



Stadt Stein am Rhein



Abstimmungsmagazin

zur Volksabstimmung vom 22. Januar 2012

Kreditbegehren

Bewilligung des Baukredites von 14'940'000 Franken zum Bau einer neuen Sporthalle auf dem Schulhausareal Hopfengarten unter Mitfinanzierung von 6'750'000 Franken durch die Jakob und Emma Windler-Stiftung.
Zustimmung zur Festsetzung der Abschreibungsdauer auf 25 Jahre.

Inhalt

Bewilligen des Baukredits von 14'940'000 Franken zum Bau einer Sport- halle und festsetzen der Abschreibungsdauer auf 25 Jahre

In Kürze	3
Zur Sache	4
Erwägungen des Stadtrates	14
Erwägungen des Einwohnerrates	15
Anhang	16

In Kürze

Die heutigen Turnhallen auf dem Schulhausareal Hopfengarten befinden sich in einem desolaten Zustand. Sie entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben und genügen weder den heutigen Anforderungen der Schule noch den Bedürfnissen der lokalen Vereine.

Die eingehende Prüfung des vorhandenen Baukörpers zeigte, dass ein Sporthallen-Neubau einer Renovation der heutigen Turnhallen vorzuziehen ist.

Die neue Sporthalle tritt trotz ihrer Grösse durch die gewählte Architektur sehr dezent in Erscheinung. Das Gebäude ist bergseitig weniger hoch als die heutige Baute.

Die Lage der Sporthalle im Gelände ermöglicht den barrierefreien Zugang von der Klingenstrasse her, was die behindertengerechte und vielfältige Nutzung gewährleistet.

Talseitig tritt das Gebäude zweigeschossig in Erscheinung. Mit der vorgeschlagenen Holzkonstruktion sowie der Staffelung und rhythmisierten Gliederung der Fassade ergibt sich eine gute harmonische Einordnung in die Gesamtanlage.

Folgende Gründe sprechen für die geplante Halle

Standort

- Optimale Anbindung an die Schulanlage
- Schulhauserweiterung jederzeit möglich

Nutzung

- Sporthalle für Schulsport, Sportvereine und Vereinsanlässe
- Mehrzweckräume im 1. Obergeschoss für Stadtmusik und weitere musizierende Vereine und Gruppen
- Aussensportanlagen für Schule, Vereine und Freizeit
- Im Projekt sind die baulichen Massnahmen für die Energieerzeugung auf der Dachfläche (2'450 m²) vorgesehen

Verkehrerschliessung und Parkplätze

- Normalbetrieb: 31 Parkplätze davon 3 behindertengerecht
- Sport- und Grossanlässe: über 400 Parkplätze stehen in näherer Umgebung je nach Bedarf zur Verfügung

**Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger**

Stadtrat und Einwohnerrat unterbreiten Ihnen die Kreditvorlage für den Bau der Sporthalle HOGA über Fr. 14'940'000 und ersuchen Sie, diese zu genehmigen und die Abschreibungsdauer auf 25 Jahre festzusetzen.

Zur Sache

Rückblick 1994 – 2006

Bereits in den Jahren 1994 und 1995 wurde ein Betrag für den Bau einer neuen Sporthalle, gestützt auf verschiedene Anregungen, in den Finanzplan aufgenommen. Da die Finanzierung damals nicht sichergestellt und eine weitere Verschuldung der Stadt nicht verantwortet werden konnte, wurde die Projektierung nicht aufgenommen.

Am 02.12.2005 erklärte der Einwohnerrat eine Motion zur Ausarbeitung eines Projektes zum Bau einer neuen Sporthalle als nicht erheblich, weil die Motion zur Unzeit eingereicht wurde. Der Einwohnerrat vertraute dem Stadtrat, dass dieser zur richtigen Zeit die nötigen Anträge zum Bau einer neuen Sporthalle unterbreitet. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Arbeitsgruppe Herfeld bereits den Auftrag, den Zustand der Sporthalle zu überprüfen.

