

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 25. Februar 2026

13	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.6	Liegenschaftenbewirtschaftung und -vermietung
	6.1.6.1	Thematische Projekte

Schulhaus Buck, Schaffung zusätzlichen Schulraum; Bewilligung eines Objektkredits, Antrag an die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026

befristet nicht öffentlich (bis zur GV Aktenaufgabe)

Das Wichtigste in Kürze

Im Ortsteil Tagelswangen sind bereits einige Bautätigkeiten abgeschlossen. Mit dem Bezug des Mehrgenerationenhaus «Domum» und der genossenschaftlichen Überbauung «Röntgenhof» geht ein Schülerzuwachs einher. Dies betrifft bereits das Schuljahr 2025/2026. Die Platzverhältnisse im Schulhaus Buck sind bereits heute beengt und überschreiten die Platzverhältnisse. Die kleinen Gruppenräume im Obergeschoss sind überbelegt und es fehlt an Vorbereitungsarbeitsplätzen für Lehrpersonen. Es wird dringend ein zusätzlicher Gruppenraum für den Halbklassenunterricht und als Gruppenraum benötigt. Zudem fehlt am gesamten Schulstandort Buck derzeit ein zentral gelegenes Lehrerzimmer, in dem sich alle Lehrpersonen aus den verschiedenen Gebäuden (Schulhaustrakt und Pavillon) austauschen und zusammenkommen können. Die Wege zwischen den Gebäuden sind aufgrund der Dezentralisierung des aktuellen Lehrerzimmers lang. Gemeinsame Sitzungen sind aus Platzgründen nicht möglich, da aktuell lediglich ein kleines Sitzungszimmer zur Verfügung steht. Der Gemeindesaal ist auch tagsüber häufig belegt und steht daher nur eingeschränkt als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung.

Diese Situation kann dadurch verbessert werden, dass die ehemalige Hauswartwohnung, die aktuell die Bürolandschaft beherbergt, zu einem zentral gelegenen Lehrerzimmer umgenutzt und räumlich entsprechend kernsaniert und angepasst wird. Im Gegenzug soll das heutige Lehrerzimmer im Klassentrakt zugunsten der Bürolandschaft umgenutzt werden. Gleichzeitig wird der aktuelle Vorbereitungsbereich für Lehrpersonen im Schulhaustrakt zu Gunsten des multifunktionalen Halbklassen- und Gruppenraums optimiert und teilweise in das neue Lehrerzimmer integriert.

