

# BOTSCHAFT

für die kommunale Urnenabstimmung vom 22. Juni 2025

betreffend

**Bewilligung eines Objektkredits zur  
Durchführung eines Studienauftrags für die  
Entwicklung des Schulareals von Ennetbürgen**

Abstimmungszeit      Sonntag, 22. Juni 2025, 09.30 – 11.00 Uhr

Abstimmungslokal      Gemeindehaus, Friedenstrasse 6





## Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze .....	4
2.	Projekt Entwicklung Schulareal Ennetbürgen .....	5
2.1.	Grundlagen .....	5
2.1.1.	Zustandsanalyse der Schulhäuser und Sporthallen.....	5
2.1.2.	Entwicklung Schülerinnen- und Schülerzahlen.....	7
2.2.	Varianten aus der Machbarkeitsstudie .....	8
2.3.	Mitwirken einer Echogruppe .....	9
2.4.	Entscheid Gemeinderat.....	9
2.5.	Gesamtinvestitionskosten bis 2045 .....	11
2.6.	Finanzielle Auswirkungen.....	11
3.	Studienauftrag zur Entwicklung des Schulareals.....	12
3.1.	Studienauftrag.....	12
3.2.	Objektkredit.....	12
3.3.	Terminplanung .....	13
4.	Stellungnahme Finanzkommission Gemeinde Ennetbürgen	13
5.	Antrag .....	14
6.	Abstimmungsfrage .....	14

## **1. Das Wichtigste in Kürze**

Der Gemeinderat befasst sich seit 2017 mit der Entwicklung des Schulareals. Grundlage dafür ist ein Masterplan, der den Zustand der Schulliegenschaften, die Entwicklung der Schülerzahlen, die Parkierungssituation und den Standort der Verwaltung berücksichtigt. Die bestehenden Schulhäuser und Sporthallen sind sanierungsbedürftig und stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. Da bis 2033 mit deutlich steigenden Schülerzahlen zu rechnen ist, besteht Handlungsbedarf. Eine erarbeitete Machbarkeitsstudie zeigt verschiedene Lösungsvarianten auf.

Die geschätzten Gesamtinvestitionen für die Entwicklung des Schulareals belaufen sich über einen Zeitraum von 20 Jahren auf rund 70 Millionen Franken. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Neubauten: 47,2 Millionen Franken (zwischen 2028-2032)
- Temporäre Schulräume: 4,9 Millionen Franken (2026-2034)
- Sanierungen: 9,1 Millionen Franken (bis spätestens 2045)
- Umgebung, Einstellhalle, Ausstattung, etc.: 8,9 Millionen Franken

Der aktuelle Finanzplan der Gemeinde Ennetbürgen berücksichtigt neben diesen Investitionen auch jene für weitere anstehende Projekte, wie z.B. Hochwasserschutz oder Strassensanierungen. Dank den finanzpolitischen Reserven und der Bilanzüberschüsse der letzten Jahre von rund 15,3 Millionen Franken können die anstehenden Investitionen finanziert werden. Eine Steuererhöhung ist aus heutiger Sicht trotz des grossen Investitionsvolumens für die nächsten Jahre nicht erforderlich.

Für die Umsetzung der Entwicklung des Schulareals möchte der Gemeinderat einen Studienauftrag nach SIA 143 durchführen. Dafür beantragt er bei der Ennetbürger Stimmbevölkerung einen Objektkredit im Umfang von 515'000 Franken. Nach Abschluss des Studienauftrags beginnt die Planungsphase.

## 2. Projekt Entwicklung Schulareal Ennetbürgen

### 2.1. Grundlagen

Die Projektgruppe erarbeitete gestützt auf die Zustandsanalysen der Schulgebäude sowie einer Studie über die Entwicklung der Schülerzahlen und des daraus abgeleiteten Raumprogramms mehrere Varianten für die künftige Entwicklung des Schulareals. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht festgehalten. Nachfolgend werden die wichtigsten Erkenntnisse dieses Berichts zusammenfassend dargestellt.

