



Einwohnergemeinde
Cham

Urnenabstimmung vom 24. November 2024

Wettbewerbs- und Projektierungskredit
«Erweiterung Modulare Tagesschule und
Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn»
Erläuterungen des Gemeinderates



Stimmrechtsausweis / Stimmrecht

Denken Sie daran, bei der schriftlichen Stimmabgabe den Stimmrechtsausweis **oben rechts zu unterzeichnen**.

Hinweis betreffend Stimmrecht

Stimmberechtigt an der Urne sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung die in der Einwohnergemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB) oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Rechtsmittelbelehrung für Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 17^{bis} des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt, GG; BGS 171.1) vom 4. September 1980 in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).



Impressum

Auflage
Gestaltung, Satz und Druck
Titelbild

11'100 Ex.
Reprotec AG, 6330 Cham
Luftaufnahme Schulareal Hagendorn,
Andreas Busslinger

Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Die Einwohnergemeinde Cham beabsichtigt im Rahmen der Schulraumplanung eine Erweiterung der Schulanlage in Hagendorn. Insbesondere sollen die Flächen der Modularen Tagesschule sowie der Turn- und Mehrzweckhalle vergrössert werden. Das Projekt ist ein wichtiger Baustein der gemeindlichen Schulraumplanung und Objektstrategie. Die Erweiterung soll dem wachsenden Flächenbedarf der Modularen Tagesschule gerecht werden und Räume für den Sportunterricht bieten, die den heutigen Anforderungen entsprechen.

Im Weiteren werden die Bedürfnisse der Vereine berücksichtigt, welche die Schulanlage bereits heute rege nutzen. Die Qualitäten der Mehrfachnutzung der Turnhalle sowohl für den Sportunterricht der Schulen als auch als Mehrzweckhalle für Vereine werden beibehalten und ausgebaut. Neu soll zudem der Schwingklub Cham-Ennetsee in Hagendorn Trainingsräume erhalten.

Inhalt Abstimmungserläuterung

| | |
|---|----|
| Das Wichtigste in Kürze | 5 |
| 1. Einleitung | 7 |
| 2. Ausgangslage | 10 |
| 3. Mitwirkung Vereine | 11 |
| 4. Vision für die Erweiterung | 12 |
| 5. Planungsgrundsätze und Zielsetzungen | 16 |
| 6. Raumprogramm | 17 |
| 7. Wettbewerbsverfahren | 20 |
| 8. Projektierung | 21 |
| 9. Kosten | 22 |
| 10. Termine | 24 |
| 11. Was geschieht bei einem Ja und was bei einem Nein? | 25 |
| 12. Stellungnahme des Gemeinderates | 25 |
| 13. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK) | 26 |
| 14. Entscheidungswege | 27 |

Das Wichtigste in Kürze

Die Einwohnergemeinde Cham beabsichtigt im Rahmen der Schulraumplanung eine Erweiterung der Schulanlage in Hagendorn. Der Schulraum in Hagendorn ist mit ausreichend Unterrichtsräumen für den Schulunterricht ausgestattet. Erweitert werden die Flächen der Modularen Tagesschule, der Turn- und Mehrzweckhalle. Wie schon im Bestand, wird auch in der Erweiterung ein Teil der Räumlichkeiten sowohl durch die Schule als auch durch die Vereine genutzt (Mehrzweckhalle, Aula, Spiegelsaal).

Der dringende Flächenbedarf für die Modulare Tagesschule und den Sportunterricht ist ausgewiesen. Im Rahmen der Schulraumplanung hat der Gemeinderat entschieden, mit der Erweiterung dem wachsenden Flächenbedarf der Modularen Tagesschule nachzukommen. Mit dem Bau einer Doppelturnhalle werden zukünftig Räume für den Sportunterricht angeboten, die den heutigen Anforderungen und Vorgaben des Bundesamts für Sport (Baspo) entsprechen. Durch die Erweiterung der Mehrzweckräume wie Aula und Spiegelsaal werden auch die Bedürfnisse der Vereine berücksichtigt, welche die Schulanlage bereits heute rege nutzen. Die bestehenden Qualitäten der Mehrfachnutzung der Turnhalle sowohl für den Sportunterricht der Schule als auch als Mehrzweckhalle mit Bühne werden

beibehalten und ausgebaut. Im Rahmen der übergeordneten Objektstrategie wurde entschieden, dass die Trainingsräume des Schwingklubs Cham-Ennetsee in die Schulanlage Hagendorn verlegt werden sollen, um die alte Kirchbühl-Turnhalle freizuspielen und für die Bevölkerung zu öffnen. Künftig soll diesem Gebäude eine publikumsorientierte Nutzung zugestanden werden.

Die Schulanlage ist ein wichtiger Treffpunkt vor allem für die Bevölkerung in Hagendorn. Mit unterschiedlich gestalteten und vielfältigen Aussenräumen sowie mit ebenso unterschiedlichen Gebäuden ist die Schulanlage ein Ort des Austauschs. Die Qualitäten der Aussenräume sollen mit dem Erweiterungsprojekt erhalten bleiben respektive gestärkt werden.

Gegenstand der vorliegenden Abstimmungsvorlage ist der Wettbewerbs- und Projektierungskredit für die Erweiterung der Schulanlage in Hagendorn. Beantragt werden total CHF 4'054'000.00 inklusive 8.1 % MWST für die Planung der Erweiterung. Dies umfasst die Durchführung eines Wettbewerbs sowie die Weiterbearbeitung des Projekts nach Abschluss des Wettbewerbs. Nach Beendigung der Projektierung werden die Chamer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger voraus-

sichtlich im Winter 2026 in einer separaten Abstimmung über den Baukredit in der Höhe von rund CHF 38,2 Mio. entscheiden.

Die Erweiterung verkörpert den nächsten Meilenstein in der Schulraumplanung. Die vom Gemeinderat verabschiedete Objektstrategie steht in direkter Abhängigkeit zur Schulraumplanung und somit zur Erweiterung der Schulanlage in Hagentorn.

