Gemeinde Rain

...mit Weitsicht

BOTSCHAFT

zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025

Projekt Sporthallenbau und Schulraumerweiterung
über gesamthaft CHF 20‘350‘000,
mit Erteilung Sonderkredit sowie Nachtragskredit

1. Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Rain plant eine Erweiterung der Schulanlage. Grund dafür ist das Wachstum der Wohnbevölkerung – und damit auch die markante Zunahme der Schülerzahlen. Seit Sommer 2023 werden Sekundarschülerinnen und -schüler von Rain und Hildisrieden ausschliesslich am Standort Rain unterrichtet. Um auch künftig genügend Platz für Unterricht und Sport zu bieten, soll bis Sommer 2028 ein Neubau mit zusätzlichen Schulräumen und einer Doppelsporthalle entstehen. Ergänzend sollen die bestehenden Schulhäuser neu belegt werden.

Im August 2023 hat die Gemeinde Rain einen Projektwettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt «TWINNI» überzeugt durch eine gelungene Einbindung in die bestehende Anlage, moderne Architektur und nachhaltige Bauweise. Es stellt einen optimalen Schulbetrieb sicher. Vorgesehen sind unter anderem zwei Kindergärten, zusätzliche Klassenzimmer, Werkräume für «Textiles und Technisches Gestalten» (TTG) sowie eine grosszügige Sporthalle. Die neue Anlage wird im Minergie-P-Standard (ohne Zertifizierung) realisiert und nutzt erneuerbare Energien mit Erdwärmesonden und Photovoltaik.

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf CHF 20.35 Mio. Unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Planungs- und Wettbewerbskosten sowie eines bewilligten Budgetkredits, beantragt der Gemeinderat einen Sonderkredit von CHF 19.007 Mio. und einen Nachtragskredit von CHF 18.807 Mio. Der Baustart ist für Juli 2026 geplant, die Inbetriebnahme auf Sommer 2028.

2. Ausgangslage

Die Anforderungen an die Schulen haben sich gewandelt. Heute geht es nicht mehr nur um die reine Wissensvermittlung, sondern auch um den Aufbau von Kompetenzen. Zudem erfordern der digitale Wandel und die gesellschaftlichen Herausforderungen, die Bildungsinhalte fortlaufend weiterzuentwickeln. Das wirkt sich auch auf den Schulraum aus: Es braucht flexible Lernumgebungen, Räume für die Arbeit in Gruppen, Rückzugsorte und digitale Infrastruktur. Der Flächenbedarf pro Schülerin und Schüler steigt. Gleichzeitig ist die Bevölkerung in Rain in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen. 2015 zählte die Gemeinde 2'541 Einwohnerinnen und Einwohner. Ende 2024 wohnten über 3'300 Personen in Rain (plus 30 Prozent). Das spürt auch die Schule durch markant wachsende Schülerzahlen. Die Zahl der Kinder auf Stufe Kindergarten und auf Stufe Primarschule in Rain stieg in den letzten 10 Jahren um rund 25 Prozent an. Durch den Erweiterungsbau beim bestehenden Schulhaus Chrüzmatt konnten 2023 zusätzlich 6 Klassenzimmer und 6 Gruppenräume geschaffen werden.

Tabelle 1: Entwicklung Schüler- und Klassenzahlen in der Gemeinde Rain ab 2015/2016

	Kindergarten		**Primarschule**		**Sekundarschule**		**Total**	
Schuljahr	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
2015/2016	50	3	212	11	76	4	338	18
2016/2017	51	3	210	11	83	5	344	19
2017/2018	56	3	207	11	91	6	354	20
2018/2019	55	3	204	11	91	6	350	20
2019/2020	68	3	209	12	83	5	360	20
2020/2021	68	4	226	12	65	4	359	20
2021/2022	70	4	230	12	73	4	373	20
2022/2023	69	4	224	12	90	5	383	21
*2023/2024**	*67*	*3*	*239*	*13*	*139*	*8*	*445*	*24*
2024/2025	*82*	*4*	*244*	*13*	*149*	*9*	*475*	*26*