Am 08.03.2006 nahm der Stadtrat vom Bericht der Arbeitsgruppe Kenntnis, die einen eventuellen Neubau der Sporthalle Hopfengarten gegenüber der Sanierung der bestehenden Turnhalle evaluierte.

Der Entscheid, auf die Renovation der jetzigen Turnhallen zu Gunsten eines Sporthallen-Neubaus zu verzichten, wurde aus folgenden Gründen bestätigt:

- Die untere Turnhalle ist wegen der geringen Höhe von 4,5m für einen normalen Turnbetrieb nur beschränkt nutzbar.
- Die Feuchtigkeitsprobleme bestehen weiterhin.
- Die obere Turnhalle mit den Massen 24 x 12 x 6 m entspricht nicht den heutigen Normen.
- Es bestehen kaum Möglichkeiten, Ballsportarten zu betreiben.
- Verschiedene Einrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Normen und Sicherheitsvorschriften.
- Die Garderoben genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr.
- Die vorstehenden Radiatoren sind ein Sicherheitsrisiko.
- Ein Lift fehlt, daher ist der behindertengerechte Zugang nicht gewährleistet.
- Die angebaute Hauswartwohnung müsste ebenfalls saniert werden.
- Der Rückbau der Schnitzelheizung ist in Erwägung zu ziehen.

Die Kosten für die umfassende Sanierung der Turnhallen wurden mit rund 2'000'000 Franken beziffert. Damit hätten lediglich die Bedürfnisse der Schule für die nächsten 15 Jahre abgedeckt werden können. Die Planung einer neuen Sporthalle würde spätestens zu jenem Zeitpunkt wiederum zum Thema. Die heutigen Bedürfnisse der Vereine sind mit einer Sanierung der bestehenden Turnhallen nicht mehr abgedeckt.

Die Befragung der Vereine, Institutionen und relevanten Organisationen bestätigte, dass mit der Sanierung der heutigen Turnhallen nur ein Teil der Bedürfnisse und diese auch nur zeitlich begrenzt abgedeckt werden können. Aufgrund mannigfacher Abwägungen hat die Arbeitsgruppe dem Stadtrat beantragt, am heutigen Standort die Planung einer neuen Dreifachsporthalle aus folgenden Überlegungen anzugehen:

- Für die alleinigen Bedürfnisse der Schule würde der Neubau einer Doppelhalle für die kommenden Jahre zwar genügen, längerfristig jedoch nicht.
- Um die Bedürfnisse der Schule und der Vereine, Organisationen und Institutionen von Stein am Rhein und der Region langfristig abdecken zu können, ist der Bau einer Dreifachsporthalle zwingend notwendig. Die Umfrage hat dies klar bestätigt.
- Für die Stadtmusik ist ein Probelokal einzuplanen, welches auch durch andere Vereine (Chöre) benutzt werden kann. Damit wird das heutige Probelokal im Lagerhaus Schanz frei, welches in der Folge für den Raumbedarf der Schule Schanz zur Verfügung steht.
- Mit einer Dreifachsporthalle werden Möglichkeiten zur Durchführung grösserer Anlässe geschaffen (sportliche Wettkämpfe, Vereinsanlässe, Gewerbeausstellungen, kantonale Sängertage, grössere Versammlungen, usw.).
- Aus Kostengründen sei auf den Einbau einer festmontierten Bühne zu verzichten. Dies weil für Anlässe bis zu 400 Personen die Infrastruktur in der Mehrzweckhalle Schanz mit der grossen Bühne und dem Küchenbetrieb genügt.

Auf Antrag des Stadtrates bewilligte der Einwohnerrat am 26.10.2007 einen Kredit von 63'500 Franken für die Vorarbeiten zur Planung der neuen Dreifachsporthalle mit folgendem Auftrag:

- Das Anforderungs- und Raumprogramm festlegen.
- Die Submissionsgrundlagen ausarbeiten und öffentlich ausschreiben.
- Eine Präqualifikation durchführen.
- Die eingegangenen Bewerbungen auswerten, die Ergebnisse eröffnen.
- Die notwendigen Unterlagen wie Pläne, Modelle usw. für die eingeladenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer erarbeiten.
- Fragen beantworten und alle Teilnehmenden entsprechend informieren.
- Die eingereichten Vorschläge formell überprüfen.
- Mit einem Gremium die eingereichten Arbeiten beurteilen und den Beurteilungsbericht erarbeiten.

