BEZIRK MARCH

Ausserordentliche Bezirksversammlung 2023

Dienstag, 27. Juni 2023, 20.00 Uhr
in der Turnhalle Seefeld, Lachen



INHALTSVERZEICHNIS

EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN BEZIRKSVERSAMMLUNG / TRAKTANDEN 3

TRAKTANDUM 1 4

Gutenberg Druck AG, Lachen

FSC © Papier
Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften
www.fsc.org Cert no.
© 1996 Forest Stewardship Council

EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN BEZIRKSVERSAMMLUNG / TRAKTANDEN

Ausserordentliche Bezirksversammlung,
Dienstag, 27. Juni 2023, 20.00 Uhr,
in der Turnhalle Seefeld, Lachen

Der Bezirksrat lädt Sie zur ausserordentlichen Bezirksversammlung herzlich ein und unterbreitet Ihnen folgendes

TRAKTANDUM

Geschäft, das der Urnenabstimmung unterliegt:

1. Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 34,7 Mio. für den Bau eines Erweiterungstrakts für die Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen.

Zur persönlichen Vorbereitung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten detaillierte Informationen zum traktandierten Geschäft.

Wir freuen uns, Sie an der ausserordentlichen Bezirksversammlung begrüssen zu dürfen. Zum Informationsaustausch und zur Kontaktpflege laden wir Sie nach der Versammlung zum gemeinsamen Apéro ein. Die Behördenmitglieder stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

8853 Lachen, 16. Mai 2023

Im Namen des Bezirksrats:
Der Bezirksammann: Paul Baumann
Der Landschreiber: Walter Kälin

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 34,7 Mio. für den Bau eines Erweiterungstrakts für die Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen.

ANTRAG

Die Bezirksversammlung beschliesst:

1. Für den Bau eines Erweiterungstrakts der Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen, wird eine Ausgabenbewilligung von CHF 34,7 Mio. erteilt.
2. Der Bezirksrat March wird mit dem Vollzug beauftragt.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie der Ausgabenbewilligung von CHF 34,7 Mio. für den Bau eines Erweiterungstrakts der Bezirksschule auf dem Areal des Schulhauses am Park, Lachen, zustimmen?

Worum geht es?

Die Märchler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben 2017 dem Kauf des Schulhauses am Park und dem Ausbau in drei Etappen für insgesamt 600 Schülerinnen und Schüler zugestimmt. Der geplante Erweiterungsbau entspricht der letzten Ausbauetappe, die aufgrund der steigenden Schülerzahlen dringend nötig ist. Mit dem Erweiterungsbau wird die Kapazität der Schulanlage Lachen von 24 auf neu 33 Klassen erhöht, sodass genug Schulraum für den im Bezirk March erwarteten Anstieg der Schülerzahlen zur Verfügung steht. Zudem sind nun auch alle Fachräume in der Schulanlage Lachen integriert. Der notwendige Platz für den Erweiterungsbau ist vorhanden: Das 36er-Schulhaus wurde abgerissen und der Primarschulpavillon abgebaut. Mit dem Bau der neuen Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen wird auch die alte Turnhalle nicht mehr benötigt und abgerissen. Der Baurechtsperimeter für die Schulanlage wird um rund 2200 m^2 erweitert.

Gleichzeitig führt die Gemeinde Lachen eine Abstimmung für eine Ausgabenbewilligung für eine Mehrzweckhalle mit Tiefgarage durch. Der Erweiterungsbau des Bezirks und die Mehrzweckhalle mit Tiefgarage der Gemeinde Lachen sind aufeinander abgestimmte Projekte, die aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangen sind. Der Bezirk ist für die Sicherstellung des Sportunterrichts auf die Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen angewiesen und mietet sich für den Sportunterricht ein. Bezirk und Gemeinde arbeiten bei der Realisierung ihrer Projekte eng zusammen und haben ihre Bauprojekte gemeinsam ausgearbeitet.

Für den Bau des Erweiterungstrakts des Schulhauses am Park beantragt der Bezirksrat March eine Ausgabenbewilligung von CHF 34,7 Mio. Mit dieser Investition kann am Schulstandort Lachen langfristig ausreichend Raum für den Schulunterricht der Sek 1 March realisiert werden.

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 1162 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Vom Raumangebot her sind die drei Schulstandorte auf jeweils rund 400 Schülerinnen und Schüler ausgelegt. Aufgrund des Bevölkerungswachstums vor allem in der Untermarch ist das Raumangebot am Standort Lachen schon jetzt am Anschlag. Auf Basis der aktuellen Geburtenzahlen wird auf das Ende dieses Jahrzehnts mit einem Schülerzuwachs

von rund 25% gerechnet. Ausserdem erfordert der angestrebte Unterricht in flexiblen Lernräumen andere Raumkonzepte als der Frontalunterricht von früher. Der Bezirk March muss deshalb seine Infrastruktur auf die aktuellen Bedürfnisse ausrichten und dabei sicherstellen, dass die Schulwege für die Schülerinnen und Schüler auch künftig so kurz wie möglich ausfallen.

Das Volk hat die Weichen für den Standort Lachen gestellt

Ursprünglich hatte der Bezirksrat vor, in der Ziegelwis bei Altendorf eine neue Schulanlage zu erstellen. Die Stimmberechtigten des Bezirks March lehnten eine Vorlage zum Erwerb des benötigten Grundstücks im Baurecht im März 2015 jedoch deutlich ab, wohl auch, weil sich die Lachner Stimmberechtigten bereits im September 2014 mit einem Urnenentscheid dafür ausgesprochen hatten, dem Bezirk March das Schulhaus am Park zum Kauf und den benötigten Baugrund im Baurecht anzubieten. In der Folge 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 Areals im Baurecht aus.