(Quelle: LUSTAT Statistik Luzern)

*Standortzusammenlegung des Sekundarschulunterrichts der beiden Gemeinden Rain und Hildisrieden

Auch die Gemeinde Hildisrieden verzeichnet eine Bevölkerungszunahme. 2015 lebten 2'138 Personen auf dem Gemeindegebiet; Ende 2024 waren es 2'502 Einwohnerinnen und Einwohner (plus 17 Prozent). In der gleichen Zeit ist die Zahl der Kinder auf den Stufen Kindergarten und Primarschule von 156 auf 249 angestiegen. Das erhöht den Druck auf die Sekundarschule, die von den Gemeinden Rain und Hildisrieden in einem gemeinsamen Schulkreis geführt wird. Bis Ende Schuljahr 2022/2023 betrieb jede Gemeinde ein eigenes Sekundarschulhaus. Seit Schuljahr 2023/2024 findet der Unterricht am Standort Rain statt. Einzig das Fach «Textiles und Technisches Gestalten» (TTG) und der Sportunterricht werden aufgrund der fehlenden räumlichen Ressourcen am Standort Rain weiterhin teilweise in Hildisrieden unterrichtet. Die frei gewordenen Schulräume nutzt die Gemeinde Hildisrieden für die Primarschule.

Gemeinsamer Oberstufenstandort Rain

Um den für die Sekundarschülerinnen und -schüler der beiden Gemeinden notwendigen Schulraum zu schaffen, haben die beiden Gemeinden verschiedene Erweiterungsvarianten geprüft. Im Oktober 2022 haben sie aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen entschieden, den zusätzlichen Schulraum am Standort Rain zu schaffen. Der zusätzliche Schulraum soll ab dem Schuljahr 2028/29 zur Verfügung stehen. Das möchte die Gemeinde Rain mit einer neuen Raumbelegung sowie mit einem Schulhausneubau und einer Doppelsporthalle sicherstellen. Die Doppelsporthalle dient dem Schulsport und dem Rainer Vereinssport. Die Halle soll auch die Möglichkeit für die Durchführung von grösseren Sportanlässen bieten. Weitere Nutzungen sind nicht vorgesehen. In den Schulhäusern Petermann und Chrüzmatt werden künftig Primarschülerinnen und -schüler unterrichtet. Das Schulhaus Feldmatt wird zu einem Sekundarschulhaus mit zwei Kindergärten. Im geplanten Neubau sollen dereinst Schulräume für zwei Kindergärten, drei Klassenzimmer mit Gruppenräumen sowie je zwei Werkräume für «Textiles und Technisches Gestalten» (TTG) entstehen.

Tabelle 2: Aktueller und künftiger Belegungsplan der Schulhäuser in Rain

Schulhaus	Aktuelle Belegung	Ab Sommer 2028 (geplant)
Petermann	Sekundarschule (3 Klassen)	Primarschule (3 Klassen)
Chrüzmatt	Primarschule, 1 Kindergarten	Primarschule (sowie Gruppen- und IF-Räume)
Feldmatt	Sekundarschule (übrige Klassen), 3 Kindergärten, Werkräume (TTG)	Sekundarschule, 2 Kindergärten
Neubau		2 Kindergärten, Primarschule (3 Klassen), Werkräume (TTG)

Die Gemeinde Hildisrieden beteiligt sich mit Pro-Kopf-Beiträgen an den Vollkosten der Sekundarschule Rain. Ausserdem wurde mit der Gemeinde Hildisrieden eine Vereinbarung über einen zusätzlichen Infrastrukturbeitrag an Rain in der Höhe von CHF 625'000 ausgehandelt und unterzeichnet. Dieser Infrastrukturbeitrag wird anteilsmässig über 15 Jahre an Rain überwiesen.

