

## Botschaft des Gemeinderates



Ausserordentliche Gemeindeversammlung  
vom 22. April 2024

**Miete von zusätzlichem Schulraum beim Schulhaus Dorf**  
**Verschiedenes**

Weitere Informationen zur Gemeindeversammlung finden Sie im Internet unter [www.triengen.ch](http://www.triengen.ch).

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Einladung .....</b>	<b>3</b>
<b>Traktanden .....</b>	<b>3</b>
<b>Hinweise zum Abstimmungsverfahren und zur Stimmberechtigung .....</b>	<b>3</b>
<b>1    Miete von zusätzlichem Schulraum beim Schulhaus Dorf Triengen .....</b>	<b>4</b>
1.1    Für eilige Lesende (in Kürze) .....	4
1.2    Ausgangslage.....	5
1.3    Ganzheitliche Schulraum-Planung .....	5
1.4    Der aktuelle Schulraum-Bedarf .....	5
1.5    Der Lösungsansatz: Mieträume im Valiant-Gebäude .....	7
1.6    Die Kosten .....	9
1.7    Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen ...	10
1.8    Empfehlung des Gemeinderates.....	10
1.9    Anträge des Gemeinderates an die Stimmberechtigten .....	11
<b>2    Verschiedenes .....</b>	<b>11</b>

## **Einladung**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat freut sich, Sie zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom

### **Montag, 22. April 2024, 19.45 Uhr im Forum Triengen**

einladen zu dürfen. Wir schätzen es, Sie persönlich willkommen zu heissen, um gemeinsam über das traktandierte Geschäft zu diskutieren und einen Beschluss zu fassen. In dieser Botschaft finden Sie dazu die ausführlichen Informationen.

Der Gemeinderat Triengen freut sich auf eine grosse Beteiligung an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung.

## **Traktanden**

1. Miete von zusätzlichem Schulraum beim Schulhaus Dorf Triengen
2. Verschiedenes

## **Hinweise zum Abstimmungsverfahren und zur Stimmberechtigung**

Die Abstimmungsunterlagen liegen spätestens ab dem 5. April 2024 auf der Gemeindekanzlei Triengen zur Einsichtnahme auf und können dort bezogen werden. Sie sind ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Triengen aufgeschaltet ([www.triengen.ch](http://www.triengen.ch)).

Es sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab erfülltem 18. Altersjahr stimmberechtigt, sofern sie spätestens am 5. Tag vor der Gemeindeversammlung in der Gemeinde Triengen ihren Wohnsitz gesetzlich geregelt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Stimmrechtsausweise werden für Gemeindeversammlungen keine versandt.

Triengen, 14. März 2024

Gemeinderat Triengen

# 1 Miete von zusätzlichem Schulraum beim Schulhaus Dorf Triengen

## 1.1 Für eilige Lesende (in Kürze)

In Triengen zeigen die Kinderzahlen an der Volksschule für das kommende Jahr einen starken Anstieg an. Der Anstieg hatte sich aufgrund der Kindergartenzahlen angedeutet, wurde jetzt aber durch neuzugezogene, kinderreiche Familien akzentuiert. Heute steht fest, dass die Anzahl Kinder an der Primarschule von heute 315 ab dem Schuljahr 2024/25 auf 356 Kinder ansteigen wird.

Die Gemeinde Triengen hat den Auftrag, auf diese Entwicklung angemessen zu reagieren. Denn sie ist gemäss geltender Gesetzgebung verpflichtet, der Schule Raum für einen zeitgemässen Schulbetrieb zur Verfügung zu stellen.

Sie tut das zum einen mit einer langfristig ausgelegten Schulraumplanung, welche mögliche Entwicklungsszenarien und den baulichen Zustand der heutigen Schul-Räumlichkeiten gleichermaßen berücksichtigt. Zum anderen sollen kurzfristig nötige Ergänzungen des benötigten Schulraumes möglichst nachhaltig erfolgen. Und sie sollen als Chance gesehen werden, neben einem quantitativen Ausbau des Raumangebotes auch qualitative Aspekte zu berücksichtigen. Der Raumbedarf der Schule hat sich in den letzten Jahren als Folge neuer Unterrichtsformen stark verändert.

