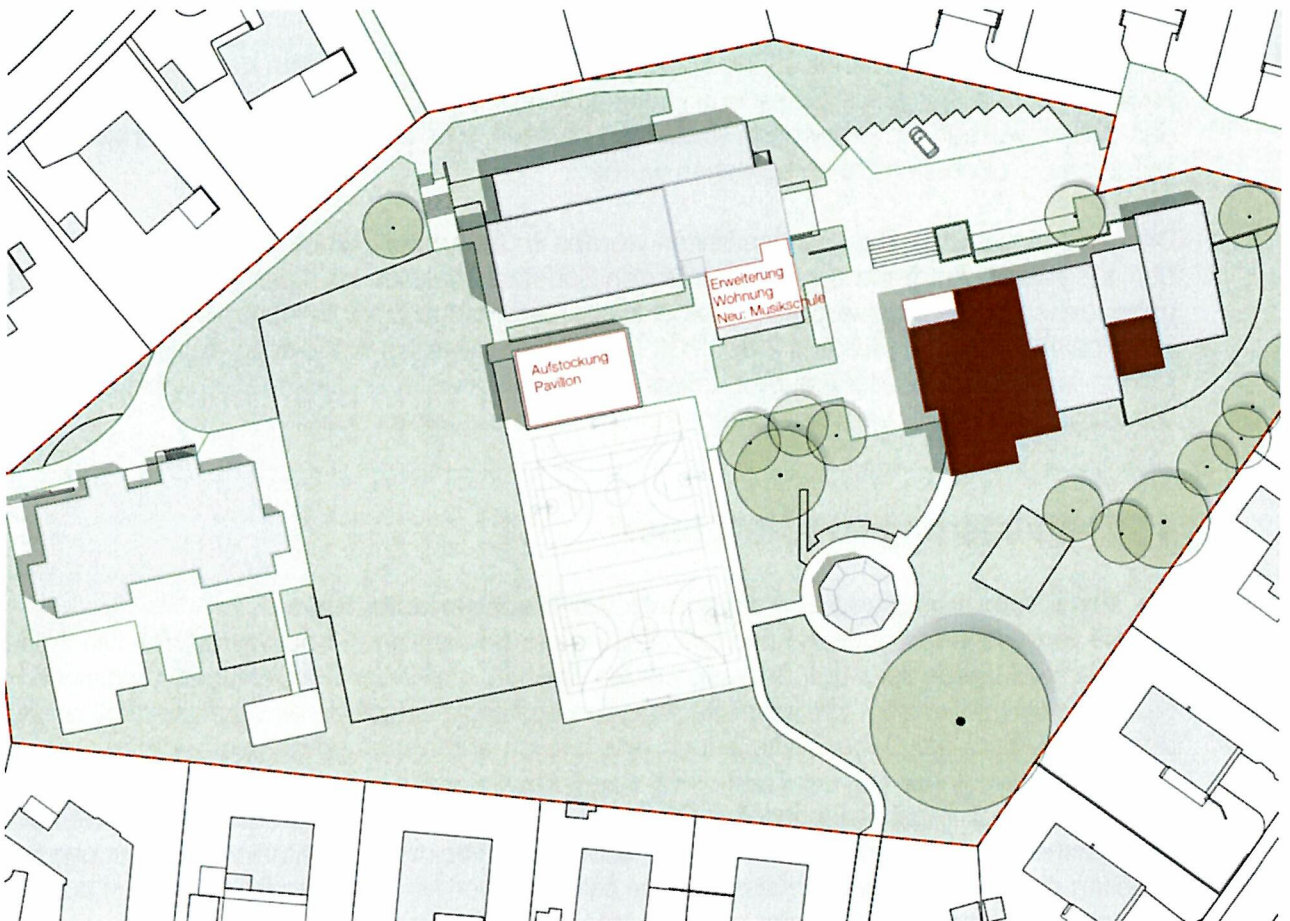
Projektschritt	Termin
Projektierungskredit	Juni 2025
Publikation Wettbewerb	September 2025
Versand Unterlagen	Oktober 2025
Beurteilung Angebote	Juni 2026
Vergabe und Publikation	Juli 2026
Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt	bis Juni 2027
Kostenschätzung +/- 10 %	August 2027
Urnenabstimmung Baukredit	November 2027
Baueingabe	April 2028
Ausführungsplanung/Ausschreibungen	bis April 2029
Baubeginn	Juni 2029
Bezug	Februar 2031

