



Visualisierung aussen

Gemeinde Pfaffnau



Genehmigung Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop»

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Mittwoch, 21. Oktober 2026, 19.30 Uhr

Mülimatthalle, Pfaffnau

Einladung

zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung Mittwoch, 21. Oktober 2026, 19.30 Uhr, Mülimatthalle, Pfaffnau

Traktanden

1. **Genehmigung Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop»**
 - 1.1 Genehmigung des Sonderkredites (Ausgabenbewilligung) über CHF 5'480'000.–
 - 1.2 Kenntnisnahme des Berichtes der Controlling-Kommission

2. **Verschiedenes**

Hinweise

Gemäss § 22 des Stimmrechtsgesetzes liegt die Botschaft mit den Detailunterlagen zum Sonderkredit während zwei Wochen vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindekanzlei Pfaffnau zur Einsichtnahme auf. Die Botschaft wird allen Haushaltungen zugestellt. Die Detailunterlagen können direkt über die Homepage der Gemeinde Pfaffnau www.pfaffnau.ch eingesehen und ausgedruckt werden. Bei Bedarf werden wir Ihnen diese per Post zustellen. Bitte melden Sie sich bei der Verwaltung per E-Mail an gemeindeverwaltung@pfaffnau.ch, per Telefon unter der Nummer 062 747 30 70 oder persönlich am Schalter während den Öffnungszeiten.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 16. Oktober 2026 ihren politischen Wohnsitz geregelt haben.

In Kürze

Ausgangslage und Bedarf

In Pfaffnau werden heute zwei Klassen in einem Container-Provisorium unterrichtet. Die Schulraumplanung zeigt, dass der Raumbedarf weiter zunimmt: Ab dem Schuljahr 2027/28 wird in der Summe eine zusätzliche Klasse, ab 2029/30 werden zwei zusätzliche Klassen prognostiziert. Ziel des Gemeinderates ist deshalb, den notwendigen Schulraum auf das Schuljahr 2028/29 bereitzustellen und das Container-Provisorium anschliessend zurückzubauen. Damit wird auch der heute belegte Pausenplatz wieder frei. Keine aller alternativ geprüften Varianten schafft den notwendigen Schulraum wirtschaftlich und dauerhaft.

Projekt «Kaleidoskop»

Das Projekt erweitert die bestehende Schulanlage mit zeitgemässen Schul- und Gruppenräumen sowie zwei Kindergärten. Im 2. Obergeschoss entstehen unter anderem eine flexibel nutzbare Lernlandschaft und weitere Schulräume. Im Erdgeschoss ist ein Mehrzweckraum vorgesehen, der im Rohbau erstellt und beim Innenausbau unter Einbezug der Vereine fertiggestellt wird. Damit entsteht zusätzlich ein Raum für Schule, Vereine, Kurse und kleinere Gemeindeanlässe. Das Projekt wurde seit dem Wettbewerb 2024 schrittweise weiterentwickelt. Bevölkerung, Nachbarschaft, Planungs- und Baukommission, Kommission für Gemeindeentwicklung und Controlling-Kommission wurden in verschiedenen Phasen einbezogen.

In der Planung wurde konsequent darauf geachtet, nur das gesicherte Notwendige zu realisieren und Einsparungspotenziale zu nutzen; weitergehende Erweiterungsvarianten wurden deshalb nicht aufgenommen. Bei optimalem Verlauf startet der Bau 2027 und der Bezug ist für das neue Schuljahr 2028/2029 vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag für das Gesamtprojekt beträgt CHF 5.94 Mio. inklusive Mehrwertsteuer und einer kleinen Reserve ($\pm 12\%$). Darin enthalten sind auch die bereits bewilligten Planungskosten von CHF 460'000.-. Deshalb wird der Gemeindeversammlung ein Sonderkredit von CHF 5'480'000.- beantragt.

Die Investition führt zusammen mit weiteren geplanten Grossprojekten vorübergehend zu einer höheren Verschuldung und einzelne kantonale Richtwerte werden in den Finanzplanjahren überschritten. Der Gemeinderat berücksichtigt dies im 10-Jahres-Investitionsplan. Für Abschreibungen, Unterhalt und Finanzierung werden zusätzliche jährliche Aufwände von CHF 275'000.- erwartet, während die heutigen Kosten für Miete und Unterhalt des Container-Provisoriums entfallen.

Alle Details zum Planungsprozess, zum Projekt und den Kosten finden Sie in der vorliegenden Botschaft.

Der Gemeinderat erachtet das Projekt als zweckmässig, weil es die absehbaren Kapazitätsengpässe behebt, das Provisorium ablöst und auf das effektive Notwendige beschränkt ist.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Sonderkredit (Ausgabenbewilligung) über CHF 5'480'000.- für die Schulraumerweiterung «Kaleidoskop» zu beschliessen.

Gemeinderat Pfaffnau

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Ziele und Vorgehen	5
1.1	Situation und Ausgangslage	5
1.2	Ziele und Nebenbedingungen	6
1.3	Vorgehen, Mitwirkung und Einbezug	6
2	Geprüfte Alternativen zur Erweiterung	8
2.1	Umnutzung bestehender Räume und Standort St. Urban	8
2.2	Altersdurchmisches Lernen	8
2.3	Containerlösung	8
3	Wettbewerb, Studien und Wahl der Projektlösung	9
3.1	Wettbewerb und Kostenentwicklung	9
3.2	Studien zu Räumen und Erweiterungen	9
3.3	Zusammenarbeit mit den Architekten	10
4	Projekt «Kaleidoskop»	10
4.1	Vorprojekt: Klärungen und Entscheide	10
4.2	Raumprogramm	10
4.3	Mehrzweckraum	11
4.4	Bauprojekt	13
5	Kosten	16
5.1	Kostenzusammenstellung	17
5.2	Bisherige Kosten und Planungskredit	17
5.3	Entwicklung Gemeindefinanzen	17
5.4	Sonderkredit und rechtliche Grundlagen	18
6	Bericht der Controlling-Kommission zum Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop»	19
7	Antrag des Gemeinderates zum Sonderkredit	19

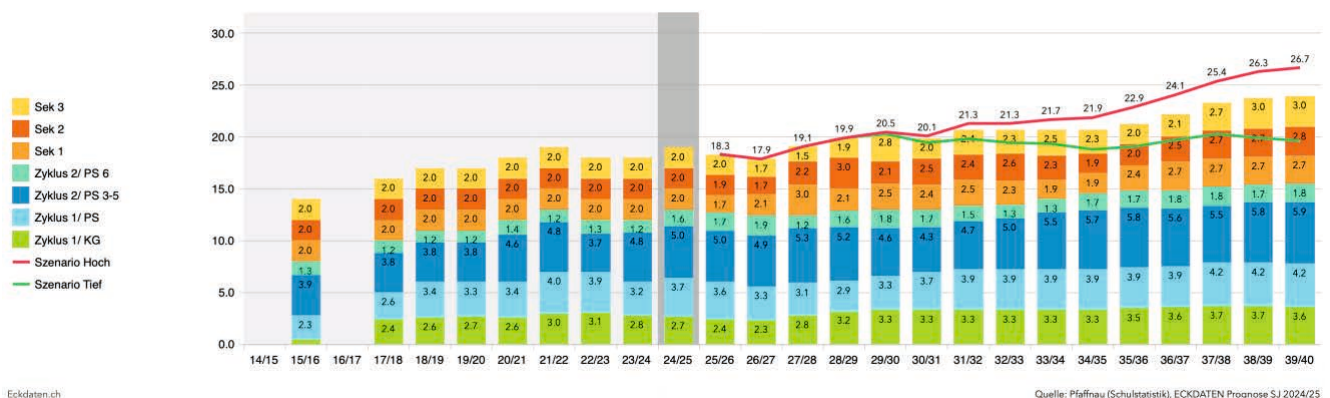
1 Ausgangslage, Ziele und Vorgehen

1.1 Situation und Ausgangslage

In Pfaffnau werden heute zwei Klassen in einem Container-Provisorium unterrichtet. Um den künftigen Schulraumbedarf fundiert zu beurteilen, hat die Gemeinde die Firma Eckhaus AG Städtebau/Raumplanung, Zürich, mit einer professionellen Analyse der Schüler- und Klassenentwicklung beauftragt. Die Studie wurde im Dezember 2025 veröffentlicht und am 20. Januar 2026 an einer öffentlichen Sitzung gemeinsam mit den Verfasserinnen und Verfassern reflektiert.

