



# Botschaft

Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022

## ■ Sonderkredit Erweiterung und Sanierung Werkhof



Die Visualisierung zeigt das Erscheinungsbild des Werkhofes nach der Erweiterung.

### Erweiterung und Sanierung Werkhof

Die Erweiterung und Sanierung des Werkhofes sieht vor, dass in einem Anbau eine zusätzliche Werk- und Fahrzeughalle sowie die Arbeitsplätze, Garderoben und Personalräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkdienstes realisiert werden.

Seite 7

### Verlegung des Ökihofes Richtung Westen

Aufgrund der Anordnung des Erweiterungsbaus des Werkhofes wird der Ökihof Richtung Westen an die Kreuzung Hauptstrasse/Bahnhofstrasse verlegt. Die Fläche ist um rund 400 m<sup>2</sup> grösser als heute. Die Arbeitsabläufe werden optimiert und kundenfreundlicher gestaltet.

Seite 9

### Sonderkredit von 10,1 Mio. Franken

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Erweiterung und Sanierung des Werkhofes sowie für den neuen Ökihof ein Kredit von 10,1 Mio. Franken notwendig. Neben Eigenmitteln sollen 2 Mio. Franken aus dem Nachkommenserbchaftssteuerfonds verwendet werden.

Seite 13

# Gemeindeabstimmung vom 15. Mai 2022

## Anordnung der Gemeindeabstimmung vom 15. Mai 2022

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Am Sonntag, 15. Mai 2022 findet folgende Gemeindeabstimmung an der Urne statt:
  - Sonderkredit Erweiterung und Sanierung Werkhof
2. Die Abstimmungsbotschaft des Gemeinderates ist so zu verteilen, dass sie spätestens drei Wochen vor dem Abstimmungstag im Besitze der Stimmberechtigten ist.
3. Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 10. Mai 2022 ihren politischen Wohnsitz in Meggen geregelt haben.
4. Das Stimmregister wird am 10. Mai 2022, um 17.00 Uhr, abgeschlossen. Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner können das unbearbeitete Stimmregister einsehen.
5. Die Bestimmungen über die briefliche Stimmabgabe und die Öffnungszeiten des Urnenbüros werden in einer separaten Bekanntmachung publiziert.

Meggen, im März 2022

**Gemeinderat Meggen**

## Hinweise zur Urnenabstimmung

### Bitte beachten

**Standort des Urnenbüros:** Gemeindehaus im Dorfzentrum, Parterre

**Urnenöffnungszeit:** Sonntag, 15. Mai 2022, 10.00 bis 11.00 Uhr

**Briefliche Stimmabgabe:** Für die briefliche Stimmabgabe ist der Stimmzettel ins grüne amtliche Stimmkuvert zu legen und zusammen mit dem unterzeichneten Stimmrechtsausweis im kombinierten Zustell- und Antwortkuvert per Post an die Gemeindeverwaltung Meggen, 6045 Meggen, zu senden oder im Gemeindehaus beim Eingang in den Abstimmungsbriefkasten einzulegen.

Letzte Leerung: Sonntag, 15. Mai 2022, 11.00 Uhr

## Liebe Meggerinnen und Megger

Die Gemeinde Meggen hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Die Bevölkerung ist seit 1988 um 2000 Personen auf über 7500 gewachsen. Mit der Einwohnerzahl sind auch die Anforderungen an unseren Werkdienst und an den Werkhof stetig gestiegen. Der 1988 erstellte Werkhof ist in die Jahre gekommen und platzt aus allen Nähten.

Deshalb wurde vor fünf Jahren das Projekt «Werkhof» lanciert. Die erforderlichen Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen für den zukünftigen Werkhof wurden definiert und mögliche neue Standorte geprüft. Aufgrund der Variantenabklärung zeigte sich, dass eine Verlegung des Werkhofes nicht realistisch ist.

Es folgte ein Projektwettbewerb für die Erweiterung und Sanierung des Werkhofes am bestehenden Standort. Ende Juni 2020 stimmte die Megger Bevölkerung mit einem Ja-Anteil von 85% dem Planungskredit zu. Im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung Werkhof Huob wurde das Werkhof-Grundstück Nr. 357 mit einer Fläche von 6351 m<sup>2</sup> (bisher Arbeitszone) der Zone für öffentliche Zwecke zugeteilt.

Aus dem Projektwettbewerb ging das Siegerprojekt «Wärchplatz» hervor. Es nimmt die Struktur des heutigen Werkhofes



auf und führt sie im Anbau weiter, sodass ein einheitliches Gebäudeensemble entsteht. Der neue, öffentlich zugängliche Ökihof bildet dabei den Kopf der Gesamtanlage. Der vorgelagerte Platz mit dem versetzten Friedensbrunnen ergänzt diesen Ort optimal.

Der erweiterte und sanierte Werkhof und der neue Ökihof stellen eine Lösung für die nächsten Jahrzehnte dar, welche alle Anforderungen erfüllt.

Auch leisten wir mit diesem Projekt einen wichtigen Beitrag, die Klimaziele des Bundes zu erreichen, indem wir zur Wärmeerzeugung erneuerbare Energien einsetzen, Strom selber produzieren, beim Bau regionales Holz verwenden und uns am Minergie-Eco-Standard orientieren.

Mit den Fachplanern wurde das Projekt optimiert. Jetzt liegt der Kostenvoranschlag vor. Der Gemeinderat freut sich, wenn Sie dem vorliegenden Sonderkredit von 10,1 Mio. Franken für den zukunftsgerichteten Werk- und Ökihof zustimmen und dankt Ihnen ganz herzlich für Ihr Vertrauen.

### Karin Flück Felder

Gemeinderätin Umwelt/Energie/Sicherheit



Visualisierung Projekt: Der allgemein zugängliche Ökihof (vorne rechts) bildet den Kopf des «Werkhofdörfli». Der vorgelagerte Platz mit dem versetzten Friedensbrunnen und Sitzgelegenheiten ergänzt diesen öffentlichen Ort optimal.