3. Projektierungskredit "Sunnerain"**3.1 Projektierungsgrundlage: Resultate der Machbarkeitsstudie**

Für die vorgesehene Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Sunnerain wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das Schulhaus kann demnach um eine grössere Raumschicht im Unter-, Erd- und Obergeschoss erweitert werden. Damit wird Platz geschaffen, um alle Klassenzimmer, Förder- und Therapieräume, den Teambereich sowie alle Fachzimmer in einem Trakt zusammenzufassen. Ausserdem sind flexible Räume geplant, welche sowohl für den Kindergarten als auch für die Primarschule genutzt werden können. Der dadurch frei werdende Platz im Pavillon und im Turnhallen-trakt wird den Tagesstrukturen zur Verfügung gestellt. Das Schulhaus erhält einen Lift und wird hindernisfrei.

Die räumliche Organisation des bestehenden Schulhauses ist von hoher Qualität. Allerdings besteht ein grosser, zusätzlicher Raumbedarf, der im Wesentlichen auf die stark wachsenden Tagesstrukturen zurückzuführen ist. Im Sunnerain sollen die aktuell im alten Schulhaus Oberwil geführten Betreuungsangebote (Hort, Mittagstisch) auf die Schulanlage Sunnerain gebracht werden. Der geschaffene Raum genügt den zukünftigen Bedürfnissen.

Der Waldkindergarten findet seine Basis im Doppelkindergarten. Im Zuge der Erweiterung wird auch ein neues Verkehrskonzept eingeführt, welches die Wege der Kinder und die Autozufahrten besser voneinander trennt.



Auszug aus der Machbarkeitsstudie Sunnerain: Die rot markierten Flächen bezeichnen den Bereich der vorgesehenen Erweiterung. Die Erweiterung der Wohnung und die Aufstockung des Pavillons wurden als Sofortmassnahmen durch die Gemeindeversammlung bereits bewilligt und sind nicht Teil dieser Vorlage.

3.2 Verfahren zur Ausschreibung und Projekterarbeitung

Das Projekt im Sunnerain soll mittels Generalplanersubmission ausgeschrieben und anschliessend erarbeitet werden. Es handelt sich dabei um ein gebräuchliches Verfahren, das sich besonders für den Umgang mit bestehenden Bauten gut eignet, da keine grundlegend neue Architektur entwickelt werden muss.

3.3 Zusammenstellung Projektierungskredit Sunnerain

Der Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Sunnerain setzt sich wie folgt zusammen:

Position	Kosten in Franken
Erstellung Projektpflichtenheft Generalplanersubmission	25'000.00
Verfahrensbegleitung und Beurteilungsgremium	75'000.00
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt	300'000.00
Total Projektierungskredit	400'000.00

3.4 Weiteres Vorgehen

Wird der Antrag für den Projektierungskredit angenommen, starten die Vorbereitungen für die Generalplanersubmission. Die Anforderungen an die Sanierungs- und Erweiterung werden konkretisiert erarbeitet und öffentlich ausgeschrieben. Bis anfangs 2026 soll entschieden sein, welcher Generalplaner den Auftrag ausführen darf. In der Folge wird das Projekt im Detail ausgearbeitet und die Kosten werden berechnet. Es ist davon auszugehen, dass die Stimmberechtigten von Nürensdorf über das Bauprojekt und den entsprechenden Baukredit im Jahr 2027 an der Urne befinden können.

3.5 Konsequenzen bei einer Ablehnung

Wird der Projektierungskredit Sunnerain abgelehnt, ist damit zu rechnen, dass Teile des Unterrichts sowie die schulergänzende Betreuung, welche über den Mittagstisch hinausgeht, in den kommenden Jahren vermehrt in Provisorien stattfinden müssen, was den Schulbetrieb erschweren und einer zeitgemässen Schule nicht entsprechen würde.

