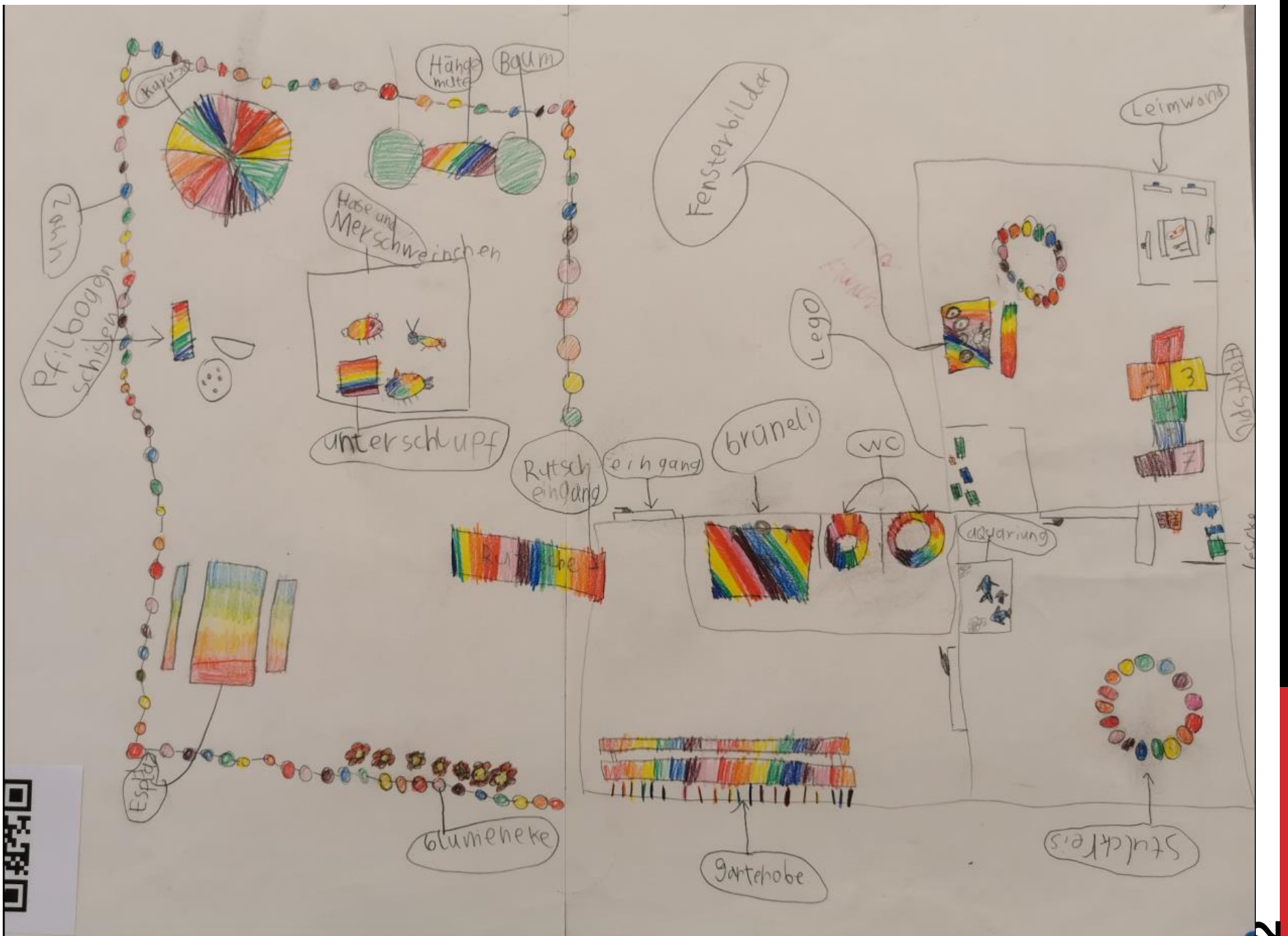


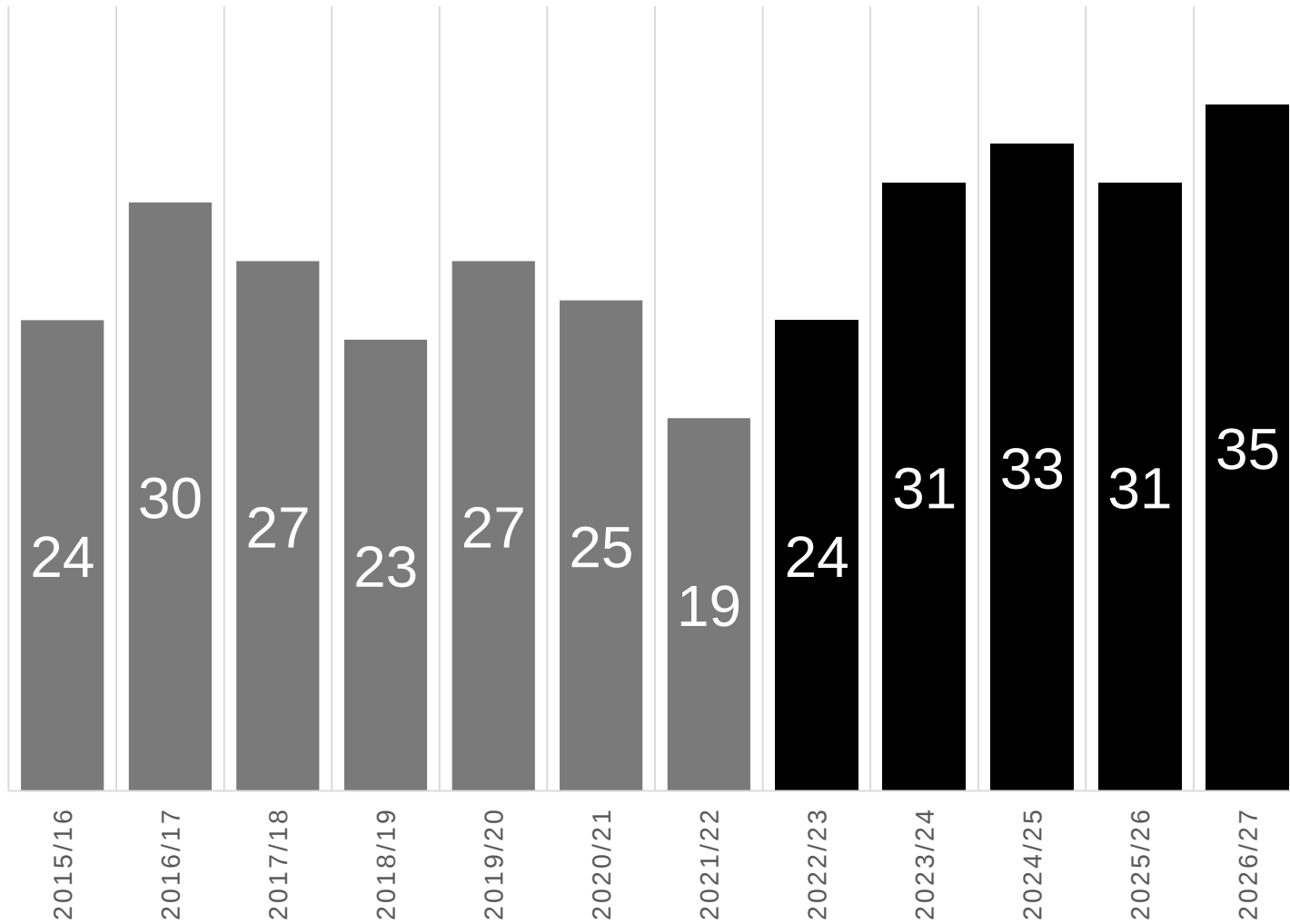
# Unser Traumkindergarten





# Entwicklung der Kinderzahlen

Anzahl Kindergartenkinder 2015-2027



# Anforderungen an einen Kindergarten

## Empfehlungen des Kantons

- ✓ nahe bei Primarschulanlage
- ✗ ✓ Infrastruktur des Schulhauses nutzbar
- ✗ separater Eingang
- ✗ direkter Zugang zum Spielplatz
- ✗ ebenerdig
- ✗ ✓ Garderobe als Gruppenraum nutzbar
- ✗ Kochstelle

