



Zukunft Gemeinde- und Schulliegenschaften – Vernehmlassung 2026

Liebe Seedorferinnen und Seedorfer

In der Gemeinde Seedorf gibt es mehrere Liegenschaften mit Sanierungsbedarf. Zudem erhöht sich der Schulraumbedarf, weil sich die Anforderungen an Betreuung und Unterricht in den letzten Jahren deutlich verändert haben. Insbesondere das Wachstum der Tagesschule sowie neue Unterrichtsformen im Rahmen des Lehrplans 21 stellen andere Ansprüche an Räume und Infrastruktur. Des Weiteren werden die Oberstufenschüler/innen voraussichtlich ab dem Schuljahr 2028/2029 die Schule in Aarberg besuchen, was neue Möglichkeiten für die Schulraumgestaltung eröffnet.

Deshalb hat sich der Gemeinderat mit der Zukunft der Gemeinde- und Schulliegenschaften auseinandergesetzt und verschiedene Varianten geprüft. Vorliegend möchte er Sie in seine Überlegungen mit einbeziehen und Sie um Ihre Meinung zum weiteren Vorgehen bitten.

Welche Gedanken machen Sie sich zur Zukunft der Gemeinde- und Schulliegenschaften und welche Variante würden Sie aus welchen Gründen bevorzugen? Wir freuen uns über eine schriftliche Rückmeldung Ihrer Meinung oder Ihren ausgefüllten Fragebogen (zu hinterst im Dokument) **bis zum 30. September 2026** an gemeinde@seedorf.ch oder Gemeindeverwaltung Seedorf, Bernstrasse 72, 3267 Seedorf.

Am 25. August 2026 findet in der Mehrzweckhalle Seedorf eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.



Inhaltverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze	4
1.1.	Herausforderungen Schule	4
1.2.	Lösungsvorschläge	4
1.3.	Fazit	4
2.	Vorgeschichte / Ausgangslage	5
2.1.	Schule	5
2.2.	Gemeindeliegenschaften	5
2.2.1.	Schulhaus Baggwil	5
2.2.2.	Schulanlage Seedorf	6
2.2.3.	Mehrzweckhalle Seedorf	6
2.2.4.	Schulhaus Wiler	6
2.2.5.	Altes Gemeindehaus	6
2.2.6.	Gemeindeverwaltung	6
2.2.7.	Dorfhaus Frieswil	6
2.2.8.	Ehemaliges Postgebäude	6
2.2.9.	Ehemaliges Lehrerwohnhaus Wiler	7
2.2.10.	Ehemaliges Schulhaus und Lehrerwohnhaus Lobsigen	7
2.2.11.	Von Allmen-Haus	7
3.	Schule	7
3.1.	Schullandschaft in der Gemeinde Seedorf	7
3.2.	Zukünftige Schülerzahlen	8
3.3.	Unterrichtsformen	8
3.4.	Tagesschule	9
3.5.	Heutige und zukünftige Herausforderungen	10
3.6.	Geprüfte Varianten für zukünftige Klassenzuteilungen zu den Schulstandorten	10
4.	Weitere Liegenschaften	12
4.1.	Mehrzweckhalle Seedorf	12
4.2.	Ehemaliges Postgebäude / Gemeindeverwaltung Seedorf	12
4.3.	Schul- und Wohnhaus Wiler	12
5.	Lösungsvorschläge / Fazit	13
5.1.	«Campus Seedorf» inkl. Doppelturnhalle mit Option Integration Gemeindeverwaltung	13
5.2.	Zwei Schulstandorte Seedorf und Baggwil	14



5.3.	Integration Gemeindeverwaltung in ehemaliges Postgebäude.....	15
5.4.	Fazit.....	15
6.	Fragen an die Bevölkerung	16
6.1.	Fragebogen	16



1. Das Wichtigste in Kürze

In der Gemeinde Seedorf besteht bei folgenden Liegenschaften ein erhöhter Sanierungsbedarf:

- Mehrzweckhalle Seedorf
- Gemeindeverwaltung
- Ehemaliges Postgebäude
- Schulhaus und Lehrerwohnhaus Wiler

Voraussichtlich ab dem Schuljahr 2028/2029 werden alle Oberstufenschüler/innen der Gemeinde Seedorf die Schule in Aarberg besuchen. Dies eröffnet neue Möglichkeiten.

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, die grösseren Sanierungen als Gesamtes anzuschauen und die finanziellen Ressourcen entsprechend zu planen. Er will damit verhindern, dass ein Projekt vorgezogen wird und die finanziellen Mittel anschliessend für das zweite Projekt nicht mehr ausreichen.

1.1. Herausforderungen Schule

Die heutigen Unterrichtsformen mit Gruppenarbeiten, Abteilungsweisem Unterricht, Cycle-Lektionen und integrative Förderung benötigen mehr Platz als früher. Die dafür benötigten Räume sind heute sowohl in Wiler wie auch teilweise in Seedorf nicht vorhanden, was sich nachteilig auf die Unterrichtsqualität auswirken kann. Zudem werden die Lehrpersonen heute fachspezifisch ausgebildet und es gibt viele Zusammenarbeitsformen innerhalb der gleichen Stufen. Eine solche Zusammenarbeit ist heute aufgrund der verschiedenen Standorte nur bedingt möglich.