3. Das Bauprojekt

Im August 2023 hat die Gemeinde Rain einen Projektwettbewerb ausgeschrieben. Insgesamt haben 38 Architekturteams am Wettbewerb teilgenommen. Das Siegerprojekt «TWINNI» von L.BVarchitektur bietet ein überzeugendes Ensemble, das die bestehenden Schulhäuser wertvoll integriert und der gesamten Schulanlage ein neues Gesicht verleiht. Das Siegerprojekt gewährleistet einen optimalen Schulbetrieb und überzeugt auch architektonisch.

Das Siegerprojekt wurde nach dem Wettbewerb mit dem obsiegenden Architekturteam weiterbearbeitet. Dabei wurden die Empfehlungen der Jury sowie neue Erkenntnisse der Schule in Bezug auf das Raumprogramm berücksichtigt. Bereits in dieser frühen Phase wurden Fachplanungsmandate (Bauingenieur, Holzbauingenieur, Elektroplaner, HLK-Planer, Sanitärplaner, Landschaftsarchitekt usw.) ausgeschrieben und vergeben. So konnten die technischen Aspekte von Beginn an in das Projekt einfliessen und die Kosten unter Einbezug dieser Fachplaner ermittelt werden. Das erhöhte die Planungs- und Kostensicherheit. Für dieses «Vorprojekt Plus» haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2024 einen Sonderkredit von CHF 755'000 bewilligt.

3.1. Projektbeschrieb

Erschliessung

Die bestehende Schulanlage wird über einen zentralen Platz mit dem Neubau verbunden. Eine leichte Rampe führt zum Eingangsbereich und eine flache Böschung zum Vorplatz der Sporthalle. Von hier aus ist es möglich, direkt zum Zuschauerbereich zu gelangen.

Der Kindergarten im Erdgeschoss (EG) ist von Süden über einen Weg separat zu erreichen. Die Eingangshalle im EG erschliesst die Schulnutzungen und dient als Foyer bei Veranstaltungen in der Sporthalle. Die Garderoben mit Duschräumen und der Geräteraum sind unter Terrain. Sie haben einen direkten Zugang zur Aussensportanlage und den Parkplätzen. Der Zugang dient auch als getrennter Aussenzugang für Vereine, welche die Sporthalle nutzen.

Nutzungskonzept

Im EG befinden sich zwei Kindergärten mit Materialraum, zwei Klassenzimmer mit Gruppenraum, WC-Anlagen und eine Küche. Die Küche kann auch für Veranstaltungen in der Halle genutzt werden. Im Obergeschoss sind ein Klassenzimmer und je zwei Werkräume für «Textiles und Technisches Gestalten» (TTG) entlang der Fensterfronten angeordnet. Der Maschinenraum Holz ist zwischen den Werkräumen positioniert; der Maschinenraum Metall anschliessend an einen Werkraum. Die Lagerräume sind von den Werkräumen direkt zugänglich.

Die Sporthalle im Untergeschoss hat eine Raumhöhe von neun Metern. Der angegliederte Geräteraum besitzt einen direkten Aussenzugang und abschliessbare Unterteilungen für Vereinsgeräte. Entlang des Erschliessungsgangs sind vier Garderoben mit Duschräumen sowie drei Garderoben für Lehrpersonen und die Sanität angeordnet. Zur Vertikalerschliessung sind WC-Anlagen für Schule und Sportnutzung, Lagerräume, Reinigungsraum und Technikräume situiert.

Brandschutz

Das offene Treppenhaus dient als Fluchttreppenhaus vom Unter- bis zum Obergeschoss. Es wird mit brandfallgesteuerten Schiebetüren mit Fluchtflügel von den Erschliessungszonen und dem Foyer abgetrennt. Im EG gibt es Fluchttüren direkt ins Freie. Auch in der Sporthalle führen Ausgänge direkt nach draussen. Diese dienen der Feuerwehr. Sie können aber auch für die Materialanlieferung genutzt werden. Die Sporthalle ist brandschutztechnisch für 750 Personen ausgelegt.