# Werk- und Ökihof: Eine Lösung für die nächsten Jahrzehnte



Neubau Ökihof, Ansicht von der Bahnhofstrasse.

## Werkhof und Ökihof

Der 1988 erstellte Werkhof der Gemeinde Meggen ist in die Jahre gekommen und platzt aus allen Nähten. Er entspricht in Bezug auf Arbeitshygiene und -technik, Energiehaushalt und Sicherheit nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Mit der Erweiterung und der Sanierung des Werkhofes möchte der Gemeinderat am heutigen Standort einen Bau für die nächsten Jahrzehnte realisieren. In einem Erweiterungsbau werden eine zusätzliche Werk- und Fahrzeughalle sowie die Arbeitsplätze, die Garderoben und die Personalräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkdienstes erstellt.

Der Ökihof wird Richtung Westen an die Kreuzung Hauptstrasse/Bahnhofstrasse verlegt. Die Fläche wird vergrössert. Die Abläufe werden optimiert und kundenfreundlicher gestaltet.

## Kosten und Finanzierung

Gemäss Kostenvoranschlag ist für das Projekt Erweiterung und Sanierung Werkhof ein Kredit von 10,1 Mio. Franken notwendig. 6,4 Mio. Franken entfallen auf den Erweiterungsbau Werkhof, 2,3 Mio. Franken auf den neuen Ökihof und 1,4 Mio. Franken auf Anpassungen am bestehenden Werkhofgebäude.

Die Finanzierung ist im Finanzplan der Gemeinde enthalten. Neben Eigenmitteln sollen 2 Mio. Franken aus dem Nachkommenserbbschaftssteuerfonds verwendet werden.

## Realisierung in Etappen

Das Projekt wird in drei Etappen realisiert. Zuerst wird der neue Ökihof gebaut. Sobald dieser in Betrieb ist, wird der bestehende Ökihof zurückgebaut und der Erweiterungsbau mit den Büro- und Personalräumen erstellt. Erst wenn diese Räumlichkeiten bezogen sind, kann das heutige Werkhofgebäude angepasst werden. Die vorgesehenen Termine:

### Mai 2022–März 2023

Ausführungsplanung, Baubewilligungsverfahren  
**2023**

Neubau Ökihof

### 2024

Erweiterungsbau Werkhof

### Bis Juni 2025

Anpassungen im heutigen Werkhofgebäude

## Bezug zur Gemeindestrategie bis 2030

### Kundenorientierung

Wir positionieren uns mit überdurchschnittlichen Dienstleistungen. Dazu gehören eine kundenorientierte Verwaltung, leistungsfähige Gemeindebetriebe, bedürfnisgerechte Infrastrukturen sowie eine bedarfsgerechte Versorgung und Entsorgung.

### Energie und Klima

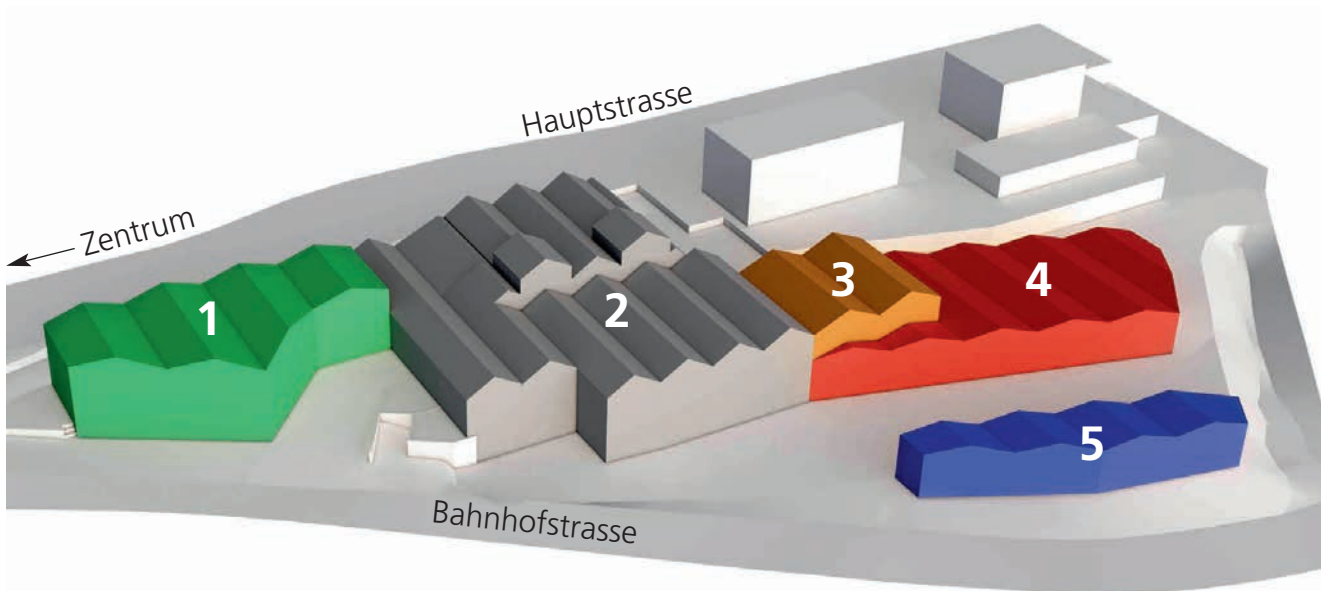
Wir leisten als Gemeinde unseren Beitrag für eine klimaneutrale Gesellschaft bis 2050. Wir nehmen dabei mit unseren Liegenschaften und unserer Beschaffungspolitik eine Vorbildrolle ein. Wir fördern die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien. Wir erhalten natürliche Lebensräume und fördern die Biodiversität.

