



Gemeinde  
**f**AHRWANGEN.



# Einladung

## Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie zur a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 23. September 2021 herzlich ein

### Einwohnergemeindeversammlung

**vom Donnerstag, 23. September 2021, 20.00 Uhr**  
in der Mehrzweckhalle

Beim Eintritt in das Versammlungslokal ist der Stimmrechtsausweis (der hinterste Teil der Broschüre) persönlich abzugeben.

Der Gemeinderat wird die Massnahmen des Bundesrates aufgrund der Pandemie umsetzen und die Halle entsprechend einrichten.

### Akteneinsicht

Die Akten zum Sachgeschäft liegen vom 9. bis 23. September 2021 während den ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten öffentlich auf. Sämtliche Pläne können auf der Gemeindehomepage [www.fahrwangen.ch](http://www.fahrwangen.ch) eingesehen werden.

Nutzen Sie die Aktenauflage und/oder beziehen Sie verschiedene Detailunterlagen auf unserer Internetseite [www.fahrwangen.ch](http://www.fahrwangen.ch).

Fahrwangen, im August 2021

Gemeinderat Fahrwangen





## Traktandenliste

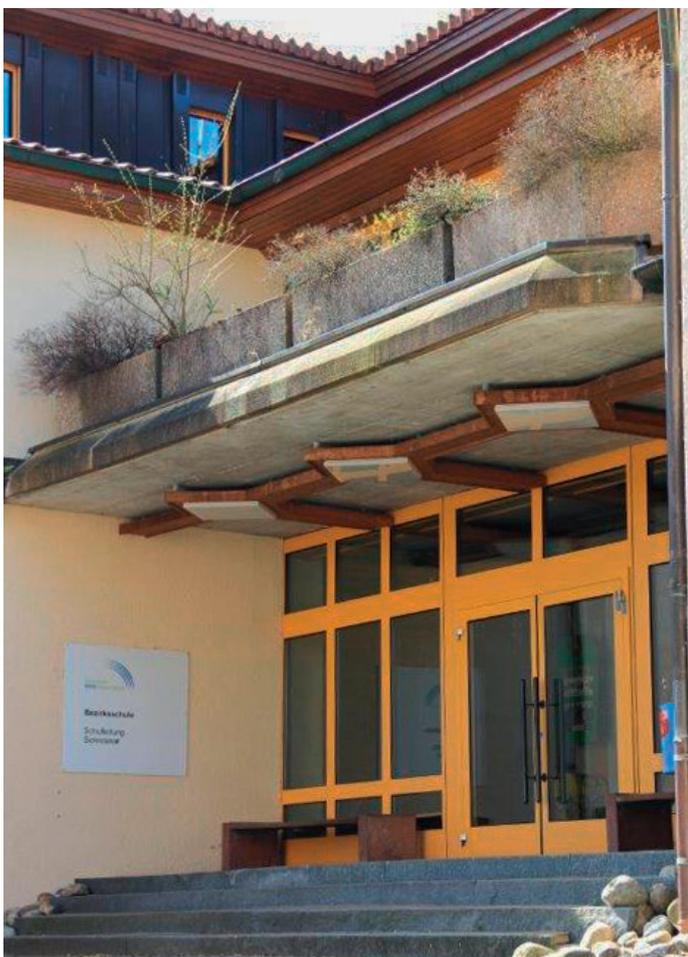
### Einwohnergemeinde

1. Baukredit Realisierung SeReal-Standort
2. Verschiedenes und Umfrage

## Bericht und Antrag des Gemeinderates

### Einwohnergemeinde

#### Traktandum 1: Baukredit Realisierung SeReal-Standort



### Ausgangslage

Gemäss Entscheid des Regierungsrates vom Herbst 2017 muss die Bezirksschule Fahrwangen im Sommer 2022 schliessen und die Klassen werden nach Seengen verlegt. In einem politischen Prozess innerhalb der KSOS-Gemeinden wurde danach im Herbst 2019 entschieden, die verbleibende SeReal (Sekundar- und Realschulklassen) der Kreisschule Oberes Seetal am Standort Fahrwangen zu vereinen. Das leerstehende Bezirksschulhaus (mit seinen finanziellen Folgen) und der gleichzeitige Raumbedarf der Primarschulen an den zwei bisherigen SeReal-Standorten in Meisterschwanden und Sarmenstorf führten zu diesem Entscheid.

Da das neue Zentrum mehr Schülerinnen und Schüler sowie Klassen und andere Raumbedürfnisse (unter anderem Lehrplan 2021) als die bisherige Bezirksschule beinhalten wird, müssen die bestehenden Bauten angepasst und erweitert werden. Nachdem eine Machbarkeits-Studie die Umsetzung auf dem bestehenden Schulareal als machbar beurteilte und die Fahrwanger Stimmbevölkerung den Planungskredit über CHF 360'000 gutgeheissen hatte, nahm die Planungskommission Anfang dieses Jahres ihre Arbeit auf und erarbeitete auf Basis der Machbarkeitsstudie in den letzten sieben Monaten das vorliegende Projekt im Umfang von 13,3 Mio. Franken.

### Projektumfang

Das Schulgelände im Zentrum von Fahrwangen umfasst drei Schulhäuser: Das Primarschulhaus, das Bezirksschulhaus und das Varielschulhaus. Auf der anderen Strassenseite, mittels Unterführung verbunden, werden die Mehrzweck- und die Turnhalle für den Sportunterricht genutzt. Diese Sportbauten und die dazugehörigen Aussenanlagen werden in der heutigen Form beibehalten und gehören nicht zum Erweiterungsprojekt.

Es ist das Ziel der Schulraum-Erweiterung, die bestehende Substanz möglichst zu erhalten und mit den Ressourcen wie Boden oder Bausubstanz haushälterisch umzugehen. Bauteile und Materialien werden nur bei Verlust oder im Rahmen von Sanierungs- oder Ertüchtigungs-Massnahmen ersetzt. Als Energiestandard sollen lediglich die gesetzlichen Vorgaben und bezüglich Normen die Minimalstandards erfüllt werden. Das Raumangebot entspricht einem zeitgemässen Unterricht an der Oberstufe und deckt mindestens den mit-



# FAHRWANGEN

## Winter 2021

telfristigen Bedarf ab. Die Räume werden mit modernen Unterrichtshilfen (interaktive Grossbildschirme) und Möbeln ausgestattet.

