

**Pfungen**

Leben an der Töss

**Schul- und Sportraumplanung  
Kreditgenehmigung «Bauprojekt  
Erweiterung Primarschule Breiteacker  
in Holzmodulbauweise»  
Masterplan Etappe 2.1**

**Urnenabstimmung vom  
25. September 2022  
Beleuchtender Bericht**



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Das Wichtigste in Kürze	4
1. Ausgangslage	6
2. Masterplan	6
3. Auswahlverfahren zur Beschaffung der Modulbauten und Inhalt dieser Baukreditvorlage	9
4. Projektvorschlag Modulbau 1, Erweiterung Primarschule	10
5. Kreditantrag	12
6. Informationsveranstaltung	14
7. Abstimmungsempfehlung Gemeinderat	14
8. Abstimmungsempfehlung Rechnungsprüfungskommission	15

# Baukredit für die Erweiterung der Primarschule in Holzmodulbauweise

## Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Baukredit von CHF 2'860'000.00 für das Bauprojekt «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzmodulbauweise» zu?

### Das Wichtigste in Kürze

Die Schule Pfungen braucht mehr Raum. Einerseits sind die bestehenden Räumlichkeiten nicht für die Anzahl heutiger und künftiger Klassen ausgelegt, und andererseits haben sich die Raumanforderungen für einen modernen Schulunterricht gewandelt. Zusätzlich ist für die Schule der Bedarf nach einer weiteren Turnhalleneinheit ausgewiesen. Eine erste Vorlage zur baulichen Weiterentwicklung der Schulanlage fand 2020 beim Soverän keine Mehrheit.

Nach Ablehnung dieses ersten Kreditantrags hat der Gemeinderat die Situation nochmals eingehend analysiert und in Zusammenarbeit mit der Schulpflege und der Schule einen Masterplan für die Schulraumentwicklung erarbeitet. Nebst der Kommission Schul- und Sportraumplanung wurde auch die Bevölkerung in den Erarbeitungsprozess miteinbezogen. An einem halbtägigen Workshop konnten interessierte Pfungenerinnen und Pfungener unterschiedliche Entwicklungsvarianten diskutieren und eigene Ideen einbringen. Der nun vorliegende Masterplan sieht eine Umsetzung in Etappen vor. Eine Etappe ist nach wie vor der Bau einer neuen Sporthalle anstelle des heutigen Singsaals. Weil die Schule aber zusätzlichen Schulraum stärker priorisiert, ist die weitere Projektierung der Sporthalle erst als dritte Bauetappe ab 2026 geplant. Die erste Etappe beinhaltet die Sanierung des Schulhauses Seebel. Für diese dringend nötigen Sanierungsarbeiten hat der Gemeinderat die notwendigen Mittel bereits im bewilligten Budget 2022 eingeplant. Diese zwingenden baulichen Massnahmen werden bereits in diesem und im nächsten Jahr jeweils über die Sommerferien ausgeführt. Die zweite Bauetappe beinhaltet die Erstellung von zusätzlichem Schulraum. Anders als vor zwei Jahren soll dieser Schulraum nun mit kosteneffizienten Holzmodulbauten erstellt werden. Auch kann der zusätzliche Schulraum für die Primarschule (Modulbau 1) und für die Sekundarschule (Modulbau 2) unabhängig voneinander gebaut werden.

Inhalt dieses Baukredits ist die Realisierung von zusätzlichem Schulraum für die Primarschule (Modulbau 1). In einem Auswahlverfahren hat die Gemeinde unterschiedliche Angebote und Projektvorschläge eingeholt. Das Projekt der Firma Baltensperger AG aus Winterthur überzeugt die Kommission sowohl im Preisangebot als auch mit der Ausgestaltung des Modulbaus. Der Schule ist es wichtig, die eigentliche Pausenplatzfläche nicht zu verkleinern. Deshalb wird der Modulbau im Bereich des heutigen Beachvolleyballfeldes erstellt.

Auch die Grösse des Rasenspielfeldes bleibt mit diesem Modulbau unverändert. Der zweigeschossige Modulbau bietet Raum für 4 Klassenzimmer, inkl. Gruppenräumen und einem Lehrervorbereitungsraum. Der Bau ist mit einem Dach mit dem Schulhaus Breiteacker verbunden, welches während den Pausenzeiten von den Schülerinnen und Schüler auch als gedeckter Unterstand genutzt werden kann. Der Baukredit über CHF 2,86 Mio. beinhaltet die komplette Erstellung des Modulbaus inkl. dem Verbindungsdach und die Ausstattung des Modulbaus mit Schulmöbeln. Weil sich die Preisentwicklung im Bauwesen derzeit sehr dynamisch zeigt, ist im vorgelegten Kredit eine Teuerungsreserve von 10 Prozent eingerechnet.