Weitere Informationen zur Schulraumplanung und Objektstrategie finden Sie auf der Website der Gemeinde oder über die QR-Codes:

www.cham.ch/schulraumplanung
www.cham.ch/objektstrategie



Schulraumplanung



Objektstrategie

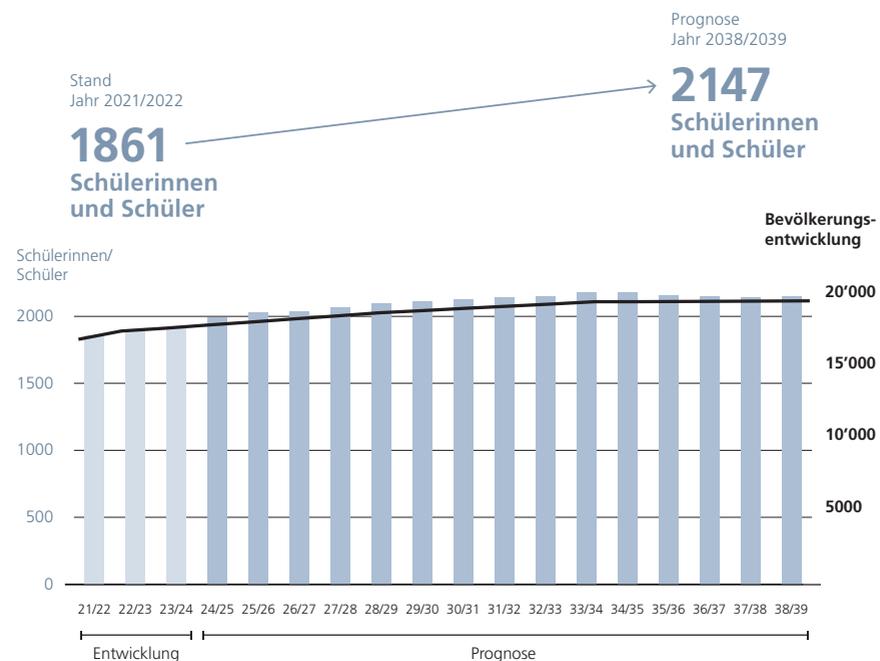
1. Einleitung

1.1 Schulraumplanung

Die Einwohnergemeinde Cham wächst nach aktuellen Schätzungen von heute zirka 17'800 bis zum Jahr 2039 auf rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Dies führt zu einem höheren Bedarf an Schul- und Betreuungsräumen. Basis für die Prognose bildet die Statistik über die eingeschulten Schülerinnen und Schüler der letzten drei Schuljahre sowie die georeferenzierten Personendaten aus dem Ein-

wohnerregister der Gemeinde Cham. Die Bevölkerungsentwicklung in den kommenden 15 Jahren wird mittels einer Annahme der Kapazitäten für Bewohnerinnen und Bewohner in den Bauzonen prognostiziert.

Prognose Entwicklung Bevölkerung sowie Schülerinnen und Schüler. Die aktuellen Zahlen der Schülerinnen und Schüler per Beginn des Schuljahres 2023/24 bestätigen den prognostizierten Stand.



*Prognose Entwicklung Bevölkerung sowie Schülerinnen und Schüler.
 Verfasser: metron*

Der Wandel in der Gesellschaft und der Berufswelt führt auch zu Veränderungen bei den Bildungsinstitutionen und im Bereich der Freizeitaktivitäten. Besonders die Nachfrage nach schulergänzender Betreuung hat in den letzten Jahren stark zugenommen.

Strategische Grundsätze

Der Gemeinderat orientiert sich bei der Schaffung von neuem Schulraum unter anderem an den folgenden strategischen Grundsätzen:

Modulare Tagesschule

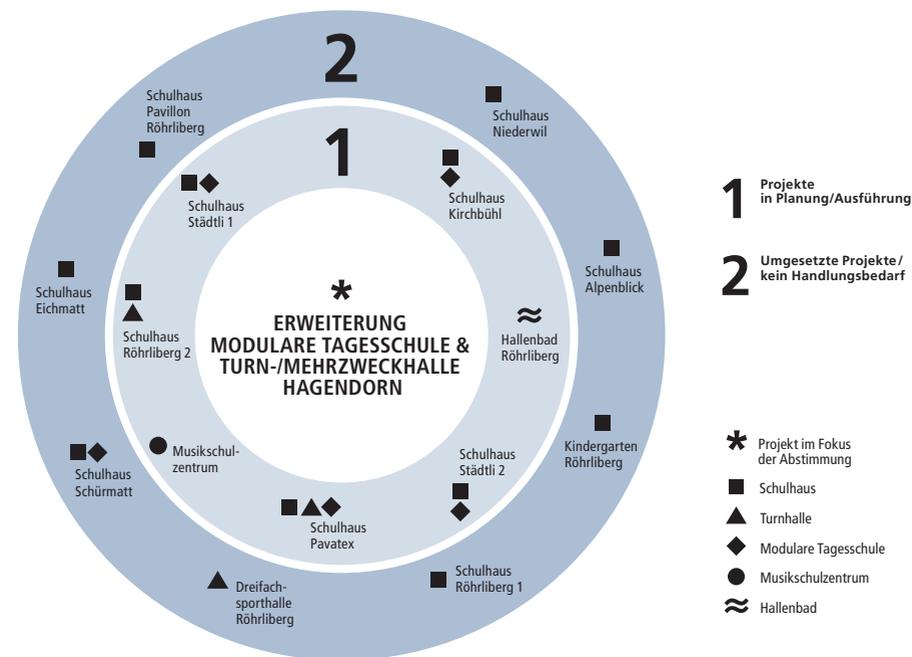
Die Modulare Tagesschulen Cham sind ein freiwilliges und ungebundenes, das heisst modular nutzbares, schulergänzendes Betreuungsangebot. Die aktuell anvisierten Richtbetreuungsquoten betragen für die Mittagsbetreuung 70 Prozent und für die Morgen- und Nachmittagsbetreuung 40 Prozent der gesamten Anzahl Schülerinnen und Schüler der Kindergärten und Primarschulen.¹

Schule

Verdichtung: Die Schaffung von zusätzlichem Schulraum soll primär durch Verdichtung an den bestehenden Standorten geschehen. Dabei soll die Verdichtung städtebaulich verträglich umgesetzt werden können und stets genügend Raum für den Schulbetrieb zur Verfügung stehen.

Flexibilität: Die Entwicklung des Schulraumes soll in der zeitlichen Planung sowie in der Gestaltung der konkreten Räume so flexibel wie möglich geschehen, um aktuellen Entwicklungen jeweils Rechnung tragen zu können.

