



Gemeindeversammlung

«Campus Mühleboden»

Projektierungskredit

11. Dezember 2024



- Das Schulhaus Mühleboden ist sanierungsbedürftig
 - nicht erdbebensicher
 - Gebäudeschadstoffe und Wassereintritte
 - Mängel/Schäden an der Bausubstanz und an den technischen Anlagen

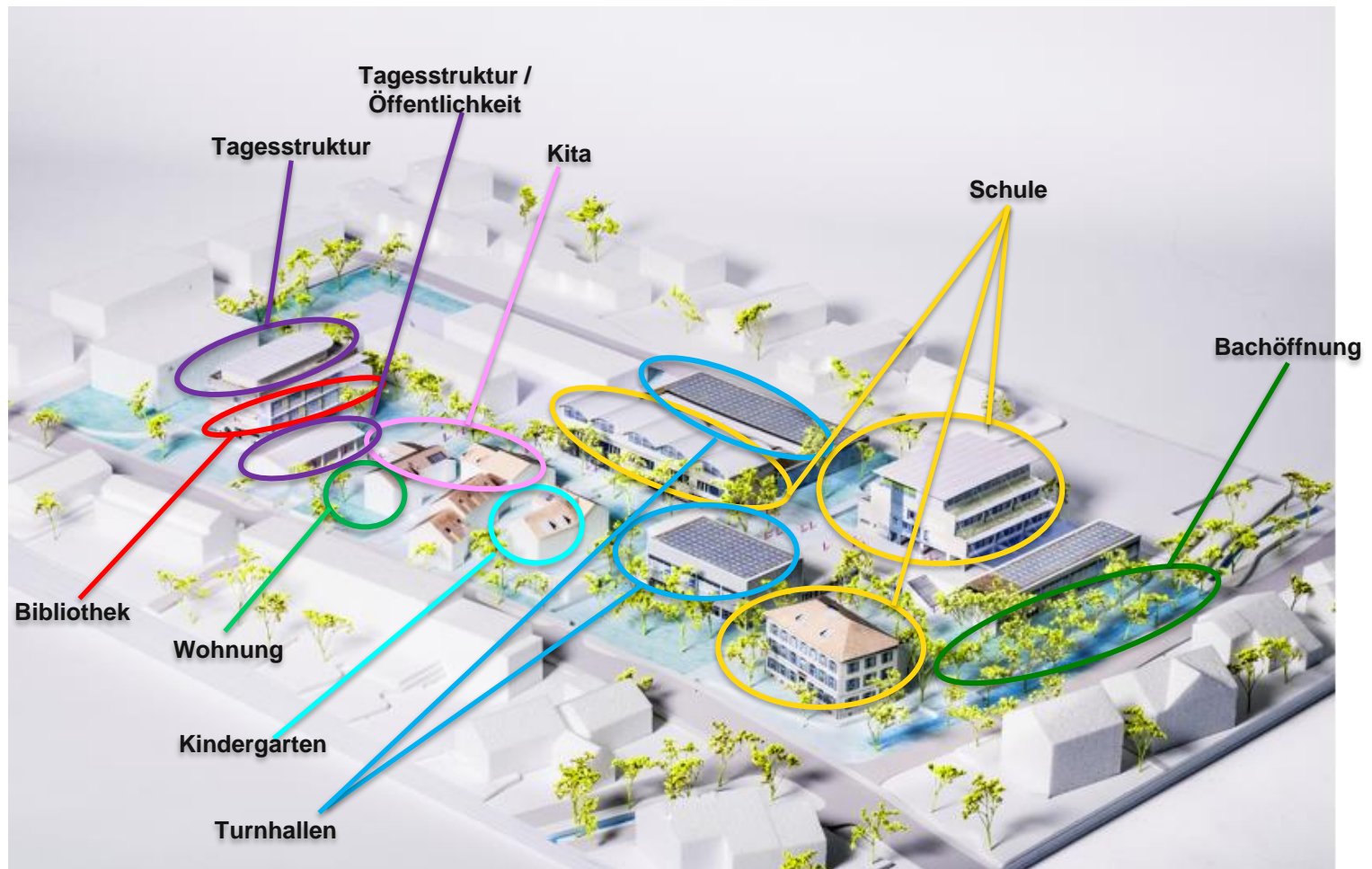


- Schülerzahlen und steigender Bedarf an modernen Bildungsräumen
 - **Start Projekt „Campus Mühleboden“**
- Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2022: Studienauftrag für den Campus Mühleboden beschlossen
- Präqualifikationsverfahren und Studienauftrag (5 Teams)
- Frühling 2024: Prüfung der Projektvorschläge