Die Gemeinde Triengen prüft deshalb seit einiger Zeit verschiedene Möglichkeiten, im Dorfzentrum den Schulraum zu erweitern. Aus den verschiedenen Optionen (Containerbauten, andere Provisorien) hat sich der Gemeinderat in Absprache mit der Schulleitung für die Variante mit zugemietetem Schulraum im Valiant-Gebäude entschieden. Zwei Etagen des Gebäudes sollen umgebaut und für den Schulbetrieb genutzt werden. Der Standort unmittelbar neben dem Schulhaus Dorf ist ideal für den Schulbetrieb und sichert der Schule kurz- und mittelfristig mehr Flexibilität in der Nutzung.

Die Gemeinde Triengen möchte deshalb mit der Grundeigentümerin einen fixen Mietvertrag bis 31.7.2032 abschliessen, mit einer Verlängerungsoption von zwei Jahren. Die dafür erforderlichen finanziellen Mittel sind im Budget 2024 nicht enthalten und können weder im Globalbudget Bildung noch bei den Investitionsausgaben im Bildungsbereich kompensiert werden. Der Gemeinderat unterbreitet daher den Stimmberechtigten an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 22. April 2024 einen Nachtragskredit über 337'750 Franken (Fr. 87'750.- Erhöhung Globalbudget Bildung [Miet- und Nebenkosten, Unterhaltsreinigung] und Fr. 250'000.- Erhöhung Investitionsbudget Bildung [Umbau und Einrichtung]).

Gleichzeitig gilt es die Gesamtausgaben zu beschliessen. Dazu legt der Gemeinderat den Stimmberechtigten einen Sonderkredit in der Höhe von 1'260'083.35 Franken vor. Im Sinne der Einheit der Materie bestimmt sich die Ausgabenbefugnis nach der Gesamtausgabe für den gleichen Gegenstand. Bei wiederkehrenden Ausgaben ist vom Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse auszugehen. Die Gesamtausgabe von 1'260'083.35 Franken setzt sich zusammen aus: Fr. 878'333.35 Mietvertrag für 8 Jahre + 4 Monate fix und 2 Jahre optional, Fr. 131'750.- für Betriebs- und Nebenkosten für 10 Jahre + 4 Monate, Fr. 250'000.- für einmalige Umbaukosten. Von der Gesamtausgabe werden die Umbaukosten in der Höhe von 250'000.- über die Investitionsrechnung 2024 und der Rest über die Erfolgsrechnungen der Jahre 2024 – 2034 verbucht.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem zusätzlichen Schulraum im Valiant-Gebäude ein wichtiges Element in der kurz- und mittelfristigen Schulraumplanung gefunden zu haben. Mit dieser Zusatzfläche an idealem Standort kann die Gemeinde ihrer Verpflichtung nachkommen und die räumlichen Voraussetzungen für den Schulbetrieb der schnell und stark wachsenden Volksschule markant verbessern. Zudem entsteht dank der Zusatzfläche im Dorfzentrum mehr Flexibilität bei der weiteren Planung der Schulraumentwicklung.

## 1.2 Ausgangslage

Bildung ist Zukunft. Nach diesem Grundsatz unternimmt die Gemeinde Triengen seit Jahren sehr viel, um für alle Altersstufen ein gutes und zeitgemässes Unterrichts- und Betreuungsangebot an der Volksschule zu ermöglichen. Denn ein qualitativ gutes Bildungsangebot ist für eine Gemeinde auch ein wichtiges Argument im regionalen Standortwettbewerb.

Die Aufgabenteilung zwischen Gemeinde und Kanton ist dabei klar geregelt. Der Kanton Luzern erlässt die gesetzlichen Vorgaben und stellt deren Umsetzung über die Dienststelle Volksschulbildung (DVS) sicher. Viele dieser Vorgaben sind durch Richtwerte definiert. Die Gemeinden sichern den Schulbetrieb innerhalb dieser Vorgaben. Dabei haben sie in der Umsetzung einen gewissen Spielraum.