Eine Bewertung von verschiedenen Varianten für zukünftige Klassenzuteilungen zu den Schulstandorten hat gezeigt, dass sich die Varianten, in welchen die gleichen Stufen / Zyklen an den gleichen Standorten unterrichtet werden, qualitativ deutlich von den restlichen abheben.

1.2. Lösungsvorschläge

Der Gemeinderat hat folgende Lösungsvorschläge für die Zukunft der Gemeinde- und Schulliegenschaften ausgearbeitet:

- «Campus Seedorf» inkl. Doppelturnhalle
- «Campus Seedorf» inkl. Doppelturnhalle mit Option Integration Gemeindeverwaltung
- Zwei Schulstandorte Seedorf und Baggwil
- Integration Gemeindeverwaltung in ehemaliges Postgebäude

Die detaillierte Beschreibung der Lösungsvorschläge finden Sie unter Ziffer 5.

1.3. Fazit

Mit den oben genannten Lösungsvorschlägen ist die Aufgabe des Schulstandorts Wiler und allenfalls Baggwil vorgesehen. Ebenfalls soll die Gemeindeverwaltung in neue / andere Lokalisationen integriert werden. Mit der Aufgabe von einem bzw. zwei Schulstandorten gehen



Räumlichkeiten, welche heute Vereine nutzen, verloren. Bei einem Neubau in Seedorf kann jedoch neuer Raum geschaffen werden wie z.B. durch eine bessere Nutzbarkeit der Bühne in der Mehrzweckhalle. Des Weiteren prüft der Gemeinderat zurzeit, ob das alte Gemeindehaus leicht umgebaut und somit besser für Vereine genutzt werden könnte.

Zum heutigen Zeitpunkt sind die Kosten sehr schwer abschätzbar. Bevor genauere Kostenberechnungen erfolgen, will der Gemeinderat mit dieser Vernehmlassung die Meinung der Bevölkerung abholen.

2. Vorgeschichte / Ausgangslage

2.1. Schule

Im Jahr 2011 wurde das Projekt «Schulen Seedorf 2020» gestartet und gemeinsam eine Vision für das zukünftige Schulangebot in der Gemeinde Seedorf verabschiedet. Mit dem Projekt «Schulen Seedorf 2020» wurden folgende Entscheide gefällt und umgesetzt:

- Schliessung Kindergarten Ruchwil
- Schliessung Schulstandort Lobsigen
- Sanierung Innenräume Schulhaus Baggwil
- Neubau Schulhaus Seedorf und Sanierung Altbau Schulhaus Seedorf
- Entscheid, dass die Gemeinde Seedorf keine zentrale Oberstufe baut

Weiter wurde festgestellt, dass zu einem späteren Zeitpunkt folgende Punkte anstehen:

- Sanierung Mehrzweckhalle Seedorf
- Sanierung Schulhaus Wiler

Im Jahr 2021 wurde der Entscheid für ein durchlässiges Schulmodell in der Oberstufe in Aarberg gefällt. Dies bedeutet, dass ab dem Schuljahr 2028/2029 alle Oberstufenschüler/innen der Gemeinde Seedorf in Aarberg zur Schule gehen werden.

Seit dem Beginn der Vision «Schulen Seedorf 2020» sind mittlerweile 15 Jahre vergangen. In der Zwischenzeit wurde der Lehrplan 21 eingeführt und das besondere Volksschulangebot neu geregelt. Die Schule hat sich seit der damaligen Vision stark verändert.

Die veränderte Schullandschaft, sanierungsbedürftige Gebäude und der zukünftige Wegzug der Oberstufenklassen hat den Gemeinderat dazu bewogen, die heutige Zuteilung der Klassen zu den Standorten sowie die heutigen Schulstandorte erneut zu überprüfen.

2.2. Gemeindeliegenschaften

In der Gemeinde Seedorf gibt es folgende öffentliche Gebäude und Miet-Liegenschaften.

2.2.1. Schulhaus Baggwil

Das Schulhaus Baggwil wurde im Jahr 1939 erbaut. Nach einer Erweiterung im Jahr 1960 wurde das Gebäude 1991 teilrenoviert und mit einer Turnhalle ergänzt. Im Jahr 2018 wurden



die nötigsten Sanierungsarbeiten sowie ein neues Raumkonzept umgesetzt. Auf eine Totalsanierung wie auch auf energietechnische Verbesserungen wurde verzichtet.

2.2.2. Schulanlage Seedorf

Das alte Schulhaus in Seedorf wurde im Jahr 1926 errichtet. Später wurde die Schulanlage stetig erweitert. Mit dem Projekt Schulen Seedorf 2020 wurde das alte Schulhaus saniert und der bestehende Kindergarten abgerissen. An der Stelle des Kindergartens wurde ein neues Schulhaus (Pustebume) erstellt. Die neuen Schulräumlichkeiten konnten im Jahr 2020 bezogen werden.

2.2.3. Mehrzweckhalle Seedorf

Die Mehrzweckhalle Seedorf (MZH Seedorf) wurde im Jahr 1976 gebaut. Diese ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig. Ebenfalls entspricht die Turnhalle mit ihrer Grösse von 290 m² nicht der heutigen Normgrösse für eine Einfachhalle (Normgrösse 504 m²). Es wurden bereits erste Überlegungen für eine Sanierung, Erweiterung oder Neubau einer Mehrzweckhalle gemacht.