Öffentliche Ausschreibung / Bewertung der eingegangenen Arbeiten

Grundlage für die Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen bildete die Studie des Büros Aellig+Lamparsky, welche die von der Arbeitsgruppe aufgelisteten Raumbedürfnisse in Planskizzen aufzeigten und in einer groben Schätzung die Kosten für den Bau einer neuen Dreifachsporthalle auf rund 11'500'000 Franken beziffer-ten.

Bewertung der Arbeiten

Aus den 18 eingegangenen Bewerbungen wurden drei ausgewählt. Die entsprechenden Planungsbüros wurden eingeladen, in einer Konzeptskizze ihren Lösungsvorschlag aufzuzeigen und die Honorarofferte zu unterbreiten.

Auf Antrag des Beurteilungsgremiums beschloss der Stadtrat, den Vorschlag des Architekturbüros Christian Deggeller (*heute LeuGoller Architekten GmbH*) zur Realisierung vorzuschlagen.

Vorschlag Architekturbüro Deggeller

Grundidee

Die Projektidee zeigt eine Anlage, die sowohl über den Pausenplatz, als auch von der Klingenstrasse mit ansprechenden Eingangszonen erschlossen wird. Damit wird die geforderte Doppelnutzung als Sporthalle und als Halle für Vereine in selbstverständlicher Art und Weise erlebbar gemacht.

Einpassung ins Ortsbild/Architektur

Die Höhenlage wird so gewählt, dass das Gebäudevolumen bergseits nicht höher in Erscheinung tritt als der heutige Bau. Dank einer leichten Anhebung der Talseite der heutigen Spielwiese, welche dadurch horizontal ausgebildet werden kann, wird von der Sporthalle bergseits ein Fensterband von lediglich 3m Höhe sichtbar bleiben. Dies ist in Bezug auf die benachbarten Wohnbauten sehr rücksichtsvoll (siehe Plan Nordfassade Seite 18).

Diese Höhenlage ermöglicht einen ebenerdigen Zugang von der Talseite direkt auf Hallenniveau, was eine vielfältige Nutzung der Halle erleichtert. Talseitig tritt das Gebäude zweigeschossig in Erscheinung. Mit der vorgeschlagenen Holzkonstruktion sowie der Staffelung und Gliederung der Südfassade ergibt sich eine gute Einordnung ins Ortsbild.

Das Gebäude hat einen zeitgemässen architektonischen Ausdruck und ergänzt die bestehende Schulanlage trotz seiner stattlichen Dimensionen in zurückhaltender Weise.

Innenräume

Die Anordnung der Garderoben, Nebenräume und Geräteräume ermöglicht in der Sporthalle einen effizienten und zeitgemässen Turnbetrieb. Für Anlässe steht eine Zuschauertribüne mit 300 Plätzen zur Verfügung. Bei grösseren Anlässen kann eine mobile Tribüne zugemietet werden. Die Mehrzweckräume sind zweckmässig platziert und unabhängig vom Turnbetrieb nutzbar. Die Verkehrsflächen sind grosszügig und die Lichtführung geschickt. Der Garderobengang und der Vorbereich auf Hallenniveau erhalten Tageslicht.

Besonderheiten

In einer ersten Variante wurde der Allwetterplatz im Norden der Schule eingezeichnet. Nach eingehender Diskussion wurde eine Lösung östlich der Sporthalle gefunden.

Das Konzept bietet - bei Bedarf - Optionen für eine eventuelle Verlängerung der Schultrakte.