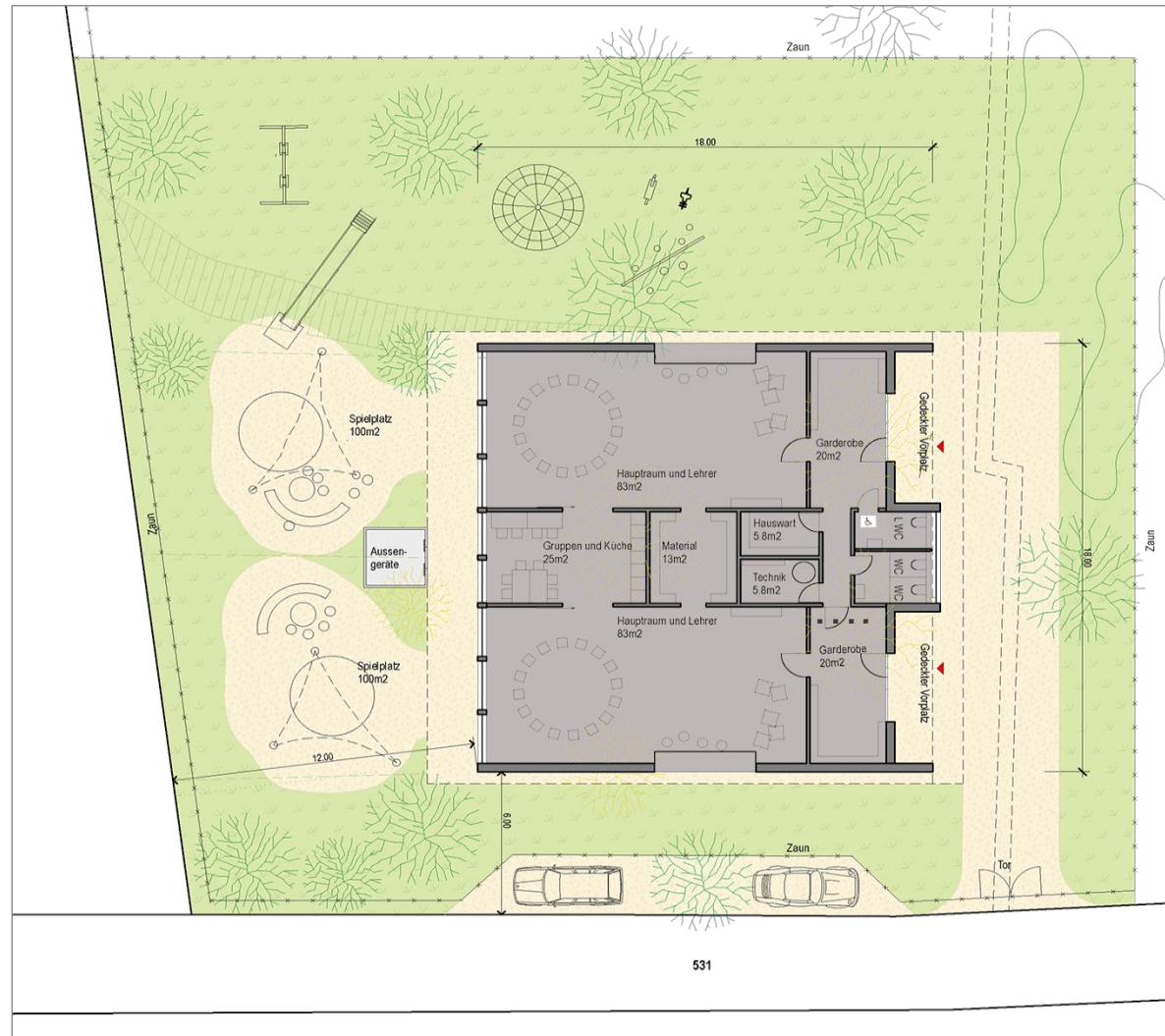
# Neubau Doppel-Kindergarten

Situation auf dem Schulareal



# Neubau Doppel-Kindergarten

## Grundriss



# Neubau Doppel-Kindergarten

## Raumgrößen

| Raum                                        | bisher                               | Empfohlen pro Kindergarten-<br>abteilung     | geplant                                                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptraum<br>+ Arbeitsplatz<br>Lehrpersonen | 2 * 73 m <sup>2</sup>                | 75-100 m <sup>2</sup><br>+ 10 m <sup>2</sup> | 2 * 83 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| Gruppenraum                                 | -                                    | 25 m <sup>2</sup>                            | einmal 25 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| Garderobe                                   | 27 m <sup>2</sup> / 7 m <sup>2</sup> | 20-25 m <sup>2</sup>                         | 2 * 20 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| Materialräume                               | 9 m <sup>2</sup>                     | 10 m <sup>2</sup>                            | einmal 13 