2.2.4. Schulhaus Wiler

Das Schulhaus Wiler wurde im Jahr 1910 gebaut und im Jahr 1963 mit einem Anbau erweitert. In den letzten Jahren wurden nur kleinere Sanierungsarbeiten vorgenommen wie z.B. die Sanitäranlagen ersetzt. Eine Gesamtsanierung wäre in den nächsten Jahren notwendig.

2.2.5. Altes Gemeindehaus

Das Alte Gemeindehaus (vis-à-vis Kirche) wird heute den Vereinen als Vereinslokal zur Verfügung gestellt. Es wurden in der Vergangenheit leichtere Sanierungsarbeiten ausgeführt wie z.B. der Umbau des grossen Saals im Hochparterre. Der Dachstock wird heute sehr wenig genutzt, da der Zugang nur über eine schmale Treppe sichergestellt ist und es im Dachstock nur wenig Tageslicht hat. Im Untergeschoss befindet sich einerseits das alte Archiv, andererseits wurden die Räume als Jugendraum zur Verfügung gestellt.

2.2.6. Gemeindeverwaltung

Im Jahr 1969 wurde die heutige Gemeindeverwaltung gebaut. Seither wurde bei der Gemeindeverwaltung keine umfassende Sanierung gemacht. Aus diesem Grund wird eine Gesamtsanierung in den nächsten Jahren notwendig.

2.2.7. Dorfhaus Frieswil

Das Dorfhaus Frieswil wurde im Jahr 1960 gebaut und wird heute vorallem von Einwohner/innen und Vereinen aus Frieswil genutzt. Der Saal ist ca. 54 m² gross und kann bei der Gemeinde gemietet werden. Bis 2031 muss die Heizung saniert werden, da das gesamte Objekt elektrisch beheizt wird und diese Heizungen nicht mehr erlaubt sind. Ansonsten sind zurzeit keine weiteren Sanierung des Dorfhauses vorgesehen.

2.2.8. Ehemaliges Postgebäude

Direkt neben der Gemeindeverwaltung steht das ehemalige Postgebäude (Baujahr 1985). Im Erdgeschoss sind heute zwei Arztpraxen eingemietet. In den oberen Stöcken befinden sich 6 Mietwohnungen sowie ein Büroraum. Im Untergeschoss befindet sich eine grosse öffentliche Zivilschutzanlage. In der Vergangenheit wurden beim Postgebäude jeweils



kleinere Sanierungsarbeiten ausgeführt. Allerdings steht beim Gebäude nun eine umfassende Sanierung an.

2.2.9. Ehemaliges Lehrerwohnhaus Wiler

Auf der gleichen Parzelle wie das Schulhaus Wiler steht das ehemalige Lehrerwohnhaus (Baujahr 1955). In diesem befinden sich drei Mietwohnungen. Im Jahr 2010 wurde die Fassade wie auch das Dach saniert. Im Jahr 2024 wurde die Dachwohnung leicht saniert, da diese ansonsten nicht mehr hätte vermietet werden können.

2.2.10. Ehemaliges Schulhaus und Lehrerwohnhaus Lobsigen

Das Grundstück des Schulhauses Lobsigen wie auch des ehemaligen Lehrerwohnhauses Lobsigen wurde einem Investor im Baurecht abgegeben. Das ehemalige Schulhaus steht bis zur Überbauung des Areals dem Ortsverein Lobsigen-Ruchwil-Dampfwil (LoRu) sowie diversen anderen Vereinen zur Verfügung. Zurzeit wird mit dem Investor eine Überbauungsordnung ausgearbeitet. Der Investor wird voraussichtlich im Jahr 2029 mit der Bebauung des Areals beginnen. In der neuen Überbauung wird es einen Raum für die öffentliche Nutzung geben. Allerdings wird den Vereinen nicht mehr gleich viel Platz wie heute zur Verfügung stehen.

2.2.11. Von Allmen-Haus

Unterhalb der Gemeindeverwaltung stand das Zweifamilien-Haus (von Allmen-Haus). Dieses hätte dringendst saniert werden müssen. Eine Sanierung hätte unverhältnismässig hohe Kosten verursacht, weshalb der Gemeinderat entschieden hat, das Gebäude im Jahr 2025 abzureissen.

Es besteht somit bei mehreren Gebäuden der Gemeinde ein erhöhter Sanierungsbedarf. Der Gemeinderat will deshalb die Zukunft der Schule wie auch der übrigen Gebäude der Gemeinde Seedorf als Ganzes betrachten.

3. Schule

3.1. Schullandschaft in der Gemeinde Seedorf

In der Gemeinde Seedorf gibt es heute die drei Schulstandorte Seedorf, Wiler und Baggwil. In der Regel besuchen die Kinder aus Wiler und Lobsigen die Schule bis zur 4. Klasse in Wiler. Die Kinder aus Seedorf gehen bis zur 6. Klasse im Schulhaus Seedorf zur Schule und Kinder aus Baggwil bis zur 2. Klasse in Baggwil. Die 3./4. Klasse für Kinder aus Baggwil befindet sich in Seedorf. Aufgrund von schwankenden Schülerzahlen kann die Zuteilung von der Regel abweichen. In der Vergangenheit besuchten bereits Kinder aus Aspi die Schule in Wiler oder Kinder aus Seedorf (z.B. Tannenmatte) die Schule in Baggwil.

