



**ESCHOLZMATT
MARBACH**
ENTLEBUCH LUZERN



Einladung zur Orientierungsversammlung

**Neubau Schulhaus Pfarrmatt und
Umbau Schulanlagen Windbühlmatt**

**Donnerstag, 10. September 2026, 20.00 Uhr,
Mehrzweckhalle Ebnet, Escholz matt**



Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	3
II. Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser	4
Empfehlung an die Stimmberechtigten.....	5
III. Abstimmungsvorlage im Detail.....	6
Allgemein	6
1. Ausgangslage	6
2. Planungskommission.....	6
3. Schülerentwicklung und Schulraumstrategie	7
Neubau Schulhaus Pfarrmatte	8
4. Vom Wettbewerbsverfahren zum Projekt 2026	8
5. Projekt und Freiraum Schulanlage Pfarrmatte	8
6. Kostenberechnung	12
7. Raumprogramm.....	13
8. Pläne	14
Umbau Schulanlagen Windbühlmatte	20
9. Ausgangslage	20
10. Bauliche Anpassungen	20
11. Kostenberechnung	23
Schulwege und Schulbus	24
12. Schulweg und Schulbus während und nach den Umbauarbeiten	24
13. Schulbus – klare Abläufe und sichere Haltepunkte.....	24
14. Schulweg – sicher unterwegs zur Schule	24
Projektabgrenzung	25
15. Projektabgrenzung Kirchgemeinde.....	25
Denkmalschutz und ISOS-Inventar	25
16. Einbezug kantonale Denkmalpflege und Fachbeirat der Gemeinde Escholz matt-Marbach.....	25
Realisierungsverfahren und Gesamtkosten	25
17. Planungsverfahren.....	25
18. Termine und Realisierung	26
19. Gesamtkostenzusammenstellung	26
Würdigung und Finanzierung.....	26
20. Beurteilung und Empfehlung der Bildungskommission	26
21. Finanzierung	27
22. Tragbarkeit	28
23. Bericht der Controlling-Kommission	29
Würdigung des Gemeinderates.....	30
Empfehlung an die Stimmberechtigten.....	30

I. Einleitung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. September 2026 stimmen Sie über den Sonderkredit für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte sowie den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte ab.

Der Gemeinderat lädt alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger herzlich ein, an dieser kommunalen Urnenabstimmung teilzunehmen und damit über die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde mitzuentcheiden.

Mit dem nun vorliegenden Projekt für das Schulhaus Pfarrmatte steht ein wichtiger Schritt an: Es schafft die Grundlage für eine zeitgemässe, flexible und qualitativ hochwertige Bildungsinfrastruktur. Damit können wir den steigenden Anforderungen gerecht werden und unseren Kindern bestmögliche Lernbedingungen bieten.

Mit Ihrer Stimme entscheiden Sie über den notwendigen Sonderkredit und damit über die finanzielle Basis dieses Vorhabens. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass diese Investition sinnvoll und notwendig ist, um die hohe Qualität unseres Bildungsangebots langfristig zu sichern und unsere Gemeinde als attraktiven Lebensraum zu stärken.

Transparenz und eine offene Information sind uns besonders wichtig. Wir möchten, dass Sie sich ein umfassendes Bild vom Projekt, den Kosten und dem Nutzen machen können.

Wir laden Sie herzlich ein, sich mit dem Projekt auseinanderzusetzen und an der Orientierungsversammlung und an der Abstimmung teilzunehmen. Nutzen Sie Ihr Mitspracherecht und gestalten Sie die Zukunft unserer Gemeinde aktiv mit.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und Ihr Engagement

Escholz matt, 22. Juni 2026

Gemeinderat Escholz matt-Marbach

Abstimmungsunterlagen

Alle Stimmberechtigten der Gemeinde erhalten gemäss § 38 Abs. 1 und 2 StRG spätestens drei Wochen vor dem Abstimmungstag zusätzlich zu den Abstimmungsunterlagen (Stimmrechtsausweis, amtliches Stimmkuvert und Rücksendekuvert) die Abstimmungsvorlage, den Stimmzettel und einen erläuternden Bericht des Gemeinderates.

Aktenauflage

Die Stimmberechtigten sind nach § 22 StRG befugt, während zweier Wochen vor dem Abstimmungstag die der Abstimmungsvorlage zugrundeliegenden Akten (Pläne, Gutachten, Verträge und dergleichen) einzusehen, soweit die Wahrung des Amtsgeheimnisses es zulässt. In der Aktenauflage können ergänzende Unterlagen aufgelegt werden, die den Stimmberechtigten nicht in der Abstimmungsbotschaft mitgeliefert werden mussten. Die Unterlagen können auf der Gemeindekanzlei in Escholz matt und auf dem Steueramt in Marbach eingesehen oder auf der Website der Gemeinde unter www.escholz matt-marbach.ch/gemeinde/politik/abstimmungen heruntergeladen werden.

II. Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser

Das Projekt für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte, das auch einen neuen Gemeindesaal umfasste, wurde im Juni 2022 an der Urne abgelehnt. In der Folge entschied der Gemeinderat, das Schulhaus und den Gemeindesaal künftig getrennt zu planen.

Zu diesem Zweck setzte der Gemeinderat für das Schulhaus im Jahr 2023 eine Kommission für Schulraumplanung ein. Gemeinsam mit dem Planungsunternehmen IC Infraconsult AG, Bern, wurde die Schulraumplanung aus dem Jahr 2016 überprüft und detailliert berechnet. Aufgrund dieser Basis wurde der Raumbedarf bestimmt. Der Gemeinderat hat im April 2024 den Schlussbericht Schulraumplanung 2024 verabschiedet. Im Mai 2024 wurden der Bevölkerung sechs Varianten an vier Standorten vorgestellt. In der anschliessenden Vernehmlassung gingen Stellungnahmen von Parteien, Kommissionen und Einzelpersonen ein.

Die bestehende Kommission für Schulraumplanung wurde für die weitere Planung in die Planungskommission Schulhausbau überführt.

Die Planungskommission Schulhausbau und der Gemeinderat entschieden sich schliesslich unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Vernehmlassung einstimmig für den Standort Pfarrmatte.

Nach dem Standortentscheid klärten die Bildungskommission, die Schulleitung und die Planungskommission Schulhausbau den aktuellen sowie den künftigen Schulraumbedarf abschliessend und favorisierten verschiedene Varianten mit sogenannten Zyklengebäuden.

Im Mai 2025 entschied der Gemeinderat, dass der Schulhausneubau Pfarrmatte im Fokus stehen soll. Die anstehenden Sanierungen im Mensatrakt, im Schulhaus Windbühlmatte sowie im Haus Silvana sind gemäss Schlussbericht Schulraumplanung bis ins Jahr 2035 vorgesehen. Die Anpassungen für künftige Schulmodelle sowie allfällige Raumoptimierungen sollen in diese Arbeiten integriert werden.

Ziel ist es, am Schulstandort Escholzmatte ein in sich stimmiges und gut funktionierendes Schulhaus zu realisieren. Hervorzuheben ist, dass mit dem verabschiedeten Raumprogramm – ohne weitere Anpassungen am Neubau Pfarrmatte – alle Optionen für zukünftige Schulmodelle offenbleiben.

Basierend auf dem finalen Schulraumbedarf wurde in Zusammenarbeit mit der Bauherrenbegleitung ZEITRAUM Planungen AG, Luzern, und kunzarchitekten ag, Sursee, das Pflichtenheft überarbeitet. Dieses dient als Grundlage für die Weiterentwicklung des Projekts durch den Architekten Thomas De Geeter, Gewinner des Projektwettbewerbs von 2020. Auf dieser Basis wurde das Siegerprojekt überarbeitet und in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrenvertretung und der Planungskommission zur vorliegenden Vorstudie weiterentwickelt.

Im Neubau werden die 1. – 4. Primarklasse integriert. Jedoch wird das Schulhaus so konzipiert, dass dieses auch als reines Zyklengebäude für den Zyklus 2 (3. bis 6. Primarstufe) genutzt werden könnte, ohne dass Umbaumassnahmen notwendig würden. Ebenfalls wird die Umgebung und der Pausenplatz entsprechend gestaltet.

Zusätzlich wird die Gemeinde im Rahmen des Neubaus Pfarrmatte im UG ihre benötigten Schutzplätze realisieren.

Die bestehende Turnhalle sowie der Mehrzweckraum bleiben erhalten und werden an den Neubau angebunden. Während der gesamten Bauzeit stehen diese weiterhin für den Schul- und Vereinsbetrieb zur Verfügung. Je nach Bauphase kann es zu Einschränkungen des Zugangs oder der Benützung des Pausenplatzes Pfarrmatte kommen.

Die Realisierung beginnt 2028 mit dem Teilobjekt 3 Schulanlagen Windbühlmatte. Am bestehenden Windbühlmatten-Schulhaus werden Umbauten durchgeführt, um Räume während der Bauphase als provisorische Schulräume nutzen zu können. Diese Räume werden der Schule auch künftig zur Verfügung stehen.

Kostenberechnung inkl. MWST 8.1 %

Teilobjekt 1: Neubau Schulhaus Pfarrmatte	CHF	15'010'000.–
Teilobjekt 2: Neubau Schutzraumplätze (UG Neubau Schulhaus)	CHF	1'560'000.–
Teilobjekt 3: Umbau Schulanlagen Windbühlmatte (Anpassungsarbeiten)	CHF	380'000.–
Gesamtkosten	CHF	16'950'000.–
./. Projektierungskosten	CHF	–400'000.–
Sonderkredit	CHF	16'550'000.–

Für das Teilobjekt 1 Neubau Schulhaus Pfarrmatte und das Teilobjekt 2 Schutzräume Pfarrmatte wird das Baugesuch im Juni 2027 eingereicht und ab den Sommerferien 2028 wird mit dem Rückbau der bestehenden Bauten begonnen. Die Inbetriebnahme und die Aufnahme des Schulbetriebes erfolgen ab Januar 2031.

Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %, wobei die Bauteuerung nicht eingerechnet ist. Die Baukosten sind indexiert mit Kostenstand vom Oktober 2025 (Schweizerischer Baupreisindex: Grossregion Zentralschweiz, Hochbau 115.7).

Der Gemeinderat beurteilt aufgrund all dieser Berechnungen und in Beachtung des vorhandenen Eigenkapitals die vorgesehenen Investitionen als tragbar. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden für einen über mehrere Jahre ausgeglichenen Finanzhaushalt ausreichen.

Die Planungskommission mit breiter Interessenvertretung hat massgebend mit dem Architekten und der Bauherrenbegleitung das vorliegende Vorprojekt miterarbeitet und am 27. April 2026 einstimmig zu Handen des Gemeinderates verabschiedet.

Die Bildungskommission und die Schulleitung unterstützen das Gesamtprojekt. Mit dem geplanten Raumangebot entspricht es den Bildungsanforderungen der kommenden Jahre, bleibt flexibel nutzbar und bietet eine ideale Umgebung für alle, welche das Gebäude nutzen.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte einen Sonderkredit von CHF 16'550'000.– zu bewilligen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

«Stimmen Sie dem Sonderkredit von CHF 16'550'000.– für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte zu?»

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat Escholz matt-Marbach empfiehlt, wie folgt abzustimmen:

«Sonderkredit für den Neubau Schulhaus Pfarrmatte und für den Umbau Schulanlagen Windbühlmatte»

JA

III. Abstimmungsvorlage im Detail

Allgemein

1. Ausgangslage

Das Projekt Neubau Schulhaus Pfarrmatte, welches auch einen neuen Gemeindesaal beinhaltete, wurde im Juni 2022 an der Urne abgelehnt. Der Gemeinderat hat daraufhin entschieden, Schulhaus und Gemeindesaal getrennt zu planen. Dazu hat er für das Schulhaus im 2023 eine Kommission für Schulraumplanung eingesetzt, welche mit dem Planungsunternehmen IC Infraconsult AG, Bern, die Schulraumplanung von 2016 überprüft und aktualisiert hat. Im Mai 2024 wurden sechs Varianten an vier Standorten der Bevölkerung vorgestellt. Zur anschliessenden Vernehmlassung äusserten sich Parteien, Kommissionen und Einzelpersonen. Der Gemeinderat setzte eine Planungskommission Schulhausbau ein, welche die bisherige Kommission für Schulraumplanung ablöste. Anhand der Rückmeldungen entschieden sich die Planungskommission Schulhausbau und der Gemeinderat einstimmig für einen neuen Schulhausbau am Standort Pfarrmatte.

2. Planungskommission

Nach dem Standortentscheid klärten die Bildungskommission, die Schulleitung sowie die Planungskommission Schulhausbau den aktuellen sowie den künftigen Schulraumbedarf abschliessend und favorisierten verschiedene Varianten mit sogenannten Zyklengebäuden.

Im Mai 2025 entschied der Gemeinderat, dass der Schulhausneubau Pfarrmatte im Fokus stehen soll. Die anstehenden Sanierungen im Mensatrakt, im Schulhaus Windbühlmatte sowie im Haus Silvana sind gemäss Schlussbericht Schulraumplanung bis ins Jahr 2035 vorgesehen. Ziel ist es, am Schulstandort Escholzmatte ein in sich stimmiges und gut funktionierendes Schulhaus zu realisieren. Hervorzuheben ist, dass mit dem verabschiedeten Raumprogramm – ohne weitere Anpassungen am Neubau Pfarrmatte – alle Optionen für zukünftige Schulmodelle offenbleiben.

Mit dem Schulhausneubau Pfarrmatte soll ein neues Schulhaus für die 1.–4. Primarklasse am Schulstandort Escholzmatte entstehen. Aufgrund dieser Vorgabe verabschiedet die Planungskommission einstimmig das definitive Raumprogramm für das Pflichtenheft des Architekten, Thomas De Geeter (Gewinner des Projektwettbewerbs im 2020). Erwähnenswert ist, dass mit dem verabschiedeten Raumprogramm ohne Änderungen am Schulhausneubau Pfarrmatte alle Optionen für die Zyklengebäude und für den Unterricht der Basisstufe offen bleiben.

