

EINLADUNG UND BOTSCHAFT ZUR AUSSERORDENTLICHEN GEMEINDEVERSAMMLUNG



Donnerstag, 21. Mai 2026, 19.30 Uhr
Schulhaus Zelgli
Zelglistrasse 2
4206 Seewen SO

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Einwohnerinnen und Einwohner

Der Gemeinderat lädt Sie zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 21. Mai 2026, im Schulhaus Zelgli, Zelglistrasse 2, 4206 Seewen SO ein. Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Die Unterlagen zu den Traktanden können während den üblichen Schalteröffnungszeiten vom 13. Mai bis 21. Mai 2026 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder bezogen werden. Diese sind auch auf der Webseite der Gemeinde www.seewen.ch abrufbar.

Aus ökologischen Gründen werden an der Gemeindeversammlung keine Unterlagen mehr aufliegen.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT SEEWEN SO

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. An-/Umbau altes Schulhaus – Genehmigung Investitions-/Ausführungskredit CHF 2'200'000
3. Strassensanierung Gässli – Genehmigung Investitions-/Ausführungskredit CHF 1'200'000
4. Strassensanierung Eigenstrasse – Investitions-/Ausführungskredit CHF 145'000
5. Informationen und Verschiedenes



Traktandum 2 An-/Umbau altes Schulhaus

Einleitend sei erwähnt, dass die Traktanden 2 und 3 als ein zusammenspielendes Projekt angesehen werden sollte. Eine Ausführung des einen Projektes ohne das andere Projekt macht keinen Sinn.

Die Gemeindeversammlung hat am 22. Juni 2023 den Planungskredit für das alte Schulhaus im Betrag von CHF 150'000.00 beschlossen. Das vorhandene Vorprojekt wurde in intensiver Zusammenarbeit von der Arbeitsgruppe bzw. der nicht ständigen Kommission altes Schulhaus und dem Architektenteam weiterentwickelt und präzisiert.

Als neues, repräsentatives Gemeindehaus sollen hier künftig neben der Gemeindeverwaltung Räumlichkeiten für diverse Anlässe und Aktivitäten der Gemeinde und der Bevölkerung entstehen und somit den breiten Bedarf an gemeindeeigenem Raumangebot decken.

Für diesen Zweck ist ein sich unterordnender Anbau geplant, der nicht nur dem geforderten Raumbedarf gerecht wird, sondern auch den Bestandesbau angemessen nutzbar macht, indem die aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit, Brandschutz und Gebäudetechnik erfüllt werden. Das Raumprogramm wurde in der ortsinternen Arbeitsgruppe erarbeitet und dessen Umsetzung vorgängig in einer Machbarkeitsstudie geprüft.

Durch das geplante Vorhaben bleibt das schützenswerte Ortsbild (gemäss kantonalem Richtplan von nationaler/regionaler Bedeutung) weitestgehend unbeeinträchtigt. Vielmehr soll durch die exponierte Lage des Objekts am Kirchhügel eine Aufwertung dessen erzielt werden.

Durch die künftige vielseitige Nutzung von den unterschiedlichen Zielgruppen wie Vereine, Kommissionen, Spielgruppe, etc. wird der Ort wieder mehr ins Dorfleben einbezogen.

Gestalterische und architektonische Ziele beruhen auf einem denkmalpflegerisch behutsamen Umgang mit dem historischen Gebäude und einer Unterordnung des Anbaus gegenüber des Bestandes. Es werden denkmalpflegerische Optimierungen wie der Rückbau der unklaren und störenden Dachaufbauten und ein Herstellen der ursprünglichen Dachsituation angestrebt, ansonsten reduzieren sich die baulichen Eingriffe in die Bestandssubstanz auf ein Minimum. Der geplante Anbau nimmt durch seine architektonische Ausformulierung Rücksicht auf den Bestand und schliesst dabei beispielsweise unter der Traufe des Hauptbaus an und konkurriert durch seine viel flachere Dachneigung nicht mit dem Hauptdach.



