

GEMEINDE



NEBIKON
mis Dorf

Planungskredit Neubau Doppel- turnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Mittwoch, 26. August 2026,
20.00 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Nebikon

Vorversammlungen:

Die Mitte Nebikon

Montag, 17. August 2026,
19.30 Uhr, Pfarrsaal Nebikon

FDP.Die Liberalen Nebikon

Montag, 24. August 2026,
20.00 Uhr, Restaurant Wegere

Einladung und Traktandenliste

Am Mittwoch, 26. August 2026, 20.00 Uhr, findet in der Mehrzweckhalle Nebikon eine ausserordentliche Gemeindeversammlung statt. Gegenstand der Versammlung ist ein Planungskredit für das Projekt Neubau Doppeltturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung.

Der Gemeinderat lädt alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Nebikon herzlich zur Teilnahme ein.

Traktandum

1. Bewilligung eines Sonderkredites von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppeltturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung

- 1.1 Orientierung
- 1.2 Kenntnisnahme des Berichts der Controllingkommission
- 1.3 Beschlussfassung

Die den Abstimmungsvorlagen zugrunde liegenden Akten liegen gemäss den Bestimmungen des Stimmrechtsgesetzes und der Gemeindeordnung während 16 Tagen vor der Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme auf. Sie können ab Montag, 10. August 2026, bei der Gemeindeverwaltung Nebikon eingesehen werden.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr vollendet haben, in der Gemeinde Nebikon ihren politischen Wohnsitz gesetzlich begründet haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Der politische Wohnsitz in Nebikon muss spätestens am Freitag, 21. August 2026, begründet sein.

Wir freuen uns, Sie an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung begrüssen zu dürfen.

Nebikon, 2. Juli 2026

Gemeinderat Nebikon

Vorwort

Liebe Nebikerinnen und Nebiker

Unserer Gemeinde bietet sich mit dem Projekt «Krokodil» die Chance, einen zentralen Ort für Schule, Vereine und Bevölkerung zukunftsweisend weiterzuentwickeln.

Es geht bei der Planung nicht nur um eine neue Doppeltturnhalle, sondern um die Frage, wie wir das Herzstück unseres Dorfes für heutige und kommende Generationen gestalten.

Der vorliegende Planungskredit bildet die Grundlage, das Siegerprojekt vertieft auszuarbeiten, Kosten zu präzisieren und offene Fragen sorgfältig zu klären. Damit wird eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für den Baukredit geschaffen, über den die Bevölkerung anschliessend separat abstimmen wird.

Mit dieser Botschaft erhalten Sie einen Einblick in die Entstehung und den Verlauf des Projekts, seinen Nutzen für unsere Gemeinde und die Gründe, weshalb der Gemeinderat den eingeschlagenen Weg unterstützt.

Ich lade Sie herzlich ein, sich mit dem Projekt auseinanderzusetzen und danke Ihnen für Ihr Interesse an der Entwicklung unserer Gemeinde.

Herzliche Grüsse

Chantal Hofer
Gemeindepräsidentin

Traktandum 1

Bewilligung eines Sonderkredites von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppelturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung

Mit dem notwendigen Ersatz der Turnhalle aus dem Jahr 1951 eröffnet sich die Möglichkeit, das Zentrumsareal zwischen Schule, Kirche und Gemeindeverwaltung langfristig weiterzuentwickeln. Das Areal bietet grosses Potenzial für eine gesamtheitliche Aufwertung der Schulanlage, der Aussenräume und der Begegnungsmöglichkeiten im Dorfzentrum.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde einen Projektwettbewerb für die ganzheitliche Gestaltung des Zentrumsareals durchgeführt. Acht Teams aus Architektur und Landschaftsarchitektur haben daran teilgenommen und professionelle Lösungen entwickelt.

Das Siegerprojekt «Krokodil» von Huber Waser Mühlebach Architektur ETH SIA BSA, Luzern, in Zusammenarbeit mit Uniola AG, Zürich, konnte die unterschiedlichen Bedürfnisse von Schule, Vereinen, Bevölkerung und Gemeinde überzeugend aufnehmen und zu einer stimmigen Gesamtlösung verbinden.

Mehr als eine neue Turnhalle

Das geplante Bauprojekt ist weit mehr als ein Ersatzneubau der bestehenden Einfachturnhalle aus dem Jahr 1951. Es bietet die Chance, weitere Bedürfnisse der Gemeinde in einem aufeinander abgestimmten Gesamtkonzept zu verbinden.

Neben der Doppelturnhalle sollen zusätzliche Schulräume, ein öffentlich nutzbarer Mehrzweckraum sowie aufgewertete Aussenräume mit einem Mehrgenerationenplatz, erneuerten Sportanlagen und einer neu organisierten Parkierung entstehen.

