

Traktandum 5

Beschlussfassung über einen Kredit von Fr. 1 100 000.00 für die Projektierung eines Erweiterungsbaus für die Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen.

Antrag

Die Bezirksversammlung beschliesst:

1. Für die Projektierung eines Erweiterungsbaus für die Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen, wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1 100 000.00 bewilligt.
2. Der Bezirksrat March wird mit dem Vollzug beauftragt.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Verpflichtungskredit von Fr. 1 100 000.00 für die Projektierung eines Erweiterungsbaus für die Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen, zustimmen?

Worum geht es?

Die Märchler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmten 2017 dem Kauf des Schulhauses am Park und dem Ausbau in drei Etappen für insgesamt 600 Schülerinnen und Schüler zu. Der heute geplante Erweiterungsbau entspricht der letzten Ausbaustufe, die aufgrund der steigenden Schülerzahlen dringend nötig ist. Der notwendige Platz für den Erweiterungsbau ist nun vorhanden, da das erweiterte Primarschulhaus Seefeld in Lachen in Betrieb ist und das 36er-Schulhaus, die alte Turnhalle und der Pavillon nicht mehr benötigt werden.

Gleichzeitig plant die Gemeinde Lachen den Bau einer Mehrzweckhalle mit Tiefgarage. Der Erweiterungsbau und die Mehrzweckhalle sind aufeinander abgestimmte Projekte, die aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangen sind. Ende 2019 / Anfang 2020 wurden sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern des Bezirks March und der Gemeinde Lachen vorgestellt. Der Bezirk ist für die Sicherstellung des Sportunterrichts auf die Mehrzweckhalle angewiesen. Bezirk und Gemeinde arbeiten bei der Realisierung ihrer Projekte eng zusammen.

Mit dem Projektierungskredit von 1,1 Mio. Franken soll die vorliegende Projektstudie in ein Bauprojekt ausgearbeitet werden. Bei einem Ja zum Projektierungskredit wird der Märchler Soverän voraussichtlich im November 2022 über den Bau des Projekts abstimmen können.

Ausgangslage

Die Bevölkerungsentwicklung zwingt zum Handeln

Der Bezirk March ist Träger der Oberstufenschule Sek 1 March. An den Standorten Siebnen, Buttikon und Lachen werden derzeit 1080 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Vom Raumangebot her sind die drei Schulstandorte auf jeweils rund 400 Schülerinnen und Schüler ausgelegt. In Lachen wird die Hälfte der Schülerinnen und Schüler in einem Provisorium unter-

richtet. Aufgrund des Bevölkerungswachstums vor allem in der Untermarch ist das Raumangebot am Standort Lachen in Zukunft nicht mehr ausreichend. Auf Basis der aktuellen Geburtenzahlen wird auf das Ende dieses Jahrzehnts mit einem Schülerzuwachs von rund 30% gerechnet. Ausserdem erfordern die heutigen Unterrichtsformen andere Raumkonzepte als der Frontalunterricht von früher. Der Bezirk March will deshalb seine Infrastruktur rechtzeitig auf die aktuellen Bedürfnisse ausrichten und dabei sicherstellen, dass die Schulwege für die Schülerinnen und Schüler auch künftig so kurz wie möglich ausfallen.

Kauf der Schulanlage am Park: Das Volk stellte die Weichen für den Standort Lachen

Ursprünglich hatte der Bezirksrat vor, in der Ziegelwis bei Altendorf eine komplett neue Schulanlage zu erstellen. Die Stimmberechtigten des Bezirks March lehnten eine Vorlage zum Erwerb des benötigten Grundstücks im Baurecht an der Abstimmung vom 8. März 2015 jedoch deutlich ab, wohl auch, weil sich die Lachner Stimmberechtigten bereits im September 2014 dafür ausgesprochen hatten, dem Bezirk March das Schulhaus am Park zum Kauf und den benötigten Baugrund im Baurecht anzubieten. Nach der Ablehnung des Projekts Ziegelwis nahm der Bezirksrat intensive Verhandlungen mit dem Gemeinderat Lachen auf. Schliesslich sprach sich der Märchler Souverän an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 klar für den Kauf des Schulhauses am Park und den Erwerb des benötigten Areal im Baurecht aus.