Erweiterung Kernzone und Verschiebung Strassenbaulinie

Um die minimalen Grenzabstände einzuhalten, wird eine geringfügige Verschiebung der Zonengrenze zwischen der Kernzone und Freihaltezone beabsichtigt. Dafür ist ein Nutzungsplanverfahren zwingend notwendig. Die Kernzone soll sich dabei von 435m² auf 481m² ausweiten, wobei sich die Freihaltezone entsprechend von 860 m² auf 814 m² verkleinern würde. Die Parzellengrösse liegt gesamthaft bei einer Fläche von 1'403 m².

Weiter überschreitet der geplante Anbau die rechtsgültige Strassenbaulinie. Es wird eine Anpassung der Strassenbaulinie in einem städtebaulich verträglichen Mass angestrebt.

Parkierung

Westlich des alten Schulhauses sind einige Parkplätze (inkl. Behindertenparkplatz) vorgesehen. Die Realisierung weiterer Parkplätze wird im Rahmen der Bauausführung geprüft. Zudem soll es auch Veloabstellmöglichkeiten geben.

Kostenvoranschlag

Gemäss vorliegendem Bauprojekt und des errechneten detaillierten Kostenvoranschlags lassen sich Gesamtinvestitionskosten von CHF 2,2 Mio. prognostizieren.

1	Vorbereitungsarbeiten (Räumungen)	CHF	85'000.00
2	Gebäude (Baugrube, Rohbau, Installationen, Ausbau, Honorare)	CHF	1'789'500.00
4	Umgebung (Gartenanlagen)	CHF	66'000.00
5	Baunebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Reserven)	CHF	224'500.00
9	Ausstattung (Möbel)	CHF	35'000.00
Total BKP 1-9 inkl. MWST		CHF	2'200'000.00



Mit der Genehmigung des Ausführungskredits kann direkt das Baubewilligungsverfahren sowie das Nutzungsplanverfahren eingeleitet werden.

Der detaillierte Erläuterungsbericht wird online auf der Webseite der Gemeinde Seewen www.seewen.ch bereitgestellt oder kann während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, einen Ausführungskredit für den An-/Umbau altes Schulhaus gemäss dem vorliegenden Bauprojekt von CHF 2'200'000.00 inkl. MWST zu genehmigen.