Ausbau in drei Etappen

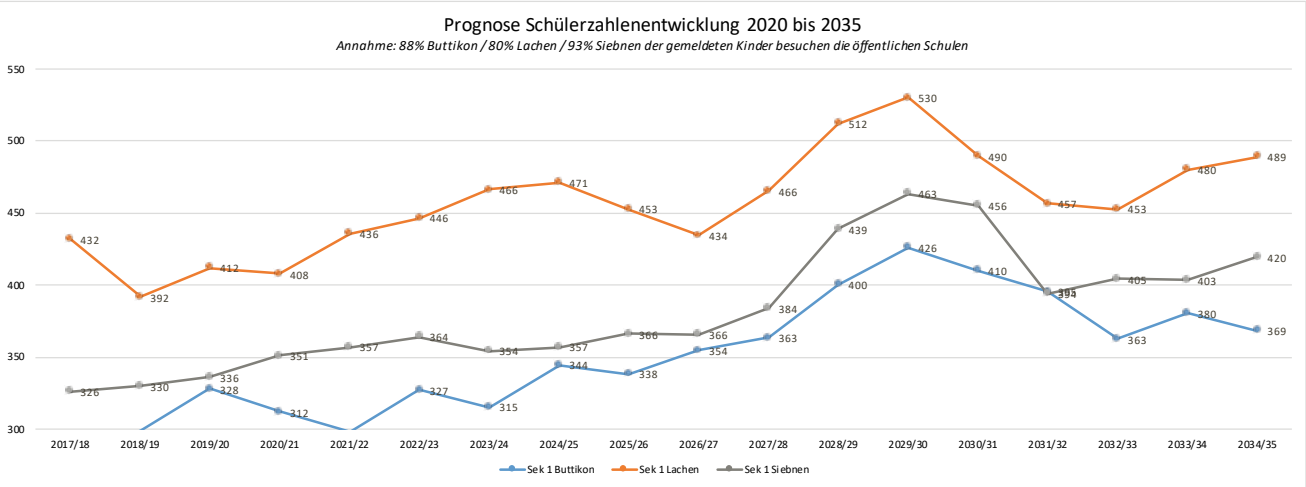
Bereits in den Botschaften zu den beiden vorhergehenden Abstimmungen wurde der geplante Ausbau des Schulstandorts Lachen in drei Etappen aufgezeigt:

- Die 1. Etappe war der Kauf des Schulhauses am Park samt Baurechtserteilung. Dies wurde am 7. Juni 2018 umgesetzt.
- Die 2. Etappe besteht aus der Integration der Fachunterrichtsräume ins Schulhaus am Park und die Erstellung eines Pavillons, der im April 2018 in Betrieb genommen wurde. Die meisten Fachräume konnten inzwischen parallel zur laufenden Sanierung des Schulhauses am Park erstellt werden. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten sind inzwischen weit fortgeschritten. Sie werden während des Baus des Erweiterungstraktes unterbrochen, damit der gesamte Raum in dieser Zeit für den Unterricht genutzt werden kann. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten am Schulhaus am Park dürften ca. 2029/2030 abgeschlossen sein.
- Die 3. Etappe, die nun bevorsteht, beinhaltet den Bau des langfristig notwendigen Schulraums und der Sportinfrastruktur. Der Schulraum wird vom Bezirk March erstellt, die Sportinfrastruktur und die Parkierung von der Gemeinde Lachen. Der Bezirk March und die Gemeinde Lachen setzen die beiden Projekte in enger Koordination um. Beim vorliegenden Kredit geht es um die bauliche Umsetzung dieser 3. Etappe.

Von der Projektstudie zum Bauprojekt

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) für die Durchführung eines Studienauftragsverfahrens zugestimmt. Im Rahmen des zweistufig durchgeführten Studienauftrags für Generalplanerteams wurde der Zuschlag dem Planerteam BSL: Akeret Baumanagement/ ARGE Anaïs Architektur + Studio JES erteilt. In einem zweiten Schritt folgte an der Abstimmung vom 13. Juni 2021 die deutliche Zustimmung zu einem Planungskredit von 1,1 Mio. Franken zur Ausarbeitung des Siegerprojektes zu einem konkreten Bauprojekt. Dieses Bauprojekt liegt nun vor.

Die Entwicklung Schülerzahlen der Sek 1 March auf der Basis der Daten der Einwohnerämter:



TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

BAUPROJEKT ERWEITERUNG SCHULHAUS AM PARK

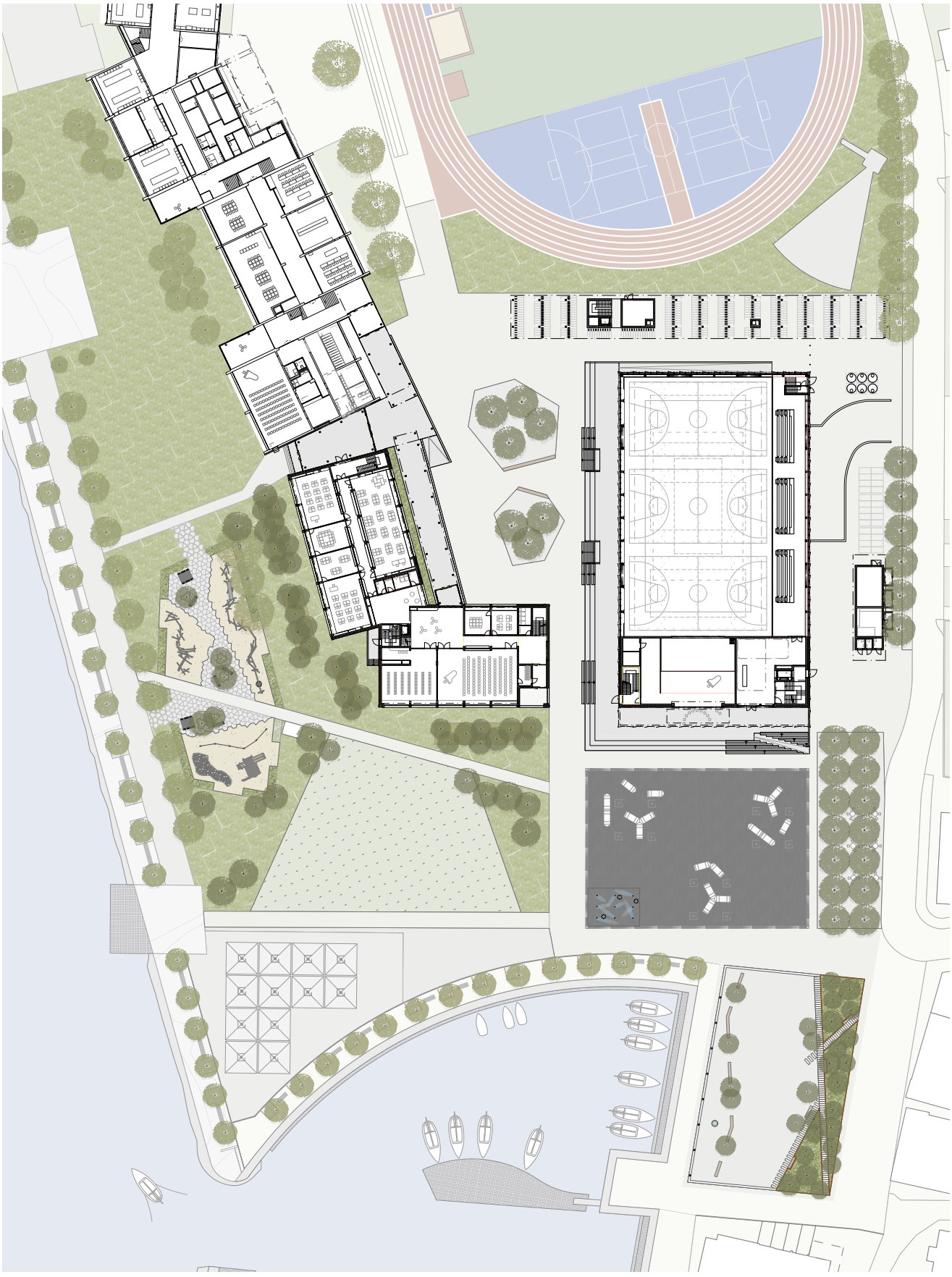
Kapazitätsausbau auf 600 Schülerinnen und Schüler
Der Bezirk plant im Rahmen der dritten Ausbau-Etappe die Realisation eines Erweiterungsbaus für das Schulhaus am Park in Lachen. Damit wird die Kapazität des Schulhauses von 24 auf 33 Klassen bzw. auf ca. 600 Schülerinnen und Schüler erhöht. Zudem ermöglicht der Erweiterungsbau die Umstellung auf ein zeitgemässes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen. Für den Bau des Erweiterungstrakts der Schulanlage am Park bringt der Bezirksrat eine Ausgabenbewilligung in Höhe von 34,7 Millionen Franken zur Abstimmung.

Abhängigkeit zum Projekt der Gemeinde Lachen
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 Primarschule Lachen und mietweise der Sek 1 March für den Schulsport zur Verfügung.
Der Bezirk March mietet sich für den Sportunterricht wie bisher bei der Gemeinde Lachen ein. Neben der neuen Mehrzweckhalle bleibt die bisherige Anlage Seefeld mit zwei Turnhallen und einem Lernschwimmbecken weiterhin bestehen. Die Erhöhung der Anzahl Klassen von 24 auf 33 bedingt auch eine Erweiterung der Nutzung der Sportinfrastrukturen gegenüber heute. Die zusätzlichen Mietkosten betragen auf Basis der heutigen Preise CHF 18’500.00 pro Jahr.
Neben den Bedürfnissen der Volksschulen können vermehrt auch die Bedürfnisse von zahlreichen Sport- und Kulturvereinen erfüllt werden. Der Bau der Mehrzweckhalle und der Tiefgarage sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.



Blick von der Seestrasse in Richtung See. Links der neue Schulhaustrakt des Bezirks March, rechts die neue Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023



Gesamtsituation mit Schulhaus am Park, Pausenplatz, Mehrzweckhalle und Platzgestaltung