Die Erweiterung der Sekundarschule (Modulbau 2) soll typengleich hinter dem Schulhaus Seebel erstellt werden. Gemäss Masterplan soll über diese Etappe zu einem späteren Zeitpunkt abgestimmt werden.

# 1. Ausgangslage

## Ist-Situation

In der Gemeinde Pfungen sind die Kindergarten-, Primar- und Sekundarschule auf den Schulanlagen Breiteacker und Seebel konzentriert. Im aktuellen Schuljahr 2021/22 werden in Pfungen vier Kindergarten-, 13 Primarschul- und sechs Sekundarschulklassen geführt. Aufgrund des dringend notwendigen Raumbedarfs wurde 2019 an der Rückseite des Schulhauses Breiteacker ein zusätzlicher Raum geschaffen. Die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen (auch Hort genannt) befinden sich ausserhalb des Schulareals im ehemaligen Kindergartengebäude an der Dorfstrasse 22a, wobei für die Bewältigung der Spitzenbelegungen über die Mittagszeit auch Räumlichkeiten des angrenzenden Gebäudes an der Dorfstrasse 22 mitgenutzt werden. Die Vereine in der Gemeinde Pfungen nutzen ebenfalls die Räumlichkeiten der Schulanlagen Breiteacker und Seebel. Zum einen die beiden Turnhallen, zum anderen das Rasenspielfeld zwischen den beiden Schularealen.

## Ablehnung des Projektierungskredits im Februar 2020

Am 09. Februar 2020 haben die Stimmberechtigten einen Projektierungskredit für das Schulareal Seebel-Breiteacker abgelehnt. Der Kredit über CHF 1,6 Mio. umfasste den Projektierungsaufwand über alle baulichen Massnahmen des damaligen Entwicklungskonzepts, welches neben einem Turnhallenneubau auch zusätzlichen Schulraum für die Primar- und Sekundarschule beinhaltete. Die Kosten für das Gesamtprojekt waren auf rund CHF 20 Mio. geschätzt worden, wobei erst in einem zweiten Schritt an der Urne über den eigentlichen Baukredit abgestimmt worden wäre.

## Neuer Projektentwicklungsprozess

Der Gemeinderat hat aufgrund der Dringlichkeiten der Schul- und Sportraumplanung den Entwicklungsprozess möglichst rasch wieder aufgenommen und bereits an der Gemeinderatsitzung vom 20. April 2020 die weitere Projektplanung und den Projektauftrag zur Erarbeitung eines Masterplans beschlossen. Damit nahm die Kommission Schul- und Sportraumplanung ihre Arbeit wieder auf. Nebst einem stärkeren Einbezug der Bevölkerung, sollte im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans auch eine Priorisierung der baulichen Massnahmen und damit die Möglichkeit einer gestaffelten Vorgehensweise überprüft werden.

# 2. Masterplan

## Variantenstudium und Einbezug der Bevölkerung

Die Kommission hat unterschiedliche Bausteine überprüft, so beispielsweise die komplette Aufstockung des bestehenden Schulhauses Breiteacker in Leichtbauweise, die Erweiterung des notwendigen zusätzlichen Schulraums in einfacher Holzmodulbauweise oder auch die Überprüfung, ob eine Sporthalle auf dem Grundstück der Keller Ziegeleien eine mögliche und sinnvolle Option wäre. Zudem wurde auch das Grundstück an der Dorfstrasse 22 in die Neuevaluation einbezogen. Basierend auf den Erkenntnissen dieser Untersuchungen hat die Kommission vier Umsetzungsvarianten erarbeitet, welche am 23. Januar 2021 an einem digitalen Workshop mit interessierten Personen aus Pfungen diskutiert und bewertet wurden. Mit hoher Übereinstimmung unter den Teilnehmenden wurde die Erweiterung des Schulraums mit Holzmodulbauten und die Positionierung der neuen Sporthalle anstelle des heutigen Singsaalgebäudes favorisiert.

Damit bleibt zwar die Lage der neuen Sporthalle gegenüber dem vorhergehenden Entwicklungskonzept unverändert, aber der zusätzliche Schulraum kann unabhängig davon flexibel und bedarfsgerecht in kosteneffizienter Modulbauweise erstellt werden. Die Aufstockung wurde grossmehrheitlich abgelehnt, weil damit der zusätzlich notwendige Primar- und Sekundarschulraum nicht unabhängig voneinander hätte realisiert werden können und die Kosten insgesamt höher eingeschätzt wurden als bei einer Realisierung in Holzmodulbauweise.

