



Primarschule
Laufen-Uhwiesen



Laufen-
Uhwiesen

Einladung

zur

GEMEINDEVERSAMMLUNG

vom

Donnerstag, 4. Juni 2026, 20.00 Uhr

Werkgebäude Uhwiesen

Traktanden

Primarschulgemeinde

- 1. Finanzen**
Genehmigung der Jahresrechnung 2025
- 2. Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**
Allfällige Anfragen sind bis 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung an die Schulpflege einzureichen.

Politische Gemeinde

- 1. Finanzen**
Genehmigung der Jahresrechnung 2025
- 2. Gemeindeliegenschaften**
Gebietsentwicklung Hofacker - Kreditbewilligung
- 3. Gemeindeliegenschaften**
Sanierung Werkgebäude – Projektgenehmigung/Kreditbewilligung
- 4. Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**
Allfällige Anfragen sind bis 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat einzureichen.

BELEUCHTENDER BERICHT PRIMARSCHULGEMEINDE

Traktandum 1

FINANZEN

- Genehmigung der Jahresrechnung 2025

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2025 der Primarschulgemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	3'267'883.62
Ertrag	CHF	<u>3'454'735.45</u>
Ertragsüberschuss	CHF	186'851.83

Der resultierende Ertragsüberschuss wird mit dem Bilanzüberschuss verrechnet.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	5'860'238.60
Einnahmen	CHF	<u>2'930'119.15</u>
Nettoinvestition	CHF	2'930'119.45

Die Selbstfinanzierung der Jahresrechnung 2025 beträgt CHF 404'538'.08. Nach Abzug resp. Aufrechnung der Nettoinvestitionen resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 2'525'581.37.

Die Jahresrechnung der Primarschulgemeinde Uhwiesen präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	3'267'883.62
Ertrag	CHF	<u>3'454'735.45</u>
Ertragsüberschuss	CHF	186'851.83

Budgetierter Aufwandüberschuss	CHF	202'200.00
Verbesserung gegenüber Voranschlag	CHF	389'051.83

Vergleich Ertrag Erfolgsrechnung 2025 gegenüber Budget 2025

Ertrag	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Fiskalertrag	3'297'697.81	3'391'300.00	-93'602.19	-2.75
Entgelte	17'336.12	14'700.00	2'632.12	17.93
Transferertrag	118'637.79	124'100.00	-5'462.11	-4.40
Finanzertrag	14'611.83	5'800.00	8'811.83	151.92
Übriger Ertrag	6'451.90	0.00	6'451.90	
Total Ertrag	3'454'735.45	3'535'900.00	-81'164.55	-2.30

Die Mindererträge bei den Steuern fallen mit minus 2.75% nicht so hoch aus. In absoluten Zahlen sind es jedoch rund CHF 94'000.00. Mit den übrigen Mehrerträgen ergeben sich Mindereinnahmen von rund CHF 81'000.00.

Vergleich Aufwand Erfolgsrechnung 2025 gegenüber Budget 2025

Aufwand	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Personalaufwand	565'011.38	540'900.00	24'111.38	4.46
Sach- und übriger Betriebsaufwand	361'252.48	449'200.00	-87'947.52	-19.58
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	217'686.25	217'700.00	-13.75	-0.01
Transferaufwand	2'098'989.66	2'082'200.00	16'789.66	0.81
Finanzaufwand	24'943.85	43'700.00	-18'756.15	-42.92
Total Aufwand	3'267'883.62	3'333'700.00	-65'816.38	-1.97

Die Aufwendungen weichen um minus CHF 65'816.38 resp. 1.97 % gegenüber dem Budget ab. Die Abschreibungen konnten sehr genau budgetiert werden. Bei allen übrigen Positionen hat es Mehr- und Minderkosten gegeben.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	5'860'238.60
Einnahmen	CHF	2'930'119.15
Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	CHF	2'930.119.45

Der gesamte Baukredit für den Neubau der Turnhalle beträgt CHF 14'800'000.00. Die Gesamtkosten werden wie folgt aufgeteilt: Primarschule netto CHF 6'616'275.00, Sekundarschule CHF 6'616'275.00 und politische Gemeinde CHF 1'567'450.00. Die Investitionen werden in den Jahren 2025 bis 2027 getätigt.