- Einstimmiges Gewinnerprojekt: «Lernlandschaft» von Comte/Meuwly aus Zürich

■ Das Gewinnerprojekt

Therwil ■





«Unsere Vision für den neuen Campus ist es, eine inspirierende, moderne und nachhaltige Lernumgebung zu schaffen.»

Silvan Bugnon
Rektor Primarschule Therwil





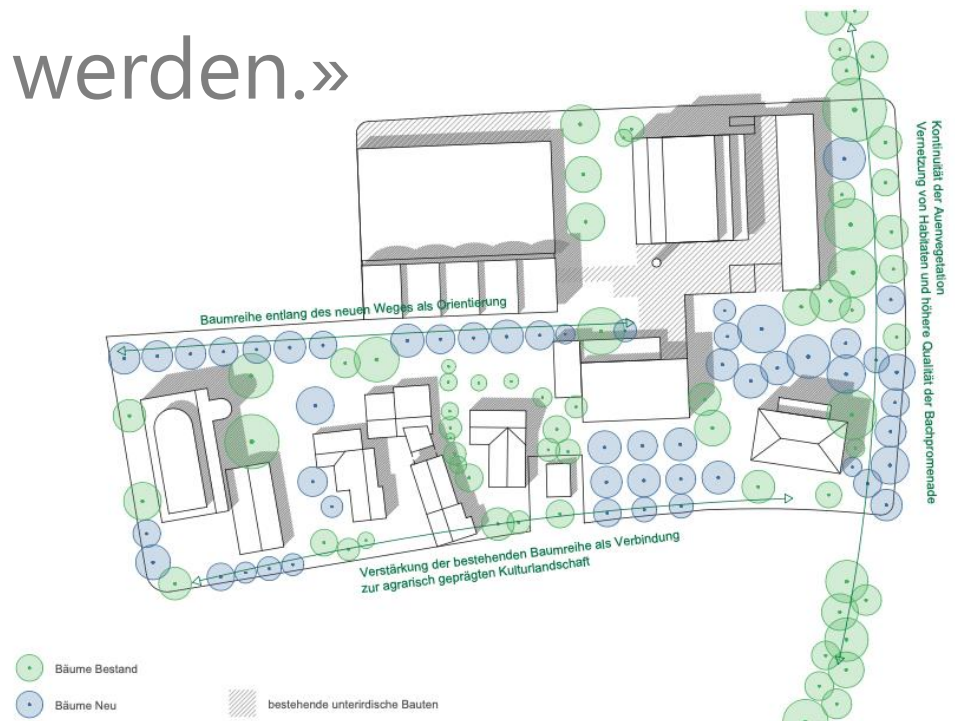
«Der Campus bietet in Zukunft nicht nur einen Mehrwert für die Schülerinnen und Schüler, sondern schafft auch einen Erholungsort für die Bewohnerinnen und Bewohner von Therwil.»

Comte/Meuwly Architekten



«Das zentrale Element des Projekts besteht im Erhalt, Umbau und der Erweiterung der verschiedenen Bestandsgebäude. Dadurch kann der CO₂-Fussabdruck des Bauens erheblich reduziert werden.»