Die Kinder von Frieswil besuchen die Schule vom Kindergarten bis zur 6. Klasse in Matzwil und ab der 7. Klasse in Aarberg. Auf die Schule Matzwil wird nachfolgend nicht weiter eingegangen.



Die Schulhäuser in Seedorf werden zurzeit wie folgt genutzt:

Schulhaus Seedorf Altbau
Tagesschule
5./6. Klasse
5./6. Klasse
5./6. Klasse

Schulhaus Seedorf Pustebume
3./4. Klasse
3./4. Klasse
1./2. Klasse
Kindergarten

Schulhaus Wiler
3./4. Klasse
1./2. Klasse
Kindergarten

Schulhaus Baggwil
7.-9. Klasse
7.-9. Klasse
1./2. Klasse
Kindergarten

3.2. Zukünftige Schülerzahlen

Aufgrund dem heute bereits eingezonten Bauland und den weiteren in der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Einzonungen ist in den nächsten 15 – 20 Jahren mit einer Zunahme von ca. 189 Wohneinheiten zu rechnen. Prozentual würde dies rund 34 neue Schüler/innen bis ins Jahr 2045 bedeuten.

Seit dem Jahr 2021 ist die Geburtenrate gesunken. Im Jahr 2024 setzte sich der Abwärtstrend fort. Unter Berücksichtigung der Bautätigkeit auf der einen Seite und der sinkenden Geburtenrate auf der anderen Seite wird davon ausgegangen, dass es zukünftig trotz den Neubauten nicht mehr Klassen geben wird als heute.

3.3. Unterrichtsformen

Die Seedorfer Klassen von Kindergarten bis zur 6. Klasse sind alle in Mehrjahrgangsklassen organisiert. Stand Schuljahr 2025/2026 besuchen zwischen 19 und 26 Kinder eine Klasse. Insgesamt werden 250 Kinder in 12 Klassen von Kindergarten bis zur 6. Klasse unterrichtet.

Die Unterrichtsstruktur entwickelt sich stetig weiter. Im Klassenzimmer finden heute folgende Unterrichtseinheiten statt: Instruktionen, Übungsphasen, Gruppenarbeit, Projektarbeit und individuelle Lernzeiten. Mehrjahrgangsklassen verlangen Abteilungsweisen Unterricht, wo die Kinder nach Lernstand aufgeteilt unterrichtet werden.



Für den Abteilungsweisen Unterricht benötigt es zusätzlichen Raum, der wie ein Klassenzimmer ausgestattet ist, jedoch nicht ganz so gross sein muss. Zusätzlich benötigt es Gruppenräume für Gruppenarbeiten, Projektarbeiten, Räume für Spezialunterricht im Fach Natur Mensch Gesellschaft (NMG) und Räume für individuelle Förderung.

Heute sind diese Räume nur sehr beschränkt oder gar nicht vorhanden.

3.4. Tagesschule

Gemäss kantonaler Tagesschulverordnung haben die Gemeinden ein Tagesschulangebot zu führen, wenn dafür eine verbindliche Nachfrage von mindestens 10 Kindern besteht. Der Bedarf an Tagesschulangeboten ist einmal pro Jahr zu erheben. Folgende Module müssen ausgeschrieben werden:

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
07.15 – 08.15	Frühmodul	Frühmodul	Frühmodul	Frühmodul	Frühmodul
12.00 – 13.30	Mittagsmodul	Mittagsmodul	Mittagsmodul	Mittagsmodul	Mittagsmodul
13.30 – 17.45	Nachmittags- module	Nachmittags- module	Nachmittags- module	Nachmittags- module	Nachmittags- module
15.15 – 17.45					
16.15 – 17.45					

Auf das Schuljahr 2011/2012 wurde in der Gemeinde Seedorf die Tagesschule im Schulhaus Seedorf erstmals eingeführt mit einem Modul am Dienstagmittag und einem Modul am Dienstagnachmittag mit insgesamt 26 Kindern.

Im Schuljahr 2025/2026 bot die Gemeinde Seedorf folgende Tagesschulmodule an:

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
07.15 – 08.15					
12.00 – 13.30	Mittagsmodul	Mittagsmodul		Mittagsmodul	
13.30 – 17.45					
15.15 – 17.45	Nachmittags- modul	Nachmittags- modul		Nachmittags- modul	

Beim Mittagsmodul am Dienstag wurden im Schuljahr 2025/2026 49 Kinder betreut. Insgesamt wurden 133 Tagesschulplätze von 63 verschiedenen Kindern belegt. Die Zahl der Tagesschulplätze hat sich somit in den letzten 15 Jahren verfünffacht. Es ist davon auszugehen, dass die Zahl weiter ansteigt.

Die Tagesschule findet im Schulhaus Seedorf (Altbau) statt. Der Platz für die Betreuung von 49 Kindern an einem Mittag ist heute nicht vorhanden. Aus diesem Grund wird am Dienstagmittag ein weiteres Modul im Schulhaus Baggwil (Mehrzweckraum) angeboten, was jedoch Mehrkosten bei Personal und Infrastruktur verursacht.