Die Prognose arbeitet mit drei Szenarien (Tief, Mittel, Hoch). In die Berechnung flossen die bereits geborenen Kinder, die Geburtenentwicklung, die geplanten Wohnbautätigkeiten (Bauzonenkapazitäten, unternutzte Parzellen), die darauf basierende Bevölkerungsentwicklung, Zu- und Wegzüge im Wohnungsbestand (inklusive Generationenwechsel) sowie die Regelklassenquote ein. Wichtig ist dabei die Unterscheidung zur oft zitierten sinkenden Geburtenrate: Gerechnet wird nicht mit der Geburtenrate (Kinder pro Frau im gebärfähigen Alter), sondern mit der 0-Jährigen-Rate (Anteil der 0-Jährigen an der Gesamtbevölkerung). Diese liegt in Pfaffnau aktuell bei 1.08 Prozent; die Prognose geht von einem leichten Rückgang auf rund 1 Prozent in 15 Jahren aus. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Pfaffnau (Wohnbauten, Zuzüge, Generationenwechsel) steigen die absoluten Kinderzahlen dennoch an. Massgebend ist stets die gemeindespezifische Entwicklung, nicht der allgemeine demografische Trend.

Bei den Klassengrössen gelten im Kanton Luzern für Kindergarten und Primarschule 16 bis 22 Kinder pro Klasse (Basisstufe: 16 bis 24). Im Schuljahr 2024/25 lagen die Klassen der Gemeinde Pfaffnau im Schnitt zwischen 16 und 21 Kindern. Die Prognose rechnet in Pfaffnau mit 19 Kindern in Kindergarten und Primarschule sowie 16 bis 18 in der Sekundarschule; in St. Urban mit 20 bis 23. Dies führt zu einer geschätzten Anzahl Klassen für die Primar- und Sekundarschule.



Grafik aus dem veröffentlichten Bericht, prognostizierte Klassen¹

Das Fazit der Studie im Vergleich zum aktuellen Schuljahr 2025/26:

- Ab dem Schuljahr 2027/28 wird in der Summe eine zusätzliche Klasse prognostiziert (Sekundarschule).
- Ab dem Schuljahr 2029/30 werden in der Summe zwei zusätzliche Klassen prognostiziert (Kindergarten und Sekundarschule).
- Ein weiterer Raumbedarf bis rund 2040 ist möglich; er ist nicht Teil dieses Projekts.

¹ Röthlisberger, C. und Pfyl, M. (2025, 23. Mai). Eckhaus Schulraumplanung SJ 2024/25, Gemeinde Pfaffnau. Prognose Schüler:innen und Klassen. Im Auftrag der Gemeinde Pfaffnau.

1.2 Ziele und Nebenbedingungen

Ziel ist es, den notwendigen Schulraum zeitnah zu schaffen und die Containerlösung abzulösen. Der Gemeinderat verfolgt mit dem Projekt zwei einfache Ziele:

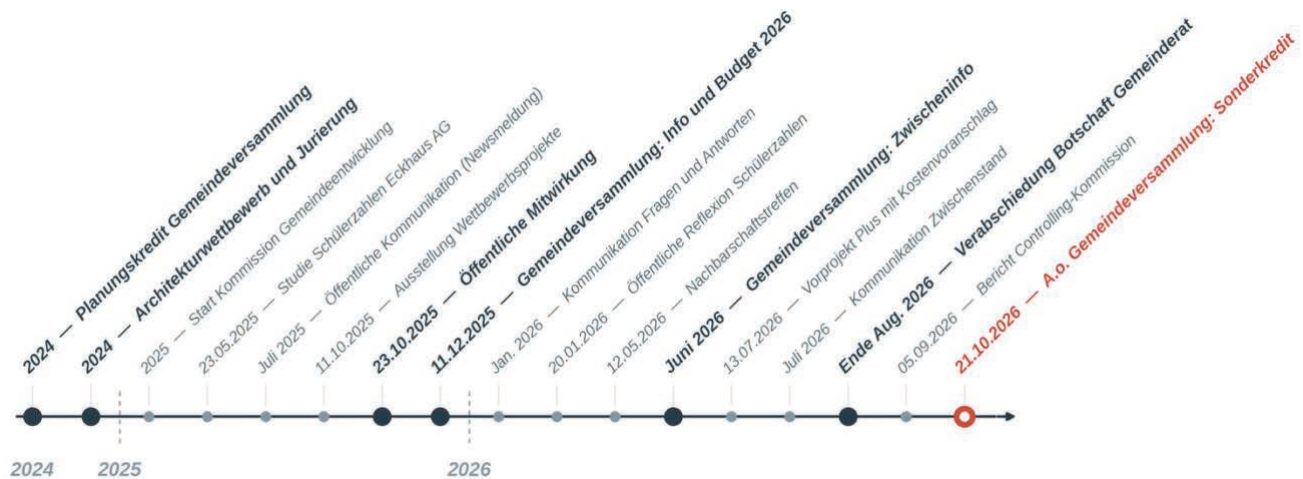
1. Der gemäss Studie notwendige Schulraum steht per Schuljahr 2028/29 bereit.
2. Das Container-Provisorium – welches den heutigen Anforderungen an Schulraum nicht gerecht wird – ist per Schuljahr 2028/29 zurückgebaut. Der Pausenplatz ist wieder verfügbar.

Es gibt zwei Nebenbedingungen, welche hier erwähnt sind. Einerseits soll nur das effektiv sicher Notwendige realisiert werden. Andererseits muss die anstehende Investition in gesamten Kontext der künftigen vorhersehbaren Investitionen finanzierbar sein. Dass die Verschuldung vorübergehend zunimmt, ist die logische Folgerung. Pfaffnau kann kein Eigenkapital in dieser Summe für vorhersehbare Investitionen äufnen. Einzelne kantonale Richtwerte werden in dieser Phase überschritten.

Der Bezug der neuen Schulräumlichkeiten ist im Sommer 2028 für das Schuljahr 2028/2029 vorgesehen. Damit das Klassenwachstum ab 2027/2028 abgedeckt werden kann, prüft die Schule aktuell verschiedene Optionen (Unterricht am Mittwochnachmittag, Nutzung anderer Räumlichkeiten in der Gemeinde). Dies wird auch notwendig, da während der Bauphase mehrere Gruppen- und Schulzimmer wegfallen.

1.3 Vorgehen, Mitwirkung und Einbezug

Der Weg zu dieser Vorlage wurde bewusst breit abgestützt angelegt. Das Verfahren hat bereits mit dem Projektwettbewerb im Jahr 2024 begonnen. Nachfolgend werden die Elemente der Mitwirkung und der Prozess bis am 21. Oktober aufgezeigt:



1.3.1 Kommissionen

Der Gemeinderat hat Anfang 2025 die Kommission für Gemeindeentwicklung (KGE) ernannt. Diese ist neben der Controlling-Kommission (CK) eine wichtige Sparringpartnerin für grosse strategische Projekte und Entscheide.

Für das konkrete Bauprojekt wurde im Frühling 2025 eine Planungs- und Baukommission (PBK) eingesetzt und vom Gemeinderat der Entscheid gefällt, dass eine breite Mitwirkung der Bevölkerung notwendig ist. Bereits seit Beginn wurde eine externe Fachperson für Kommunikation und Partizipation mandatiert sowie als Bauherrenvertretung ein Projektleiter eingesetzt. Neben der gesamten Kommission hat auch ein Kernteam jeweils Sitzungen vor- und nachbereitet. Als Zwischenschritte wurden jeweils die Ergebnisse mit der KGE plausibilisiert.