Eine wichtige Gemeindeaufgabe ist die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für zeitgemässe Formen des Unterrichts und der Betreuung. Gerade hier haben sich die Voraussetzungen in den letzten Jahren sehr stark verändert. Zum einen steigt die Nachfrage nach Angeboten der Schulergänzenden Tagesstruktur. Diese Betreuungs-Angebote fördern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und ergänzen innerfamiliäre Betreuungssysteme etwa mit Grosseltern oder im Quartier. Zum anderen hat sich der Schulalltag an sich sehr stark verändert. Heutige Unterrichtsformen orientieren sich stark an der Förderung individueller Stärken der Kinder. Dies erfordert neben den herkömmlichen Klassenräumen auch die entsprechenden Räumlichkeiten für (Klein-) Gruppen.

## 1.3 Ganzheitliche Schulraum-Planung

Vor dem Hintergrund dieser Veränderungen hat die Gemeinde Triengen die mittel- und langfristige Schulraumplanung in Angriff genommen. Diese nimmt die Raumbedürfnisse der Schule auf und entwickelt Vorschläge, wie diese gedeckt werden können. In diesen Vorschlägen spielt auch der Lebenszyklus der Schulliegenschaften eine wichtige Rolle. Mit zunehmendem Alter einer Liegenschaft steigt der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf, weshalb immer ganzheitliche Überlegungen anzustellen sind. Triengen befindet sich mitten in diesen Abklärungen. In einem ersten Schritt ist heute geplant, das Schulhaus Hofacker zu erneuern bzw. zu erweitern. Aktuell läuft dort ein Architekturwettbewerb, der wichtige Entscheidungsgrundlagen für die Trienger Stimmbevölkerung liefern soll. Zudem wird der Stimmbevölkerung in diesem Sommer ein separates Geschäft unterbreitet, um die heute in einem Vorvertrag gesicherten Landreserven auch noch vertraglich zu regeln.

Parallel dazu laufen auch verschiedene Abklärungen für die langfristige Deckung des Schulraumbedarfs. Namentlich beim Schulhaus Dorf bestehen Ideen in Zusammenhang mit der gesamten Dorfkernentwicklung. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklung hat sich die Gemeinde die nötigen Landreserven bereits vor Jahren in Form der beiden Parzellen Feldgasse 5+9 gesichert. Die Weiterentwicklung dieser Pläne wird in den kommenden Jahren ebenso vorangetrieben wie die schulische und betriebswirtschaftliche Überprüfung der weiteren Schulanlagen auf dem gesamten Gemeindegebiet.