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023



Ansicht des neuen Pausenhofs zwischen Schulhaus am Park und Mehrzweckhalle



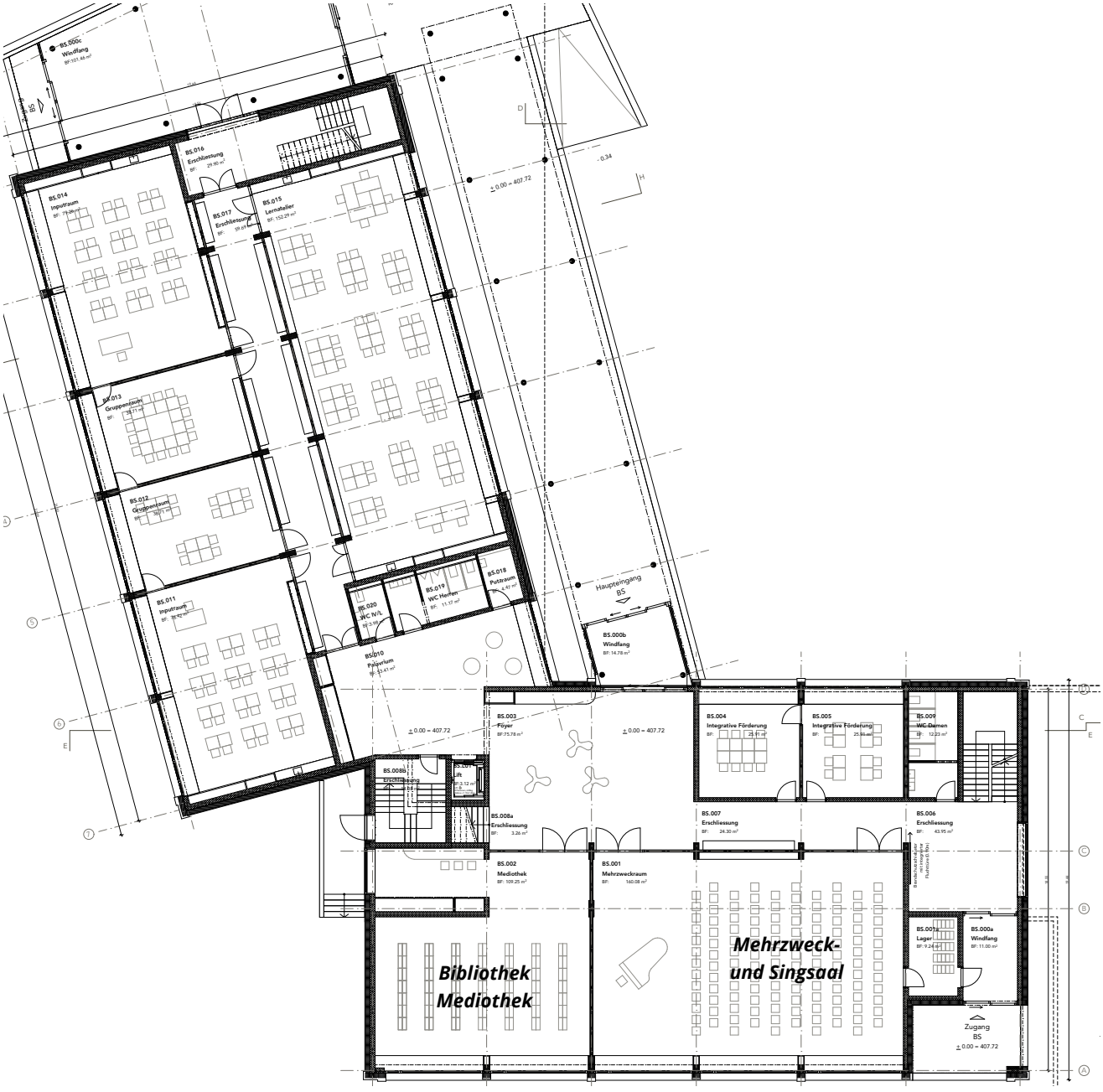
Ansicht vom Zürichsee: links das bestehende Schulhaus, rechts der neue Erweiterungsbau

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

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. Der Neubau wird mit einem eingeschossigen Verbindungsgebäude an den Altbau angeschlossen.

Im Altbau sind neben den Unterrichtszimmern für 12 Klassen alle Spezialräume wie Schulküchen, Werkräume, Informatikzimmer und der Mittagstisch untergebracht. Im Erweiterungsbau entstehen neue Schulzimmer mit flexiblen Lernräumen für 21 Klassen (vgl. nachfolgenden Abschnitt). Der neue Mehrzweck- und Singsaal und die neue Bibliothek/ Mediothek 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 Schulhauserweiterung und der neuen Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen ein neuer, grosszügiger Pausenplatz.