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| WC Anlagen                                  | 2.1 m <sup>2</sup><br>1 WC           | 8-9 m <sup>2</sup>                           | 10 m <sup>2</sup><br>3 WC, eines  |

# Neubau Doppel-Kindergarten

## Anlagekosten Schätzung

| Gattung                            | CHF              |
|------------------------------------|------------------|
| Vorbereitungen, Werkleitungen      | 140'000          |
| Elementbau mit Foundation          | 1'260'000        |
| Umgebung, Spielplatz               | 104'000          |
| Nebenkosten, MwSt                  | 176'000          |
| Einrichtungen / Möblierung         | 60'000           |
| <b>Total Investition</b>           | <b>1'740'000</b> |
| Baukostenteuerung 2022 (rund 15 %) | 260'000          |
| <b>Total Kreditantrag</b>          | <b>2'000'000</b> |

# Projekt Gemeindehaus



# Planung



## Aussensanierung

- Thermische Sanierung Gebäudehülle



## Innensanierung Unter- bis Dachgeschoss

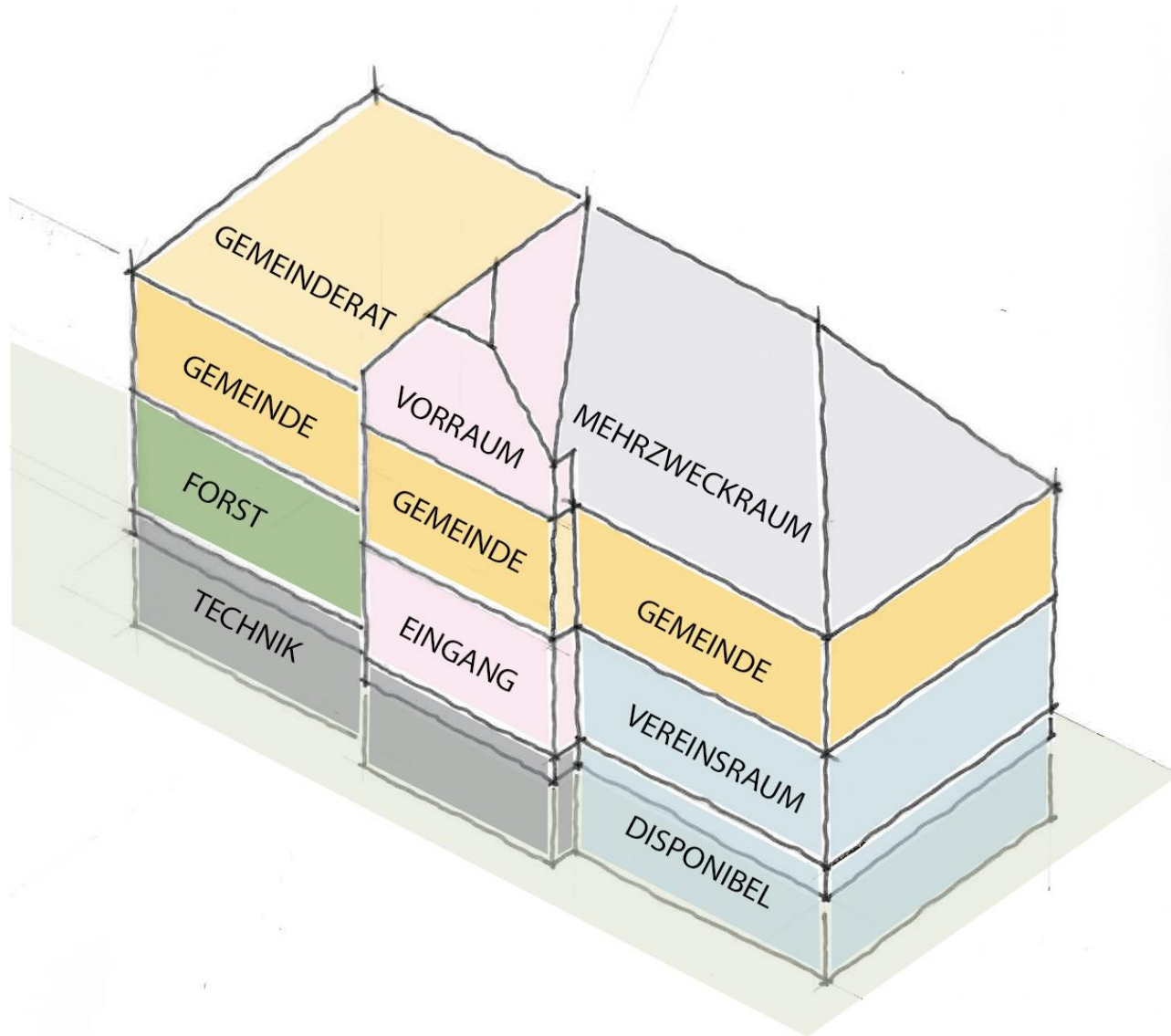
- Wiederherstellung des ursprünglichen Baukonzeptes von 1892
- Optimierung Raumkonzept für Verwaltung und Vereine
- Technische Sanierungsmassnahmen



