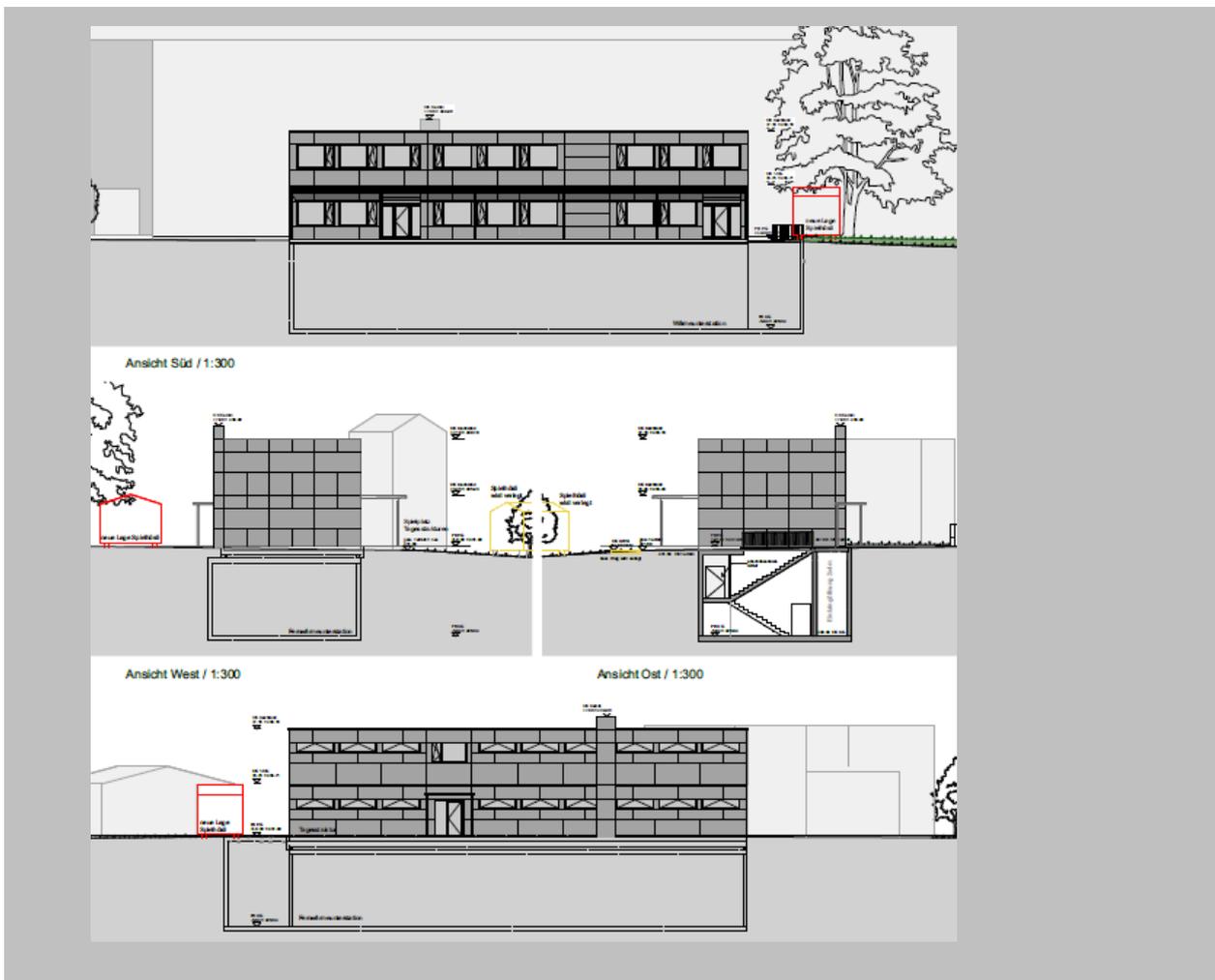




## 29/16 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



*betreffend*

*Neubau Schulpavillon Meierhöfli Bruttokredit CHF 1'697'000.00*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Einleitung**

Die Schulraumplanung 2014 hat aufgezeigt, dass insbesondere mit der Einführung des freiwilligen zweiten Kindergartenjahres ein zwingender Bedarf an Kindergartenräumlichkeiten besteht. Daneben besteht auch ein weiterer Bedarf an neuen Tagesstrukturen.

Im Budget 2016 wurde im Bereich Schulinfrastruktur folgendes Projekt bei der Schulanlage Meierhöfli für CHF 1'000'000.00 vorgesehen: Neubau Tagesstruktur und Schulsozialarbeit Büro

Infolge des ausgewiesenen Platzbedarfes und aus finanziellen Überlegungen wird die ohnehin auf später notwendige Erweiterung im Umfang von rund CHF 700'000.00 zeitgleich realisiert.