### Masterplan

Der Masterplan des Schulareals Seebel-Breiteacker beschreibt die Art und Weise, wie die Schulanlage in Abhängigkeit der weiteren Entwicklungen ausgebaut werden soll. Die Umsetzung erfolgt etappenweise, so dass jeder Ausbauschnitt durch den Souverän genehmigt werden kann. Diese etappierte Vorgehensweise ermöglicht es, den Masterplan periodisch an die sich verändernden Anforderungen anzupassen. Insgesamt unterscheidet der Masterplan 3 Ausbautappen (siehe Abb. 1: Masterplan Schulanlage Breiteacker und Seebel):

- Etappe 1: Sanierung Schulhaus Seebel

In einer ersten Etappe wird das Schulhaus Seebel saniert. Mit dieser Aussen- und Innensanierung wird die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes für die nächsten 20 Jahre gewährleistet. Da es sich aufgrund der Unterhaltungspflicht und der zeitlichen Dringlichkeit um sogenannte „gebundenen Ausgaben“ (reine Instandsetzungsarbeiten) handelt, wurde der Finanzbedarf bereits im Budget 2022 eingestellt und durch die Gemeindeversammlung bewilligt. Die Arbeiten werden in diesem und im nächsten Jahr jeweils über die Sommerferien ausgeführt.

- Etappe 2: Schulraumerweiterung

Die notwendigen Schulraumerweiterungen sollen in Holzmodulbauweise realisiert werden. Die Erweiterung der Primarschule erfolgt in einem ersten Schritt auf dem heutigen Beachvolleyballfeld, die Erweiterung der Sekundarschule in einem zweiten Schritt hinter dem Schulhaus Seebel. Für die typengleiche Erweiterung der Sekundarschule, sollen im Rahmen eines Vorprojektes die Gebäude- und Grenzabstände sowie die Verbindung zum Schulhaus Seebel vertieft überprüft werden. Die Umsetzung der Schulraumerweiterungen soll bis 2024 abgeschlossen sein. Beide Erweiterungsbauten werden mit separaten Baukrediten den Stimmberechtigten zur Bewilligung vorgelegt.

- Etappe 3: Neubau Sporthalle

Der Start der Planungsarbeiten für den Neubau der Sporthalle ist für das Jahr 2026 geplant. Die Sporthalle soll anstelle des Singsaalgebäudes realisiert werden. Im Rahmen dieser Ausbautappe ist auch die Umnutzung oder der Abbruch der Turnhalle Breiteacker zu prüfen, inkl. der Neuverteilung der Nutzungen des heutigen Singsaalgebäudes (Singsaal, Schul- und Liegenschaftenverwaltung). Auch über dieses Projekt wird zum gegebenen Zeitpunkt separat abgestimmt werden können.