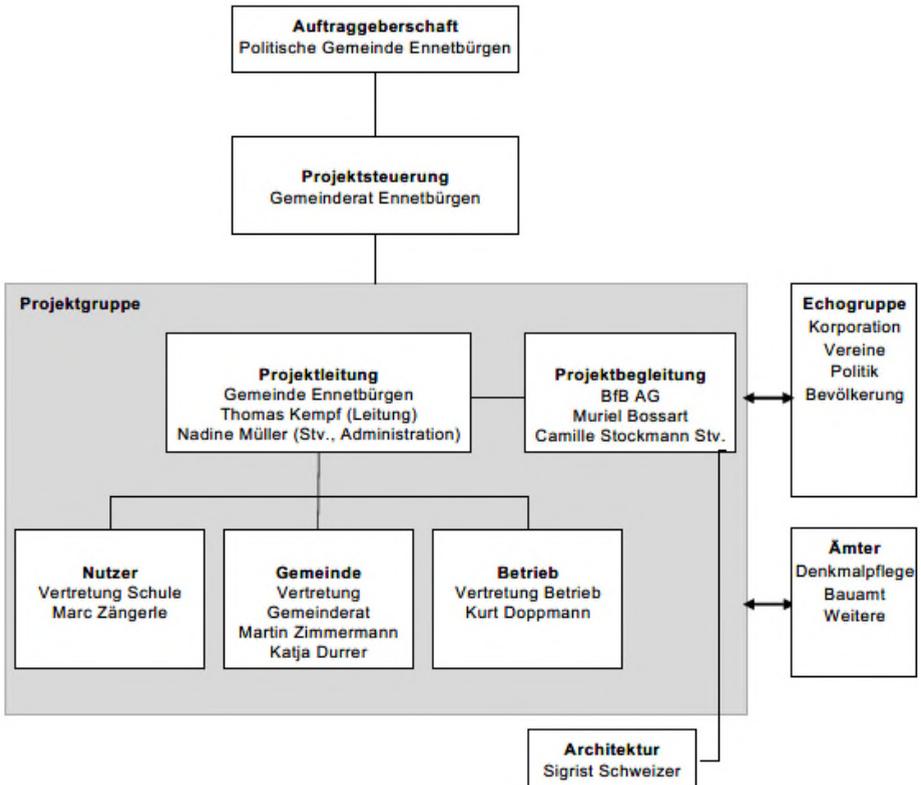


Abbildung: Projektorganisation

#### 2.1.1. Zustandsanalyse der Schulhäuser und Sporthallen

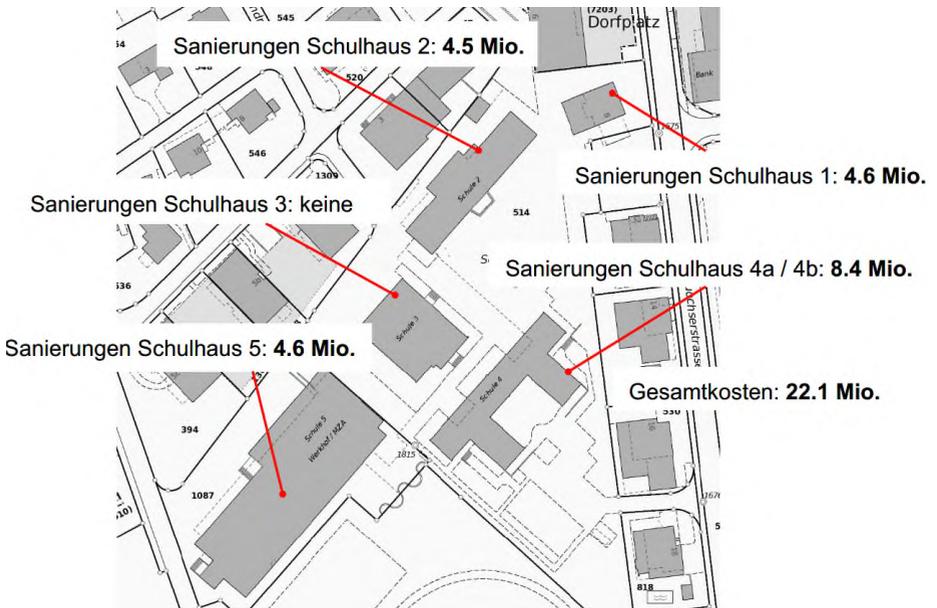
Der aktuelle Zustand der bestehenden Schulhäuser und Sporthallen wurde mit fundierten Analysen untersucht. Dabei wurden bauliche und nutzungsspezifische Kriterien betrachtet. Zu den baulichen Kriterien gehören Bauphysik, Baustatik, Brandschutz und Barrierefreiheit. Zu den nutzungsspezifischen Kriterien zählen Standort, Raumbedarf resp. -belegung und Raumqualität.