Der Vorschlag zeigt eine attraktive Lösung, die ortsverträglich ist und betrieblich gut funktioniert. Der konzeptionelle Ansatz mit den zwei gleichwertigen, grosszügigen Zugängen überzeugt. Die Grunddisposition verfügt über das Potenzial für eine zweckdienliche und ansprechende Gesamtanlage.

Bewilligung des Planungskredites: Klares JA der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit den gemachten Vorgaben sowie der Auflage, in der Detailplanung Änderungen einzubringen und der Ergänzung des Beschlusses, einen Bauherrenvertreter einzusetzen, hat der Einwohnerrat die Vorlage des Planungskredites von 605'000 Franken zuhanden der Volksabstimmung vom 13.06.2010 verabschiedet.

Das Projekt wurde den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern vorgestellt; die Anwohnerinnen und Anwohner wurden in einer separaten Veranstaltung informiert.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmten dem Planungskredit mit 884 JA- gegen 194 NEIN-Stimmen bei einer Stimmbeteiligung von 51 % zu.

Vorbehalt von Anwohnerinnen und Anwohnern

Anwohnerinnen und Anwohner meldeten dem Stadtrat ihre Interessen und Bedenken mit einer Eingabe. Das Vorgehen ermöglichte den frühzeitigen Dialog und letztlich konnten allfällige Einsprachen, welche zu Verzögerungen des Gesamtprojektes führen, verhindert werden. Zur Sprache kamen das Verkehrskonzept, ein verbindliches Nutzungskonzept damit die Sporthalle nicht übermässig für Grossanlässe genutzt wird, die Verlegung des Hartplatzes in den Osten des Areals, die Baustelleneinrichtung, sowie die anfallenden Betriebskosten. In der Planung konnten sämtliche Anliegen in gutem Einvernehmen berücksichtigt werden.

Bauherrenvertreter

Auf Antrag des Einwohnerrates konnte ein aussenstehender, unabhängiger und erfahrener Experte auf dem Sporthallenbau als Bauherrenvertreter verpflichtet werden. In einem ersten Schritt überprüfte er die Baukosten; in der Arbeitsgruppe und in enger Zusammenarbeit mit den Planern trug er zur Optimierung des Projektes bei. Er übernimmt die definierte Aufsicht und Kostenkontrolle während dem Bau und erstattet den zuständigen Instanzen regelmässig Bericht.

Planer und Bauführung

Das Projekt und die Baukosten wurden durch ein Planungsteam unter der Federführung der Arbeitsgemeinschaft "Deggeller Architekten (*heute LeuGoller Architekten GmbH*)/ Frei Bauplanung" erarbeitet. Für die Planung sind Ueli Leu und Jan Goller zuständig, für die Kostenermittlung und Bauleitung Andreas Frei.

Angaben zum Projekt

Rückbau der alten Turnhallen

Die alten Turnhallen und das Hauswarthaus mit integrierter Schnitzelheizung werden rückgebaut. Die Bausubstanz wurde durch ein Fachlabor auf mögliche Asbestrückstände überprüft. Der Befund ist negativ (= kein Asbest).

Aussenansicht

Die neue Sporthalle tritt trotz ihrer Grösse sehr dezent in Erscheinung. Das Gebäude ist bergseitig weniger hoch als die heutige Turnhalle. Es wird ein Fensterband von lediglich 3m Höhe sichtbar bleiben. Dies wurde in Rücksichtnahme auf die oben liegenden Nachbarliegenschaften so geplant.

Die Höhenlage ermöglicht einen barrierefreien Zugang ab der Talseite in die neue Sporthalle, was eine vielfältige und barrierefrei Nutzung erleichtert.

Talseitig tritt das Gebäude zweigeschossig in Erscheinung. Mit der vorgeschlagenen Holzkonstruktion sowie der Staffelung und rhythmisierten Gliederung der Fassade ergibt sich eine gute und harmonische Einordnung in die Gesamtanlage.

Sporthalle

Die Sporthalle misst 45 x 27 x 8 m und ist mit zwei Falttrennwänden in drei Einzelhallen unterteilbar. Es können sportliche Wettkämpfe bis auf nationales Niveau ausgetragen werden (beispielsweise in den Ballsportarten Basketball, Handball, Volleyball und Unihockey).