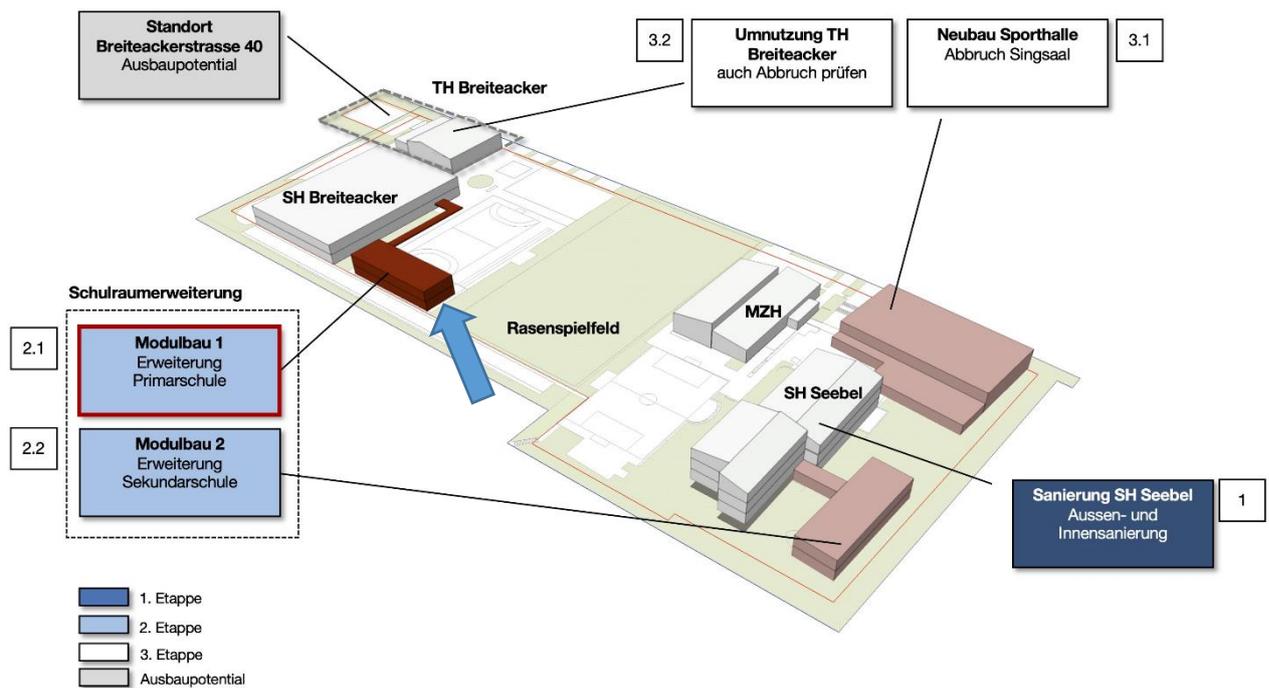


Abbildung 1: Masterplan mit den Etappen 1-3, Modulbau 1 ist Inhalt dieses Baukreditantrags

### Kosten Masterplan

Über alle Etappen weist der Masterplan ein Investitionsvolumen von knapp CHF 17 Mio. aus. Da es sich bei der Sanierung des Schulhauses Seebel um gebundene Kosten handelt, ist das Budget von CHF 1,7 Mio. nicht in diesem Total eingerechnet, jedoch zugunsten der Kostentransparenz separat ausgewiesen. Kosteneinsparungen im Umfang von ca. CHF 1 Mio. gegenüber der abgelehnten Vorlage aus dem Februar 2020 können insbesondere mit den beiden Schulmodulbauten erzielt werden.

### Bedarfsüberprüfung

Der Masterplan basiert auf der Annahme, dass auf dem Schulareal Raum für 5 Kindergarten-, 15 Primarschul- und 7 Sekundarschulklassen zur Verfügung zu stellen ist. Diese Schülerprognosen wurden im Jahr 2017 durch das Raumplanungsbüro Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG erarbeitet und berücksichtigt nebst der Schülerfortschreibung und der Geburtenentwicklung auch die Baulandreserven in der Gemeinde Pfungen. Die Jahre 2019 und 2020 waren mit 36 bzw. 31 Geburten gegenüber jeweils ca. 50 Geburten in den Vorjahren allerdings sehr geburtenarme Jahrgänge. Dass 2021 wieder 48 Geburten verzeichnet wurden, zeigt, wie volatil die Schülerzahlentwicklung ist. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, hat die Kommission die Schülerprognosen durch das Raumplanungsbüro aktualisieren lassen. Die aktualisierten Schülerprognosen weisen nach wie vor einen Bedarf für 5 Kindergarten-, 15 Primarschul- und 7 Sekundarschulklassen in Pfungen aus.

Nicht nur die Schülerprognosen sind für den Schulraumbedarf entscheidend, sondern auch der Raumbedarf pro Klasse. Seit Februar 2022 ist der zusätzlich notwendige Raumbedarf zur Erfüllung des Lehrauftrags auch in den Empfehlungen des Kantons für den Bau von Schulhausanlagen ausgewiesen. Unter anderem sind neu neben den Gruppenräumen auch Therapieräume auf der Kindergarten- und Primarstufe vorzusehen. Der im Schuljahr 2013/14 bezogene Neubau Breiteacker wurde für 4 Kindergarten- und 12 Primarschulklassen konzipiert. Der Bau sieht weder Raum für zusätzliche Klassen noch die in den aktualisierten Empfehlungen vorgesehenen Schulräume vor. Mit dem vorliegenden Projekt wird der heutige Rummangel aufgehoben und der Schule eine Entwicklungsperspektive gegeben.

### **3. Auswahlverfahren zur Beschaffung der Modulbauten und Inhalt dieser Baukreditvorlage**

Für die Beschaffung der beiden Modulbauten hat die Gemeinde eine Totalunternehmer-ausschreibung durchgeführt. Mit diesem Verfahren kann einerseits das öffentliche Beschaffungswesen berücksichtigt werden, andererseits ermöglicht das Verfahren Gesamtpreisangebote mit Projektvorschlägen für kosteneffiziente Holzbauten einzuholen. Die Ausschreibung wurde am 17. Dezember 2021 auf simap (Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz) publiziert. Insgesamt sind fristgerecht 4 Angebote mit unterschiedlichen Projektvorschlägen eingereicht worden. Die Projektvorschläge aller Anbieterinnen und die Bewertungen wurden in einem Bericht zusammengefasst. Das Projekt der Firma Baltensperger AG aus Winterthur überzeugt sowohl im Preisangebot als auch mit den eingereichten Projektvorschlägen für beide Modulbauten. Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 09. Mai 2022 die Arbeitsvergabe für beide Modulbauten, unter Vorbehalt der jeweiligen Kreditgenehmigung durch die Stimmberechtigten, an die Baltensperger AG verfügt. Da keine Rekurse der unterlegenen Anbieterinnen eingegangen sind, ist die Vergabe rechtskräftig. Die effektiven Bauaufträge werden jedoch erst mit den genehmigten Baukrediten ausgelöst.