In regelmässigen Sitzungen mit dem Architekten und der Bauherrenbegleitung hat die Planungskommission massgebend das vorliegende Vorprojekt miterarbeitet und am 27. April 2026 einstimmig zu Händen des Gemeinderates verabschiedet.

Die Planungskommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Gerber Ruedi, Gemeinderat Ressort Bildung (Vorsitz)
- Duss Beat, Gemeindepräsident, Vertretung Ressort Liegenschaft
- Bieri Jürg, Vertretung Lehrerschaft
- Burkart Christof, Vertretung Schulleitung
- Häfliger Karin, Vertretung Bildungskommission
- Henz Mario, Vertretung ehemaliges Komitee
- Portmann Harry, Vertretung Kirche
- Riedweg Bernhard, Vertretung Komitee
- Stalder Markus, Schulhauswart
- Thalmann Martina, Vertretung Musikschule
- Zihlmann Kurt, Baufachmann

Fachliche Begleitung der Planungskommission

- Thomas De Geeter, MA Arch./SIA, Thomas De Geeter Architektur GmbH, Scheuchzerstrasse 33, 8006 Zürich
- Stefano Riggenbach, dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH/SIA, Riggenbach GmbH, Garten und Landschaft, Wangentalstrasse 209, 3173 Oberwangen bei Bern
- Balz Marusik, dipl. Bauleiter Hochbau, Bauökonom, EXA Baumanagement AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern
- PP Architektur AG, Herbert Bieri, Hauptstrasse 141, 6182 Escholzmatte (Schulhaus Windbühlmatte)

Bauherrenbegleitung

- Hans Kunz, Architekt HTL, kunzarchitekten ag, Centralstrasse 26b, 6210 Sursee
- Daniel Kaufmann, Raumplaner FH, ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern

3. Schülerentwicklung und Schulraumstrategie

Gemäss Studie im Schlussbericht Schulraumplanung vom 2024 der Infraconsult AG wird die Anzahl der Lernenden im Zyklus 1 und 2 bis ins Jahr 2040 leicht zurück gehen. Aufgrund dieser Berechnungen muss mit der gleichen Anzahl Klassen im Bereich Primarstufe am Standort Escholzmatte gerechnet werden.

Somit wird das Schulhaus mit sechs Klassenzimmern und entsprechenden Räumen geplant.

Im künftigen Schulhaus Pfarrmatte werden die Klassen der 1./2. sowie der 3./4. Stufe unterrichtet. Zudem werden die Bibliothek und die Ludothek integriert. Das Gebäude wird so konzipiert, dass bei Bedarf ohne bauliche Anpassungen auch die 5./6. Klassen oder der gesamte Zyklus 2 (3. bis 6. Primarstufe) darin untergebracht werden können.

Die bestehende Turnhalle sowie der Mehrzweckraum bleiben erhalten und werden an den Neubau angebunden. Während der gesamten Bauzeit stehen diese wei-

terhin für den Schul- und Vereinsbetrieb zur Verfügung. Je nach Bauphase kann es zu Einschränkungen des Zugangs oder der Benützung des Pausenplatzes Pfarrmatte kommen.

Im Schulareal Windbühlmatte werden während der Bauphase gezielte Anpassungen vorgenommen:

Im Trakt E (Mensatrakt) wird der bisherige Bibliotheksraum in einen grösseren und einen kleineren Gruppenraum unterteilt. Diese Räume dienen während der Bauzeit als Klassen- und Gruppenräume.

Im Trakt H (Schulhaus Windbühlmatte) wird das Besprechungszimmer beim Eingang in zwei Räume aufgeteilt, die während der Bauphase für den Unterricht Integrative Förderung (IF) und als Gruppenräume genutzt werden können. Nach dem Umzug ins neue Schulhaus wird der grössere Raum als Sekretariat und der kleinere als Besprechungszimmer für die Schulleitung verwendet. Das Büro der Schulleitung wird künftig in einem angrenzenden Schulzimmer untergebracht.

Auch die Räume im Untergeschoss werden so vorbereitet, dass sie während der Bauphase von den 1./2. Klassen als Unterrichtsräume genutzt werden können.

Neubau Schulhaus Pfarmatte

4. Vom Wettbewerbsverfahren zum Projekt 2026

Aufgrund des Pflichtenheftes (u.a. mit dem definitiven Raumprogramm Schulanlage Pfarmatte) hat der Gemeinderat entschieden, das Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb zu optimieren.

Das Pflichtenheft wurde von der Bauherrenbegleitung kunzarchitekten ag, Sursee, und ZEITRAUM Planungen AG, Luzern, vertieft bearbeitet und bildete schliesslich die Grundlage für den Architekten, Thomas De Geeter (Gewinner des Projektwettbewerbs im 2020) für das nun vorliegende Vorprojekt.

5. Projekt und Freiraum Schulanlage Pfarmatte

Situation

Das Baufeld liegt am unteren Rand des Dorfkerns zwischen Kirchenbezirk, Friedhof und Sporthalle im ISOS-Gebiet. Im oberen Entlebuch finden sich historisch weitgehend unberührte, national bedeutende Dorfstrukturen. Landschaft und Siedlung sind hier eng verflochten und bedingen einander. Entsprechend ist besonderes Feingefühl gefragt, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sondern behutsam weiterzuentwickeln.

Ortsbauliche Setzung und Volumen

Der Neubau entsteht am Standort des bestehenden Schulhauses und führt die vorhandene Struktur fort. Trotz grösserem Raumprogramm bleibt der Fussabdruck des viergeschossigen Gebäudes kompakt. Das Volumen gliedert sich in drei gleich proportionierte Baukörper mit ortstypischen Giebeldächern. Diese sind einzeln ablesbar, wodurch das Gesamtvolumen gegliedert wird und an historische Dorfkerne erinnert. Eine Giebelfassade orientiert sich zur Schulhausstrasse und entspricht in ihrer Dimension dem benachbarten Pfarrhaus.

Der Pausenplatz wird zwar scheinbar kleiner, gewinnt jedoch durch die vorgelagerte, gedeckte Halle an Fläche. Der Jugendtreff bleibt erhalten; sein Pultdach wird bis zur Strasse verlängert und schafft gedeckte Veloparkplätze, wodurch ein zusätzlicher Kleinbau entfällt.

Erscheinung und Materialisierung

Die Konstruktion ist an der Fassade ablesbar: Erdgeschoss in Sichtbeton, Obergeschosse in Holz. Fensterbänder, inspiriert von regionalen Bautraditionen, umlaufen das Gebäude und verbinden die Baukörper. Weisse Rahmen kontrastieren mit der Holzfassade, geschlossene Flächen sind mit vertikalen Holzplatten verkleidet. Vorbehandeltes Holz sorgt für ein gleichmässiges Altern.

Auskragende Dächer schützen die Fassade und unterstützen die Einbettung in die Umgebung.

Primarschule

Das Gebäude verfügt über zwei Eingänge: eine gedeckte Halle an der Schulhausstrasse als Hauptzugang sowie einen rückwärtigen Zugang zum Treppenhaus. Bibliothek und Ludothek liegen beim Haupteingang, Pausenraum und Lehrpersonenbereiche zum Pausenplatz hin.

Im 1. OG befinden sich Räume für Textiles und Technisches Gestalten (TTG), Lehrpersonenarbeitsplätze und die Schulsozialarbeit. Die Lage erleichtert Materialtransporte über den Pfarrsaalzugang.

Das 2. und 3. OG sind identisch mit je drei Klassenzimmern, Gruppenräumen und einem Zimmer für den IF-Unterricht (IF) / Deutsch als Zweitsprache (DaZ). Alle Zimmer verfügen über Lavabos, Einbauschränke und zugeordnete Garderoben. Grosszügige, natürlich belichtete Korridore dienen als zusätzliche Lernzonen.

Im DG liegen Technik- und Lagerräume, im UG die Haus-technik sowie die Schutzraumanlage.



Klassenzimmer mit Gruppenraum

Erweiterungspotential

Die breiten Korridore im 2. und 3. OG ermöglichen spätere Raumerweiterungen. Ein zusätzliches Klassenzimmer könnte im 1. OG realisiert werden; Ersatzflächen für Lehrpersonen und Schulsozialarbeit würden dann in den oberen Geschossen entstehen.

Synergien mit Pfarrsaal

Der Neubau knüpft an bestehender Stelle an und verbindet sich über den Treppen Kern mit dem Pfarrsaal. Infrastruktur wie Treppe, Lift und Nebenräume werden gemeinsam genutzt, kann bei Bedarf jedoch getrennt werden.

Umnutzung Erdgeschoss unter Pfarrsaal

In den bestehenden Räumen im Erdgeschoss entsteht ein Büro- und Werkstattbereich für den Hauswart. Für den Schulbetrieb entstehen zwei Werkräume (Werken und Töpfern) mit angrenzenden Lagerräumen.

Verbindung zur Turnhalle

Ein Ausgang im Treppenhaus führt über einen gedeckten Aussenbereich direkt zu den Sportanlagen.

Bibliothek und Ludothek

Beide liegen gut sichtbar beim Haupteingang. Ein ruhiger Aussenbereich auf der Hofseite ergänzt die Bibliothek als Leseort im Freien.



Korridore, die als zusätzliche Lernzonen dienen

Schutzräume

Die vollständige Unterkellerung wird genutzt, um den gemeindlichen Schutzraumbedarf zu decken. Sieben Schutzräume bieten insgesamt 320 Plätze.

Konstruktion Massivbau

Unter- und Erdgeschoss sowie das Treppenhaus werden in Massivbauweise (Ortbeton) erstellt. Sichtbare Betonwände in den Bereichen des Schulbetriebs erhalten eine ansprechende Oberflächengestaltung. Die Aussenwände im EG werden als gedämmte Doppelwände mit innen- und aussenliegenden Sichtbetonschalen ausgeführt.

Im UG stehen Funktionalität und Dichtigkeit im Vordergrund. Diese wird durch eine wasserdichte Betonkonstruktion mit aussenliegender Frischbetonverbundfolie sichergestellt. Die Fundation erfolgt über Bohrpfähle.

Konstruktion Holzbau

Ab dem ersten OG wird das Schulhaus in Holz-Skelettbauweise erstellt. Aussen- und Innenwände sind als Rahmenbauwände konzipiert und übernehmen tragende sowie raumbildende Funktionen.

Das Tragwerk bleibt in Korridoren und Klassenzimmern sichtbar: Stützen und Träger sind regelmässig angeordnet und klar ablesbar. Die Lasten werden über diese Struktur in die unteren Geschosse abgetragen. Den Abschluss bildet ein in den Holzbau integriertes Steildach.

Nachhaltigkeit

Die Vorgaben gemäss Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) 2014 des Kantons Luzern werden eingehalten. Als Teil der Energiestadt «Biosphäre Entlebuch» erfüllt die Gemeinde zusätzliche Nachhaltigkeitsanforderungen.

Das Projekt wird entsprechend weiterentwickelt und eine Zertifizierung nach Minergie-P-ECO angestrebt, um eine ganzheitliche Nachhaltigkeit sicherzustellen.

Haustechnik

Für die Haustechnik gelten die Anforderungen von Minergie sowie des kantonalen Energiegesetzes. Diese sind im Projekt berücksichtigt.

Elektroanlagen

Die Planung orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft. Dies wird durch geeignete Materialwahl, optimierte Anordnung der Elektrozentralen und energieeffiziente Geräte erreicht.

Es kommen ausschliesslich LED-Leuchten mit hoher Effizienz, guter Entblendung und gleichmässiger Lichtverteilung zum Einsatz. Eine bedarfsgerechte Lichtsteuerung erhöht zusätzlich die Energieeffizienz. Die Wartungsfreundlichkeit wird berücksichtigt.

Es werden standardisierte Systeme mit offenen Schnittstellen eingesetzt. Die Schwachstrominstallationen umfassen EDV (RJ45, WLAN), Audio-/Video- und Gonganlagen sowie Sicherheitsanlagen (RWA, Notlicht).

Auf dem Areal des Pfarrmattenschulhauses ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

Heizungs- und Kälteanlagen

Die Energieversorgung erfolgt über die bestehende Fernleitung, die an die neue Technikzentrale angeschlossen wird.

Im Neubau entstehen eine Übergabestation und ein Heizungsverteiler mit getrennten Gruppen (Raumheizung, Lüftung, Warmwasser). Die Wärmeverteilung erfolgt zentral, die Verbrauchsmessung getrennt nach Gruppen. Der Bestand wird an der Etappengrenze angebunden.

Damit der sommerliche Wärmeschutz optimal erfüllt werden kann, wird zusätzlich ein Kühlsystem vorgesehen, welches im Bedarfsfall die Raumtemperaturen senkt.

Die Steuerung erfolgt über einen Schaltschrank mit Störmeldesystem.

Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen werden für Schulzimmer sowie Nebenräume erstellt. Die Frischluft wird über Anlagen mit Wärmerückgewinnung aufbereitet und verteilt, die Abluft wird abgeführt.

In den Schulzimmern erfolgt die Regelung bedarfsgerecht nach Belegung. Die Steuerung erfolgt über einen Schaltschrank mit Störmeldungen.

Sanitäranlagen

Alle erforderlichen Räume werden mit Kalt- und Warmwasseranschlüssen sowie Sanitärapparaten ausgestattet. Im Aussenbereich sind frostsichere Entnahmestellen vorgesehen. Das Abwasser wird in die Kanalisation geleitet, Bodenabläufe werden im UG über eine Hebeanlage entsorgt.