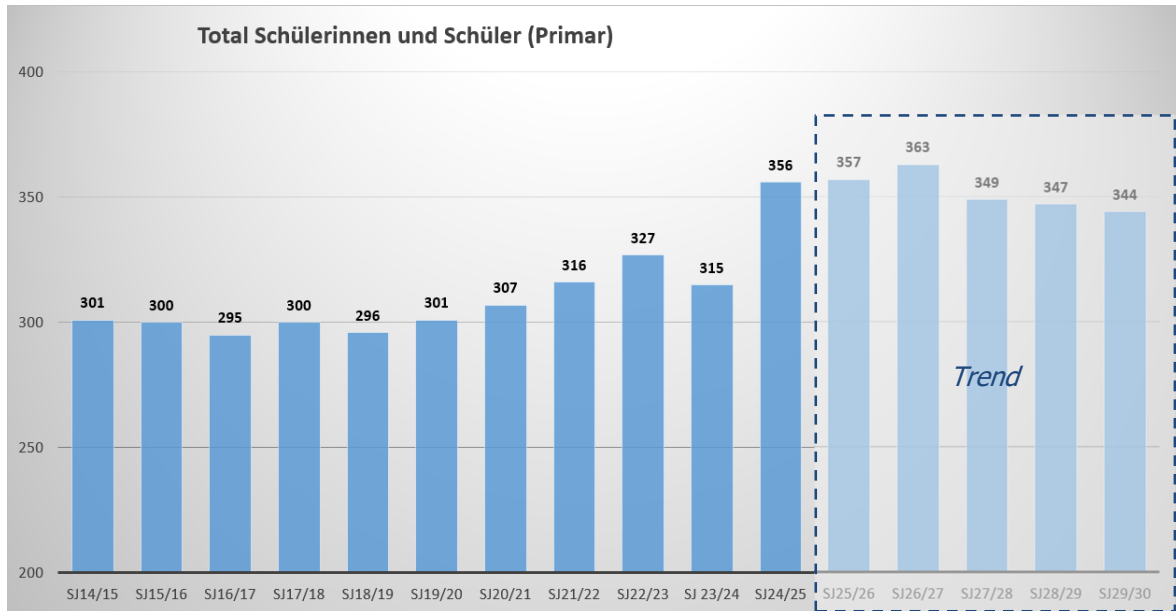
## 1.4 Der aktuelle Schulraum-Bedarf

Im Zentrum dieser Planung stehen neben den inhaltlichen Vorgaben der Schulbehörden die Schülerzahlen. Sie sind eine wertvolle Planungshilfe – können sich aber in Zusammenhang mit dem Wachstum der Gemeinde auch schnell verändern.

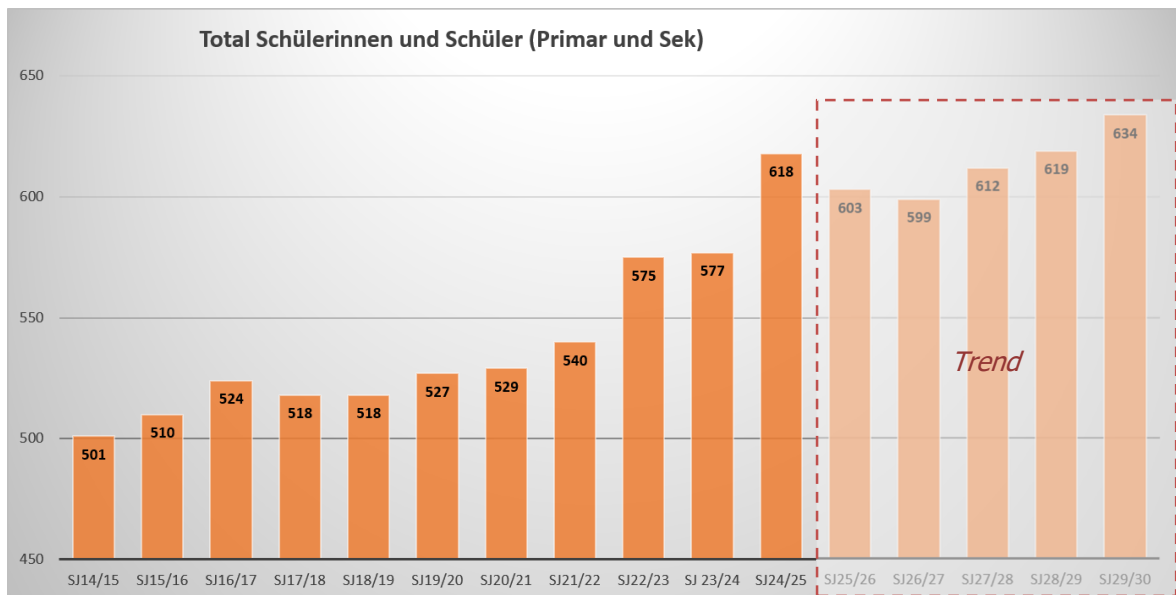
Das merkt Triengen jetzt bei der Primarschule. Während des Schuljahrs 2023/24 besuchen 315 Kinder die Primarschule (1.-6. Klasse). Bereits vor einem Jahr zeichnete sich unter anderem aufgrund der Bautätigkeit in Triengen aber ab, dass diese Zahl im Schuljahr 2024/25 überschritten werden dürfte. Inzwischen ist klar, dass die Schülerzahl deutlich höher sein wird. Neben der Bautätigkeit sind es auch Zuzüge von kinderreichen Familien, welche diese Zahl auf 356 ansteigen

lässt. Das entspricht einem Plus von 41 Kindern bzw. 13% im Vergleich zum aktuellen Schuljahr (315).