Inhalt dieser Baukreditvorlage ist der Modulbau 1, welcher die notwendigen Erweiterungen für die Primarschule umfasst. Über den Modulbau 2 (Erweiterung für die Sekundarschule hinter dem Schulhaus Seebel) soll gemäss der Priorisierung des Masterplans ein Jahr später und mit einer separaten Baukreditvorlage abgestimmt werden. Diese Zeit soll auch dazu genutzt werden, die Terrainsituation und die Verbindung zum Schulhaus Seebel weiter zu optimieren.

#### 4. Projektvorschlag Modulbau 1, Erweiterung Primarschule



Abbildung 2: Visualisierung Modulbau 1 mit Verbindungsdach zum Schulhaus Breiteacker

Der Modulbau 1 ist wie im Masterplan vorgesehen am südlichen Ende des Hartplatzes positioniert und mittels eines gedeckten Weges mit dem Schulhaus Breiteacker verbunden. Der Verbindungsweg führt zu einem Treppenturm mit Lift, welcher die beiden Geschosse des Modulbaus erschliesst. Durch die Positionierung des Treppenturms am östlichen Rand wird der Erweiterungsbau sehr selbstverständlich in die Schulanlage eingebunden. Auch kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt der Modulbau entlang der heutigen Laufbahn einfach erweitert werden. Die Fassade mit den grossen Fensteröffnungen und den Holzlamellen orientiert sich am bestehenden Schulhaus Breiteacker, wodurch der Eindruck eines Ensembles noch verstärkt wird.

Die Grundrisse des Modulbaus sind einfach, aber funktional gehalten. Auf beiden Geschossen sind zwei Klassenzimmer über einen Korridorbereich erschlossen. Der mittige Gruppenraum kann jeweils sowohl über die Klassenzimmer als auch über den Korridorbereich erschlossen werden. Über den gesamten Lebenszyklus des Modulbaus betrachtet, ermöglicht diese Raumaufteilung der Schule die grösstmögliche Nutzungsflexibilität (Nutzung als Klassen-, Handarbeits-, Werk- oder Betreuungsräume). Auch besteht die Möglichkeit, die Räume zu einem späteren Zeitpunkt weiter aufzuteilen oder auch Zwischenwände wieder zu entfernen. Gegenüber des Erschliessungsturms sind die Nebenräume wie WC-Anlagen, Putzraum und Technikraum angeordnet. Im 1. Obergeschoss ist ein zusätzlicher Raum von 26m<sup>2</sup> vorgesehen, welcher als Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen genutzt werden kann.

