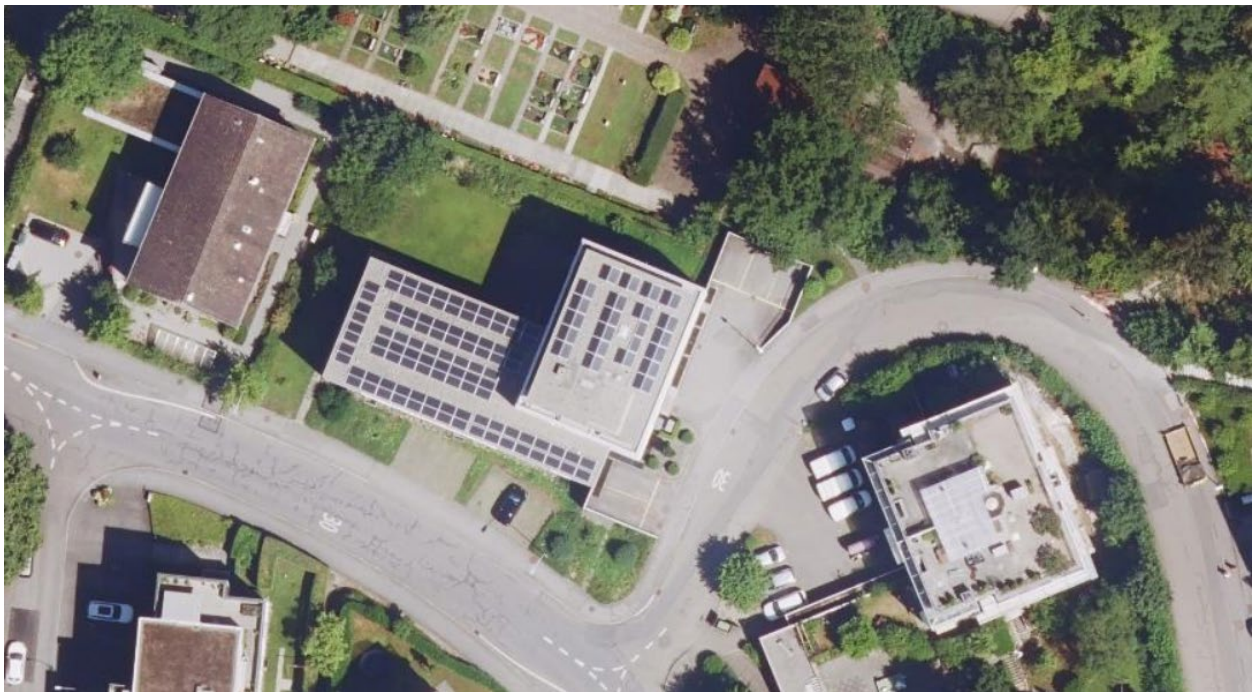
GEMEINDERAT

Gemeinde
HORW

Bericht und Antrag

Nr. 1786
vom 24. September 2026 / SD
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Sonderkredit für den Erwerb des Grundstücks Nr. 1671, GB Horw, Schiltmatthalde 1, Horw



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag informieren wir Sie über die Evaluation eines geeigneten zentralen Standorts für die Musikschule und beantragen zugleich einen Sonderkredit für den Erwerb des Grundstücks Nr. 1671, GB Horw, Schiltmatthalde 1, Horw.

Nach Kaufabwicklung wird in einem weiteren Schritt die Planung des Umbaus für die Musikschule und weitere Nutzer der Gemeinde erfolgen, wobei der hierfür notwendige Sonderkredit dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Bis zum Umbau der Liegenschaft wird diese weiterhin durch die Tagesstrukturen der Gemeinde genutzt. Ferner wird die Kündigung der bestehenden Mietverhältnisse mit Dritten angegangen.

1 Ausgangslage

Am 26. Februar 2024 reichten Einwohnerrat Ivan Studer (Die Mitte) und Mitunterzeichnende die Motion Nr. 2024-325 ein, welche den Gemeinderat beauftragte, einen Planungsbericht zur strategischen Entwicklung der Musikschule Horw erstellen zu lassen. Der Gemeinderat nahm die Motion an der Sitzung des Einwohnerrates vom 27. Juni 2024 entgegen und unterbreitete dem Einwohnerrat am 18. Dezember 2025 den Planungsbericht Nr. 1774 «Strategische Entwicklung Musikschule Horw». Dieser Bericht zeigt die Entwicklung der letzten Jahre auf, stellt Prognosen dar und erörtert verschiedene Szenarien für die künftige Ausrichtung der Musikschule. Der Einwohnerrat hat zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat plant, die Zahl der Musikschülerinnen und Musikschüler künftig entlang dem Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler der Volksschule zu entwickeln. Zugleich soll die räumliche Organisation so vorangetrieben werden, dass Unterrichtsqualität, Ensemblearbeit, Zusammenarbeit der Lehrpersonen, Instrumentenlagerung und betriebliche Abläufe verbessert werden. Der Bericht weist den erwarteten Raumbedarf mit 630 m^2 bis 925 m^2 aus.

