

Referent: Michael Utiger, Barbara Pulfer und Martin Häberli

4. Neubau Schulanlage Staffel IV, Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 12.1 Mio.

Ausgangslage

Mit dem Staffel IV soll ein neues 2-geschossiges Schulhaus entstehen, das auf die Bedürfnisse der Zukunft ausgerichtet und zugleich als Vorinvestition in künftige Schüler/innen zu verstehen ist.



Ziel ist eine moderne Lernumgebung, in der sowohl fachliche wie auch überfachliche Kompetenzen gleichermaßen gefördert werden. Also neben Wissen auch Selbstständigkeit, Zusammenarbeit, Kommunikationsfähigkeit und Eigenverantwortung.

Allen Nutzenden ist es bewusst, dass eine solche Investition mit hohen finanziellen Mitteln verbunden ist. Gerade deshalb ist es allen ein grosses Anliegen, den neuen Schulraum mit Blick in die Zukunft zu planen.

Vorgängig hat man sich mit aktuellen pädagogischen Entwicklungen sowie Bauprojekten im Bildungsbereich auseinandergesetzt und inspirieren lassen.

Die Entwicklung im Zyklus 3 (7.- 9. Klasse) hin zu einem neuen Unterrichtskonzept ist bereits im Gang und wird durch die Infrastruktur von Staffel IV optimal unterstützt. So kann die Gemeinde Moosseedorf sicherstellen, dass das neue Schulhaus von Beginn an sinnvoll genutzt werden kann. Das neue Gebäude berücksichtigt diese Entwicklung und besteht aus drei zentralen Bereichen:

Lernbüro:

Ein grosser Raum mit persönlichen Arbeitsplätzen für jede Schülerin und jeden Schüler. Die Lehrpersonen übernehmen hier die Rolle von Lerncoaches und begleiten die Jugendlichen in einem persönlichen und unterstützenden Rahmen. Dank der Grösse und flexiblen Möblierung kann das Lernbüro auf schwankende Klassengrössen angepasst werden.



Input-/Gruppenräume:

Hier findet weiterhin gezielter Frontalunterricht statt. Dies ist weiterhin ein wichtiger Bestandteil unseres Bildungskonzepts. Die Räume sind so gestaltet, dass Lehrpersonen strukturiert Wissen vermitteln können und die Schülerinnen und Schüler möglichst wenig Ablenkung haben.



Palavrium:

Eine offene Begegnungszone mit Stehtischen und Sitzgelegenheiten. Hier entstehen Lern- und Gesprächssituationen wie Coaching-Gespräche, Partnerarbeiten oder kreative Zusammenarbeit in kleinen Gruppen. Es ist ein Raum, der soziale Lernprozesse und das persönliche Miteinander fördert.

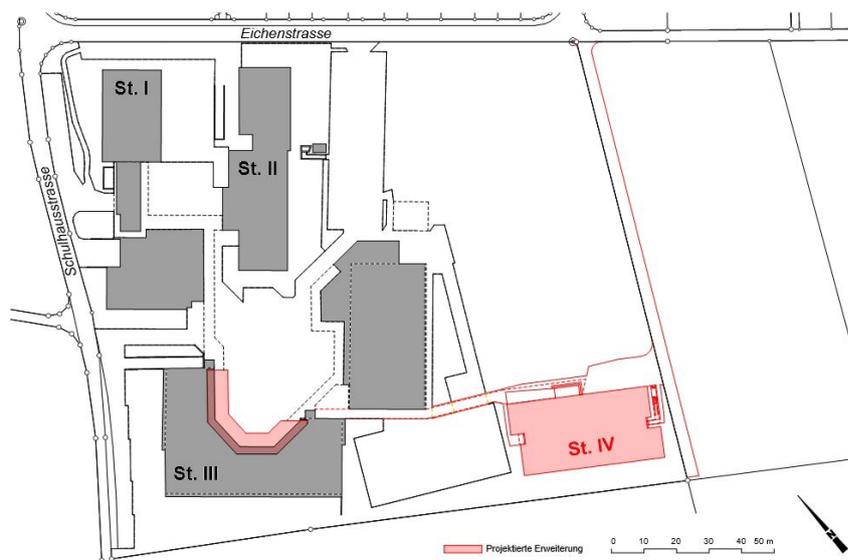
Ein Schulhaus soll ein Ort sein, an dem man sich wohlfühlt, konzentriert arbeiten kann und gerne Zeit verbringt.

