



Ausserordentliche Gemeindeversammlung

**Freitag, 5. September 2025
20.00 Uhr
Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau**

www.arth.ch

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Freitag, 5. September 2025, 20.00 Uhr
im Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau**

Traktanden

Seite

- | | |
|--|---|
| 1. Eröffnung | |
| 2. Wahl von drei Stimmenzählenden | |
| 3. Neubau Schulanlage Oberarth, Ausgabenbewilligung
von CHF 1'500'000.00 für die Projektierungsarbeiten | 2 |
| 4. Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage
und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen
der Hofmatt in Arth von CHF 600'000.00 | 7 |
| 5. Verschiedenes | |

Die Botschaftsunterlagen sind einsehbar unter www.arth.ch/gemeindeversammlung.

Die Urnenabstimmung für die Sachgeschäfte (Traktanden Nr. 3 und 4) findet am 30. November 2025 statt.

Für die Offenlegung der Finanzierung der Wahl- und Abstimmungskampagnen gelten die Bestimmungen des Transparenzgesetzes vom 6. Februar 2019 (SRSZ 140.700).

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert die Gemeinde einen Apéro.

Arth, 17. Juli 2025

Gemeinderat Arth

Traktandum 3

Neubau Schulanlage Oberarth, Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierungsarbeiten

A. Bericht

1. Einleitung

Seit einigen Jahren verzeichnet die Gemeinde Arth eine stetig steigende Anzahl Schülerinnen und Schüler. In den letzten zehn Jahren ist ihre Anzahl um über 15 Prozent gestiegen. Im kommenden Schuljahr werden erstmals beinahe 1000 Kinder an den Gemeindeschulen unterrichtet. Aktuell werden neun Klassen mehr geführt als vor zehn Jahren – und dies in denselben Schulanlagen, die nun an ihre Kapazitätsgrenzen stossen.

Der Schulrat Arth hat daher eine externe Prognose durch die Firma Eckhaus AG, Zürich, in Auftrag gegeben. Diese berücksichtigt neben den Geburtenzahlen auch Faktoren wie Siedlungsentwicklung, laufende Bauprojekte und die geographische Lage. Die Analyse geht in allen Szenarien von einem anhaltenden Wachstum der Schülerinnen- und Schülerzahlen aus – mit einem prognostizierten Mehrbedarf von 7 bis 14 Klassen bis in 15 Jahren. Auch die schulergänzende Betreuung wird gemäss der Analyse weiterwachsen. Die Nachfrage nimmt stetig zu, was mittelfristig mehr Raum erfordert – insbesondere, weil das Angebot in den bestehenden Schulanlagen Platz finden muss und damit den ohnehin knappen Raum weiter beansprucht.

Nebst dem wachsenden Bedarf an zusätzlichem Schulraum besteht beim Schulhaus Sonnegg ein erheblicher Sanierungsbedarf – sowohl technisch als auch baulich. Diese beiden Herausforderungen überschneiden sich und machen ein rasches Handeln erforderlich. Während der Sanierung des Schulhauses Sonnegg stehen Teile der heutigen Kapazitäten vorübergehend nicht zur Verfügung, was die Raumsituation zusätzlich verschärft. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Arth seit 2023 verschiedene kurz-, mittel- und langfristige Optionen geprüft, um dem steigenden Raumbedarf wirksam begegnen zu können.

2. Analyse Standortmöglichkeiten, Bestimmung Optimalstandort, Verhandlungserfolg mit Grundeigentümer

Die Suche nach neuen potentiellen Schulraumstandorten erstreckte sich auf das ganze Gemeindegebiet. Ebenso wurden Verdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Schulstandorte untersucht. Im Fokus der Abklärungen standen sowohl Übergangslösungen wie auch nachhaltig langfristig nutzbare Schulstandorte.

Eine Verdichtung der bestehenden Schulanlagen musste verworfen werden, da diese dadurch in unvertretbarem Mass an Qualität einbüssen. Aufstockungen der bestehenden Gebäude sind technisch praktisch nicht realisierbar und wären unverhältnismässig kostenintensiv. Mit zusätzlichen Bauten müssten Aufenthaltsflächen beansprucht werden, welche nebst ihrer Pausenplatz-, Spiel- und Sportfunktion auch für diverse öffentliche Anlässe dienen.