## Spritzenhaus

- Dringende Unterhaltsarbeiten
- Anbau Unterstand

# Nutzung



# Erscheinungsbild



Der Eingangsbereich bleibt so bestehen. Anpassung Farbgestaltung

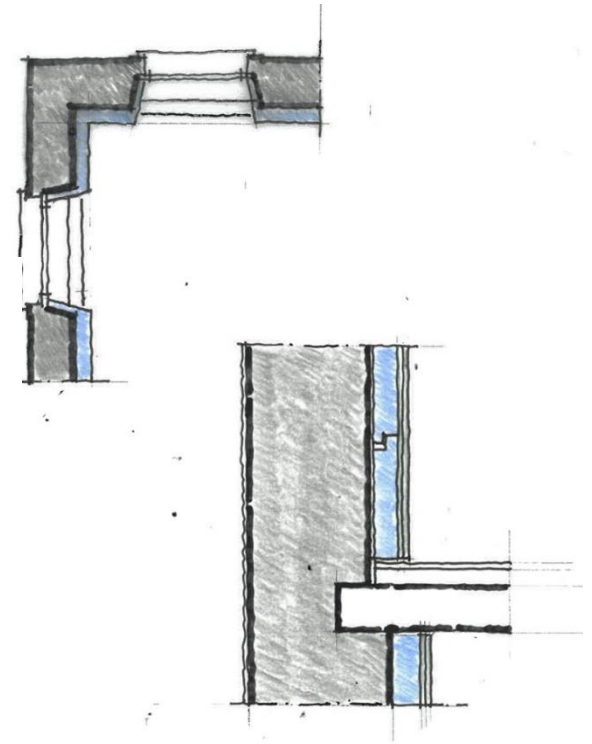
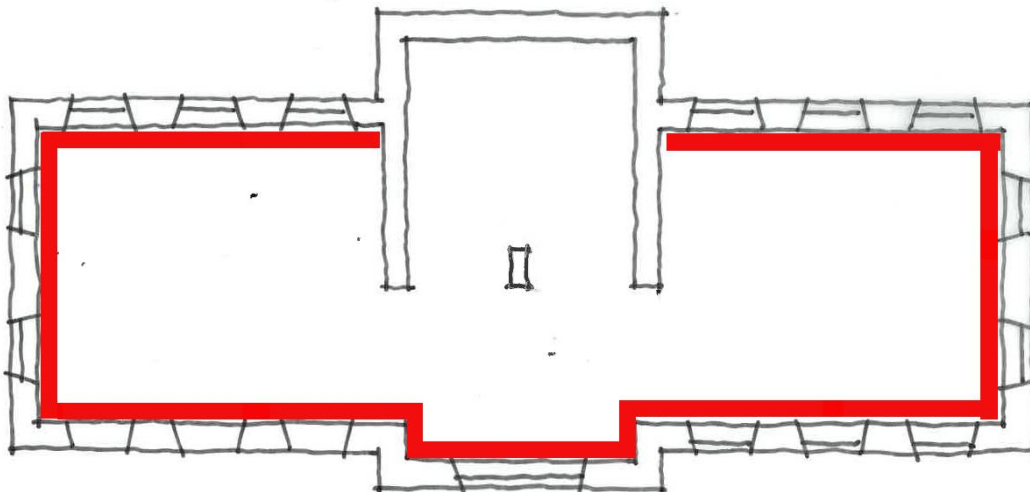
# Thermische Sanierung Gebäudehülle

## **2/3 des Gebäudes ist nicht isoliert**

- Innendämmung der Aussenwände
- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung Sonnenschutz (Rollläden)

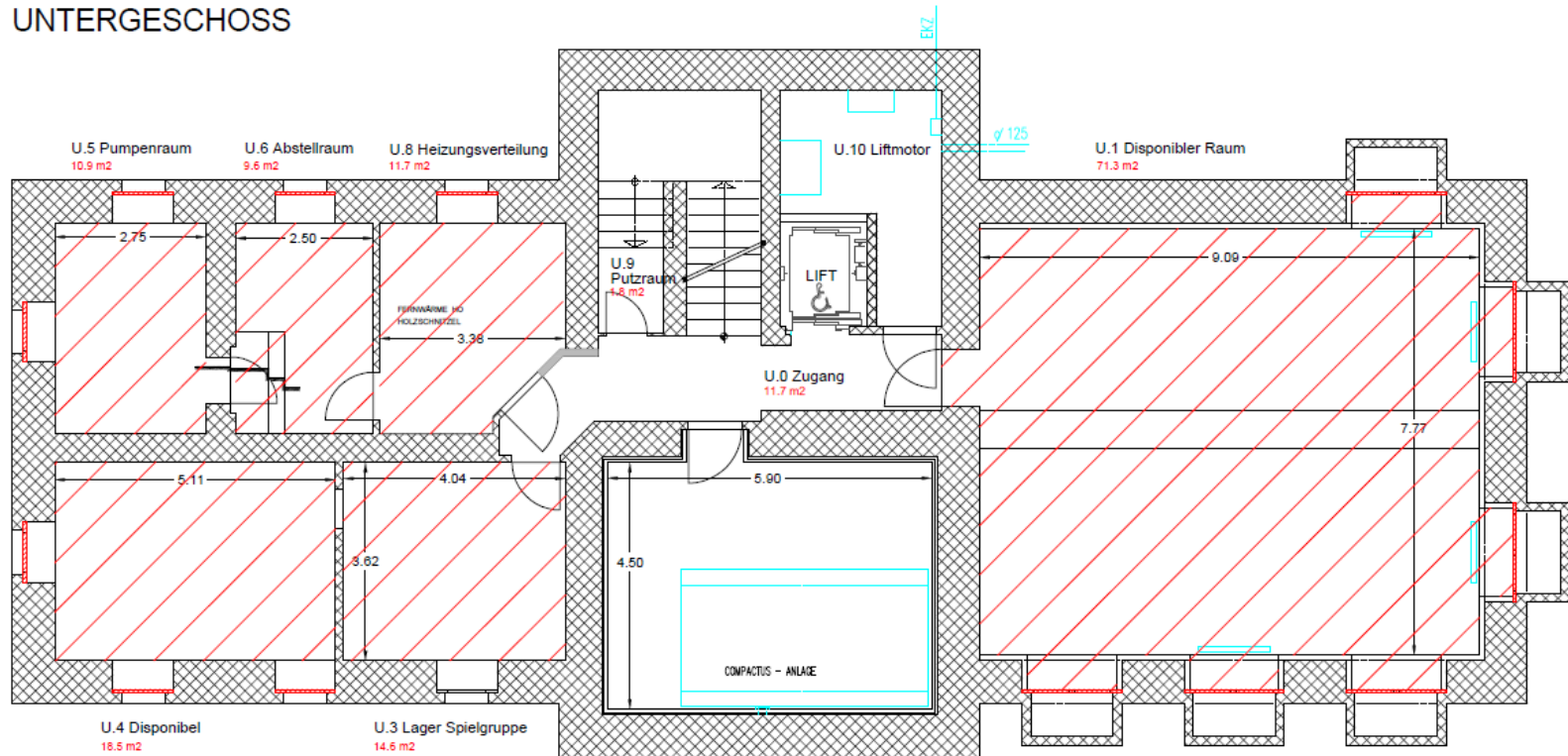
Ziel:

Halbierung des Energiebedarfs



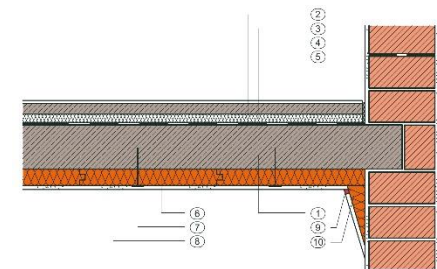
# Unterhalt Untergeschoss

## UNTERGESCHOSS

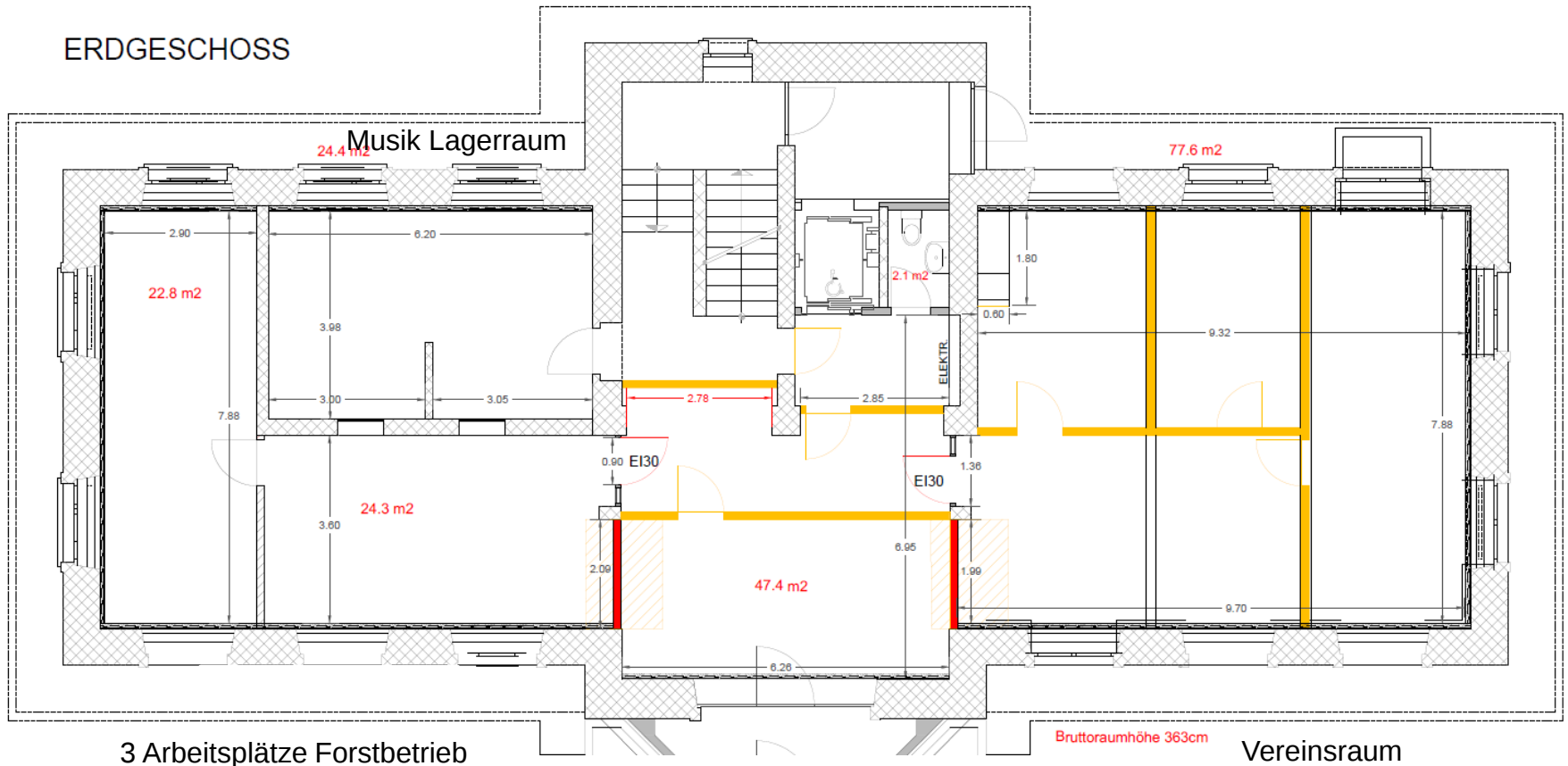


- Deckenisolation
- Ersatz der Fenster
- Malerarbeiten Ausbesserungen

Komplette Entfeuchtung des UG ist baulich unverhältnismässig.  
Zukünftige Nutzungen müssen eine Restfeuchte in Kauf nehmen.