Bilanz

Die Bilanz weist per 31. Dezember 2025 Aktiven und Passiven von je CHF 6'475'886.33 aus (Vorjahr CHF 4'825'863.30).

Dem Bankdarlehen im Betrag von 2.95 Mio. und laufenden Verbindlichkeiten von 0.2 Mio. steht ein Finanzvermögen von über 1.15 Mio. Franken gegenüber.

Nach Gutschrift des Rechnungsergebnisses beläuft sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2025 auf CHF 3'306'941.78.

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) beträgt per 31. Dezember 2025 minus CHF 2'011'781.52 (Vorjahr CHF 513'799.85). Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) liegt bei 51.1 % (Vorjahr 64.5 %).

Bilanz	Aktiven CHF	Passiven CHF
Finanzvermögen	1'157'163.03	
Verwaltungsvermögen	5'318'723.30	
Fremdkapital		3'168'944.55
Zweckfreies Eigenkapital		3'306'941.78
Total	6'475'886.33	6'475'886.33

Antrag

Die Schulpflege und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2025 der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen zu genehmigen.

Traktandum 2

BEANTWORTUNG ALLFÄLLIGER ANFRAGEN NACH § 17 GEMEINDEGESETZ

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an die Schulpflege.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet die Schulpflege spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Gemeindegesetz).

BELEUCHTENDER BERICHT POLITISCHE GEMEINDE

Traktandum 1

FINANZEN

Genehmigung der Jahresrechnung 2025

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2025 der politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	7'366'841.85
Ertrag	CHF	<u>8'211'176.56</u>
Ertragsüberschuss	CHF	844'334.71

Der resultierende Ertragsüberschuss wird mit dem Bilanzüberschuss verrechnet.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	862'661.05
Einnahmen	CHF	<u>486'970.10</u>
Nettoinvestition	CHF	375'690.95

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	658'000.00
Einnahmen	CHF	<u>1'828'000.00</u>
Nettoveränderung Finanzvermögen	CHF	1'170'000.00

Die Selbstfinanzierung der Jahresrechnung 2025 beträgt CHF 1'346'935.17. Nach Abzug der Nettoinvestition von CHF 375'690.95 resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 971'244.22.

Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	7'366'841.85
Ertrag	CHF	8'211'176.56
Ertragsüberschuss	CHF	844'334.71
Budgetierter Aufwandüberschuss	CHF	248'500.00
Verbesserung gegenüber Budget	CHF	1'092'834.71

Vergleich Ertrag Erfolgsrechnung 2025 gegenüber Budget 2025

Ertrag	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Fiskalertrag	4'063'491.93	3'879'000.00	184'491.93	4.76
Regalien/Konzessionen	1'390.00	500.00	890.00	178.00
Entgelte	1'140'942.97	948'200.00	192'742.97	20.33
Übrige Erträge	16.00	0.00	16.00	k.A.
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierung	4'648.90	0.00	4'648.90	k.A.
Transferertrag	1'957'491.59	1'617'800.00	339'691.59	21.00
Durchlaufende Beiträge	0.00	30'000.00	- 30'000.00	k.A.
Finanzertrag	834'571.13	195'700.00	638'871.13	326.45
Interne Verrechnungen	208'624.04	182'800.00	25'824.04	14.13
Total Ertrag	8'211'176.56	6'854'000.00	1'357'176.56	19.80

Für die Verbesserung gegenüber dem Budget sind im Wesentlichen der Fiskalertrag sowie der ausserordentliche Finanzertrag aus dem Verkauf der Baulandparzelle Hauenschild verantwortlich. Zudem fielen die Verkaufs- und Gebührenerlöse beim Forst- und Abwasserbetrieb um insgesamt CHF 132'000.00 höher aus.