Die Zustandsanalysen zeigen, dass die bestehenden Schulhäuser nicht nur aufgrund der vorhandenen Räumlichkeiten an ihre Grenzen stossen, sondern auch zeitnah sanierungsbedürftig sind.

	SH1 (Kinder- garten)	SH2 (Unter- stufe)	SH3 (kl. Sport- halle)	SH4a / 4b	SH5 (MZA)
Baulicher Zustand	●	●	●	●	●
Energie	●	●	●	●	●
Brandschutz	●	●	●	●	●
Raumbedarf/Qualität	●	●	●	●	●
<b>Sanierungskosten</b> (in Millionen Franken)	4,6	4,5	nicht berechnet	8,4	4,6

*Tabelle: Resultate der Zustandsanalyse im Überblick*

Die geschätzten Kosten für Erneuerungs- und Instandstellungsmassnahmen der sanierungsfähigen Gebäude (ohne Neubauten) belaufen sich auf rund 22,1 Millionen Franken. Diese verteilen sich über die nächsten 20 Jahre.



*Abbildung: Sanierungsbedarf der einzelnen Schulhäuser*

Das im Jahr 1967 erstellte Schulhaus 3 ist in einem sehr schlechten Zustand. Um die Nutzungsnormen einzuhalten, muss auch die Sporthalle ersetzt werden. Eine neue Sporthalle soll in erster Linie dem Schulbetrieb dienen. Sie soll aber auch Vereinen zur Verfügung stehen und die Nachfrage nach solchen Räumlichkeiten abdecken können. Ein Belegungsplan, der sowohl diese Bedürfnisse als auch die erwartete Schülerzahlentwicklung berücksichtigt, zeigt, dass eine Dreifachsporthalle diese Kapazität zukunftsorientiert abdecken kann. Die Dreifachsporthalle wird als reine Sporthalle konzipiert. Der zusätzliche Raum trägt zur Entlastung der MZA bei und ermöglicht deren verstärkte Nutzung für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen.

### **2.1.2. Entwicklung Schülerinnen- und Schülerzahlen**

Die hohe Bautätigkeit der letzten Jahre führte zu einer Zunahme der Einwohnerinnen und Einwohner von Ennetbürgen (plus 17 Prozent in den letzten zehn Jahren). Damit ist auch die Zahl junger Paare und von Familien mit Kindern gestiegen, da die Gemeinde ein attraktiver Wohnort ist. Diese Entwicklung ist in der Schule Ennetbürgen spürbar: Die Zahl der Schülerinnen und Schüler hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. Mittlerweile stösst die Schule an ihre Kapazitätsgrenzen. Für die zusätzlichen Klassen stehen nicht genügend Räume zur Verfügung.