## Legislaturprogramm 2020/2024

### Neuen Werk- und Ökihof realisieren

Wir berücksichtigen bei der Planung und Realisierung des neuen Werk- und Ökihofes die zukünftigen Bedürfnisse der Bevölkerung und des Werkdienstes. Wir streben bei den Investitionen ein vernünftiges Kosten-/Nutzenverhältnis an.

## Erweiterung Werkhof und neuer Ökihof: Funktionen und Nutzungen



Schema    1 = Neuer Ökihof                                    2 = Bestehendes Werkhofgebäude    3 = Büro- und Personalräume im OG  
                   4 = Neue Werk- und Fahrzeughalle    5 = Waschplatz/Schüttgutlager

## Projektwettbewerb: Siegerprojekt «Wärchplatz»

### Durchführung Wettbewerb

Das vorliegende Projekt zur Erweiterung und Sanierung des Werkhofes ging aus einem Projektwettbewerb im selektiven Verfahren hervor.

Auf die öffentliche Ausschreibung reichten bis am 7. Juni 2019 insgesamt 40 Architektur- und Planungsbüros ihre Unterlagen fristgerecht und vollständig ein.

Anhand von drei Referenzobjekten, welche mit Bild und Text vorgestellt wurden, lud die Jury in der Folge fünf Architekturbüros und ein Nachwuchsbüro ein. Diese sechs Büros erarbeiteten ihre Konzepte und reichten diese anonym ein.

Am 23. Januar 2020 erkor das eingesetzte Beurteilungsgremium anhand definierter Kriterien das Siegerprojekt. Am 4. März 2020 bestätigte der Gemeinderat die Prämierung des Siegerprojekts «Wärchplatz» der S2 Architekten GmbH, Zürich.

### Stärken und Chancen des Siegerprojektes

- Optimale Eingliederung in die bestehende Umgebung
- Logische und klare Umsetzung des Raumprogramms
- Pragmatische Weiterentwicklung

- Schlüssige Fortführung des Bestandes
- Aufenthaltsräume und Büros sind auf dem gleichen Geschoss angeordnet
- Neubau Ökihof: Die neue Anordnung und die Einführung des Betriebs mit Rundverkehr ermöglichen eine Verbesserung der Sicherheit und der Effizienz sowie eine Verkürzung der Aufenthaltsdauer
- Etappierte Realisierung während des Betriebes möglich
- Wohn- und Geschäftshaus «Zur Lueg» bleibt bestehen

### «Werkhofdörfli»

Im Rahmen der Weiterbearbeitung wurde das Siegerprojekt weiterentwickelt. Der bestehende Werkhof Huob ist geprägt durch seine repetitive Struktur mit den markanten Satteldächern. Die Werkhoferweiterung wie auch der neue Ökihof nehmen diese Gestaltungselemente auf und entwickeln sie weiter. Es entsteht ein differenziertes ganzheitliches Gebäudeensemble, ein eigentliches «Werkhofdörfli». Die Gestaltung und Farbigkeit wird vom heutigen Werkhofgebäude her weiterentwickelt und unterstützt die Einheitlichkeit und Zusammengehörigkeit der Gesamtanlage.

# Die Situation heute

## Ausgangslage

Die Anforderungen an den Werkhof der Gemeinde Meggen sind in den letzten Jahren stetig gewachsen. Einerseits als Folge der Zunahme der Einwohnerzahl, andererseits aber auch, weil sich die Ansprüche verändert haben. Die Prozesse sind komplexer geworden, die Abfallmenge hat zugenommen und die Kommunalfahrzeuge sind heute grösser. Das im Jahr 1988 erstellte Gebäude des Werkdienstes entspricht in Bezug auf Arbeitshygiene und -technik, Energiehaushalt und Sicherheit nicht mehr den heutigen Anforderungen.

## Defizite im Bereich der Infrastruktur

Um die steigenden Anforderungen zu kompensieren, hat der Leiter des Werkdienstes mit den Mitarbeitenden in den letzten Jahren verschiedene Optimierungen vorgenommen. Dennoch gibt es Defizite, welche nur mit einer baulichen Erweiterung und Anpassung der bestehenden Infrastruktur behoben werden können. Die wichtigsten Themen sind:

### ■ Werk- und Fahrzeughalle

Die Werk- und Fahrzeughalle ist für heutige Verhältnisse zu klein und zu schmal. Neue Fahrzeuge brauchen mehr Platz. Das Manövrieren mit dem An- und Abhängen der Geräte ist umständlich und kann zu gefährlichen Situationen führen. Die Gerätschaften befinden sich in separaten Räumen, was zu unnötigem Verkehr innerhalb des Areals führt und ineffizient ist.

### ■ Garderoben und Personalräume

Es fehlen ein Wasch- und Trocknungsraum. Es gibt keine geschlechtergetrennten WC-Anlagen, Duschen und Garderoben.

### ■ Einrichtungen und Gebäudetechnik

Die technischen Einrichtungen sowie die Gebäudetechnik stammen aus dem Erstellungsjahr. Sie sind zum Teil nicht mehr normenkonform.

### ■ Gebäudehülle/Heizung

Die Gebäudehülle ist schlecht gedämmt. Eine Verbesserung des Wärmeschutzes und die Erneuerung der Tore sind unerlässlich. Die bestehende Gasheizung ist in die Jahre gekommen. Auf die Nutzung von fossiler Energie wird in Zukunft verzichtet.



Der Werkhof Huob der Gemeinde Meggen an der Bahnhofstrasse.

### ■ Lagerplätze

Es fehlen Lagerplätze. Zurzeit muss auf externe, gemeinde-eigene Räumlichkeiten ausgewichen werden. Das gesammelte Material des Ökihofes wird auf dem Werkhofareal zwischengelagert und per LKW abtransportiert. Während der Abholung durch die Transportfirmen sind Zufahrten und Abstellplätze blockiert.