Das Primarschulhaus wurde 2014 saniert, es wird im Rahmen des SeReal-Projekts nur minimal veränderten Anforderungen angepasst. Hingegen werden für die kommenden zehn Jahre geplante Sanierungsmassnahmen an den anderen Schulbauten vorgezogen, da eine Umsetzung im Rahmen der Erweiterung deutlich effizienter und kostengünstiger ist. Zusätzlich wurde dem Bedürfnis nach überdachtem Aussenraum Rechnung getragen und auch der Einbau einer Fotovoltaik-Anlage wird als sinnvoll erachtet und ist im Kreditantrag enthalten.

Während der Bauphase werden Schulprovisorien nötig sein und einiges an Schulmobiliar, das später wieder verwendet wird, muss gezügelt und eingelagert werden – auch diese Kosten sind in den 13,3 Mio. Franken enthalten.

### Projekt-Kosten (+/- 10 %)

BKP1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	661'000.–
BKP2 Gebäude	CHF	11'442'000.–
BKP4 Umgebung	CHF	219'000.–
BKP5 Baunebenkosten	CHF	268'000.–
BKP9 Ausstattung	CHF	715'000.–
	<b>CHF</b>	<b>13'305'000.–</b>

davon Bezirksschulhaus	CHF	8'759'000.–
davon Varielschulhaus	CHF	4'409'500.–
davon Primarschulhaus	CHF	136'500.–

Gemäss Finanzplan ist diese Investition für Fahrwangen ohne Steuerfuss-Erhöhung tragbar, hingegen wird die Pro-Kopf-Verschuldung kurzfristig auf CHF 8'200.– ansteigen. Diese kann aber (wie in der Vergangenheit) in den Folgejahren wieder kontinuierlich abgebaut werden. Somit bestehen keine finanziellen Konsequenzen für die Bürger.

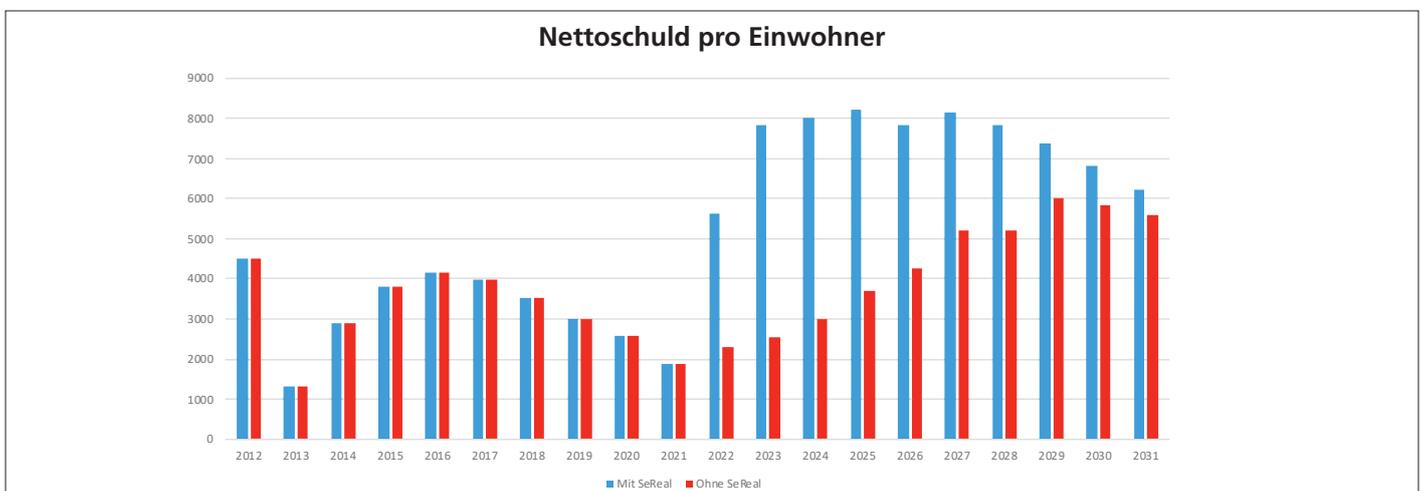
Ohne das Projekt SeReal drohen Fahrwangen spätestens ab 2026 jährlich massive Aufwandüberschüsse. Voraussichtlich 2030 wäre das Gemeindevermögen aufgebraucht und es resultierte ein Bilanzfehlbetrag, womit schon bald eine Reduktion der Dienstleistungen oder Steuerfuss-Erhöhung diskutiert werden müsste.

### Antrag

**Der Baukredit für die Realisierung des SeReal-Standortes Fahrwangen in der Höhe von CHF 13'305'000 (inkl. MwSt.) sei zu genehmigen.**