	Szenario Status Quo			Szenario Lernende oblig. Volksschule			Szenario Wachstum Jahre 2019-2023		
		Flächenbedarf in m^2			Flächenbedarf in m^2			Flächenbedarf in m^2	
Nutzung	Anzahl	min.	opt.	Anzahl	min.	opt.	Anzahl	min.	opt.
Einzelunterricht	16	240	320	20	300	400	27	405	540
Gruppenunterricht	7	140	175	9	180	225	12	240	300
Ensembles	4	120	240	5	150	300	7	210	420
davon Percussion/Bandräume	2			2			3		
Total	29	500	735	36	630	925	49	855	1260

Tabelle aus Planungsbericht «Strategische Entwicklung Musikschule Horw» vom 21.10.2025

Derzeit nutzt die Musikschule 27 Räume, davon 22 alleine, die anderen fünf im Room-Sharing. Diese Räume sind auf acht Standorte verteilt (Schulhaus Hofmatt, Schulhaus Allmend, Schulhaus Mattli, Schulhaus Spitz, Gemeindehausplatz 26, Werkhof, sowie zwei angemietete Räume am Kirchweg). Lediglich 16 Räume entsprechen den qualitativen Anforderungen. Zentrale, zusammenhängende Räumlichkeiten in der nötigen Grössenordnung und Qualität sind aktuell nicht im Besitz der Gemeinde. Die zentrumsnahe Ansiedlung der Unterrichtsräume für die Musikschule macht Sinn, weil ein grosser Teil der Schul- und Betreuungsräume in der Nähe liegt. Die Bereitstellung der Flächen für die Musikschule an einem einzigen Standort führt zu einem Synergieeffekt. So können beispielsweise die momentan an verschiedenen Orten gelagerte Infrastruktur und gewisse Spezialinstrumente in einem zentralen Lager aufbewahrt werden. Die Zusammenarbeit der Lehrpersonen wird durch den gemeinsamen Standort erleichtert und der Koordinationsaufwand der Musikschulleitung wird reduziert.

2 Evaluation geeigneter Standorte

Bei der Evaluation geeigneter, zentraler Standorte wurden mehrere Kriterien angewandt, insbesondere die zentrale Lage im Zentrum, die architektonische Gebäudestruktur, die verfügbaren Nutzflächen sowie die zeitlichen und finanziellen Risiken.

2.1 Hotel Pilatus

Zu den untersuchten Objekten gehörte die zum Verkauf stehende Liegenschaft «Hotel Pilatus» an der Kantonsstrasse 75. Hier liegt eine zu hohe Kaufpreisvorstellung vor. Zudem untersteht die Liegenschaft dem Denkmalschutz, weshalb ein umfassender Umbau als zu risikobehaftet und nicht plausibel beurteilt werden muss. Dieser Standort vermochte entsprechend mehrere der definierten Anforderungen nicht zu erfüllen und wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

2.2 Bestandesbau Schulhaus Allmend

Im Schulhaus Allmend sind zwar die notwendigen Flächen vorhanden. Im Rahmen einer Testplanung hat sich jedoch gezeigt, dass der Bau nicht für die Schaffung der benötigten Unterrichtsräume der Musikschule geeignet ist. Für Einzelunterricht werden Räume mit Flächen von jeweils rund 15 bis 20 m^2 benötigt, die über Tageslicht verfügen müssen. Die für die Schaffung der Musikräume notwendige Umgestaltung der bestehenden Räume im Schulhaus Allmend führt aufgrund der architektonischen Struktur des Gebäudes zu ungeeigneten Grundrissen.

Kommt hinzu, dass der Flächenbedarf der Tagesstrukturen ständig am Wachsen ist, und der Bestandesbau künftig für die Tagesstrukturen sowie weitere schulnahe Angebote benötigt wird.