Ausgangslage

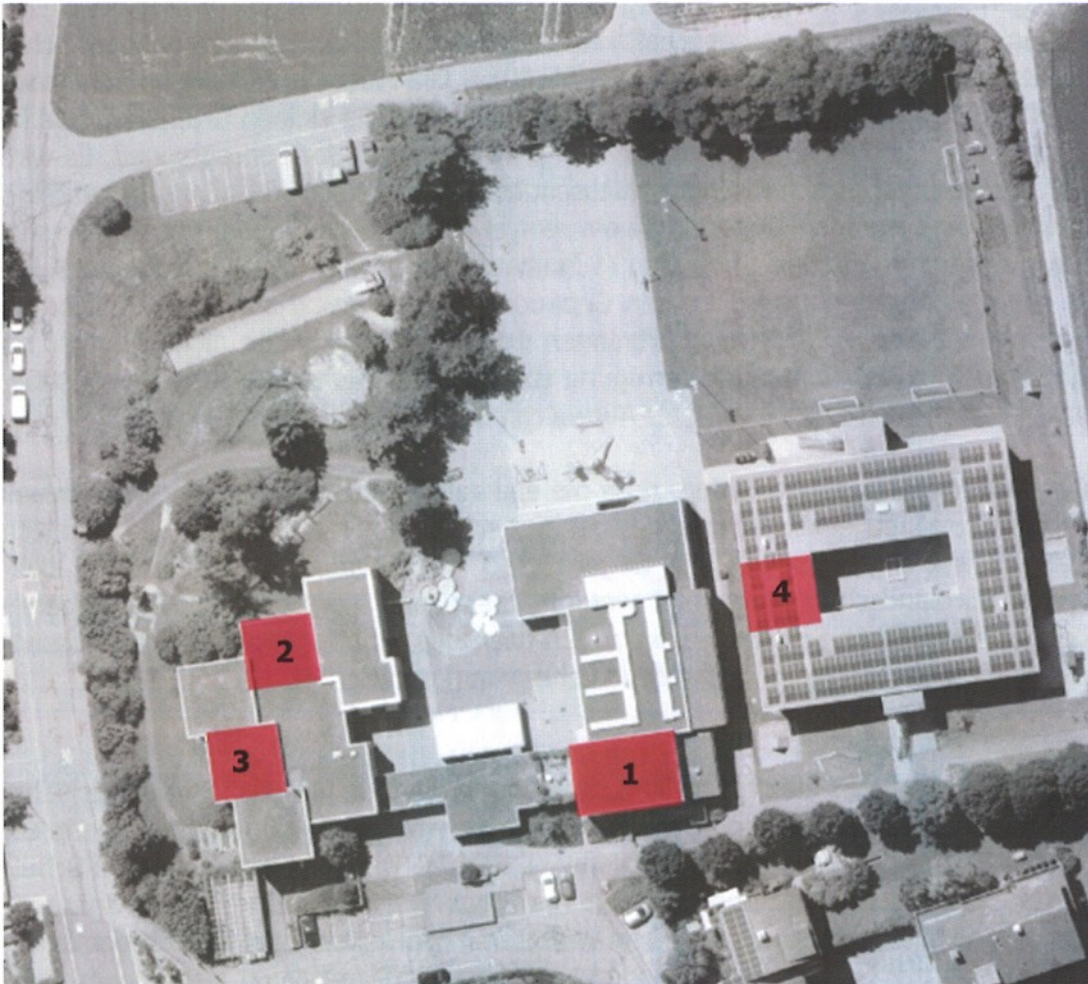
Im Ortsteil Tagelswangen sind bereits einige Bautätigkeiten abgeschlossen. Mit dem Bezug des Mehrgenerationenhauses «Domum» und der genossenschaftlichen Überbauung «Röntgenhof» geht ein Schülerzuwachs einher. Dies betrifft bereits das Schuljahr 2025/2026. Die Platzverhältnisse im Schulhaus Buck sind bereits heute beengt und überschreiten die Platzverhältnisse. Die kleinen Gruppenräume im Obergeschoss sind überbelegt und es fehlt an Vorbereitungsarbeitsplätzen für Lehrpersonen. Es wird dringend ein zusätzlicher Gruppenraum für den Halbklassenunterricht und als Gruppenraum benötigt. Zudem fehlt am gesamten Schulstandort Buck derzeit ein zentral gelegenes Lehrerzimmer, in dem sich alle Lehrpersonen aus den verschiedenen Gebäuden (Schulhaustrakt und Pavillon) austauschen und zusammenkommen können. Die Wege zwischen den Gebäuden sind aufgrund der Dezentralisierung des aktuellen Lehrerzimmers lang. Gemeinsame Sitzungen sind aus Platzgründen nicht

möglich, da aktuell lediglich ein kleines Sitzungszimmer zur Verfügung steht. Der Gemeindesaal ist auch tagsüber häufig belegt und steht daher nur eingeschränkt als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung.

Erwägungen

Diese Defizite können durch interne Rochaden und Optimierungen behoben werden. Der Bedarf an einem zusätzlichen multifunktionalen Raum für Halbklassen- und Gruppenunterricht und an einem zentralen Lehrerzimmer kann durch die Verlegung des Lehrerzimmers und des aktuellen Vorbereitungszimmers ermöglicht werden. Hierzu wird die ehemalige Hauswartwohnung, die aktuell die Bürolandschaft für die Schulleitung inkl. Assistenz, die Schulsozialarbeit, das Hauswartbüro und ein kleines Sitzungszimmer beherbergt, zu einem zentral gelegenen Lehrerzimmer umgenutzt und räumlich entsprechend kernsaniert und angepasst wird. Im Gegenzug soll das heutige Lehrerzimmer im Klassenstrakt zugunsten der Bürolandschaft für die Schulleitung inkl. Assistenz, das Hauswartbüro und ein adäquates Sitzungszimmer umgenutzt werden. Gleichzeitig wird der aktuelle Vorbereitungsbereich für Lehrerpersonen im Schulhaustrakt zu Gunsten eines multifunktionalen Raumes für Halbklassen- und Gruppenunterricht optimiert und teilweise in das neue Lehrerzimmer integriert. Zusätzlich zum Lehrerzimmer muss ein Raum im Untergeschoss, welcher aktuell nicht genutzt wird, für die Lagerung von Vorbereitungsmaterialien instand gestellt werden. Sämtliche betroffenen Räumlichkeiten werden baulich ertüchtigt und das notwendige zusätzliche Mobiliar beschafft. Das zweite Lehrerzimmer im Pavillon wird aufgehoben und dort werden Büroersatzräumlichkeiten geschaffen.