Mit der Erweiterung des Betreuungsangebotes am Standort Meierhöfli auf das Schuljahr 2017/18 macht die Gemeinde Emmen einen weiteren Schritt zum flächendeckenden Ausbau der Tagesstrukturen, zu welchem sie gemäss Volksschulbildungsgesetz des Kantons Luzern, § 36 Abs. 1, verpflichtet ist. Die Direktion Bau und Umwelt hat in Zusammenarbeit mit der Direktion Finanzen und Personelles, der Direktion Schule und Kultur und externen Planern ein entsprechendes Projekt ausgearbeitet.

Das neue Schulgebäude wird auf dem Untergeschoss der neuen Fernwärmeübergabestation der ebenfalls neuen Fernwärmeleitung Renergia Perlen - Emmenbrücke realisiert. Dieses wird vollständig durch die Fernwärme Luzern AG gebaut und finanziert und ist nicht Bestandteil dieses Bericht und Antrages. Die Abgrenzung erfolgt bei der Oberkante Betonplatte des Untergeschosses.

## **2 Neubauprojekt**

Auf dem Schulhausareal Meierhöfli wird auf der Südseite, parallel zum Primarschulhaus, ein zweigeschossiger Modulbau geplant. Die Positionierung der Anlage, die Nutzung und die Gestaltung der Spielbereiche und Aussenräume wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie geklärt und sind mit der Schuldirektion abgesprochen.

Das Raumprogramm sieht im Erdgeschoss zwei Kindergarten- und Gruppenräume à je 71 m<sup>2</sup>, zwei Materialräume und ein Garderobenraum vor. Die grossen Räume könnten bei Bedarf auch als Schulzimmer benutzt werden. Im Obergeschoss wird eine schul- und familienergänzende Tagesstruktur eingerichtet mit einem je 71 m<sup>2</sup> grossen Ess- und Spielraum und einem separaten Büro für die Schulsozialarbeit. Die beiden Geschosse werden gemäss Auflage der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen mit einem Personenlift erschlossen. Es werden auf beiden Geschossen je zwei Toiletten gebaut. Der Technik- und Putzraum befindet sich im Obergeschoss. Auf der Südseite des Kindergartens wird ein grosszügiger Spielbereich für die Kindergartenkinder geschaffen. Das bestehende Geräte- und Spielhüsli wird umplatziert und der Fussweg verlegt. Die angrenzenden Grün- und Spielbereiche werden in die Neugestaltung miteinbezogen und attraktiviert.

Im Untergeschoss wird von der Fernwärme Luzern AG eine Übergabestation zur Fernwärmeverteilung gebaut und finanziert. Die Übergabestation befindet sich am Ende der neuen Fernwärmeleitung von der Renegia in Perlen nach Emmenbrücke. Zuerst war ein oberirdischer Neubau auf dem Areal der Schulanlage Meierhöfli geplant. Aufgrund der Tatsache, dass gleichzeitig ein Neubauprojekt für die Tagesstruktur vorliegt, wurde beschlossen, die Übergabestation unter dem modularen Schulpavillon zu realisieren. Durch diese Synergie wird mit den vorhandenen Landreserven auf dem Schulareal sorgsam umgegangen. Der Fernwärme Luzern AG wird ein Baurecht für die Übergabestation eingeräumt. Die Gemeinde Emmen kann auf die Übergabestation den neuen Schulpavillon erstellen.

In den beiden Jahren 2015 und 2016 wurden bei den Schulanlagen Hübeli, Emmen-Dorf, Riffig und Krauer Schulraumerweiterungen in Modulbauweise umgesetzt. Diese Bauweise überzeugt durch die kurze Bauzeit vor Ort und ermöglicht später allenfalls eine Umplatzierung an einen anderen Standort. Auch Erweiterungen und Aufstockungen sind grundsätzlich sehr gut möglich. Die Kindergartenräume könnten bei Bedarf auch als Schulzimmer benutzt werden. Die Aufträge aller bisherigen Schulhauserweiterungen in Modulbauweise wurde dem preisgünstigsten Anbieter, der Firma ERNE erteilt. Die Qualität, die Kostengenaugigkeit und das Einhalten der Termine überzeugten.

Im Frühling 2016 hatte die Gemeinde Emmen die Möglichkeit, eine Absichtserklärung für den Erwerb eines weiteren preisgünstigen Occasionspavillons für das Erdgeschoss im Schulareal Meierhöfli zu unterzeichnen. Der Pavillon wurde 2013 produziert, steht aktuell in Laufenburg und wird als Alterszentrum genutzt. Er wurde in guter vergleichbarer Qualität wie die bereits in Emmen erstellten Pavillons ausgeführt und erfüllt die neusten Brand- und Wärmeschutzvorschriften. Der Pavillon weist Gebrauchsspuren auf, wurde aber stets gepflegt und ist gut unterhalten. Der Pavillon soll am Standort Meierhöfli wenig abgeändert und nur zum Teil ergänzt werden. Das Obergeschoss wird ca. zu 1/3 mit neuen Pavillonteilen realisiert.