Warum jetzt?

Das Schulgelände in Moosseedorf ist historisch gewachsen. Heute fehlt eine klare Struktur, welche Klassenstufen wo unterrichtet werden. Mit dem Umbau und Neubau schaffen wir Ordnung und Übersicht (künftig angedachte Nutzungen ab Sommer 2028):

- Staffel I: Tagesschule und Spielgruppe
- Staffel II: Kindergarten bis 2. Klasse (Zyklus 1)
- Staffel III: 3. bis 6. Klasse (Zyklus 2)
- Staffel IV: 7. bis 9 Klasse (Zyklus 3)

Die Spezialräume (Küche, NMG etc.) im Staffel III werden aber weiterhin auch durch den Zyklus 3 mitbenutzt.



Diese Struktur orientiert sich am Aufbau des Lehrplans 21, nach dem die Schule in Zyklen geführt wird. Die geplante räumliche Gliederung unterstützt diese Organisation und soll die pädagogische Weiterentwicklung gezielt fördern.

Bereits heute wird der Schulraum knapp. Mit der geplanten Überbauung im Moosbühl steigt die Einwohnerzahl weiter und mit ihr die Zahl der Schülerinnen und Schüler. Deshalb braucht es jetzt neue, zukunftstaugliche Schulräume.

Die Tagesschule platzt bereits jetzt aus allen Nähten, da aktuell mehr als 50% aller Schülerinnen und Schüler das Betreuungsangebot nutzen. Um weiterhin eine gute und kindergerechte Betreuungsqualität zu bieten, braucht es dringend mehr Platz. Durch das neue Raumkonzept entfällt zudem die gegenseitige Beeinträchtigung von Unterricht und Betreuung.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für alle baulichen Massnahmen in Zusammenhang mit dem Neubau Staffel IV inkl. Erschliessung belaufen sich gemäss Bauprojekt auf 12,1 Mio. CHF wobei im Finanzplan 12 Mio. CHF eingerechnet wurden.

Die jährlichen Folgekosten präsentieren sich wie folgt (ein Steueranlagenzehntel entspricht CHF 700'000.00):

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kapitalkosten	0.00	150'000.00	535'000.00	535'000.00	535'000.00	535'000.00
Abschreibungen Strasse ab Inbetriebnahme (Lebensdauer 40 Jahre, Abschreibungssatz 2.5%)	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
Entnahme aus Spezialfinanzierung Planungsmehrwerte	-10'000.00	-10'000.00	-10'000.00	-10'000.00	-10'000.00	-10'000.00
Abschreibungen Abwasserleitung ab Inbetriebnahme Lebensdauer 80 Jahre, Abschreibungssatz 1.25%)	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
Entnahme aus Spezialfinanzierung Werterhalt Abwasser	-2'500.00	-2'500.00	-2'500.00	-2'500.00	-2'500.00	-2'500.00
Abschreibungen Hochbau ab Inbetriebnahme (Lebensdauer 33.3 Jahre, Abschreibungssatz 3%)			345'000.00	345'000.00	345'000.00	345'000.00
Zinsen Darlehensaufnahme (9.5 Mio. Franken)						
Annahme 2% Zins		150'000.00	190'000.00	190'000.00	190'000.00	190'000.00
Betriebskosten			55'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00
Heizung, Unterhalt, Strom, Wasser, Abwasser etc.			30'000.00	80'000.00	80'000.00	80'000.00
Personalkosten Hauswartung			15'000.00	30'000.00	30'000.00	30'000.00
Versicherungen			10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
./. Folgeerträge/wegfallende Kosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Folgekosten	0.00	150'000.00	590'000.00	655'000.00	655'000.00	655'000.00

Das Projekt wird zu 20% aus eigenen Mitteln und zu 80% durch Aufnahme von Fremdkapital finanziert. Es kommt zu einer Neuverschuldung von 9.5 Mio. CHF.