Konstruktion / Tragwerk

Das Untergeschoss, die erdberührenden Wände und die Bodenplatte im EG werden in Beton ausgeführt. Ab dem EG ist ein Holztragwerk vorgesehen. Die Tragstruktur mit Holzsäulen und Trägern erlaubt es, Trennwände variabel anzuordnen. Die Decken im Schultrakt werden mit Holz-Beton-Verbunddecken ausgeführt.
Die Sporthalle wird mit Brettschichtholzträgern überspannt. Diese Träger liegen auf Holzsäulen. Sie nehmen die Dachneigungen und den Sprung für das Oberlichtband auf. Zwischen den zwei Trägern in der Hallenmitte wird die flexible Hallen-Trennwand montiert.

Nachhaltigkeit und Energie

Das Gebäude wird nach den gesetzlichen Vorgaben im Minergie P Standard erstellt. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet. Erdwärmesonden und zwei Wärmepumpen (Nieder- und Hochtemperatur) erzeugen die benötigte Energie. Es ist eine Fussbodenheizung mit Freecooling vorgesehen. Dies erlaubt es im Sommer, die Räume leicht zu kühlen und gleichzeitig die Erdsonden zu regenerieren. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für einen effizienten und energiesparenden Luftwechsel.

Materialkonzept

Für die Fassaden ist eine Fichtenschalung vorgesehen. Holz-Aluminium-Fenster ergänzen das Konzept «Holz und dauerhafte Materialien». Als Sonnenschutz sind Rafflamellenstoren an allen Fenstern und Oberlichten geplant. Bei der Sporthalle dienen Vertikalmarkisen auch der Verdunkelung. Die geneigten Dachflächen werden extensiv begrünt und mit aufgeständerten Photovoltaik-Modulen belegt.

Die Räume im Schultrakt haben eine Brüstung, die auch als Arbeitsfläche genutzt werden kann. Holzwolle-Akustikplatten an den Decken sorgen für eine gute Raumakustik. In den Unterrichtsräumen werden Stab-Parkett, im Foyer und in den Erschliessungszonen ein geschliffener Unterlagsboden vorgeschlagen. Die sanitären Anlagen werden im normalen Schulstandard ausgeführt. Die Sporthallenwände werden mit Holz-Prallwänden verkleidet. Als Boden ist ein kombi-elastischer Sportboden vorgesehen.

3.2. Baukredit

Die Baukosten wurden auf Basis eines detaillierteren «Vorprojekts Plus» nach der eBKP-H Methode ermittelt. Dabei werden die Kosten der einzelnen Bauteile eines Gebäudes detailliert berechnet. Diese Methode erlaubt es in einer frühen Phase, für die Bauleistungen eine Kostengenauigkeit von +/- 12 Prozent zu erreichen. Die Gebäudetechnik weist eine Genauigkeit von +/- 15 Prozent auf.

Die Anlagekosten können sich entsprechend der Veränderung des Baupreisindexes zwischen Oktober 2024 und dem Zeitpunkt der Bauausführung zusätzlich erhöhen oder vermindern. Für die Teuerungsberechnung gilt der schweizerische Baupreisindex. Für den Kostenstand vom 31. März 2025 gilt der Baupreisindex Stand Oktober 2024 von 114.6 Punkten (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte). In den Totalkosten sind sämtliche Vorleistungen für den Wettbewerb und das «Vorprojekt Plus», die Ausstattungen für die Schule und den Sport sowie die Mehrwertsteuer von 8.1 Prozent enthalten. Ebenfalls sind Reserven für Unvorhergesehenes im Umfang von ca. 4 Prozent bzw. CHF 800'000 eingerechnet. Die Ergebnisse der Baugrund- und Schadstoffuntersuche und der Abklärungen zur Erdbebentauglichkeit sind in den Kostenberechnungen mitberücksichtigt.

Zusammenstellung der Hauptgruppen (in CHF, inkl. MwSt.)