Gestaltung Schulhausplatz und Freiraum

Der neue Schulhausplatz vor dem Neubau bietet den verschiedenen Nutzergruppen eine multifunktionale Plattform und lässt einen niedrigschwelligen Gebrauch zu. Der grossflächige Belag des Schulhofs wird wahlweise mit Betonpflaster «Arena» oder «Tegula» ausgeführt. Vor dem Bibliothekstrakt entsteht ein spezifisch gestalteter Garten zum Lesen und Lernen. Eine geschwungene

Sitzbank aus Stampfbeton fängt die Umgebung sanft auf und lädt zum Verweilen ein.

Die Pausengestaltung wird durch Grüninseln zum Spielen und Verweilen bereichert. Diese Inseln bestehen aus sickerfähigem Schotterrasen mit Ruderalflora. Den Kindern stehen hier abwechslungsreiche, naturnahe Spielgeräte aus Robinienholz zur Verfügung. Eine freie Möblierung mit hochwertigen Elementen lässt eine vielfältige Nutzung des Hauptplatzes zu und kann an unterschiedliche Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Das Landschaftskonzept respektiert das Vorhandene: Die bestehende Kastanie bleibt erhalten und wird mit neuen, einheimischen Steinweichseln ergänzt.

Die Infrastruktur fügt sich nahtlos in die Umgebung ein: Der Velo- und Containerstandort wird gedeckt ausgeführt und befindet sich unter der Erweiterung des Daches beim Jugendtreff. Die Erschliessung stellt sicher, dass der Zugangsweg zum Lagerraum befahrbar bleibt und der offizielle Feuerwehr-Standplatz sicher auf der Schulhausstrasse liegt. So entsteht ein lebendiger und zukunftsorientierter Begegnungsort, der den funktionalen Schulalltag mit einer naturnahen, inspirierenden Aufenthaltsqualität für ganz Escholz matt harmonisch vereint.

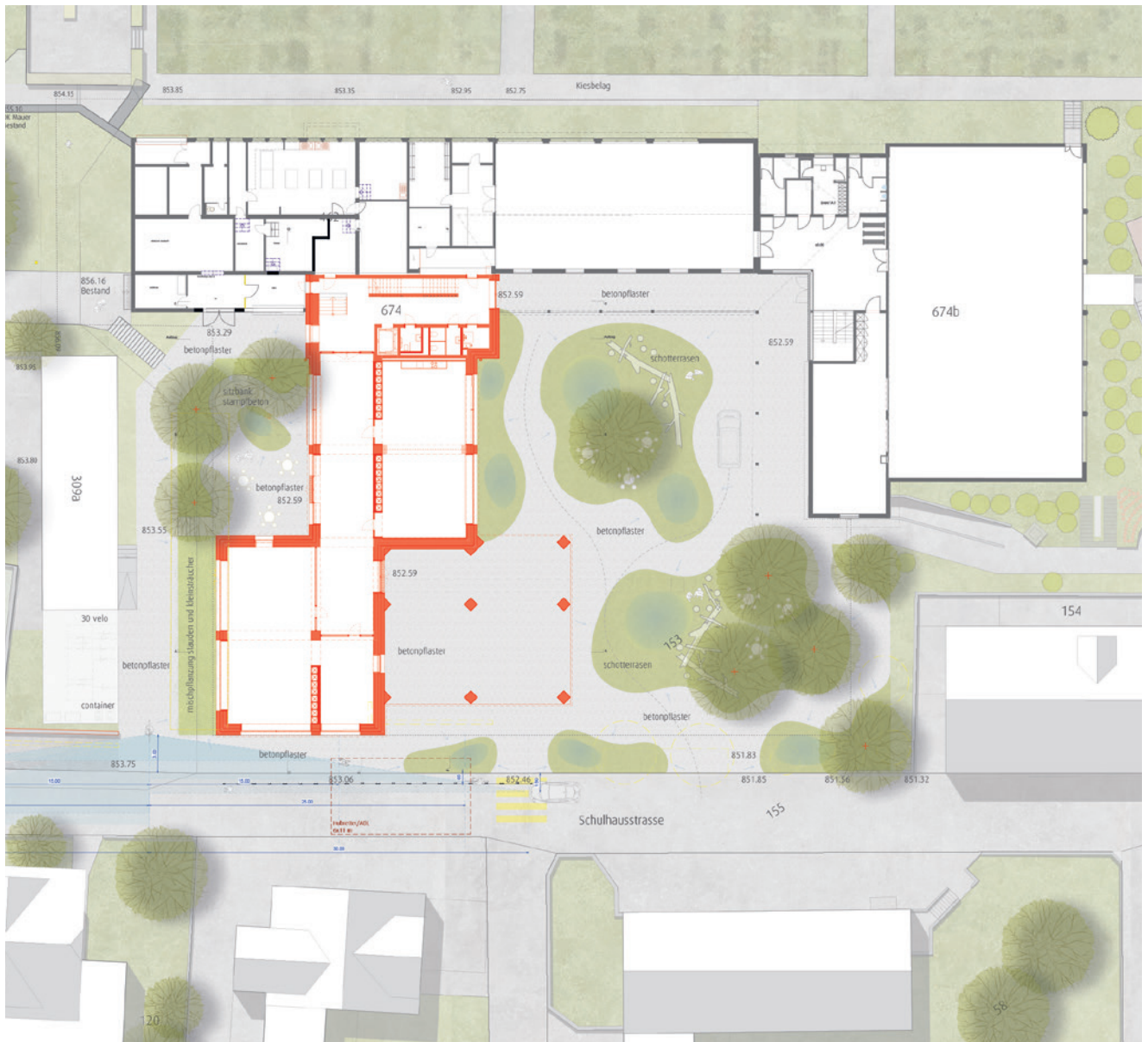


Abb. Situationsplan Gestaltung Pausenfläche und Freiraum Pfarrmatte inkl. Referenzbilder, Riggenbach GmbH, Garten und Landschaft, Wangentalstrasse 209, 3173 Oberwangen bei Bern

6. Kostenberechnung

Kostengliederung

Teilobjekt 1

Neubau Schulhaus inkl. Anpassungen an bestehende Gebäudeteile

Für Anpassungsarbeiten am Bestandesbau sind total CHF 410'000.– in den nachfolgend aufgeführten Kosten integriert.

Teilobjekt 2

Neubau einer Schutzraumanlage mit 320 Schutzplätzen

Durch den Kanton werden CHF 1400.– pro Schutzplatz zurückvergütet, total CHF 448'000.–

BKP	Bezeichnung	Teilobjekt 1	Teilobjekt 2	Teilobjekt 1 + 2
		Neubau Schulhaus	Neubau Schutzräume	Neubau Pfarrmatte Total
		Betrag CHF	Betrag CHF	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	1'277'200.–	452'600.–	1'729'800.–
2	Gebäude	11'616'500.–	1'054'900.–	12'671'400.–
4	Umgebung	582'700.–		582'700.–
5	Baunebenkosten	543'40.–	14'200.–	557'600.–
6	Reserve	460'000.–	40'000.–	500'000.–
9	Ausstattung	536'900.–		536'900.–
	Rundung	–6'700.–	–1'700.–	–8'400.–
Total Gesamtkosten BKP 1 – 9		15'010'000.–	1'560'000.–	16'570'000.–

Kostenstand

April 2026

Kostengenauigkeit

±15 % (Stand Vorprojekt)

Mehrwertsteuer

8.1 % in Kosten inbegriffen

Teuerung

Es ist keine Bauteuerung eingerechnet. Die Anlagekosten erhöhen oder vermindern sich entsprechend der Änderung der Baukosten zwischen dem Indexstand Oktober 2025 und der Bauausführung.

Für die Teuerungsberechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex Region Zentralschweiz, Hochbau, Oktober 2025 Indexstand 115.7 (Basis 2020 = 100).

Neubau

Die Kosten pro m³ neugebautem Raum (Kubatur nach SIA 416: 14'435 m³) betragen CHF 878.–. Dieser Wert entspricht vergleichbaren Objekten.

Referenzbeispiele

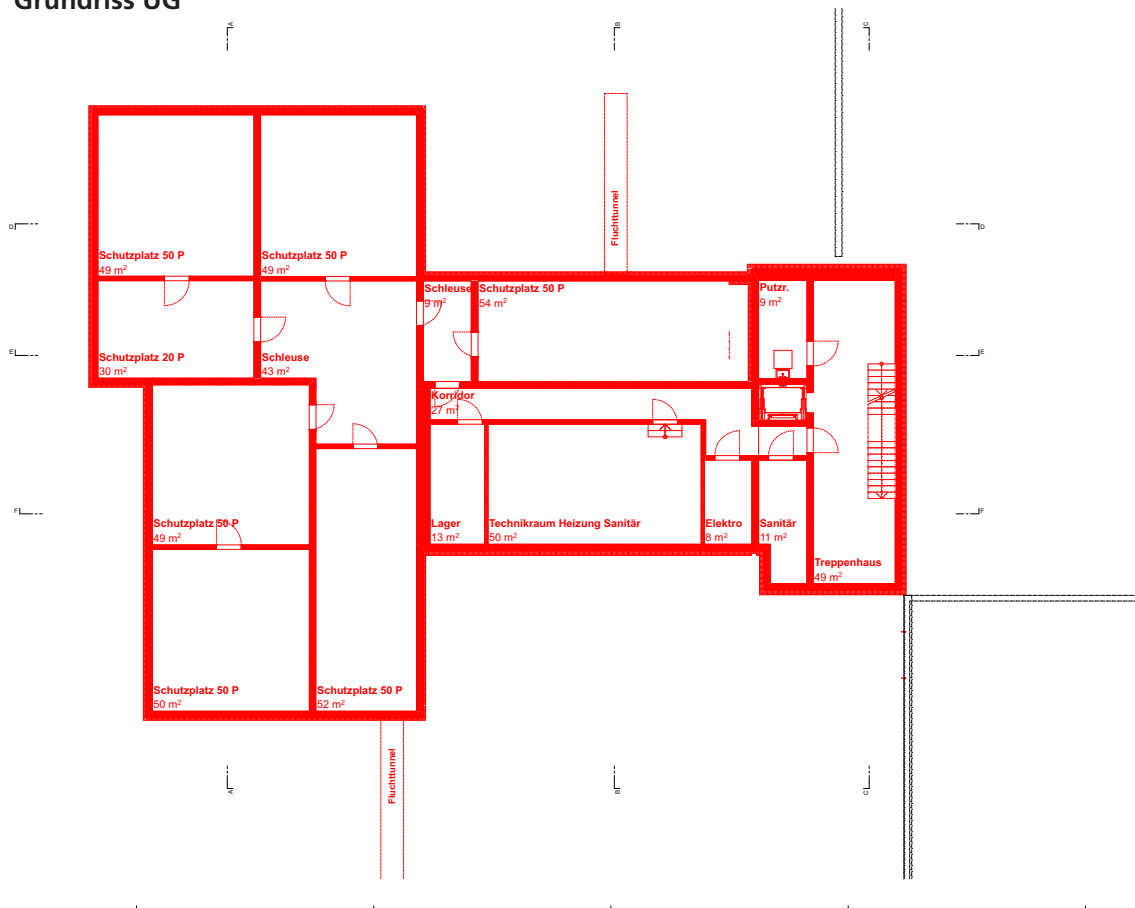
- Neubau Schule Muoshof Malters
19'660 m³ CHF 926/m³
(gebaut 2023 – 2025, Abrechnung 2026)
- Neubau Schule St. Martin Sursee
13'380 m³ CHF 906/m³
(Im Bau, Kostenvoranschlag ±5 % Stand 2025)
- Schule Moosmatt Luzern
19'650 m³ CHF 910/m³
(Im Bau, Kostenvoranschlag ±5 % Stand 2025)