Die Platzverhältnisse in der Tagesschule sind bereits heute sehr eng. Bei steigender Anzahl betreuter Kinder sind die Platzverhältnisse nicht mehr ausreichend.



3.5. Heutige und zukünftige Herausforderungen

Die heutigen Unterrichtsformen mit Gruppenarbeiten, Abteilungsweisem Unterricht, Cycle-Lektionen und integrativer Förderung benötigen mehr Platz als früher. Nebst dem Klassenzimmer benötigt es Räume für Gruppenarbeiten, etwas grössere Räume für Abteilungsweisen Unterricht, Cycle-Lektionen und Spezialunterricht (z.B. Natur Mensch Gesellschaft), kleinere Räume für individuelle Förderung sowie ein Raum für die Schulsozialarbeit.

Dieser Platz ist heute sowohl in Wiler wie auch in Seedorf mehrheitlich nicht vorhanden. Das kann sich nachteilig auf die Unterrichtsqualität auswirken.

Ebenfalls zeichnet sich ein stetiges Wachstum der Tagesschule ab. Bereits heute sind die Platzverhältnisse der Tagesschule im Schulhaus Seedorf knapp. Am Dienstagmittag wird aufgrund des Platzmangels in Seedorf bereits ein zusätzliches Mittagsmodul im Mehrzweckraum in Baggwil angeboten.

Die Lehrpersonen werden heute fachspezifisch ausgebildet. Dies bedeutet, dass eine Lehrperson nicht mehr alle Fächer in der Schule unterrichten kann und es deshalb pro Klasse mehrere Lehrpersonen benötigt. Die Lehrperson z.B. für das Fach Deutsch unterrichtet idealerweise an allen Klassen der gleichen Stufe das Fach Deutsch. Dies ist heute aufgrund der verschiedenen Standorte nur bedingt möglich. Ebenfalls wird viel Gewicht auf einen Austausch der Lehrpersonen innerhalb der gleichen Stufen bzw. Zyklen gelegt. Aufgrund der heutigen Familienmodelle arbeiten auch bei den Lehrpersonen viele Teilzeit. Mittlerweile arbeiten bei den Schulen Seedorf rund 50 Personen.

Beim Um- und Neubau des Schulhauses Seedorf in den Jahren 2018/2019 wurde der Platz eher knapp bemessen. Die fehlenden Räume sollten bei der Sanierung der Mehrzweckhalle Seedorf berücksichtigt werden.

3.6. Geprüfte Varianten für zukünftige Klassenzuteilungen zu den Schulstandorten

Ein Ausschuss der Bildungskommission hat nach folgenden drei Gesichtspunkten verschiedene Varianten für die Zuteilung der Klassen zu den verschiedenen Standorten geprüft.



ZYKLUS-HÄUSER



GEOGRAPHISCHE
NÄHE



ZENTRALISIERUNG

Es wurde versucht, möglichst offen verschiedene Varianten zu prüfen. Ein zu frühes und/oder von Vorwissen geprägtes Ausschiessen von Varianten sollte in dieser Phase möglichst vermieden werden. Das Resultat waren fünf Varianten mit Schulhaus Wiler, vier



Varianten ohne Schulhaus Wiler und eine Variante, die den gesamten Schulraum auf dem Platz Seedorf vereint.

Zu den verschiedenen Varianten wurden die Vor- und Nachteile beschrieben. Daraus liessen sich die Varianten mit Hilfe einer Bewertungsmatrix priorisieren. Es wurde nach folgenden Gesichtspunkten bewertet:

- Pädagogische Flexibilität
- Zyklus-/Stufenfreundlichkeit
- Kollegiumszusammenarbeit
- Alltagsabläufe
- Praktikabilität Schulleitungs-Aufgabe
- Laufende Ausgaben
- Transporte

Die Bewertung zeigte, dass sich die Varianten, in welchen die gleichen Stufen / Zyklen an den gleichen Standorten unterrichtet werden, qualitativ deutlich von den restlichen abhoben.

Die Varianten wurden an einer Klausur dem Gemeinderat vorgestellt. Dieser hat die Varianten weiter durchdacht und verfeinert. Wichtig war ihm, dass nebst den Finanzen die Qualität an vorderster Stelle steht. Nach längerem Prüfen der Varianten kam der Gemeinderat zum Schluss, dass ohne den Schulstandort Wiler weitergeplant werden soll.

Dies aus folgenden Gründen:

Das Schulhaus Wiler ist sanierungsbedürftig. Früher oder später steht eine Gesamtsanierung des Schulhauses Wiler an. Die Gymnastikhalle in Wiler ist für den Turnunterricht zu klein. Bereits heute findet ein Grossteil der Sportlektionen in Baggwil statt. Der Wunsch, dass die Kinder bis zur 4. Klasse zu Fuss in die Schule können, kann nur bedingt erfüllt werden, da die Kinder aus Lobsigen nach Wiler transportiert werden müssen.