Die Entwicklung der Schülerzahlen zeigt, dass ein zusätzlicher Schulstandort in Oberarth sinnvoll wäre – auch, weil sich dadurch die Schulwege für die Oberarther Schulkinder verkürzen würden. Zudem bringt ein solch zusätzlicher Schulstandort erhöhte Flexibilität für die Organisation des Schulbetriebs.

Die Gemeinde Arth besitzt in der Bezirksturnhalle Allmig ein Mitbenützungsrecht, welches bereits jetzt durch etliche Goldauer Schulklassen in Anspruch genommen wird. Mit einem neuen Schulstandort Oberarth kann die Turnhallenzuteilung wesentlich effizienter erfolgen sowie die Wege zwischen Schulanlagen und Turnhallen können minimiert werden.

Im Spickel zwischen dem Mühlemoosweg und dem Tramweg konnte eine ideale, verfügbare Landparzelle für das Vorhaben gefunden werden. Die Kindergarten-Liegenschaft GB 507 gehört der Gemeinde Arth. Die

benachbarte Parzelle GB 1311 würde der Gemeinde Arth von der Grundeigentümerin «Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Arth-Goldau» im Baurecht auf 40 Jahre zur Verfügung gestellt, worüber die Kirchgemeinde an der Kirchgemeindeversammlung vom 21. August 2025 beschliesst. Vereint bieten diese beiden Parzellen eine Bauliegenschaft von insgesamt 1'867 m². Gemäss den aktuellen Studien kann darauf eine Schulanlage für neun Schulklassen, einem Kindergarten, allen notwendigen Zusaträumlichkeiten sowie auch Raum für die immer wichtiger werdende schulergänzende Betreuung realisiert werden. Die Liegenschaft bietet nicht nur Raum für den Schulbau, sondern auch Platz für Pausenflächen. Zusätzlich steht der benachbarte, gemeindeeigene Sportplatz zur Verfügung, den die Schulkinder in den Pausen, zu Randzeiten oder bei schönem Wetter auch für den Turnunterricht nutzen können. Parkplätze für Lehrpersonen und Besucher stehen im angrenzenden, derzeit nur schwach frequentierten öffentlichen Parkplatz zur Verfügung.

3. Variantenstudium, Begründung der Bestvariante



Übersichtsplan Bestvariante, Machbarkeitsstudie Eckhaus AG, Zürich.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Überbauungsansätze mit unterschiedlichem Bauvolumen für die zur Verfügung stehenden Grundstücke untersucht.

Die auserkorene Bestvariante nutzt das zur Verfügung stehende Bauland optimal aus. Sie bietet Raum für 9 Schulklassen und einen Kindergarten, aber auch für die heute erforderlichen Therapie- und Förderzimmer, Gruppenräume, Hauswirtschafts- und Werkunterrichtsräumlichkeiten, Bibliothek, Mehrzwecksaal, Schulbüros, Sitzungszimmer, und insbesondere Räumlichkeiten zur Tagesbetreuung von Schulkindern.

Vorgesehen ist eine dreistöckige Holzmodul-Schulbaute mit einer teilweise, möglichst minimierten Unterkellerung. Mit der Inbetriebnahme der neuen Schulanlage können in der ersten Phase die akuten Schulhausengpässe aufgefangen werden. In einer zweiten Phase würden die Schulzimmer zur Auslagerung von Klassen bei einer Sanierung des Schulhauses Sonnegg dienen. Und in der dritten Phase deckt die Anlage gemäss der aktuellen Schülerentwicklungsprognose den erforderlichen Schulraumbedarf für die nächsten 20 Jahre ab.

4. Finanzierung

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, mit dem Bau einer neuen Schulanlage in Oberarth den erforderlichen Schulraum mindestens für die nächsten 20 Jahre sicherstellen zu können. In einem nächsten Schritt sollen deshalb die Resultate der bisherigen Machbarkeitsstudie weiterverfolgt und zu einem bewilligungsreifen Bauprojekt ausgearbeitet werden.

