

Geschäft Nr. 3

Neubau Schulraumprovisorium; Gewährung eines Objektkredits von CHF 2'950'000.– (inkl. Preisstandsklausel)

Ausgangslage

Die aktuellen Studien zur räumlichen Entwicklung von Ennetbürgen zeigen, dass die bestehende Schulanlage langfristig nicht ausreichend Raum für die schulischen Entwicklungen von Ennetbürgen bietet. Die Bautätigkeit hat sich derart gewandelt, dass die Auswirkungen auf die Schulraumplanung merklich spürbar sind und den Anforderungen der steigenden Schülerzahlen nicht mehr gerecht werden. Die Zunahme der Schülerzahlen erfordert bis zum Jahr 2027 die Einführung von mindestens drei zusätzlichen Schulklassen und bis ins Jahr 2030 von sechs zusätzlichen Klassen. Um die Qualität des Schulbetriebs in Bezug auf Funktionalität, Sicherheit und pädagogische Standards weiterhin zu gewährleisten, wird auf der Aumühle-Wiese in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Schule ein Schulraumprovisorium errichtet. Für die Nutzung der erforderlichen Fläche konnte mit der Genossenkorporation Ennetbürgen eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Projektumfang und Bauweise

Das Schulraumprovisorium wird als modularer Holz-Elementbau realisiert. Diese Bauweise erfüllt die kantonalen energetischen Vorgaben (kEnV Nidwalden), bietet einen hohen Schallschutz und ermöglicht bei Bedarf eine flexible Erweiterung über eine Aufstockung. Die geschätzten Baukosten inkl. Foundationen, Erschliessung von Wasser, Abwasser, Wärme und Strom belaufen sich auf knapp CHF 3 Millionen.

Der temporäre, ergänzende Schulraum umfasst fünf Klassenzimmer und Gruppenräume für rund 100 Kinder. Ausserhalb der Klassenzimmer befinden sich ein Vorbereitungsraum für Lehrer, Garderoben mit Sitzbänken, Reinigungsraum sowie WC-Anlagen für Schüler/innen, sowie für Lehrer/innen gekoppelt mit einem IV-WC. In der ersten Phase wird der Kindergarten diese Räumlichkeiten nutzen. Dadurch entsteht in den bestehenden Schulhäusern Platz für die zusätzlichen Klassen der kommenden Jahre. Ein an das Bedürfnis angepasster Spielplatz und Bewegungsflächen werden berücksichtigt.

Zeitplan und weitere Schritte

Der Gemeinderat hat den Raumbedarf, die Projektgrundlagen sowie die Kosten- und Terminplanung genehmigt. Um den Schulbetrieb zum geplanten Start am 17. August 2026 sicherzustellen, sind die Baueingabe sowie die öffentliche Auflage des Projekts bereits im September 2025 erfolgt. Nach Genehmigung des Objektkredits und Erteilung der Baubewilligung ist vorgesehen, dass der Baustart für die Vorbereitungsarbeiten mit Installationen und Erdarbeiten bereits im Dezember 2025 erfolgen kann. Gemäss Bauprogramm wird das Schulraumprovisorium voraussichtlich Ende Juni 2026 fertiggestellt sein, sodass ab Anfang Juli 2026 noch 4-6 Wochen Zeit bleibt für das Einrichten der neuen Räumlichkeiten, damit der ordentliche Schulbetrieb am 17. August 2026 aufgenommen werden kann. Die Schulräume werden für rund 6-10 Jahre benötigt, respektive bis zur vollständigen Umsetzung der Schularealentwicklung.

Terminplan

– Ausarbeiten Bauprojekt	März bis Juli 2025
– Baubewilligungsverfahren	September bis November 2025
– Kreditgenehmigung Gemeindeversammlung	November 2025
– Erteilung Baubewilligung	ca. Ende November 2025
– Vorbereitungsarbeiten / Installationen / Erdarbeiten	Dezember 2025
– Bauarbeiten	Januar bis Juni 2026
– Einrichten für Schulbetrieb	Juli bis Mitte August 2026
– Inbetriebnahme / Schulstart	17. August 2026

Kostenvoranschlag +/-15 % vom 9. Juli 2025

Für den Neubau vom Schulraumprovisorium wurde im Budget der Investitionsrechnung 2026 ein Objektkredit mit Betrag von CHF 2'950'000.– inkl. 8.1 % MwSt., mit separatem Geschäft an der Gemeindeversammlung, durch den Gemeinderat beschlossen.



Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)

– Vorbereitungsarbeiten (Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Spezialtiefbau / Pfählungen)	CHF 160'000.–
– Gebäude (Baugrube, Rohbau, Elektroanlagen, HLK-Anlagen, Gebäudeautomation, Sanitäranlagen, Ausbau, Honorare)	CHF 2'671'500.–
– Baunebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Dokumentation, Versicherungen)	CHF 7'500.–
– Umgebungsgestaltung / Spielplatz	CHF 105'000.–
– Rundung	CHF 6'000.–

Total Investitionskosten inkl. 8.1 % MwSt.

CHF 2'950'000.–

Für die Nutzung der Teilfläche der Parzelle 38 von ca. 1'550 m² wurde mit der Genossenkorporation ein Betrag von CHF 2.– /Jahr und pro m² vereinbart. Somit fallen jährlich Kosten von CHF 3'100.– an. Dies deckt den Ertragsausfall zu Gunsten des Pächters.

Zur Absicherung einer Teuerung soll der gesamte Objektkredit mit einer Preisstandsklausel genehmigt werden – nach Massgabe des Schweiz. Baupreisindex festgelegt (Grossregion Zentralschweiz, Objekttyp Neubau MFH aus Holz, Basis Oktober 2020 = 100 %). Als Grundlage gilt der Indexstand April 2025 mit 116.5 Punkten.

Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Neubau des Schulraumprovisoriums einen Objektkredit von CHF 2'950'000.– inkl. 8.1 % MwSt. mit Preisstandsklausel zu bewilligen.

PLANVERFASSTER: ZIMMERMANN & WÜRSCH ARCHITEKTUR • BAULEITUNG • ALTE GASSE 2 • 6373 ENNETTBÜRGEN • 041 620 88 08 • info@bauwurstgmbh.ch	MASSSTAB: 1:500	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2025-03
AUFTRAGSGEBER: POLITISCHE GEMEINDE ENNETTBÜRGEN FRIEDENSTRASSE 6, 6373 ENNETTBÜRGEN,	GEZEICHNET: JW	DATUM: 08.08.2025	PLANKNUMMER: 01
BAUVORHABEN: SCHULHAUS-PROVISORIUM, PARZ. 38 ALLMEND, 6373 ENNETTBÜRGEN,	BAUENGABE: SITUATION		

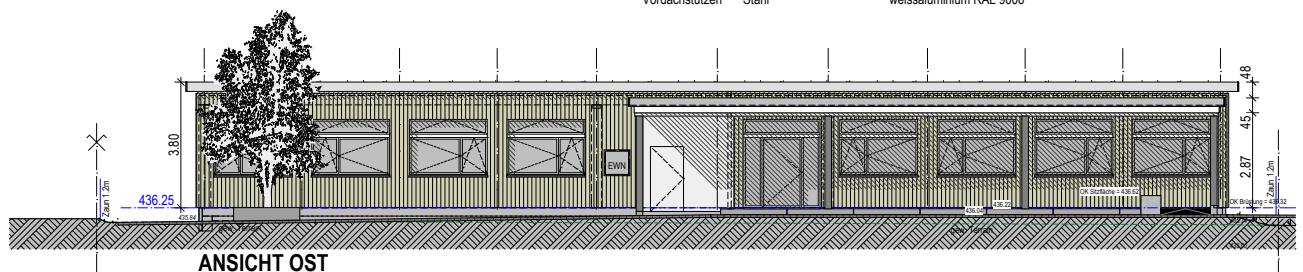


PLANVERFASSTER: ZIMMERMANN & WÜRSCH ARCHITEKTUR • BAULEITUNG • ALTE GASSE 2 • 6373 ENNETTBÜRGEN • 041 620 88 08 • info@bauwurstgmbh.ch	MASSSTAB: 1:100	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2025-03
AUFTRAGSGEBER: POLITISCHE GEMEINDE ENNETTBÜRGEN FRIEDENSTRASSE 6, 6373 ENNETTBÜRGEN,	GEZEICHNET: JW	DATUM: 08.08.2025	PLANKNUMMER: 05
BAUVORHABEN: SCHULHAUS-PROVISORIUM, PARZ. 38 ALLMEND, 6373 ENNETTBÜRGEN,	BAUENGABE: ANSICHTEN		