Vergleich Aufwand Erfolgsrechnung 2025 gegenüber Budget 2025

Aufwand	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Personalaufwand	1'193'463.56	1'221'000.00	-27'536.44	-2.26
Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'254'855.55	1'277'400.00	-22'544.45	-1.76
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	284'075.55	400'700.00	-116'624.45	-29.11
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	215'245.41	69'500.00	145'745.41	209.71
Transferaufwand	4'164'782.99	3'884'500.00	280'282.99	7.22
Durchlaufende Beiträge	0.00	30'000.00	-30'000.00	k.A.
Finanzaufwand	45'794.75	36'600.00	9'194.75	25.12
Interne Verrechnungen	208'624.04	182'800.00	25'824.04	14.13
Total Aufwand	7'366'841.85	7'102'500.00	264'341.85	3.72

Ausgabenseitig resultierte sowohl beim Sach- als auch beim Personalaufwand eine Punktlandung. Aufgrund der deutlich tieferen Nettoinvestition im Verwaltungsvermögen fielen die Abschreibungen rund CHF 117'000.00 tiefer aus. Weil die gebührenfinanzierten Betriebe deutlich besser als budgetiert abschlossen, erhöhen sich die Einlagen in die Spezialfinanzierungen auf das Dreifache.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	862'661.05
Einnahmen	CHF	<u>486'970.10</u>
Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	CHF	375'690.95

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	658'000.00
Einnahmen	CHF	<u>1'828'000.00</u>
Nettoinvestition Finanzvermögen	CHF	1'170'000.00

Gemäss Budget wurde mit einer Nettoinvestition im Verwaltungsvermögen von CHF 2'400'000.00 gerechnet. Die Abweichungen sind im Wesentlichen wie folgt begründet:

- tiefere Aufwendungen für Sanierung Werkgebäude infolge zeitlichem Aufschub des Projektes;
- tiefere Aufwendungen für das Projekt Spiel- und Begegnungsplatz Grabenacker infolge zeitlichem Aufschub des Projektes;
- tiefere Aufwendungen/Einnahmen Anstösserbeiträge für den Ausbau der Grenzstrasse im Nohl infolge zeitlichem Aufschub des Projektes;
- Lieferverzögerung beim neuen Kommunalfahrzeug;
- Mehreinnahmen Anschlussgebühren Wasser/Abwasser aufgrund grosser Bautätigkeit;
- nicht budgetiertes Darlehen an den Zweckverband Friedhof Laufen für die Sanierung des Friedhofgebäudes;
- tiefere Aufwendungen für die Erstellung des Gestaltungsplanes Hofacker infolge zeitlicher Verzögerung des Projektes.

Die Einnahmen im Finanzvermögen umfassen die Erlöse aus dem Verkauf des Baulandes Hauschild sowie für den Eintausch des alten Kommunalfahrzeuges Ladog.

Bilanz

Die Bilanz weist per 31. Dezember 2025 Aktiven und Passiven von je CHF 29'851'337.70 aus (Vorjahr CHF 31'045'387.35).

Den Bankdarlehen im Betrag von 3 Mio. Franken und laufenden Verbindlichkeiten von 2.3 Mio. Franken stehen flüssige Mittel von 4.7 Mio. Franken gegenüber. Die Forderungen belaufen sich auf gut 1.3 Mio. Franken und die Sachanlagen (Finanzliegenschaften) auf 12.2 Mio. Franken. Das Verwaltungsvermögen wird mit 11.5 Mio. Franken beziffert.

Nach Gutschrift des Rechnungsergebnisses beläuft sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2025 auf CHF 24'447'127.37.

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) beträgt per 31. Dezember 2025 CHF 12'950'844.23 (Vorjahr CHF 11'974'951.11).

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) liegt bei 81.9 % (Vorjahr 75.3 %).