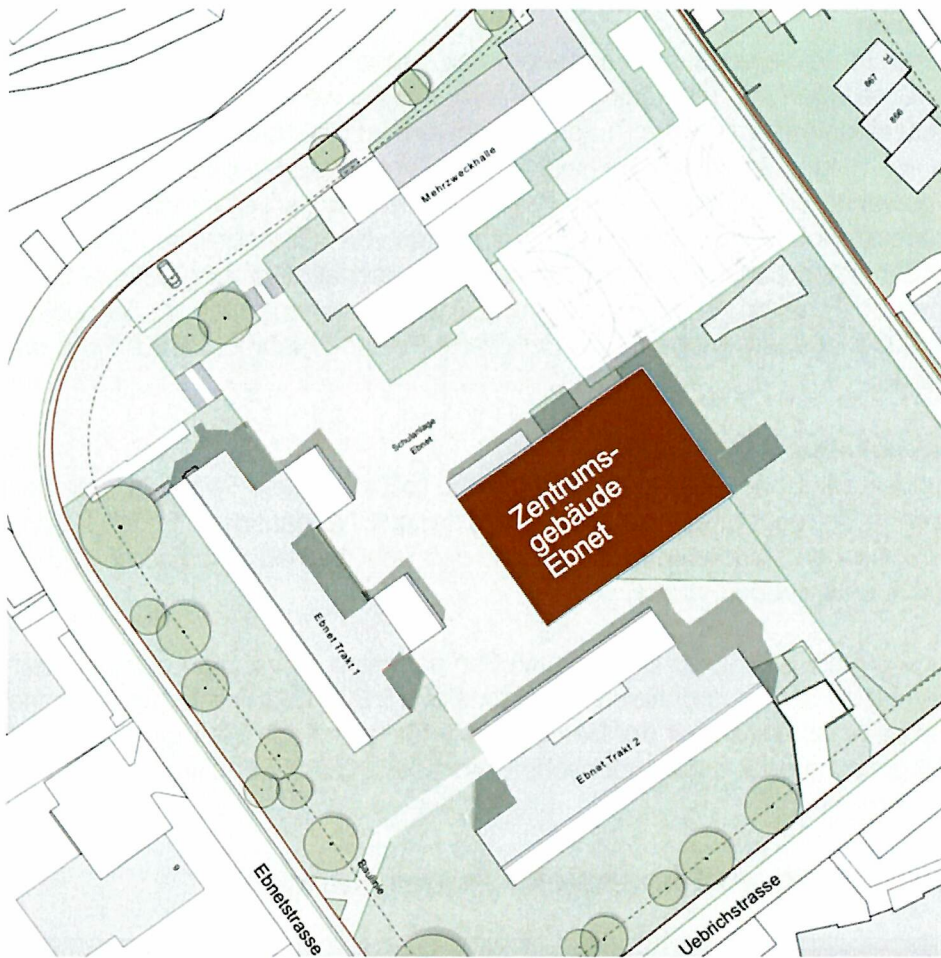
Dringend notwendige Sanierungsarbeiten würden im möglichen Rahmen von gebundenen Ausgaben ausgeführt. Aufgrund der durchgeführten Substanzanalysen ist in den nächsten Jahren von gebundenen Sanierungsarbeiten - wie beispielsweise Flachdächer für den minimalen Erhalt der Tauglichkeit - über mindestens 2'800'000 Franken auszugehen. Mit diesen Sanierungsarbeiten ist jedoch nur der Betrieb der aktuellen Infrastruktur gewährleistet und keine räumliche, energetische oder organisatorische Verbesserung des Schulareals Sunnerain erreicht.

4. Projektierungskredit "Ebnet"

4.1 Projektierungsgrundlage: Resultate der Machbarkeitsstudie

Für die vorgesehene Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese zeigt auf, dass die beiden Trakte 1 und 2 der Schulanlage Ebnet einen hohen Nutzungswert aufweisen. Umfassende Analysen bestätigen, dass deren Erhalt sinnvoll ist. Aufgrund des hohen Alters der Gebäude ist jedoch eine baulich-technische sowie energetische Gesamtsanierung notwendig. Innerhalb der Trakte wird die Hindernisfreiheit durch den Einbau je eines Lifts hergestellt. Die nachträglich eingebauten Gruppenräume können zurückgebaut werden, was die ursprüngliche Anordnung der Garderoben erlaubt. Diese Räume sind natürlich belichtet und auch zum Arbeiten geeignet. Die beiden Klassentrakte selbst weisen kein grosses Flächendefizit auf, sie können mit relativ geringem Aufwand bedarfsgerecht erweitert werden.