7. Raumprogramm

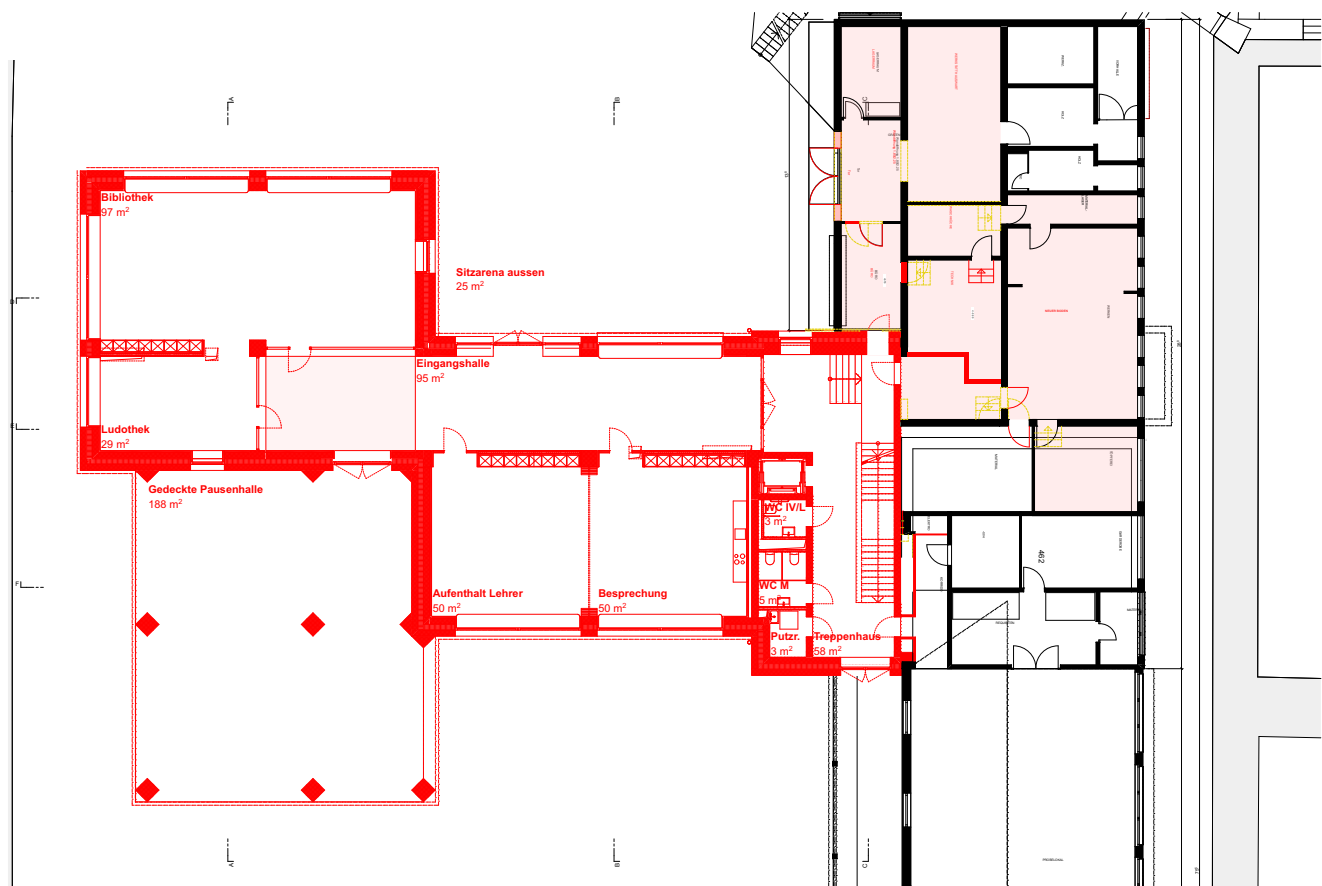
Lage	Raumname	Fläche m² pro Raumeinheit	Fläche m²
UG	Korridor		27
	Lager		13
	Putzraum/Lager		9
	Technikraum Elektro		8
	Technikraum Heizung Sanitär		50
	Technikraum Sanitär kalt		11
	Erschliessung, Treppenhaus		49
Schutzraumanlage	1 Schutzraum 20 P		30
	6 Schutzräume à je 50 P	50–51	303
	Schutzraum Schleuse		9
	Schutzraum Schleuse		43
			552
EG	Bibliothek		97
	Ludothek		29
	Besprechung gross		50
	Aufenthalt Lehrer		50
	Sitzarena aussen		25
	WC IV/Lehrpersonen		3
	WC M/K		5
	Putzraum		3
	Erschliessung, Treppenhaus		58
	Eingangshalle		95
	Gedeckte Pausenhalle		188
			603
1. OG	2 Werkräume Textiles und Technisches Gestalten (TTG) inkl. Material	108–110	218
	Material Arbeitsplätze		36
	Material Textiles und Technisches Gestalten (TTG)		30
	Arbeitsplätze Lehrpersonen		36
	Besprechung klein		20
	Putzraum		3
	Schulsozialarbeit (SSA), Büro und Besprechung		34
	WC IV/Lehrpersonen		3
	WC M/K		5
	Erschliessung, Treppenhaus		59
	Korridor/Garderobe/Lernzone		143
			587
2. OG	3 Klassenzimmer	72–73	218
	3 Gruppenräume	34–35	103
	1 Raum Integrative Förderung (IF)/Deutsch als Zweitsprache (DaZ)		20
	WC IV/Lehrpersonen		3
	WC M/K		5
	Putzraum		3
	Erschliessung, Treppenhaus		58
	Korridor/Garderobe/Lernzone		174
			584
3. OG	3 Klassenzimmer	72–73	218
	3 Gruppenräume	34–35	103
	1 Raum Integrative Förderung (IF)/Deutsch als Zweitsprache (DaZ)		20
	WC IV/Lehrpersonen		3
	WC M/K		5
	Putzraum		3
	Erschliessung, Treppenhaus		58
	Korridor/Garderobe/Lernzone		174
			584
DG	Lagerfläche		317
	Technikraum Kälteanlage		50
	Technikraum Lüftungszentrale		187
	Technikraum Wechselrichter		12
	Erschliessung, Treppenhaus		34
			600
Total			3'497