1.3.2 Ausstellung Wettbewerbsprojekte

So wurden am 11. Oktober 2025 alle Wettbewerbsprojekte öffentlich ausgestellt und das Siegerprojekt im Detail vorgestellt. Einige interessierte Bürgerinnen und Bürger haben teilgenommen. Ebenfalls hat ein Jurymitglied Auskunft gegeben, wie die Projekte beurteilt wurden und weshalb das Projekt «Kaleidoskop» das geeignetste für die Gemeinde Pfaffnau ist.

1.3.3 Öffentliche Mitwirkung

Am 23. Oktober 2025 fand die öffentliche Mitwirkungsveranstaltung statt. Es wurden alle bisher bekannten Fakten vorgestellt und auch nochmals der gesamte Prozess reflektiert. In Diskussionsrunden über das Projekt sowie die Finanzsituation konnten viele verschiedene Anmerkungen eingeholt und Fragen beantwortet werden. Die Ergebnisse wurden öffentlich aufgeschaltet und ein Teil davon bereits im Januar 2026 über die Website beantwortet.

1.3.4 Öffentliche Sitzung Schulraumplanung Eckhaus

Am 20. Januar 2026 wurden die Schülerzahlen an einer weiteren öffentlichen Sitzung gemeinsam mit dem Fachbüro im Detail reflektiert. Es konnten Entwicklung, Wachstumsraten und die Berechnungen der Klassen im Detail nachvollzogen werden. Ebenfalls wurde über das Schulmodell gesprochen und kritische Aspekte gemeinsam beleuchtet.

1.3.5 Einbezug der Nachbarschaft

Am 12. Mai 2026 fand ein Treffen mit der direkten Nachbarschaft, dem Architekten und dem Landschaftsarchitekten statt. Vorgestellt wurden insbesondere die Veränderungen in der Umgebung, der Bezug zur Wohn- und Landwirtschaftszone und wichtige Anliegen wurden entgegengenommen. Themen waren aber auch die temporäre Baustellenorganisation, Sicherheit und den Zugang zum Kindergarten.

Die Baustellenzufahrt wird voraussichtlich östlich des Primarschulhauses eingerichtet; die Details werden nach der Kreditbewilligung geplant. Die Zufahrt zum Schulhaus, auch für Rettungsfahrzeuge, ist jederzeit gewährleistet. Lastfahrzeuge auf der Schulhausstrasse werden begleitet; Wege und Gefahren werden beschildert. Positiv beurteilt wurde aus der Nachbarschaft insbesondere auch der Ausbau des Erdgeschosses mit dem Mehrzweckraum.

1.3.6 Weitere Themen aus der Mitwirkung

Im gesamten Prozess wurden weitere Betroffene involviert. So wurden die Anliegen der Musikschule Klangwelt Wiggertal, Bibliothek, Schulsozialarbeit und Tagesstrukturen über die Vertretenden der Schule in die Kommission eingebracht und geklärt. Auch Themen rund um die Kapazitäten der Sporthallen wurden geklärt. Für die Bibliothek konnte im Projekt kein eigener Raum reserviert werden. Bei Rochaden wird zusammen mit dem Bibliotheksteam eine nachhaltige Lösung gesucht.

Die Anforderungen an Parkplätze und der Verkehr im Allgemeinen (inklusive Velo- und Rollstuhlparkplätze, Hindernisfreiheit) werden selbstverständlich eingehalten. Ein Gesamtkonzept zu Parkierung, Verkehrsregelung und Schülertransport ist nicht Inhalt dieses Projekts. Als weiteren Einbezug der Schulkinder ist eine Projektwoche vorgesehen (bspw. bei der Umgebungsgestaltung). Zudem soll der Innenausbau des Mehrzweckraums zusammen mit Vereinen vorgenommen werden.

Bei den Arbeitsvergaben allgemein werden entsprechend der gesetzlich erlaubten Möglichkeiten möglichst lokale und regionale Unternehmen berücksichtigt.

1.3.7 Erfahrungen aus dem bisherigen Prozess

Der Gemeinderat zieht aus dem bisherigen Projektverlauf auch Lehren, die er transparent festhält. Beim Wettbewerb sollten die Anforderungen und das Kostendach künftig vorgängig transparent definiert werden, bevor das Verfahren ausgeschrieben wird. Ein Einbezug verschiedener Interessensgruppen (Baukommission, Kommission für Gemeindeentwicklung, Controlling-Kommission) bereits in dieser wichtigen frühen Phase soll ebenfalls geprüft werden.

2 Geprüfte Alternativen zur Erweiterung

Bevor der Gemeinderat den Neubau beantragt, wurden alle naheliegenden Alternativen konkret geprüft. Sie werden hier zusammengefasst, damit sich die Stimmberechtigten ein vollständiges Bild machen können. Viele Fragen und Rückmeldungen kamen aus der Mitwirkungsveranstaltung im Oktober 2025.

2.1 Umnutzung bestehender Räume und Standort St. Urban

Im Dezember 2025 hat ein Ausschuss der PBK sämtliche Schulzimmer nochmals begutachtet und verschiedene Rochaden geprüft, einschliesslich einer Verschiebung der Bibliothek und der Umnutzung bestehender Gruppenräume. Das Ergebnis war, dass sich keine ganzen Schulzimmer gewinnen lassen. Das Angebot an Gruppenräumen ist ausreichend. Büros und Nebenräume sind nicht ohne grossen Aufwand umnutzbar. Es ist den verantwortlichen Personen bewusst, dass freie Raumkapazitäten weiterhin überprüft und wo möglich genutzt werden sollen.

Auch Kapazitäten im Ortsteil St. Urban wurden geprüft. Dort gibt es keine verfügbaren Räume, die ohne grössere Investitionen in Schulzimmer umfunktioniert werden könnten. Die Wachstumsprognosen für den Ortsteil St. Urban würden solche Investitionen zudem nicht legitimieren. Die Option eines Schulbusses zur Überbrückung bestimmter Jahre führt zudem zu hohen einmaligen wie auch wiederkehrenden Kosten bei ungünstigem Kosten-Nutzen-Verhältnis und wurde deshalb verworfen.

2.2 Altersdurchmisches Lernen

Aus der Mitwirkung kam die Frage, ob mit einem anderen Schulmodell weniger Schulzimmer notwendig wären. Das in Pfaffnau gelebte Konzept des altersdurchmischten Lernens (AGL) hat sich bewährt: Es fördert die Stärken der einzelnen Schülerinnen und Schüler, ermöglicht individuelle Betreuung und eine gute Integration von Kindern mit besonderem Förderbedarf. Die Schulleitung hat die Raumplanung dennoch auf der Basis beider Modelle durchgerechnet. Das Resultat: Der Bedarf an Schulzimmern ist identisch – ein Modellwechsel spart keinen Raum. An der öffentlichen Sitzung vom 20. Januar 2026 wurden das Modell sowie Vor- und Nachteile zudem auch offen besprochen. Mit AGL lassen sich Raumbedarf und Klassen sogar besser optimieren, da Schulzimmer und Gruppenräume flexibler genutzt werden können.

2.3 Containerlösung

Die heutige Containerlösung wurde als mittelfristiges Provisorium erstellt. Die jährlichen Mietkosten betragen rund CHF 75'000.–. Die Verträge sind ausgelaufen. Der heutige Anbieter wollte die Mietpreise zudem um 40% erhöhen. Nach Verhandlungen konnte die Miete bis Ende 2026 auf praktisch gleichem Niveau (+6 Prozent) gesichert werden. Ein Kauf wurde im Jahr 2023 einst angefragt und mit CHF 210'000.– angegeben, zuzüglich Installation, Rückbau und Entsorgung. Als Fixinstallation wären nicht alle baurechtlichen Vorgaben erfüllt. Als Provisorium funktioniert die Containerlösung baurechtlich.