Bilanz	Aktiven CHF	Passiven CHF
Finanzvermögen	18'355'054.56	
Verwaltungsvermögen	11'496'283.14	
Fremdkapital		5'404'210.33
Zweckgebundenes Eigenkapital (Spezialfinanzierungen)		1'581'091.53
Zweckfreies Eigenkapital		22'866'035.84
Total	29'851'337.70	29'851'337.70

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Laufenthal zu genehmigen.

Traktandum 2

GEMEINDELIEGENSCHAFTEN

Qualifiziertes Variantenstudium Gebietsentwicklung Hofacker - Kreditbewilligung

Ausgangslage:

Im Rahmen der Revision der Richt- und Nutzungsplanung hat der Gemeinderat am 4. April 2023 das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) verabschiedet. Der dazugehörige Bericht umfasst die Definition und Beschreibung verschiedener Entwicklungsschwerpunkte im Gemeindegebiet, in welchen bis 2040 Strukturveränderungen zu erwarten sind. Das Papier wurde im Rahmen eines Workshops am 28. Januar 2023 mit der Bevölkerung diskutiert und stiess auf grosse Akzeptanz.

Der grösste und wichtigste Entwicklungsschwerpunkt ist das rund 3.3 ha grosse Gebiet Hofacker, welches noch weitgehend unbebaut ist. Aufgrund der guten Verkehrslage, der ebenen Topografie und der bereits vorhandenen Betriebe (Metzgerei Niedermann, Werkhof) eignet es sich sehr gut für die Ansiedlung einer Kombination von weiteren Arbeits- und Wohnnutzungen. Eine bewusste und qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie ein attraktives Angebot an Wohnungen, welches zu einer ausgewogenen Altersstruktur beiträgt, stehen bei der Neuentwicklung des Areals im Vordergrund.

Um die Zielerreichung sicherzustellen, wurde für die gemeindeeigenen Parzellen Kat. Nrn. 2528 und 2696 eine Gestaltungsplanpflicht festgesetzt. Ein Gestaltungsplan ist ein qualitätssicherndes Instrument der Raumplanung, das für ein klar abgegrenztes Gebiet verbindliche Vorgaben zu Bebauung, Freiraum, Erschliessung und architektonischer Gestaltung festlegt und damit eine qualitätsvolle ortsbauliche Entwicklung gewährleistet.

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich verlangt bei Gestaltungsplanverfahren, dass bei baulichen Anpassungen als Grundlage für einen Gestaltungsplan ein Richtprojekt erarbeitet wird. Um hierfür die bestmögliche Lösung zu erhalten, ist die Durchführung eines geeigneten qualitätssichernden Verfahrens erforderlich.

Der Gemeinderat hat sich im August 2025 auf das «Qualifizierte Variantenstudium» festgelegt und das Atelier PLANE RAUM, Zürich, mit den notwendigen Vorbereitungsarbeiten (Phase 0) beauftragt. Zu Lasten der Investitionsrechnung 2025 wurde hierfür ein Kredit von CHF 76'800.00 bewilligt. Für die marketingstrategische Unterstützung wurde im November 2025 die dafür spezialisierte Zeugin-Gölker Immobilienstrategien GmbH, Zürich zugezogen. Bei der Erarbeitung von Antworten auf die zentralen Fragestellungen (wem soll was zu welchen Konditionen angeboten werden, und wie soll die künftige Bebauung ausgestaltet werden) ist es entscheidend, dass die Marktbedürfnisse mitberücksichtigt werden.

Qualitätssicherndes Verfahren

Qualifiziertes Variantenstudium

Das vorgesehene Verfahren nennt sich qualifiziertes Variantenstudium. Dabei handelt es sich um ein wettbewerbsähnliches Verfahren. Drei ausgewählte Bearbeitungsteams bestehend aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros nehmen am Verfahren teil. Auf der Grundlage einer detaillierten Aufgabenstellung und Ortsanalyse erarbeiten sie Varianten für das Richtprojekt. Ziel ist es, unterschiedliche Lösungsansätze zu entwickeln, zu prüfen und miteinander zu vergleichen, um eine qualitativ und quantitativ bestmögliche Lösung zu ermitteln.