8. Pläne

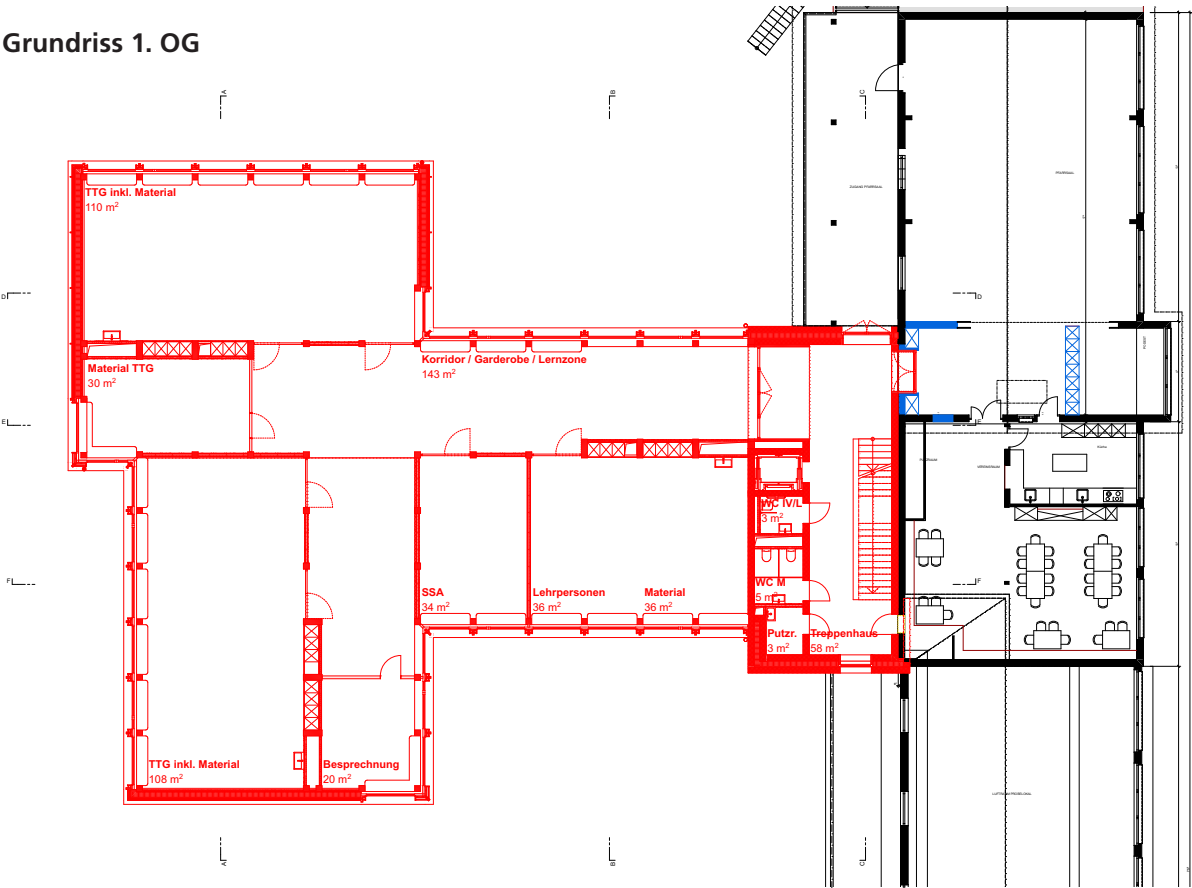
Grundriss UG



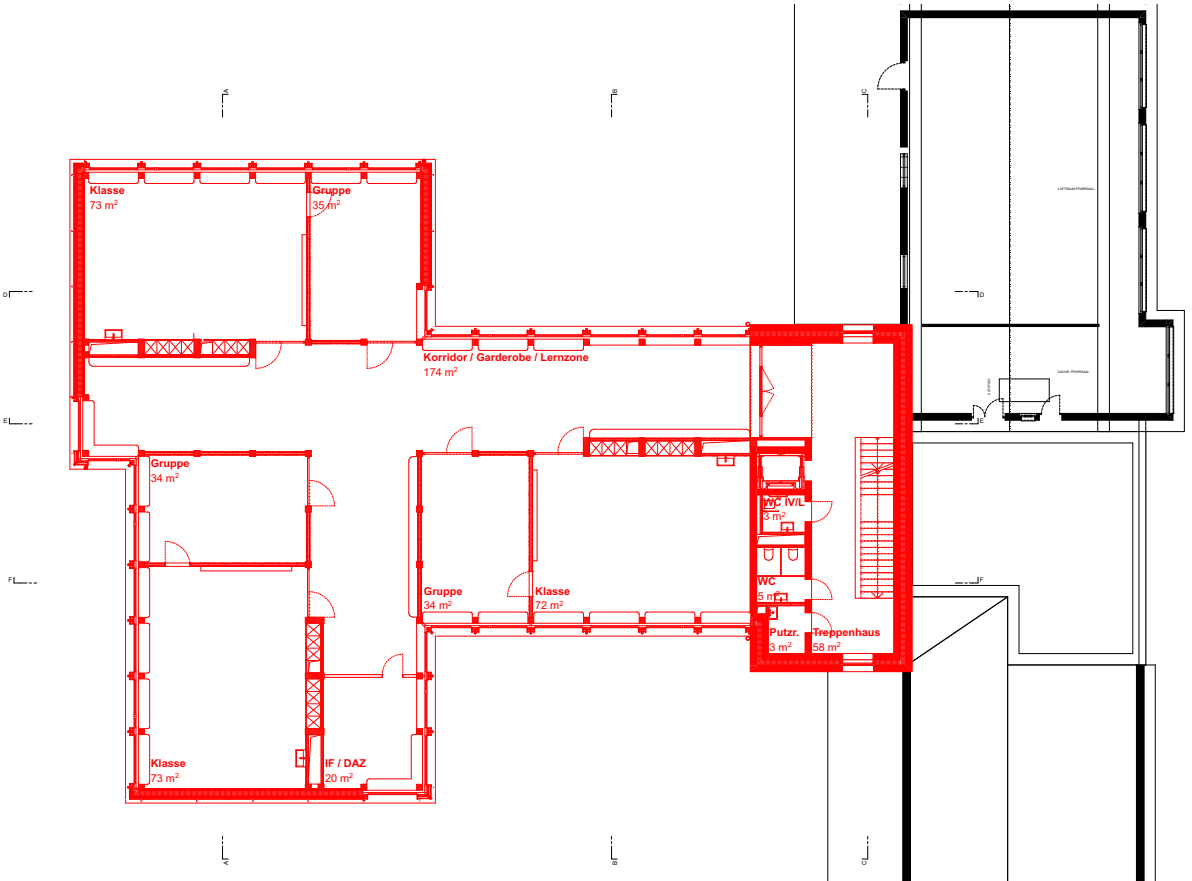
Grundriss EG



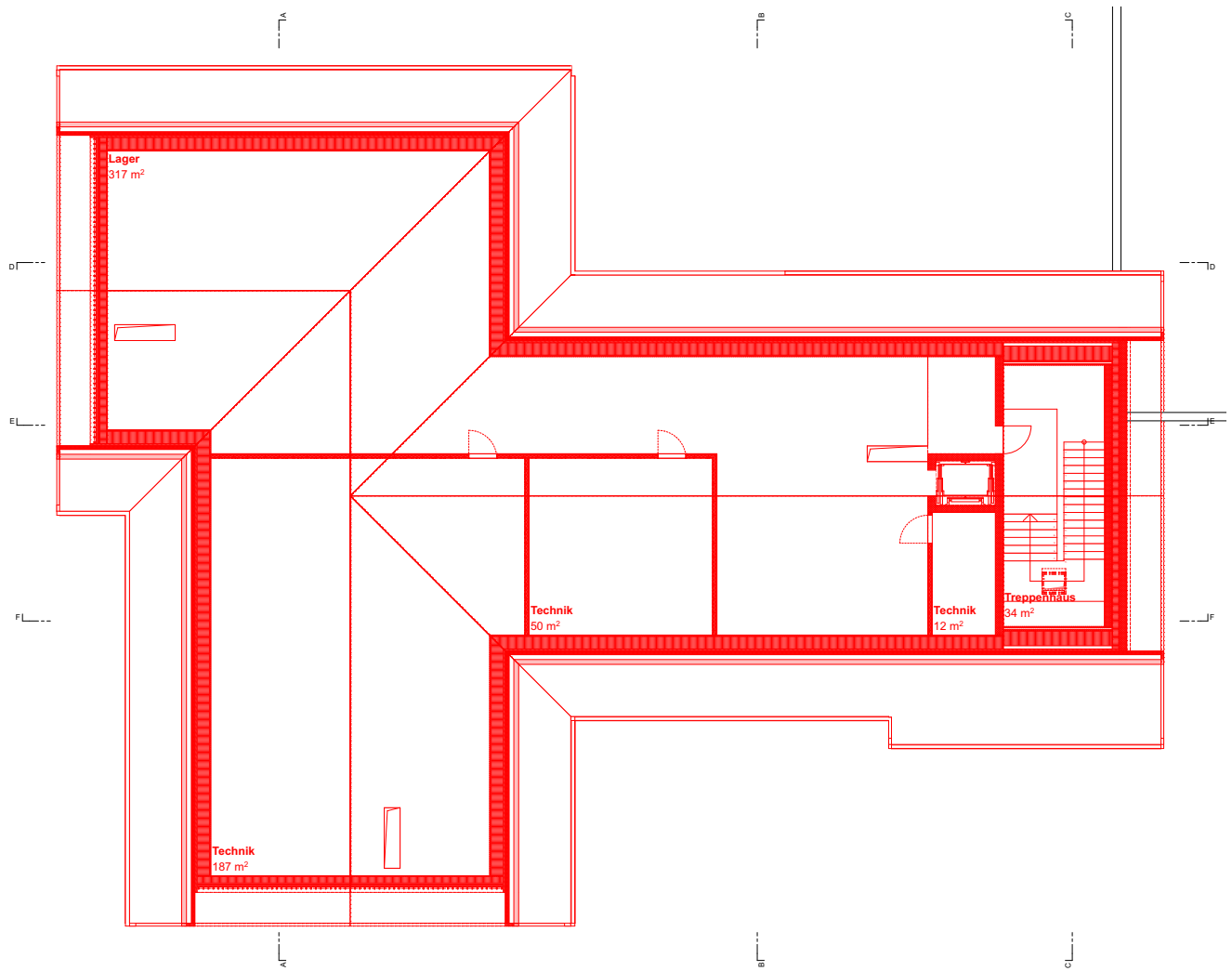
Grundriss 1. OG



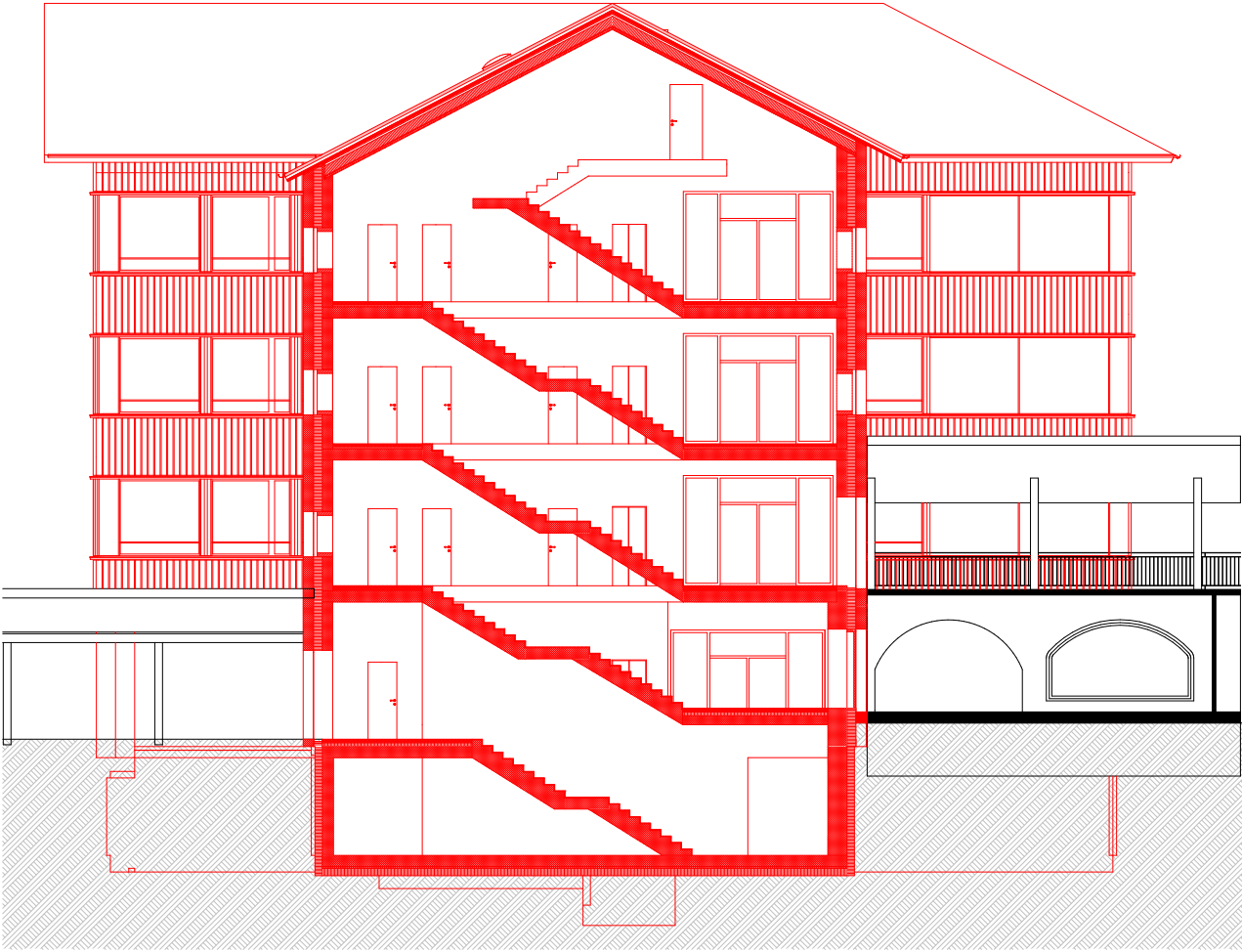
Grundriss 2. OG und 3. OG



Grundriss 3. DG



Schnitt C - C



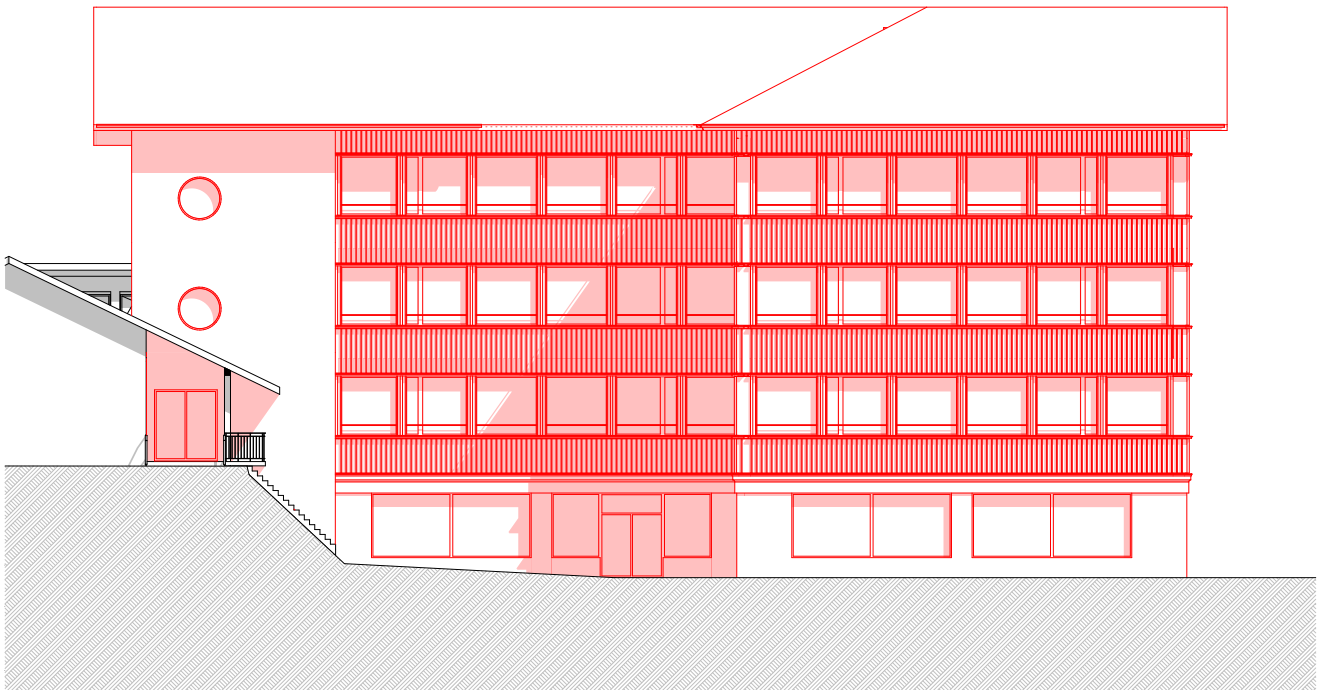
Schnitt F - F



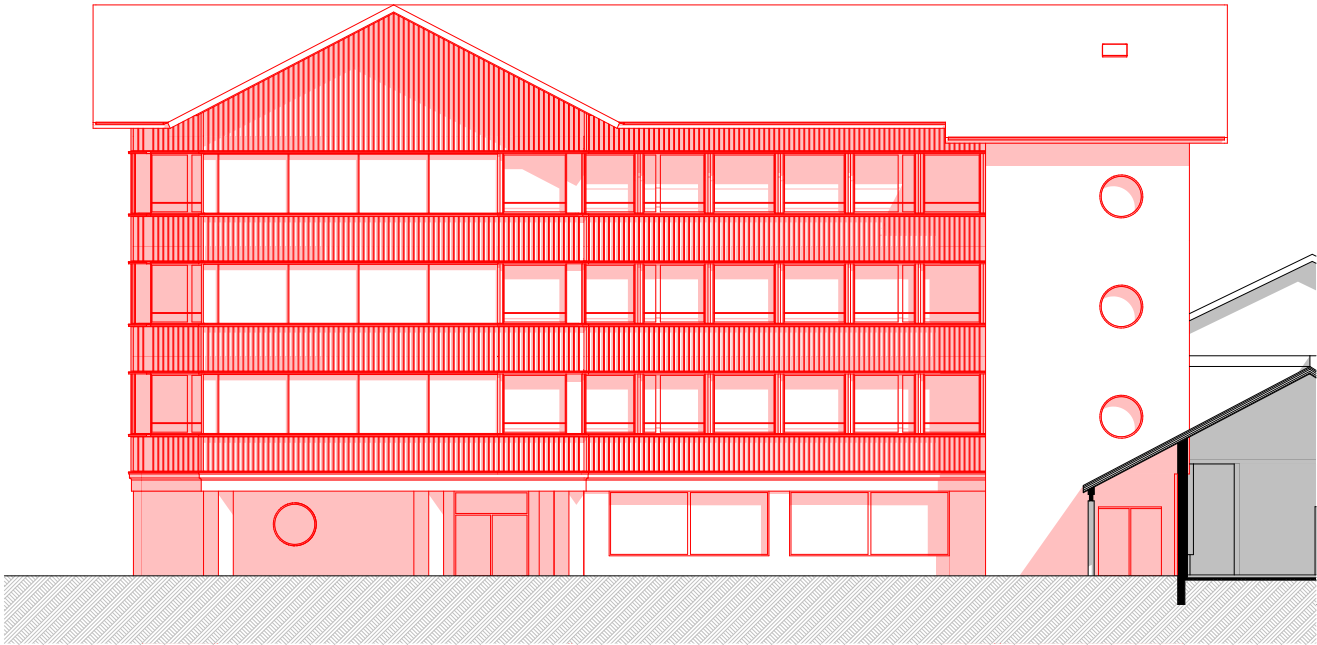
Ansicht Nordost



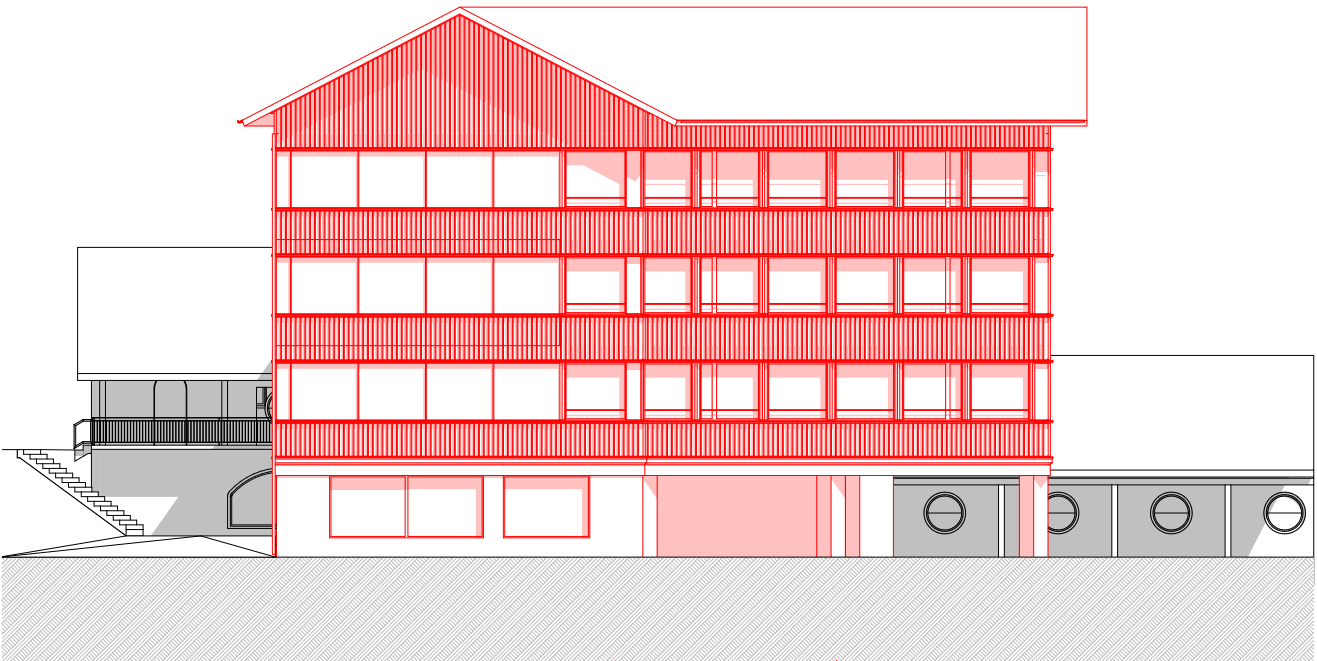
Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



Ansicht Südwest



Umbau Schulanlagen Windbühlmatte

9. Ausgangslage

Damit während der Bauphase des Neubaus des Schulhauses Pfarrmatte die Primarstufe weitergeführt werden kann, sind im Vorfeld und Nachgang zu den Bauarbeiten am Neubau Anpassungen an der Schulanlage Windbühlmatte notwendig. Dank der vorgesehenen Modifizierungen kann auf weitere schulische Provisorien verzichtet werden. Die Eingriffe erfolgen so, dass sie auch nach der Bauphase dem Schulbetrieb dienen. Für die Bibliothek wird noch ein Provisorium möglichst nahe der Schule gesucht.