Der Kaufpreis des 3-jährigen Occasionspavillons liegt rund 20% unter dem Marktpreis. Gemäss § 9 lit. b des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) kann eine Beschaffung freihändig erfolgen, wenn eine Leistung Besonderheiten in Bezug auf Art, Umfang oder Zeit ihrer Beschaffung oder im Zusammenhang mit andern Beschaffungen oder Beschaffungsverfahren aufweist. Aufgrund dieser Tatsache schlägt der Gemeinderat vor, den kompletten Schulpavillon als Direktauftrag von der Firma ERNE erstellen zu lassen. So hätte die Gemeinde Emmen auch ein System eines einzelnen Herstellers und die einzelnen Pavillons wären kompatibel und flexibel erweiterbar. Die übrigen Arbeiten werden wie üblich im Submissionsverfahren ausgeschrieben und vergeben.

### 3 Kostenvoranschlag +- 10% (inkl. 8% MwSt.)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF	Summe CHF
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>		<b>81'000</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	2'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	16'000	
12	Sicherung, Provisorien	3'000	
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen	60'000	
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>		<b>1'306'000</b>
20/21	Baugrube und Baumeisterarbeiten	35'000	
21	Rohbau 1 (Fertig-Pavillon im Modulbau)	1'033'000	
22	Rohbau 2	8'000	
23	Elektroanlagen	14'000	
24	HLKK-Anlagen	26'000	
25	Sanitäranlagen	10'000	
26	Transportanlage	30'000	
27	Ausbau 1	10'000	
28	Ausbau 2	8'000	
29	Honorare	132'000	
<b>4</b>	<b>UMGEBUNG</b>		<b>231'000</b>
41	Roh- und Ausbaurbeiten	35'000	
42	Gartenanlagen, Sitzplätze, Ausstattungen	176'000	
48	Entwässerung Sickergrube	20'000	
<b>5</b>	<b>BAUNE BENKOSTEN</b>		<b>79'000</b>
51	Bewilligungen und Gebühren	43'000	
52	Vervielfältigungen	4'000	
53	Versicherungen	4'000	
55	Bauherrenleistungen	25'000	
56	Miete fremder Grund	3'000	
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>		<b>0</b>
90	Garderoben, Schulzimmereinrichtung Kleinmaterial	0	
<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>			<b>1'697'000</b>

Hinweise:

Da die Fernwärme Luzern AG das Kellergeschoss finanziert und die Kosten für die Zufahrt übernimmt, profitiert die Gemeinde Emmen. Es entfallen die Kosten für die Fundamentarbeiten und die neue Zufahrtsstrasse (Feuerwehrezufahrt und Essensanlieferung Tagesstruktur). Die Kosten für das Erstellen eines zweistöckigen Pavillons in zwei Etappen würden sich um zirka CHF 245'000.00 erhöhen. Ins Gewicht fallen vor allem die Anpassungskosten beim Dach und bei den Steigzonen sowie Installationskosten.

#### **4 Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt in erster Linie gemäss Budget 2016 "Kindergarten Schulhaus Meierhöfli mit Tagesstruktur und Büro Schulsozialarbeit" von CHF 1'000'000.00. Die fehlenden CHF 697'000.00 werden in der Langfristinvestitionsplanung 2017-2021 aufgenommen und im Budget 2017 für den Neubau eines Doppelkindergartens beim Schulhaus Meierhöfli eingeplant. Mit der Erhöhung um CHF 697'000.00 ergeben sich Bruttoinvestitionen von Total CHF 1'697'000.00.

#### **5 Photovoltaikanlage (PV)**

Der Standort eignet sich gut für den Bau einer PV-Anlage. Die Realisierung ist aber noch von der Finanzierung abhängig. Diese ist zurzeit noch nicht vorhanden und gesichert. Auf jeden Fall ist eine Nachrüstung unproblematisch, da alle bauseitigen Voraussetzungen seitens Pavillons gegeben sein werden.

#### **6 Ausführungstermine**

Die Erstellung der Übergabestation der Fernwärme Luzern AG ist ab Spätherbst 2016 geplant. Der Schulpavillon wird ab März 2017 mit Bezugstermin per Beginn Schuljahr 2017/18 realisiert. Anschliessend werden die neuen Wege, Plätze und Spielflächen erstellt.

## **7 Antrag**

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

1. Genehmigung des Projekts für den Neubau Schulpavillon der Schulanlage Meierhöfli.
2. Bewilligung des erforderlichen Bruttokredits von CHF 1'697'000.00 (Preisstand Zürcher Baukostenindex vom 1.04.2015; 101.0; Basis April 2010=100).
3. Erteilung einer Vollmacht an den Gemeinderat zur Beschaffung der notwendigen Fremdmittel.
4. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 8. Juni 2016

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident  
Rolf Born

Gemeindeschreiber  
Patrick Vogel

Beilage:

- Planbeilagen 16-02 / Vorprojekt Tagesstruktur Meierhöfli, Emmenbrücke, vom 01.06.16
- Baubeschrieb / Materialkonzept nach BKP vom 6. Juni 2016