Klassenzüge: Für die Schulraumplanung der Kindergarten- und Primarschulen sind Klassenzüge die strategische Planungseinheit. Ein Klassenzug besteht aus 2 Kindergartenklassen, 6 Primarschulklassen und einer Sonderklasse sowie den entsprechenden Fachräumen.



Projektübersicht Schulraumplanung

1.2 Objektstrategie

In der Gemeinde Cham stehen verschiedene Projekte an, welche die Siedlungs- und insbesondere die Zentrumsentwicklung in den nächsten Jahren massgeblich beeinflussen werden. Die am 10. Juni 2024 veröffentlichte Objektstrategie für gemeindliche Liegenschaften zeigt die Absicht, die Abhängigkeiten und den Zeithorizont der Projekte auf. Die Umnutzung der alte Kirchbühl-Turnhalle steht in direkter Abhängigkeit zur Erwei-

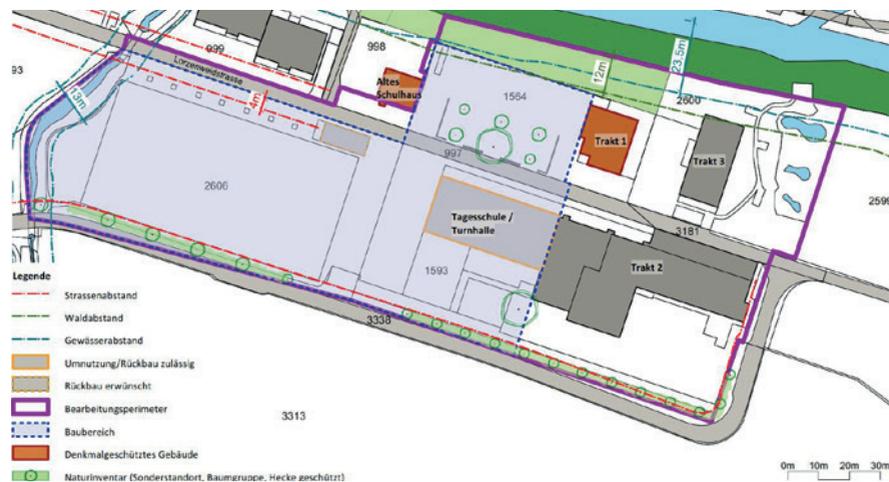
terung der Schulanlage in Hagendorn. Die Umnutzung wird in der Objektstrategie als mittelfristige Massnahme, mit einem Umsetzungshorizont innerhalb der nächsten neun Jahre, definiert. Mit der Fertigstellung der Erweiterung der Schulanlage Hagendorn ist der Auszug des Schwingklubs aus der alten Kirchbühl-Turnhalle geplant. Künftig soll dieses Gebäude als Treffpunkt und publikumsorientierter, vielfältiger Veranstaltungsraum dienen.

¹ Hinweis zur Teilrevision des Gesetzes über die familienergänzende Kinderbetreuung (Kinderbetreuungsgesetz, KiBeG) und des Schulgesetzes (SchulG), welches sich in Vernehmlassung befindet. Darin steht unter anderem, dass die Gemeinden verpflichtet sind, eine schulergänzende Betreuung anzubieten. Der Gemeinderat hat sich deshalb mit Beschluss vom 19. September 2023 zu höheren Richtbetreuungsquoten von 70 und 40 Prozent bekannt (bis anhin 60 und 30 Prozent).

2. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Cham ist Eigentümerin der Grundstücke, welche die Schulanlage in Hagendorn umfassen. Die Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie definieren die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb. Der in der Grafik gekennzeichnete Baubereich für die Erweiterung beschränkt sich auf die Grundstücke GS 1593 und 2606. Der Bearbeitungsbereich des Aussenraumes umfasst jedoch das ganze Schulgelände von rund 20'000 m². Sämtliche Grundstücke der Schulanlage in Hagendorn liegen in der Zone öffentliches Interesse für Bauten (OeIB). Das alte Schulhaus mit dem Baujahr 1881 an der Lorzenweidstrasse 82 und der Trakt 1 (1915) sind im Verzeichnis der geschützten Denkmäler aufgeführt. Das heute als Wohnhaus genutzte Gebäude an der Lorzenweidstrasse 82 ist nicht Bestandteil der Erweiterung.

Die aktuelle Wohnnutzung ist weiterhin am sinnvollsten. Die Machbarkeitsstudie ergab, dass sämtliche dort bestehenden Räume zu klein wären oder sinnvolle Nutzungen für die notwendigen Erweiterungen tiefgreifende Änderungen erfordert hätten. Dies ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht möglich. Die Vorgaben bezüglich des Denkmalschutzes und der Naturinventare sowie Grenz-, Strassen-, Wald- und Gewässerabstände werden im vorliegenden Übersichtsplan berücksichtigt. Die bestehende Turnhalle stellt eine solide Bausubstanz dar. Ein Erhalt der Turnhalle mit einer Umnutzung der Räume ist durchaus denkbar. Es wird den Wettbewerbsteilnehmenden offengelassen, welche Räume in einem Neubau und welche bei einem allfälligen Erhalt der bestehenden Turnhalle im Bestand realisiert werden können.



Übersichtsplan mit Bearbeitungsperim (violett) und Baubereich (blau gepunktet), Planar

3. Mitwirkung Vereine

Die Schulanlage für Kindergarten und Primarschulstufe ist von grosser Bedeutung für den Ortsteil Hagendorn, da diese nebst der Schulnutzung als Treffpunkt dient und Raum für Kultur- und Freizeitaktivitäten bietet. Viele Vereine nutzen einzelne Räumlichkeiten der Schulanlage wie die Aula, die Turnhalle oder den Spiegelsaal. Die zukünftige Entwicklung der Schulanlage soll daher sowohl die Bedürfnisse der Schule als auch diejenigen der Bevölkerung des Ortsteils Hagendorn berücksichtigen. Um den Vereinen eine Plattform der Mitsprache zu bieten, fand am 15. Mai 2024 in der Aula Hagendorn ein Vereinsworkshop statt, um über das Vorhaben der Erweiterung zu informieren und das erstellte Raumprogramm zu diskutieren. Acht von zwölf eingeladenen Vereinen haben mit ein bis zwei Personen am Workshop teilgenommen. Das bisherig erarbeitete Raumprogramm wurde vorgängig versendet. Im Fokus des Austauschs wurden drei Themen diskutiert: Anforderungen an Mehrzweckhalle, Erschliessung/Parkierung, Aussenraum. Dies entspricht jenen Bereichen, welche die Vereine vor allem betreffen.