# Umbau Erdgeschoss



Die Dämmung der Aussenwände ist nur dann richtig möglich, wenn die Trennwände entfernt werden.

# Umbau Erdgeschoss Materialisierung

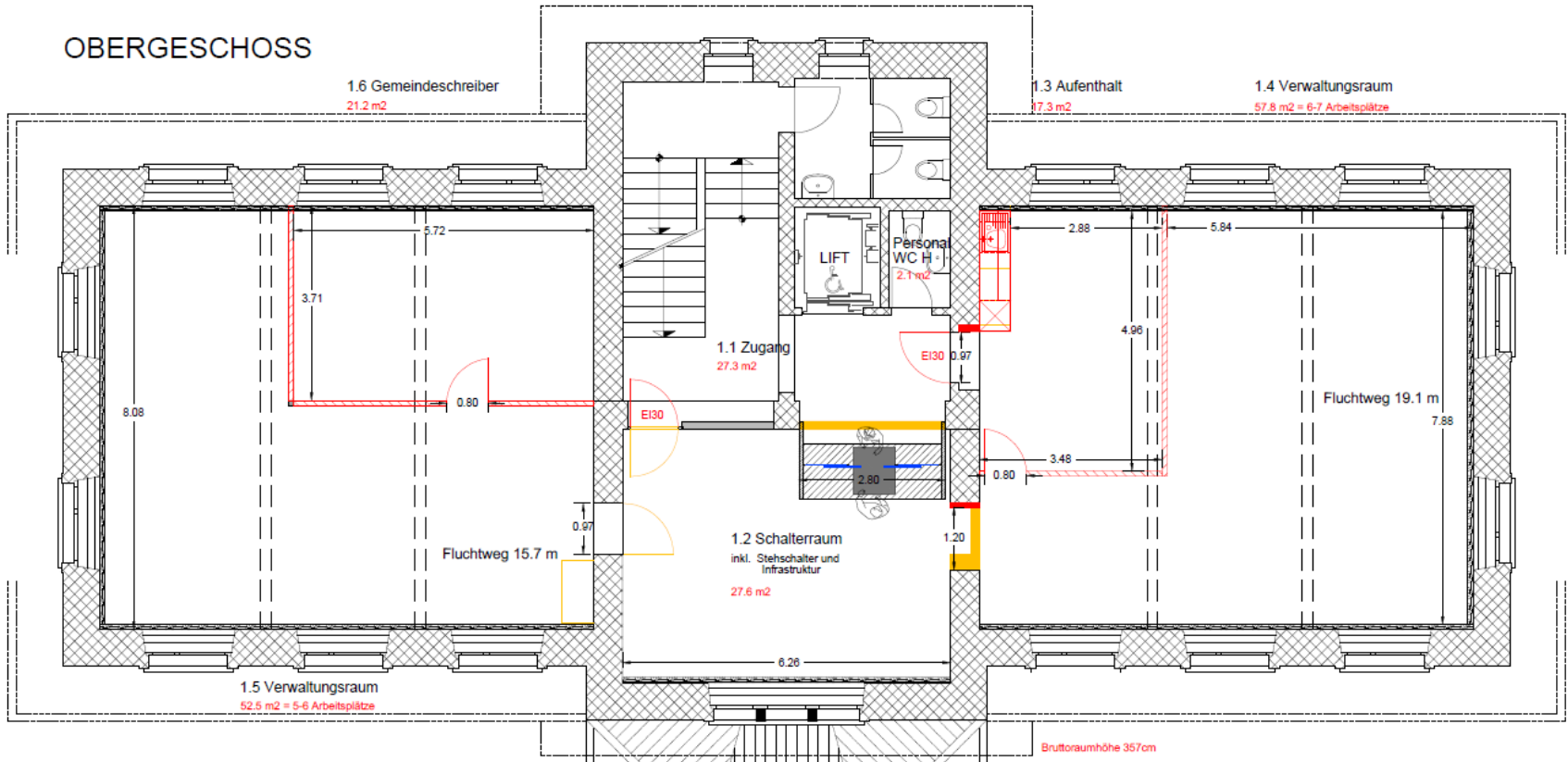


Kunststoff- oder Kautschukbelag  
an Stelle von Granitplatten

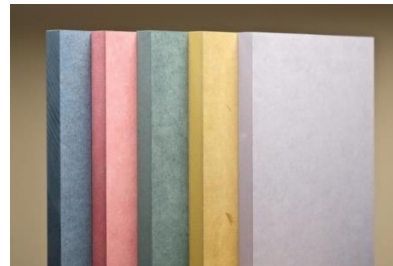


Holz-Cement-Akustikplatte  
an Stelle von Gipslochdecke

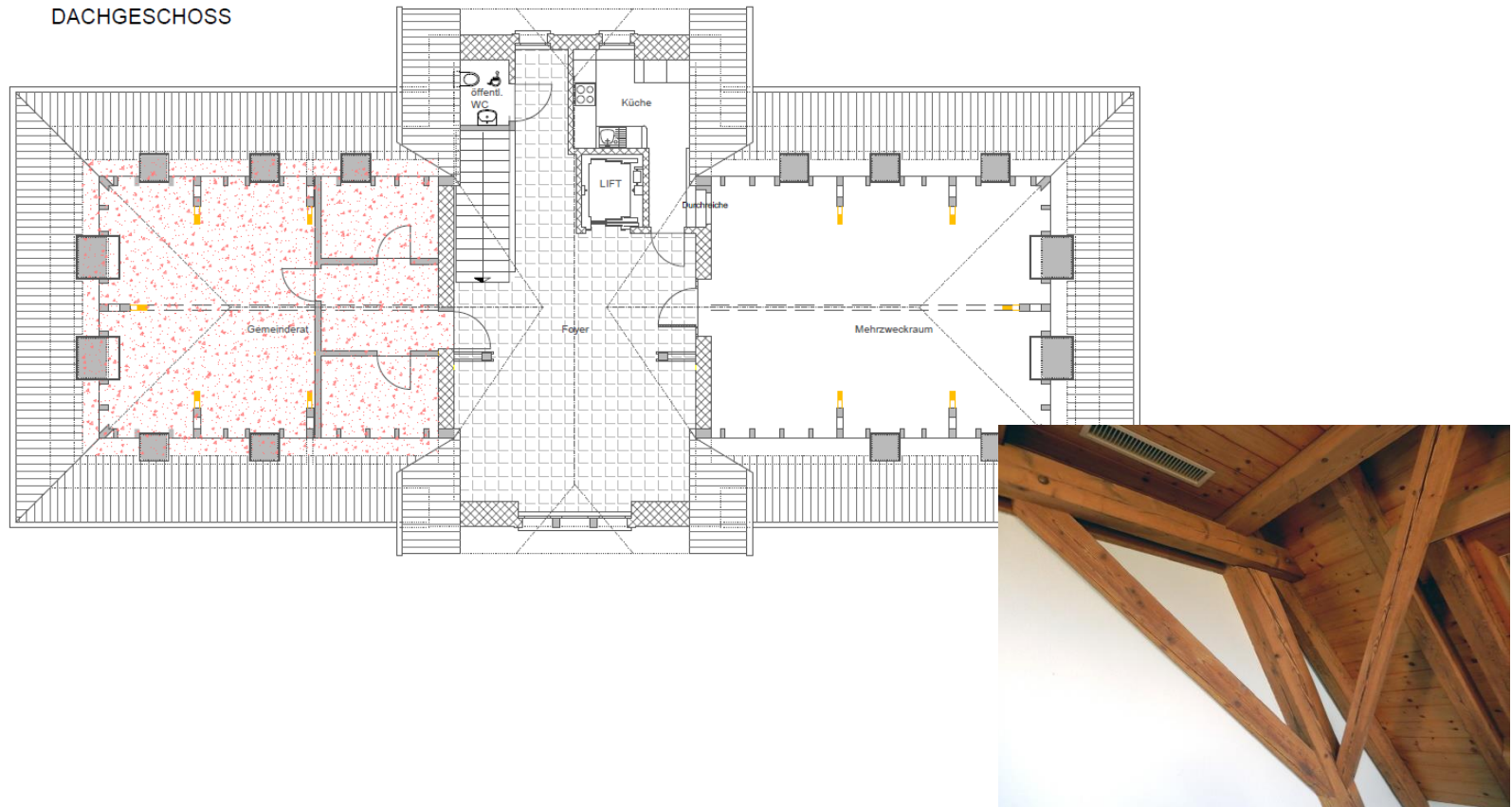
# Umbau Obergeschoss



Trennwände mit Schalldämmung  
aus Holz (Faser- oder MDF-Platten)



