

Der Gemeindeversammlung wird deshalb **beantragt**:

Das Gemeindebürgerrecht sei zuzusichern an:

- **Herrn Stefan Stankovic**
- **Frau Talia Hassan**
- **Frau Ding Lu**
- **Herrn Detlef Mahn**
- **Herrn Patrick Weber mit Kindern Jason und Jasmin**
- **Frau Silvana Antunes Vidal und Tochter Sara Vidal Cardoso**
- **Herr und Frau Emre und Sena Kizilkan mit Kindern Emir und Alya**

Gestützt auf die Verordnung über die Gebühren für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts vom 16. November 2005, in Kraft seit 1. Januar 2006, ist der Gemeinderat für die Festsetzung der Einbürgerungsgebühren zuständig. Diese erfolgt im Rahmen der kantonalen Vorgaben.

4. Genehmigung Verpflichtungskredit für Architekturwettbewerb für Neubau Gemeindehaus, Kindergarten und Tagesstrukturen

Vorhaben

Für den Neubau des Kindergartenentrums (mit vier Kindergarten-einheiten), der Tagesstruktur und der Gemeindeverwaltung soll ein Wettbewerb durchgeführt werden. Ziel ist es, aus verschiedenen Varianten ein qualitativ hochwertiges Projekt sowie ein geeignetes Planungsteam zu bestimmen.

Ausgangslage

Gemeindeverwaltung

Das heutige Gemeindehaus aus dem Jahr 1965 reicht nicht mehr aus, um alle Abteilungen der Gemeindeverwaltung unterzubringen. Die Verwaltung

ist daher aktuell auf das Gemeindehaus sowie das Stapfenackerhaus (Poststrasse 9) verteilt.

Diese Aufteilung ist aus betrieblicher und organisatorischer Sicht nicht zweckmässig. Insbesondere können zentrale Anforderungen wie die Einhaltung der Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG), die Gewährleistung der notwendigen Diskretion im Kundenkontakt sowie die Bereitstellung zeitgemässer Arbeitsplätze und Sitzungszimmer nur unzureichend erfüllt werden. Auch eine klare und effiziente Kundenlenkung ist mit der heutigen Struktur erschwert.

Zudem stehen in beiden Gebäuden keine räumlichen Reserven für zusätzliche Arbeitsplätze zur Verfügung. Einzelne Gebäudeteile können aufgrund ihres Alters oder ihrer baulichen Beschaffenheit nur eingeschränkt oder gar nicht mehr genutzt werden.

Das Stapfenackerhaus wurde ursprünglich als Erweiterung des Primarschulhauses gebaut. Da sowohl die Primarschule als auch die Kreisschule Bedarf an zusätzlichem Schulraum haben, sollen die Verwaltungsabteilungen künftig aus dem Stapfenackerhaus ausgelagert werden, um diese Räumlichkeiten wieder als Schulräume nutzen zu können. Künftig sollen sämtliche Abteilungen der Gemeindeverwaltung in einem Gebäude untergebracht werden, um Synergien zwischen den Abteilungen zu nutzen. Im Projekt sind für die einzelnen Abteilungen Arbeitsplatzreserven vorgesehen, um ein geringfügiges Wachstum zu ermöglichen.

Kindergartenzentrum

Die im Jahr 2022 durchgeführte Schulraumplanung für den Zeitraum 2022–2040 sowie die im Jahr 2025 aktualisierte Schülerprognose für denselben Zeitraum haben gezeigt, dass zusätzliche Kindertarteneinheiten erforderlich sind. Der Doppelkindergarten Rosenweg soll aufgrund seines baulichen Zustandes zurückgebaut werden. Damit werden voraussichtlich mindestens fünf neue Kindertarteneinheiten benötigt. Vier Kindertarteneinheiten sollen in einem Neubau im Zentrum untergebracht werden. Eine fünfte Einheit könnte bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt im nördlichen Siedlungsgebiet (nördlich der Bahnlinie) realisiert werden.

Tagesstruktur

Die Gemeinden sind verpflichtet, ein bedarfsgerechtes Angebot an familienergänzender Kinderbetreuung für Kinder bis zum Abschluss der Pri-

marschule zur Verfügung zu stellen. Die Tagesstruktur ist heute in einem freistehenden Wohnhaus («Frickerhaus») neben der Primarschule untergebracht. Mit dem Wachstum der Schülerzahlen wird auch ein grösseres Raumangebot für die Tagesstrukturen benötigt. Zudem ist der heutige Standort nicht mit dem Gesamtkonzept der Schulraumplanung vereinbar. Daher sollen für die Tagesstrukturen im neuen Kindergartenzentrum Räumlichkeiten geschaffen werden.