### Entwicklung Schülerzahlen Primar (1.-6. Klasse) von 2014 bis 2029



### Entwicklung Gesamtschülerzahlen (1.-9. Klasse) von 2014 bis 2029



So erfreulich der Zuzug von Familien mit Kindern für Triengen ist – er schafft auch neue Herausforderungen. Es wird ab nächstem Schuljahr in Triengen zwei neue Klassen geben: Eine 1./2. Klasse sowie eine 4. Klasse. Als Folge davon steigt auch der Bedarf an Schulraum beim Schulhaus Dorf. Die Steigerung ist so gross, dass er nicht schulintern kompensiert werden kann, zumal Lehrpersonen und Kinder im Schulhaus Dorf schon in den letzten Jahren mit viel gutem Willen und Kompromissbereitschaft aktiv zu Lösungen beigetragen hat.

Wie sich die Schülerzahlen in den kommenden Jahren entwickeln werden, ist heute als Trend erkennbar und fliesst in die aktuelle Planung ein. Der starke Anstieg auf das Schuljahr 2024/25 führt dazu, dass der Raumbedarf ab Schuljahr 2030/31 auf der Sekundarstufe steigen dürfte, wenn die jetzt eintretenden Kinder nach den Zyklen 1 und 2 in den Zyklus 3 übertreten.

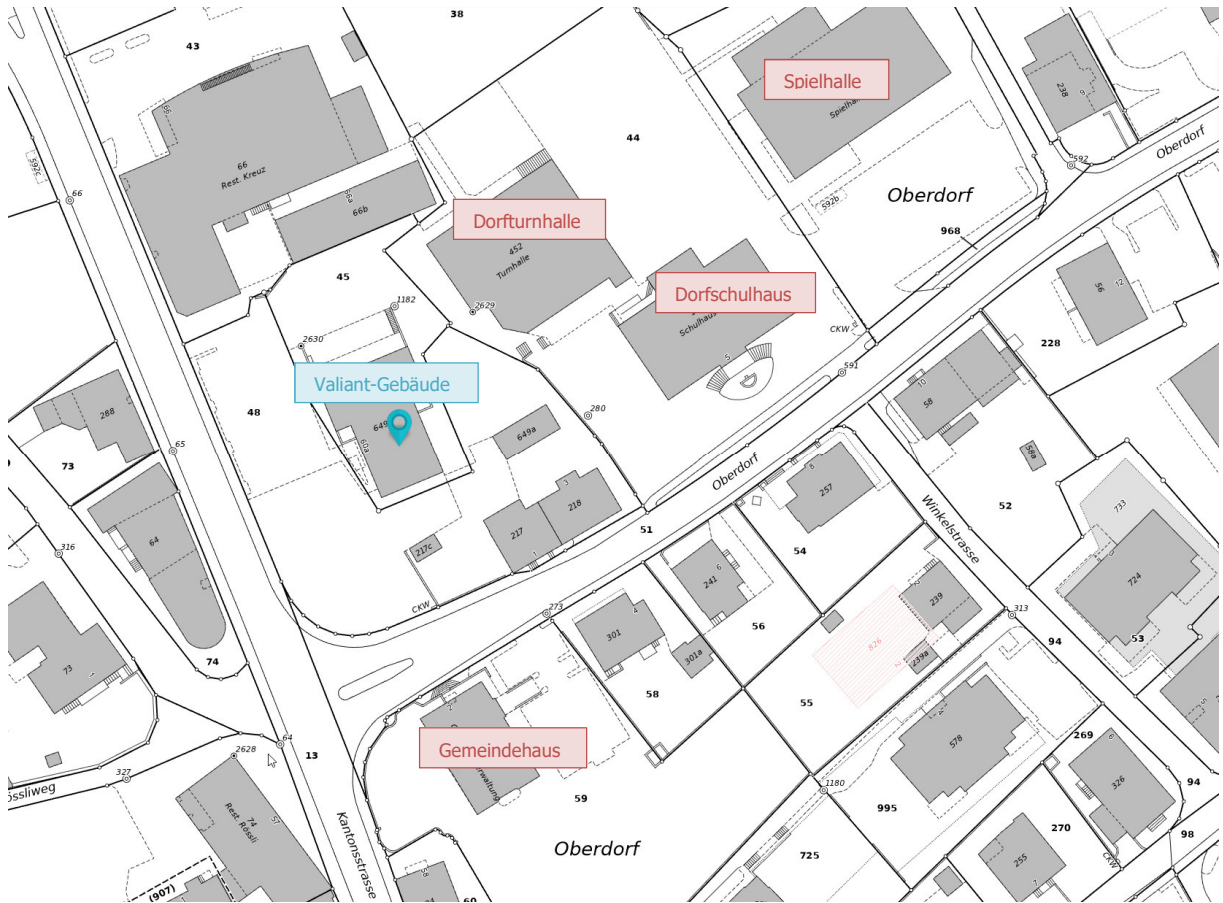
Bei der Planung des Kindergartens kommt erschwerend dazu, dass das erste Kindergartenjahr nicht obligatorisch, sondern fakultativ ist. Neben der planbaren Schülerzahl aufgrund der Geburtenzahl, folgen dadurch zusätzlich nicht planbare Schwankungen aufgrund der freiwilligen Anmeldungen welche erst kurz vor Schuljahresbeginn erfolgen. Die Anzahl Kindergartenkinder ist damit grossen und nicht planbaren Schwankungen unterstellt.