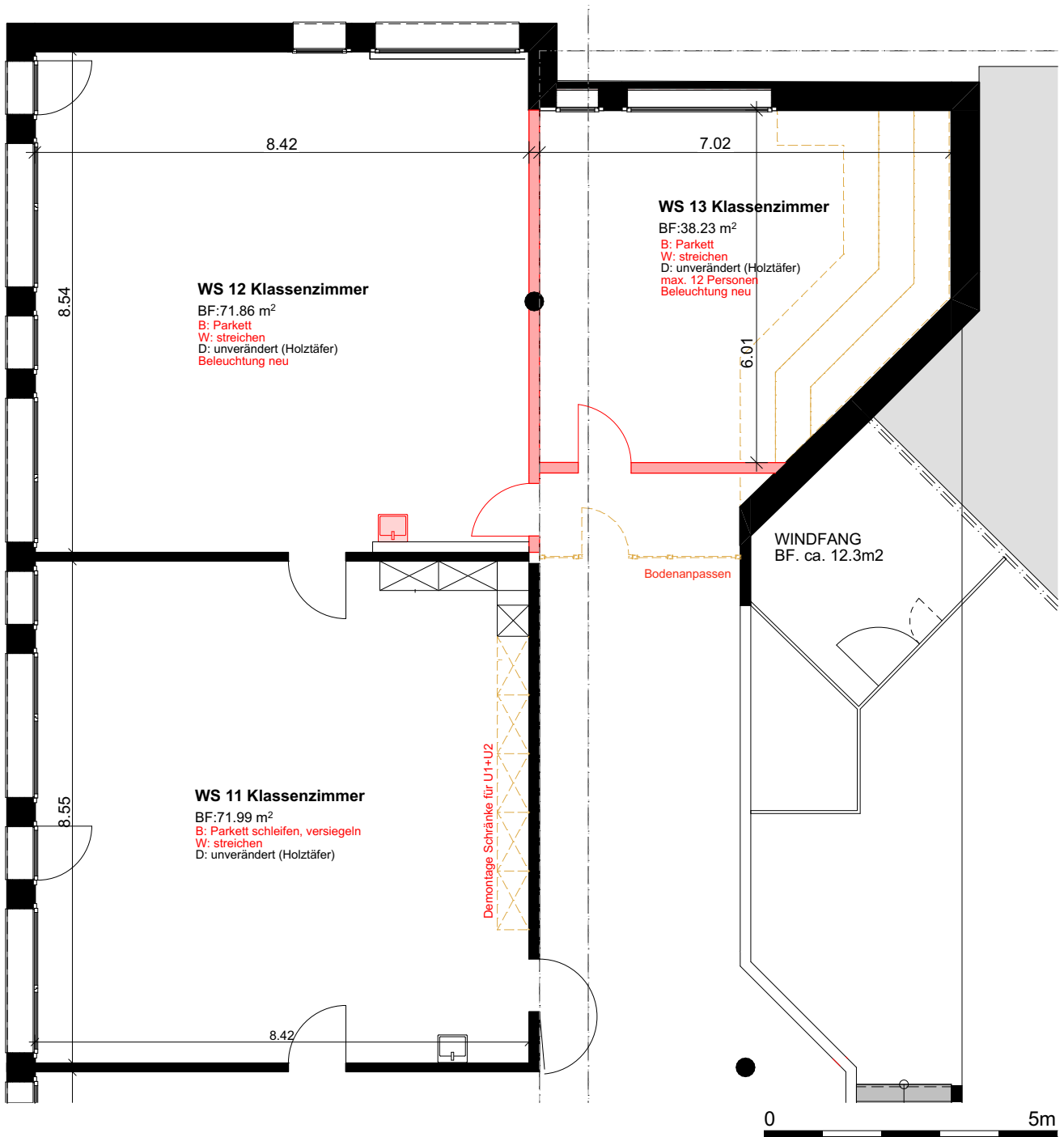
10. Bauliche Anpassungen

Die baulichen Eingriffe erfolgen in folgenden Bereichen der Schulanlagen Windbühlmatte:



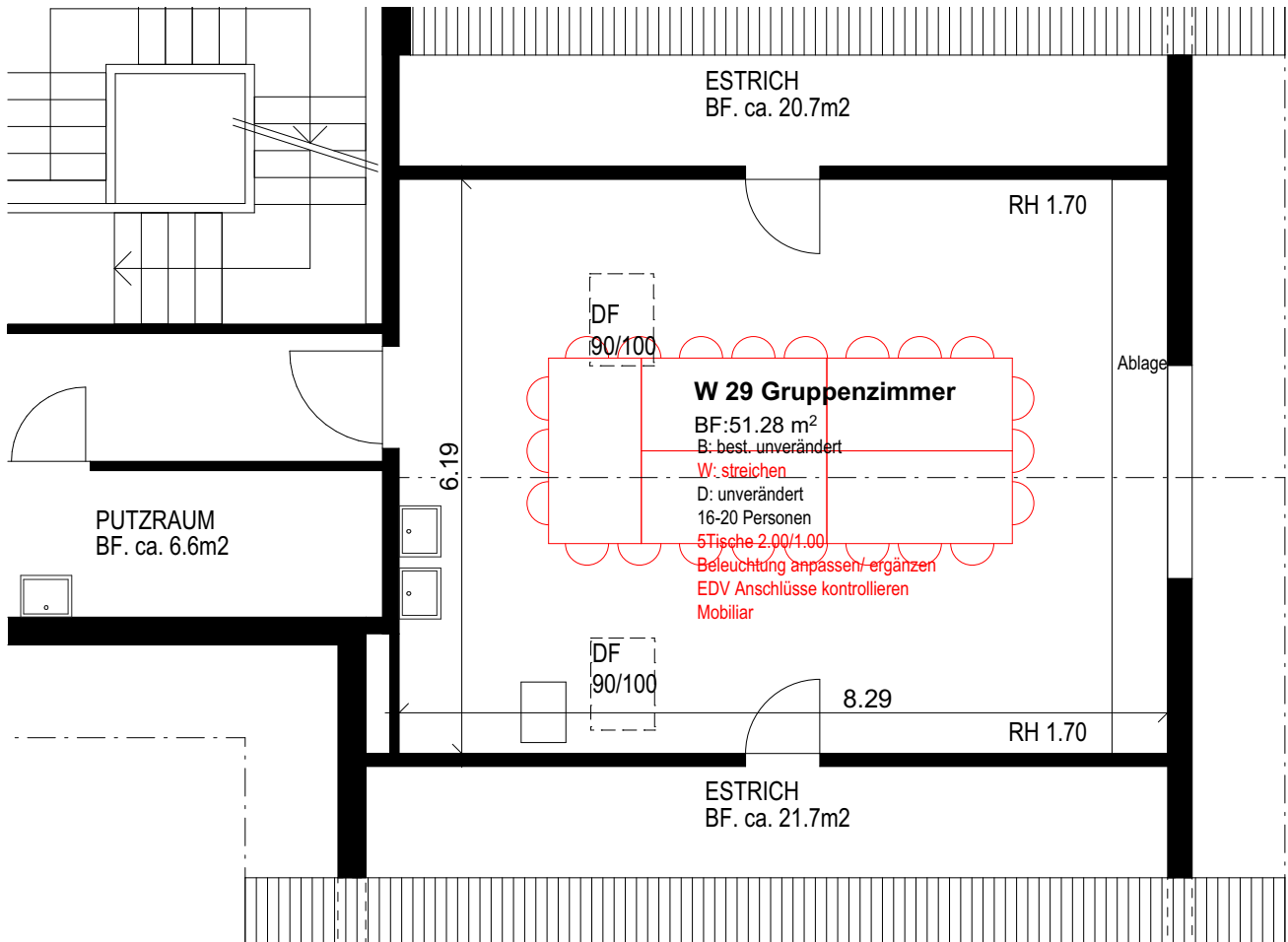
Mensatrakt

Trakt E: Im OG wird die Bibliothek in ein Klassenzimmer mit Gruppenraum umgestaltet. Weiter wird im OG das Fachzimmer Natur und Technik soweit umgestaltet, dass es nach dem baulichen Eingriff als Klassenzimmer zur Verfügung steht.

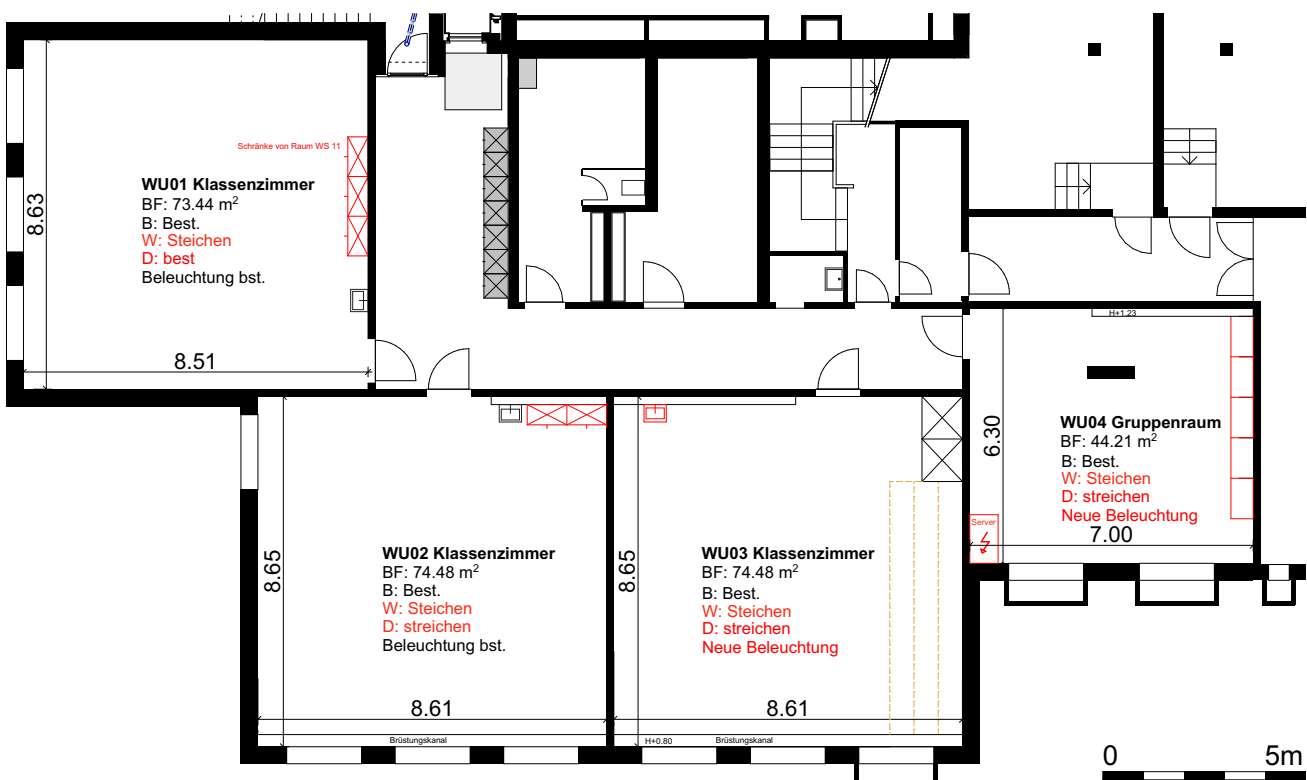


Schulhaus Windbühlmatte

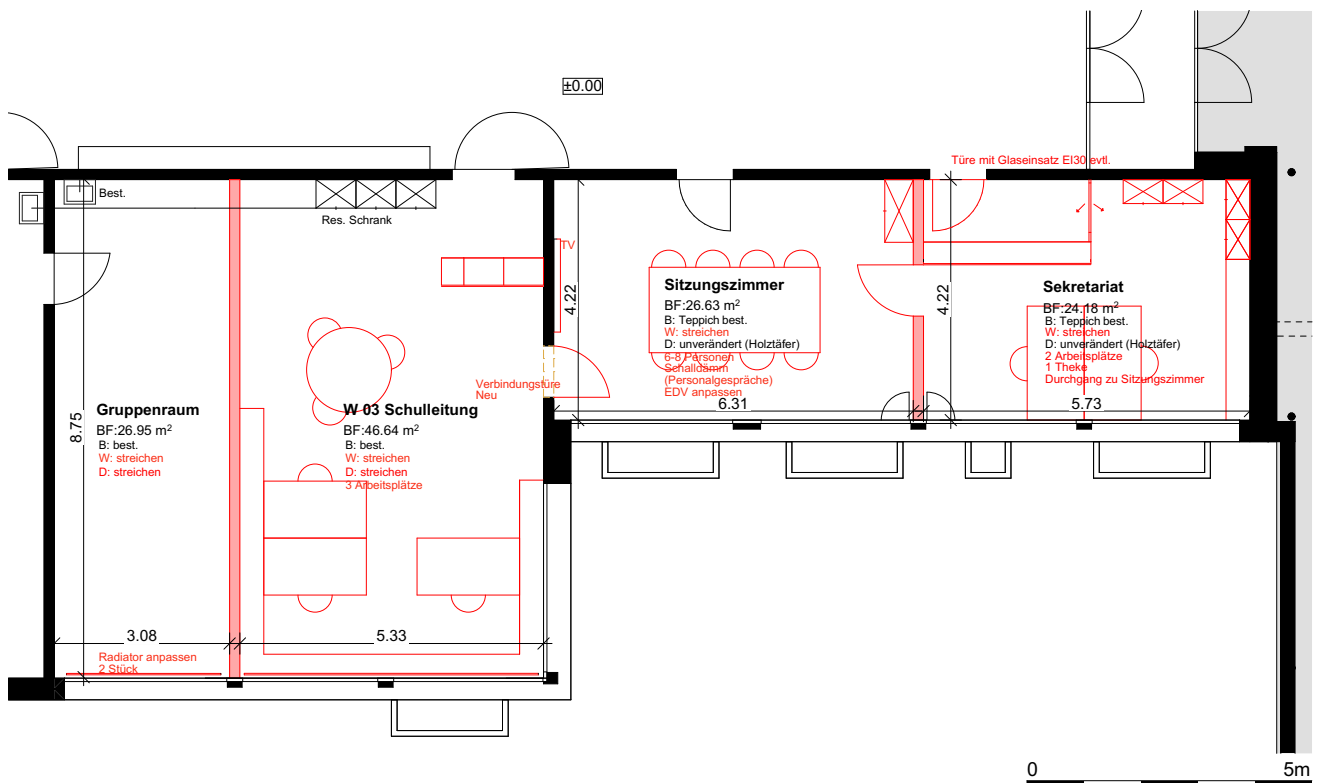
Trakt H: Umnutzung des Gruppenraums im 2. OG als Sitzungsraum



Trakt S: Drei Räume im UG werden soweit an schulische Bedürfnisse angepasst, dass die Räume während der Realisierungszeit des Schulhauses Pfarrmatte als Unterrichtsräume dienen können. Mit dieser Massnahme kann der bestehende Raum optimal genutzt werden und auf teure Provisorien verzichtet werden.