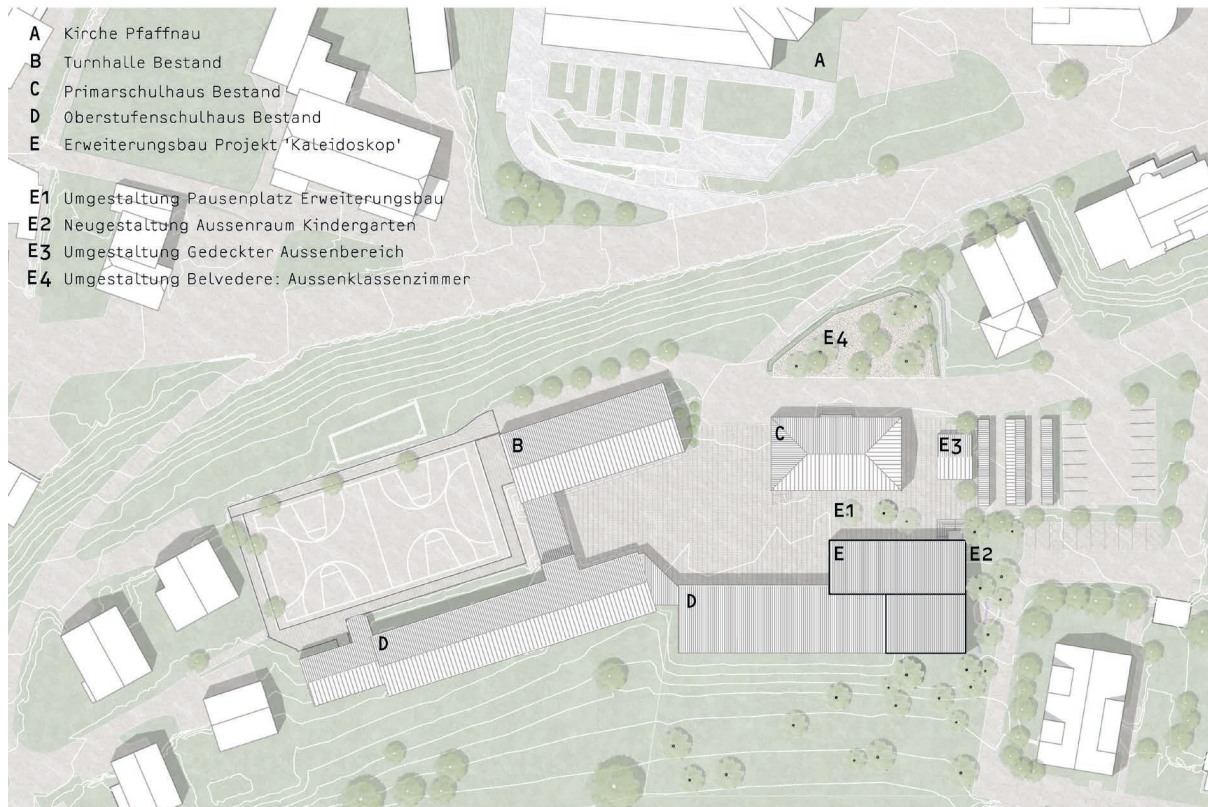
Gegen die Container als Dauerlösung spricht nicht das Ungleichgewicht des Kosten-Nutzen-Verhältnisses, sondern vielmehr qualitative Gründe: Die Anlage blockiert den Pausenplatz mitten im Areal, und die Arbeitsbedingungen sowie die Organisation des Unterrichts entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. An der Mitwirkung wurde zudem zu Recht festgehalten: Je länger man wartet, desto teurer wird es – sowohl die Container, diverse Risiken im Unterhalt, aber auch Planung und Abklärungen. Das Container-Provisorium ist kein Ersatz für dauerhaften Schulraum, sondern eine Übergangslösung mit laufenden Kosten.

Der Rückbau des Provisoriums wird im Jahr 2028 über die laufende Rechnung abgewickelt.

3 Wettbewerb, Studien und Wahl der Projektlösung

3.1 Wettbewerb und Kostenentwicklung

Der Projektwettbewerb wurde nach SIA-Normen ausgeschrieben, mit Kriterien und Standards gemäss gängiger Praxis. Am 11. Oktober 2025 wurden alle eingereichten Projekte öffentlich ausgestellt. Die Beurteilung der Jury war einsehbar und das Siegerprojekt «Kaleidoskop» der ARGE MAI Architektur / UNIT Architekten wurde im Detail vorgestellt. Das Siegerprojekt sieht je zwei zusätzliche Schulräume im 1. und 2. Obergeschoss vor; im Erdgeschoss war ursprünglich kein Ausbau vorgesehen.



Gesamtsituation

3.2 Studien zu Räumen und Erweiterungen

Im Projektverlauf wurden verschiedene Raum- und Erweiterungsfragen untersucht. Im Jahr 2025 wurde mehrfach diskutiert, gleich zwei weitere Schulzimmer zusätzlich zu realisieren (Erweiterungsvarianten). Da ausschliesslich das effektiv minimal Notwendige umgesetzt werden soll, wurden diese Varianten nicht ins Projekt aufgenommen. Aus denselben Untersuchungen entstand die Idee des Mehrzweckraums: Ein späterer, separat realisierter Raum im Erdgeschoss wäre nicht mehr möglich. Für Vereine und teilweise den Schulbetrieb steht heute kein den Bedürfnissen entsprechender Mehrzweckraum zur Verfügung. Die heutigen vorhandenen Räume (Singsaal) erfüllen die Anforderungen an einen öffentlichen Raum und die Kapazitätsgrössen nicht.

Trotz der Umsetzung des nur gesicherten notwendigen Schulraumes ist ein künftiger Erweiterungsbau angehängt an dieses Projekt möglich. Die Erweiterungsvarianten schliessen nördlich an den heutigen Baukörper, Sekundarschulhaus aus dem Jahr 1998, an.

3.3 Zusammenarbeit mit den Architekten

Nach dem Wettbewerb wurde das Projekt in enger, kooperativer Zusammenarbeit mit dem Architektenteam im Detail geklärt und weiterentwickelt. Die PBK hat sich vertieft mit den Details auseinandergesetzt. Auch das Vertragswerk und die Konditionen wurden vertieft überprüft und verhandelt. Es gibt einige Kostenpositionen, welche durch die Kommission oder Gemeinde selbst geplant und realisiert werden. Beispielhaft dafür steht der Innenausbau des Mehrzweckraumes, der ausserhalb des Architekturauftrags durch die Vereine realisiert werden sollen. In der gemeinsamen Weiterentwicklung wurde konsequent auf mögliche Einsparungspotenziale geachtet, Schnittstellen geklärt und gleichzeitig realistisch budgetiert. Am Ende dieses Prozesses kann eine für Pfaffnau passende Lösung präsentiert werden, welche von dem Planerteam, PBK, CK und KGE getragen wird.

4 Projekt «Kaleidoskop»

4.1 Vorprojekt: Klärungen und Entscheide

Seit Frühling 2026 wird das Vorprojekt+ auf Basis eines gemeinsam erarbeiteten Projektpflichtenhefts erarbeitet. Bereits im Juli 2026 konnten die Planenden das Vorprojekt+ inklusive Kostenvoranschlags vorlegen. In dieser Phase wurden zusammen mit der PBK die konkreten Bedürfnisse und Sparpotenziale geklärt und entschieden. Wesentliche Entscheide umfassten:

- Ein Schulzimmer und ein Gruppenraum werden zu einer flexiblen Lernlandschaft zusammengelegt.
- Eine leichte Verkürzung des Gebäudes ergibt ein ruhigeres Fassadenbild und Minderkosten.
- Mehrheitlich Verzicht auf Warmwasser in den Schulzimmern², analog zum bestehenden Schulhaus (bei Schulhausbauten in Klassenzimmern üblich).
- Es gibt keine Klimaanlage in den Räumlichkeiten: Vorgesehen ist einzig eine Lüftungsanlage für 100 Personen mit Wärmerückgewinnung im Mehrzweckraum. Die Nachtwärmung erfolgt ab der bestehenden Heizung. Zudem sind spezielle Fenster für die Nachtauskühlung vorgesehen.
- Moderate Umgebungsgestaltung ohne aufwändige Sonderlösungen.