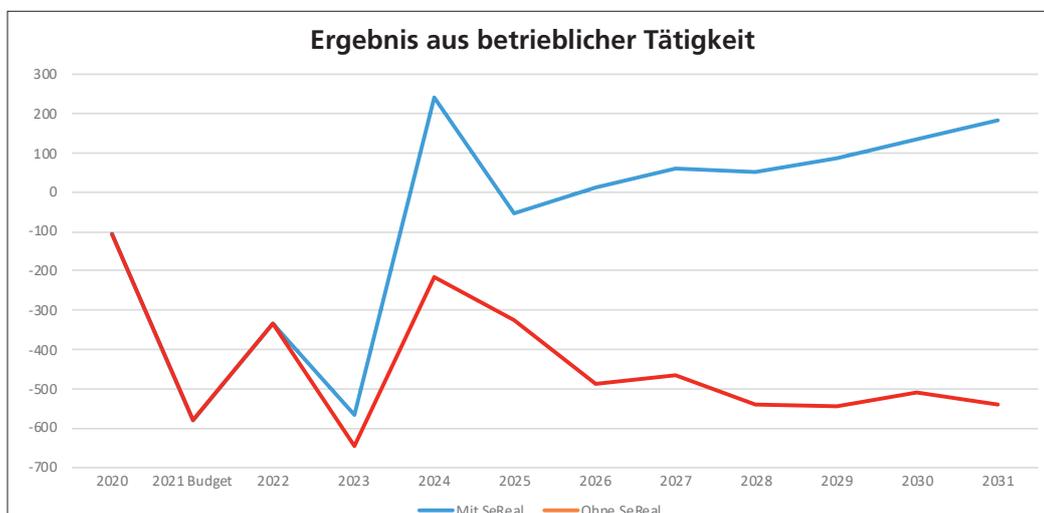
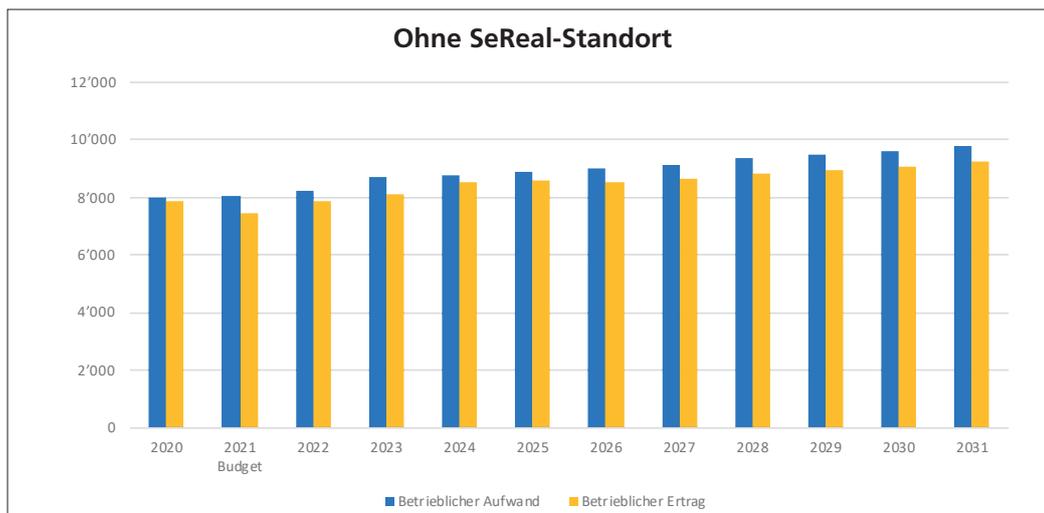
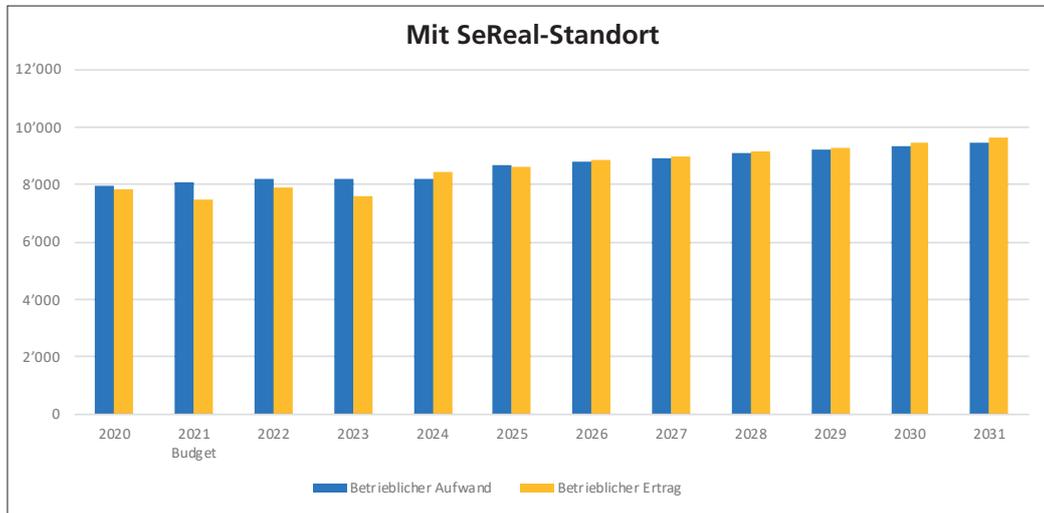
### Projektdetails

Siehe Grafiken Pläne und Beschrieb folgende Seiten.



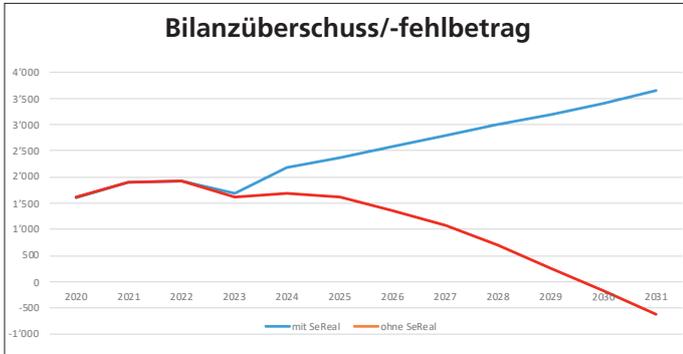


## Betriebliche Aufwände und Erträge



# FAHRWANGEN

## Winter 2021



### Bezirksschulhaus

Das Bezirksschulhaus ist ein dreigeschossiger Massivbau mit Baujahr 1983. Seit der Errichtung wurden keine wesentlichen Erneuerungsmassnahmen getroffen. Das Gebäude wird gegen die Aescherstrasse um eine Schulzimmerachse erweitert und über die ganze Fläche um ein Geschoss mit einer Holzkonstruktion aufgestockt. Zusätzlich wird das Gebäude in den untersten beiden Geschossen mit einem Vorbau ergänzt. Das Bezirksschulhaus wurde über einen Kommandoposten des Zivilschutzes errichtet. Dieser ist als aktiv eingestuft und muss weiterhin betrieben werden können. Mit Ausnahme der Verlegung des Fluchtstollens wird die Schutzanlage nicht verändert. Die Tragstruktur und die Bausubstanz sind in gutem Zustand. Das Gebäude muss jedoch gegen Erdbeben ertüchtigt werden. Das bestehende Treppenhaus wird mit brandfallgesteuerten Türen ausgerüstet und weiterhin als Fluchttreppe genutzt. Über alle Geschosse wird ein barrierefreier Aufzug eingebaut. Im Erd- und 1. Obergeschoss finden die grössten Veränderungen statt. Hier werden die Räume für die Tagesstrukturen, die Bibliothek, neue Räume für die Schulleitung, neue Nasszellen und ein Windfang eingebaut. Im 2. Obergeschoss bleibt die Raumstruktur weitgehend erhalten. Durch die Aufstockung wird die Dachkonstruktion gegen eine neue Decke ersetzt. Die Oberflächen werden nur im Bereich von Eingriffen ersetzt. Die Holzkonstruktion an der Decke, die der Erschliessung der Beleuchtung dient, wird weitgehend beibehalten. Die Beleuchtung wird mit LED-Leuchten erneuert. Die Gebäudeverkabelung wird nur lokal ergänzt. Es wird eine flächendeckende WLAN-Erschliessung eingebaut. Haustechnisch werden neue Wasserleitungen eingeführt. Das Gebäude ist bereits an eine Fernwärme-Heizung angeschlossen. Die Heizverteilung wird zum Teil erneuert und in den

Neubauteil erweitert. Die Storen und Fenster werden vollständig erneuert und das Haus mit einer hinterlüfteten Gebäudehülle gedämmt und neu eingekleidet. Die Südwestseite des Daches wird mit einer PV-Anlage ausgerüstet. Sie liefert Strom für die Schulanlage. Auf Grund des Eigenverbrauchs kann sie wirtschaftlich betrieben werden. In den Erweiterungen und Aufstockung werden insgesamt 7 Schulzimmer, 4 Gruppenräume, Räume für die Tagesstrukturen sowie das Lernatelier und Büros für die Schulleitung neu geschaffen.