Im EG erfolgen weitere betriebliche und bauliche Anpassungen. So wird ein Schulzimmer aufgehoben und stattdessen in die bestehende Raumstruktur einen Gruppenraum und das Büro der Schulleitung eingeplant. Das bestehende Sitzungszimmer im EG wird neu unterteilt und dient künftig als Sitzungszimmer und Sekretariat.



11. Kostenberechnung

Für das Teilobjekt 3 Schulanlagen Windbühlmatte ist mit den nachfolgenden Kosten zu rechnen.

		Teilobjekt 3 Anpassungen Windbühlmatte
BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	33'500.–
2	Gebäude	278'000.–
3	Bauliche Betriebseinrichtung	40'000.–
4	Umgebung	
5	Baunebenkosten	3'500.–
6	Reserve	25'000.–
9	Ausstattung	
Total Gesamtkosten BKP 1 – 9		380'000.–

Kostenstand

April 2026

Kostengenaugigkeit

±15 % (Stand Vorprojekt)

Mehrwertsteuer

8.1 % in Kosten inbegriffen

Teuerung

Es ist keine Bauteuerung eingerechnet. Die Anlagekosten erhöhen oder vermindern sich entsprechend der Änderung der Baukosten zwischen dem Indexstand Oktober 2025 und der Bauausführung.

Für die Teuerungsrechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex Region Zentralschweiz, Hochbau, Oktober 2025 Indexstand 115.7 (Basis 2020 = 100).

Schulwege und Schulbus

12. Schulweg und Schulbus während und nach den Umbauarbeiten

Mit dem Neubau des Schulhauses Pfarrmatte und dem Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte werden die Schulstandorte in Escholz matt langfristig gestärkt und modernisiert. Ein zentrales Anliegen der Gemeinde ist dabei die Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg sowie eine funktionierende und gut organisierte Schulbuslösung.

13. Schulbus – klare Abläufe und sichere Haltepunkte

Für Kinder mit längeren oder anspruchsvollen Schulwegen wird weiterhin ein Schulbusangebot bereitgestellt. Daher wurden Abklärungen zu den Ein- und Aussteigepunkten der Schulbusse durchgeführt. Im Umfeld der Schulhäuser wird besonderes Augenmerk auf das sichere Halten und Wenden der Schulbusse gelegt. Vorgesehen ist, dass diese Manöver auf dafür geeigneten Flächen im Bereich Viehschau platz / Sportplatz erfolgen (siehe Mobilitätskonzept

Schule). Dadurch können Verkehrsbewegungen gebündelt und die Sicherheit für Kinder sowie andere Verkehrsteilnehmende erhöht werden.

Es ist angedacht, dass die Schulbusse am Morgen und über Mittag auf dem befestigten Sportplatz halten. Der 15.00 Uhr Bus wird auf dem Viehschau platz wenden.

14. Schulweg – sicher unterwegs zur Schule

Die Gemeinde Escholz matt-Marbach erarbeitet im Sommer 2026 ein umfassendes Schulwegkonzept für das gesamte Gemeindegebiet. Ziel ist es, die bestehenden Schulwege systematisch zu überprüfen, Gefahrenstellen zu erkennen und – wo nötig – gezielte Verbesserungen umzusetzen. Dabei wird berücksichtigt, wie Kinder heute zur Schule gelangen, welche Wege besonders genutzt werden und wo zusätzlicher Schutz oder Anpassungen erforderlich sind. Die Ergebnisse dieses Konzepts bilden eine wichtige Grundlage für künftige Massnahmen zugunsten der Schulwegsicherheit.

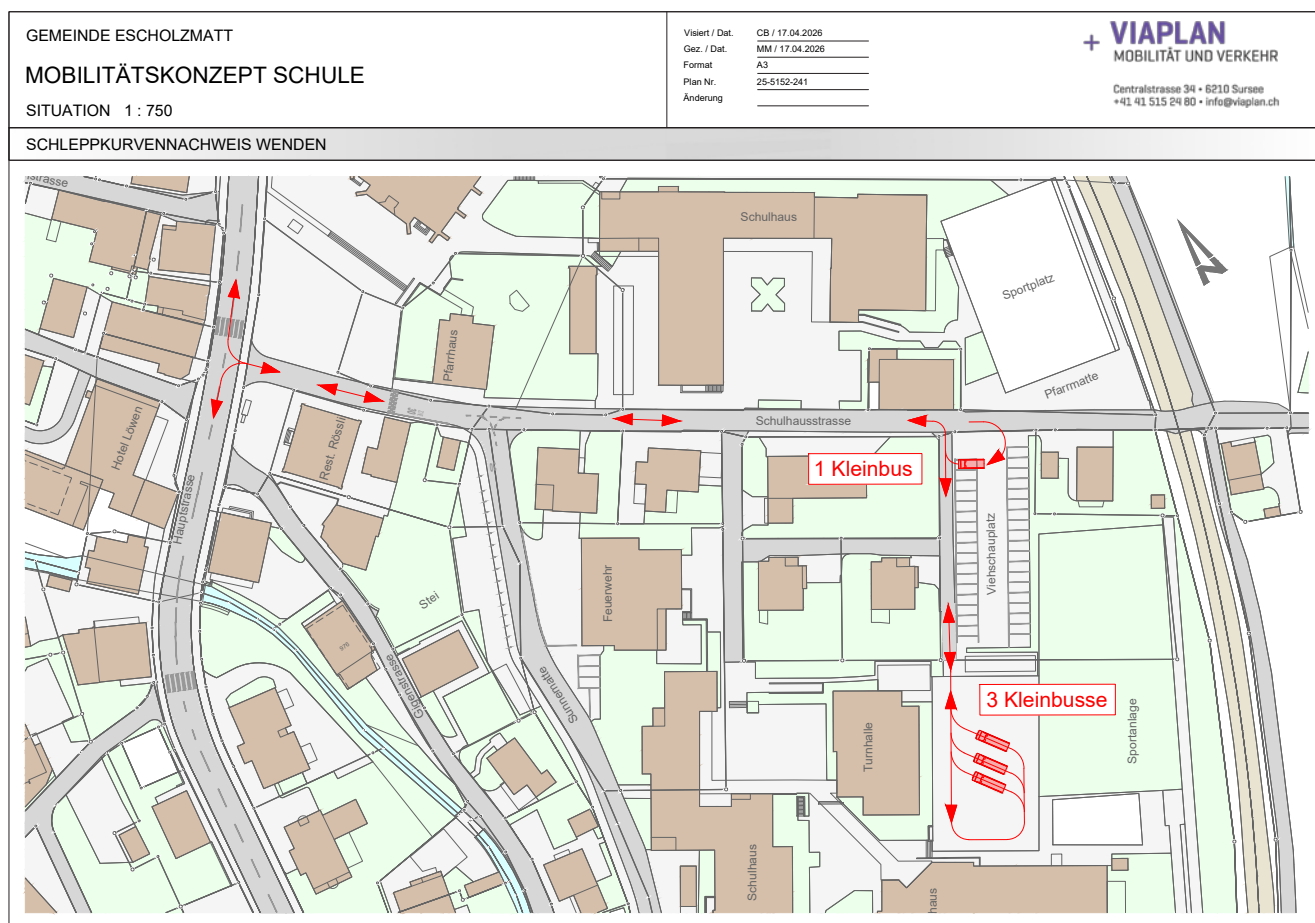


Abb. Skizze Schulbus Zu- und Wegfahrt inkl. Wartebereich, VIAPLAN, Centralstrasse 34, 6210 Sursee

Projektabgrenzung

15. Projektabgrenzung Kirchgemeinde

Mit dem Neubau des Schulhauses Pfarrmatte werden im Bereich der Erschliessungen neue Synergien zu den Räumen der Kirchgemeinde geschaffen. So werden diese Räume der Kirchgemeinde hindernisfrei erschlossen und bekommen Zugang zu den Toiletten in den Treppenhäusbereichen des Neubaus Schulhaus Pfarrmatte.

Die katholische Kirchgemeinde beabsichtigt, im Zuge des Neubauprojektes Schulhaus Pfarrmatte, den bestehenden Pfarrsaal mit einem neuen Raum im 2. OG, über dem bestehenden Pfarrsäli, zu erweitern.

Die Finanzierung der Umbau- und Erweiterungsarbeiten erfolgt durch die Kirchgemeinde und ist nicht Bestandteil dieses Sonderkredits. Die bestehende Vereinbarung mit der Kirchgemeinde wird bis auf Weiteres fortgeführt.

Denkmalschutz und ISOS-Inventar

16. Einbezug kantonale Denkmalpflege und Fachbeirat der Gemeinde Escholz matt-Marbach

Die Kantonsstrasse bildet die zentrale Erschliessungsachse und das Rückgrat des Dorfkerns von Escholz matt. Die Dorfkirche und der Dorfplatz mit den strassenbegleitenden, ortsgeschichtlich bedeutenden Bebauungen prägen ein klar definiertes Zentrum.

An das geschlossene Altbaugelände schliessen drei unterschiedlich strukturierte Erweiterungen an. Östlich liegen der Friedhof sowie das Areal der Schulanlage, das durch einen Ersatzneubau erneuert werden soll.

Das Dorfzentrum ist im ISOS-Inventar als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Der Projektperimeter grenzt direkt an die Baugruppe «Dorf» und liegt in unmittelbarer Nähe bedeutender Kulturdenkmäler: Pfarrkirche St. Jakob d. Ä. und Pfarrhaus (geschützt), Kaplanei (schützenswert) sowie Friedhof (erhaltenswert). Jüngere Bauten wie der «Jugendtreff» und die Abdankungshalle sind noch nicht inventarisiert, gelten jedoch als qualitativ.

Aufgrund dieser Ausgangslage gelten hohe Anforderungen an den Ersatzneubau. Veränderungen dürfen die Wirkung der Baudenkmäler nicht beeinträchtigen (Umggebungsschutz). Gleichzeitig hat sich der Neubau in Struktur, Massstab, Setzung und Gestaltung in die be-

stehende Siedlung einzufügen (Ortsbildschutz). Typologie, Architektur und Materialisierung sollen sich an regionaltypischen Elementen orientieren und einen klaren Ortsbezug herstellen.

Mit in die Planung des Vorprojektes einbezogen sind die kantonale Denkmalpflege und der Fachbeirat der Gemeinde Escholz matt-Marbach. Beide unterstützen das Bauvorhaben in der vorgeschlagenen Art.

Realisierungsverfahren und Gesamtkosten

17. Planungsverfahren

Um den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein möglichst detailliertes Projekt vorzulegen, wurde das Vorprojekt vom Architekt Thomas De Geeter intensiv mit den Fachplanern weiterentwickelt. Zudem wurde das Bauvorhaben zur Vorklärung aus baurechtlicher Sicht den zuständigen Dienststellen des Kantons eingereicht. Bei der Planung sind verschiedene Varianten geprüft worden. Die Planung beruht zudem auf den Rückmeldungen zur Vernehmlassung zum Schlussbericht zur Schulraumplanung. Mit Einbezug von der Bildungskommission, der Schulleitung und der Planungskommission Schulhausbau mit breiter Interessenvertretung erhält die Gemeinde ein modernes, gut ausgestattetes Schulhaus für einen zukunftsorientierten Unterricht.

Nach der Bewilligung des Sonderkredites ist es Aufgabe der künftigen Baukommission, zusammen mit dem Architekten und Bauherrenbegleitung die Detailplanung abschliessend auszuarbeiten. Im Baubewilligungsverfahren wird das Bauvorhaben aus baurechtlicher Sicht geprüft und von den zuständigen Dienststellen des Kantons beurteilt, so in Bezug auf behindertengerechtes Bauen, Arbeitssicherheit, Brandschutzvorschriften, Umwelt und Energie. Die sich daraus ergebenden Bedingungen und Auflagen werden in die Baubewilligung einfließen und müssen im Bauprojekt berücksichtigt und bei der Bauausführung umgesetzt werden. Die abschliessende Detail- und Ausführungsplanung lassen weitere Überprüfungen, Anpassungen und Verbesserungen durchaus zu.