Übersichtsplan



- 1) 1. OG aktuelle Bürolandschaft neu zentrales Lehrerzimmer / UG Schaffung Lagerraum
- 2) 1. OG aktuell dezentrales Lehrerzimmer neu Bürolandschaft.
- 3) 1. OG Aktuell Vorbereitungsraum neu Multifunktionsraum für Halbklassen- und Gruppenunterricht
- 4) EG aktueller dezentrales Lehrerzimmer neu Büroraum

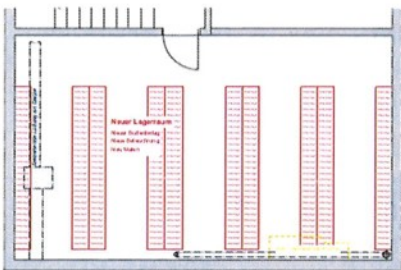
Pläne / Baubeschrieb

1) Lehrerzimmer / Vorbereitungsraum

Die Hauswartwohnung wird kernsaniert und der Grundriss auf die neue Nutzung angepasst. Hierzu werden diverse Wände entfernt, die Küche, die sanitären Einrichtungen, die Bodenbeläge und die Beleuchtung ersetzt. Der Balkon wird als Aussenaufenthaltsbereich aktiviert. Im Untergeschoss wird ein Raum, der aktuell nicht genutzt wird, für die Lagerung von Vorbereitungs-materialien instand gestellt. Hierzu finden Bodenbelags- und Malerarbeiten statt. Zudem muss die Beleuchtung ersetzt und die Lüftungsanlage in Betrieb genommen werden.



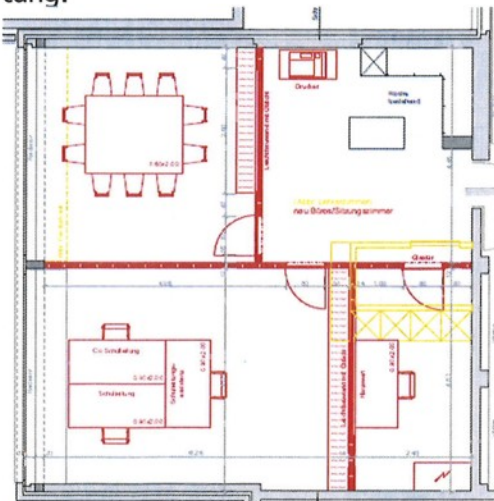
Grundriss neues Lehrerzimmer (aktuell Bürolandschaft)



Grundriss Lagerraum (aktuell Leerstand, Rohbau)

2) Bürolandschaft

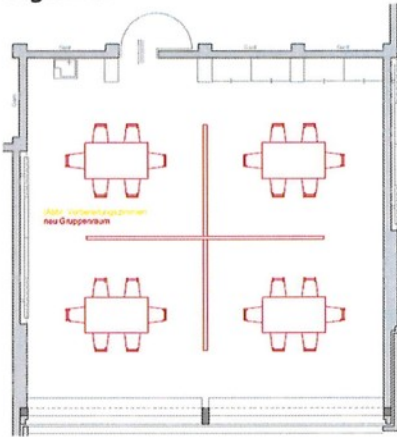
Das aktuelle Lehrerzimmer im Schulhaus Buck wird zu Büroräumlichkeiten für die Schulleitung, Schulassistenten und Hauswartung umgenutzt. Hierzu werden diverse Leichtbauwände eingebaut. Das bestehende Mobiliar wird so weit wie möglich weiterverwendet, ebenso die im Jahr 2025 ersetzte Beleuchtung.



Grundriss neue Bürolandschaft (aktuell Lehrerzimmer)

3) Multifunktionsraum für Halbklassen- und Gruppenunterricht

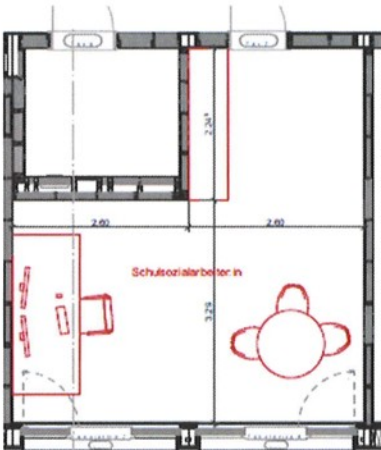
Durch die Optimierung und Verlegung des Vorbereitungsraumes kann das Zimmer vollständig und ausschliesslich für Halbklassen- und Gruppenunterricht genutzt werden. Es sind keine baulichen Massnahmen notwendig. Das bestehende Mobiliar wird weiterverwendet und wo nötig mit neuem Mobiliar ergänzt.