Im Rahmen einer Zwischenbesprechung beurteilt eine Jury, bestehend aus unabhängigen Fachpersonen sowie Vertretern der Gemeinde, die eingereichten Projektvarianten und gibt den Teams gezielte Rückmeldungen zur Weiterbearbeitung und Vertiefung. Zum Abschluss des Verfahrens wird von der Jury die beste Variante ausgewählt. Das Siegerteam des Verfahrens bearbeitet sein Richtprojekt gemäss den Rückmeldungen weiter und stellt es fertig. Zudem fasst die Jury einen Bericht, in dem die zentralen Ergebnisse gewürdigt und Empfehlungen für das weitere Vorgehen formuliert werden.

Ergänzende Arbeiten

Gestützt auf diese Ergebnisse wird der Gestaltungsplan ausgearbeitet. Dieser hält die wesentlichen Erkenntnisse des Verfahrens grundeigentümergebunden fest und gewährleistet damit die langfristige Qualität der Bebauung im Gebiet Hofacker. Der Gestaltungsplan wird dann zumal der Gemeindeversammlung zur Festsetzung unterbreitet und benötigt die Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich.

In einem weiteren Schritt beabsichtigt die Gemeinde, das Land im Baurecht an Genossenschaften abzugeben, wie es im Workshop zum räumlichen Entwicklungsleitbild mit der Bevölkerung diskutiert wurde. Die Baurechtnehmenden werden die Ausarbeitung der konkreten Bauprojekte und deren Realisierung auf der Grundlage des rechtskräftigen Gestaltungsplans koordinieren.

Kostenschätzung

Für die Durchführung des qualitätssichernden Verfahrens fallen Kosten an, da die beteiligten Akteurinnen und Akteure für ihre Leistungen angemessen zu entschädigen sind. Die teilnehmenden Planungsteams erhalten eine Pauschalentschädigung für die Erarbeitung ihrer Projekte im Rahmen des Verfahrens. Ebenso wird die Tätigkeit der Fachjury, sowohl für die Beurteilungen der Varianten als auch für die fachliche Begleitung in der Vorbereitung, entschädigt.

Das Verfahren wird zudem von einem externen Planungsbüro organisiert und koordiniert. Dieses koordiniert und begleitet das qualifizierte Variantenstudium und erarbeitet im Anschluss den Jurybericht. Hinzu kommen Sachkosten, beispielsweise für die Erstellung der Modelle, welche die Planungsteams in der Bearbeitung benötigen.

Im Detail zeigt die Kostenschätzung folgendes Bild:

Verfahrensbegleitung		Total exkl. MwSt
Prozessstufe 1.1: Qualifiziertes Variantenstudium, Durchführung	Organisation, Startsituation, Frage- runde, Vorprüfung, Zwischenbe- sprechung, Begleitung Teams/Jury	CHF 27'000.00
Prozessstufe 1.2: Qualifiziertes Varianten- Studium, Jurierung	Vorprüfung, Schlusspräsentation und Beurteilung, Schlussdokumen- tation, Begleitung Teams/Jury	CHF 30'000.00
Nebenkosten	Kopien, Plots, Reisespesen	CHF 3'000.00
Total		CHF 60'000.00

Vergütung Jury und externe ExpertInnen sowie BeraterInnen		Total exkl. MwSt
Juryvorsitz	5 Arbeitstage für Vorbereitung, Zwi- schen- und Schlussbesprechung	CHF 11'500.00
2 Jurymitglieder	Je 3 Arbeitstage für Vorbereitung, Zwischen- und Schlussbesprechung	CHF 6'900.00
2 Weitere ExpertInnen und BeraterInnen	Total je 15 Arbeitsstunden	CHF 5'400.00
Total		CHF 30'700.00

Entschädigung Teams		Total exkl. MwSt
3 Teams	Pauschalentschädigung je 50'000.00	CHF 150'000.00
Total		CHF 150'000.00