Der bestehende, mittig gelegene alte Kindergarten mit Hauswartwohnung genügt den räumlichen Anforderungen der Schule und Tagesstrukturen nicht. Dieses soll zurückgebaut und durch einen grösseren Neubau ersetzt werden. Dieses neue Zentrumsgebäude Ebnet deckt primär den beträchtlichen Raumbedarf der Tagesstrukturen ab und stellt Räume für die Lehrpersonen zur Verfügung und hält weitere, flexibel nutzbare Räume bereit.



Auszug aus der Machbarkeitsstudie Ebnet: Die rot markierte Fläche bezeichnet den Bereich des vorgesehenen Neubaus des Zentrumsgebäudes Ebnet

4.2 Verfahren zur Ausschreibung und Projekterarbeitung

Um im Ebnet bei der Gestaltung des geplanten Neubaus ein breites Lösungsspektrum zu erhalten, wird ein Projektwettbewerb durchgeführt. Der Projektwettbewerb ist ein bewährtes Verfahren, das dann zur Anwendung kommt, wenn alle Aufgaben klar definiert, die Lösungen aber noch erarbeitet werden müssen. Wettbewerbe gewährleisten eine grosse Vielfalt an Lösungsansätzen, die untereinander verglichen werden können. Durch die qualifizierte Beurteilung der Vorschläge durch Fachleute, erhält die Gemeinde die Sicherheit, für ihr Vorhaben den vorteilhaftesten Lösungsweg eingeschlagen zu haben.

4.3 Zusammenstellung Projektierungskredit Ebnet

Der Projektierungskredit für die Erweiterung der Schulanlage Ebnet setzt sich wie folgt zusammen.

Position	Kosten in Franken
Erstellung Projektpflichtenheft Wettbewerb	25'000.00
Verfahrensbegleitung	100'000.00
Vorprüfungen	50'000.00
Jury	50'000.00
Preisgeld Architekturteams	150'000.00
Modelle, Ausstellung etc.	25'000.00
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt	300'000.00
Total Projektierungskredit	700'000.00

4.4 Weiteres Vorgehen

Wird der Antrag für den Projektierungskredit angenommen, starten die Vorbereitungen für den Projektwettbewerb. Die Unterlagen mit den konkreten Anforderungen werden erarbeitet und in der Folge Architekturbüros dazu eingeladen, sich am Projektwettbewerb zu beteiligen. Bis Ende 2026 soll durch eine Fachjury das Siegerprojekt für den Neubau des Zentrumsgebäudes bestimmt werden. In der Folge wird das gewählte Architekturbüro das Projekt im Detail ausarbeiten, planen und die Kosten berechnen. Voraussichtlich können die Stimmberechtigten von Nürensdorf im Jahr 2027 über das Bauprojekt und den entsprechenden Baukredit an einer Urnenabstimmung befinden. Das Projekt für die Sanierung und Erweiterung der Trakte 1 und 2 wird zu einem späteren Zeitpunkt, voraussichtlich ca. im Jahr 2030, ausgeschrieben. Eine detaillierte Planung dafür ist verfrüht und darum nicht Teil dieser Vorlage.