0 Grundstück	0
1 Vorbereitungsarbeiten	750'000
2 Gebäude	16’090'000
3 Betriebseinrichtungen	480'000
4 Umgebung	860'000
5 Baunebenkosten	825'000
9 Ausstattung	545'000
1-9 Zwischentotal	19’550'000
6 Reserve	800'000
Total Anlagekosten	**20’350'000**

Wie vorgängig ausgeführt, sind im Total Anlagekosten die Wettbewerbs- und Planungskosten eingerechnet. Diese wurden von den Stimmberechtigten in den Jahren 2022 und 2024 genehmigt und sind deshalb vom Total der Anlagekosten abzuziehen. Gleiches gilt für den 2024 im Rahmen der Budget-Gemeindeversammlung bereits bewilligten Kredits in Höhe von CHF 200'000. Demnach beläuft sich der zu bewilligende Sonderkredit auf CHF 19.007 Mio. und der Nachtragskredit auf CHF 18.807 Mio. Franken.

Zusammenstellung Sonderkredit und Nachtragskredit (in CHF, inkl. MwSt.)

Totale Anlagekosten	20’350’000
./. bewilligter Kredit für das Vorprojekt	- 588’000
./. bewilligter Kredit für das Vorprojekt Plus	- 755’000
Höhe Sonderkredit	**19'007’000**
./. bewilligter Kredit im Budget 2025	- 200’000
Höhe Nachtragskredit	**18’807’000**

Für die Photovoltaik-Anlage darf mit einem Förderbeitrag und für den Sporthallenneubau mit einem Beitrag aus dem kantonalen Lotteriefonds gerechnet werden. Die Höhe der Beträge wird total auf rund CHF 200'000 geschätzt. Nachdem für die Gemeinderechnung das Bruttoprinzip gilt, dürfen diese Beträge bei der Berechnung der zu bewilligenden Kredite nicht abgezogen werden.

3.3. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtausgaben von CHF 20.350 Mio. haben erhebliche finanzielle Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Gemeinde Rain. Die Investition wird während einem Zeitraum von 40 Jahren linear abgeschrieben. Die erste Abschreibung erfolgt im Jahr nach der Inbetriebnahme des Neubaus und beträgt CHF 508'750 (2.5 Prozent von CHF 20.350 Mio.). Es ist mit jährlichen Betriebskosten von schätzungsweise CHF 407'000 (2 Prozent von CHF 20.350 Mio.) zu rechnen. Insgesamt belaufen sich die jährlich wiederkehrenden Folgekosten somit auf rund CHF 1'322’750. Diese werden ab 2029 im Finanzplan ausgewiesen.

Jährlich wiederkehrende Folgekosten (in CHF, inkl. MwSt.)	
Abschreibungen (40 Jahre)	508’750
Kalkulatorische Zinskosten (2.0 %)	407’000
Betriebskosten rund 2 % von 20.350 Mio. CHF	407’000
Total jährliche Folgekosten	**1’322’750**

Die kalkulatorischen Zinskosten reduzieren sich mit der jährlichen Abschreibung. Die Berechnung erfolgt auf dem jeweiligen Restewert. Damit sinken die jährlichen Folgekosten ab dem 2. Betriebsjahr kontinuierlich um rund CHF 10'000.

Die Gemeinde Hildisrieden beteiligt sich in den nächsten 15 Jahren mit einem jährlich wiederkehrenden Infrastrukturbeitrag in der Höhe von total CHF 625'000 (15 x CHF 41'666) an den Baukosten.

Die geplante Investition hat Auswirkung auf die Finanzkennzahlen, insbesondere auf die Verschuldung. Die kantonalen Grenzwerte werden temporär überschritten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist zudem davon auszugehen, dass die anfallenden Abschreibungen und Zinsen mit dem bestehenden Steuerfuss von 1.60 Einheiten nicht gedeckt werden können. Im Aufgaben- und Finanzplan hat der Gemeinderat ab 2028 eine Steuerfussanpassung von 0.10 auf 1.70 Einheiten vorgesehen. Der Gemeinderat überprüft die Entwicklung der Gemeindefinanzen laufend und passt die Planung rollend an. Dabei wird der Reduktion der Verschuldung hohe Priorität eingeräumt.