Mit dem Workshop wurden folgende Ziele angestrebt:

- Transparente und frühzeitige Information der Vereine über den Prozess, über Zuständigkeiten und Kompetenzen.

- Vermittlung einer Vision für die Erweiterung
- Pulsmesser für die Bedürfnisse der Vereine und Ausloten von Synergien zwischen Schule und Vereinen
- Gemeinsames Verständnis für das Raumprogramm
- (besseres) Kennenlernen der Vereinsdelegationen untereinander
- Sicherstellung, dass die verschiedenen Vereine ihre Anliegen einbringen können

Die Inputs der Vereine wurden grossmehrheitlich im Raumprogramm aufgenommen. Auch mit der Erweiterung soll mindestens der heutige Raumbestand garantiert werden. Weitere Punkte konnten in die Wettbewerbsvorgaben aufgenommen werden, etwa die explizite Raumabfolge: die Bühne soll zwischen Turnhalle/Mehrzweckhalle und Spiegelsaal platziert werden, Küche und Lagerflächen in der Nähe von Bühne oder Turnhalle. Das Einbringen und Wegbringen des Sägemehls in resp. aus der Halle muss garantiert werden. Wichtig ist ebenfalls, dass die Rasenfläche so gross wie möglich gestaltet werden soll.

Vom Schwingklub und vom TV Cham wurde im Weiteren je ein Mitglied in die Wettbewerbsjury gewählt um als Expertin/Experte (ohne Stimmrecht) teilnehmen zu können.



Turnhalle Hagendorn

4. Vision für die Erweiterung

Die Erweiterung gilt primär den Flächen der Modularen Tagesschule sowie der Turn- und Mehrzweckhalle. Zudem sollen auch die Räumlichkeiten wie Aula, Spiegelsaal und Bühnenbereich den zukünftigen Anforderungen der Schule und der Vereine entsprechend angeboten werden können.

Gemäss der prognostizierten Schülerin- und Schülerzahlen sind die Flächen für den Schulunterricht in Hagendorn bis ins Jahr 2038/39 ausreichend. Die jährlich aktualisierte Prognose der Firma Metron AG zeigt auf, dass für die Primarschule Hagendorn bis ins Jahr 2038/39 kein Wachstum zu erwarten ist. Daher werden die Unterrichtsräume nicht erweitert.

Die Schulanlage Hagendorn entspricht zwei Klassenzügen. Ein Klassenzug setzt sich aus zwei Kindergärten, 1. bis 6. Primarklasse sowie einer Sonderklasse zusam-

men. Für den Flächenbedarf der Erweiterung sind die 30 Schülerinnen und Schüler der Schule Niederwil mizurechnen, da diese ebenfalls die Modulare Tagesschule und den Sportunterricht in Hagendorn besuchen.

Die Flächen für die schulergänzende Betreuung sowie für den Sportunterricht und das Vereinswesen sollen folgendermassen erweitert werden:

- Schaffung von Betreuungsraum der Modularen Tagesschule für die Schülerinnen und Schüler von zwei Klassenzügen in Hagendorn. Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler in Hagendorn bilden zwei Klassenzüge. Zusätzlich sollen auch die Schülerinnen und Schüler der Schulanlage Niederwil von dem Betreuungsangebot profitieren können. Die zurzeit anvisierten Richtbetreuungsquoten liegen bei 40 Prozent

in den Morgen- und Nachmittagsmodulen sowie 70 Prozent bei der Mittagsbetreuung.

- Schaffung von Schulsporthallen, welche den Vorgaben des Bundesamts für Sport (Baspo) entsprechen. Die heutige Turnhalle unterschreitet bereits die Masse einer Einfachturnhalle. Gemäss Richtraumprogramm der Schulen Cham soll für zwei Klassenzüge eine Doppeltturnhalle der Kategorie A (32,5 x 28,0 m) angeboten werden.

- Realisieren von Mehrzweckräumen wie Aula, Spiegelsaal und Bühne, welche bereits heute und auch zukünftig sowohl von der Schule als auch durch Vereine genutzt werden. Die neue Doppeltturnhalle soll weiterhin als Mehrzweckhalle fungieren und einen Anschluss an eine Bühne bieten. Für den Schwingklub Cham-Ennetsee werden neue Trainingsräume geschaffen.

Städtebau und Umsetzung

Bei der Erweiterung ist die städtebauliche Situation besonders wichtig. Neben der Gestaltung ist vor allem auf den Aussenraum und auf die bestehende heterogene Gebäudestruktur der Schulanlage mitsamt der angrenzenden Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen. Im Projektwettbewerb gilt es aufzuzeigen, wie mit dem grossen Volumen der Doppeltturnhalle in diesem Umfeld umgegangen wird. Für die Planung der Erweiterung wird gefordert, dass der Schulbetrieb während der Bauzeit ohne Unterbruch gewährleistet ist. Provisorien sind nicht zulässig.

Modulare Tagesschule

Das vorhandene Raumangebot für die Modulare Tagesschule ist bereits heute ungenügend und Räume wie die Turnhalle, der Spiegelsaal und Schulzimmer werden zeitweise belegt, um mehr Raum für die Modulare Tagesschule zu generieren. Dies ist mit einem hohen Betriebsaufwand und Verzicht der eigentlichen Nutzung der Räume verbunden und führt zu anderweitigen Flächendefiziten.

Die Fläche, welche heute ausschliesslich von der Modularen Tagesschule genutzt werden kann, beschränkt sich auf 125 m². Diese Fläche steht im starken Kontrast zur benötigten Fläche von 1'005 m². Dieses prekäre Flächendefizit zwischen heute und den anvisierten Richtbetreuungsquoten, der hohe Betriebsaufwand und die Wartelisten machen die Notwendigkeit einer Erweiterung der Modularen Tagesschule deutlich. Konkret standen seit 2020 in Hagendorn im Durchschnitt 14 Schülerinnen und Schüler jährlich auf der Warteliste für die Mittagsbetreuung.