### Varielschulhaus

Das Variel-Schulhaus ist ein Fertigelement-Bau aus Beton mit Baujahr 1993. Raumseitig sind die Wände minimal gedämmt. Das Holzsparrdach ist geneigt und gemäss bauzeitlichem Standard isoliert. 2004 wurde eine Bibliothek zusammen mit einer Ludothek im Untergeschoss eingebaut. Seither wurden keine wesentlichen Erneuerungsmassnahmen getroffen. Das Haus wird um die Hälfte der bisherigen Länge gegen Westen erweitert. Das Gebäude wird weiterhin über die bestehende Treppe erschlossen. An der Fassade wird ein Lift angebaut, der das Gebäude barrierefrei erschliesst. Die Bibliothek wird in das Bezirksschulhaus verschoben und das Untergeschoss vollständig in Werkräume mit Lager umgebaut. Im Erdgeschoss werden im Neubauteil neue Schulzimmer eingerichtet. Im bestehenden Teil bleiben die Räume für das bildnerische und textile Gestalten erhalten. Im Obergeschoss wird der Neubauteil für den Musikunterricht genutzt. Im Bestand werden zwei Räume zusammengelegt und für das Fach «Natur und Technik» ausgerüstet. Die Räume werden mit modernen Unterrichtslabors, einer Kapelle und belüfteten Chemieschränken ausgerüstet. Die Tragstruktur und die Bausubstanz sind in gutem Zustand, das Gebäude muss jedoch gegen Erdbeben ertüchtigt werden. Die Oberflächen werden nur im Bereich von Eingriffen ersetzt, und die Beleuchtung wird mit LED-Leuchten erneuert. Die Gebäudeverkabelung wird nur lokal ergänzt, es wird eine flächendeckende WLAN-Erschliessung eingebaut. Die Sanitärinstallationen werden erweitert. Das Gebäude ist bereits an eine Fernwärme-Heizung angeschlossen. Die Heizverteilung wird beibehalten und in den Neubauteil erweitert. Die Storen und Fenster werden vollständig erneuert und das Haus mit einer hinterlüfteten Gebäudehülle gedämmt und neu eingekleidet.





## Primarschulhaus und Umgebung

Im Primarschulhaus werden im Dachgeschoss die Logopädie und das Fach DAZ (Deutsch als Zweitsprache) umplatziert. Damit kann durch die Zusammenlegung von zwei Räumen ein zusätzliches Klassenzimmer geschaffen werden. Im Werkraum werden Nähmaschinen-Arbeitsplätze eingerichtet, wodurch ein zeitgemässer, multifunktionaler Werkunterricht ermöglicht wird.

Neben den Geländeanspassungen im Zusammenhang mit den Neubauten werden auch die Veränderungen in der Umgebung auf das Notwendigste beschränkt. Das südwest-

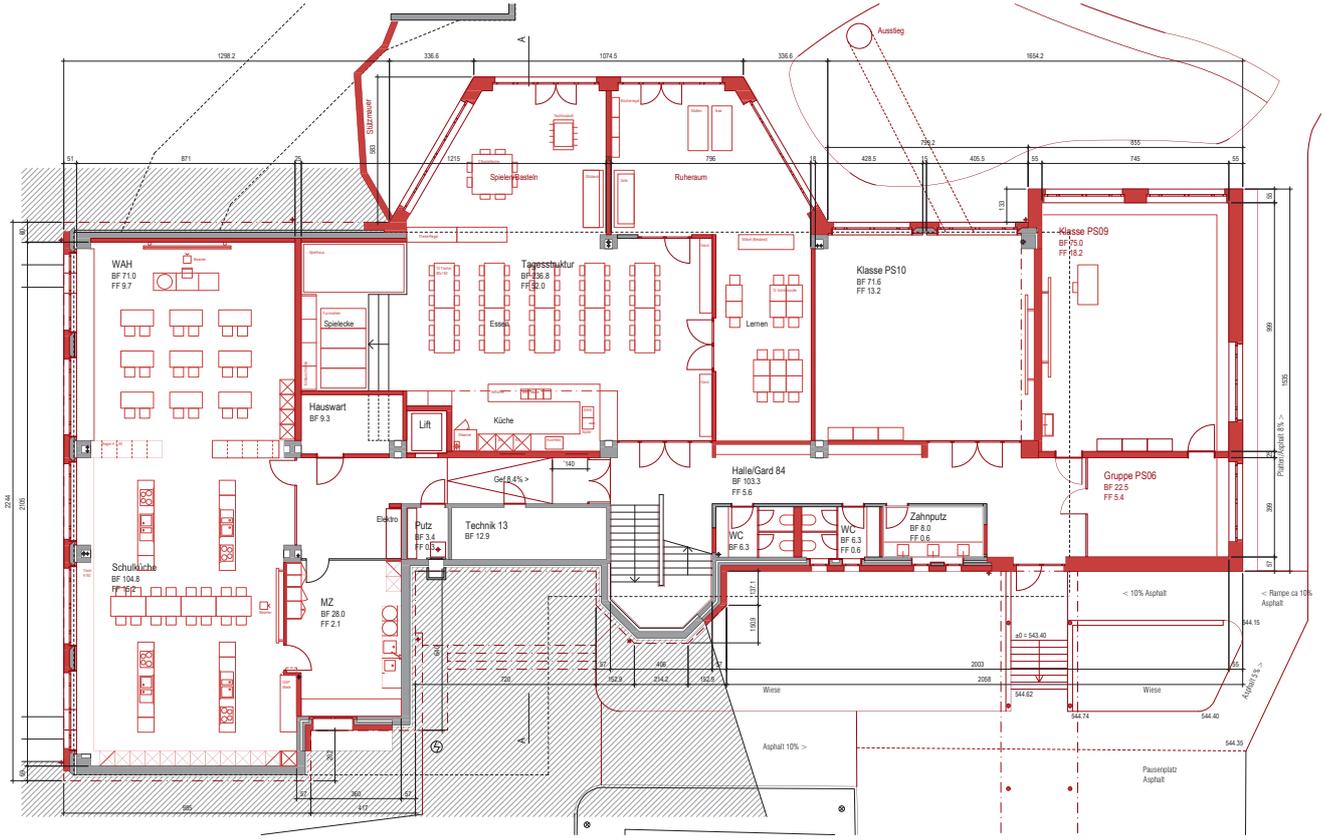
liche Gelände vor dem Bezirksschulhaus soll mit einer Hecke gegen die Ausserdorfstrasse gesichert werden, damit der Aussenraum für das Spielen und Verweilen der Kinder aus der Tagesstruktur genutzt werden kann. Südwestlich des Variel-Schulhauses werden rund 90 neue Velounterstände geschaffen. Beide Schulhäuser werden bei den Eingängen mit Vordächern ausgerüstet und eine Passerelle verbindet das Primarschulhaus neu mit dem Bezirksschulhaus. Diese Dachkonstruktionen dienen als wettergeschützte Pausenzonen, was schon lange ein Bedürfnis der Schule ist.