18. Termine und Realisierung

10. September 2026	Orientierungsversammlung
27. September 2026	Urnenabstimmung Sonderkredit
Oktober 2026	Start Erarbeitung Bauprojekt

Teilobjekt 3 Schulanlagen Windbühlmatte

Januar 2027	Einreichung Baugesuch
Herbst 2027	Submission, Vergabe und Werkplanung
Ab Januar 2028	Realisierung
Mitte April 2028	Inbetriebnahme

Teilobjekt 1 Neubau Schulhaus Pfarrmatte und Teilobjekt 2 Schutzräume Pfarrmatte

Juni 2027	Einreichung Baugesuch
Ab Juli 2027	Start Ausschreibungsplanung
Ab Juli 2028	Rückbau bestehende Bauten
August 2028	Bauarbeiten Neubau
Dezember 2030	Übergabe Neubau
Januar 2031	Inbetriebnahme und Aufnahme des Schulbetriebes

19. Gesamtkostenzusammenstellung

Teilobjekt 1: Neubau Schulhaus Pfarrmatte	CHF	15'010'000.–
Teilobjekt 2: Neubau Schutzraumplätze (UG Neubau Schulhaus)	CHF	1'560'000.–
Teilobjekt 3: Umbau Schulanlagen Windbühlmatte (Anpassungsarbeiten)	CHF	380'000.–
Gesamtkosten	CHF	16'950'000.–
./. Projektierungskosten	CHF	–400'000.–
Sonderkredit	CHF	16'550'000.–

Kostenstand

April 2026

Kostengenauigkeit

±15 % (Stand Vorprojekt)

Mehrwertsteuer

8.1 % in Kosten inbegriffen

Würdigung und Finanzierung

20. Beurteilung und Empfehlung der Bildungskommission

Das Schulhaus Pfarrmatte erfüllt seit rund 80 Jahren eine zentrale Aufgabe für den Schulstandort Escholzmatte. Heute ist jedoch deutlich erkennbar, dass das Gebäude den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Die räumlichen Kapazitäten sind knapp und einzelne Klassenzimmer entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Zudem haben sich die Anforderungen an den Schulbetrieb stark verändert.

Der heutige Schulalltag verlangt flexible Lernräume, Platz für Gruppenarbeiten sowie Möglichkeiten zur individuellen Förderung – Voraussetzungen, die im bestehenden Gebäude nur eingeschränkt erfüllt werden können. Der geplante Neubau gibt die Möglichkeit, die Schule konsequent auf die Zukunft auszurichten. Er schafft ausreichend Platz für die zu erwartenden Schülerzahlen, ermöglicht moderne pädagogische Konzepte und sorgt für ein lernförderliches Umfeld für Kinder und Lehrpersonen.

Die geplanten Klassenzimmer und Gruppenräume stellen sicher, dass das Schulhaus langfristig bestens aufgestellt ist. Auch für Angebote wie DaZ (Deutsch als Zweitsprache), IF (Integrative Förderung) und SSA (Schulsozialarbeit) sowie für Arbeitsplätze der Lehrpersonen ist genügend Raum vorgesehen. Das Entwicklungsvorhaben «Schulen für alle» des Kantons Luzern will das System Schule weiterentwickeln. In der Planung des Neubaus wurde diese Weiterentwicklung berücksichtigt, sodass geforderte Bausteine künftig umgesetzt werden können. Ein weiterer Bestandteil des Projekts ist die Integration neuer Werk- und Handarbeitsräume, da die bestehenden Räume im Schulhaus Windbühlmatte den Bedarf nicht ausreichend abdecken.

Die Investition in einen Neubau ist weit mehr als eine bauliche Massnahme – sie sichert und stärkt den Schulstandort Escholzmatte langfristig und kommt den kom-

menden Generationen zugute. Moderne, funktionale Infrastrukturen schaffen optimale Lern- und Arbeitsbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen und steigern die Attraktivität des Standorts.

Die Bildungskommission und die Schulleitung sind überzeugt vom vorliegenden Projekt. Mit dessen Umsetzung erhält die Gemeinde ein modernes, sehr gut ausgestattetes Schulhaus für einen zukunftsorientierten Unterricht. Die Bildungskommission und die Schulleitung empfehlen der Bevölkerung von Escholz matt-Marbach, dem Sonderkredit für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte zuzustimmen.

21. Finanzierung

Der Neubau des Schulhauses Pfarrmatte wurde erstmals mit dem Budget 2019 in den Aufgaben- und Finanzplan aufgenommen, und zwar mit Gesamtkosten von 6.85 Mio. Franken. Im Laufe der Beratungen in der Planungskommission und mit weiteren Beteiligten wurde das Projekt mit dem Gemeindesaal und dem Pfarrsaal erweitert. Die Investitionen wurden danach im Jahr 2020 mit 12.2 Mio. Franken im Finanzplan eingestellt. Aufgrund der Drittfinanzierung erschien der Pfarrsaal nicht in diesem Investitionsvolumen.

Nach der Ablehnung des Sonderkredits für das Siegerprojekt «Arnika» an der Urne wurde der Neubau des Schulhauses 2022 nicht mehr im Finanzplan abgebildet, da noch nicht klar war, wann und in welchem Umfang ein Neubau eingeplant werden sollte.

Im Folgenden wurde entschieden, dass die beiden Projekte Schulhaus und Gemeindesaal getrennt voneinander weiterbearbeitet werden sollen. Der Fokus wurde auf den Neubau des Schulhauses gelegt. Der Schulhausteil des Siegerprojekts Arnika wurde vom Architekturbüro Thomas De Geeter GmbH im Auftrag der Planungskommission weiterentwickelt und in einer überarbeiteten Gebäudeplanung ohne Gemeindesaal erstellt.

Basierend auf dieser überarbeiteten Planung hat das Architekturbüro in Zusammenarbeit mit der EXA Bau- management AG, Luzern eine neue Kostenberechnung der Gesamtbaukosten erstellt. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %, wobei die Bauteuerung nicht eingerechnet ist. Das gesamte Projekt, inklusive Planung, kommt auf Kosten von CHF 16.95 Mio. zu stehen. Die Planungskosten von CHF 400'000.– wurden bereits im Rahmen der ordentlichen Budgetierung für die Jahre 2025 und 2026 genehmigt.

Die Detailplanung und der Neubau des Schulhauses Pfarrmatte inklusive den Schutzräumen kommen auf CHF 16.57 Mio. zu stehen und die Planung und Umsetzung des Umbaus des Schulhauses Windbühlmatte auf CHF 380'000.–.

Die Finanzierung des Neubaus des Schulhauses Pfarrmatte und die Umbauten bei den Schulanlagen Windbühlmatte erfolgt grundsätzlich über das Verwaltungsvermögen der Gemeinde.

Der Finanzplan ist eine rollende Planung. Im kommenden Finanzplan werden die Investitionen über die Jahre 2027 bis 2030 dem heutigen Planungsstand angepasst und sind vollständig enthalten. Dies wird eine negative Veränderung der Finanzkennzahlen zur Folge haben. Weiter ist zu beachten, dass die Investitionen über mehrere Jahre verteilt sind und daher bereits mit dem Budget 2027 die ersten Investitionsraten geplant sind. Mit der jährlichen Überarbeitung des Aufgaben- und Finanzplanes wird der zu erwartende Investitionsfortschritt auf die entsprechenden Planjahre übertragen. Mit der Einstellung der Investitionen in den Finanzplan werden entsprechend die Abschreibungen im Finanzplan der Erfolgsrechnung belastet.

Die Finanzierung erfolgt über die zentrale Mittelbewirtschaftung der Gemeinde, womit der Gemeinde mit der bewilligten Investition auch das benötigte Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs zur Verfügung gestellt wird. Die Berechnungen im Aufgaben- und Finanzplan zeigen auf, dass für die Gemeinde jährlich eine Selbstfinanzierung aller Investitionen von rund zwei Millionen zur Verfügung stehen.

22. Tragbarkeit

Mit der Bezugsbereitschaft des geplanten Neubaus im Jahr 2031 werden sich die bedeutenden Investitionen entsprechend auf die Erfolgsrechnung auswirken.

Investitionskosten und jährliche Abschreibungen

Investitionskosten		
Gesamtprojektkosten (Schulanlagen Pfarrmatte und Windbühlmatte)	CHF	16'550'000.–
Planungskosten Grobplanung	CHF	400'000.–
Investitionskosten	CHF	16'950'000.–

Jährliche Abschreibungen		
Abschreibungen (Basis 16.95 Mio.)	CHF	423'750.–

Die Personalkosten dürften nach Projektabschluss und im regulären Schulbetrieb im gleichen Rahmen bleiben wie bisher. Genaue Erkenntnisse werden sich im Betrieb ergeben.

Beurteilung der finanziellen Tragbarkeit

Die Gemeinderechnung 2025 weist einen beträchtlichen Jahresgewinn von CHF 2'191'075.36 aus. Die Gemeinde Escholz matt-Marbach hat in den Jahren nach der Fusion seit 2013 bis 2025 Nettoinvestitionen von insgesamt CHF 38'459'009.58 getätigt. Die Darlehensschulden (kurz- und langfristig) sind in dieser Zeit von CHF 21'069'836.11 (Stand 1.1.2013) auf CHF 3'617'500.00 (Stand 31.12.2025) gesunken. Die gesamten Investitionen konnten selbstfinanziert realisiert werden. Der kumulierte Jahresgewinn über die Jahre 2013 bis 2025 summiert sich auf CHF 20'054'554.73. Ausserdem darf festgestellt werden, dass das Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungen) von CHF 6'947'150.54 (Stand 1.1.2013, inkl. Sonderbeitrag Fusion und Vorfinanzierung) auf CHF 31'372'333.53 (Stand 31.12.2025) angewachsen ist, wobei darin eine Aufwertungsreserve von CHF 5'114'973.94 (Aufwertung des Verwaltungsvermögens bei der Umstellung auf HRM II) enthalten ist. Die Gemeinde hat ihre finanziellen Ressourcen in den vergangenen Jahren sorgfältig und gezielt eingesetzt und die Investitionen langfristig ihren Möglichkeiten angepasst. Dank dieser positiven Entwicklung besteht für die Gemeinde auch in den nächsten Jahren ein solider finanzieller Spielraum für die künftigen Investitionen.

Aufgrund der anhaltend guten Rechnungsabschlüssen wurde für die Steuerjahre 2017 und 2018 ein Steuerrabatt gewährt und ab dem Steuerjahr 2021 wurden die Steuern um 0.1 Steuereinheiten gesenkt. Dabei war immer vorgesehen, dass mit dem Auslaufen der Besitzstandswahrung im Finanzausgleich die Steuern wiederum um diese 0.1 Einheiten angehoben werden müssen. Aktuell kann und soll der Steuerfuss von 2.0 Einheiten beibehalten werden. Die Nettoverschuldung pro Kopf dient als Richtwert, um die Verschuldung im Griff zu behalten. Diese soll CHF 3'000.00 pro Kopf nicht überschreiten, andernfalls müsste eine vorübergehende Erhöhung des Steuerfusses geprüft werden. Massgebend ist die Nettoverschuldung pro Kopf ohne Spezialfinanzierung. Per 31.12.2025 beträgt die Nettoschuld je Einwohner CHF –861.60 (Nettovermögen pro Kopf).

Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der vorangehenden Berechnungen und in Beachtung des vorhandenen Eigenkapitals die vorgesehenen Investitionen mit einem Sonderkredit von 16.55 Mio. Franken als tragbar. Die solide und stabile Finanzlage der Gemeinde ermöglicht die Finanzierung des Gesamtprojektes im ausgewiesenen Umfang.

Das geplante Vorhaben bietet die Chance, die hohe Qualität des Bildungsangebots langfristig zu sichern und die Gemeinde als attraktiven Lebensraum zu stärken.

Einwohnergemeinde Escholz matt-Marbach
6182 Escholz matt



Beschluss über einen Sonderkredit von CHF 16'550'000.00 für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatt und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatt

Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Escholz matt-Marbach

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit von CHF 16'550'000.00 für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatt und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatt beurteilt.

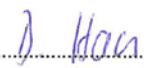
Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung stimmt das vorliegende Finanzgeschäft mit übergeordneten kommunalen Vorgaben, mittel- und langfristigen strategischen Zielsetzungen und kommunalen Gegebenheiten überein. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, dem Sonderkredit von CHF 16'550'000.00 für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatt und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatt zuzustimmen.

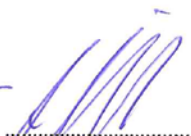
6182 Escholz matt, 15. Juni 2026

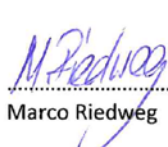
**CONTROLLING-KOMMISSION
ESCHOLZMATT-MARBACH**
Die Präsidentin:


Brigitte Haas-Wigger

Die Mitglieder:


Markus Felder


Armin Krügel


Marco Riedweg


Florian Thalmann

Würdigung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das vorliegende Projekt eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Investition in die Bildungsinfrastruktur und damit in die Zukunft unserer Gemeinde darstellt. Es schafft bedarfsgerechten Schulraum, lässt gleichzeitig genügend Flexibilität für künftige Entwicklungen offen und stärkt den Schulstandort Escholz matt langfristig. Mit der sorgfältigen Planung unter Berücksichtigung der aktualisierten Schulraumplanung und der intensiven Zusammenarbeit zwischen Bildungskommission, Planungskommission und Gemeinderat konnte eine ausgewogene Lösung erarbeitet werden. Das Projekt beinhaltet ein neues Schulhaus auf dem Pfarrmattenareal, das den Bedürfnissen von Schülerinnen und Schülern, Lehrpersonen und der gesamten Bevölkerung gerecht wird.

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

«Stimmen Sie dem Sonderkredit von CHF 16'550'000.– für den Neubau des Schulhauses Pfarrmatte und für den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte zu?»

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat von Escholz matt-Marbach empfiehlt der Bevölkerung ein **JA** zum Sonderkredit von CHF 16'550'000.– für den Neubau des Schulhaus Pfarrmatte und den Umbau der Schulanlagen Windbühlmatte.

Escholz matt, 22. Juni 2026

Gemeinderat Escholz matt-Marbach



**ESCHOLZMATT
MARBACH**
ENTLEBUCH LUZERN