So wird ein attraktiver Ort für Schule, Vereine und die Bevölkerung geschaffen, der Sport, Lernen und Begegnung auf natürliche Weise miteinander verbindet. Gleichzeitig wird das Zentrum rund um Schule, Kirche und Gemeindeverwaltung zu einem zusammenhängenden, lebendigen Treffpunkt weiterentwickelt.

Machbarkeitsstudie und Projektwettbewerb

Der Ausgangspunkt der Projektplanung bildete der Ersatz der bestehenden Turnhalle. Im Verlauf der Bedürfnisabklärungen und der Machbarkeitsstudie wurde deutlich, dass weitere Anforderungen und Bedürfnisse in der Planung berücksichtigt werden sollten. Das Projekt entwickelte sich schrittweise zu einer Gesamtbetrachtung des Schul- und Zentrumsareals.

Der Gemeinderat entschied deshalb, die verschiedenen Bedürfnisse und die zunehmend komplexen Fragestellungen im Rahmen eines selektiven Projektwettbewerbs

ganzheitlich zu betrachten. Die Bedürfnisabklärungen sowie die fachlichen Grundlagen bildeten die Basis für die weitere Planung. Ergänzend führte die Gemeinde eine Informationsveranstaltung durch und nahm weitere Hinweise aus der Bevölkerung auf – insbesondere das Anliegen, zusätzliche Standorte im Wettbewerb zu prüfen.

Auf dieser Grundlage entwickelten acht Planungsteams unterschiedliche Projektvorschläge. Das Siegerprojekt «Krokodil» erfüllte die Anforderungen insgesamt am besten und überzeugte die 18-köpfige Jury einstimmig – funktional, ortsbildbezogen und wirtschaftlich.

Nutzen für Schule, Vereine und Bevölkerung

Die geplante Infrastruktur schafft Synergien und einen Mehrwert für die verschiedenen Nutzergruppen. Sie verbessert die Bedingungen für den Schul- und Vereinssport und schafft gleichzeitig zusätzliche Räume für Unterricht, Veranstaltungen und die öffentliche Nutzung.

Zusammen mit den Aussenräumen stärkt der Mehrgenerationenplatz das Dorfzentrum als Ort der Begegnung für Jung und Alt. Das Gesamtprojekt bereichert das gesellschaftliche Leben und schafft Raum für Aktivitäten weit über den Schulbetrieb hinaus.



Teil der langfristigen Finanzplanung

Das Projekt ist Bestandteil der langfristigen Finanzplanung der Gemeinde Nebikon. Die gesamten Planungs- und Baukosten werden aktuell auf CHF 21,5 Mio. (±20 %) geschätzt.

Der Planungskredit von CHF 2,15 Mio. ist Teil der Gesamtkosten. Mit ihm wird das Siegerprojekt zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterentwickelt. Gleichzeitig werden offene Fragen geklärt sowie die Projekt- und Gesamtkosten sorgfältig überprüft und präzisiert. Damit entsteht für die Bevölkerung eine verlässliche Grundlage für den späteren Entscheid über den Baukredit.

Nach heutigem Stand ist das Projekt ohne Steuererhöhung finanzierbar und für die Gemeinde langfristig tragbar. Die jährlichen Mehrkosten für Abschreibungen, Finanzierung und Unterhalt betragen rund CHF 950'000. Die Grundlagen für die finanzielle Tragbarkeit bilden das erwartete Steuerwachstum, auslaufende Abschreibungen anderer Projekte sowie das vorhandene Eigenkapital von rund CHF 9,5 Mio.

Bereits vorgesehene Investitionen der kommenden Jahre werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Schrittweiser Entscheidungsprozess

Das Projekt wird Schritt für Schritt weiterentwickelt. Mit der Vernissage erhielten Interessierte erstmals Einblick in sämtliche Wettbewerbsbeiträge und deren Beurteilung.

Mit dem beantragten Planungskredit wird das Siegerprojekt nun vertieft ausgearbeitet. Anschliessend entscheidet die Bevölkerung an der Urne über den Baukredit und damit über die Realisierung des Projekts.

Die Bevölkerung bleibt damit in die weiteren politischen Entscheide eingebunden und kann die Entwicklung des Projekts in mehreren Schritten mitbestimmen.

Die Gemeinde setzt damit bewusst auf einen mehrstufigen Entscheidungsprozess. Jede Projektphase baut auf der vorhergehenden auf und bildet die Grundlage für den nächsten politischen Entscheid.

Planungskredit

Mit dem beantragten Planungskredit erhält der Gemeinderat den Auftrag, das Siegerprojekt bis zum bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterzuentwickeln. Nach der Bewilligung des Planungskredits beginnt die vertiefte Bearbeitung des Projekts. Dafür wird eine Baukommission eingesetzt, welche den Gemeinderat fachlich unterstützt und die Weiterentwicklung des Projekts begleitet. Analog zur Jury des Projektwettbewerbs setzt sie sich aus Fachpersonen sowie Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung zusammen.