Eine im Auftrag des Gemeinderats von der Hochschule Luzern erarbeitete Studie geht davon aus, dass sich der Trend zunehmender Schülerzahlen in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Anschaulich zeigt sich die Zunahme der Schülerzahlen auf der Primarstufe, wo ab Sommer 2025 jährlich eine zusätzliche Klasse zu erwarten ist. Auf Stufe Kindergarten ist damit zu rechnen, dass die Kinderzahl vorerst auf dem erreichten Niveau verbleiben wird. Auf der Sekundarstufe erfolgt der Anstieg der Schülerzahlen mit einer Verzögerung. Gemäss Langfristplanung ist hier mit einer weiteren Zunahme der Schülerzahl in den frühen 2030er-Jahren zu rechnen. Mittelfristig wird sich die Gesamtzahl bei rund 500 Schülerinnen und Schülern einpendeln. Dies entspricht einer Zunahme von rund 60 Kindern gegenüber von heute.

Die Geburtenzahlen in der Gemeinde Ennetbürgen bestätigen, dass in den nächsten sechs Jahren jährlich eine zusätzliche Klasse geführt werden muss. Diese Klassen benötigen zusätzliche Klassen- und Fachzimmer, Gruppenräume sowie Platz für den Schulsport.

Die aktuell vorhandenen Schulhäuser können den zusätzlichen Raumbedarf nicht decken. Bereits ab Schuljahr 2026/2027 müssen nach dem Kindergarten auch für die Unterstufe zusätzliche Räumlichkeiten geschaffen werden. Dies bedingt die Unterbringung in zeitlich begrenzte Ersatzschulräume.

## 2.2. Varianten aus der Machbarkeitsstudie

Die von der Firma Büro für Bauökonomie AG (BfB) realisierte Machbarkeitsstudie berücksichtigte zusätzlich zu den obengenannten Grundlagen noch folgende Vorgaben des Gemeinderats:

- Die Schaffung von zusätzlichem Schulraum hat gegenüber einer neuen Sporthalle Priorität.
- Die Möglichkeiten zur Realisierung einer Zweifach- und einer Dreifachsporthalle sind aufzuzeigen.
- Attraktive und genügend Aussenräume sollen erhalten bleiben.
- Die Vor- und Nachteile eines Gebäudes auf dem Korporationsland westlich der Schulanlage (Liegenschaft der Parzelle 38) sind zu analysieren.
- Die Parkierung soll mitberücksichtigt werden.
- Der zukünftige Standort der Gemeindeverwaltung soll langfristig in die Entwicklung des Schulareals einbezogen werden.

Die Machbarkeitsstudie präsentiert drei Varianten:

- **Variante A:** Umsetzung vollständig auf dem bestehenden Schulareal mit Sanierungen, Rückbau und Neubau von Schulhäusern sowie Bau einer Dreifachsporthalle. Gesamtkosten: 65,2 Millionen Franken plus 4,9 Millionen Franken für temporäre Ersatzschulräume.
- **Variante B:** Sanierung und Rückbau bestehender Gebäude, Bau eines neuen Schulhauses und einer Zweifachsporthalle auf dem bestehenden Schulareal. Gesamtkosten: 59,7 Millionen Franken für Sanierungen und Neubauten plus 5,4 Millionen Franken für temporäre Ersatzschulräume.
- **Variante C:** Bau einer Dreifachsporthalle auf dem Land der Genossenkorporation, neues Schulhaus auf dem bisherigen Schulareal, dazu Sanierungen und Rückbau bestehender Gebäude. Gesamtkosten: 65,9 Millionen Franken plus 5 Millionen Franken für temporäre Ersatzschulräume.

Die Umsetzung erfolgt bei allen drei Varianten über mehrere Etappen. In einem ersten Schritt werden temporäre Ersatzschulräume geschaffen, alte Gebäude rückgebaut und Neubauten erstellt. Danach folgen die Sanierungen inkl. Schulhaus 5 (MZA). So werden die Gesamtinvestitionen über die nächsten 15 bis 20 Jahre verteilt.

### **2.3. Mitwirken einer Echogruppe**

Um den Dialog mit wichtigen Anspruchsgruppen zu fördern und mögliche Kritikpunkte sowie Fragen frühzeitig aufnehmen zu können, bildete der Gemeinderat eine Echogruppe. Zu den Mitgliedern dieser Gruppe gehören Vertreterinnen und Vertreter der politischen Parteien, des Genossenrats und die grössten Nutzer der Sporthalle. In zwei Sitzungen konnten sie ihre Anliegen einbringen. Nach der Präsentation der Resultate in einer dritten Veranstaltung hatten sie Gelegenheit, sich direkt dazu zu äussern.