# Bezirksschulhaus

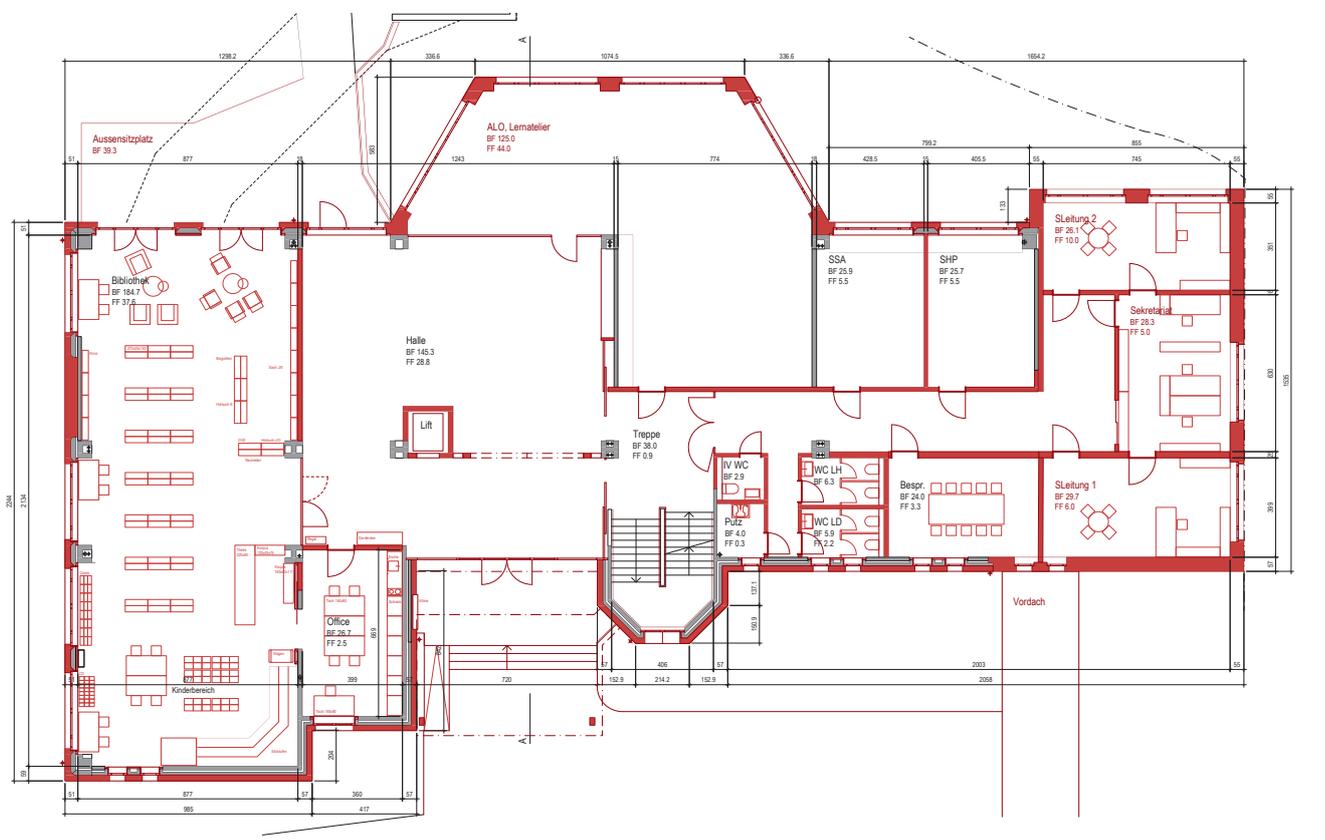
Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
Erdgeschoss

13.08.2021



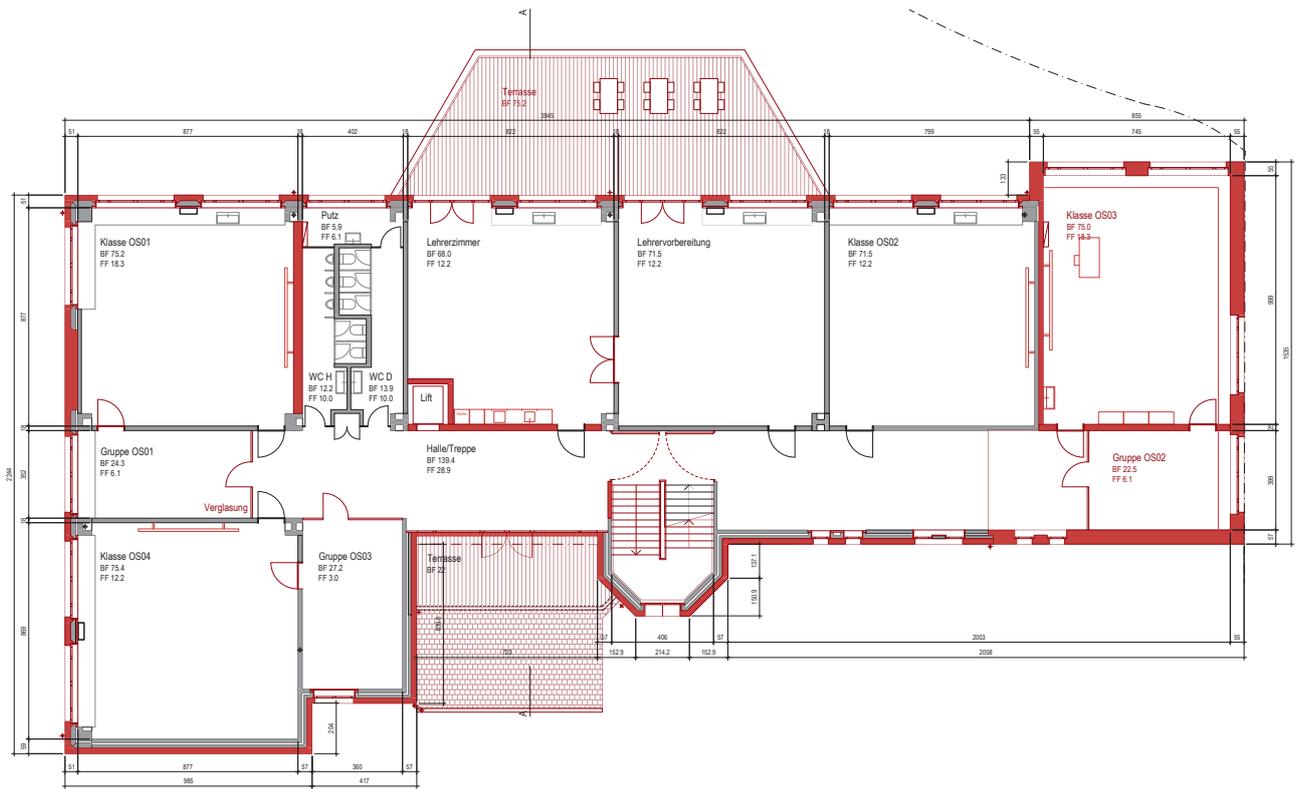
Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
1.Obergeschoss