## Auf dem Areal befinden sich neben dem Werkhof folgende Gebäude:

### ■ Ökihof

Der Ökihof wurde 1995 erstellt. 2003 und 2013 wurden Teile des Ökihofes überdacht und ein Bürocontainer installiert. In der heutigen Zeit hat ein Ökihof eine sehr hohe Bedeutung. In Meggen funktioniert er nicht optimal. Die Platz- und Verkehrsverhältnisse sind für die Kunden und die Mitarbeitenden eng. Hinsichtlich Effizienz und Sicherheit bestehen Mängel. Der Betrieb kann nur dank eines «geordneten Chaos» logistisch bewältigt werden.

### ■ Remise

Die Remise dient dem Werkhof als Lager- und Abstellfläche. Zudem befindet sich das Brocki in diesem Gebäude. Mit dem Neubau des Ökihofes wird die Remise abgebrochen. Der Gemeinderat unterstützt den Betreiber des Brocki, um eine gute Lösung zu finden.

# Erweiterung und Sanierung Werkhof

## Alternative Standorte geprüft

Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte für einen neuen Werkhof geprüft. Ein alternatives Werkhofgelände, welches gut erschlossen, bereits eingezont ist und nicht in einer geschützten Umgebung (ISOS) liegt, konnte auf dem Gemeindegebiet nicht gefunden werden.

Deshalb entschied der Gemeinderat im Jahr 2018, die notwendige Erweiterung und Sanierung am aktuellen Standort umzusetzen.

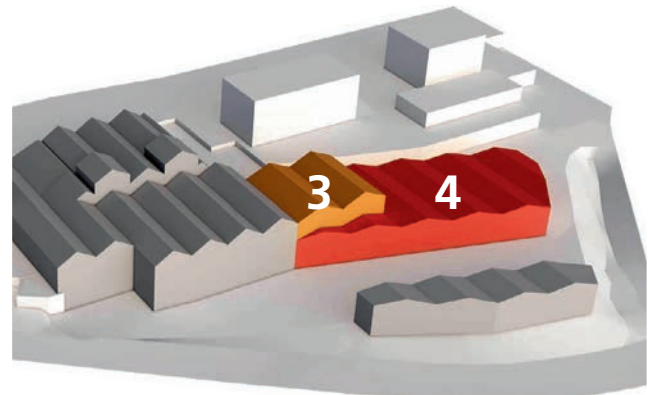
## Erweiterungsbau

Das Projekt für den Werkhof sieht vor, dass in einem Erweiterungsbau eine zusätzliche Werk- und Fahrzeughalle sowie die Arbeitsplätze, die Garderoben und die Aufenthaltsräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkdienstes realisiert werden.

Der freiwerdende Platz im bestehenden Werkhofgebäude dient künftig als dringend benötigter zusätzlicher Lagerraum. Die Investitionen in das heutige Werkhofgebäude bleiben so überschaubar, und das Gebäude dient mit dieser niederschweligen Nutzung noch über viele Jahre dem Betrieb des Werkdienstes.

## Neue Werk- und Fahrzeughalle

Der Erweiterungsbau schliesst östlich direkt an die bestehende Fahrzeughalle an. Im Erdgeschoss wird eine Werk- und Fahrzeughalle mit rund 600 m<sup>2</sup> erstellt. Die Fläche erlaubt es, dass Geräte wie der Schneepflug und die Handwerkzeuge direkt bei den Fahrzeugen deponiert werden können. Das Handling wird einfacher, die Übersicht wird verbessert und die Vor- und

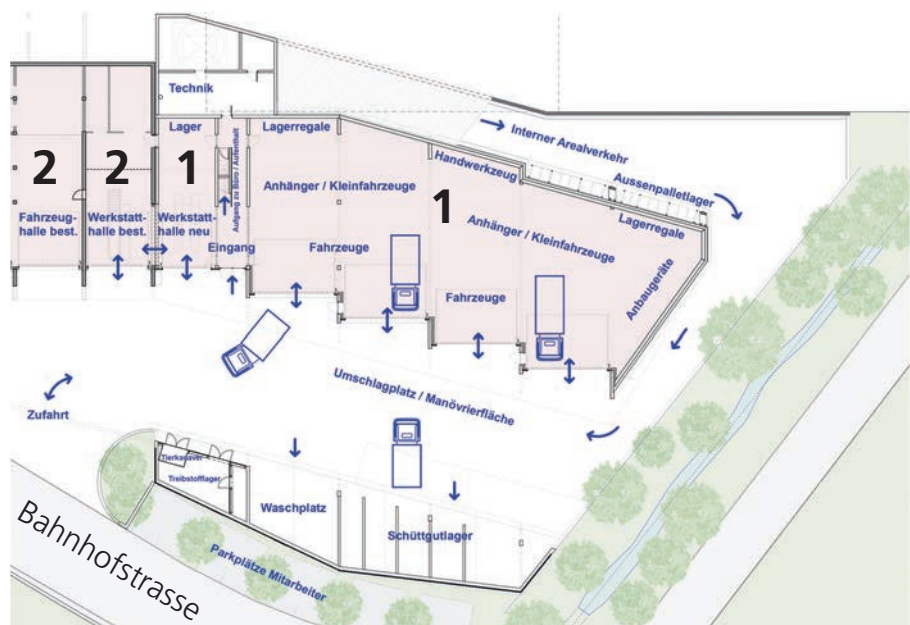


3 = Büro- und Personalräume im OG  
4 = Neue Werk- und Fahrzeughalle

Nachbereitung am Morgen und am Abend kann effizienter gestaltet werden. Im rückwärtigen Teil befindet sich der unterirdische Technikraum.