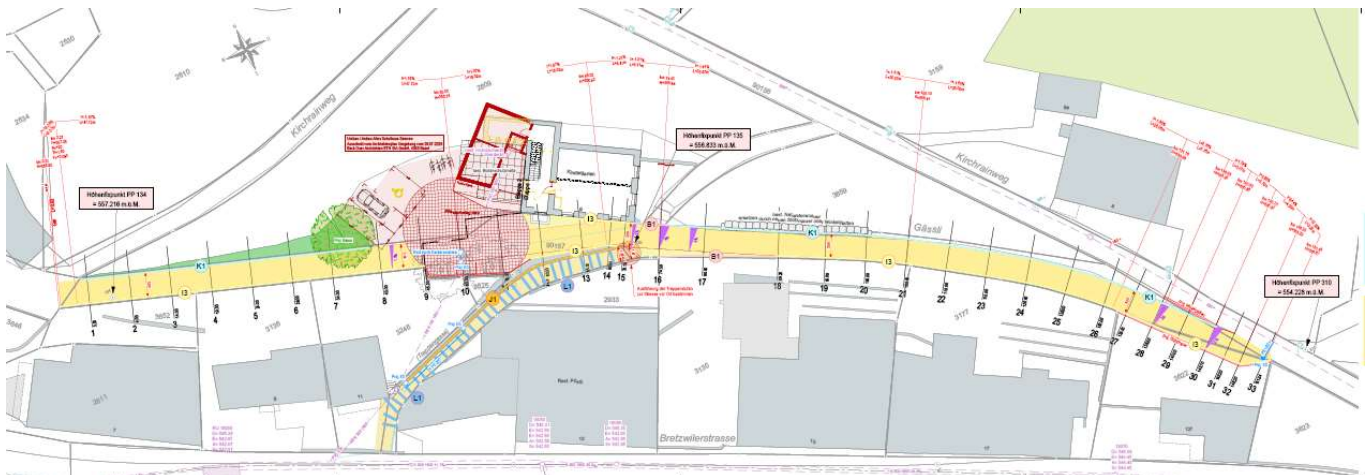


Traktandum 3 Strassensanierung Gässli

Im Zusammenhang mit der Sanierung / Umbau des alten Schulhauses soll auch die Zufahrtsstrasse Gässli als Zubringer saniert werden und die Mauern entlang der Strasse teilweise ersetzt, abgeschnitten und mit einem Geländer versehen oder saniert werden. Ebenfalls ist geplant, die Fusswegverbindung Gässli/Bretzwilerstrasse zu sanieren. Am 11. Dezember 2024 hat die Gemeindeversammlung den Planungskredit im Betrag von CHF 90'000.00 genehmigt. Das Projekt wird in zwei Etappen ausgeführt. Abschnitt 1 – Kirchrainweg bis Liegenschaft Nr. 9 (altes Schulhaus) inkl. Fusswegverbindung und Abschnitt 2 ab Liegenschaft Nr. 9 bis Parzelle GB-Nr. 3646.

Strassenbau

Das Gässli soll auf einer Länge von ca. 150 Metern auf eine konstante Breite von 3 Metern ausgebaut werden. Ebenso wird die Einfahrt (Seite Kirchrainweg) verbreitert. Dies ermöglicht ein ungehindertes Durchkommen von Blaulichtorganisationen sowie für spätere private Bauvorhaben. Der Ausbau umfasst neben Fundationsschicht und Belag auch durchgehende Randabschlüsse sowie eine neue Beleuchtung. Die bestehenden Abwasserleitungen wurden bereits überprüft und sollen mittels Inliner saniert werden.



Für die technisch und rechtlich funktionierende Strassenentwässerung und zur Verhinderung von Regenwasserabfluss auf private Parzellen sind auf der wasserführenden Seite Randabschlüsse zwingend. Sie dienen auch als klare bauliche Abgrenzung und schützen den Strassenbelag sowie Privatareal vor Beschädigung.

An den bestehenden Wasserleitungen sind keine Änderungen vorgesehen, da diese unlängst via Kirchrainweg neu erstellt wurden.

Aktuell ist die Strasse mit einer Höchstlastbegrenzung von 2 Tonnen ausgelegt. Die eingeholten Offerten beinhalten den Ausbau der Zufahrtsstrasse für allgemeinen Strassenverkehr.

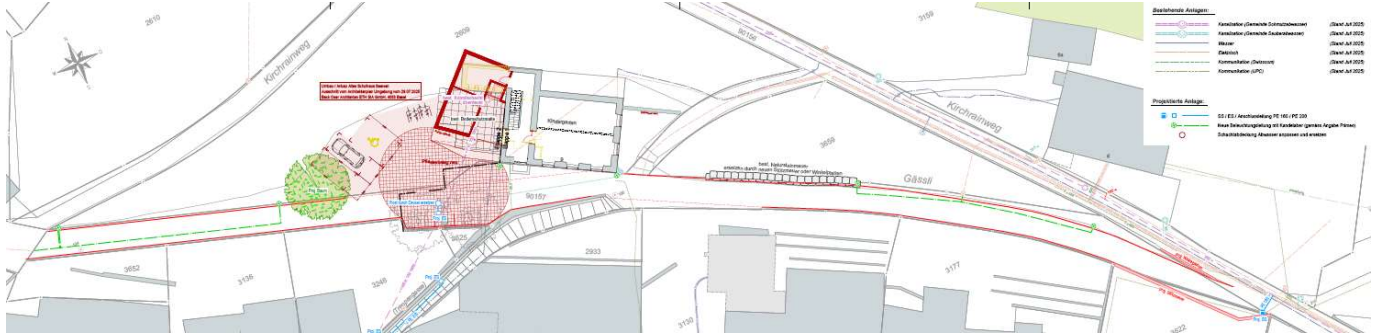
Die Strasse befindet sich in einer Freihaltezone. Aus diesem Grund dürfen über diese geringe Distanz keine Ausweichbuchten (Länge mind. 25 m und eine Breite von mind. 6 m je Bucht) erstellt werden.