Ausbau in drei Etappen

Bereits in der Botschaft zur Abstimmung vom 21. Mai 2017 wurde der geplante Ausbau des Schulstandorts Lachen in drei Etappen aufgezeigt:

- Die 1. Etappe war der Kauf des Schulhauses am Park samt Baurechtserteilung. Dies wurde am 7. Juni 2018 umgesetzt.
- Die 2. Etappe bestand aus der Integration der Fachunterrichtsräume ins Schulhaus am Park und die Erstellung eines Pavillon-Provisoriums, der im April 2018 in Betrieb genommen wurde. Die meisten Fachräume konnten inzwischen parallel zur laufenden Sanierung des Schulhauses am Park erstellt werden. Die Sanierung des Schulhauses am Park dürfte ca. 2026/2027 abgeschlossen sein.
- Die 3. Etappe ist der Bau des langfristig notwendigen Schulraums und der Sportinfrastruktur. Der Schulraum wird vom Bezirk March erstellt, die Sportinfrastruktur von der Gemeinde Lachen. Der Bezirk March und die Gemeinde Lachen setzen die beiden Projekte in enger Koordination um. Beim vorliegenden Projektierungskredit geht es nun um die Fortführung dieser 3. Etappe.

Umsetzung der 3. Etappe

Der Bezirk plant im Rahmen der dritten Ausbau-Etappe die Realisation eines Erweiterungsbaus für das Schulhaus am Park in Lachen. Damit wird die Kapazität des Schulhauses auf 600 Schülerinnen und Schüler erhöht. Zudem ermöglicht der Erweiterungsbaue die Umstellung auf ein zeitgemässes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen.

Zeitgleich mit der Schulraumerweiterung des Bezirks plant die Gemeinde Lachen in unmittelbarer Nachbarschaft den Neubau einer Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung (Mehrzweckhalle) sowie einer Tiefgarage. Die geplante Mehrzweckhalle steht der Sek 1 March und der Primarschule Lachen für den Schulsport zur Verfügung. Zudem werden damit die Bedürfnisse der zahlreichen Sport- und Kulturvereine erfüllt.

Für die Projektierung des Schulerweiterungsbaus bringt der Bezirksrat einen Verpflichtungskredit in Höhe von 1,1 Millionen Franken zur Abstimmung. Die Projektierung der Mehrzweckhalle und der Tiefgarage sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

Das Projekt

Räumliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Lachen als Trägerin der Primarschule hat das Schulhaus Seefeld ausgebaut und erneuert. Es bietet nun der ganzen Primarschule Lachen ausreichend Platz. Das 36er-Schulhaus wurde deshalb von der Gemeinde Lachen geräumt und steht der Sek 1 in Lachen vorübergehend als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung, da wegen der laufenden Sanierung des Schulhauses am Park nicht genügend Schulzimmer zur Verfügung stehen. Das 36er-Schulhaus, die alte Turnhalle sowie der provisorische Schulpavillon werden mit den Neubauten nicht mehr benötigt. Dadurch entsteht freier Raum für den Schulerweiterungsbau des Bezirks sowie den geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle mit Tiefgarage durch die Gemeinde Lachen.

Abhängigkeit zum Projekt der Gemeinde Lachen

Der Bezirk March ist für den Ausbau des Schulstandorts Lachen darauf angewiesen, dass auch die Gemeinde Lachen die Mehrzweckhalle bauen kann, da sonst die für die höhere Schülerzahl notwendigen Räumlichkeiten für den Sportunterricht fehlen. Die beiden Projekte werden deshalb vom Bezirk March und der Gemeinde Lachen in enger Zusammenarbeit entwickelt und umgesetzt.