## Büro- und Personalräume

Im OG des Erweiterungsbaus befinden sich die Büro- und Personalräume. Der Haupteingang ist zentral angeordnet und sowohl von aussen als auch von der Fahrzeughalle her zugänglich. Über das Zwischengeschoss – mit dem Trocknungsraum für die Arbeitskleider – gelangen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkdienstes sowie Besucherinnen und Besucher zu den Büro- und Infrastrukturräumen ins Obergeschoss. Neben den geschlechtergetrennten Garderoben und WC-Anlagen sowie den Büroräumlichkeiten gibt es einen Aufenthaltsraum.



Der Erweiterungsbau mit der neuen Werk- und Fahrzeughalle (1) schliesst östlich direkt an die bestehenden Hallen (2) an.



### Werkhofgebäude, Garage, Lagerraum

Das bestehende Werkhofgebäude dient vorwiegend als Fahrzeuggarage und als Lagerraum. Damit der Altbau vom Zwischengeschoss her zugänglich ist, wird ein neuer Seiteneingang realisiert. Damit das bestehende Werkhofgebäude wie geplant genutzt werden kann, sind bauliche Massnahmen vorgesehen:

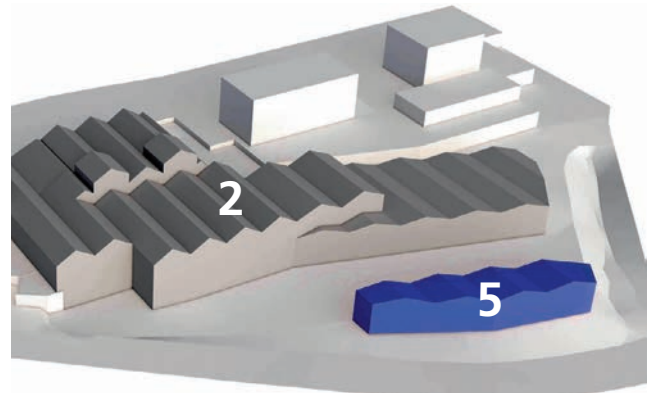
- Ersatz Tore Fahrzeughalle, Ersatz Leuchten (neu LED), Erneuerung Elektroinstallationen
- Stilllegung der bestehenden Gasheizung und Anbindung an eine neue CO<sub>2</sub>-neutrale Heizung
- Erhöhung der Durchfahrt an heutige Anforderungen, damit die Anlieferung von Salz und Split weiterhin möglich ist
- Partiieller Rückbau Zwischenboden, damit mehr Platz für Fahrzeuge und Werkstatt entsteht.

### Waschplatz und Schüttgutlager

Der Waschplatz und das Schüttgutlager kommen südlich der Fahrzeughalle in einem gedeckten Unterstand zu liegen. Der neue Unterstand, welcher ebenfalls in Holzbauweise erstellt wird, ist entlang der Bahnhofstrasse geschlossen.

### Aussenflächen Werkhof

Die verbleibenden Aussenflächen beim Werkhof werden für den internen Werkverkehr genutzt und sind weitgehend befestigt. Mit der Erweiterung des Werkhofes wird das Manövrieren auf den Aussenflächen mit Paletten und Anhängern einfacher und sicherer. Unterhalb des Schüttgutlagers auf Strassenniveau befinden sich die Parkplätze für den Werkhof.



2 = Bestehendes Werkhofgebäude

5 = Waschplatz/Schüttgutlager

### Zivilschutzanlage unter dem Werkhof

Unter dem bestehenden Werkhof befindet sich eine grosszügige, noch aktive Zivilschutzanlage. Sie muss bestehen bleiben und darf in ihrer Funktion durch keine Bauten beeinträchtigt werden..



# Der neue Ökihof

## Verlegung Richtung Westen

Aufgrund der Anordnung des Erweiterungsbaus des Werkhofes wird der Ökihof Richtung Westen an die Kreuzung Hauptstrasse/Bahnhofstrasse verlegt. Die Fläche ist um rund 400 m<sup>2</sup> grösser als heute. Die Arbeitsabläufe werden optimiert und kundenfreundlicher gestaltet. Die grossen Mulden können bequem von oben bedient werden.

## Vorteile neuer Ökihof

Gegenüber der heutigen Situation bietet der Neubau des Ökihofes am neuen Standort vielfältige Vorteile:

### ■ Mehr Komfort

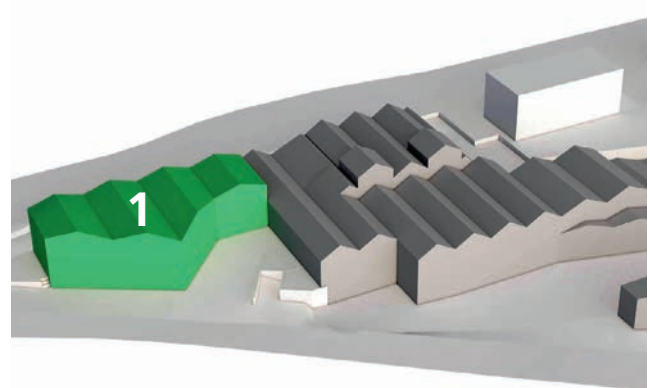
- Wertstoffe können neu bequem und kraftsparend von oben in die Mulden geworfen werden
- Der gesamte Ökihof ist gedeckt und dadurch wettergeschützt
- Die geräuscharme Unterflursammelstelle für Glas und Alu/Blech ist auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Ökihofes zugänglich.

### ■ Mehr Sicherheit

- Rundkurs innerhalb des Areals
- Definierte Parkordnung.