## **1.5 Der Lösungsansatz: Mieträume im Valiant-Gebäude**

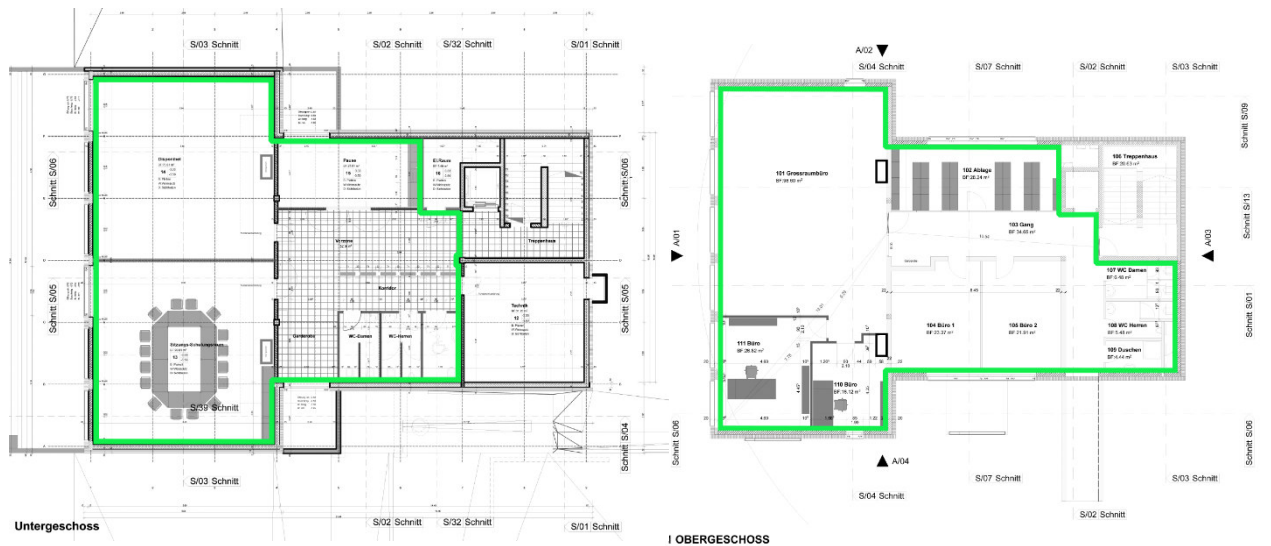
Die Gemeinde Triengen hat zur Lösung der aktuellen Schulraum-Fragen verschiedene Lösungsansätze (Mieträume, Containermiete, Containerkauf) und Standorte (Aufstellungsort) geprüft. In der Gesamtbeurteilung schwingt ein Vorschlag klar obenaus: Die Miete von zusätzlichem Schulraum während einer fixen Dauer – verbunden mit der Möglichkeit, diese Mietdauer auch zu verlängern. So könnte dieser Schulraum in der mittelfristigen Strategie der Trienger Schulraumplanung eine Schlüsselrolle spielen. Gleichzeitig liessen sich die Investitionskosten für die baulichen Massnahmen über einen längeren Zeitraum abschreiben.