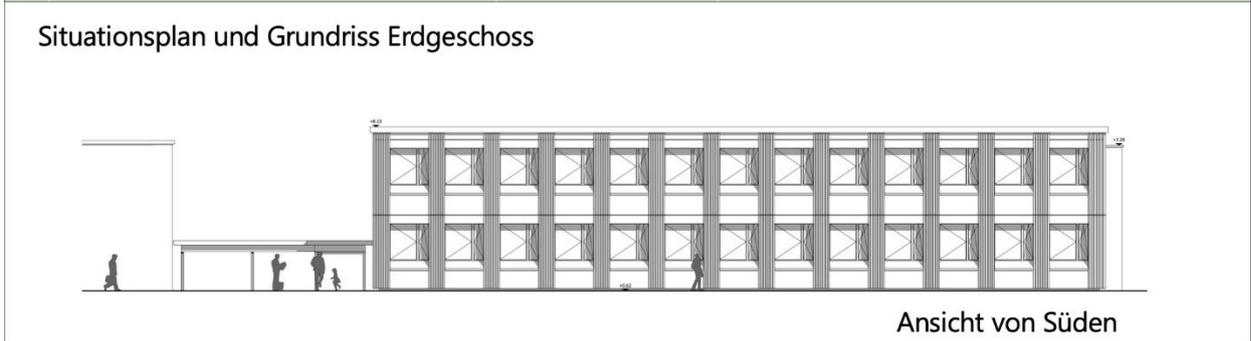
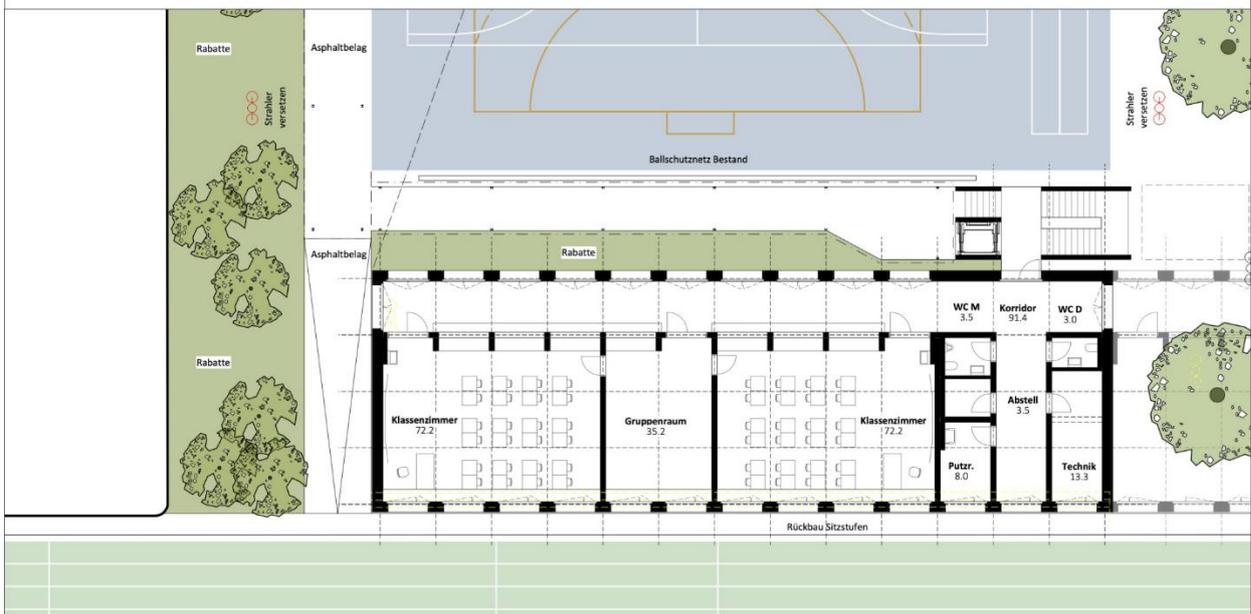
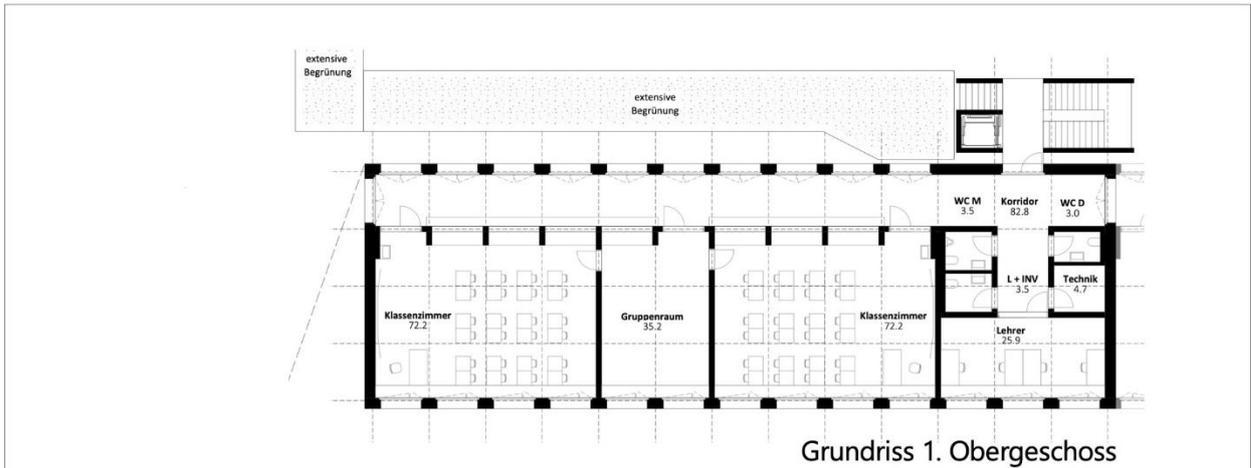


Abbildung 3: Grundriss und Ansichten

### Gesamtplanung der Primarschule

Um die kantonalen Vorgaben zu erfüllen sind auch Raumoptimierungen im bestehenden Schulhaus Breiteacker notwendig. Mit gezielten Massnahmen sollen flexible Nutzungen von Schulräumen ermöglicht werden. Auch sollen die grosszügigen Erschliessungsflächen im Schulhaus Breiteacker so angepasst werden, dass diese schulisch nutzbar sind. Da diese Massnahmen unabhängig vom Modulbau realisiert werden können, wird die Schule Pfungen die notwendigen Investitionen im Umfang von ca. CHF 250'000 im Budget abbilden und zur Genehmigung vorlegen.