### ■ Mehr Parkplätze und Stauraum

- 7 Parkplätze im oberen Bereich
- Ebenerdiger Zugang zu Wägeli und Mulden

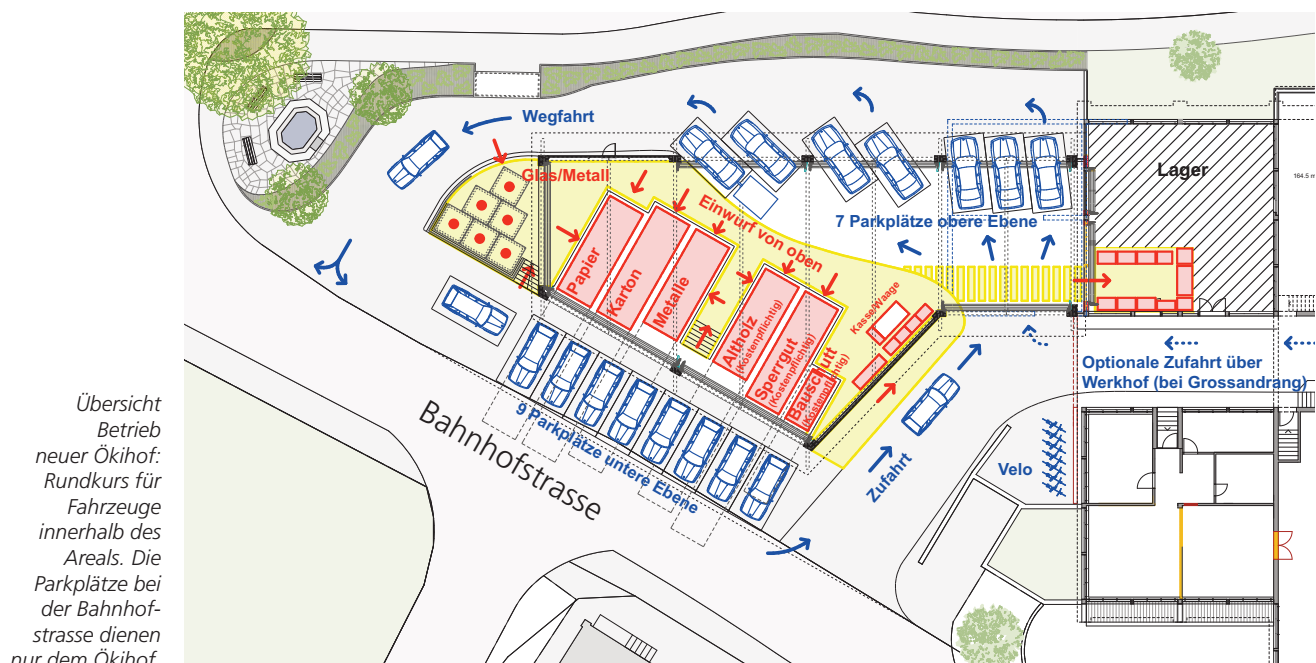


1 = Neuer Ökihof

- 9 Parkplätze im unteren Bereich bei der Bahnhofstrasse für die Entsorgung von kleinen Mengen. Diese Parkplätze dienen nur dem Ökihof.
- Bei Grossandrang kann ein Stauraum um das Werkhofgebäude zur Verfügung gestellt werden.

### ■ Mehr Effizienz

- Kürzere Aufenthaltsdauer der Kundinnen und Kunden
- Manövrieren fällt weg
- Einfachere Abläufe für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkdienstes, da sich das Lager der Kleinfractionen direkt beim Ökihof befindet.



## Betrieb neuer Ökihof

*Der neue Ökihof:  
Gedeckte Halle,  
kundenfreundliche  
Zufahrt mit dem Auto,  
bequeme Bedienung  
der grossen Mulden  
von oben.*



Beim Erweiterungsbau handelt es sich um einen Holzbau. Der Werkhof und der Ökihof werden durch die Dachflächen miteinander verbunden. Während der Öffnungszeiten des Ökihofes sind die Rolltore offen und die Durchfahrt für die Besucherinnen und Besucher ist möglich.

### ■ Sortierung der Wertstoffe

Die Kundinnen und Kunden fahren in den oberen Bereich des Ökihofes. Sie parkieren vorwärts und holen bei Bedarf einen Wagen bei der Wägeli-Station.

Die nicht-gebührenpflichtigen Wertstoffe werden von den Kundinnen und Kunden selbstständig in den entsprechenden Gebinden entsorgt.

Die Kundinnen und Kunden bringen die gebührenpflichtigen Wertstoffe zuerst zur Waage und bezahlen. Danach entsorgen sie die Wertstoffe in den entsprechenden Mulden.

Die Gebinde für Alu und Glas sind ausserhalb der Halle platziert und sind auch ausserhalb der Öffnungszeiten zugänglich.

### ■ Grosse Mulden von oben bedienen

Für Altholz, Papier, Karton, Metall, Sperrgut sowie Bauschutt werden Mulden verwendet, welche von oben bedient werden können. Die weiteren Wertstoffe werden in kleineren Gebinden auf der östlichen Seite im Altbau gesammelt. Dort wird eine «Entsorgungswand» installiert.

### ■ Tierkörpersammelstelle

Die Gemeinde Meggen betreibt heute im Ökihof eine eigene Tierkörpersammelstelle. Der Gemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, dieses freiwillige Angebot auch weiterhin anzubieten. Der gesetzlich erforderliche Kühlcontainer mit Vorraum und Waschmöglichkeit wird im Werkhof untergebracht.

### ■ Im Auftrag von REAL

Der Ökihof wird von der Gemeinde Meggen im Auftrag von Recycling – Entsorgung – Abwasser – Luzern (REAL) betrieben.

### ■ Öffnungszeiten

Zurzeit ist der Ökihof an fünf Halbtagen pro Woche geöffnet. Reicht die Kapazität nicht aus, können die Öffnungszeiten erweitert werden.

### ■ Materialien

Es können folgende Materialien abgegeben werden:

**Gebührenfrei:** Altmetall, Altöl, Aluminium, Batterien, Blechdosen, Bücher, Elektroschrott, Glas, Kaffeekapseln aus Aluminium, Karton, Leuchtstoffröhren und Sparlampen, Papier, PET-Flaschen, Styropor, Textilien und Schuhe.