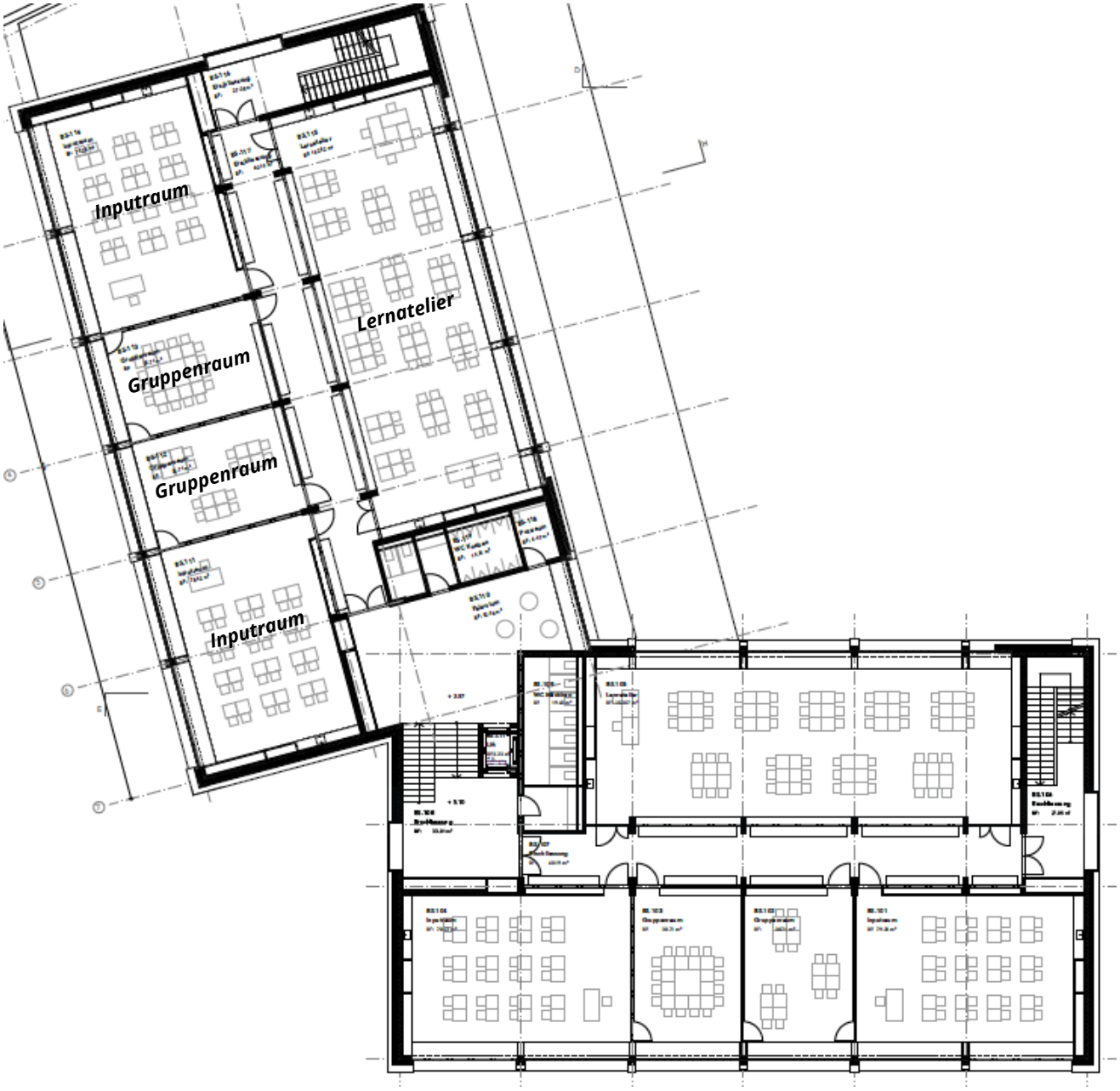
Grundriss Erdgeschoss des Erweiterungsbaus

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

Flexible Lernräume
Zusammen mit der räumlichen Erweiterung ist auch die flächendeckende Umstellung auf ein zeitgemässes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen vorgesehen, welches teilweise schon eingeführt ist. Dieses Konzept orientiert sich stärker am beruflichen Alltag und den Anforderungen des aktuellen, 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 auch später ändernden Bedürfnissen angepasst werden.