In dieser Projektphase werden die architektonischen, technischen und betrieblichen Anforderungen vertieft bearbeitet und aufeinander abgestimmt. Zudem dient die Projektierungsphase dazu, die Kostenberechnungen zu präzisieren und eine belastbare Grundlage für den späteren Baukredit zu schaffen.

Der Planungskredit schafft keinen Vorentscheid über die Realisierung des Projekts. Er bildet vielmehr die Voraussetzung für einen fundierten und sachbezogenen Entscheid der Bevölkerung über den Baukredit.

Kostenübersicht Planungskredit

Die Kostenübersicht des Planungskredits setzt sich wie folgt zusammen:

Honorare Planung / Spezialisten	CHF	1'276'000.00
Nebenkosten zu Planungshonorare (2%)	CHF	26'000.00
Diverse Leistungen (Schadstoffanalysen, Sondagen, etc.)	CHF	160'000.00
Modelle / Fotos / Dokumentation	CHF	12'000.00
Bauherrenvertretung	CHF	110'000.00
Kommissionsmitglieder	CHF	100'000.00
Partizipation Dritter (Mehraufwand Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauing.)	CHF	45'000.00
Kommunikationsbegleitung / Öffentlichkeitsarbeit	CHF	40'000.00
Reserve	CHF	220'000.00
Zwischentotal exkl. MwSt.	CHF	1'989'000.00
Mehrwertsteuer (8.1%) gerundet	CHF	161'000.00
Total Planungskredit inkl. MwSt.	CHF	2'150'000.00

Terminplan für die Projektierung

Meilensteine	Zeitraum
Projektorganisation und Zusammenstellung Planungsteam	Oktober 2026
Erarbeitung Vorprojekt und Kostenschätzung	bis Februar 2027
Prüfung, Bereinigung und Genehmigung Vorprojekt	März 2027
Erarbeitung Bauprojekt und Kostenvoranschlag	bis September 2027
Prüfung, Bereinigung und Genehmigung Bauprojekt	Oktober 2027
Urnenabstimmung über Sonderkredit	anschliessend

Der Terminplan basiert auf dem heutigen Projektstand und kann im Verlauf der weiteren Projektierung angepasst werden.

Gut zu wissen

Grundlagen des Wettbewerbs

Die Aufgabenstellung für den Projektwettbewerb entstand schrittweise im Verlauf der Projektentwicklung. Sie stützte sich auf die Machbarkeitsstudie, die Erkenntnisse aus den Bedürfnisabklärungen mit den verschiedenen Anspruchsgruppen sowie auf Rückmeldungen aus der Bevölkerung.

Vertreterinnen und Vertreter aus Schule, Vereinen, Kirche sowie weiteren Nutzergruppen begleiteten den Wettbewerb als Beraterinnen und Berater der Jury. Ihre praktischen Bedürfnisse und die fachliche Meinung der Expertinnen und Experten der Jury flossen in die Beurteilung des Projekts ein.

Die Jury diskutierte alle Rückmeldungen zu Anforderungen und Bedürfnissen gemeinsam und berücksichtigte diese bei ihren Beurteilungen und Entscheiden. Das Siegerprojekt «Krokodil» ist damit das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens, in das unterschiedliche fachliche und nutzungsbezogene Perspektiven eingeflossen sind.

Inhalt der Machbarkeitsstudie und Prüfung weiterer Möglichkeiten

Die Machbarkeitsstudie bildete eine wichtige Grundlage für die Projektentwicklung. Ihr Ziel war es, die räumliche, funktionale und baurechtliche Machbarkeit einer neuen Doppelturnhalle mit ergänzendem Schulraum sowie einer Aufwertung des Zentrumsareals auf den gemeindeeigenen Grundstücken zu prüfen.

Dabei wurden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten untersucht und hinsichtlich ihrer Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und ihrer Auswirkungen auf den Schulbetrieb beurteilt. Gleichzeitig wurde der künftige Schulraumbedarf berücksichtigt, um Synergien zu nutzen, den Einsatz von Provisorien möglichst zu vermeiden und die anstehende Sanierung des Primarschulhauses frühzeitig in die Überlegungen einzubeziehen.

Die Machbarkeitsstudie bestätigte, dass eine gesamtheitliche Entwicklung des Areals die langfristig sinnvollste Lösung darstellt. Alternative Ansätze – beispielsweise eine Aufstockung des bestehenden Schulhauses oder die Umnutzung bestehender Räume – wurden geprüft. Sie erwiesen sich allerdings aufgrund baulicher, betrieblicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen als weniger zweckmässig.