Somit wurde der Fokus neu auf diese beiden Varianten gelegt:

«Campus Seedorf»	«3./4. oder 5./6. Klasse in Baggwil» Rest in Seedorf
-------------------------	---



4. Weitere Liegenschaften

4.1. Mehrzweckhalle Seedorf

Die Mehrzweckhalle Seedorf (MZH Seedorf) wurde im Jahr 1975 erbaut. Diese ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig. Bereits im Projekt Schulen Seedorf 2020 war angedacht, nach der Sanierung der Schulhäuser Seedorf und Baggwil die Sanierung der MZH Seedorf in Angriff zu nehmen. Die Sportvereine haben dabei den Wunsch nach einer grösseren Turnhalle geäussert. Des Weiteren haben weitere Vereine den Wunsch nach mehr Stauraum deponiert.

Für den Sportunterricht in der Schule sind die Platzverhältnisse in den Turnhallen Seedorf und Baggwil ausreichend.

Mit Hilfe der IG Mehrzweckhalle, in welcher nebst einer Vertretung des Gemeinderats auch eine Vertretung der Vereine Einsitz hatte, wurden verschiedene Varianten für einen Neubau einer Doppeltturnhalle, einen Anbau oder die Sanierung der MZH Seedorf geprüft.

4.2. Ehemaliges Postgebäude / Gemeindeverwaltung Seedorf

Im ehemaligen Postgebäude befinden sich heute nebst zwei Arztpraxen 6 Mietwohnungen. Eine Sanierung ist bereits seit längerem notwendig und müsste so bald als möglich angegangen werden.

In der Gemeindeverwaltung befinden sich nebst zwei Sitzungszimmern, 11 Arbeitsplätze sowie das Dorfmuseum. Die Gemeindeverwaltung Seedorf ist sanierungsbedürftig und sollte in naher Zukunft ebenfalls saniert werden.

Die Gemeindeverwaltung benötigt heute mitten auf einer zentral gelegenen Parzelle viel Platz. Eine Sanierung ist im Verhältnis von Aufwand und Ertrag sehr ungünstig. Aus diesem Grund kam die Idee auf, die Gemeindeverwaltung in das ehemalige Postgebäude zu integrieren.

Eine Integration hätte folgende Vorteile:

- Im Zentrum entsteht eine strategische Reserve von rund 1'700 m² Bauland
- Der «Sanierungsstau» beim Verwaltungs- und Postgebäude könnte aufgehoben werden
- Ehemaliges Postgebäude bietet Volumen und Möglichkeit für erweiterte Nutzungen
- Konzentration auf ein Objekt (Kosten/Nutzen)
- Schaffung von Baugrund / spätere Entwicklungsmöglichkeit

Als weitere Variante kam während der Klausur die Idee auf, die Gemeindeverwaltung in einem Schulcampus in Seedorf zu integrieren. Dadurch könnte das gesamte ehemalige Postgebäude (ausgenommen öffentliche Zivilschutzanlage) anderweitig genutzt werden.

4.3. Schul- und Wohnhaus Wiler

Das Schulhaus Wiler soll gemäss Entscheid des Gemeinderates nicht mehr genutzt werden (siehe Ziffer 3.6). Eine neue Nutzung und/oder der Verkauf der Parzelle wäre möglich. In



diesem Zusammenhang wird auch die weitere Nutzung oder ein allfälliger Verkauf des Wohnhauses Wiler zu diskutieren sein.

5. Lösungsvorschläge / Fazit

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, die grösseren Sanierungen als Gesamtes anzuschauen und die finanziellen Ressourcen entsprechend zu planen. Er will damit verhindern, dass ein Projekt vorgezogen wird und die finanziellen Mittel anschliessend für das zweite Projekt nicht mehr ausreichen.

Der Gemeinderat hat folgende Lösungsvorschläge ausgearbeitet, welche er den Stimmberechtigten vorstellen und ihre Meinung dazu einholen möchte. Es wurde bewusst entschieden, die Bevölkerung bereits jetzt miteinzubeziehen, bevor konkrete Projekte und deren Kostenfolgen vorliegen. Der Gemeinderat will damit verhindern, dass unnötig Kosten für die Planung und Kostenschätzung von Projekten generiert werden, welche allenfalls von der Bevölkerung nicht unterstützt werden. Sobald klar ist, in welche Richtung weiter geplant werden kann, muss ein entsprechender Planungskredit gesprochen werden.

5.1. «Campus Seedorf» inkl. Doppelturnhalle mit Option Integration Gemeindeverwaltung

Bei einem Campus in Seedorf würden alle Schülerinnen und Schüler (SuS) vom Kindergarten bis zur 6. Klasse die Schule in Seedorf besuchen. Um diese Lösung zu realisieren, müsste nebst den heute bestehenden zwei Schulhäusern (Altbau und Pustebume) ein neues Schulhaus gebaut werden. Es würde eine zweite Turnhalle bzw. eine Doppelhalle benötigt. Ebenfalls wäre ein weiterer Werkraum technisch und textil, ein Musikraum, zwei Mehrzweckunterrichtsräume sowie ein weiterer Aufenthaltsraum für die Lehrpersonen erforderlich.

Die Platzverhältnisse auf dem Schulareal in Seedorf würden ausreichen, um ein solch grosses Projekt realisieren zu können. Die Schulhäuser in Wiler wie auch in Baggwil würden nicht mehr genutzt werden. Eine neue Nutzung und/oder der Verkauf der Parzellen wäre möglich.