Schulerweiterungsbau (→ Projekt des Bezirks March)

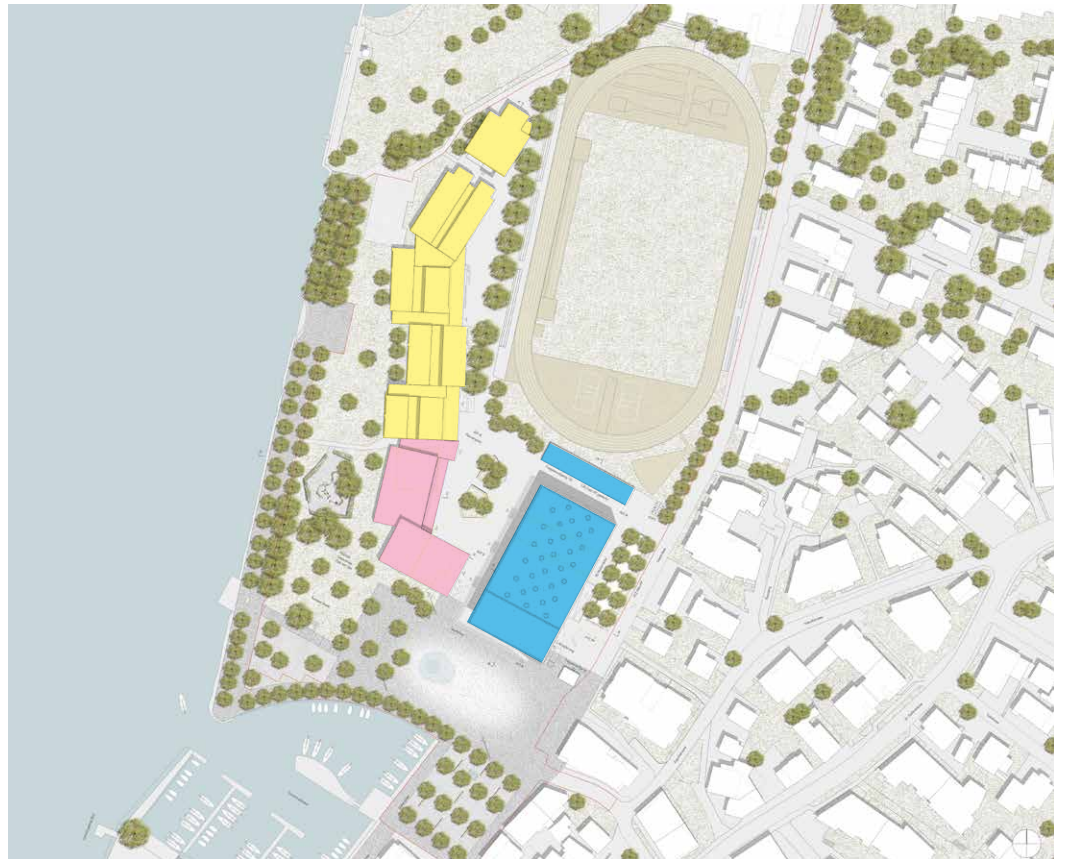
Das Schulhaus am Park steht parallel zur Wasserkante des Obersees. Durch den geplanten, abgewinkelten, viergeschossigen Erweiterungsbau erhält die Schulanlage einen neuen Abschluss. Mit einem eingeschossigen Verbindungsgebäude wird der Neubau an den Altbau angeschlossen.

Im Altbau werden Spezialräume wie Schulküchen, Werkräume und Informatikzimmer untergebracht. Im Erweiterungsbau entstehen die Schulzimmer mit flexiblen Lernräumen (vgl. nachfolgenden Abschnitt). Der neue Singsaal und die neue Bibliothek sind als halböffentliche Nutzungen konzipiert und werden im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus angesiedelt.