Die Abschreibungen für die Erschliessungsstrasse werden aus Einnahmen von Planungsmehrwerten finanziert und belasten die Jahresrechnung der Gemeinde Moosseedorf nicht. Die Abschreibungen für die Abwasserleitung werden aus der Spezialfinanzierung Werterhalt Abwasser entnommen und belasten die Jahresrechnung der Gemeinde Moosseedorf ebenfalls nicht.

Die Gemeinde hat im Moment genügend Eigenkapital, um die zusätzlichen Aufwendungen aufzufangen.

Terminplanung

Die Ausführung ist vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 24.06.2025.

Kreditbeschluss GV	24.06.2025
Baubeginn Erschliessung	August/September 2025
Bauende Erschliessung	Oktober/November 2025
Baubeginn Staffel IV	Frühjahr 2026
Bezug Staffel IV	Juli/August 2027

Plangrundlagen & Visualisierungen

Die relevanten Projektunterlagen können ab dem 26. Mai 2025 auf der Homepage der Gemeinde Moosseedorf sowie zu den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung vor Ort eingesehen werden. Melden Sie sich hierzu am Schalter der Gemeindeverwaltung Moosseedorf an.

FAQs (häufig gestellte Fragen)

Wieviel Schulraum wird nach dem Neubau zusätzlich verfügbar sein?
Lernbüros für zusätzlich ca. 170 bis 190 Schüler/innen (entspricht ca. 7-8 herkömmlichen Schulklassen).

Könnte der Neubau bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erweitert werden?
Ja, die Voraussetzungen für eine Aufstockung sind gegeben.

Wie viele zusätzliche Plätze könnte die Tagesschule nach den geplanten Neubauten und Umbauten anbieten?

Es kann davon ausgegangen werden, dass die heutige Auslastung von 240 Kindern auf mehr als 300 Kinder erhöht werden kann. Die Küche der Tagesschule könnte bei einer durchgehenden Volllast ca. 400 Kinder verpflegen.

Führen die geplanten Investitionen zu einer Steuererhöhung?

Die geplanten Investitionen sind im aktuellen Finanzplan ohne Steuererhöhung berücksichtigt. Die Verschuldung wird aber zunehmen.

Wird der Schulbetrieb während des Baus beeinträchtigt?

Da es sich um einen Neubau handelt, werden die Beeinträchtigungen sehr klein ausfallen.

Wird der geplante Neubau zusätzlichen Verkehr generieren?

Nein, die Erschliessungsstrasse dient vorwiegend als Feuerwehrezufahrt und Anlieferungen für den Schulbetrieb. Eine weitere Nutzung ist nicht angedacht.

Werden durch den geplanten Neubau ein zusätzlicher Parkplatzbedarf ausgelöst?

Nein, die bestehenden Parkmöglichkeiten werden nicht erweitert.

Wird der Nachhaltigkeit Rechnung getragen?

Ja, die Beheizung soll mittels Fernwärme Bigler erfolgen und der geplante Neubau soll in Holz ausgeführt werden. Die Umgebung wird möglichst wenig versiegelt, so dass auch Platz besteht für Biodiversitätsflächen. Da durch die bereits bestehenden Photovoltaikanlagen (Staffel 1 und 2) die Kapazitätsgrenze bezüglich Stromabgabe ins Netz ausgeschöpft sind, wird vorderhand auf den Bau einer weiteren Photovoltaikanlage verzichtet.

Wird das Beachvolleyballfeld ersetzt resp. an einem anderen Standort neu gebaut?

Nein, vorderhand ist ein Ersatzbau nicht geplant.

Antrag

Der Gemeinderat und die Kommission Bau, Planung und Infrastruktur beantragen einstimmig:

1. Den Verpflichtungskredit von CHF 12'100'000.00 z.L. Investitionsrechnung zu genehmigen.