Grundriss 1. – 3. Obergeschoss des Erweiterungsbaus

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023



Visualisierung Lernatelier im Erweiterungsbau

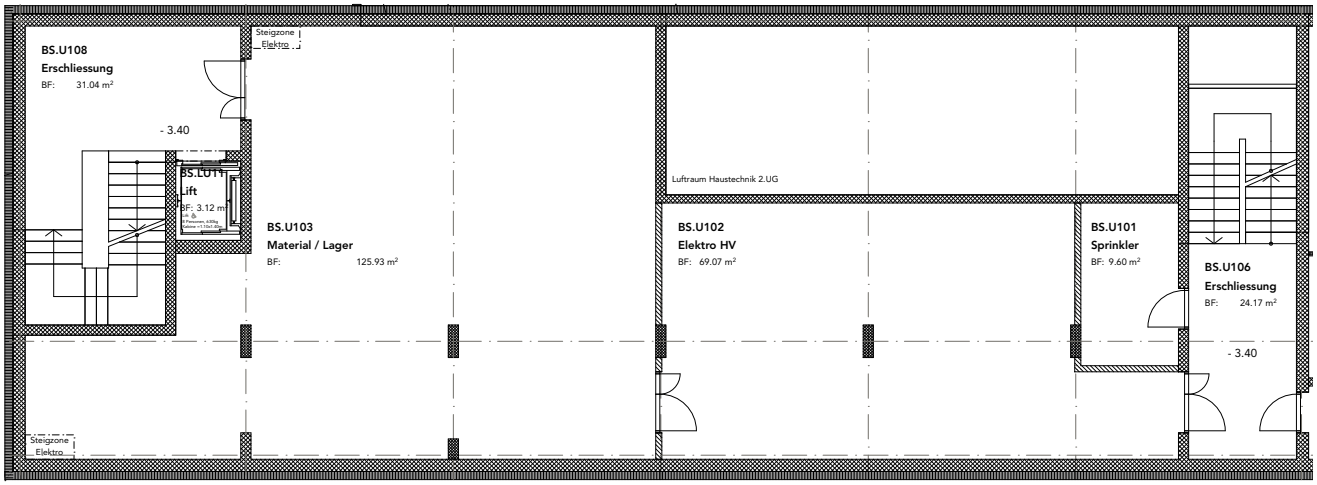


Inputraum

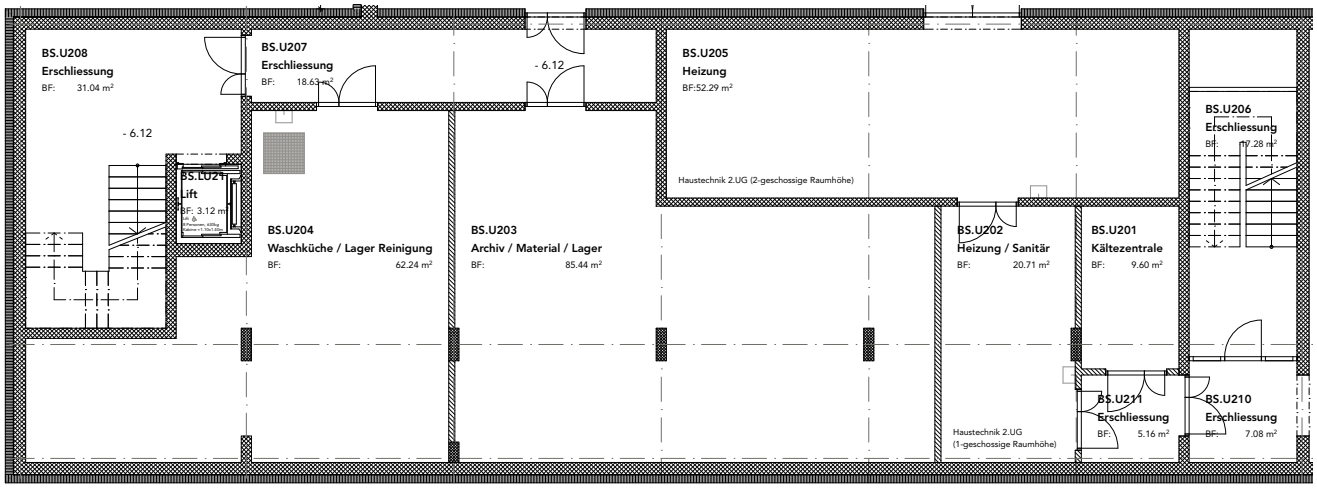
TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

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
- Nebenräume wie Reinigungsräume, Toiletten usw.
- Hauswartbereich bestehend aus Waschküche und Lagerbereich
- Erweiterte und allwettertaugliche Pausen- und Aussenanlagen



1. Untergeschoss: Material- und Lagerraum sowie gemeinsame Technikräume für Schulhaus und Mehrzweckhalle



2. Untergeschoss: Waschküche und Lager Reinigung, Zugang Parkhausgeschoss zum Schulhaus sowie gemeinsame Technikräume für Schulhaus und Mehrzweckhalle

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

Energie und Gebäudetechnik
Der Erweiterungsbau der Schulanlage am Park soll nicht nur zweckmässig, sondern auch nachhaltig sein. Er wird entsprechend den Vorschriften des Kantons Schwyz im Minergiestandard erstellt und ohne fossile Energieträger beheizt.
Der Fernwärmeanschluss bei der Energie Ausserschwyz AG stellt die Wärme für Heizung und Brauchwarmwasser für die gesamte Schulanlage bereit, also sowohl für den Neubau als auch für die bereits bestehende Schulanlage. Im neuen Erweiterungsbau sind zudem eine kontrollierte Belüftung und Entlüftung sowie eine Kühlung vorgesehen, deren Energie über eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage gewonnen wird.
Sämtliche Räume sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet. Die Kühlung erfolgt über die Lüftung.
Die Lüftungsanlagen befinden sich auf dem Dach und versorgen das Gebäude mit Zuluft und entziehen diesem die Abluft.
Bei den Materialien wurde schon von Anfang an darauf geachtet, dass diese langlebig sowie leicht zu reinigen und unterhalten sind.

Abstellplätze für Fahrräder und Personenwagen, Zufahrt
Für Bauten müssen der Nutzung entsprechend Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Der Bezirk March sichert sich die Nutzung von Parkplätzen in der neuen Tiefgarage mittels einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Basierend auf der VSS-Norm SN 640 281, gemäss den 1,2 Parkplätze pro Klassenzimmer als Richtwert gelten, hat der Bezirk March beschlossen, sich mittels einer Dienstbarkeit die Nutzung von 40 Parkplätzen an Werktagen zu sichern (33 Klassenzimmer x 1,2 Parkplätze = 39,6 Parkplätze). An Sonn- und Feiertagen sowie über Nacht stehen die Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.
Für Fahrräder können die Fahrradabstellplätze der Gemeinde Lachen bei der Mehrzweckhalle benutzt werden. Der Weg zwischen der Mehrzweckhalle und den Fahrradabstellplätzen dient auch als neue offizielle Zufahrt zur Schulanlage am Park für Anlieferungen und Notfalldienste.

DAS PROJEKT DER GEMEINDE LACHEN

Dreifachturnhalle und Tiefgarage
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, frei stehendes Bauwerk. Der Baukörper wird parallel zur Seestrasse angeordnet. Ein umlaufender, frei stehender Sockel grenzt den Neubau gegenüber der Umgebung ab. Der Sockel ist gegenüber dem Seeplatz als Aussenbühne, Sitzstufe und Anlieferungsbereich nutzbar. Im Aussenbereich der Schule dient er als Treppenanlage.

Zwischen der neuen Mehrzweckhalle und dem bestehenden Sportplatz ist ein zusätzlicher Veloparkplatz vorgesehen, welcher während der Unterrichtszeiten 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 der Gemeinde Lachen 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 m^2 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.
- 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.