Weitere Arbeiten nach Qualitätsverfahren		Total exkl. MwSt
Erstellung Richtprojekt	Annahme: 1 Siegerteam	CHF 50'000.00
Erstellung Gestaltungsplan	Gesamtes Verfahren	CHF 50'000.00
Total		CHF 100'000.00

Gesamtaufwand		Total
Verfahrensbegleitung		CHF 60'000.00
Vergütung Jury/ExpertInnen		CHF 30'700.00
Entschädigung Teams		CHF 150'000.00
Gipsmodelle	3 Stück	CHF 10'000.00
Reserve/Nebenkosten	Abklärungen/Verpflegung	CHF 9'300.00
Richtprojekt/Gestaltungsplan		CHF 100'000.00
Mehrwertsteuer	8.1 Prozent (gerundet)	CHF 30'000.00
Total inkl. MwSt		CHF 390'000.00

Erwägungen:

Die Entwicklung des Baugebiets Hofacker bietet die einmalige Chance, die in der Vision 2040 postulierte Gemeindeentwicklung gezielt zu steuern. Voraussetzung ist jedoch eine sorgfältige und umsichtige Umsetzung. Das gewählte Verfahren bietet nach Auffassung des Gemeinderates bestmöglich Gewähr dafür, dass den Bedürfnissen sowohl der Dorfgemeinschaft als auch des Marktes Rechnung getragen wird und das erzielte Ergebnis bestmöglich machbar und wirksam ist.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, für die Durchführung eines qualifizierten Variantenstudiums sowie die Erarbeitung eines Richtprojektes und eines Gestaltungsplanes für das Gebiet Hofacker einen Kredit von CHF 390'000.00 zu bewilligen.

Traktandum 3

GEMEINDELIEGENSCHAFTEN

Sanierung Werkgebäude Vers. Nr. 377, Wassergasse 8 - Kreditbewilligung / Projektgenehmigung

Das Werkgebäude umfasst im UG Zivilschutzräume und den Jugendraum. Im EG befinden sich Garage und Büro des Gemeindewerks sowie die von der Feuerwehr Weinland gemietete Fahrzeughalle mit Mannschaftsräumen und sanitären Anlagen. Das Zwischengeschoss umfasst ein Foyer sowie einen Theorieraum, und im Obergeschoss befindet sich der grosse Mehrzweckraum mit Bühne, Küche und Toilette. Das Obergeschoss ist mit einem Lift hindernisfrei erschlossen. Das Gebäude ist mit vielfältigen Nutzungen gut ausgelastet. Neben Dauermietern wie dem Mittagstisch der Schule, dem ElKi-Treff, dem Frauenchor, den Tambouren oder der Hilari Guggenmusik werden die Räumlichkeiten auch für grössere kulturelle Anlässe wie die Aufführungen des Uhwieser Theatervirus oder für Gemeindeversammlungen genutzt.

Bei dem im Jahr 1992 errichteten Mehrzweckbau haben diverse Bauteile und Installationen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Um eine Gesamtschau zu erhalten, hat der Gemeinderat am 13. Februar 2024 die Firma Rellstab Huggler Partner (RHP) AG, Neuhausen am Rheinfl, mit einer Zustandsanalyse beauftragt. Die Kosten für die darin empfohlenen Massnahmen beliefen sich auf 1.5 Mio. Franken. Der Gemeinderat hat die Renovationsarbeiten priorisiert und RHP anschliessend mit Beschluss vom 2. April 2025 mit der Ausarbeitung eines Bauprojektes beauftragt. Dieses liegt nunmehr vor.

Baubeschrieb:

Der detaillierte Baubeschrieb beinhaltet folgende Bauteile:

Rohbau/Gebäudehülle

Die Grundsubstanz ist in einem guten Zustand, die sichtbaren Risse unbedenklich. Infolge fehlenden statisch relevanten Unterlagen wird eine ausreichende Erdbbensicherheit angenommen. Lediglich kleine kosmetische Arbeiten sind an der statischen Substanz geplant. Die Aussenwände sind nach heutigem Standard ungenügend gedämmt (1992). Da das Gebäude nicht dauernd genutzt resp. auf Zimmertemperatur erwärmt wird, wäre das Anbringen einer Aussenisolation ökonomisch jedoch wenig sinnvoll. Hingegen werden die bestehenden Dachflächenfenster ersetzt durch solche mit Dreifachverglasung und Aussenbeschattung. Die Sektionaltüre wurden erst kürzlich erneuert. Fenster, Bedachung und Fassade bleiben unverändert.