Diese Haltung, ein in Kosten und Nutzen tragbares Projekt vorzustellen, zieht sich als Leitprinzip durch alle Entscheide.

4.2 Raumprogramm

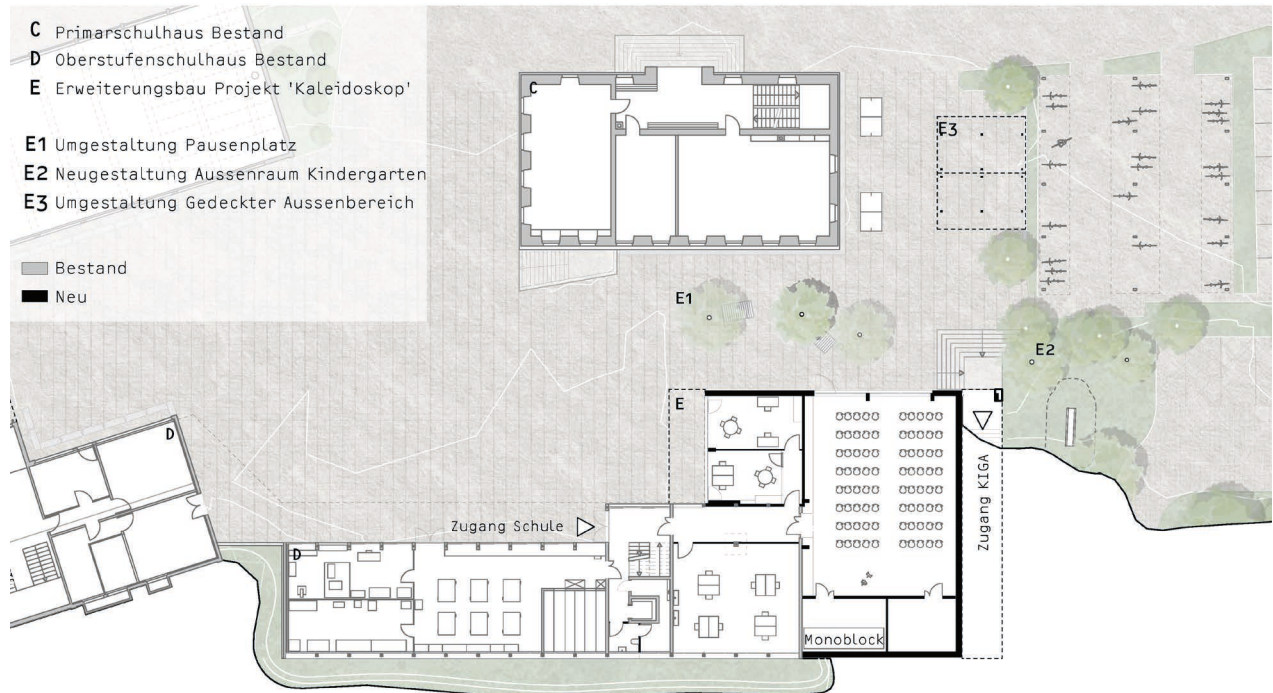
Folgendes Raumprogramm zeigt die zusätzlich zu erstellenden Räume:

Geschoss	Raum / Nutzung	Fläche
<u>Erdgeschoss</u>	Mehrzweckraum mit zwei Neben-/Lagerräumen (je 20 m ²)	154 m ²
	Büro Schulsozialarbeit (Kompensation Korridor)	19 m ²
	Büro Schulische Heilpädagogik (Kompensation Korridor)	25 m ²
<u>1. OG</u>	2 Kindergärten mit Hauptraum (79 und 81 m ²), Gruppenräume (je 25 m ²) und Büro (je 17 m ²)	244 m ²
	Lagerraum Kindergärten	16 m ²
	Lagerraum Hauswart	17 m ²
	2 Kindergarten-Toilettenanlagen mit je 2 Kabinen	je 5 m ²
	Garderoben im Korridor	42 m ²
<u>2. OG</u>	Lernlandschaft	101 m ²
	Primarschulzimmer (Kompensation)	70 m ²
	Primarschulzimmer (67 m ²) mit Gruppenraum (34 m ²)	101 m ²
	Garderoben im Korridor	67 m ²

² Ausnahme Warmwasser: Kindergarten und Hauswartraum.

4.3 Mehrzweckraum

Wie bereits erwähnt, wird der Mehrzweckraum im Bauprojekt der Planenden nur im Edellohnbau erstellt. Die Detailplanung und der Innenausbau erfolgen in einem separat geführten Projekt durch die Vereinsvertretenden. Das Kick-off hat bereits stattgefunden, es konnten Bedürfnisse zusammengetragen und ein Umsetzungsplan erstellt werden. Damit wird Geld eingespart und der Ausbau wird auf die Bedürfnisse der Nutzerschaft zugeschnitten. Die Materialkosten von rund CHF 100'000.– (Bodenbeläge, Schreinerarbeiten, Elektroinstallationen, Reserve) sind im Kredit eingerechnet, wobei rund 255 Stunden unentgeltliche Arbeit durch freiwillige Vereinsvertretende geleistet wird. Im Rahmen des Bauprojekts werden Versicherungsdeckung, Schnittstellen und Honorare noch im Detail geregelt.



Übersicht Erdgeschoss: Mehrzweck- und Spezialräume mit Pausenplatz

Aus der Mitwirkung: Als vollwertiges Klassenzimmer wurde der Mehrzweckraum in der späteren Planung als kritisch eingestuft. Möglich sind aber die Entlastung in bestimmten Situationen sowie bei Kursen und Anlässen. Die Nutzung als Singsaal, als Alternative zur Mehrzweckhalle Mülimatt sowie für kleinere Gemeindeanlässe sind jedoch vorgesehen.

FASSADEN



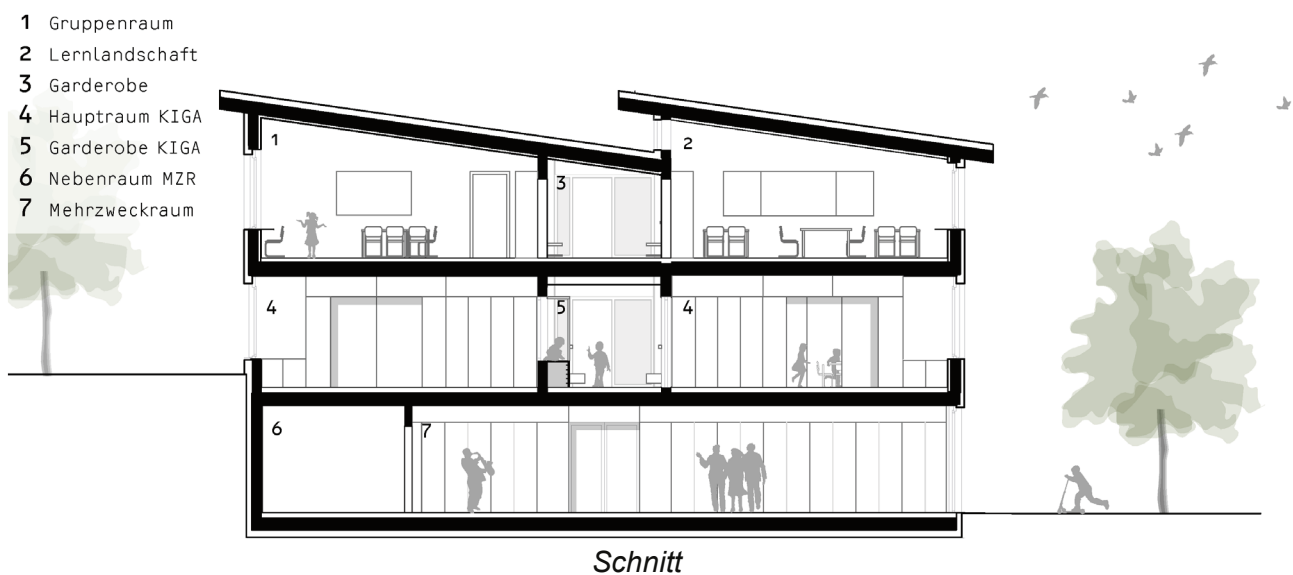
4.4 Bauprojekt

Das Bauprojekt basiert auf den Vorprojektplänen vom 26. Juni 2026 und dem Baubeschrieb der ARGE UNIT / MAI vom 9. Juli 2026. Das Gebäude entspricht den rechtsgültigen Bauvorschriften, den geltenden behördlichen Vorschriften und den einschlägigen SIA-Normen. Die nachfolgenden Abschnitte fassen die wichtigsten baulichen Merkmale zusammen.