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

BAU-AREAL UND BAURECHTSPERIMETER

Die Gemeinde Lachen als Trägerin der Primarschule hat das Schulhaus Seefeld ausgebaut und erneuert. Es bietet der ganzen Primarschule Lachen ausreichend Platz, sodass das 36er-Schulhaus abgerissen und der provisorische Schulpavillon entfernt werden konnten. Auch die alte Turnhalle wird mit dem Bau der Mehrzweckhalle nicht mehr benötigt und abgerissen. Dadurch steht ausreichend freier Raum für den Schulerweiterungsbau des Bezirks sowie den geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle mit Tiefgarage der Gemeinde Lachen zur Verfügung. Die oberirdischen Parkplätze werden aufgehoben und die Aussenanlagen am Lachner Hafen neu gestaltet. Das 2018 erstellte Schulhaus-Provisorium wird nach dem Bezug des Erweiterungsbaus zurückgebaut und nach Möglichkeit verkauft.

Anpassung des Baurechtsperimeters

Das Schulhaus am Park steht auf einer Parzelle der Gemeinde Lachen, für die der Bezirk ein Baurecht erworben hat. Der Erweiterungsbau bedingt eine Erweiterung des Baurechtsperimeters von derzeit 7492.5 m² um rund 2200 m².



Violett und blau: bisheriger Baurechtperimeter
Rot: zusätzliche Baurechtsfläche
Blau: wegfallende Baurechtsfläche

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

Der Baurechtszins für das bestehende Schulhaus beträgt derzeit CHF 17.00 pro m² bzw. CHF 127'381.00 pro Jahr. Für die neue Gesamtfläche von voraussichtlich ca. 9674 m² erhöht sich der Baurechtszins auf CHF 164'458.00 pro Jahr. Der Baurechtszins ist indexiert und wird der Teuerung angepasst. Die genaue Baurechtsfläche wird nach Abschluss der Bauarbeiten festgelegt und kann allenfalls noch geringfügig abweichen.

Areal gilt als sanierungsbedürftiger belasteter Standort
Die Anlagen am Seeufer wurden aufgeschüttet, vielfach wurde dazu auch Abfall verwendet. Zudem wurde dort eine Zeit lang auch ein Schiessstand betrieben. Ein Teil des Bauareals gilt daher als sanierungsbedürftiger belasteter Standort. Die Gemeinde Lachen und der Bezirk March möchten diese Situation im Rahmen der Bauarbeiten bereinigen und im Perimeter des Baugrubenaushubs auch gleich eine Altlastensanierung durchführen.
Für die Altlastenbeseitigung liegen detaillierte Analysen von anerkannten Experten vor. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen gehen davon aus, dass die Beseitigung der Altlasten auf dem vorgesehenen Planungsperimeter für die Hochbauten und für die unterirdische Parkierungsanlage maximale Mehrkosten von CHF 3,5 Mio verursachen könnte. Die Gemeinde Lachen ist bereit, die Kosten für die Entsorgung der Altlasten bis zu diesem Betrag zu übernehmen. Sollten die Kosten höher ausfallen, müssen sich die Gemeinde Lachen und der Bezirk March je nach konkreter Situation auf einen Kostenteiler für die Mehrkosten einigen.

BAUKREDIT

Der Bezirk March rechnet aufgrund des vorliegenden Kostenvoranschlages (Kostengenauigkeit +/– 10%) mit Baukosten für den Erweiterungsbau von CHF 33,5 Mio. sowie einem Betrag für die Einräumung einer Dienstbarkeit zur Nutzung von 40 Parkplätzen von CHF 1,2 Mio.

BKP 1 Vorbereitung	CHF	4'328'000
BKP 2 Gebäude	CHF	20'456'000
BKP 4 Umgebung	CHF	185'000
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	2'857'000
BKP 9 Ausstattung	CHF	1'248'000
Total inkl. 7,7% MwSt. (+/–10%)	CHF	29'074'000
Reserve, Unvorhergesehenes und Rundung	CHF	4'305'304
Anpassung MwSt. von 7.7% auf 8.1%	CHF	112'696
Dienstbarkeit für die Nutzung von 40 Parkplätzen in der Tiefgarage	CHF	1'200'000
Ausgabenbewilligung (inkl. MwSt.) *	**CHF**	**34'700'000**

** Baukostenindex Zentralschweiz, Stand Oktober 2022*

Subventionen und Beiträge
Nach derzeitiger Gesetzeslage werden an Schulbauten Kantonsbeiträge von 20% der subventionsberechtigten Kosten geleistet. Es ist jedoch eine Gesetzesänderung in Vorbereitung, wonach der Kanton seine Beiträge an die Lehrerbesoldung von 20% auf 50% erhöhen wird, im Gegenzug dazu entfallen aber die Subventionen an Schulbauten. Es ist noch nicht sicher, ob und wann diese Änderung in Kraft treten wird. Da der Baubeginn auf 2025 vorgesehen ist, geht der Bezirksrat vorsichtshalber davon aus, dass möglicherweise nicht mehr mit Kantonsbeiträgen an den Erweiterungsbau gerechnet werden kann. Das Gesuch um Kantonsbeiträge an die Neubauten ist in Bearbeitung. Sollten Kantonsbeiträge erhältlich sein, wird der Bezirk March diese in Anspruch nehmen können.
Zudem wird sich der Bezirk March auch um Mittel aus den Energie-Förderprogrammen des Kantons Schwyz und des Bundes bemühen.
Für das Einholen der Ausgabenbewilligung gilt das Bruttoprinzip, das heisst, allfällige Beiträge und Subventionen haben keinen Einfluss auf die Höhe der zu beantragenden Ausgabenbewilligung.