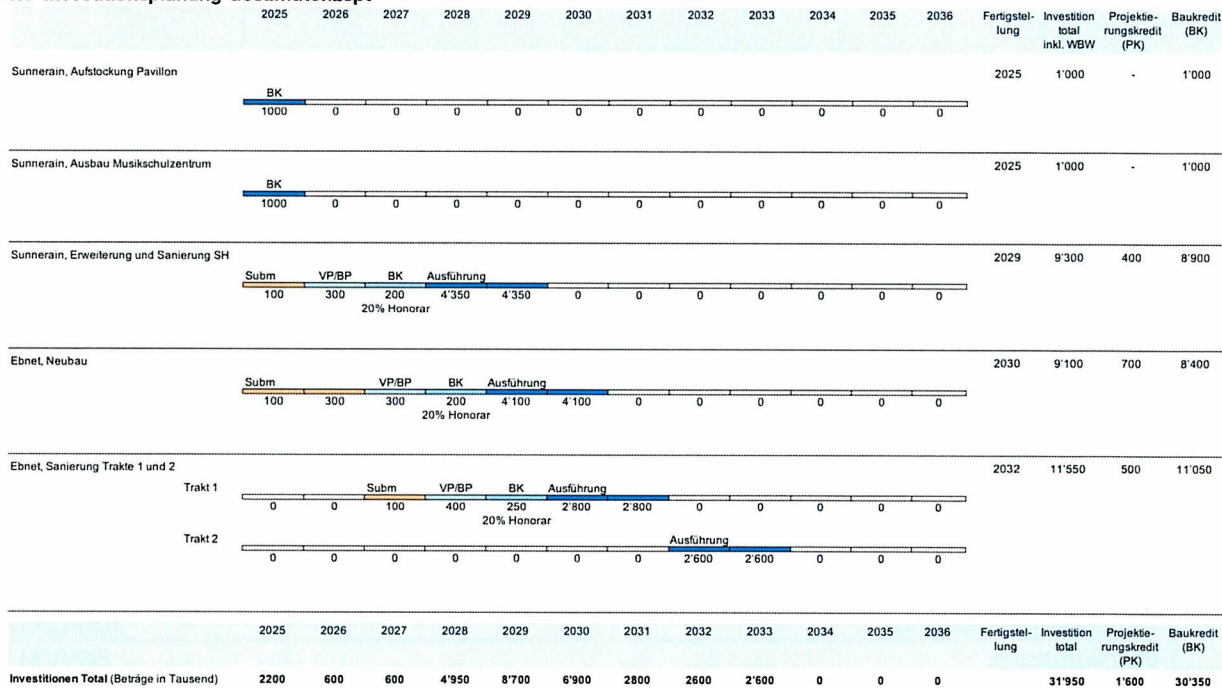
4.5 Konsequenzen bei einer Ablehnung

Wird der Projektierungskredit Ebnet abgelehnt, ist damit zu rechnen, dass Teile des Unterrichts sowie die schulergänzende Betreuung, welche über den Mittagstisch hinausgeht, in den kommenden Jahren vermehrt in Provisorien stattfinden müssen, was den Schulbetrieb erschweren und einer zeitgemässen Schule nicht entsprechen würde.

Aufgrund der durchgeführten Substanzanalysen ist in den nächsten Jahren von gebundenen Sanierungsarbeiten für den Erhalt der Tauglichkeit über mindestens 3'000'000 Franken auszugehen. Mit diesen Sanierungsarbeiten ist jedoch nur der Betrieb der aktuellen Infrastruktur gewährleistet und keine räumliche, energetische oder organisatorische Verbesserung des Schulareal Ebnet erreicht.

5. Investitionsplanung und finanzielle Auswirkungen

5.1 Investitionsplanung Gesamtkonzept



Die Darstellung zeigt die verschiedenen Projektphasen sowie die voraussichtlich anfallenden Investitionen pro Jahr. (BK: Baukredit, VP: Vorprojekt, BP: Bauprojekt, Subm: Submission oder Wettbewerb)

Gemäss Kostenschätzung aus dem Vorprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 25 Prozent beträgt das Investitionsvolumen für die Schulraumentwicklung auf Primarstufe bis 2033 total rund 32 Millionen Franken (inklusive Mehrwertsteuer). Darin sind die von der Gemeindeversammlung bereits beschlossenen Sofortmassnahmen im Sunnerain eingeschlossen.

In die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses im Sunnerain fliessen schätzungsweise 10 Millionen Franken.

Die Investitionen im Ebnet werden für den Erweiterungsbau auf 9.5 Millionen Franken geschätzt. Für die noch nicht projektierte Sanierung und Erweiterung der bestehenden zwei Trakte dürften rund 12 Millionen Franken Investitionen anfallen. Die Investitionen für die Sanierung der Schulhaustrakte Ebnet mit Baubeginn 2030 sind eine grobe Schätzung, da heute weder Baukosten absehbar noch detaillierte Pläne erstellt sind. Durch die zeitgleiche Planung mit der gestaffelten Ausführung kann das Investitionsvolumen über neun Jahre (2025-2033) verteilt werden. Der Haushalt wird dank der Staffelung deutlich weniger stark belastet, was der Entwicklung des Steuerfusses zugutekommt.

5.2 Finanzielle Auswirkungen der Planungskredite

In der durch die Gemeindeversammlung am 13. November 2024 abgenommenen Investitionsrechnung 2025 sind unter INV00168 Fr. 500'000.00, sowie im Finanzplan für die Folgejahre die nötigen Mittel für die beiden Planungskredite eingestellt.

Die Projektierungskosten Sunnerain werden die Investitionsrechnung im Jahr 2025 mit voraussichtlich Fr. 100'000.00, sowie 2026 mit Fr. 300'000.00 belasten.