**Gebührenpflichtig:** Altholz, Bauschutt, Pneu, Sperrgut

# Energie, Klima und Mobilität

In den Bereichen Energie, Klima und Mobilität wurden die folgenden übergeordneten Rahmenbedingungen für die weitere Projektentwicklung festgelegt:

### Energiestandard

Die Erweiterung des Werkhofes soll nach dem Minergie A-Eco-Standard zertifiziert werden. Dies entspricht den Vorgaben des Gebäudestandards 2019 von Energiestadt und dem Energieleitbild der Gemeinde Meggen.

### Holzbau

Bereits im Projektwettbewerb wurde vorgegeben, dass für die Konstruktion und Materialisierung der neuen Bauvolumen grösstmöglich Schweizer Holz verwendet werden muss. In der Weiterbearbeitung wurde die Vorgabe präzisiert. Für die Erweiterungsbauten soll regionales Holz verwendet werden.

### PV-Anlage

Auf sämtlichen Dachflächen der Neu- und Erweiterungsbauten wird eine integrierte PV-Anlage realisiert. Gemäss dem aktuellen Projektstand umfasst die neue PV-Anlage 1008 m<sup>2</sup> und erbringt eine Leistung von 227 Kilowattpeak (kWp).

### CO<sub>2</sub>-neutrale Heizung

Eine neue, CO<sub>2</sub>-neutrale Heizung sorgt in den geheizten Gebäudebereichen für die notwendigen Temperaturen.

### E-Mobilität

Mittelfristig wird der Fahrzeugpark des Werkdienstes weg von den fossilen Treibstoffen hin zu ökologischen Antrieben umgestellt. Aktuell steht dabei die Umstellung auf elektrische Antriebe im Vordergrund.

Im Rahmen des Neubauprojektes wird darauf geachtet, dass eine genügend grosse Hauszuleitung installiert wird, um künftig den Fahrzeugpark laden zu können. In der neuen Fahrzeughalle und bei den Aussenparkplätzen werden die entsprechenden Standorte für die Ladeinfrastruktur vorgesehen und für einen späteren Ausbau vorbereitet.

Die heutige betriebsinterne Tankstelle beim Werkhof wird aufgehoben. Diese hätte aufgrund des Projektes verlegt und auf die neusten Normen angepasst werden müssen, was erhebliche Investitionen zur Folge hätte und nicht zukunftsgerichtet wäre.

### Retention/Regenwassernutzung

Das Regenwasser, welches auf den Dächern anfällt, soll in einem speziellen Tank gesammelt werden. Der Werkdienst kann – insbesondere im Sommer – dieses Wasser nutzen, um die zahlreichen Grünanlagen und Bepflanzungen auf dem Gemeindegebiet zu bewässern.

# Haus «Zur Lueg» an der Hauptstrasse 13

**Das Haus «Zur Lueg» ist nicht Bestandteil dieses Sonderkredits.**

## Grosser Unterhaltsbedarf

Das Wohn- und Geschäftshaus «Zur Lueg» an der Hauptstrasse 13 ist seit 1977 im Besitz der Gemeinde Meggen. Es umfasst sieben Wohnungen und zwei Geschäftsräume und ist vollständig vermietet. Die Liegenschaft weist einen grossen Unterhaltsbedarf auf.

## Bezug zum Projekt Werkhof

Eine Stärke des Siegerprojektes «Wärchplatz» ist u.a., dass alle Raum- und Flächenbedürfnisse des Werkdienstes auf dem bestehenden Werkhofareal realisiert werden können und der bauliche Einbezug der Liegenschaft Haus «Zur Lueg» nicht notwendig ist.

## Sanierung sinnvoller als Ersatzneubau

Eine Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass eine umfassende Sanierung des bestehenden Gebäudes (allenfalls mit dem Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss) sinnvoller ist als einen Ersatzneubau zu realisieren.

## Nachhaltige Lösung angestrebt

Das Bauprojekt Sanierung Wohn- und Geschäftshaus «Zur Lueg» wird im Jahr 2022 erarbeitet. Zur Deckung des Heiz- und Warmwasserbedarfes sowie des Strombedarfs werden nachhaltige Lösungen angestrebt – dabei werden auch Synergien mit dem Projekt «Erweiterung und Sanierung Werkhof» geprüft.

Ziel des Gemeinderates ist es, auch im neu sanierten Gebäude bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Die Realisierung soll Anfang 2024 starten. Alle Mieterinnen und Mieter wurden bereits vor längerer Zeit über die anstehende Sanierung informiert. Die Gemeinde schloss in den letzten Jahren bei Mieterwechseln befristete Mietverträge ab.



Haus «Zur Lueg»



# Kredit, Baukosten nach Objekten und Aufwandgruppen

## Kredit

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Erweiterung und Sanierung des Werkhofes ein Sonderkredit von 10,1 Mio. Franken notwendig.

Die Kostenberechnung weist eine Genauigkeit von +/- 10 Prozent auf und basiert auf dem Preisstand vom 1. Oktober 2021 gemäss Baupreisindex Hochbau. In diesem Betrag sind 7,7 % Mehrwertsteuer (aktueller Satz) enthalten.

## Baukosten nach Objekten

Die Baukosten teilen sich wie folgt auf die drei Objekte auf:

Objekt	Mio. Franken
Erweiterungsbau Werkhof	6,4
Ökihof	2,3
Anpassungen bestehendes Gebäude	1,4
Total	10,1

## Wettbewerbs- und Planungskredit

Im Sonderkredit (Baukredit) nicht enthalten sind der Wettbewerbskredit von 120000 Franken, welcher im Rahmen des ordentlichen Budgets 2019 an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 bewilligt wurde, sowie der Planungskredit von 600000 Franken, welcher an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 genehmigt wurde.