Gemeinsame Arbeiten mit der Gemeinde Lachen
Verschiedene Arbeiten werden mit der Gemeinde Lachen gemeinsam durchgeführt. Bei Planungs- und Bauarbeiten, die nicht eindeutig einem der beiden Projekte zugeschrieben werden können, haben sich die Gemeinde Lachen und der Bezirk March auf einen Kostenverteiler von 64,5% zulasten der Gemeinde Lachen und 35,5% zulasten des Bezirks March geeinigt.

Finanzierung
Von den im Investitionsplan eingestellten Investitionen ist der Bau des Erweiterungstrakts der Sek 1 Lachen mit rund CHF 34,7 Mio. die mit Abstand grösste Investition. Die positiven Ergebnisse der letzten Jahre haben eine gute Basis geschaffen für die Finanzierung der anstehenden Grossinvestition. Per Ende 2022 weist der Bezirk March ein Nettovermögen pro Einwohner von 71 Franken sowie ein Eigenkapital von CHF 31,8 Mio. aus.

Mit diesem hohen Investitionsvolumen ist ein Anstieg der Nettoschuld unumgänglich. Das Ziel, die Finanzierung des Erweiterungsbaus auf dem Areal des Schulhauses am Park ohne Steuerfusserhöhung zu realisieren, scheint auf Basis des aktuellen Wissensstandes weiterhin möglich.

Die aktuelle Finanzplanung indiziert einen Selbstfinanzierungsgrad von rund 55%. Für die restlichen 45% plant der Bezirksrat die Aufnahme von Darlehen am freien Markt. Damit dürften sich die Nettoschulden des Bezirks March bis Ende 2028 auf über 26 Mio. Franken bzw. über 500 Franken pro Einwohner erhöhen.

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

Folgekosten:
Die Baukosten werden der Investitionsrechnung belastet, in der Bilanz aktiviert und gemäss den gesetzlichen Vorgaben mit jährlich 4% für Gebäude/Hochbauten sowie 20% für Mobilien amortisiert.

Die voraussichtlich jährlichen Folgekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Investitionsausgaben brutto	CHF	34’700’000
./. abzüglich Subventionen und Beiträge		(pro Memoria)
Investitionsausgaben netto	CHF	34’700’000
Abschreibung Schulhaus und Parkierung (4% von CHF 33’452’000)	CHF	1’340’000
Abschreibung Ausstattungen (20% von CHF 1’248’000)	CHF	250’000
Verzinsung auf Basis notwendiger Fremdmittelaufnahme: 2.5%	CHF	390’000
Baurechtszinsen (zusätzlich 2’182 m^2 x CHF 17.00)	CHF	40’000
Sachaufwand 0.7% (Unterhalt)	CHF	240’000
Personalaufwand (Hauswartung, Reinigung)	CHF	100’000
Total Folgekosten pro Jahr	**CHF**	**2’360’000**

ZEITPLAN

Der Bezirk March und die Gemeinde Lachen werden die Ausgabenbewilligungen für den Erweiterungsbau der Schulanlage im Park sowie den Neubau der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und einer Tiefgarage beide am 22. Oktober 2023 den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Beschlussfassung vorlegen.
Nach der Genehmigung der Ausgabenbewilligung wird das Baubewilligungsverfahren für die Realisierung des Erweiterungsbaus der Sek 1 in Lachen eingeleitet. Dasselbe gilt für die Mehrzweckhalle mit Tiefgarage der Gemeinde Lachen.

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

Urnenabstimmung zur Genehmigung der Ausgabenbewilligung	22. Oktober 2023
Baubewilligung rechtskräftig	ca. Oktober 2024
Baustart	ca. Anfang 2025
Inbetriebnahme	ca. Ende 2027

FOLGEN BEI EINER ABLEHNUNG DER AUSGABENBEWILLIGUNG

Der Bezirk March ist verpflichtet, ausreichend Schulraum für den Unterricht der Sek 1 March zur Verfügung zu stellen. Die zu erwartenden Schülerzahlen zeigen, dass die Sek 1 March schon in absehbarer Zeit auf den zusätzlichen Schulraum angewiesen ist. Der Zeitplan ist bereits jetzt relativ knapp bemessen.

Der Bezirk March ist auch auf die Zustimmung zum Projekt der Gemeinde Lachen angewiesen, da der Schulstandort Lachen die Mehrzweckhalle für den Sportunterricht benötigt. Bereits heute sind die entsprechenden Räumlichkeiten der Gemeinde Lachen voll ausgelastet. Ohne die Mehrzweckhalle der Gemeinde Lachen ist es nicht möglich, am Schulstandort Lachen mehr Schüler zu unterrichten.

Kann das vorgeschlagene Projekt nicht realisiert werden, muss der Bezirksrat mit seiner Planungsarbeit von vorne beginnen, was eine mehrjährige Verzögerung und zusätzliche Planungskosten mit sich bringen würde. Wegen den schon in einigen Jahren stark steigenden Schülerzahlen müsste zusätzlicher Unterrichtsraum in Provisorien zur Verfügung gestellt werden.

TRAKTANDUM 1
AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSVERSAMMLUNG 2023

EMPFEHLUNG DES BEZIRKSRATS MARCH

Die Schulhauserweiterung wird die seit Langem 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 zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Bezirksrat empfiehlt Ihnen deshalb, der Ausgabenbewilligung für den Erweiterungstrakt der Schulanlage am Park 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, 4. Mai 2023

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks March
Urs Eigenmann, Reichenburg, Präsident
Lukas-Fritz Hüppin, Nuolen
Fabio Beetschen, Lachen
Hans Bütikofer, Lachen

NOTIZEN