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich der gedeckte Eingang vom Schulhausplatz her, ein Foyer mit einem kleinen Kiosk, zwei Mehrzweckräume, der Mehrzwecksaal, in erster Linie als Musikraum für die Stadtmusik, aber auch für weitere Vereine vorgesehen, sowie eine integrierte Zuschauergalerie mit rund 300 Plätzen.

Erdgeschoss

Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in das Foyer des Erdgeschosses. Unmittelbar an die Sporthalle grenzen die Geräteräume. Nebst den Garderoben werden genügend Duschen und Toiletten sowie das Behinderten-WC realisiert.

Bewusst wurde auf den Einbau einer Küche verzichtet, dafür aber ein Anrichte-Office vorgesehen. Damit wird ein Lagerraum für die Hauswartung kombiniert.

Auf den Einbau einer Bühne wurde verzichtet. Der Bedarf kann mit einer gemieteten mobilen Bühne abgedeckt werden.

Barrierefreie Erschliessung

Der Lift wird für Personen- und Warentransporte genutzt.

Belichtung

Die Halle wird durch eine grosszügige Fensterfront in der Nordfassade und durch die grosse Fensterfront im Süden belichtet. Dadurch werden sie und die Bereiche der beiden Foyers tagsüber gleichmässig mit Tageslicht durchflutet.

Minergiebauweise / Sonnenkollektoren / Heizung

Der Bau wird im energiesparenden Minergie-Standard ausgeführt. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen ganzjährig durch den Wärmeverbund.

Auf dem geneigten Dachbereich Süd kann die Sonnenenergie genutzt werden. Die Installationen dazu werden vorbereitet und stehen bei Realisierung zur Verfügung.

Umwelt

Die Verwendung von umweltfreundlichen Materialien ist im gesamten Bau vorgegeben.

Aussenbereich

Er umfasst teilweise sanierte und erneuerte Sportflächen wie Spielwiese, Laufbahn, Allwetterplatz für Ballspiele, Hoch- und Weitsprung sowie eine Kugelstossanlage.

Zufahrt

Die Zufahrt über den Chlingeweg / Guldifuess ist nach dem Neubau nur noch für Rettungsfahrzeuge, gegebenenfalls noch für Materiallieferungen für die Schule möglich.

Parkplätze

Aus Kostengründen wird auf den Bau eines Parkhauses verzichtet.