Mit dem beantragten Planungskredit sollen in einem nächsten Schritt die Ergebnisse der bisherigen Machbarkeitsstudie weiter vertieft und die Grundlagen für ein bewilligungsreifes Bauprojekt erarbeitet werden. Im Zentrum steht die Ausarbeitung eines Vorprojekts, das die baulichen und funktionalen Aspekte der neuen Schulanlage konkretisiert.

Dazu ist eine Ausgabenbewilligung von CHF 1.5 Mio. erforderlich, welche es der Gemeinde Arth erlaubt, die Projektierung bis und mit Bauprojekt (Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$) zu vertiefen.

Kostenvoranschlag Vertiefungsarbeiten (inkl. Mehrwertsteuer):

<i>Bestandesaufnahmen (Schadstoffe, Vermessung, usw.)</i>	<i>CHF</i>	<i>20'000.00</i>
<i>Baugrunduntersuchungen, Geologie, Altlasten, Energieerzeugung</i>	<i>CHF</i>	<i>50'000.00</i>
<i>Verfahrens- und Projektbegleitung Bereich Projekt</i>	<i>CHF</i>	<i>20'000.00</i>
<i>Verfahrens- und Projektbegleitung Baumanagement</i>	<i>CHF</i>	<i>90'000.00</i>
<i>Verfahrens- und Projektbegleitung Fachplaner</i>	<i>CHF</i>	<i>30'000.00</i>
<i>Prozessbegleitung Bauherrschaft, Beurteilungsgremium, Öffentlichkeit</i>	<i>CHF</i>	<i>70'000.00</i>
<i>Wettbewerbsentschädigung</i>	<i>CHF</i>	<i>60'000.00</i>
<i>Planungshonorar inkl. Nebenkosten</i>	<i>CHF</i>	<i>910'000.00</i>
<i>(Architekt, Bauingenieur, Elektro- und Gebäudetechnik, Bauphysik, Landschaft)</i>		
<i>Reserven Kostenengenauigkeit (20%)</i>	<i>CHF</i>	<i>250'000.00</i>
<i>Total Ausgabenbewilligung (inkl. 8.1% MWST)</i>	<i>CHF</i>	<i>1'500'000.00</i>

Die Kosten der vorliegenden Ausgabenbewilligung werden der Investitionsrechnung belastet und müssen nach den kantonalen Abschreibungssätzen abgeschrieben und verzinst werden. Aufgrund der heutigen Finanzsituation sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden finanziellen Entwicklung gemäss Finanzplan, hat die vorgesehene Investition für die Gemeinde Arth keine Erhöhung des Steuerfusses zur Folge.

5. Termine

Die Ausgabenbewilligung für die Projektierungsarbeiten werden der Gemeindeversammlung vom 5. September 2025 vorgestellt und per 30. November 2025 den Gemeindegästen zur Abstimmung unterbreitet.

Die Vorstellung des Bauprojekts und die Beantragung der Ausgabenbewilligung für Realisierung erfolgen voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2027 mit anschliessender Volkabstimmung im Frühjahr 2028.

Der Baustart kann ab Winter 2028/29 und die Inbetriebnahme zirka im Sommer 2030 erwartet werden.

6. Zusammenfassung und Empfehlung

Mit Ihrer Zustimmung zur Ausgabenbewilligung für die Planung der Schulanlage Oberarth werden die Voraussetzungen für die Vertiefung und Projektierung der Schulanlage geschaffen. Um den erforderlichen Schulraum zur Unterrichtung aller Primarschüler bis zirka 2045 sicherstellen zu können, werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ersucht, dem Antrag des Gemeinderats ihre Zustimmung zu erteilen.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der neuen Schulanlage in Oberarth sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

Wollen Sie die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der neuen Schulanlage in Oberarth genehmigen?

**C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
der Gemeinde Arth über die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00
für die Projektierung einer neuen Schulanlage in Oberarth**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung einer neuen Schulanlage in Oberarth auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

Arth, 10. Juli 2025

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger (abwesend)
Katrín Jost (im Ausstand)
Walter Nüesch