Der Gemeinderat hat sich mit Beschluss vom 19. September 2023 zu höheren Richtbetreuungsquoten von 70 und 40 Prozent bekannt (bis anhin 60 und 30 Prozent). Das Richtraumprogramm der Schulen Cham wurde entsprechend angepasst. In Zusammenhang mit dieser Erhöhung steht das Bestreben des Kantons Zug mit dem Programm «Zug+» unter anderem für eine flächendeckende Sicherstellung der Kinderbetreuung zu sorgen. Der Bedarf an schul-

ergänzender Betreuung wird künftig weiter zunehmen. Eine bedarfsgerechte und qualitative Erweiterung des heutigen Angebots ist somit zentraler Teil des Projekts.

Turn- und Mehrzweckhalle

Die starke Auslastung aller Turnhallen in Cham zeigen das vorhandene Bedürfnis der Bevölkerung nach Bewegung und Vereinsleben auf. Gemäss Richtprogramm der Schulen Cham bedarf ein Schulhaus der Grösse Hagendorn einer Doppelturnhalle. Nach Vorgaben des Bundesamts für Sport (Baspo) genügt die bestehende Turnhalle nicht den normierten Abmessungen einer Einfachturnhalle. Der Flächenbedarf ist dementsprechend ausgewiesen. Als Erweiterung ist eine Doppelturnhalle der Grössenklasse A mit den Abmessungen 32,5x28,0 m geplant. Die Qualitäten der Mehrzwecknutzung und Flexibilität der Raumabfolge Spiegelsaal, Bühne, Turnhalle sowie Küche mit direktem Anschluss wird ausseror-

entlich geschätzt und ist in dieser Art einzigartig in Cham. Diese Qualitäten gilt es so weit wie möglich beizubehalten. Das Raumprogramm schreibt die bestehende Raumabfolge für den Wettbewerb vor, so dass die neue Doppelturnhalle weiterhin als Mehrzweckhalle genutzt werden kann. Bereits heute bestehen viele Synergien im Sinne der Raumnutzung zwischen der Schule, der Modularen Tagesschule und den Vereinen.

Schwingklub Cham-Ennetsee

Der Schwingklub Cham-Ennetsee wurde als massgeblich betroffener Verein in die Planung miteinbezogen. Als Verein mit rund 500 Mitgliedern trägt er wesentlich zu einem aktiven Gemeindeleben bei. Das Ziel der Erweiterung ist, Räumlichkeiten für den Schwingsport zu schaffen, welche es ermöglichen, die Vereinstätigkeit zu erhalten und auszubauen. Aus dem Vereinsworkshop ging insbesondere hervor, dass die Schwinghalle für das Zu- und

Wegbringen des Sägemehls bevorzugt im Erdgeschoss liegen oder zumindest mit einem Pneulader befahren werden können soll. Wünschenswert ist zudem die Nähe der Schwingstube zur Schwinghalle und zum Aussenraum. Für einen Erfahrungsaustausch wurden Betreibende verschiedener Schwinghallen im Kanton sowie von derjenigen in Magglingen kontaktiert. Das Raumprogramm wurde schliesslich mit dem Verein zusammen entwickelt und mit der Abteilung Bildung abgestimmt.

Aussenraum

Der Aussenraum ist ebenfalls Teil des Bearbeitungsperims. Es versteht sich von selbst, dass durch die Erweiterung ein Teil der Aussenfläche zu Gebäudefläche umgewandelt wird. Die Umgebung soll neugestaltet, bestehende Qualitäten wie der Aussenraum des Kindergartens erhalten werden. Angestrebt wird ein möglichst grosses Rasenspielfeld; idealerweise soll ein Spielfeld der Kategorie E 25,0x41,0 m

realisiert werden. Der befestigte Bodenbelag soll so weit wie möglich entsiegelt werden und Nutzungsvielfalt bieten. Selbstverständlich werden die Vorgaben für die Velo- und Fusswegnetze sowie Notfallzufahrten berücksichtigt.

Verkehr und Parkierung

Das Verkehrs- und Parkierungskonzept wurde mit Verkehrsplanern und den Abteilungen Verkehr und Sicherheit sowie Bildung erarbeitet. Das Konzept wird den Wettbewerbsteilnehmenden als Grundlage mitgegeben. Ziel ist es, das Parkplatzangebot möglichst unterirdisch anzuordnen, um den oberirdischen Aussenraum der Schule vorzubehalten. Der Bedarf der Parkplätze wurden nach Vorgaben des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) ermittelt. Um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler auf ihrem Schulweg gewährleisten zu können, soll ein Haltebereich für Elterntaxis vorgesehen werden.

Luftaufnahme Schulareal Hagendorn, Andreas Busslinger



Haupterschliessung Schulgebäude





5. Planungsgrundsätze und Zielsetzungen

Der Planung der «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» werden unter anderem folgende Grundsätze aus dem gemeindlichen Immobilienleitbild zugrunde gelegt:

- Es wird eine effiziente Bodennutzung sowie eine ökologische Bauweise und Bewirtschaftung angestrebt.
- Städtebauliche Qualität, respektvoller Umgang mit dem Bestand und Umfeld sowie eine angemessene Nutzungsqualität und Funktionalität sind zu gewährleisten.

– Das planungs- und baubegleitende Facility Management schafft die Voraussetzung für eine ökologische und effiziente Bewirtschaftung der Liegenschaft.

– Bei der Planung und dem Bau kommen etablierte Standards, zukunftsbezogene Erkenntnisse und die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit zur Anwendung.

– Der Werterhalt der bestehenden Immobilien ist zu gewährleisten.

– Unter Abwägung aller Ansprüche wird der Werterhalt gegenüber einem Neubau bevorzugt.

6. Raumprogramm

Die Einwohnergemeinde Cham hat ein Richtraumprogramm für die Stufen Kindergarten und Primarschule erstellt. Richtgrößen sind die Klassenzüge. Ein Klassenzug setzt sich aus zwei Kindergärten, 1. bis 6. Primarklasse und einer Sonderklasse zusammen. Das Richtraumprogramm Schulen Cham vom 20. Dezember 2023 gilt als Vorgabe für den Flächenbedarf der Unterrichtsräume und der Modularen Tagesschule. Um die Flächeneffizienz zu steigern, werden Anpassungen gemacht, wo immer Synergienutzungen möglich sind oder schulhauspezifisch weniger Fläche benötigt wird.