## Energie und Haustechnik

Die Firma Baltensperger AG hat die Energieversorgung ihrer Modulbauten fortlaufend optimiert. Der Holzmodulbau wird mit einer unabhängigen Luft-Luft Wärmepumpe geheizt und gekühlt. Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über Lüftungskanäle in der abgehängten Decke und wird über die Messung der Raumlufttemperatur gesteuert. Ob mit einem Anschluss an die bestehende Heizung des Schulhauses die Kosten noch weiter optimiert werden können, soll im Rahmen der Ausführungsvorbereitungen abgeklärt werden. Weiter ist das Dach des Modulbaus so konzipiert, dass jederzeit eine Photovoltaikanlage installiert werden könnte. Mit einer solchen Anlage würde das Gebäude den MINERGIE-P-ECO Standard erfüllen.

## Projektorganisation und Termine

Der Gemeinderat beabsichtigt, eine Baukommission zu bilden, welche die Realisierungsphase für die Gemeinde koordiniert und begleitet. Im Rahmen der Ausschreibung hat die Baltensperger AG bestätigt, dass mit Freigabe des Baukredits an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 ein Bezug im Herbst 2023 sichergestellt werden kann. Dies ist möglich, weil gleichzeitig mit den Vorbereitungsarbeiten vor Ort, in den Werkhallen der Baltensperger AG die Modulbauten vorfabriziert, und dann als fertig ausgebaute Module auf die Baustelle geliefert werden.

## **5. Kreditantrag**

### Baukredit

Der Baukredit umfasst alle notwendigen Aufwendungen, um die Realisierung des Erweiterungsbaus inkl. dem Verbindungsdach auszuführen. Die Kredithöhe entspricht dem im Masterplan vorgesehenen Finanzbedarf für die Primarschulerweiterung (ohne Reserve für Teuerung). Ebenfalls im Baukredit berücksichtigt ist die Mobiliarausstattung des Holzmodulbaus. Untenstehende Kostenzusammenstellung orientiert sich nach dem Baukostenplan (BKP), die einkalkulierte Reserve für Unvorhergesehenes im Umfang von ca. 10% des BKP 2 ist offen ausgewiesen.

<b>BKP</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>CHF</b>
<b>BKP 1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>117'898.50</b>
	Terrainvorbereitungen, Erschliessungsleitungen, Baustelleinrichtungen, Anpassungen an Bestandsbauten	
<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>1'589'361.55</b>
	Foundation, Lieferung und Montage Holzmodulbau, komplette Haustechnikinstallationen	
<b>BKP 4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>126'539.50</b>
	Projektbedingte Anpassungen am Aussenraum, gedeckter Verbindungsgang inkl. Vorbereitungsarbeiten	
<b>BKP 5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>34'500.00</b>
	Bewilligungen und Gebühren, Dokumentation / Vervielfältigungen, Versicherungen	

<b>BKP 6</b>	<b>Honorare</b>	<b>201'529.95</b>
	Honorare Totalunternehmer, Bauherrenleistungen	
<b>BKP 7</b>	<b>Reserve</b>	<b>160'000.00</b>
	ca. 10% BKP 2	
<b>BKP 9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>180'000.00</b>
	Mobiliarausstattung sämtlicher Räume inkl. Wandtafelsystem	
<hr/>		
	Total Baukredit, exkl. MWST	2'409'829.50
	MWST (7.7%)	185'556.87
	Total Projektierungskredit, inkl. MWST	2'595'386.37
	Rundung	4'613.63
	<b>Total Baukredit, gerundet</b>	<b>2'600'000.00</b>
	Reserve für Teuerung (Annahme 10% auf Baukredit, gerundet)	260'000.00
	<b>Total Baukredit, inkl. Reserve für Teuerung</b>	<b>2'860'000.00</b>

Es ist allgemein bekannt, dass die Preisentwicklung im Bauwesen zurzeit sehr dynamisch ist. Der Preis für die Erstellung des Holzmodulbaus ist ein Pauschalpreis. Es gilt der Baupreisindex zum Zeitpunkt der Einreichung des Angebots (März 2022). Dem Unternehmer wird aber zugebilligt, dass er ausserordentliche Materialpreissteigerungen bei einzelnen Materialien wie Dämmstoffe oder Holz geltend machen kann. Zeitpunkt für die Festlegung der Materialpreissteigerung ist bei Bestellung der Ware. Der Unternehmer ist verpflichtet entsprechende Preisanpassungen transparent zu dokumentieren und die Preisgestaltung offen zu legen. Um eine mögliche Teuerung auffangen zu können, hat der Gemeinderat im Baukredit eine zusätzliche Reserve von 10% eingerechnet.