4.4.1 Konstruktion und Materialisierung

Der Erweiterungsbau ist als Hybridbau konzipiert. Das heisst, dass Bodenplatte, Decken und tragende Wände in Beton oder Backstein ausgeführt werden. Die Fassade und das Dach werden in vorgefertigten Holzbaukonstruktionen ausgeführt. Diese Konstruktionsart verbindet mehrerer Vorteile. So wird mit den Betonbauteilen die notwendige Masse eingebracht, damit die Nachtauskühlung und Speicherung gut funktioniert. Die Holzbauteile der Fassade erfüllen die Normen und Vorgaben des Wärmeschutzes sind aber nachhaltige Baumaterialien und geben den Schulräumen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das Dach wird als Stehfalzdach in Metall ausgeführt und ist so sehr unterhaltsarm. Die Fassade im Erdgeschoss und Sockelbereich wird mit einer verputzten Aussendämmung erstellt, die Obergeschosse erhalten eine einfache Holzkonstruktion als Fassadenoberfläche. Ergänzt werden die Fenster mit Stoffstoren. Im Erdgeschoss sind reine Senkrechtmärkisen vorgesehen, in den Obergeschossen Ausstellmärkisen, damit der Sonnenschutz gewährleistet und dennoch der Ausblick in die Umgebung freigegeben wird. Alle Märkisen weisen einen hohen Windwiderstandswert auf und sind hagelfest.



Alle Fenster im 1. und 2. Obergeschoss werden aus Holz/Metall erstellt, Rahmen und Flügel auf der Innenseite in Holz-Oberfläche, dito dem Bestand. Die Fenster im Erdgeschoss und Eingangsfronten werden in Metall ausgeführt.

4.4.2 Innenausbau

Der Innenausbau wird auf die bestehenden Schulräume abgestimmt. Die Schulräume erhalten mit Bauteilen in Holz, zurückhaltenden Farben und viel natürlichem Licht eine moderne, frische Gestaltung, welche den Anforderungen an zukunftsorientierten Schulräumen gerecht wird. Deckenbekleidungen mit Mineralfasern unterstützen ein gutes Raumklima im Bereich des Schallschutzes. Die ganze Innenraumgestaltung wird in den nächsten Planungsschritten detailliert in enger Zusammenarbeit zwischen den Nutzenden, der PBK und dem Architektenteam weiterentwickelt. Der gesamte Innenausbau wird nutzer- und unterhaltsfreundlich konzipiert, erfüllt die heutigen Anforderungen der Schulpädagogik und entspricht allen baurechtlichen Anforderungen.



Innenansicht (Beispielbild)

4.4.3 Gebäudetechnik

Der Neubauteil wird Heizungstechnisch an den bestehenden Wärmeverbund der Schulanlage angeschlossen. Die bestehende Anschlussleitung muss verlegt werden. Die Heizungsverteilung wird über eine Bodenheizung bewerkstelligt.

Das Schulhaus weist keine kontrollierte Raumlüftung auf. Einzig der Mehrzweckraum erhält eine Lüftungsanlage, welche für eine Belegung von 100 Personen ausgelegt ist. Sie kann zu einem späteren Zeitpunkt allfällig mit einer Klimatisierung ergänzt werden.

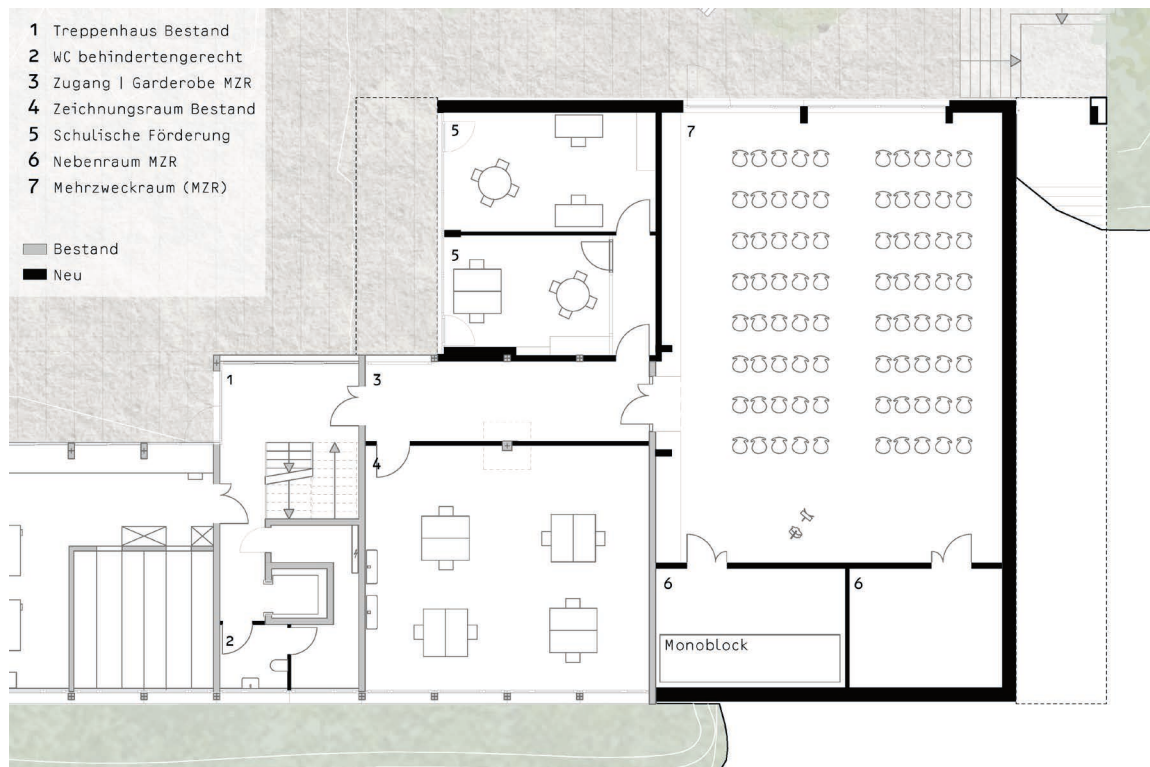
Licht-, Wasser- und Abwasserinstallationen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben an Schulraum umgesetzt. Neben den neuen Nasszellen, werden auch die WC-Anlagen im bestehenden Treppenhaus erneuert und ein hindernisfreies WC geschaffen.