Die heutigen finanziellen Ressourcen der Gemeinde Seedorf genügen nicht, um ohne Weiteres ein solches Projekt realisieren zu können. Es wäre sicherlich eine Steuererhöhung von ein bis zwei Steueranlagezehntel notwendig.

Berechnungsbeispiel Steuererhöhung Steuerjahr 2025

Annahme: Total jährliche Steuern von Fr. 9'535.00 (Ehepaar mit 2 Kinder, beide erwerbstätig, gemeinsames Bruttoeinkommen von Fr. 110'000.00, Reinvermögen Fr. 30'000.00)

Steuerart	Steuersatz 1.74	Steuersatz 1.84	Steuersatz 1.94
Kantonssteuern	6'016.00	6'016.00	6'016.00
Gemeindesteuern	3'519.00	3'721.25	3'923.50
Bundessteuern	0.00	0.00	0.00
Total	9'535.00	9'737.25	9'939.50

Für die Familie im Berechnungsbeispiel würde eine Erhöhung der Steueranlage um einen Steueranlagezehntel pro Jahr Mehrkosten von Fr. 202.25 und eine Erhöhung um zwei Steueranlagezehntel Mehrkosten von Fr. 404.50 verursachen. Pro Monat wären dies Fr. 16.85 resp. Fr. 33.70.



Beim Campus Seedorf könnte als Option auch die Gemeindeverwaltung integriert werden. Dies würde das Projekt nochmals vergrössern. Allerdings würden Synergien mit Pausenräumen, Sitzungszimmern, Kopiergeräten etc. entstehen. Das ehemalige Postgebäude könnte anderweitig genutzt werden.

Vorteile	Nachteile
1 Schulstandort für alle. Synergien können optimal genutzt werden.	Grosser Ausbau von Schulraum in Seedorf notwendig.
Viel Flexibilität bei Zuteilung von SuS zu Klassen im Allgemeinen sowie bei Zuzügen. Viel Flexibilität bei Ausfall von Lehrpersonen für Vertretungen.	Zunahme von Schülertransporten.
Schulsozialarbeit wäre zentral an einem Standort. Es fällt keine Zeit für Verschiebungen zwischen den Schulstandorten an.	Steuererhöhung notwendig.
Neue Nutzung Parzelle Schulhaus Wiler möglich. Neue Nutzung Parzelle Schulhaus Baggwil möglich.	
Wunsch von Sportvereinen nach Doppeltturnhalle kann erfüllt werden.	

5.2. Zwei Schulstandorte Seedorf und Baggwil

Da sich bei der Bewertung der Varianten zeigte, dass es am vorteilhaftesten ist, wenn die gleichen Stufen / Zyklen am gleichen Standort sind, sollen bei zwei Schulstandorten die gleichen Stufen auch am selben Standort sein.

Bei der Aufgabe des Schulstandorts Wiler und der Beibehaltung der Schulstandorte Seedorf und Baggwil würden somit die 3./4. oder 5./6. Klassen im Schulhaus Baggwil unterrichtet werden und die restlichen Stufen in Seedorf.

Um diese Lösung zu realisieren, müsste das Schulhaus Baggwil innen leicht angepasst werden. In Seedorf müsste das Schulhaus erweitert werden, damit alle Klassen untergebracht werden können. Mit 9 Klassen in Seedorf würde es aus Kapazitätsgründen eine zweite Turnhalle sowie einen Werkraum technisch und textil benötigen. Damit diese Räume nicht zusätzlich gebaut werden müssen, könnte der Sport bzw. Werkunterricht für die 3./4. bzw. 5./6. Klassen in Baggwil stattfinden. Somit würde bei dieser Variante für die Schule eine Sanierung der MZH genügen. Der Wunsch der Sportvereine nach einer grösseren Turnhalle oder allenfalls einer Doppelhalle könnte nicht erfüllt werden.

Vorteile	Nachteile
Gleiche Stufen beieinander. Zusammenarbeit im Zyklus I und innerhalb der Stufen möglich.	Keine Zusammenarbeit im gesamten Zyklus II möglich.
Flexibilität bei Zuteilung von SuS zu Klassen im Allgemeinen sowie bei Zuzügen.	Ausbau von Schulraum in Seedorf notwendig.
Flexibilität bei Ausfall von Lehrpersonen für Vertretungen, da die gleichen Stufen an den gleichen Standorten unterrichtet werden.	Ein Teil der SuS müsste den Sport- und Werkunterricht in Baggwil besuchen.
Neue Nutzung Parzelle Schulhaus Wiler möglich.	Auf längere Frist wird die Turnhalle Baggwil sowie das Schulhaus Baggwil umfassend saniert werden müssen.
Bei dieser Variante muss weniger auf einmal investiert werden.	Grössere Zunahme von Schülertransporten als bei Variante Campus.
	Wunsch von Sportvereinen nach Doppeltturnhalle kann nicht erfüllt werden.



5.3. Integration Gemeindeverwaltung in ehemaliges Postgebäude

Da sowohl die Gemeindeverwaltung wie auch das ehemalige Postgebäude sanierungsbedürftig sind, würde es sich anbieten, beide Projekte zu vereinen. Im 1. Stock des ehemaligen Postgebäudes könnte die Gemeindeverwaltung integriert werden. Im Dachgeschoss hätte es noch genügend Platz für das heutige Dorfmuseum und Wohnungen.