Oberstufenschule
(Seetalschule)

Aarehaus

Gemeindehaus

Stapfenackerhaus

Primarschule
(Juraschulanlage)

Turn- & Sporthalle

Kindergartenanlage
Rosenweg



Abbildung: Übersichtsplan (Wettbewerbsperimeter rot markiert)

Wettbewerbsperimeter

Für den Neubau des Kindergartenentrums (mit vier Kindertageseinheiten), der Tagesstruktur und der Gemeindeverwaltung steht der im nachstehenden Plan dargestellte Perimeter zur Verfügung. Dieser umfasst das heutige Gemeindehaus inkl. Vorplatz und Umgebung sowie die westlich angrenzende Fläche, auf welcher heute eine Villa und ein Einfamilienhaus stehen. Die schraffierte Fläche zwischen dem Garagengebäude des Aarehauses und dem Aarehaus steht lediglich für eine allfällige Erschliessung von Norden zur Verfügung. Bauten sind in der schraffierten Fläche nicht zugelassen, damit die Erschliessung des Aarehauses weiter gewährleistet bleibt.



Abbildung: Wettbewerbsperimeter (rot schraffierte Fläche nur zur Erschliessung)

Vorgängig zum Wettbewerb wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu überprüfen, ob das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung, des Kindergartenentrums und der Tagesstrukturen innerhalb des Perimeters realisiert werden kann. Die Machbarkeitsstudie hat die grundsätzliche Realisierbarkeit innerhalb des Perimeters bestätigt. Dabei wurden jedoch verschiedene Optimierungen erforderlich: So wurde die Anzahl Kindertageseinheiten von fünf auf vier reduziert sowie die Flächen für die Parkierung und die Gemeindeverwaltung angepasst.

Im Rahmen der Studie wurden verschiedene Varianten geprüft. Unter anderem wurde auch untersucht, ob das bestehende Gemeindehaus erhalten und nach Osten erweitert werden könnte. Dies würde jedoch eine zweigeschossige Tiefgarage unter dem Erweiterungsbau benötigen, um die geforderte Anzahl Parkplätze unterzubringen. Eine solche Lösung ist ineffizient und kostenintensiv.

Weiter wurde geprüft, ob die Villa erhalten und für die Tagesstruktur oder den Kindergarten umgenutzt werden kann. Die bestehende Gebäudestruktur lässt eine solche Nutzung jedoch nur in beschränktem Masse zu und wäre zudem mit deutlich höheren Kosten verbunden.

Gestützt auf die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie hat der Gemeinderat daher entschieden, auf den Erhalt der Bestandesgebäude (Gemeindehaus und Villa) zu verzichten. Im Wettbewerb soll ein Neubau für das Kindergartenzentrum und die Tagesstruktur sowie ein Ersatzneubau für das Gemeindehaus vorgesehen werden. Die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie fliessen in die Vorgaben für den Wettbewerb ein.

Vorgehen Wettbewerb

Die Durchführung des Projektwettbewerbs ist für Juli 2026 bis April 2027 vorgesehen. Das Verfahren wird als anonymer Projektwettbewerb mit vorgängiger Präqualifikation durchgeführt und eng von einer interdisziplinär zusammengesetzten Jury begleitet. In der Jury sind neben Vertretern des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung und der Schule auch externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauökonomie und Energie/Nachhaltigkeit dabei. Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und alle interessierten Planungsteams, bestehend aus einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro, können sich für eine Teilnahme am Verfahren bewerben (Präqualifikation). Aus den eingereichten Bewerbungen wählt die Jury anhand der Referenzprojekte rund 8 bis 10 geeignete Planungsteams aus. Diese erarbeiten in der Folge einen Projektentwurf und reichen diesen anonym ein. D.h. die Jury weiss nicht, welches Projekt von welchem Team erarbeitet wurde. Dies ermöglicht eine maximal objektive Beurteilung der Projekte durch die Jury. Die Jury beurteilt alle eingereichten Projekte anhand vorgängig definierter Beurteilungskriterien und kürt eines der Projekte zum Sieger. Das Siegerprojekt wird im Anschluss an den Wettbewerb durch das Siegerteam zu einem Vorprojekt weiterbearbeitet.

Kosten

Für die Durchführung des Wettbewerbs entstehen Auslagen von insgesamt CHF 485'000. Darin enthalten sind die Kosten für die Verfahrensbegleitung, das Preisgeld für die rangierten Projekte, die Entschädigung der Jurymitglieder und die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts zu einem Vorprojekt. Im Budget 2026 sind vorsorglich für die Vorbereitung des Wettbewerbs CHF 95'000.- für den Kindergarten und CHF 95'000.- für das

Gemeindehaus enthalten. Die bisherigen Aufwände für die Vorbereitung des Wettbewerbs werden im Falle der Annahme der Vorlage über den hiermit beantragten Kredit abgerechnet und sind somit im untenstehenden Kreditantrag enthalten.