Schrittweise Entwicklung des Schulareals

Die Weiterentwicklung der Schulanlage erfolgt nicht isoliert, sondern als Teil einer langfristigen Planung. Bereits 2015 liess der Gemeinderat ein erstes Sanierungs- und Entwicklungskonzept für die gemeindeeigenen Schulanlagen erarbeiten. Dieses zeigte den mittel- und langfristigen Erneuerungsbedarf auf und diente als Orientierung für die schrittweise Weiterentwicklung der Schulanlagen sowie die Finanzplanung der Gemeinde.

Seither wurden bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt, darunter die Sanierung des Oberstufenschulhauses sowie der Bühneninfrastruktur in der Mehrzweckhalle.

Weitere Projekte, insbesondere die Sanierung des Primarschulhauses, sind Bestandteil der langfristigen Finanzplanung und für die kommenden Jahre vorgesehen.

Das Siegerprojekt «Krokodil» fügt sich in eine langfristige Perspektive ein. Es ergänzt die bestehende Schulanlage zu einem zusammenhängenden Schul- und Sportareal, stärkt die räumliche Verbindung zwischen Schule, Kirche und Gemeindeverwaltung und verbessert gleichzeitig die Trennung zwischen Schulbetrieb und Parkierung.

Parkierung

Die Parkierung war Bestandteil der Aufgabenstellung des Projektwettbewerbs. Nach Rückmeldungen aus der Informationsveranstaltung vom September 2025 wurde die Aufgabenstellung des Wettbewerbs dahingehend ergänzt, dass 46 bis 56 Parkplätze wieder bereitzustellen sind.

Das Siegerprojekt «Krokodil» sieht entlang der Kirchstrasse 42 Parkplätze vor. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die vier Parkplätze beim Restaurant Wegere zu erhalten. Zusammen mit den 53 öffentlichen Parkplätzen auf dem Parkplatz «Im Winkel» stehen im Dorfzentrum weiterhin rund 100 gemeindeeigene Parkplätze zur Verfügung.

Bei temporärem Parkplatzbedarf kann das Angebot im Bereich des Verkehrsgartens oder entlang der Kirchstrasse zusätzlich erweitert werden.

Weiteres Vorgehen bei Ablehnung des Planungskredits

Der Bedarf für eine neue Doppelturnhalle und zusätzliche Schulräume bleibt unabhängig vom Entscheid über den Planungskredit bestehen. Mit einer Ablehnung könnte das Siegerprojekt jedoch nicht wie vorgesehen weiterentwickelt werden.

Der Gemeinderat müsste das weitere Vorgehen neu beurteilen. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben für öffentliche Beschaffungen könnte das bestehende Verfahren nicht einfach angepasst oder mit einem anderen Projekt fortgesetzt werden. Je nach gewähltem Vorgehen wären zusätzliche Abklärungen und neue Verfahrensschritte erforderlich.

Eine Ablehnung würde den bestehenden Handlungsbedarf nicht beseitigen. Sie würde die Umsetzung einer Lösung verzögern und die langfristige Planung für Schule, Vereine und Gemeinde erschweren.

Gesamtübersicht über das Projekt



Der Gemeinderat beantragt, dem Sonderkredit von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppelturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung zuzustimmen.

Bericht der Controllingkommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Nebikon zur Bewilligung eines Sonderkredites von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppelturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung

Als Controllingkommission haben wir den Sonderkredit von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppelturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung sowie die dazugehörigen Unterlagen geprüft und uns vom Gemeinderat über das geplante Vorgehen informieren lassen.

Wir stellen fest, dass der beantragte Planungskredit der sorgfältigen Weiterentwicklung des Siegerprojekts «Krokodil» dient und die Grundlage für eine belastbare Kosten- und Entscheidungsbasis für den späteren Baukredit schafft.

Als Kommission beurteilen wir das stufenweise Vorgehen mit separaten Beschlüssen über den Planungs- und später den Baukredit als zweckmässig und transparent. Wir erachten den beantragten Planungskredit als nachvollziehbar und im Verhältnis zur Grösse und Komplexität des Vorhabens angemessen.

Aus Sicht der Controllingkommission sind die finanziellen Auswirkungen nachvollziehbar dargestellt und in die langfristige Finanzplanung der Gemeinde eingebettet.

Wir empfehlen, dem Sonderkredit von CHF 2'150'000.00 für die Planung des Neubaus Doppelturnhalle mit Schulraumerweiterung und Zentrumsgestaltung zuzustimmen.

Nebikon, 2. Juli 2026

Die Controllingkommission

Der Präsident:

Konrad Bissegger

Die Mitglieder:

Pius Blümli

Thomas Küng

Gemeindeverwaltung Nebikon
Kirchplatz 1
6244 Nebikon

Telefon 062 748 24 00
E-Mail gemeindeverwaltung@nebikon.ch
Internet www.nebikon.ch