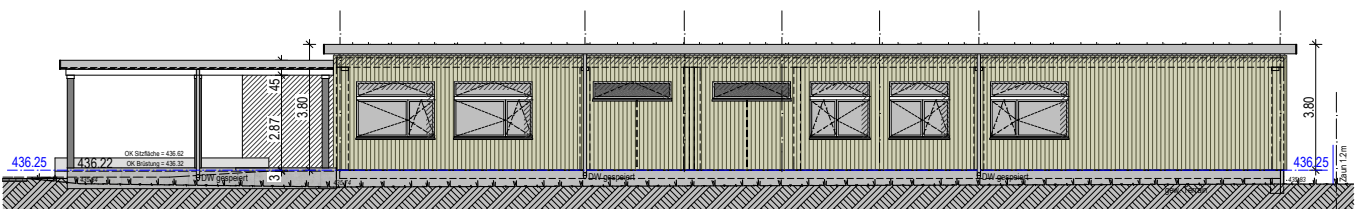
DIE BAUHERRSCHAFT: Gemeinde Ennetbürgen
 DIE GRUNDEIGENTUMERIN: Gemeindekorporation Ennetbürgen
 DER PROJEKTVERFASSTER:

Material- und Farbkonzept

Bauteile:	Material:	Farbe:
Fassaden	Holzschalung sägeroh	natur
Sockel	Chromstahl	
Dachrand	Chromstahl	chrom matt
Flachdach	Extensiv Begrünung	
Dachuntersicht	Dreischichtplatte	weiss
Spenglerarbeiten	Chromstahl	chrom matt
Fenster	Kunststoff	weiss
Aussentüre	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Lamellenstoren	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Führungsschiene	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Fensterbank	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Vordachstützen	Stahl	weissaluminium RAL 9006



ANSICHT OST



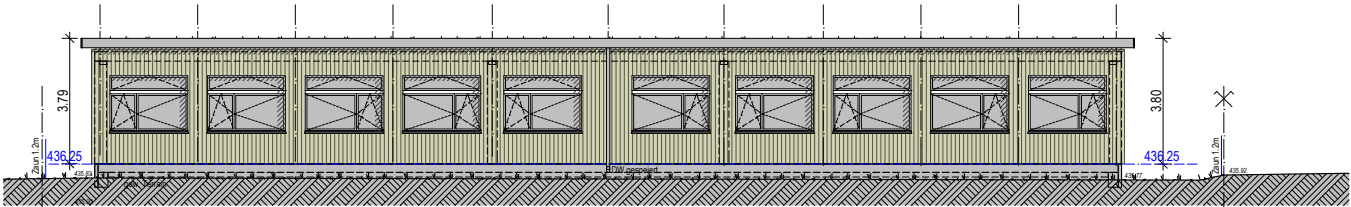
ANSICHT NORD

PLANVERFASSTER: ZIMMERMANN & WÜRSCH ARCHITEKTUR • BAULEITUNG • ALTE GASSE 2 • 6373 ENNETBÜRGEN • 041 620 80 08 • info@bauhausgrün.ch	MASSSTAB: 1:100	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2025-03
AUFTRAGSGEBER: POLITISCHE GEMEINDE ENNETBÜRGEN FRIEDENSTRASSE 6, 6373 ENNETBÜRGEN,	GEZEICHNET: JW	DATUM: 08.08.2025	PLANKUMMER: 06
BAUVORHABEN: SCHULHAUS-PROVISORIUM, PARZ. 38 ALLMEND, 6373 ENNETBÜRGEN,	BAUENDABE: ANSICHTEN		

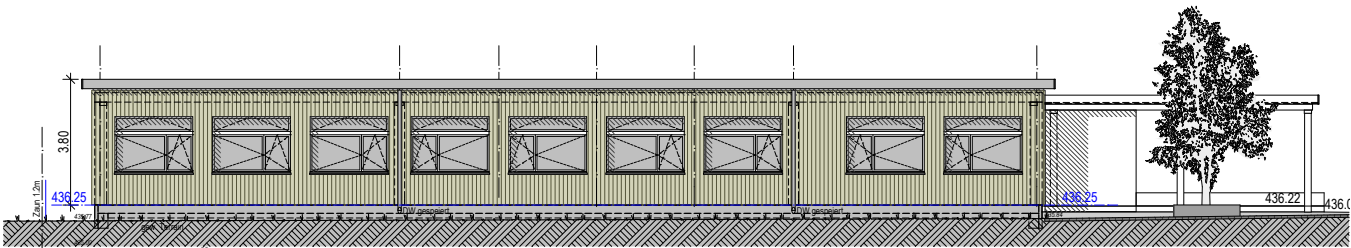
DIE BAUHERRSCHAFT: DIE GRUNDEIGENTÜMERIN: DER PROJEKTVERFASSER:
 Gemeinde Ennetbürgen Genossenschaft Ennetbürgen