Die Planung wie auch die Kosten «Umgebung Schulhaus und Sanierung Kanalanschluss» sind Bestandteil des Architektenprojektes.

Beleuchtung

Ein Teil der bestehenden Beleuchtung soll ersetzt und erweitert werden. Schlussendlich ist vorgesehen, die Strasse mit sechs Leuchten auszustatten (siehe Plan in grüner Farbe).



Kunstabauten

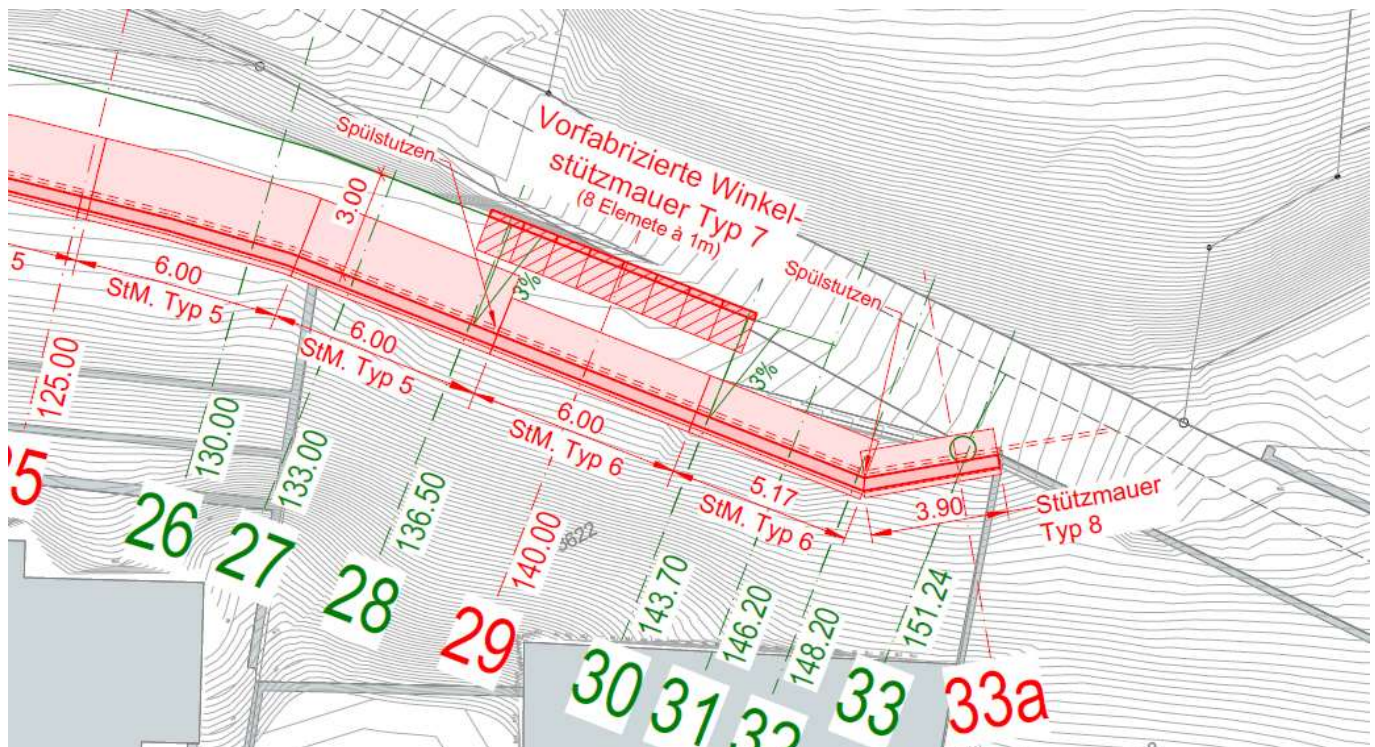
In der ersten Etappe werden die bestehenden Stützmauern infolge von Anpassung an der Strassengeometrie (Verbreiterung im Einmündungsbereich), neu erstellt und die bestehende Natursteinmauer auf der Nordseite wird durch eine Stützmauer oder Winkelplatten ersetzt. Nach Beendigung des Umbaus/Sanierung altes Schulhaus, wird in der zweiten Etappe der bestehende marode Teil der Stützmauer (nach dem Brunnen) entweder auf die Strassenhöhe zurückgeschnitten und mit einem Geländer versehen oder sanft saniert.