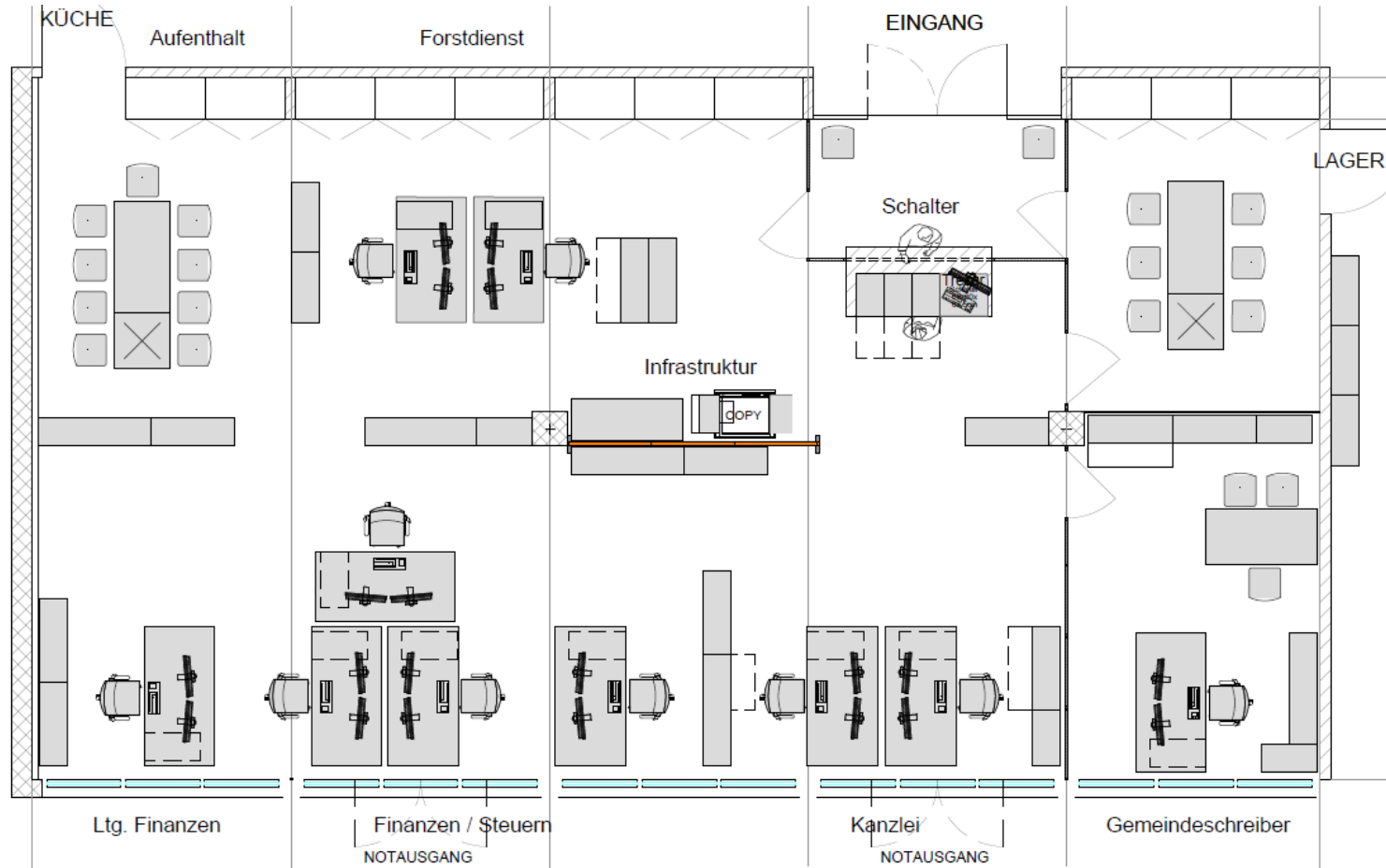
# Unterhalt Dachgeschoss



S / W Entfernen der Büge  
Erneuerung des Bodenbelages

N / O Entfernen der Büge  
keine Anpassungen im Küchenbereich

# Provisorium im Aemmertsaal



Es wird noch überprüft, ob der Zugang evtl. über die hintere Treppe erfolgen soll.

# Kostenschätzung Januar 2023

| Gattung                                            | CHF              |
|----------------------------------------------------|------------------|
| Gebäude (inkl. Honorare und Vorbereitungsarbeiten) | 1'468'200        |
| Baunebenkosten                                     | 35'500           |
| Reserven / Unvorhergesehenes                       | 61'000           |
| Ausstattung inkl. Signaletik                       | 80'000           |
| Umzüge / Provisorien                               | 86'000           |
| <b>Total Investition</b>                           | <b>1'730'700</b> |
| Baukostenteuerung 2022 (rund 15 %)                 | 259'300          |
| <b>Total Kreditantrag</b>                          | <b>1'990'000</b> |

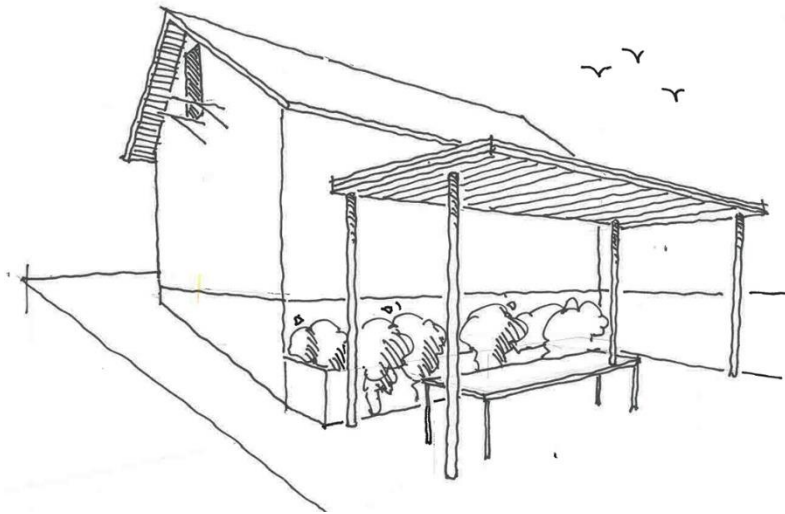
Vom Gesamtbetrag entfallen 1,5 Millionen auf den Gebäudeunterhalt.

# Unterhalt Spritzenhaus



## Unterhalt:

- Ausbesserungen am Putz
- Aussenanstrich



## Ergänzung:

- Gedeckte Fläche zu Spielplatz
- Holzständerkonstruktion mit Flachdach
- Terrainanpassungen

# Unterhalt Spritzenhaus und Unterstand

## Kostenschätzung

| Gattung                      | CHF           |
|------------------------------|---------------|
| Instandstellung Spritzenhaus | 26'000        |
| Unterstand Holzkonstruktion  | 21'000        |
| Anpassungen Umgebung         | 4'500         |
| Nebenkosten, MwSt            | 3'500         |
| Tisch und Bank               | 10'000        |
| <b>Total Investition</b>     | <b>65'000</b> |
| Bauteuerung 2022 (rund 15 %) | 10'000        |