Die neuen Bauten sind so angeordnet, dass sie sich optimal in die Umgebung einfügen. Mittels Höhenstaffelung sowie den gewählten Abständen wird auf die umgebenden Dorfbauten Rücksicht genommen. Für die Schülerinnen und Schüler entsteht zwischen der Schulausweiterung und der neuen Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen ein neuer, grosszügiger Pausenplatz.



Visualisierung Erweiterungsbau

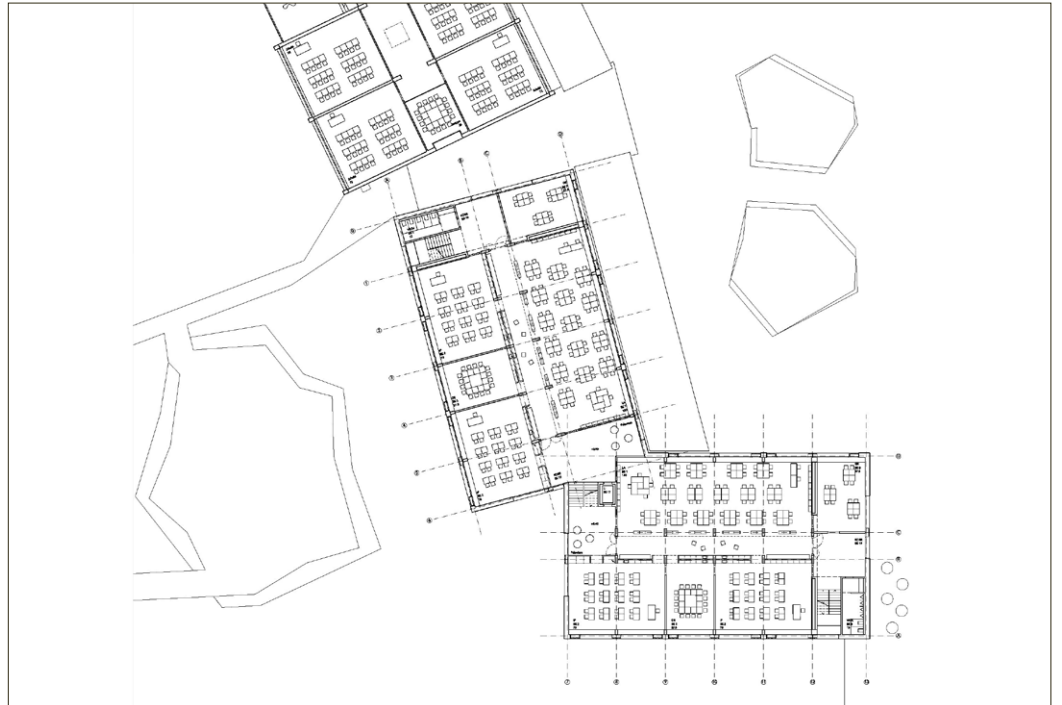


Situationsplan

- Bestehendes Schulhaus
- Erweiterungsbau
- Dreifachturnhalle der Gemeinde Lachen



Grundriss Erdgeschoss des Erweiterungsbaus und neuer Pausenplatz



Grundriss 1.–3. Obergeschoss des Erweiterungsbaus

Flexible Lernräume

Zusammen mit der räumlichen Erweiterung ist auch die Umstellung auf ein zeitgemäßes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen vorgesehen. Dieses Konzept orientiert sich stärker am beruflichen Alltag und den Anforderungen des neuen, kompetenzorientierten Lehrplans als an der herkömmlichen Wissensvermittlung durch Frontalunterricht.

Die Schulzimmer im Erweiterungsneubau werden als flexible Lernräume mit unterschiedlichen Arbeitsplätzen konzipiert. Das Modell erlaubt es, Lerninhalte nach einer Inputphase im Selbststudium oder in Arbeitsgruppen zu erarbeiten und zu vertiefen.

Die flexiblen Lernräume sind so angeordnet, dass mehrere Betriebskonzepte möglich sind. Diese können bei Bedarf, also auch erst in der Detailplanung, den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden.