Treppenauf-/abgang

Die Treppe Richtung Restaurant Pöstli wird nach oben hin verschmälert, damit die Strasse durchgehend auf 3 Meter verbreitert werden kann. Eine entsprechende Trittanpassung sowie Sanierung der Treppe ist vorgesehen.

Varianten Einlenker

Es bestehen zwei verschiedene Varianten bezüglich Einlenker. Eine Variante wäre mit einem Teilgrundstückskauf (rund 20 m²) oder Dienstbarkeitsvertrag der Parzelle GB-Nr. 3622 oder Parzelle GB-Nr. 3159 zu lösen. Die zweite Variante wäre die Erhöhung der Mauer und das Anheben der Strasse um rund 50 cm.



Kosten

Der Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Märki AG / Schmidt + Partner AG / PNP Geologie + Geotechnik für dieses Projekt liegt inkl. Fahrbahnsanierung, Kunstbauten, Fussweg (Treppe Gässli bis Bretzwilerstrasse) bei CHF 1'498'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10%).

Infolge des «hohen» Kostenvoranschlages der Ingenieure hat der ressortverantwortliche Gemeinderat zusätzliche Offerten eingeholt um ein genaueres Preisschild zu erhalten.

Baumeisterarbeiten Fahrbahnsanierung	CHF	352'658.35
(exkl. Umgebung Schulhaus und Sanierung Kanalanschluss)		
Stützmauern	CHF	565'252.50
Beleuchtung	CHF	23'337.95
Ingenieurhonorare exkl. Bauprojekt		
Märki AG, Strassenbau Etappe 1 und 2 und Fussweg	CHF	31'600.00
PNP Geologie & Geotechnik Etappe 1	CHF	11'599.00
Schmidt + Partner AG Stützmauern Etappe 1	CHF	121'610.17
Aufwendungen für Submission Tiefbauarbeiten	CHF	15'000.00
Verschiedenes und Unvorhergesehenes (Annahme)	CHF	78'942.03
Total Kosten inkl. MWST	CHF	1'200'000.00

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Ausführungskredit für die Bauausführung Sanierung Gässli in der Höhe von CHF 1'200'000.00 zu beschliessen.