Im Ebnet wird mit Projektierungsausgaben zu Lasten der Investitionsrechnung über Fr. 100'000.00 für 2025, Fr. 300'000.00 im 2026 sowie nochmals Fr. 300'000.00 für das Jahr 2027 gerechnet.

Nach aktuellem Planungsstand können die Investitionen für die beantragten Planungskredite in den Jahren 2025 bis 2027 aus eigenen Mitteln finanziert werden und haben keine Auswirkungen auf den Steuerfuss. Die Erfolgsrechnung wird erst mit Beginn der Abschreibungen ab Fertigstellung der Bauten frühestens im Jahr 2029 belastet.

5.3 Finanzielle Auswirkungen des Gesamtkonzepts

Die konkreten Baukredite für die geplanten Projekte im Sunnerain und das Zentrumsgebäude Ebnet sind nicht Teil der aktuellen Vorlage und werden erst nach Bewilligung der Projektierungskredite und entsprechendem Planungsstand den Stimmberechtigten vorgelegt. Dennoch ist sich der Gemeinderat über die voraussichtlichen finanziellen Auswirkungen im Klaren und budgetiert dies bereits transparent in den Finanzplan der nächsten Jahre mit ein.

Die gut verteilten Teilbeträge sollen möglichst aus eigenen Mitteln finanziert werden. Es wird voraussichtlich aber nicht möglich sein, die geplanten Bauten ohne Fremdkapital zu finanzieren. Ab Fertigstellung der Infrastruktur wird der Finanzhaushalt jährlich mit voraussichtlich rund 1 Mio. Franken belastet. Diese Haushaltsbelastung setzt sich aus Abschreibungen und Fremdkapitalkosten zusammen.

Schätzungen zu Sach- und Personalaufwand liegen noch nicht vor, werden aber für die Baukreditanträge (voraussichtlich 2027 und 2029) erstellt. Der erhöhte Bewirtschaftungsaufwand wird teilweise durch den Wegfall von Unterhaltskosten der sanierungsbedürftigen Liegenschaften kompensiert.

6. Abstimmungsempfehlung

6.1 Abstimmungsempfehlung des Gemeinderats

In der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats Nürensdorf besitzt die Schule einen sehr hohen Stellenwert. Das soll sich auch in einer zeitgemässen, zweckmässigen und ansprechenden Infrastruktur spiegeln. Eine moderne Schule leistet einen entscheidenden Beitrag zur Standortattraktivität. Sie zieht Familien an, die für einen ausgewogenen Bevölkerungsstruktur sorgen.

Die Schule ist aber nicht nur ein Ort für Schulkinder und Lehrpersonen, sondern Teil des attraktiven Begegnungsraums in Nürensdorf. Eine intakte, zeitgemässe Infrastruktur steht dem ganzen Dorf, von Jung bis Alt, für ihre Freizeitaktivitäten zur Verfügung und unterstützt damit das äusserst rege Nürensdorfer Vereinsleben.

6.2 Haltung der Schulpflege

Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen verbringen einen grossen Teil des Tages in der Schule. Die Schulzeit prägt äusserst sensible und wichtige Lebensabschnitte im Leben eines Menschen. Die Schule Nürensdorf möchte ihren Schülerinnen und Schülern gute Startbedingungen ins Leben bieten mit einer Bildung, die auf einem zukunftsgerichteten pädagogischen Konzept basiert. Die Schule von heute muss andere, und vor allem mehr Leistungen erbringen als früher. Eine entsprechende Infrastruktur legt eine wichtige Basis dafür. Ebenso ist in Zeiten des Lehrpersonenmangels eine moderne, zukunftsgerichtete Schule ein grosser Vorteil bei der Stellenbesetzung im Wettbewerb um gute Pädagoginnen und Pädagogen.

6.3 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Originaltext der RPK 1:1 einfügen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Anträge und der Beleuchtende Bericht zum Projekt Schulraumentwicklung Primarschule, Projektierungskredite Sunnerain und Erweiterung Ebnet werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission zum Bericht
 - Arbeitsgruppe Infrastruktur Primarschule
 - Liegenschaftenkommission
 - Abteilung Finanzen
 - Kanzlei für die Broschüre

Gemeinderat Nürensdorf



Christoph Bösel
Gemeindepräsident



Andreas Ledermann
Gemeindeschreiber