| <b>Total Kreditantrag</b>    | <b>75'000</b> |

# Einsparung / Folgekosten pro Jahr

## Einsparung

|                            |     |        |
|----------------------------|-----|--------|
| Energiekosten Gemeindehaus | CHF | 10'000 |
|----------------------------|-----|--------|

## Folgekosten

|                              |     |        |
|------------------------------|-----|--------|
| Mehrpensum Hausdienst (20 %) | CHF | 13'000 |
|------------------------------|-----|--------|

|                              |     |       |
|------------------------------|-----|-------|
| Ver-/Entsorgung Kindergarten | CHF | 3'500 |
|------------------------------|-----|-------|

# Abschreibungen pro Jahr

|                       | <b>Kindergarten</b><br><b>CHF 2'000'000</b> | <b>Gemeindehaus</b><br><b>CHF 1'990'000</b> | <b>Spritzenhaus</b><br><b>CHF 75'000</b> | <b>Total/Jahr</b> |
|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. – 5. Jahr</b>   | 76'000                                      | 60'606                                      | 4'214                                    | 140'820           |
| <b>6. – 10. Jahr</b>  | 64'000                                      | 60'606                                      | 2'214                                    | 126'820           |
| <b>11. – 35. Jahr</b> | 52'000                                      | 51'401                                      | 1'714                                    | 105'115           |

# Finanzierung

- Mit den vorliegenden und den anderen im Finanzplan eingestellten Projekten beträgt die Nettoschuld Ende 2025 rund CHF 6 Mio.
- Dies entspricht einer Nettoschuld pro Einwohner von CHF 3'873.
- Zur Finanzierung aller Projekte im Finanzplan braucht es eine Steuerfusserhöhung von 3 %.
- Diese wird an der Winter-Gemeindeversammlung 2023 beantragt.