4.4.4 Umgebung

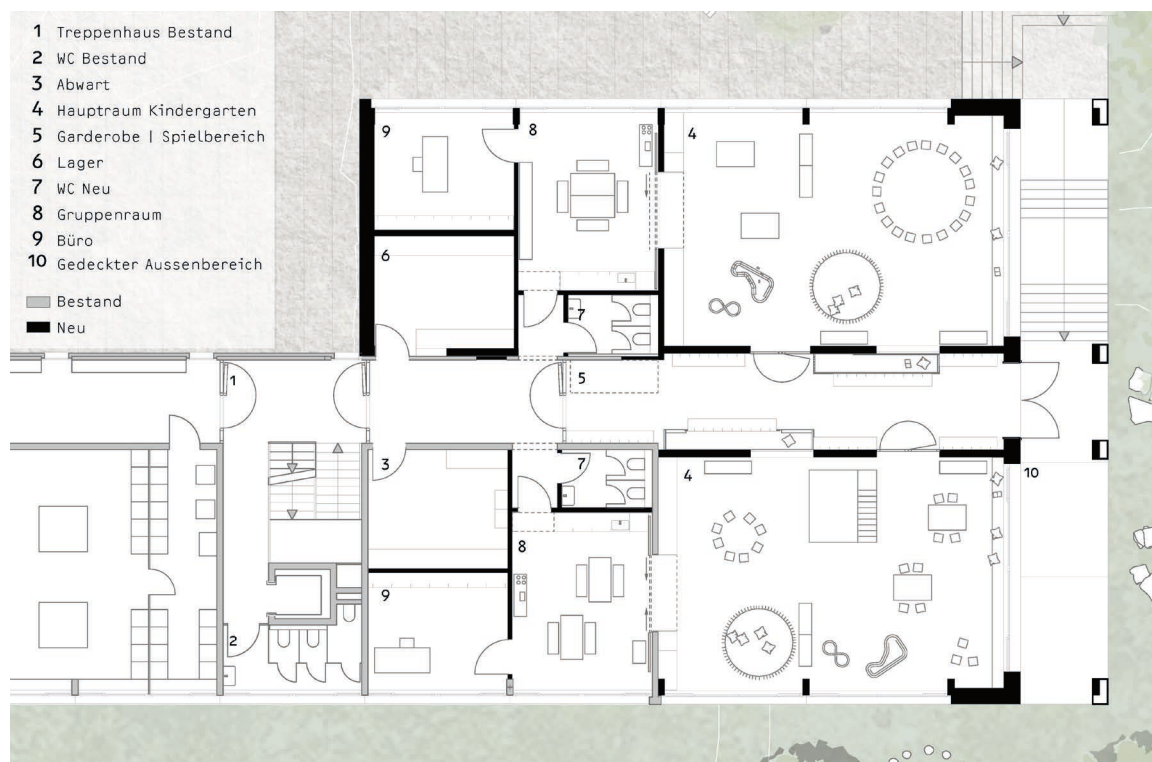
Die Gärtnerarbeiten erfolgen gemäss Konzept und Beschrieb des Landschaftsarchitekten vom 29. Juni 2026 und umfassen sämtliche Bereiche des Wettbewerbsperimeters sowie einen Zusatzperimeter auf dem bestehenden Pausenplatz (vor dem Mehrzweckraum) mit zusätzlichen Arbeiten, um dessen Qualitäten zu verbessern (Belagsaufbrechung, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung). Die gesamte Umgebung wird in verschiedene Bereiche unterteilt und zugeteilt. So wird der Spielbereich des Kindergartens auch weiterhin in den Hang gelegt und erhält eine südseitige Erweiterung. Wasserspiele, Klettergelegenheiten, Rutschen, Aussensitzgelegenheiten bilden zusammen mit einer sinnvollen Bepflanzung eine gelungene Einbindung der Umgebung in den Schulbetrieb des Kindergartens. Im Erdgeschoss wird der Aussenplatz vor dem neuen Mehrzweckraum aufgewertet und die Qualitäten geschärft. Mit der Umgestaltung des bestehenden gedeckten Aussenraumes und einer moderaten Aufwertung des bestehenden Aussenbereiches vor dem bestehenden Primarschulhaus rundet so die Umgebungsgestaltung das Gesamtkonzept des Neubauprojektes selbstverständlich ab und fördert die Integration in die Gesamtanlage der Schule. Dazu kommen Anpassungsarbeiten am gedeckten Pausenunterstand und die Montage von Handläufen bei den Treppenanlagen zum Kindergarten.

4.4.5 Pläne

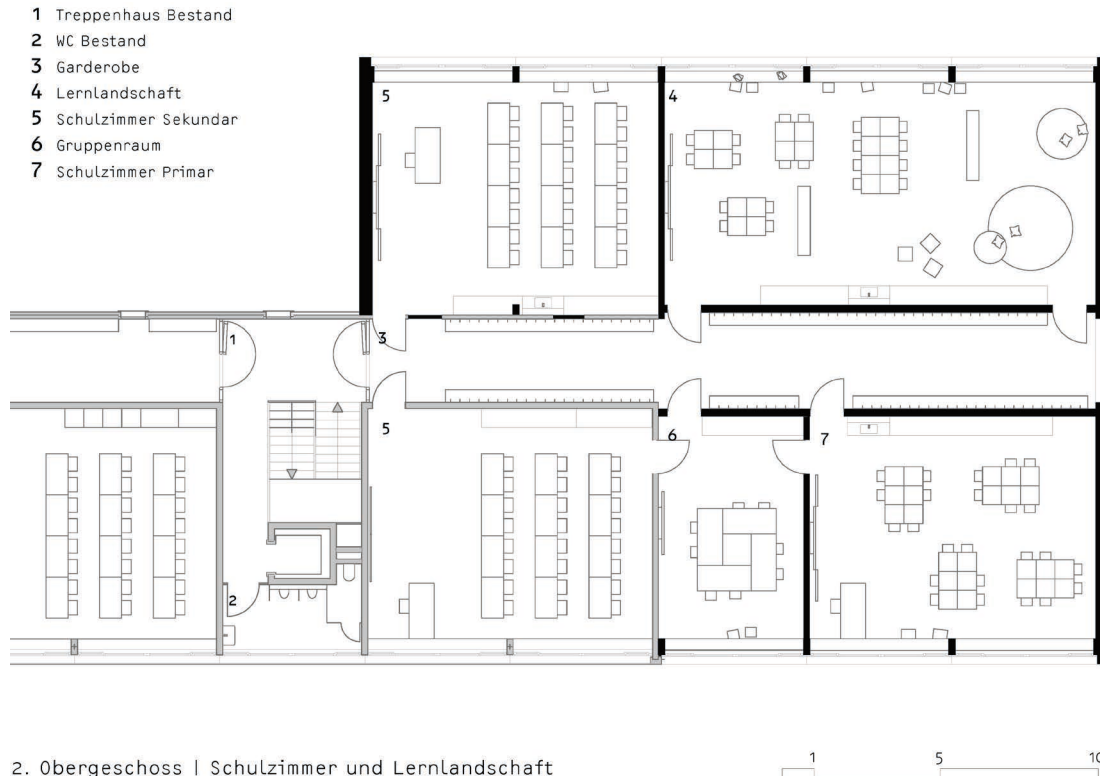
Die folgenden Vorprojektpläne (Stand 26. Juni 2026) sind Bestandteil der Beilagen:



Erdgeschoss | Mehrzweck- + Förderräume



1. Obergeschoss | Kindergarten



5 Kosten

Die erfassten Kosten beim Wettbewerb von CHF 3.25 Mio. wurde nachträglich als nicht realistisch beurteilt. Dies führte mehrmals zu anspruchsvollen Diskussionen. Im Spätsommer 2025 wurden verschiedene Kostenschätzungen, Varianten und Sparmassnahmen bereits durch ein externes Fachbüro geschätzt. So wurde an der Mitwirkungsveranstaltung im Oktober ein geschätztes optimiertes Projekt im Umfang von CHF 5.5 Mio. bis 6.0 Mio. kommuniziert. Im Budget 2026 wurde auf der Kreditseite jedoch ein Platzhalter über CHF 7.8 Mio. eingetragen. Dieser basierte damals noch darauf, dass bereits Erweiterungsvarianten (weitere Schulräume) umgesetzt werden.

Die aktuelle Kostenschätzung des Vorprojekt+ mit einer Genauigkeit von $\pm 12\%$ beträgt CHF 5.94 Mio.³, wobei darin die Planungskosten bis anhin eingerechnet sind. Der beantragte Sonderkredit liegt damit innerhalb der bereits im Oktober 2025 an der Mitwirkung kommunizierten Grössenordnung. Das Ziel, die Kosten möglichst tief zu halten und den Anbau wirtschaftlich zu realisieren, wird selbstverständlich weiterhin konsequent verfolgt.