Comte/Meuwly Architekten



Ohne ausserplanmässige Verzögerungen gilt folgender Terminplan:

2025 - 2026 Erarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt
Erarbeitung Baugesuch

Ende 2026 Gemeindeversammlung betr. Bewilligung Baukredit

Mitte 2027 Baubewilligung

2027 - 2030 Bauphase

Schuljahr 2030/31:

Fertigstellung Campus und Beginn Schulbetrieb

Besteller

Gemeinderat Therwil, vertreten durch:

- Gemeinderätin Claudia Degen Hettenbach (Hochbau)
- Gemeinderat René Saner (Bildung)

Begleitgruppen

- Nutzergruppe «Schule»
- Nutzergruppe «Anstösser»
- Nutzergruppe «Dritte» (z.B. Vereine)
- Projektausschuss (z.B. Gemeindegemission)
- Fachausschuss (z.B. Hauswarte)

Methoden der Kostenermittlung

1. Überschlagsrechnungen
2. Herleitung aus dem Gewinnerprojekt durch einen spezialisierten Baukostenplaner
3. Summe der eingeholten Richtofferten verschiedener Fachplaner (für den Kreditantrag massgebend*)

***Gesamtkosten Projektierung: CHF 4.111 Mio.** (inkl. MwSt.)

SIA-Phasen: **Vorprojekt und Bauprojekt**, inkl. Öffentlichkeitsarbeiten und Erarbeitung Baugesuch

Honorare & Sachleistungen für 2 Jahre Planung :

- Architekt & Gesamtplanung ca. 1.6 Mio.
- Bauingenieur 0.2 Mio.
- Landschaftsarchitekt 0.3 Mio.
- Nachhaltigkeit & Bauphysik 0.4 Mio.
- 20 verschiedene technische Fachplanerleistungen für ca. 1.3 Mio.
- Mehrwertsteuer 0.3 Mi.

Nicht enthalten: Reserven, Unvorhergesehenes, Zusätzliches, Bestellungen-/ Projektänderungen

- Baukosten Umsetzung Gewinnerprojekt:
ca. **CHF 32.6 Mio.** inkl. MwSt.
(Genauigkeit +/- 25 %)
 - Campus-Bauten mit Schulnutzungen inkl. Umnutzungen und Sanierungen
 - Gestaltung Aussenraum
- Komplexe Areal-Planung von rund 10 Gebäuden
- Eine sorgfältige Planung reduziert die Bauzeit und die Kosten

- Der operative Cash-Flow der letzten 5 Jahre betrug im Schnitt rund CHF 5 Mio.
- Mit diesem Cash-Flow sind mittlere Investitionstätigkeiten möglich (10% des Gesamthaushaltes der Gemeinde)
- Starke Investitionstätigkeiten, wie in den Jahren 2027-2030, müssen mit zusätzlichen Mitteln finanziert werden
- Die Vorfinanzierung in der Höhe von CHF 20 Mio. ist nicht für das Bauprojekt, sondern für die kommenden jährlichen Abschreibungen (30 Jahre)
- Der Gemeinderat wird zusammen mit der Finanzkommission im Jahr 2025 eine Finanzstrategie für die kommenden Jahre entwickeln
- Der Gemeinderat wird parallel zur Projektierungsphase, nach Bewilligung des Projektierungskredits, verschiedene Massnahmen prüfen, wie die vollständige Finanzierung ermöglicht werden kann

- Mögliche Finanzierungsarten der Baukosten sind u.a.:
 - aus eigenen liquiden Mitteln
 - mit Aufnahme von Fremdkapital
 - durch Veräusserung von Vermögen
 - durch Inwertsetzung des Vermögens
 - durch Erhöhung der Erträge und/oder durch Reduktion der Ausgaben

Der Gemeinderat ist überzeugt, ein identitätsstiftendes und nachhaltiges Projekt für die Bevölkerung realisieren zu können. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit zu genehmigen und die Detailplanung zeitnah zu starten.



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit über CHF 4.111 Mio. inkl. MwSt. zu genehmigen.

www.therwil.ch/de/Projekte/CampusMuehleboden/