Lernraum Erweiterungsbaus

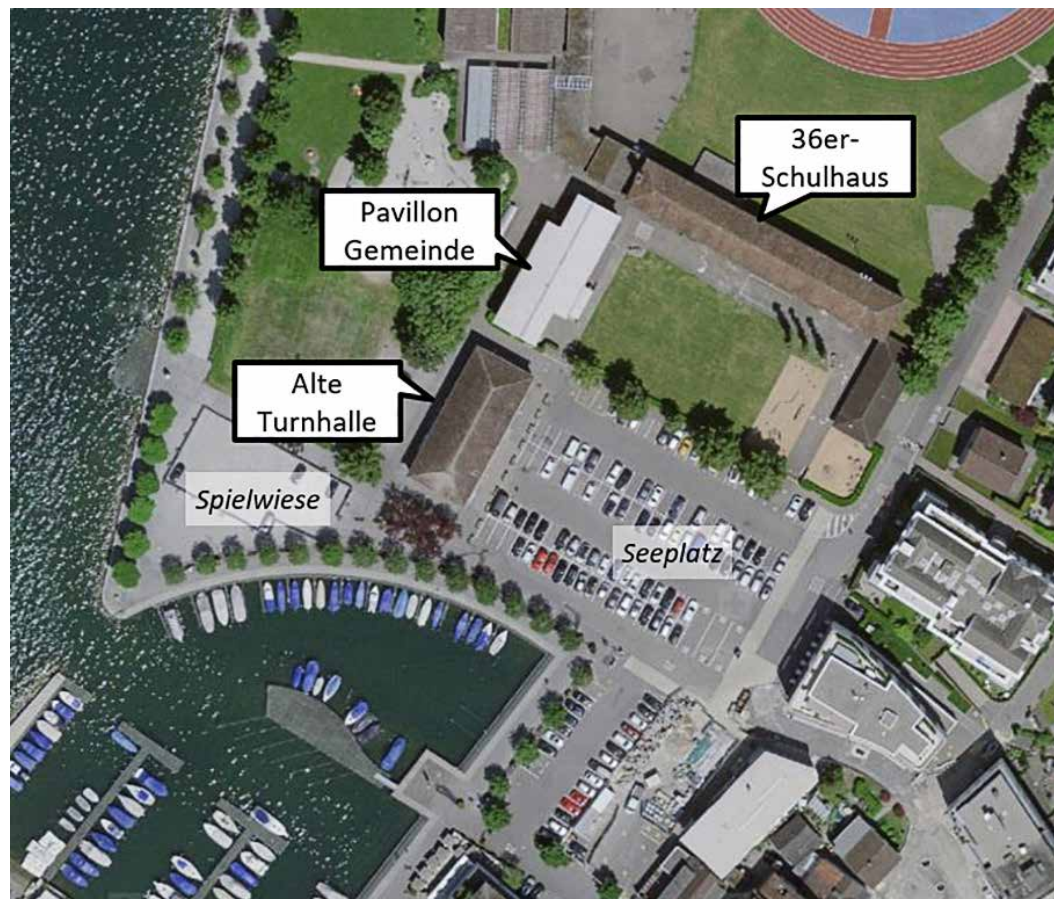
Vorgesehenes Raumprogramm

Zusammengefasst ist folgendes Raumprogramm für den Erweiterungsbau des Bezirksschulhauses vorgesehen:

- flexible Lernräume für 21 Klassen, bestehend aus:
 - 7 Lernateliers (Doppelschulzimmer, je 150 m²)
 - 14 Inputräume (übliche Schulzimmer, je 75 m²)
 - 14 Gruppenräume (je 38 m²)
- 2 Zimmer für Integrative Förderung
- 1 Zimmer für Bibliothek / Mediothek
- 1 Mehrzweckraum / Singsaal
- Hauswartbereich bestehend aus Büro, Waschküche und Lagerbereich
- Nebenräume wie Lager, Toiletten, Garderoben usw.
- Erweiterter / umgestalteter Aussenbereich der Bezirksschule