13.08.2021



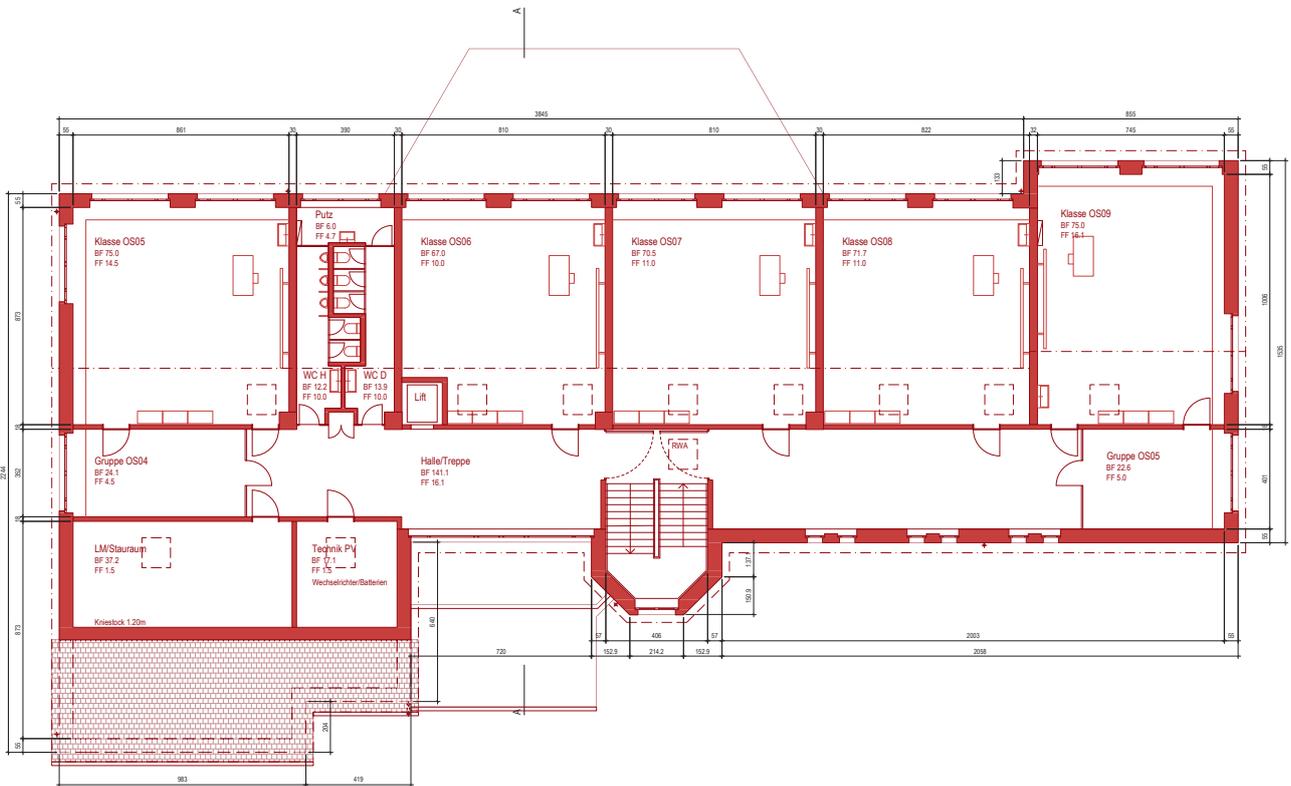
Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
2.Obergeschoss

13.08.2021



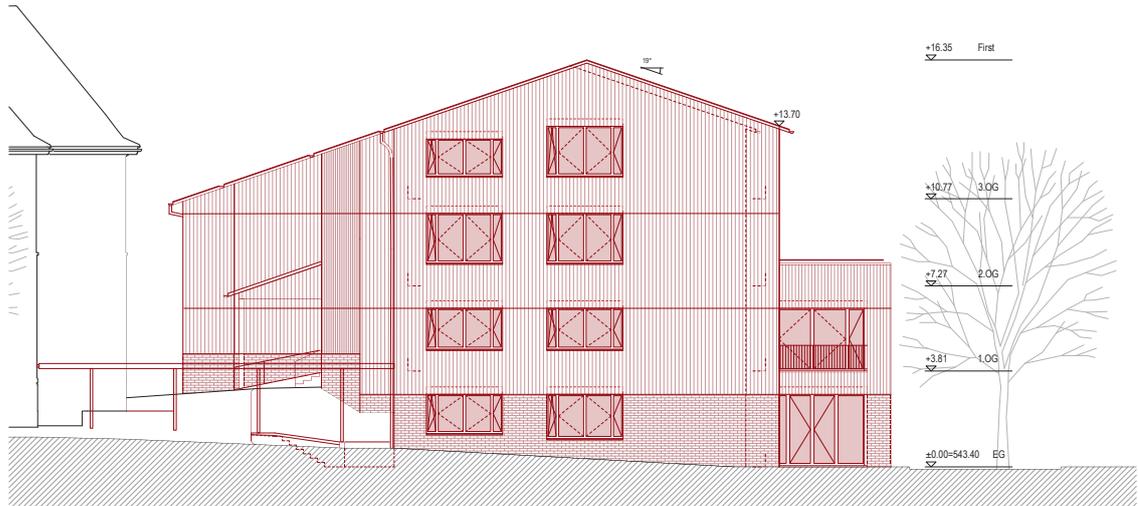
Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
3. Obergeschoss