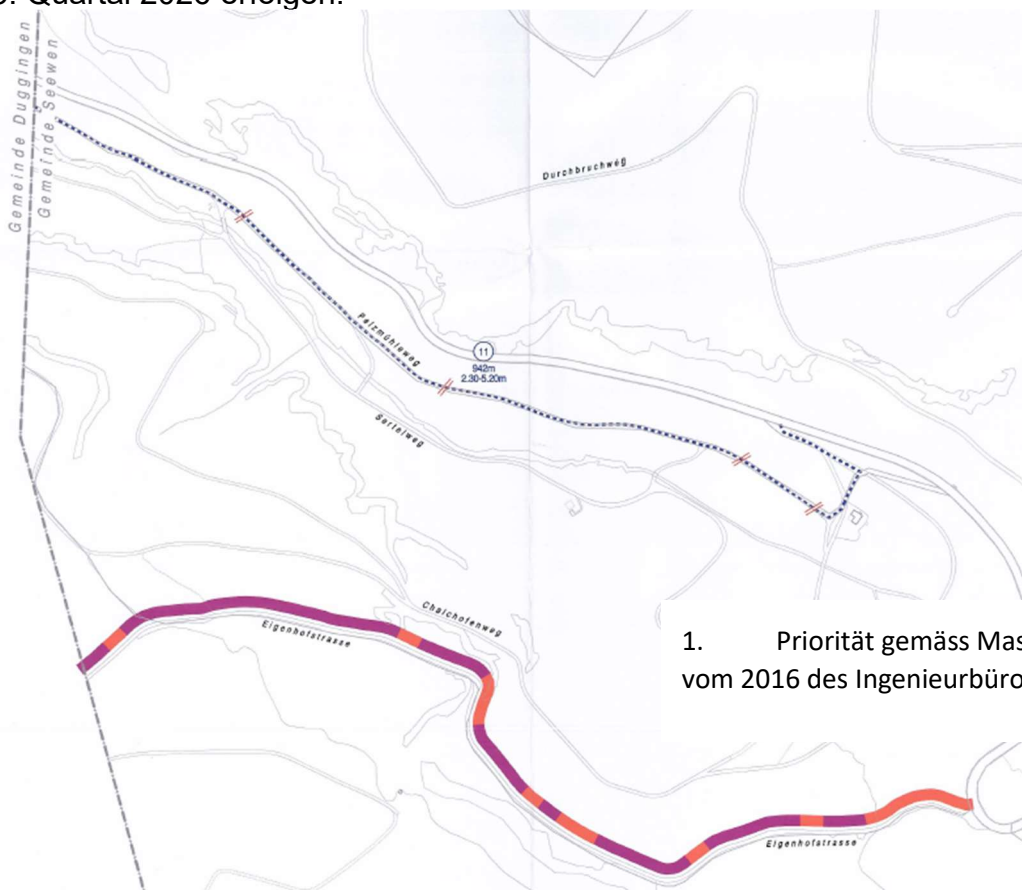
Traktandum 4 Strassensanierung Eigenhofstrasse

Gemeindestrassen erfordern wie andere Infrastrukturen (Liegenschaften, Wasserleitungen, etc.) einen planmässigen baulichen Unterhalt. Die Eigenstrasse ist die Erschliessungsstrasse zu dem sich im Eigentum der Gemeinde Seewen gehörenden Eigenhof, welcher im selbständigen und dauernden Baurecht abgegeben ist. Die ca. 940 m lange Eigenhofstrasse weist heute an zahlreichen Stellen erhebliche Schlaglöcher und durchgehend starke Asphaltschäden auf. Alles in allem befindet sie sich in einem schlechten Zustand. Durch den Werkdienst und Baurechtsnehmer des Eigenhofs werden laufend Schlaglöcher repariert. Um weitere Schäden zu vermeiden und wieder eine normal befahrbare Strasse zu schaffen, sind Instandhaltungsarbeiten zwingend notwendig und nicht mehr aufschiebbar.

In einem ersten Schritt wird die gesamte Belagsfläche abgefräst. Anschliessend erfolgt der maschinelle Einbau einer Deckschicht von 8 cm.

Durch diese Massnahme soll die Lebensdauer der Strasse verlängert, die Griffigkeit verbessert und der Schutz vor Witterungseinflüssen wieder gewährleistet werden.

Dem Gemeinderat liegen bereits drei Offerten vor. Die Ausführung der Strassensanierung soll im 3. Quartal 2026 erfolgen.



1. Priorität gemäss Massnahmekatalog vom 2016 des Ingenieurbüros Emch + Berger

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Strassensanierung Eigenhofstrasse mit einem Ausführungskredit in der Höhe von CHF 145'000.00 zu beschliessen.