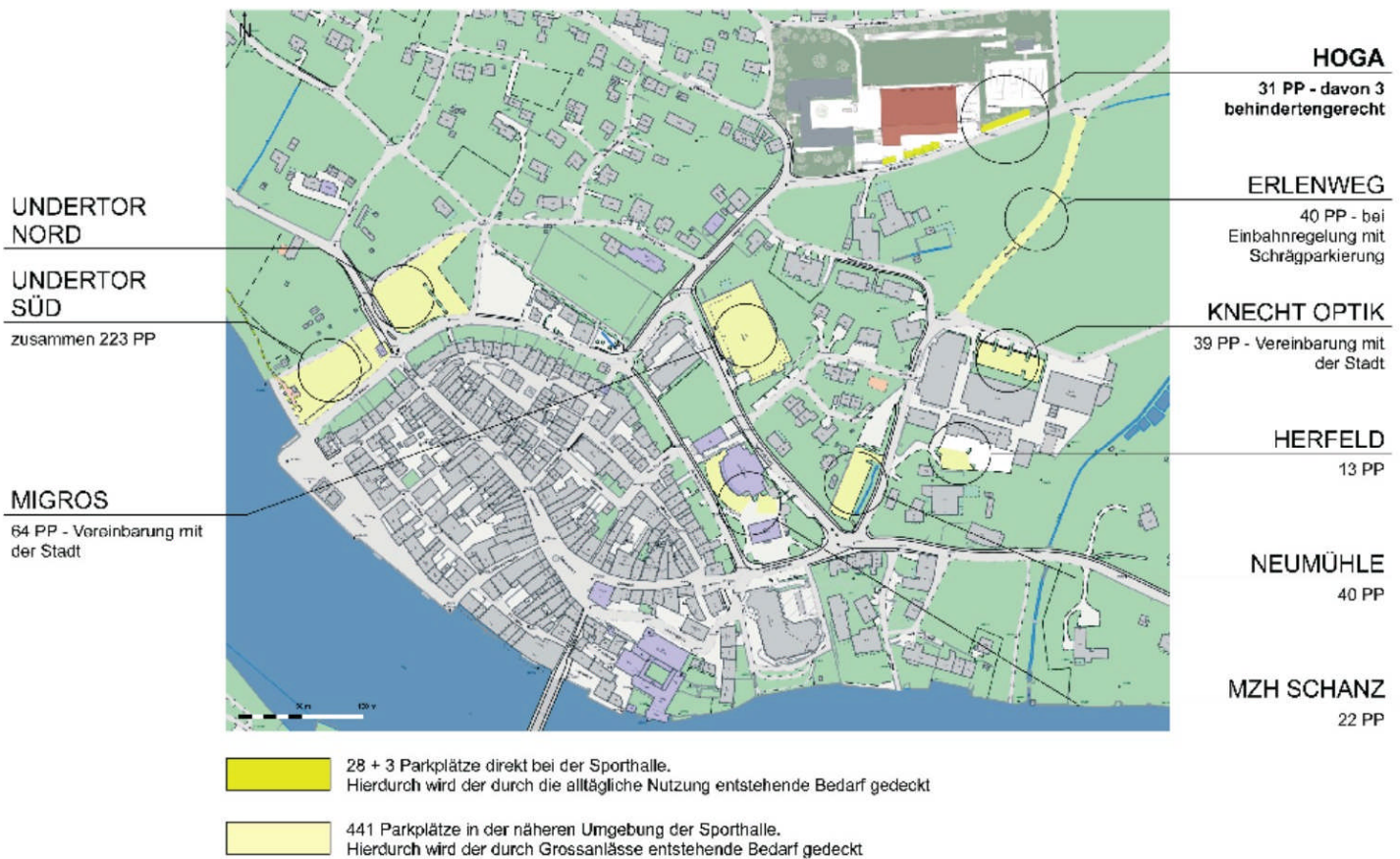
Parkplätze Normalbetrieb

- 16 PP entlang der **Klingenstrasse** auf Höhe der Tennisplätze
- 12 PP auf dem **Vorplatz** vor der Sporthalle
- 3 Behinderten-PP auf dem **Vorplatz** vor der Sporthalle

Parkplätze für grössere Anlässe

Im Vergleich zu anderen Hallen stehen in nächster Umgebung genügend Parkplätze zur Verfügung. Die Signalisation und die Einweisung der Fahrzeuge bei Grossanlässen sind in der Bewilligung klar zu definieren.

40	PP Erleweg	Einbahnregelung mit Schrägparkierung
39	PP Knecht Optik	Vereinbarung abgeschlossen
13	PP Herfeldareal	
40	PP Neumühle (ehemals Nudli)	
22	PP Mehrzweckhalle Schanz	
223	PP Untertor Nord und Süd	
64	PP Migros	



Abstellplätze für Fahrräder

Gedekte Abstellplätze für Fahrräder sind genügend eingeplant.

Nutzung der Sporthalle

In einem Reglement wird die Nutzung der neuen Sporthalle nach folgenden Grundsätzen geregelt:

- Erste Priorität hat die **Schule**.
- Zweite Priorität haben die **lokalen Vereine**.

Andere Aktivitäten oder Anlässe werden ausschliesslich in Absprache mit der Schule und unter Rücksichtnahme auf die weiteren Nutzer bewilligt. Mit einem Benützungsreglement werden klare Richtlinien für Veranstaltungen geschaffen; dies auch aus Rücksichtnahme gegenüber den Anwohnerinnen und Anwohnern.