3.4. Terminplanung

Bei Genehmigung des Kredits für das Projekt Sporthallenbau und die Schulraumerweiterung ist folgendes zeitliche Vorgehen geplant:

Baubewilligungsverfahren:	Herbst 2025 bis Frühjahr 2026
Ausführungsplanung und Arbeitsvergaben	Frühjahr 2026
Baubeginn	Sommer 2026
Bezug und Inbetriebnahme	Sommer 2028

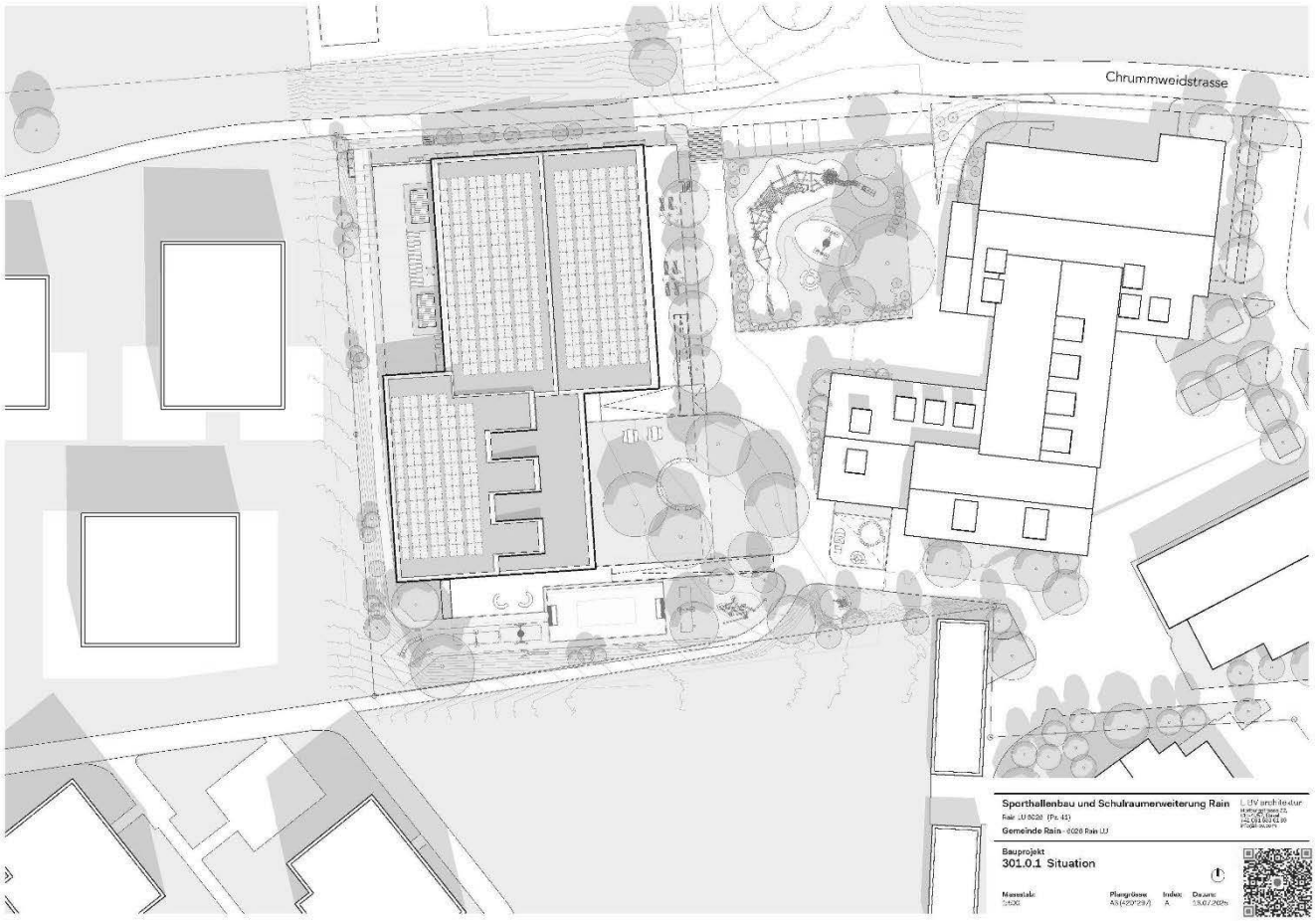
4. Antrag des Gemeinderats

Für das Projekt Sporthallenbau und die Schulraumerweiterung mit Gesamtkosten von 20.350 Mio. beantragt Ihnen der Gemeinderat Rain, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem dafür notwendigen Sonderkredit von CHF 19.007 Mio. und Nachtragskredit von CHF 18.807 Mio. zuzustimmen.

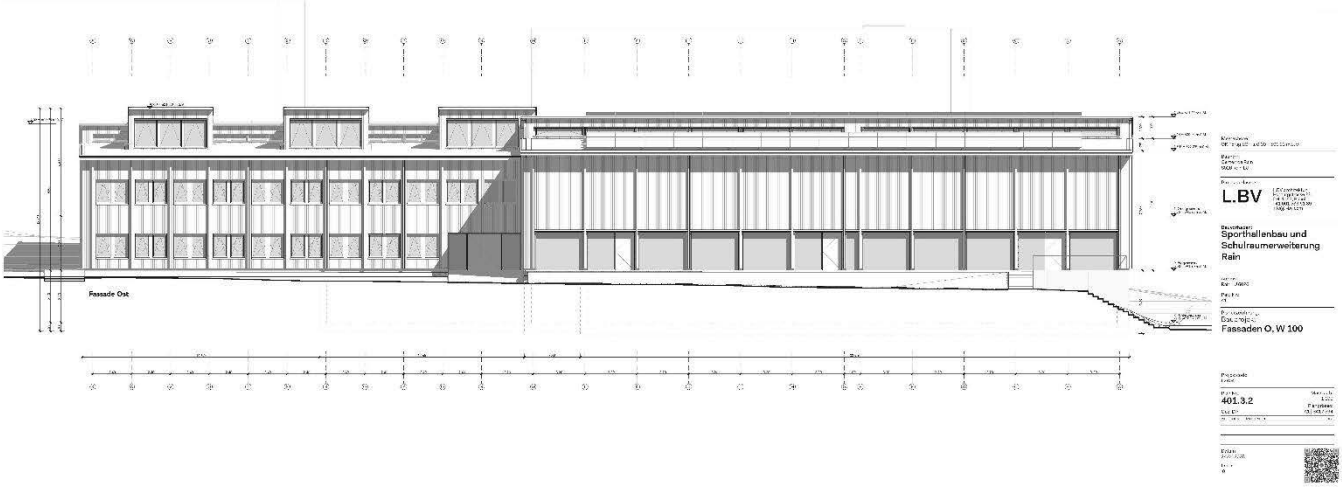
Die Controlling-Kommission befürwortet den Sonderkredit von CHF 19.007 Mio. und Nachtragskredit von CHF 18.807 Mio. für das Projekt Sporthallenbau und die Schulraumerweiterung. Sie hat das Projekt eng begleitet und erachtet es als wichtig und wegweisend für die Gemeinde Rain. Sie unterstützt diese Vorlage und empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