Dreifachturnhalle und Tiefgarage (→ Projekt der Gemeinde Lachen)

Während sich das neue Schulgebäude in seiner Architektur an den umliegenden Bauten orientiert, entsteht mit der Mehrzweckhalle, die östlich an den Schulerweiterungsbau angrenzt, ein eigenständiges, freistehendes Bauwerk. Der Baukörper wird parallel zur Seestrasse angeordnet. Ein umlaufender, freistehender Sockel grenzt den Neubau gegenüber der Umgebung ab. Der Sockel ist gegenüber dem Hafenplatz als Aussenbühne, Sitzstufe und Anlieferungsbereich nutzbar. Im Aussenbereich der Schule dient er als Treppenanlage.



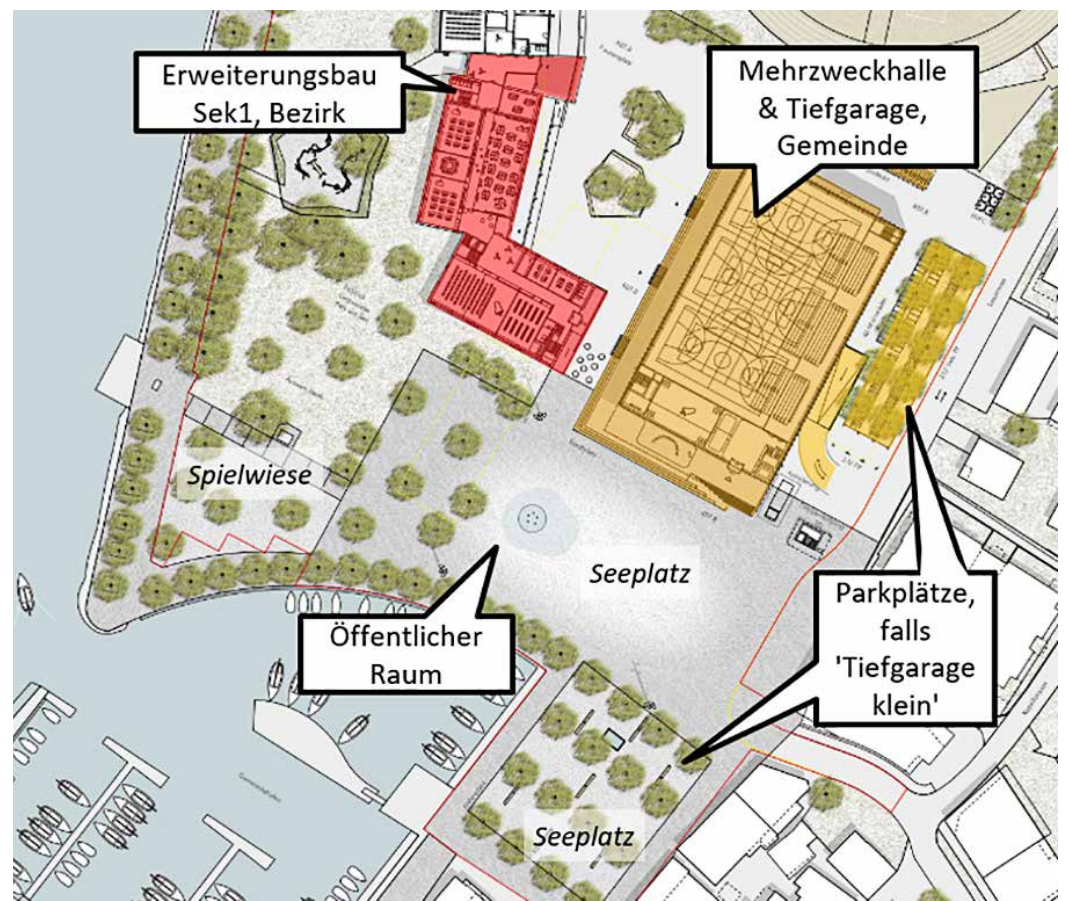
Heutige Situation mit der alten Turnhalle, dem 36er-Schulhaus, dem Pavillon und dem öffentlichen Parkplatz.