Der Schulraum in Hagendorn ist mit ausreichend Räumen für den Schulunterricht ausgestattet. Mit dem folgenden Raumprogramm erweitert man die Flächendefizite der Modularen Tagesschule und der Turn- und Mehrzweckhalle.

Für das Raumprogramm der Turn- und Mehrzweckhalle sowie der allgemeinen Räume dienen die Empfehlungen des Bundesamts für Sport (Baspo) mit objektspezifischen Anpassungen.

| Raumgruppen | Anzahl | Raumgrösse | Flächenbedarf |
|--|--|-----------------------|----------------------------|
| 1 Allgemeine Räume | | | 163 m² |
| Eingang/Foyer | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| Garderobe für Veranstaltungen | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| Raum Entsorgung | 1 | 15 m ² | 15 m ² |
| Küche | 1 | 60 m ² | 60 m ² |
| Anlieferung | 1 | 8 m ² | 8 m ² |
| Autoabstellplätze | Angestrebt werden mindestens 49 Parkplätze | | |
| Schutzraum mit 50–200 Schutzplätzen | | 50–200 m ² | |
| <i>Projektabhängig, Parallelnutzung: Lager Vereine</i> | | | |
| 2 Modulare Tagesschule | | | 1'005 m² |
| Betreuungsraum | 4 | 40 m ² | 160 m ² |
| Aufenthalts-/Spielzimmer | 6 | 40 m ² | 240 m ² |
| Ruheraum | 6 | 20 m ² | 120 m ² |
| Ufzgi-Club-Raum | 2 | 40 m ² | 80 m ² |
| Büro Standort- und Gruppenleitung | 3 | 20 m ² | 60 m ² |
| Pausenraum Mitarbeitende | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| <i>Garderoben Projektabhängig</i> | | | |
| Umkleideraum/Dusche | 1 | 5 m ² | 5 m ² |
| Mittagstisch-Raum | 3 | 80 m ² | 240 m ² |
| Waschküche/Putzraum | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| Aussenspielgeräte | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| Besprechungsraum | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| 3 Schule: Turn- / Mehrzweckhalle und Vereine | | | 1'983 m² |
| Doppeltturnhalle Kategorie A 32,5x28,0m | 1 | 910 m ² | 910 m ² |
| Geräteraum Turnhalle | 1 | 180 m ² | 180 m ² |
| Bühne | 1 | 100 m ² | 100 m ² |
| Vorraum Bühne | 1 | 35 m ² | 35 m ² |
| Umkleideraum Turnhalle | 4 | 25 m ² | 100 m ² |
| Duschraum, Abtrocknungszone | 4 | 20 m ² | 80 m ² |
| Raum für Lehrpersonen mit Dusche und WC | 1 | 26 m ² | 26 m ² |
| Sanitätsraum | 1 | 12 m ² | 12 m ² |
| Fitness- und Krafttrainingsraum | 1 | 80 m ² | 80 m ² |
| Lagerraum Hallenbodenabdeckung, Stühle, Tische | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Aula | 1 | 150 m ² | 150 m ² |
| Spiegelsaal | 1 | 120 m ² | 120 m ² |
| <i>Parallelnutzung: Mittagstisch-Raum</i> | | | |

| Raumgruppen | Anzahl | Raumgrösse | Flächenbedarf |
|---|--------|-----------------------|--------------------------|
| Lagerraum Theaterverein | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Lagerraum Turnverein | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Materialraum Vereine | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| 4 Schwingsport | | | 390 m² |
| Schwinghalle | 1 | 250 m ² | 250 m ² |
| Schwingstube | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Umkleideraum | 2 | 20 m ² | 40 m ² |
| Duschen, Abtrocknungszone | 2 | 15 m ² | 30 m ² |
| Lager | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| 5 Betrieb | | | 202 m² |
| Technikzentrale | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Putzraum und Lager Hauswartung | 1 | 15 m ² | 15 m ² |
| IT-Raum und Rack | 1 | 15 m ² | 15 m ² |
| Technischer Aufbau Dach | 1 | 50 m ² | 50 m ² |
| Kaltwasserersatz | 1 | 3 m ² | 3 m ² |
| Notstromaggregat | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| Kraftstoffbehälter für Notstromaggregat | 1 | 10 m ² | 10 m ² |
| Öffentliche IV-WC-Anlage | 2 | 3 m ² | 6 m ² |
| Aussengeräteraum Hauswartung | 1 | 13 m ² | 13 m ² |
| Reinigungsgeräteraum und Chemie Hauswartung | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| 6 Aussenraum | | | Projektabhängig |
| Abstellplätze für Velos | | | |
| Abstellplätze für Kickboards | | | |
| Gedeckter Pausenplatz | 1 | 60–100 m ² | 60–100 m ² |
| Pausenplatz und Erschliessungsfläche | | | |
| Rasenspielfeld mind. Kategorie E | 1 | | |
| Mobiler Skatepark | 1 | | |
| Rennbahn | 1 | | |
| Weitsprunganlage | 1 | | |
| Tischtennistische | 2 | | |

Das aufgezeigte Raumprogramm ergibt eine Gebäudenutzfläche von 3'743 m² (exklusive Parkierung und Korridore, Treppenhäuser, WC-Anlagen etc.). Es wird den Wettbewerbsteilnehmenden

offengelassen, welche Räume in einem Neubau und welche bei einem allfälligen Erhalt der bestehenden Turnhalle im Bestand realisiert werden können.