2.3 Schiltmatthalde 1

Das mehrstöckige Gewerbegebäude mit einer Gesamtmietfläche von 1'510 m^2 und 10 Parkplätzen wird von Swisscom, Gewerbebetrieben sowie den Tagesstrukturen der Gemeinde Horw genutzt und beherbergt eine 4,5 Zimmer Attikawohnung. Das Grundstück Nr. 1671 mit einer Fläche von 1'602 m^2 befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke.

Swisscom beabsichtigt, diese Liegenschaft im Jahr 2027 zu verkaufen und hat sie der Gemeinde Horw zum Kauf angeboten. Der Eigenbedarf von Swisscom an Flächen ist infolge des Technologiewandels stark zurück gegangen und die Leerstände wurden bereits an Dritte vermietet. Auch die Gemeinde nutzt einen Teil des Gebäudes bereits für die Tagesstrukturen. Weil sich das Grundstück in der Zone für öffentliche Zwecke befindet, sind die Entwicklungen für Swisscom stark eingeschränkt.

Der evaluierte Standort erfüllt die im Planungsbericht «Strategische Entwicklung Musikschule Horw» definierten Anforderungen und Qualitätsansprüche und schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Musikschule an einem zentralen und gut erreichbaren Standort.

3 Testplanung Schiltmatthalde 1

Im Rahmen einer Testplanung wurde die Eignung des Gebäudes für die Musikschule abgeklärt. Grundlage dieser Testplanung war der im Planungsbericht «Strategische Entwicklung Musikschule Horw» ermittelte Raumbedarf der Musikschule. Aufgrund der Skelettbauweise kann das Gebäude an der Schiltmatthalde ohne statisch relevante Eingriffe so umgestaltet werden, dass die erforderlichen Unterrichtsräume für die Musikschule sowohl flächenmässig als auch hinsichtlich der erforderlichen Raumqualität geschaffen werden können. Im Rahmen der weiteren Planung wird zu prüfen sein, inwieweit die heutige Nutzung der Liegenschaft durch die Tagesstrukturen in das künftige Konzept des Hauses der Musik integriert werden kann.

4 Kaufpreis

Der mit Swisscom ausgehandelte Kaufpreis liegt bei 1'800'000 Franken und wurde von der Konzernleitung der Swisscom AG mittels Desinvestitionsentscheid freigegeben. Zum Kaufpreis hinzu kommen die anteilsmässigen Kosten für Notariatsgebühren, Grundbucheintrag und Handänderungssteuer von rund 31'000 Franken. Die Marktwertschätzung von Wüest Partner vom 1. April 2024 weist einen Marktwert von 2'504'000 Franken aus. Der Gebäudeversicherungswert liegt bei 4'497'095 Franken. Mit dem Angebot von 1'800'000 Franken wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Swisscom einen Teil des Gebäudes weiterhin nutzen wird. Zudem soll die PV-Anlage weiterhin im Eigentum von Swisscom bleiben, welche so weiterhin von den Erträgen profitiert.

5 Investitionen für Umnutzung und energetische Ertüchtigung

Um den Investitionsbedarf für die Umnutzung des Gebäudes zugunsten der Musikschule zuverlässig beurteilen zu können, wurde die bestehende Liegenschaft unter Beizug der erforderlichen Fachplaner vertieft untersucht. Dabei wurden sowohl die baulichen Gegebenheiten als auch die nutzungsspezifischen Anforderungen analysiert, um das bestehende Gebäude nachhaltig saniert, technisch erneuert und funktional an die raumakustischen Anforderungen der Musikschule bereitstellen zu können.

Die vorliegende Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von ± 15 % weist für die erforderlichen baulichen Massnahmen einen Investitionsbedarf von rund 5.04 Mio. Franken aus. Ein wesentlicher Teil dieser Kosten ergibt sich aus den kantonalen Vorgaben für wesentliche Erneuerungen bestehender Gebäude gemäss § 11b des Kantonalen Energiegesetzes (KEnG) sowie aus den erhöhten baulichen und akustischen Anforderungen an zeitgemässe Musikunterrichtsräume. Darüber hinaus sind verschiedene Anpassungen zur Gewährleistung eines zweckmässigen, sicheren und nachhaltigen Betriebs der Liegenschaft erforderlich.

Bevor in einem separaten Bericht und Antrag an den Einwohnerrat ein Sonderkredit für den Umbau der Liegenschaft Schiltmatthalde 1 für die Musikschule beantragt wird, soll im vorliegenden Bericht und Antrag zuerst das grundsätzliche Einverständnis des Einwohnerrats zum Erwerb des entsprechenden Grundstücks für die Nutzung der Musikschule eingeholt werden.