Installationen/Haustechnik

Die bestehende Ölheizung wird durch eine Wärmepumpenheizung mit Erdsonden ersetzt. Es soll eine Reservekapazität von circa 40 KW für die geplante Tennishalle in direkter Nachbarschaft geschaffen werden. Die dafür notwendigen Grabarbeiten und Anpassungen bei Heizungs- und Elektroleitungen sind im Kostenvoranschlag enthalten. Mit einem Teilersatz des Lüftungsmonoblocs soll die Saallüftung optimiert werden. Die Lüftungssteuerung wird ersetzt, während die sanitären Anlagen mit kleinen Anpassungen belassen werden. Sämtliche Kraftsteckdosen werden ersetzt, und das Gebäude wird mit LED-Leuchten mit Bewegungsmelder ausgestattet und die Notbeleuchtung für die Benutzung sicherer Fluchtwege ergänzt. Für eine spätere Ergänzung mit Auto-Ladestation werden die notwendigen Vorbereitungen getroffen. Die Aufzugsanlage wird komplett ersetzt.

Innenausbau

Brandschutztüren und Aussentüre an der Ostfassade werden an die gültigen Brandschutzvorschriften angepasst und die Bodenbeläge im Treppenhaus und Foyer ersetzt. Die restlichen Bodenbeläge werden aufgefrischt und Wände und Decken neu gestrichen.

Umgebung

Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird die Umgebung wieder instandgesetzt.

Kostenzusammenstellung:

Der Kostenvoranschlag (+/- 10 Prozent) umfasst folgende Posten:

<u>BKP:</u>	<u>Bezeichnung:</u>	<u>Betrag:</u>
2	Gebäude	CHF 1'187'000.00
4	Umgebung	CHF 40'000.00
5	Baunebenkosten	<u>CHF 23'000.00</u>
	Total (inkl. MwSt)	CHF 1'250'000.00

Erwägungen:

Das vorliegende Bauprojekt deckt sich mit Zielen der Vision 2040, indem die Infrastruktur auf einem zeitgemässen Niveau gehalten und auf erneuerbare Energien umgestellt wird. Gleichzeitig können die heute gültigen Standards in Bezug auf Brandschutzvorschriften etc. integriert werden. Obwohl der Fokus durchaus auf Kostenoptimierung und Zweckmässigkeit gerichtet wurde, soll die Fortführung der heutigen Nutzung für die nächsten 15 bis 20 Jahre gewährleistet werden.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, das Projekt Sanierung Werkgebäude Uhwiesen zu genehmigen und den notwendigen Kredit von CHF 1'250'000.00 zu bewilligen.

Traktandum 4**BEANTWORTUNG ALLFÄLLIGER ANFRAGEN NACH § 17 GEMEINDEGESETZ**

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeinderat.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Gemeindegesetz).

Aktenauflage

Die vollständigen Akten liegen **ab Montag, 4. Mai 2026** im Gemeindehaus auf; sie können zu den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden:

- Montag: 08.00 – 11.30 / 13.30 – 18.30 Uhr
- Dienstag bis Donnerstag: 08.00 – 11.30 / 13.30 – 16.30 Uhr
- Freitag: 08.00 – 14.00 Uhr

Der Beleuchtende Bericht ist auf der Homepage www.laufen-uhwiesen.ch publiziert. Auf Wunsch wird er per Post zugestellt oder kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Uhwiesen, 21. April 2026

GEMEINDERAT LAUFEN-UHWIESEN
PRIMARSCHULGEMEINDE LAUFEN-UHWIESEN