7. Wettbewerbsverfahren

Die Rahmenbedingungen für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» sind anspruchsvoll. Mit einem Wettbewerbsverfahren soll ein breites Spektrum von Projektvorschlägen erlangt werden. Das Verfahren wird als anonymer, einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Der Ablauf des Projektwettbewerbs gliedert sich wie folgt:

| Phase | Verfahrensschritt | Leistungen |
|---|--|---|
| Vorbereitung Gesamtverfahren | Machbarkeitsstudie Rahmenbedingungen und Zielsetzungen | Machbarkeit nachgewiesen Projektorganisation/Startsitzung Rahmenbedingungen betreffend Kosten, Situation, Verfahren, Betrieb/Nutzung Anforderungen der Abteilungen Bildung/Verkehr und Sicherheit/Workshop Vereine |
| | Vorbereitung Urnenabstimmung | Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit |
| Vorbereitung Projektwettbewerb | Vorbereitung Projektwettbewerb | Entwurf Wettbewerbsprogramm Aufarbeitung Grundlagen und Formulare |
| | Programmsitzung mit Jury | Genehmigung Wettbewerbsprogramm |
| Abstimmung Wettbewerbs- und Projektierungskredit | | |
| | Ausschreibung Projektwettbewerb | Publikation |
| Durchführung Projektwettbewerb | Durchführung Projektwettbewerb | Bezug Wettbewerbsunterlagen Fragerunde Bearbeitungsphase Wettbewerb Abgabe Wettbewerbsbeiträge |
| | Vorprüfung | Formelle und materielle Vorprüfung aller Projekte Kostenschätzung Projekte der engeren Wahl |
| | Beurteilung und Entscheid Projektwettbewerb | |
| | Kommunikation | Schlussbericht, Publikation/Verfügung, Ausstellung |
| Optional: Überarbeitung Wettbewerbsprojekt(e) | Optionale Überarbeitung Wettbewerbsprojekt(e) | Fachliche Inputs aus der Beurteilung Überarbeitung Projekte/Siegerprojekt |

8. Projektierung

Das aus dem Wettbewerbsverfahren als Sieger hervorgehende Projektteam wird mit der Planung des Neubaus beauftragt. Der vorliegende Projektierungskredit beinhaltet folgende Phasen der Planungsleistungen:

| Phase | Verfahrensschritt | Leistungen |
|--|---|--|
| Projektierung | Vorprojekt | Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten, Vorprojekt und Kostenschätzung |
| | Bauprojekt | Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag |
| | Bewilligungsverfahren Auflageprojekt | Bewilligungsverfahren, Kosten und Termine verifiziert |
| Ausschreibung <i>beinhaltend ca. 10–23 % Teilleistung</i> | Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag | Ausschreibungspläne, Ausschreibung, Vergaben |

Auf der Basis der Ergebnisse aus der Projektierungsphase wird die Baukreditvorlage ausgearbeitet.



9. Kosten

Der in dieser Vorlage zur Abstimmung vorgelegte Wettbewerbs- und Projektierungskredit umfasst die folgenden Leistungen:

| Wettbewerbs- und Projektierungskredit | Betrag in CHF |
|---|----------------------|
| Bestandesaufnahmen und dergleichen | 75'000.00 |
| Projektwettbewerb | |
| Wettbewerbsleitung | 110'500.00 |
| Vorprüfung | 18'000.00 |
| Beurteilung | 16'000.00 |
| Preisgericht | 26'000.00 |
| Preisgeld / Entschädigung Teilnehmende | 189'000.00 |
| Bericht, Ausstellung, Kommunikation | 8'000.00 |
| Publikation Nebenkosten | 12'000.00 |
| Unvorhergesehenes | 32'000.00 |
| Projektierung | |
| Vorprojekt | 569'000.00 |
| Bauprojekt | 1'327'000.00 |
| Bewilligungsverfahren | 158'000.00 |
| Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag (ca. 20% der Leistung) | 1'189'000.00 |
| Nebenkosten für die Planer bis und mit Phase Bewilligung | 54'000.00 |
| Bauherrenleistungen EWG | 108'000.00 |
| Unvorhergesehenes | 162'500.00 |
| Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit (inkl. 8,1 % MWST) | 4'054'000.00 |

Für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» ist auf der Basis einer Kostengrobschätzung (Genauigkeitsgrad +/- 20 Prozent) mit Investitionskosten von total CHF 38'228'000.00 Mio. (inklusive 8,1 % MWST) zu rechnen.²

Diese Kosten für den Baukredit werden im Rahmen des Wettbewerbs und der anschliessenden Projektierung verifiziert. Die Chamer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden voraussichtlich im Winter 2026 in einer separaten Abstimmung darüber entscheiden.

² Kostenbasis Schweizer Baupreisindex Stand Oktober 2023. Grossregion Zentralschweiz. Gebäudeart Neubau Indexstand 116.5.

| Arbeitsgattung | Kostengrobschätzung in CHF +/- 20 % inkl. 8,1 % MWST |
|---|---|
| Grundstück | – |
| Kauf PV-Anlage bei Abbruch der bestehenden Turnhalle | 120'000.00 |
| Vorbereitungsarbeiten | 2'602'000.00 |
| Gebäude | 29'247'000.00 |
| Betriebseinrichtungen (wie Inventar Turnhalle und Modulare Tagesschule, IT-Komponenten und -Geräte, Küche, etc.) | 979'000.00 |
| Umgebung | 1'948'000.00 |
| Nebenkosten (wie Bewilligung, Gebühren, Versicherungen, Bauherrenleistungen, etc.) | 1'684'000.00 |
| Unvorhergesehenes ca. 5 % | 1'118'000.00 |
| Ausstattung, Möblierung | 230'000.00 |
| Total Investitionskosten, inkl. Wettbewerbs- und Projektierungskredit | 38'228'000.00 |

Im Investitionsplan sind folgende Beträge für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» ausgewiesen:

| | Wettbewerbs- und Projektierungskredit | Baukredit |
|--------------|--|----------------------|
| 2024 | 554'000.00 | |
| 2024 | 1'200'000.00 | |
| 2026 | 2'300'000.00 | |
| 2027 | | 18'000'000.00 |
| 2028 | | 14'000'000.00 |
| 2029 | | 2'174'000.00 |
| Total | 4'054'000.00 | 34'174'000.00 |

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf CHF 38'228'000.00 Mio. (inklusive 8,1 % MWST) und ist somit deckungsgleich mit der Kostengrobschätzung. Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten, beinhaltend Zinsen, Betriebs-

kosten und Abschreibungen, werden nach Abschluss der Projektierungsphase auf der Basis des erarbeiteten Bauprojektes berechnet und in der Abstimmungsvorlage zum Baukredit ausgewiesen.