#### Folgekosten

Der neue Holzmodulbau führt neben den genannten Investitionen auch zu jährlich wiederkehrenden Folgekosten. Diese unterteilen sich in Kapitalkosten (Abschreibungen und Kapitalzinsen) sowie in Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Kapitalkosten sind durch das kantonale Rechnungslegungsmodell (HRM2) festgelegt, welches eine lineare Abschreibung der Investitionskosten über einen Zeitraum von 33 Jahren vorschreibt. Für die Kapitalzinsen wird ein Zinssatz von 0.75% angenommen. Für die Betriebskosten und den jährlichen Unterhalt sind die effektiven Aufwände aufgrund von Erfahrungswerten geschätzt. Für die Instandsetzungskosten werden jährliche Kosten von 2% des Gebäudeversicherungswertes (BKP 2) angenommen. Insgesamt resultieren Folgekosten von CHF 175'450.00 pro Jahr.

<b>Bez.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>CHF / Jahr</b>
<b>A</b>	<b>Kapitalkosten</b>	<b>108'150.00</b>
A1	Abschreibung, 33 Jahre gemäss HRM2	86'700.00
A2	Kapitalzinsen (Annahme Zinssatz 0.75%)	21'450.00
<b>B</b>	<b>Betriebs- und Unterhaltskosten</b>	<b>67'300.00</b>
B1	Betriebs- und Instandhaltungskosten: Energiekosten/Versorgung-Entsorgung/Reinigung, Unterhalt Mobiliar, Dienstleistung Dritter, Gebäudeversicherung, Hauswartung	32'100.00
B2	Instandsetzungskosten (Annahme 2% auf Gebäudeversicherungsneuwert)	35'200.00
<b>Total Folgekosten</b>		<b>175'450.00</b>

## 6. Informationsveranstaltung

Am Mittwoch, 14. September 2022, 19.30 Uhr, führt der Gemeinderat zusammen mit der Schulpflege und der Kommission für Schul- und Sportraumplanung in der Mehrzweckhalle Seebel eine Informationsveranstaltung zu dieser Baukreditvorlage durch.

## 7. Abstimmungsempfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat und die Schulpflege sind überzeugt, mit der Erweiterung der Primarschule Breiteacker in Holzmodulbauweise die Schule Pfungen zukunftsorientiert entwickeln zu können und mit den notwendigen und bereits heute fehlenden Räumlichkeiten auszustatten. Den Stimmbürgern wird empfohlen, dem Baukredit von CHF 2,86 Mio. zuzustimmen.

Pfungen, 20. Juni 2022

Gemeinderat Pfungen

Max Rütimann

Gemeindepräsident

Andrea Jakob

Gemeindeschreiberin

## 8. Abstimmungsempfehlung Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat den Kreditantrag von CHF 2'860'000.00 für die «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzmodulbauweise» mit der zuständigen Kommission Schulraumplanung diskutiert und geprüft.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfung empfehlen wir, den Baukreditantrag des Gemeinderates für das Projekt «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzmodulbauweise» anzunehmen.

Die Vorgehensweise der Schularealentwicklung, aufgezeigt im Masterplan, ist gekennzeichnet durch eine Etappierung in Abhängigkeit der weiteren Entwicklung und Rahmenbedingungen, wie z.B. der Bevölkerungsentwicklung in Pfungen. Die Etappierung lässt Anpassung oder auch Korrekturen am festgelegten Vorgehen an die sich verändernden Anforderungen zu. Weiter ist die Holzmodulbauweise eine kostengünstige und schnelle Art zur Schulraumerweiterung. Mit den totalen Kosten von CHF 2,86 Mio. (inkl. einer bereits expliziten Teuerungsreserve von CHF 260'000.00, neben der üblichen Kreditreserve von 10%) erachten wird das Kosten-/Nutzen-Verhältnis als gut. Der grundsätzliche Bedarf an zusätzlicher Schulraumfläche ist klar ausgewiesen, aufgrund der bereits heutigen (zu) hohen Auslastung der Schulhäuser und weiteren Schülerprognosen.

Pfungen, 12. Juli 2022

Rechnungsprüfungskommission Pfungen

Adriano Tramèr  
Präsident

Sarah Frauenfelder  
Aktuarin