13.08.2021



Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
Nordwestfassade

13.08.2021



Bezirksschulhaus, Fahrwangen  
Südwestfassade

13.08.2021



+16.35 First

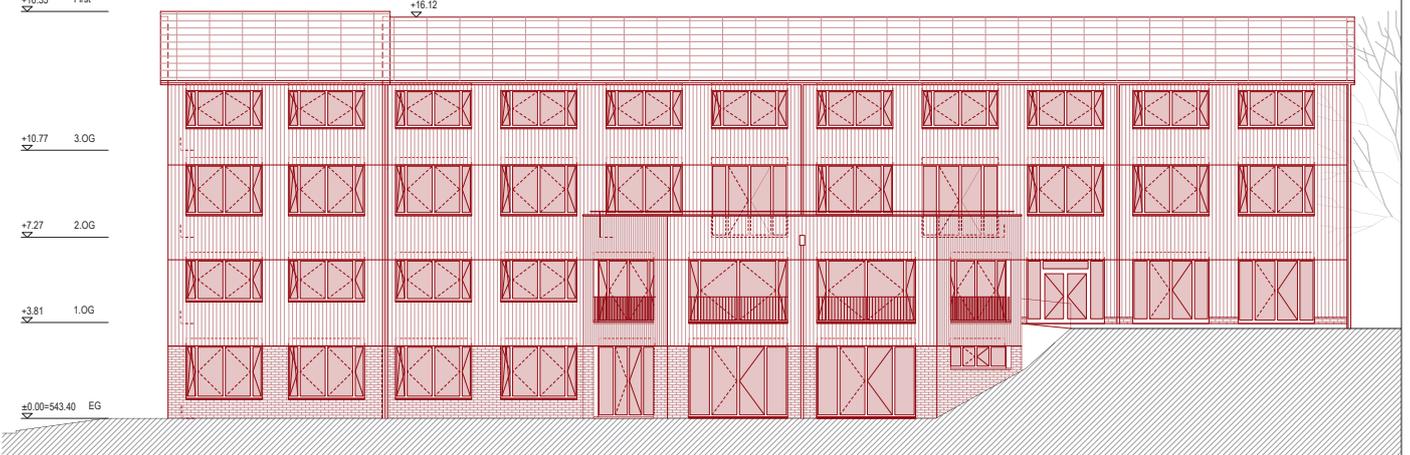
+16.12

+10.77 3.OG

+7.27 2.OG

+3.81 1.OG

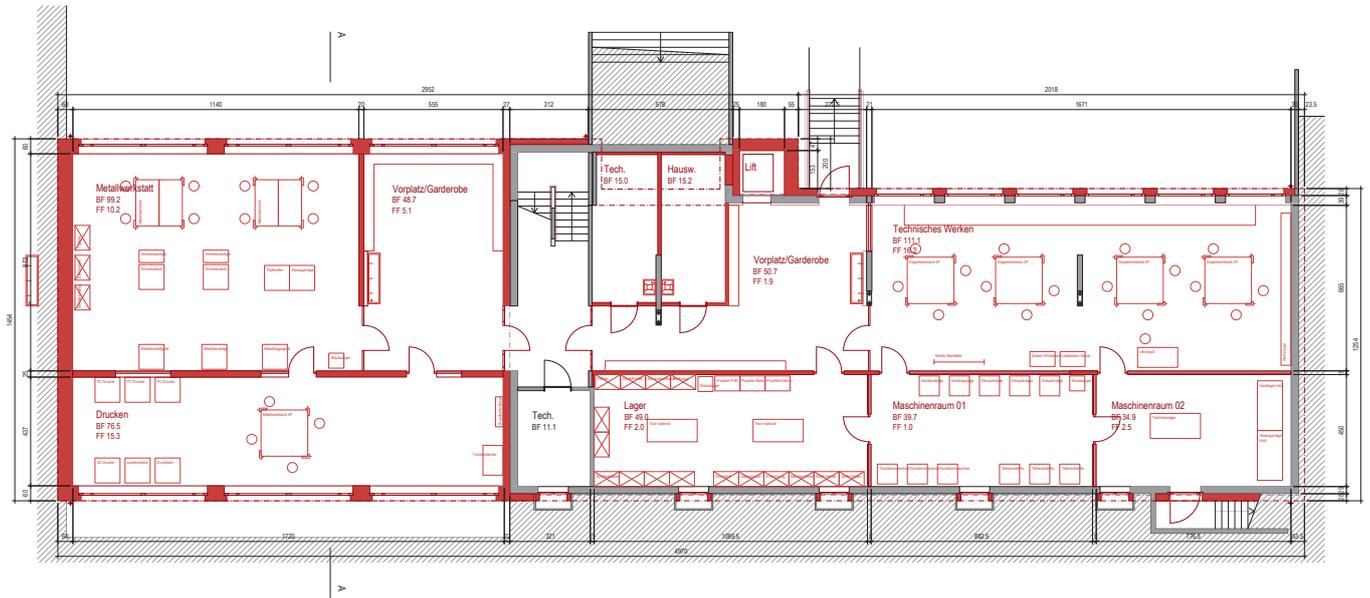
±0.00=543.40 EG



# Varielschulhaus

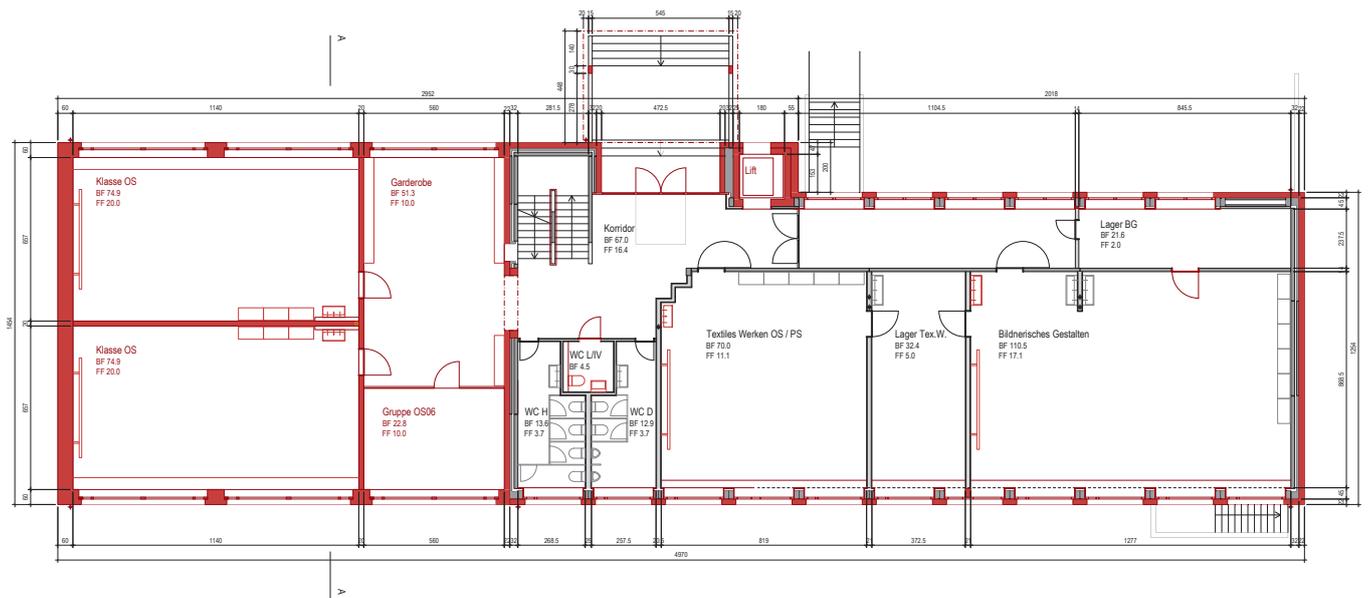
Varielschulhaus, Fahrwangen  
Untergeschoss

13.08.2021