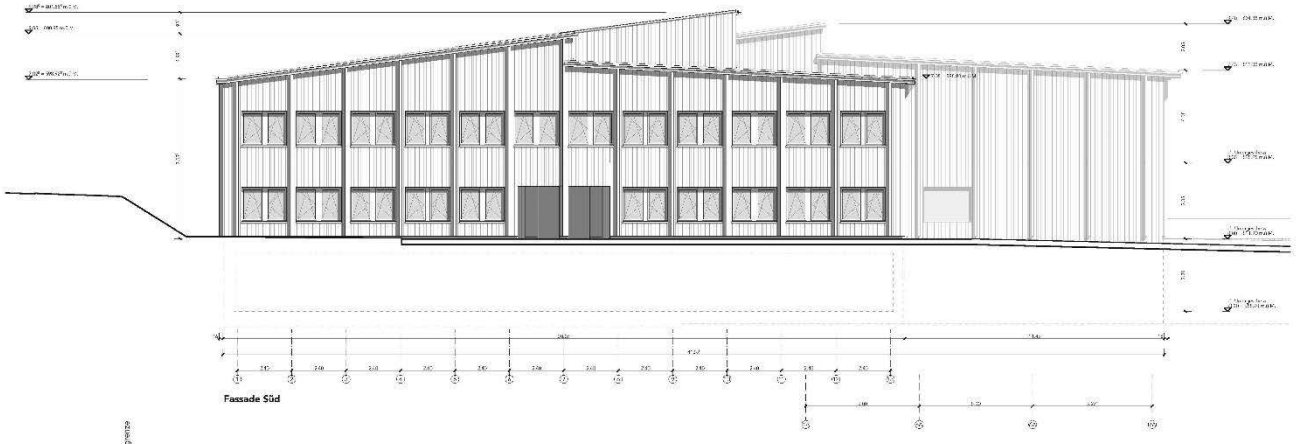
5. Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Projekt Sporthallenbau und Schulraumerweiterung mit Gesamtkosten von CHF 20'350'000 zu und genehmigen Sie dafür den notwendigen Sonderkredit von CHF 19'007'000 sowie den Nachtragskredit von CHF 18'807'000?

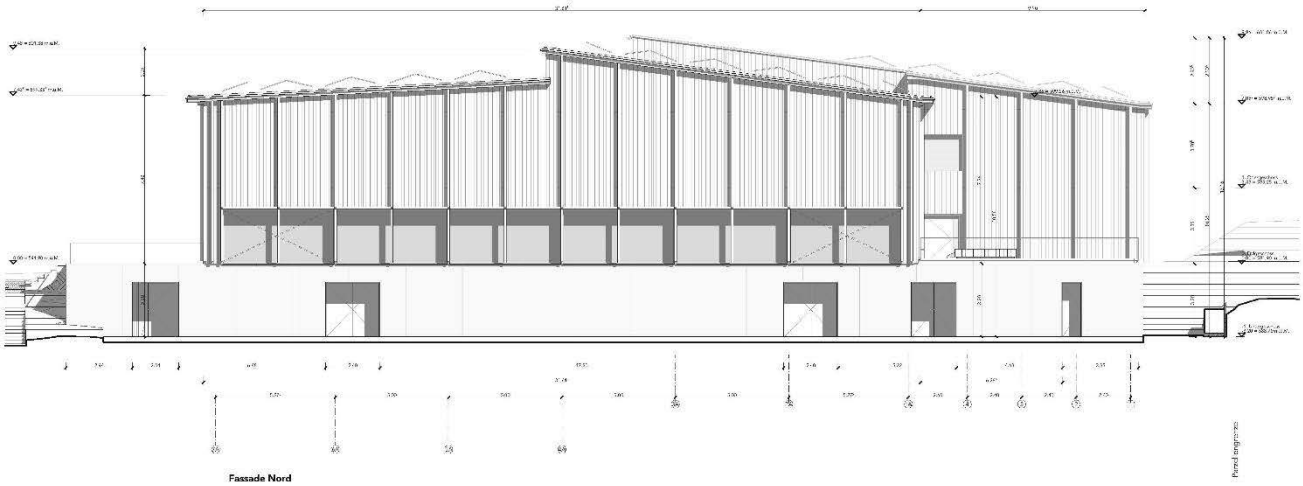

Chrummweidstrasse
Sporthallenbau und Schulraumerweiterung Rain
Gemeinde Rain - 6028 Rain LU
Bauprojekt
301.0.1 Situation
Massstab
Plangrösse
Index
Datum

Fassade West


Fassade Ost
L.BV
Sporthallenbau und Schulraumerweiterung Rain
Fassaden O, W 100
401.3.2



Fassade Süd



Fassade Nord

Weitere Informationen und Visualisierung auf www.rain.ch oder QR-Code scannen.