Die Vorteile dieser Lösung sind in Ziffer 4.2 näher umschrieben.

5.4. Fazit

In der Gemeinde Seedorf gibt es mehrere Liegenschaften mit Sanierungsbedarf. Zudem erhöht sich der Schulraumbedarf, weil sich die Anforderungen an Betreuung und Unterricht in den letzten Jahren deutlich verändert haben. Insbesondere das Wachstum der Tagesschule sowie neue Unterrichtsformen im Rahmen des Lehrplans 21 stellen andere Ansprüche an Räume und Infrastruktur. Auch den Bedürfnissen der Vereine soll so gut wie möglich Rechnung getragen werden.

Mit den oben genannten Lösungsvorschlägen ist die Aufgabe des Schulstandorts Wiler und allenfalls Baggwil vorgesehen. Ebenfalls soll die Gemeindeverwaltung in neue / andere Lokalisationen integriert werden. Mit der Aufgabe von einem bzw. zwei Schulstandorten gehen Räumlichkeiten, welche heute Vereine nutzen, verloren. Bei einem Neubau in Seedorf kann jedoch neuer Raum geschaffen werden wie z.B. durch eine bessere Nutzbarkeit der Bühne in der Mehrzweckhalle. Des Weiteren prüft der Gemeinderat zurzeit, ob das alte Gemeindehaus leicht umgebaut und somit besser für Vereine genutzt werden könnte.

Zum heutigen Zeitpunkt sind die Kosten sehr schwer abschätzbar. Bevor genauere Kostenberechnungen erfolgen, will der Gemeinderat die Meinung der Bevölkerung abholen.

Bei den Projekten geht es um eine grosse Investition in die Zukunft. Ziel ist es, eine Lösung zu finden, welche für lange Zeit die Bedürfnisse erfüllt bzw. einfach neuen Bedürfnissen angepasst werden kann.



6. Fragen an die Bevölkerung

Jetzt sind Sie am Zug. Welche Variante erachten Sie als beste für die Zukunft der Gemeinde Seedorf? Was sind Sie bereit dafür einzubringen? Was ist Ihnen dabei wichtig?

6.1. Fragebogen

(kann auch elektronisch ausgefüllt werden unter <https://findmind.ch/c/DiG9-198h>)

1. Welche vom Gemeinderat vorgeschlagenen Varianten bezüglich der Schulliegenschaften soll weiterverfolgt werden?
(Ja = weiterverfolgen / Nein = nicht weiterverfolgen)

Campus Seedorf (Ziffer 5.1)	Ja / Nein
Schulstandorte Seedorf und Baggwil (Ziffer 5.2)	Ja / Nein

2. Welche dieser beiden Varianten finden Sie am besten? Klassieren Sie die Varianten.
(1 = beste Variante, 2 = 2. beste Variante)

	Campus Seedorf (Ziffer 5.1)
	Schulstandorte Seedorf und Baggwil (Ziffer 5.2)

3. Welche vom Gemeinderat vorgeschlagenen Varianten bezüglich der übrigen Gemeindeliegenschaften soll weiterverfolgt werden?
(Ja = weiterverfolgen / Nein = nicht weiterverfolgen)

Integration Gemeindeverwaltung in ehemaliges Postgebäude (Ziffer 5.3)	Ja / Nein
Integration Gemeindeverwaltung in Campus Seedorf (Ziffer 5.1)	Ja / Nein
Sanierung Gemeindeverwaltung an bestehendem Standort	Ja / Nein

4. Welche dieser Varianten finden Sie am besten? Klassieren Sie die Varianten.
(1 = beste Variante, 2 = 2. beste Variante, 3 = 3. beste Variante)

	Integration Gemeindeverwaltung in ehemaliges Postgebäude (Ziffer 5.3)
	Integration Gemeindeverwaltung in Campus Seedorf (Ziffer 5.1)
	Sanierung Gemeindeverwaltung an bestehendem Standort



5. Wären Sie bereit, für ein gutes Projekt über einen gewissen Zeitraum mehr Steuern zu bezahlen?

- ☐ Ja
☐ Nein

Bemerkungen:

.....

6. Wie wichtig erachten Sie es, dass sich die Gemeindeverwaltung im Dorfzentrum (heutiger Standort oder ehemaliges Postgebäude) befindet?

☐ sehr wichtig	☐ eher wichtig	☐ eher unwichtig	☐ unwichtig
---------------------------------------	---------------------------------------	---	------------------------------------

7. Wie wichtig ist es Ihnen, dass die Gemeinde den Vereinen Übungslokale in der Gemeinde zur Verfügung stellt?

☐ sehr wichtig	☐ eher wichtig	☐ eher unwichtig	☐ unwichtig
---------------------------------------	---------------------------------------	---	------------------------------------

8. Haben Sie weitere Bemerkungen zum Thema Zukunft Gemeinde- und Schulliegenschaften?

.....

.....

.....

Fragebogen **bis zum 30. September 2026** einsenden an:

Gemeindeverwaltung Seedorf
Bernstrasse 72
3267 Seedorf

gemeinde@seedorf.ch