Die in der Echogruppe vertretenen Organisationen und der Kirchenrat von Ennetbürgen wurden über die Entscheide des Gemeinderats informiert und dazu eingeladen, mittels eines Fragebogens dazu Stellung zu nehmen. Die Auswertung der Stellungnahmen zeigt ein grundsätzlich positives Bild mit entsprechender Zustimmung.

### **2.4. Entscheid Gemeinderat**

Für die konkrete Umsetzung der Entwicklung des Schulareals beabsichtigt der Gemeinderat, einen Studienauftrag durchzuführen. Dabei gelten die folgenden Rahmenbedingungen:

- Freigabe zum Abbruch:
  - Schulhaus 1 (Kindergarten)
  - Schulhaus 3 (kleine Sporthalle)
  - Gebäude an der Buochserstrasse 12
- Sanierung oder Abbruch:
  - Schulhaus 2 (Unterstufe)
  - Schulhaus 4a und 4b (Mittelstufe)
- Weiternutzung (Substanzerhaltung):
  - Schulhaus 5 (Mehrweckanlage MZA)

Weitere Vorgaben für den Studienauftrag sind:

- Das Raumprogramm mit den zusätzlichen Klassen- und Fachzimmern ist umzusetzen.
- Eine Dreifachsporthalle ist zu realisieren.
- Die zentrale Parkierung sowie die Erschliessung der Gebäude sind integraler Bestandteil der Planung.
- Die Möglichkeit einer Zusammenlegung von Gemeinde- und Schulverwaltung ist zu berücksichtigen.

Die Umsetzung dieses Gemeinderatsentscheids erfordert mehrere Rück- und Ersatzneubauten.

Der Bauperimeter ist gemäss nachfolgendem Planausschnitt definiert:



Abbildung: Bearbeitungsperimeter

## 2.5. Gesamtinvestitionskosten bis 2045

Eine Grobschätzung geht von 70,1 Millionen Franken Gesamtinvestitionskosten aus (inkl. MwSt., Kostengenauigkeit +/- 25 %). Diese umfassen Neubauten, Sanierungsmassnahmen und Ersatzschulräume. Die Investitionen fallen über einen Zeitraum der nächsten 20 Jahre an. Die untenstehende Kostenzusammenstellung wurde exemplarisch basierend auf der Variante A berechnet.

<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>Betrag (in Mio. Franken)</b>	<b>Zeitraum</b>
Neubau 1	21,6	2028-2030
Neubau 2	25,6	2030-2032
Einstellhalle	6,6	2028-2032
Sanierung SH2	4,5	Spätestens 2040
Sanierung SH5	4,6	Spätestens 2045
Umgebung	2,3	2028-2032
Temporäre Ersatzschulräume	4,9	2026-2034
<b>Total inkl. MwSt. 8.1 %</b>	<b>70,1</b>	

*Tabelle: Gesamtinvestitionskosten, inkl. MwSt.*

## 2.6. Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinderat hat für die kommenden 15 Jahre einen Finanzplan erstellt. Dieser berücksichtigt nebst den betrieblichen Verpflichtungen der Gemeinde die gesamten, vorgesehenen Investitionen in den nächsten Jahren, inkl. Entwicklung des Schulareals. Nach der Realisierung der ersten Bauetappe (ab 2029) zeigt der Finanzplan einen jährlichen Mehraufwand im operativen Ergebnis von 1,5 bis 2,0 Millionen Franken auf.

Dank der finanzpolitischen Reserven und der Bilanzüberschüsse der letzten Jahre von rund 15,3 Millionen Franken können die anstehenden Investitionen finanziert werden. Eine Steuererhöhung ist aus heutiger Sicht trotz des grossen Investitionsvolumens für die nächsten Jahre nicht erforderlich.