Der Kostenzusammensetzung gestaltet sich wie folgt:

Phase Wettbewerb:

Verfahrensbegleitung (inkl. Erarbeitung

Machbarkeitsstudie) CHF 110'000

Gesamtpreissumme CHF 160'000

Honorare Juror/innen und Experten CHF 85'000

Diverses (Gipsmodelle, Inseratekosten etc.) CHF 15'000

Total Phase Wettbewerb CHF 370'000

Phase Weiterbearbeitung zu Vorprojekt:

Verfahrensbegleitung CHF 10'000

Honorar Architekturbüro CHF 30'000

Honorar Landschaftsarchitekturbüro CHF 15'000

Honorar weitere Fachplaner CHF 15'000

Honorar Kostenplaner CHF 10'000

Total Phase Weiterbearbeitung Vorprojekt CHF 80'000

Terminplan

Für die Umsetzung des Projekts sind folgende Termine vorgesehen. Diese stehen jedoch in Abhängigkeit zu weiteren grossen Projekten und können sich im Verlauf der Planung noch verändern:

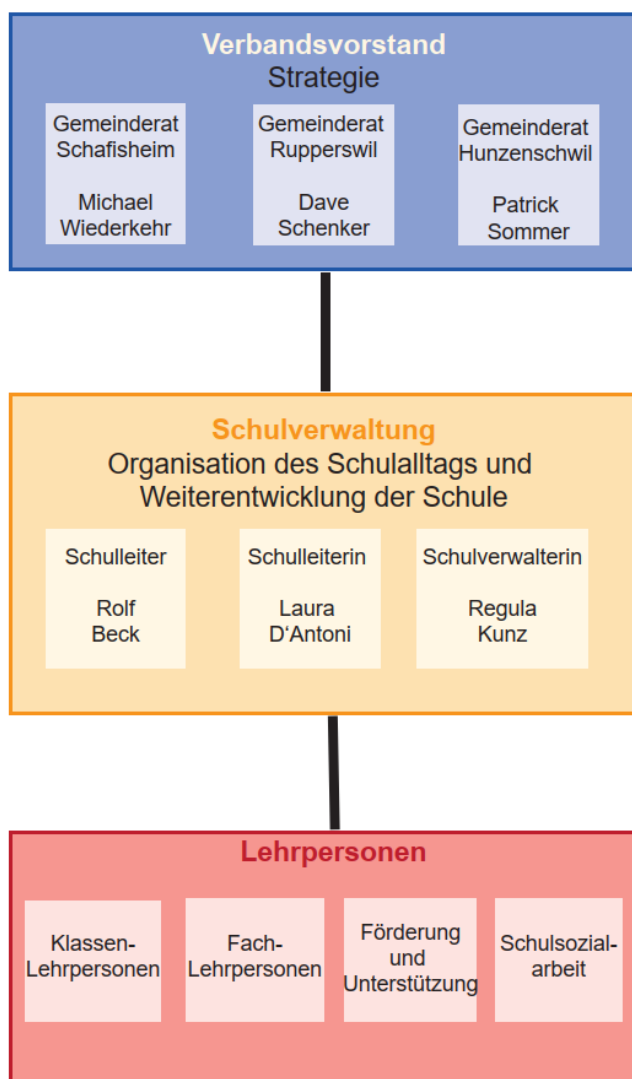
– Durchführung Wettbewerb:	Juli 2026 bis April 2027
– Weiterbearbeitung zu Vorprojekt:	Mai bis August 2027
– Projektierungskredit an Gemeindeversammlung:	Winter 2027
– Ausarbeitung Bauprojekt:	Winter 2027 bis Herbst 2028
– Baukredit an Gemeindeversammlung:	Winter 2028
– Baubewilligung und Realisierung Kindergarten & Gemeindeverwaltung:	Winter 2028 bis Frühjahr 2031

Antrag:

Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs im Projekt «Neubau Gemeindehaus, Kindergarten und Tagesstrukturen» inkl. Weiterbearbeitung zum Vorprojekt sei ein Verpflichtungskredit von CHF 485'000 inkl. MwSt., zuzüglich allfälliger teuerungsbedingte Mehrkosten zu bewilligen.

5. Genehmigung Verpflichtungskredit für Architekturwettbewerb und Zustimmung zum Vorvertrag für «Zentralisierung Kreisschule Lotten»

Kreisschule Lotten



Die Gemeinden Rapperswil, Schafisheim und Hunzenschwil tragen gemeinsam die Kreisschule Lotten. Heute befindet sich in jeder der Gemeinden ein Oberstufenstandort. Im Schuljahr 2024/25 besuchten insgesamt 296 Schülerinnen und Schüler in 16 Klassen der Real- und Sekundarschule die Kreisschule Lotten. Das Lehrerteam besteht, verteilt über die drei Standorte, aus rund 50 Lehrpersonen sowie Förder- und Unterstützungskräften. Während an den Standorten Schafisheim und Hunzenschwil je vier Klassen geführt werden, sind es am Standort Rapperswil acht.

Organisation KS Lotten: Gemeindeverband und Schulleitung

Die Schulleitung hat ihren Sitz offiziell im Seetalschulhaus Rapperswil und arbeitet an zwei Tagen in der Woche in mobilen Bürostandorten in Schafisheim und Hunzenschwil.