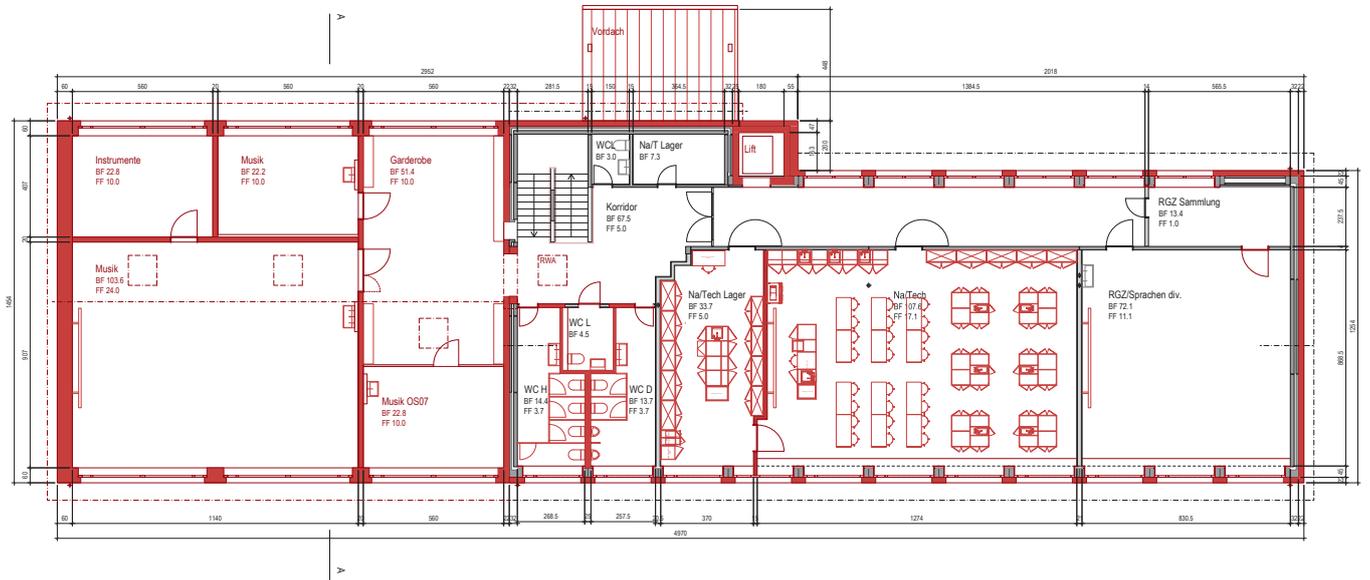
Varielschulhaus, Fahrwangen  
Erdgeschoss

13.08.2021



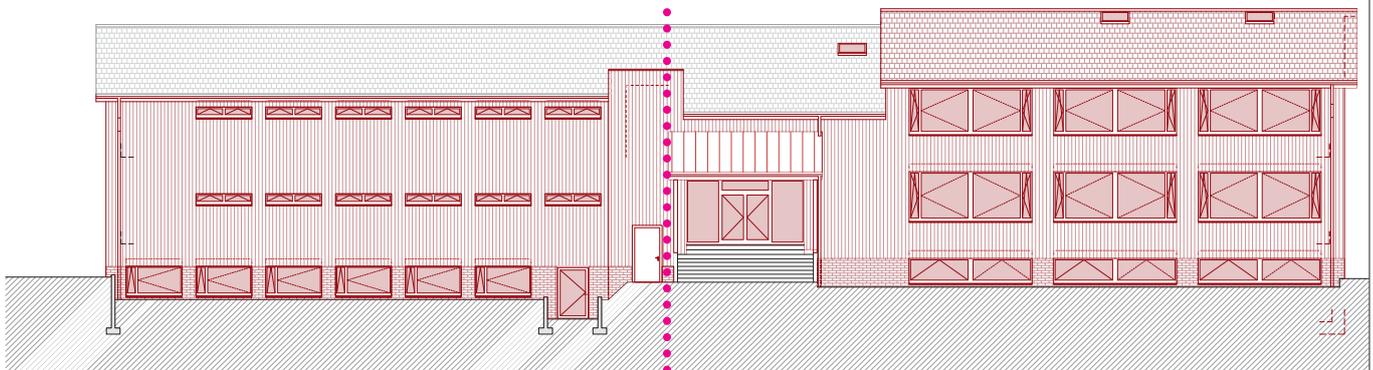
Varielschulhaus, Fahrwangen  
Obergeschoss

13.08.2021



Varielschulhaus, Fahrwangen  
Westfassade

13.08.2021





Rainer Zufall  
Adressezeile 1  
Adressezeile 2  
1234 Fahrwangen

**P.P.**  
5615 Fahrwangen  
Post CH AG

# STIMMRECHTSAUSWEIS

Für die Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. September 2021