Für diese Lösung hat die Gemeinde Triengen im Valiant-Gebäude an der Kantonsstrasse 60a die benötigte Fläche gefunden. Der benötigte Schulraum kann auf zwei Etagen des Gebäudes geschaffen werden. Die dafür benötigten baulichen Massnahmen sind kostenmässig vertretbar. Insbesondere aber ist die Lage des Gebäudes direkt neben dem Schulhaus Dorf ideal. Der zusätzliche Schulraum muss nicht als «Satellit» betrieben werden, sondern kann harmonisch ins gesamte Raumangebot des Schulhauses Dorf integriert werden. Dies schafft für die Schule maximale Flexibilität in der Raumnutzung. Und die Kinder können die restliche Infrastruktur des Schulhauses Dorf (Pausenplatz, Betreuung etc.) ohne lange Wege nutzen.

# Lageplan



# Raumplan





## 1.6 Die Kosten

Weil die für die Raummiete benötigten finanziellen Mittel im Budget 2024 nicht enthalten sind und Kompensationen weder im Globalbudget Bildung noch im Investitionsbudget des Bildungsbereiches möglich sind, unterbreitet der Gemeinderat das Geschäft einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Damit das Geschäft getätigt werden kann, müssen die fehlenden Mittel (kreditrechtlich) als Nachtragskredite bewilligt werden. Zusätzlich sind die Gesamtausgaben im Sinnes eines Sonderkredites (ausgaberechtlich) zu beschliessen.

Der Mietvertrag liegt vor. Er sieht eine fixe Vertragsdauer vom 01.04.2024 bis 31.07.2032 (Ende Schuljahr 2031/32) und beinhaltet eine Option auf weitere zwei Jahre. Er wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die ausserordentliche Gemeindeversammlung ausgehandelt.

### Kreditrecht

Der Nachtragskredit in der Höhe von 337'750 Franken für das Budget 2024 setzt sich wie folgt zusammen:

#### CHF 250'000 Erhöhung des Investitionsbudgets 2024 im Bildungsbereich

- |             |  |
|-------------|--|
| CHF 115'000 | Bauliche Massnahmen (Mieterausbau)<br>Die aktuell nicht genutzten Räumlichkeiten müssen für den Schulbetrieb eingerichtet werden. Diese Arbeiten umfassen etwa Beleuchtung, ICT-Verkabelungen, Schliessanlagen oder ergänzende Sanitärinstallationen.                            |
| CHF 135'000 | Die zusätzlichen Schulzimmer müssen für den Unterricht eingerichtet werden. Nachdem bestehendes Reservematerial aus heutigem Bestand verplant wurde, müssen noch weiteres Mobiliar (Pulte, Tische, Stühle, Schränke), digitale Wandtafeln sowie ICT-Ausrüstung beschafft werden. |

#### CHF 87'750 Erhöhung des Globalbudgets 2024 Bildung

- |            |   |
|------------|---|
| CHF 87'750 | Anteil Miet-, Betriebs- und Nebenkosten sowie Unterhaltsreinigung für das Jahr 2024 |
|------------|---|