## Baukosten nach Aufwandgruppen Mio. Franken

1 Vorbereitungsarbeiten	0,2
2 Gebäude	7,6
3 Betriebseinrichtungen	0,1
4 Umgebung	1,3
5 Baunebenkosten und Übergangskosten	0,4
6 Reserven/Unvorhergesehenes	0,5
Total	10,1

# Finanzierung

## Finanzierung gewährleistet

Der Sonderkredit in der Höhe von 10,1 Mio. Franken ist vollumfänglich durch die Gemeinde zu finanzieren. Die Finanzierung ist im Finanzplan der Gemeinde enthalten. Neben Eigenmitteln sollen 2 Mio. Franken aus dem Nachkommenserb-schaftssteuerfonds verwendet werden.

### ■ Finanzierung:

Entnahme aus	
Nachkommenserb-schaftssteuerfonds	2 Mio. Franken
Eigenmittel	8,1 Mio. Franken
Sonderkredit gemäss Kostenvoranschlag	10,1 Mio. Franken

Es wird davon ausgegangen, dass für die PV-Anlage rund 75000 Franken Förderbeiträge (Bund) bezogen werden können.

## Der Nachkommenserb-schaftssteuerfonds

Gemäss Reglement über den Bezug der Nachkommens-erb-schaftssteuer wird mit diesem Spezialfonds die folgende Ver-wendung bezweckt:

- Verschönerung von gemeindeeigenen Anlagen und Liegenschaften
- **Erstellung und Sanierung von Bauten und Anlagen**
- Erwerb von Bauten und Liegenschaften
- Abschreibung auf gemeindeeigenen Anlagen und Liegenschaften

## Folgekosten

### Tragbare Folgekosten

Neben dem Baukredit sind wiederkehrende Folgekosten zu berücksichtigen. Die Aufwendungen werden jährlich der Erfolgsrechnung der Gemeinde belastet.

Aufgrund der guten Finanzlage der Gemeinde Meggen ist auch die langfristige Finanzierung der Investitions- und der laufenden Kosten gesichert, ohne dass aus heutiger Sicht wegen dieses Bauvorhabens grössere Auswirkungen auf den Finanzhaushalt zu erwarten sind.

#### ■ Zusätzliche Betriebs- und Unterhaltskosten (Wartung, Unterhalt, Heizung, Lüftung, Versicherungen usw.)

40 000 Franken

#### ■ Zusätzlicher Personalaufwand (Hauswartung, Sozialleistungen usw.)

Der Mehraufwand für die Hauswartung/Reinigung des grösseren Gebäudes kann durch einen effizienteren Betrieb des Werkdienstes kompensiert werden.

#### ■ Jährliche Abschreibungen (linear über 40 Jahre)

252 500 Franken

#### ■ Zinsen (resultierend aus der Restfinanzierung)

Variabel

Ein Teil der Abschreibungen und Zinsen wird durch den Beitrag aus dem Nachkommenserschaftssteuerfonds gedeckt.

#### Ökihof: REAL trägt Personalaufwand

Der Ökihof wird durch die REAL betrieben, diese trägt auch den Personalaufwand. Für die Bereitstellung der Infrastruktur bezahlt die REAL der Gemeinde eine Miete. Der neue Vertrag wird zurzeit verhandelt, es kann davon ausgegangen werden, dass der Mietertrag künftig höher sein wird als heute.

## Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Meggen

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit «Erweiterung und Sanierung Werkhof» der Gemeinde Meggen beurteilt.

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

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft in den Legislaturzielen und dem Aufgaben- und

Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit, Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit «Erweiterung und Sanierung Werkhof» zu genehmigen.

Meggen, im März 2022

**Controlling-Kommission der Gemeinde Meggen**

## Antrag des Gemeinderates zur Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Zustimmung der Controlling-Kommission, dem Sonderkredit von 10,1 Mio. Franken für die Erweiterung und Sanierung des Werkhofes zuzustimmen.

Meggen, im März 2022

**Gemeinderat Meggen**

# Stimmzettel



## Stimmzettel

für die Gemeindeabstimmung vom 15. Mai 2022

Stimmen Sie dem

Antwort

**Sonderkredit von 10,1 Mio. Franken**

für die Erweiterung und Sanierung  
des Werkhofes zu?

\_\_\_\_\_

Dieses Schema darf nicht als Stimmzettel verwendet werden.



## Wir beantworten gerne Ihre Fragen

---

**HansPeter Hürlimann** Tel. 041 379 82 12  
Gemeindeammann hanspeter.huerlimann@meggen.ch



---

**Karin Flück Felder** Tel. 041 379 82 41  
Gemeinderätin karin.flueck@meggen.ch  
Umwelt/Energie/Sicherheit



---

**Patricia Hirschi** Tel. 041 379 82 48  
Leiterin Immobilien patricia.hirschi@meggen.ch



---

**Paul Odermatt** Tel. 041 377 11 73  
Leiter Werkdienst paul.odermatt@meggen.ch



## Informationen

Weitere Exemplare dieser Botschaft können am Schalter der Gemeindekanzlei im Gemeindehaus bezogen und auf der Website [www.meggen.ch](http://www.meggen.ch) heruntergeladen werden.

Die Akten zur Urnenabstimmung liegen im Sinne von § 22 Abs. 1 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern während zweier Wochen vor der Urnenabstimmung (29. April – 13. Mai 2022) im Bauamt der Gemeinde Meggen zur Einsichtnahme während der ordentlichen Öffnungszeiten auf. Die Unterlagen sind zudem online unter [www.meggen.ch](http://www.meggen.ch) aufgeschaltet.

**Aktuelle Informationen aus der Gemeinde Meggen:** [www.meggen.ch](http://www.meggen.ch)



### Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Meggen  
Ausgabe: April 2022  
Auflage: 5600 Exemplare  
Projektleitung: Patricia Hirschi, Leiterin Immobilien  
Gestaltung: Kurt Rühle, Kommunikationsbeauftragter  
Papier: 100 % Recyclingpapier, Label «Blauer Engel»