Zwischen der neuen Mehrzweckhalle und dem bestehenden Sportplatz ist ein zusätzlicher Veloparkplatz vorgesehen, welcher hauptsächlich der Bezirksschule zur Verfügung steht. Die bisherigen oberirdischen Parkplätze in der Äusseren Haab werden aufgehoben. Im Gegenzug plant die Gemeinde Lachen eine Tiefgarage unter der Mehrzweckhalle.

Aussenräume

Das Projekt bietet die einmalige Chance zur Aufwertung des Areals um den Lachner Hafen. Durch den Abbruch der alten Turnhalle und die Verlegung der Parkplätze in eine Tiefgarage wird die ganze Umgebung besser nutzbar und zugänglich gestaltet. Der Mehrzweckhalle vorgelagert entstehen neue, attraktive und zum See hin offene Aussenräume. Diese bestehen aus vier Hauptkomponenten:

- Der neu entstehende Platz direkt vor der Halle ist mit einer Fläche von rund 4000 m² für diverse Veranstaltungen geeignet und kann eine Zentrumsfunktion übernehmen. Mit dem Rückbau der «alten Turnhalle» wird die Sicht vom gesamten Platz auf den See frei.
- Der Hafenbereich seitlich des Hotels Marina wird mit einem Baumdach aufgewertet – mit der grossen Tiefgaragenvariante lädt er zum Verweilen und Geniessen ein, mit der kleinen verbleiben hier rund 90 Parkplätze.
- Durch die zurückgestaffelte Schulhauserweiterung entsteht ein neuer Parkbereich mit Bäumen, Nischen und einem Spielplatz.
- Mehrzweckhalle und Schulbauten bilden einen neuen Pausenhof. Er ergänzt den bestehenden Aussenraum der Bezirksschule und wertet ihn wesentlich auf.



Die beiden neuen Gebäude mit einem offenen Raum für die Bevölkerung direkt am See.

Projektauswahl mittels Studienauftrag

Am 4. März 2018 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Bezirks March und der Gemeinde Lachen je einem Kredit in der Höhe von 325 000 Franken (gesamthaft 650 000 Franken) zugestimmt. Damit wurde die Durchführung eines Studienauftragsverfahrens für den Erweiterungsbau des Schulhauses am Park, eine Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und einer Tiefgarage ermöglicht.

In einem zweistufigen Verfahren wurde das Siegerprojekt ermittelt und der Bevölkerung Ende 2019 / Anfang 2020 vorgestellt. Das Beurteilungsgremium hat einstimmig das Projekt des Nachwuchsteams Andreas Akeret Baumanagement GmbH / ARGE Anaïs Architektur GmbH + Studio JES GmbH zur Weiterbearbeitung und Realisierung ausgewählt.

Das Siegerprojekt ist ein Ensemble aus Schulraumerweiterung (Bezirk) und Mehrzweckhalle mit Tiefgarage (Gemeinde) und soll koordiniert umgesetzt werden. Dieses soll in einem nächsten Schritt zu einem Bauprojekt weiterentwickelt werden, mit welchem anschliessend der Baukredit für die Realisierung der genannten Infrastrukturen eingeholt werden kann.

Aufgrund der unterschiedlichen Träger wird das Projekt in zwei Teilprojekte aufgeteilt. In einem nächsten Schritt sollen die beiden Bauprojekte ausgearbeitet werden. Die entsprechenden Projektierungskredite werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern im Sommer 2021 zur Abstimmung vorgelegt. Anders als beim Kredit für die vorliegende Projektstudie werden Bezirk und Gemeinde getrennt über die Projektierungs- und Baukredite ihrer jeweiligen Projekte abstimmen.