### **3. Studienauftrag zur Entwicklung des Schulareals**

#### **3.1. Studienauftrag**

Für die konkrete Umsetzung der Entwicklung des Schulareals möchte der Gemeinderat einen Studienauftrag im selektiven Verfahren nach SIA 143 durchführen. Ein Studienauftrag im selektiven Verfahren ist ein Planungsverfahren mit vorgelagerter Präqualifikation. Aufgrund der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation werden 4–5 Architekturbüros zum Studienauftrag zugelassen.

Im Studienauftragsverfahren werden mehrere Planungsteams Vorschläge für ein Bau- oder Entwicklungsprojekt ausarbeiten. Ziel ist es, verschiedene Möglichkeiten zu erhalten, wie die Entwicklung des Schulareals am besten umgesetzt werden kann. Bei der Entwicklung der Vorschläge müssen sich die Teilnehmenden des Studienauftrags an die Vorgaben des Gemeinderats halten (vgl. Kapitel 2.4). Das Beurteilungsgremium setzt sich aus einem Sachgremium mit Stimmrecht, einem Fachgremium mit Stimmrecht sowie Expertinnen, Experten und Beratenden ohne Stimmrecht zusammen. Diese werden die eingereichten Vorschläge bewerten. Der beste Entwurf wird als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung dienen.

#### **3.2. Objektkredit**

Für die Organisation und Durchführung des Studienauftrags ist folgender Objektkredit notwendig:

Verfahrensbegleitung	CHF	97'500.00
Beurteilungsgremium	CHF	62'600.00
Leistungen Teilnehmende, Entschädigungen	CHF	200'000.00
Nebenkosten	CHF	77'500.00
Vorbereitung / externe Beratungen	CHF	<u>36'400.00</u>
Total Studienauftrag, exkl. MwSt.	CHF	474'000.00
Mehrwertsteuer	CHF	<u>38'394.00</u>
Total Studienauftrag inkl. MwSt.	CHF	<u>512'394.00</u>
Total Studienauftrag inkl. MwSt., gerundet	CHF	<u>515'000.00</u>

### 3.3. Terminplanung

Bei Genehmigung des Kredits für den Studienauftrag ist folgendes zeitliche Vorgehen geplant:

Terminplan Studienauftrag	2025												2026					
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6		
Vorbereitung Studienauftrag	█																	
Genehmigung Kredit Studienauftrag				◆														
Vorbereitung Präqualifikation				█														
Durchführung Präqualifikation					█													
Auswahl Teilnehmende Studienauftrag							◆											
Vorbereitung, Programm Studienauftrag				█														
Durchführung Studienauftrag im Dialog								█										
Analyse, Volumenstudien								█										
Zwischenbesprechung										◆								
Vertiefung Studien										█								
Vorprüfung Studien												█						
Beurteilung, Auswahl Siegerprojekt														◆				
Beurteilungsbericht, Ausstellung															█			

Tabelle: Provisorische Terminplanung

Nach Abschluss des Studienauftrags beginnt die Planungsphase. Das Siegerprojekt wird für die Umsetzung detailliert ausgearbeitet. Die Bevölkerung wird voraussichtlich im Jahr 2026 an einer kommunalen Urnenabstimmung über den erforderlichen Planungskredit befinden.

### 4. Stellungnahme Finanzkommission Gemeinde Ennetbürgen

Die Finanzkommission befürwortet den Objektkredit in der Höhe von 515'000 Franken zur Umsetzung des Studienauftrags für die Entwicklung des Schulareals Ennetbürgen und steht hinter dem Vorgehen des Gemeinderates.

## **5. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt, dem Objektkredit von 515'000 Franken für einen Studienauftrag zur Entwicklung des Schulareals von Ennetbürgen zuzustimmen.

## **6. Abstimmungsfrage**

Stimmen Sie dem Objektkredit in der Höhe von 515'000 Franken zur Durchführung eines Studienauftrags für die Entwicklung des Schulareals in Ennetbürgen zu?