10. Termine

Bei Annahme der Kreditvorlage am 24. November 2024 sind folgende Projektschritte in der weiteren Projektentwicklung geplant:

| Projektschritt | Termin |
|---|-----------------------------|
| Ausschreibung Projektwettbewerb | November, Dezember 2024 |
| Durchführung Projektwettbewerb | Dezember bis April 2024–25 |
| Vorprüfung, Beurteilung und Entscheid Projektwettbewerb | April, Mai 2025 |
| Ausstellung Projektwettbewerb | August 2025 |
| Allfällige Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts | September bis Dezember 2025 |
| Projektierung: Vorprojekt, Bauprojekt, Baueingabe/Bewilligungsverfahren | Dezember 2025 bis März 2026 |
| Vorbereitung Arbeitsausschreibungen | Januar bis Sommer 2026 |
| Urnenabstimmung Baukredit | Herbst 2026 |
| Auführungsplanung, Arbeitsvergaben und Bau | Januar 2027 bis Sommer 2029 |
| Umzüge / Einrichten | August 2029 |
| Eröffnung auf Schuljahresbeginn | August 2029 |

11. Was geschieht bei einem Ja und was bei einem Nein?

Bei einem Ja zum vorliegenden Wettbewerbs- und Projektierungskredit wird der Projektwettbewerb für den Neubau «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» gemäss Terminplan im Jahr 2025 durchgeführt. Das aus dem Wettbewerb obsiegende Projektteam wird in der Folge mit der Projektierung beauftragt, damit die Baukreditvorlage im Herbst 2026 den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet werden kann. Spricht sich das Stimmvolk gegen die Vorlage aus, kann das Angebot

der Modularen Tagesschule dem Bedarf der Bevölkerung und den künftigen kantonalen Vorgaben nicht nachkommen. Vereine und private Organisationen müssen vermehrt weichen, da die Schule die Nutzungshoheit der Turnhalle für den Sportunterricht behält. Die alte Kirchbühl-Turnhalle würde bis auf Weiteres vom Schwingklub Cham-Ennetsee benützt und könnte nicht zur Stärkung des Dorfkerns der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Eine erneute Auslegeordnung der erarbeiteten Strategien wäre die Folge.

12. Stellungnahme des Gemeinderates

Die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» bildet einen dringend notwendigen Meilenstein der Schulraumplanung und Objektstrategie. Die zahlreichen Anmeldungen und Wartelisten für die Modularen Tagesschulen sowie das Flächendefizit zeigen klar den Handlungsbedarf auf. Das Interesse der Bevölkerung, das Wachstum und Entwicklungen wie das Programm Zug+ machen deutlich, dass die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Zukunft noch erhöht wird. Die Erweiterung gewährleistet, dass in Zukunft genügend Platz für ein bedarfsgerechtes Kinderbetreuungsangebot zur Verfügung steht. Mit dem gesellschaftlichen Wandel hat sich auch der Bedarf der Bevölkerung an Bewegung

und Sport verändert. Mit dem Bau der Doppelturnhalle schafft man den benötigten Raum, damit der Sportunterricht der Schule Hagendorn und Niederwil auch zukünftig lehrplankonform durchgeführt werden kann. Die Vereine in Hagendorn sind ein aktiver Teil der Gesellschaft. Sie sind sich ihrer Verantwortung bewusst und tragen zum Wohl der Gesellschaft bei. Das Vereinswesen erhält mit dem Bau der Doppelturnhalle genügend Raum für Vereinstätigkeiten, um weiterhin ihren wertvollen Beitrag zum Zusammenleben in Hagendorn zu leisten. Der Gemeinderat empfiehlt daher, die Vorlage zur «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» anzunehmen.

13. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Unter Beachtung ihres Pflichtenhefts prüfte die Rechnungsprüfungskommission die Vorlage und hatte Gelegenheit, sich diese erläutern zu lassen. Sie nimmt, nur hinsichtlich Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und Auswirkungen auf den Finanzhaushalt, folgendermassen Stellung zum Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt einen Projektierungskredit für die Erweiterung der Modularen Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle in Hagendorn in der Höhe von CHF 4'054'000.00 (inklusive 8,1% MWST). Die geplanten Kosten sind auf Seite 22 detaillierter dargestellt. Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten, beinhaltend Zinsen, Betriebskosten und

Abschreibungen, werden vom Gemeinderat erst nach Abschluss der Projektierungsphase auf der Basis des erarbeiteten Bauprojektes berechnet und in der Abstimmungsvorlage zum Baukredit ausgewiesen; die RPK kann somit die Auswirkungen des Projektierungskredits auf den Finanzhaushalt zurzeit nicht abschliessend beurteilen.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

14. Entscheidungswege

| Datum | Gremium | Beschluss |
|-------------------------------|----------------------------------|---|
| März 2023 bis November 2023 | Planung und Hochbau | Vorstudien und Vorabklärungen, Machbarkeitsstudie |
| September 2023 | Gemeinderat | Richtbetreuungsquoten Modulare Tagesschulen |
| Oktober 2023 | Gemeinderat | Aktualisierung Schulraumplanung Cham 2037/38 |
| 31. Oktober 2023 | Gemeinderat | Auftragsvergabe für die Prozessbegleitung |
| November 2023 bis August 2024 | Bildung/Planung und Hochbau | Projektdefinition und Anforderungsprofil für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» |
| 14./15. März 2024 | Gemeinderat und Geschäftsleitung | Klausur Objektstrategie, Entscheid Schwingklub nach Hagendorn |
| 15. Mai 2024 | Vereine | Vereinsworkshop zur «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» |
| 13. August 2024 | Gemeinderat | 1. Lesung Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» |
| 27. August 2024 | Gemeinderat | 2. Lesung Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn» |
| 24. November 2024 | Stimmberechtigte | Urnenabstimmung Ja/Nein |

JA

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission empfehlen den Stimmberechtigten ein «Ja» zum Wettbewerbs- und Projektierungskredit für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn-/Mehrzweckhalle, Hagendorn».

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn- / Mehrzweckhalle, Hagendorn» zustimmen?

Wer dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit zustimmen will, schreibe «JA», wer diesen ablehnen will, schreibe «NEIN».

Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten:

JA

zum Wettbewerbs- und Projektierungskredit für die «Erweiterung Modulare Tagesschule und Turn- / Mehrzweckhalle, Hagendorn» von CHF 4'054'000.00 inklusive 8,1% MWST.