Zeitplan

Folgender grober Zeitplan ist für die weitere Planung und die Realisierung vorgesehen:

- Urnenabstimmung zur Genehmigung des Projektierungskredits 13. Juni 2021
- Erarbeiten Bauprojekt bis ca. Ende Mai 2022
- Einholen des Baukredits voraussichtlich November 2022
- Baubewilligung rechtskräftig ca. März 2023
- Baustart ca. Sommer 2023
- Inbetriebnahme ca. Ende 2026

Projektierungskredit

Die Bruttokosten für den Projektierungskredit des Erweiterungsbaus der Bezirksschule betragen Fr. 1 100 000.00. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Honorarkosten	985 000
Notwendige Abklärungen und Gutachten ¹	32 000
Bauherrenbegleitung	22 000
Sitzungsgelder und Verwaltungskosten	22 000
Projektierungskosten	1 061 000
Reserve, Unvorhergesehenes und Rundung	39 000
Projektierungskredit (inkl. MwSt.)	1 100 000

¹ Ermittlung Kosten Altlastenentsorgung und Baugrundgutachten, Sondagen usw.

Die Kosten werden der Investitionsrechnung belastet und gemäss den gesetzlichen Vorgaben mit jährlich 4% amortisiert. Angesichts der kurzen Projektierungszeit ist dieser Kredit keiner Teuerungsberichtigung unterworfen. Der einzuholende Projektierungskredit hat keine zusätzliche Steuerbelastung zur Folge.

Die Gemeinde Lachen wird den Projektierungskredit für den Neubau der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und einer Tiefgarage ebenfalls am 13. Juni 2021 den Lachner Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Abstimmung vorlegen.

Weitere Schritte

Für die Realisierung des Erweiterungsbaus der Bezirksschule werden weitere Schritte notwendig sein. So ist nach der Projektierung ein Baukredit beim Souverän einzuholen. Dasselbe gilt für die Mehrzweckhalle mit Tiefgarage. Der Bezirk March und die Gemeinde Lachen werden nach Ausarbeitung der Bauprojekte wiederum separat über die entsprechenden Baukredite entscheiden können.

Der Bezirk March und die Gemeinde Lachen rechnen momentan aufgrund der Grobkostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 25%), die Bestandteil des Studienauftrags war, mit folgenden Baukosten:

Bezirk March	• Erweiterung Bezirksschulhaus	Fr. 25.5 Mio.
Gemeinde Lachen	• Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung	Fr. 31 Mio.
	• unterirdische Parkieranlage (je nach Variante)	Fr. 8.5 bis 12.5 Mio.

Die vorliegend beantragten Projektierungskosten sind in diesen voraussichtlichen Baukosten enthalten.

Empfehlung des Bezirksrats March

Die Schulhauserweiterung wird die lange bekannten Defizite in der Schulinfrastruktur des Schulhauses am Park beheben. Die Schulanlage wird auf die benötigte Kapazität von 600 Schülerinnen und Schülern ausgelegt.

Mit den vorgesehenen Massnahmen bietet sich auch die Gelegenheit, zeitgemässe Lernformen umzusetzen, womit sowohl auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht als auch auf die steigende Schülerzahl reagiert werden kann.

Die Erweiterung des Schulhauses am Park ist kein Wunsch- oder Prestigeprojekt, sondern schlichtweg nötig, damit der notwendige Schulraum rechtzeitig zur Verfügung steht.

Der Bezirksrat empfiehlt Ihnen deshalb, dem Projektierungskredit zuzustimmen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission gem. § 41 FHG

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks March hat die Sachvorlage geprüft. Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt den Antrag des Bezirksrats und empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, diesem zuzustimmen.

Lachen, 16. März 2021

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks March

Kurt Bruhin, Siebnen, Präsident

Mark Steiner, Reichenburg, Vize-Präsident

Edmond Murati, Reichenburg, Aktuar

Urs Eigenmann, Reichenburg

Lukas-Fritz Hüppin, Nuolen