Raumgewinn Schulhaustrakt zusätzlicher Multifunktionsraum für Halbklassen- und Gruppenunterricht (aktuell Vorbereitungsraum für Lehrpersonen)

4) Büroraum

Das aktuell dezentrale Lehrerzimmer im Pavillon Buck wird aufgehoben und dort das Büro für die Schulsozialarbeit angesiedelt. Es sind keine baulichen Massnahmen notwendig.



Grundriss Büro SSA (aktuell Lehrerzimmer Pavillon)

Provisorium

Ein Provisorium ist nicht notwendig, da sich der Schulbetrieb für den Zeitrahmen ohne Lehrerzimmer intern organisiert.

Projektorganisation

Eine Projektgruppe bestehend aus Schulpflege (Ressort Infrastruktur), Gemeinderat (Ressort Infrastruktur), Bereichsleitung Liegenschaften, Schulleitung und dem beauftragten Architekturbüro hat das Projekt erarbeitet.

Kosten

Auf Grundlage des Bauprojektes mit Baubeschrieb und Kostenschätzung (+/-10%) des Architekturbüro lardi gmür klossner vom 13.02.2026 ist mit folgenden Kosten inkl. MwSt. zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung, Leistung	Kosten inkl. 8.1 % MwSt.	
1	Vorbereitungsarbeiten		Fr. 47'000.00
101	Bestandesaufnahmen	Fr. 2'000.00	
112	Rückbau inkl. Entsorgung	Fr. 27'500.00	
119	Schadstoffsanierung	Fr. 2'000.00	
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Fr. 7'000.00	
130	Baustelleneinrichtung	Fr. 8'500.00	
2	Gebäude		Fr. 427'000.00
211	Baumeister	Fr. 21'000.00	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	Fr. 6'000.00	
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	Fr. 6'000.00	
230	Elektroanlagen	Fr. 56'000.00	
243	Wärmeverteilung	Fr. 6'000.00	
244	Lüftungsanlagen	Fr. 4'000.00	
250	Sanitäranlagen	Fr. 13'000.00	
258	Kücheneinrichtung	Fr. 25'000.00	
271	Gipserarbeiten	Fr. 29'000.00	
273	Schreinerarbeiten	Fr. 53'000.00	
275	Schliessanlage	Fr. 2'000.00	
281	Bodenbelagsarbeiten	Fr. 37'000.00	
282	Plattenarbeiten	Fr. 3'000.00	
283	Decken	Fr. 11'000.00	
285	Malerarbeiten	Fr. 31'000.00	
287	Baureinigung	Fr. 7'000.00	
290/297	Honorare (Architektur / Bauingenieur / etc.)	Fr. 117'000.00	
3	Betriebseinrichtungen		Fr. 128'000.00
333	Leuchten und Lampen	Fr. 11'000.00	
389	Einrichtung	Fr. 117'000.00	
4	Umgebung		Fr. 4'000.00
5	Baunebenkosten		Fr. 19'000.00
6	Reserve		Fr. 40'000.00
Gesamtkosten, Objektkredit			Fr. 665'000.00

Baukostenindex April 2025, 115.8 Punkte (Basis 1. April 2020, 100 Punkte)

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen) dieses Projektes legt der Gemeinderat für die planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen den Mindeststandard fest. Die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten belaufen sich auf:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis in Fr.	Betrag in Fr.
Hochbauten	20 Jahre	548'000.00	27'400.00
Mobiliar	8 Jahre	117'000.00	14'625.00
Total Kapitalfolgekosten			42'025.00

Es ergeben sich keine personellen Folgekosten.

Terminplan

Der Terminplan sieht folgende Meilensteine vor:

Verabschiedung zu Händen GV durch den Gemeinderat	25. Februar 2026
Phase 33 Baubewilligung	Frühling 2026
Phase 41 Ausschreibung	Mai 2026
Genehmigung Baukredit Gemeindeversammlung	15. Juni 2026
Phase 51 – 52 Realisierung / Baustart	13. Juli 2026
Phase 53 Inbetriebnahme	Oktober 2026
Genehmigung Abrechnung Baukredit Gemeindeversammlung	Juni 2027

Der Gemeinderat beschliesst

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026, einen Objektkredit von Fr. 665'000.00 (inkl. 8.1% MwSt.) für die Schaffung zusätzlichen Schulraums im Schulhaus Buck zu bewilligen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Gemeinderat
 - Schulpflege
 - RPK (per Mail an peter.hutter@lindau.ch)
 - Abteilung Bildung
 - Bereich Finanzen
 - Bereich Liegenschaften
 - Bereich Präsidiales
 - Webseite

Gemeinderat Lindau



Bernard Hosang
Gemeindepräsident



Beat Schlatter
Stv. Gemeindeschreiberin

versandt am: - 4. März 2026