Material- und Farbkonzept

Bauteile:	Material:	Farbe:
Fassaden	Holzschalung sägeroh	natur
Sockel	Chromstahl	
Dachrand	Chromstahl	chrom matt
Flachdach	Extensiv Begrünung	
Dachuntersicht	Dreischichtplatte	weiss
Spenglerarbeiten	Chromstahl	chrom matt
Fenster	Kunststoff	weiss
Aussentüre	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Lamellenstoren	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Führungsschiene	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Fensterbank	Aluminium	weissaluminium RAL 9006
Vordachstützen	Stahl	weissaluminium RAL 9006

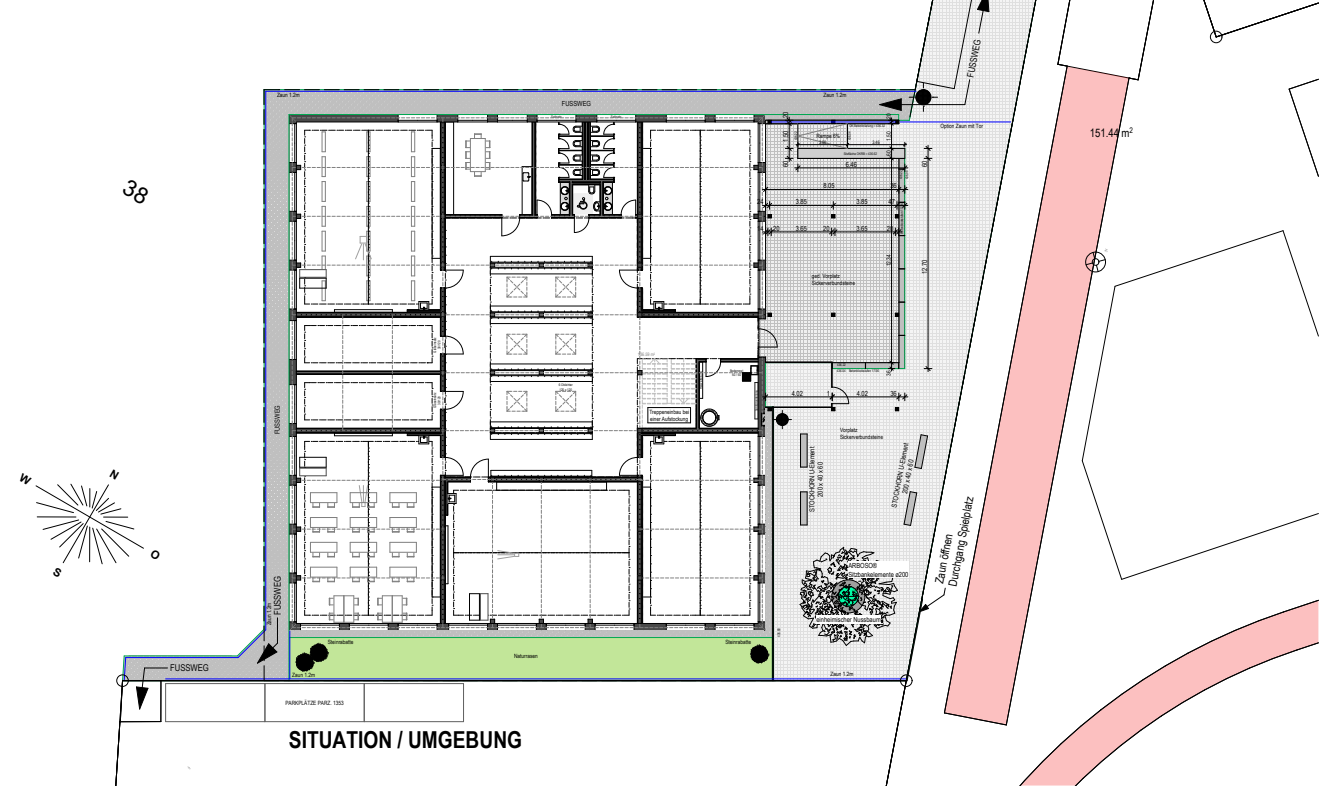


ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

PLANVERFASSTER: ZIMMERMANN & WÜRSCH ARCHITEKTUR • BAULEITUNG • ALTE GASSE 2 • 6373 ENNETBÜRGEN • 041 620 80 08 • info@bauhausgrün.ch	MASSSTAB: 1:200	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2025-03
AUFTRAGSGEBER: POLITISCHE GEMEINDE ENNETBÜRGEN FRIEDENSTRASSE 6, 6373 ENNETBÜRGEN,	GEZEICHNET: JW	DATUM: 10.09.2025	PLANKUMMER: 07
BAUVORHABEN: SCHULHAUS-PROVISORIUM, PARZ. 38 ALLMEND, 6373 ENNETBÜRGEN,	BAUENDABE: UMGEBUNG		



SITUATION / UMGEBUNG