### Ausgaberecht

Der Sonderkredit für die Gesamtausgabe von 1'260'083.35 Franken setzt sich wie folgt zusammen:

#### CHF 250'000 (einmalige Kosten zu Lasten der Investitionsrechnung)

- |             |  |
|-------------|--|
| CHF 115'000 | Bauliche Massnahmen (Mieterausbau, siehe Nachtragskredit)        |
| CHF 135'000 | Einrichtung der zusätzlichen Schulzimmer (siehe Nachtragskredit) |

#### CHF 1'010'083.35 (wiederkehrende Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung)

Im Sinne der Einheit der Materie bestimmt sich die Ausgabenbefugnis nach der Gesamtausgabe für den gleichen Gegenstand. Bei wiederkehrenden Ausgaben ist vom Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse auszugehen. Für die fixe Vertragsdauer von 8 Jahren und 4 Monaten sowie der Option auf weitere 2 Jahre ist somit der Betrag für 10 Jahre und 4 Monate einzusetzen.

- |                |  |
|----------------|--|
| CHF 878'333.35 | Mietzinsen<br>Für die beiden Geschosse (Nutzfläche: 498m <sup>2</sup> ) bezahlt die Gemeinde Triengen jährlich Mietzinsen von CHF 85'000 (Fr. 170.-pro m <sup>2</sup> ). Die Vertragslaufzeit ist fix bis 31.7.2032 festgelegt. Eine mögliche Verlängerung wurde im Rahmen der Vertragsgespräche mit der Grundeigentümerin besprochen. Die Modalitäten sind im Mietvertrag festgehalten. |
|----------------|--|

Die Kosten für bauliche Massnahmen und Mieten sind vergleichbar mit anderen Schulraum-Projekten.

## **1.7 Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen**

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit «Miete zusätzlicher Schulraum SH Dorf» der Gemeinde Triengen beurteilt.

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 in der Gemeindestra-  
tegie und dem Aufgabenplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit,  
Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit, Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit «Miete zusätzlicher Schulraum SH Dorf» zu genehmigen.

Triengen, 25.03.2024

Der Präsident:  
Roger Kaufmann

Die Mitglieder:  
Silvan Fischer  
Karl Ronner  
Sonja Walker  
Wendelin Wyss

## **1.8 Empfehlung des Gemeinderates**

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass es mit der Fläche im Valiant-Gebäude gelungen ist, eine sehr gute Lösung für die Deckung des erweiterten Flächenbedarfs der Schule zu finden. Die anfallenden Kosten sind vertretbar, die Lösung dafür nachhaltig. Insbesondere ist die Lage des vorgeschlagenen Mietobjekts ideal, weil es heute schon direkt ans Areal des Schulhauses Dorf angrenzt und damit in der Nutzung maximale Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung ermöglicht. Profitieren davon würde die gesamte Schule Triengen. Ihr stehen aufgrund von schulischen Veränderungen (Niveaueinteilungen AB-/C) weitere Veränderungen bevor, die Auswirkungen auf den Schulraumbedarf haben. Mit der Miete der Zusatz-Flächen im Valiant-Bau könnte ein grosser Teil dieses Zusatzbedarfs aufgefangen werden.

## 1.9 Anträge des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten die Zustimmung zum Sonderkredit und Nachtragskredit für die Miete von zusätzlichem Schulraum beim Schulhaus Dorf Triengen wie folgt:

1. Dem Nachtragskredit zum Budget 2024 über total 337'750 Franken, aufgeteilt auf
  - 250'000 Franken im Investitionsbudget Bildung sowie
  - 87'750 Franken im Globalbudget Bildung (Anteil Miet- und Nebenkosten sowie Betriebskosten) und
2. dem Sonderkredit über 1'260'083.35 Franken (Ausgabenbewilligung für die Gesamtausgaben während der fixen Mietdauer und der Option für eine Verlängerung von 2 Jahren)

sei zuzustimmen.

Triengen, 14. März 2024

**Gemeinderat Triengen**

## 2 Verschiedenes