³ Preisstand per Juli 2026

5.1 Kostenzusammenstellung

Grundlage bildet der Kostenvoranschlag der ARGE MAI Architektur / UNIT Architekten vom 13. Juli 2026 mit einer Genauigkeit von ± 12 Prozent, inklusive Mehrwertsteuer. Die folgende Tabelle zeigt die Kosten in CHF:

BKP ⁴	Position	
1	Vorbereitungsarbeiten	90'000
2	Gebäude	4'258'500
3	Betriebseinrichtungen	32'000
4	Umgebung	554'000
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	302'500
6	Reserve	170'000
Total Bauprojekt		5'407'000
	Wettbewerbskosten 2024/2025	226'095
	Ausbau MZR	100'000
	Mobiliar und ICT	150'000
	Reserve Bauherrschaft	56'905
Total Gesamtprojekt		5'940'000
	Sonderkredit Planung	460'000
	Sonderkredit Ausführung	5'480'000
Total Kredite		5'940'000

5.2 Bisherige Kosten und Planungskredit

Für die Planung des Projekts hat die Gemeindeversammlung im Jahr 2024 einen Planungskredit über CHF 460'000.- bewilligt. Dieser muss die Kosten für Wettbewerbsverfahren, Mitwirkung und Projektierung bis zum vorliegenden Kostenvoranschlag decken. Für den Wettbewerb inklusive Preisgelder und die Nachbearbeitung wurden 2024 und 2025 CHF 226'095 ausgegeben.

Für die Erarbeitung des Vorprojekt+ mit Architekten, Fachplanern sowie bauherrenseitigen Aufwendungen bis zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung ist der gesamte Planungskredit aufgebraucht. Die Endkosten betragen Stand Ende August CHF 495'000. Ein Sonderkredit kann bis 10% überschritten werden (maximal CHF 506 Tsd.), bevor ein Zusatzkredit beantragt werden muss. Aufgrund der Mitwirkung, der Kommunikation und der notwendigen Planung im Vorprojekt+ werden per aktueller Hochrechnung bereits 7.6% bis zum 21. Oktober 2026 ausgeschöpft sein.

Der ursprüngliche Kredit ging von wesentlich weniger totalen Projektkosten, keiner externen Begleitung und keiner Partizipation aus. Die Kostenkontrolle wird eng durch die externe Projektleitung aktualisiert und sowohl in der PBK als auch im Gemeinderat beobachtet.

5.3 Entwicklung Gemeindefinanzen

Mit der Investition sind wiederkehrende und teilweise gebundene Folgekosten verbunden: Zinsaufwand/Refinanzierung, Abschreibungen, Erhaltungskosten und Unterhalt. Sie sind im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026 sowie im kommenden AFP 2027 berücksichtigt. Diese Schulanlage wird während 40 Jahren abgeschrieben, was zu einem zusätzlichen Aufwand von CHF 150'000.- jährlich führt. Für die künftigen Unterhaltskosten wird mit 1.5% des Gebäudewertes gerechnet (rund CHF 65'000.- pro Jahr ab Bezug). Die Finanzierung, ausgehend von einem Zins von 1%, beträgt CHF 60'000.- jährlich. Total wären dies geschätzte jährliche Aufwände von CHF 275'000.-. Wegfallen werden die heutige Miete sowie Unterhalt des oben genannten Container-Provisoriums.

⁴ Baukostenplan

Der Bereich Finanzen führt zudem einen 10-Jahresplan über die bevorstehenden grösseren Investitionen und Transaktionen. Die zentralen Finanzkennzahlen aus dem Aufgaben- und Finanzplan 2027–2032 (AFP) zeigen die Belastung durch die anstehenden Investitionen deutlich (in Klammern der kantonale Richtwert). Die Kennzahlen sind aufgrund des laufenden Budgetprozesses 2027 als provisorische Werte zu betrachten, welche sich bis zur Erstellung des definitiven Budgets 2027 noch verändern können:

Kennzahl (provisorisch)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Nettoschuld pro Einwohner (max. 2'500)	1'004	3'773	5'672	6'365	7'068	7'565
Steuerfuss Plan (Einheiten)	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3
Eigenkapital Ende Jahr (Tsd. CHF)	12'394	11'937	11'718	11'429	10'659	9'788

Die Investitionen in Schulraumerweiterung, Strassenprojekte und weitere Vorhaben führen in den Finanzplanjahren 2027 bis 2032 zu einer spürbaren, vorübergehenden Zunahme der Verschuldung. Die Nettoschuld pro Einwohner sowie der Nettoverschuldungsquotient überschreiten in dieser Phase die kantonalen Richtwerte. Der Gemeinderat ist sich dieser Entwicklung bewusst und begegnet ihr mit einer bewusst vorsichtigen Investitionsstrategie: Projekte werden auf das effektive Notwendigste begrenzt, weitere Vorhaben im 10-Jahres-Investitionsplan zurückhaltend priorisiert und zeitlich gestaffelt, um den Schuldenstand nach Abschluss der laufenden Grossprojekte wieder zurückzuführen.

Ein Thema in der Mitwirkung war die Kostenverrechnung gegenüber Drittgemeinden (bspw. Roggliswil). Die geltende Praxis in den Gemeinden ist es, die Standardkosten zu verrechnen. Ein Teil dieser Standardkosten wird aktuell kantonal geprüft und in einem Rechtsverfahren beurteilt. Eine Abweichung der kantonalen Praxis birgt verschiedene Risiken, weshalb der Gemeinderat keine vertiefte Überprüfung anstossen wird. Zudem hat es sich in den vergangenen Jahren auch schon als Vorteil erwiesen, die Klassen mit Schülerinnen und Schülern aus umliegenden Gemeinden ergänzen zu können. Der Sekundarschulstandort Pfaffnau ist damit gemäss den kantonalen Anforderungen genügend ausgelastet.

5.4 Sonderkredit und rechtliche Grundlagen

Basierend auf dem Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG) hat die Gemeinde eine Ausgabenbewilligung ab einem bestimmten Betrag bei den Stimmberechtigten einzuholen. Die Ausgabenhöhe beinhaltet alle nach der Beschlussfassung zum geplanten Vorhaben anfallenden Aufwendungen.

Auf der Basis des unter dem Abschnitt Kosten aufgeführten Kostenvoranschlags werden für die Schulraumerweiterung «Kaleidoskop» Ausgaben von CHF 5'480'000.– notwendig. Dieser Betrag entspricht den Gesamtprojektkosten von rund CHF 5.94 Mio. abzüglich des bereits im Jahr 2024 bewilligten Planungskredits und liegt innerhalb der bereits im Oktober 2025 an der Mitwirkung kommunizierten Grössenordnung.

Damit eine Ausgabe getätigt werden kann, braucht es gemäss § 33 Abs. 1 FHGG zusätzlich einen Budgetkredit. Der Budgetkredit wurde mit dem AFP 2026-2031 bereits beschlossen.

6 Bericht der Controlling-Kommission zum Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop»

An die Gemeindeversammlung der **Einwohnergemeinde Pfaffnau**

Als Controlling-Kommission haben wir den folgenden Sonderkredit der Gemeinde Pfaffnau beurteilt:

Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop»

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine im Aufgaben- und Finanzplan 2026-2031 vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit Schulraumerweiterung «Kaleidoskop» zu genehmigen.

Pfaffnau, 05. September 2026

Controlling-Kommission der Gemeinde Pfaffnau

Präsident

Mitglieder

Marc Frühauf

René Hefti

Andreas Haller

7 Antrag des Gemeinderates zum Sonderkredit

Der Gemeinderat erachtet das vorliegende Projekt als zweckmässig: Es behebt die bestehenden Kapazitätsengpässe auf das Schuljahr 2028/29, löst das Container-Provisorium ab und setzt konsequent das Prinzip um, nur das effektiv Notwendige zu realisieren. Das Projekt ist durch die breite Mitwirkung der Bevölkerung und der verschiedenen Kommissionen, den Einbezug der Nachbarschaft und die Zusammenarbeit mit den Vereinen breit abgestützt. Baustart wird nach Vorliegen der Baubewilligung im Jahr 2027 und geplanter Bezug soll im Sommer 2028 sein.

Aus diesen Gründen stellt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgenden Antrag:

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Sonderkredit (Ausgabenbewilligung) über CHF 5'480'000.– für die Schulraumerweiterung «Kaleidoskop» zu beschliessen.