6 Zeitplan

Abwicklung Kauf	im Februar 2027
Planung Umbauarbeiten	ab Oktober 2027
Baueingabe und Start Ausschreibungspläne	ab April 2028
Baubewilligung	ab September 2028
Realisierung	ab November 2028
Bezug mutmasslich	November 2029

7 Kreditrechtliches

Gemäss Art. 68 lit. b Gemeindeordnung erteilt der Einwohnerrat eine Ausgabenbewilligung für freibestimmbare Ausgaben durch Sonderkredit mit fakultativem Referendum, deren Wert im Einzelfall zwischen 1 % und 20 % des budgetierten Gemeindesteuerertrages beträgt (Budget 2026: von 695'800 Franken bis 13'916'000 Franken). Diese Ausgabenbewilligung in Form eines Sonderkredits soll mit vorliegendem Bericht und Antrag vom Einwohnerrat mit fakultativem Referendum erteilt werden.

Die Finanzierung des Sonderkredits von 1'831'000 Franken für den Erwerb des Grundstücks Schiltmatthalde 1 wird dem Aufgabenbereich Immobilien zugeteilt. Die Kosten werden in der Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 420590 «Erwerb Schiltmatthalde 1» verbucht und anschliessend in der Bilanz in der Anlagegruppe 1400 «Grundstücke Verwaltungsvermögen» aktiviert. Im AFP 2027 wird der Sonderkredit mit einem Total von 1'831'000 Franken angezeigt. Ausserdem ist im Budget der gesamte Kredit von 1'831'000 Franken für das Jahr 2027 durch den Einwohnerrat zu genehmigen. Die Budgetkredite für die Umbauarbeiten werden im Rahmen des jährlichen Budgets beantragt und dem Einwohnerrat als Sonderkredit zur Genehmigung vorgelegt.

8 Subventionen

Subventionen und Fördergelder werden mit der Erarbeitung des Umbauprojekts detailliert abgeklärt und mit der Baueingabe beantragt.

9 Würdigung

Mit dem Erwerb des Grundstücks Nr. 1671, Schiltmatthalde 1, in der Zone für öffentliche Zwecke kann die Gemeinde Horw zu einem attraktiven Kaufpreis ein zentral gelegenes, gut erschlossenes Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Primarschule Hofmatt erwerben. Das Grundstück ist geeignet, die Bedürfnisse der Musikschule zu erfüllen. Zudem wird die Liegenschaft bereits heute von den Tagesstrukturen der Gemeinde Horw genutzt, wodurch eine bestehende öffentliche Nutzung nahtlos weitergeführt werden kann. Unabhängig von der künftigen Nutzung durch die Musikschule dient der Erwerb dieser Liegenschaft als strategische Immobiliensicherung im Ortskern. Aufgrund der Skelettbauweise ist auch der Umbau des Gebäudes effizient umsetzbar.

10 Strategiereferenz

Diese Massnahmen dienen der Umsetzung der folgenden Leitsätze in der Gemeindestrategie:

4 Lebendiges Dorfzentrum entwickeln
6 Qualitativ hochwertiges Bildungs- und Betreuungsangebot gewährleisten

11 Antrag

Wir beantragen Ihnen

– den Sonderkredit von 1'831'000 Franken für den Erwerb des Grundstücks Nr. 1671, GB Horw, Schiltmatthalde 1, Horw, ins Verwaltungsvermögen zu genehmigen.

Gaudenz Zemp
Gemeindepräsident

Fabienne Vogel
Stv. Gemeindeschreiberin I

– Anhang 1: Testplanung Musikschule vom 18.12.2025 (digital)
– Anhang 2: Kostenschätzung (+/- 15%) Umnutzung Musikschule vom 28.08.2026 (digital)
– Anhang 3: Baubeschrieb Umnutzung Musikschule vom 28.08.2026 (digital)

Gemeinde
HORW

Einwohnerrat
Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1786 des Gemeinderates vom 24. September 2026
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission
- in Anwendung von Art. 68 lit. b in Verbindung mit Art. 9 lit. h der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

---

1. Der Sonderkredit von Fr. 1'831'000.00 für den Erwerb des Grundstücks Nr. 1671, GB Horw, Schiltmatthalde 1, Horw, ins Verwaltungsvermögen wird genehmigt.

2. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 68 lit. b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung).

Horw, 29. Oktober 2026

Roger Georgy
Einwohnerratspräsident

Michael Siegrist
Gemeindeschreiber

Publiziert: 30. Okt. 2026