Baukosten

Die Kosten wurden grösstenteils anhand von Richtofferten oder gestützt auf Erfahrungswerte ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenvoranschlag

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	609'000
Gebäude	Fr.	10'832'500
Betriebseinrichtungen	Fr.	459'200
Umgebung	Fr.	2'225'500
Baunebenkosten und Übergangskosten	Fr.	272'000
Reserve	Fr.	350'000
Ausstattung	Fr.	191'800
Total	Fr.	14'940'000

Finanzierung

Baukosten	Fr.	14'940'000
Auflösung Sporthallenfonds (voraussichtlicher Saldo per 31.12.2011)	Fr.	3'730'000
Beitrag Windler-Stiftung		
45% der Bausumme	Fr.	6'750'000
Beitrag Kanton	Fr.	1'400'000
Beitrag Sport-Toto	Fr.	50'000
Saldo zu Lasten der Investitionsrechnung	Fr.	11'930'000
		3'010'000

Finanzielle Belastung

Die Nettokosten von 3'010'000 Franken für den Neubau der Sporthalle auf dem Schulhausareal Hopfengarten führt zu einer vergleichsweise geringen Belastung der Stadtrechnung. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben beträgt die maximale Abschreibungsdauer für grosse Objekte 25 Jahre. Mit einer linearen Abschreibung von 4% und einem angenommenen Zinssatz von 2% wird die Stadtrechnung während rund 25 Jahren mit 150'000 Franken pro Jahr belastet. In Anbetracht der ausserordentlichen Bedeutung der neuen Sporthalle für die Schule, die Vereine und die Bevölkerung ist dieser Aufwand aus finanzieller Sicht und unter Berücksichtigung der allgemeinen Entwicklung der Stadt klar vertretbar. Sofern es die Finanzlage zulässt kann der Stadtrat die Abschreibung über einen kürzeren Zeitraum vornehmen.

Kantonsbeitrag

Der Kanton leistet Beiträge an Schulbauten. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach den finanziellen Verhältnissen der Gemeinde. Dabei werden folgende Faktoren berücksichtigt: Steuerlast, Steuerkraft, Verhältnis der realisierbaren Aktiven zu den eigentlichen Passiven und das Verhältnis der subventionsberechtigten Bauaufwendungen zur Einwohnerzahl. Massgebend sind die Durchschnittswerte der letzten drei Jahre vor Baubeginn. Ausserdem wird der Anteil der nicht im Schulort wohnenden Schüler im ersten Schuljahr nach dem Bezug der

Baute im Verhältnis zur Gesamtschülerzahl berücksichtigt. Die subventionsberechtigten Kosten werden anhand von Raumeinheiten berechnet. Die provisorische Subventionsberechnung des kantonalen Finanzdepartements basiert auf den Finanzaufgaben der Jahre 2007-2009 und geht von subventionsberechtigten Kosten im Betrag von 5'537'250 Franken und einer Subvention von 26 % aus.

Finanzielle Entlastung dank der Unterstützung durch Beiträge aus dem Ertrag der Jakob und Emma Windler-Stiftung

Der Stiftungsrat der Jakob und Emma Windler-Stiftung hat, gestützt auf ein Rechtsgutachten, einen Beitrag von 6'750'000 Franken (rund 45%) an die Kosten der neuen Sporthalle zugesichert.

Dank diesem namhaften Beitrag kann in Stein am Rhein ein nachhaltiges Projekt realisiert werden, ohne dass die Stadtrechnung auf Jahre hinaus übermässig belastet wird. Im Namen der Bevölkerung, insbesondere der Schülerinnen und Schüler und aller Vereinsmitglieder, welche die neue Sporthalle benutzen, dankt der Stadtrat dem Stiftungsrat für diese grosszügige Unterstützung. Ohne Beitrag der Stiftung hätte das Projekt über eine Objektsteuer finanziert werden müssen.

Baukosten im Vergleich zur Studie Aellig+Lamparsky

In der Vorlage für den Planungskredit ist der Stadtrat - gestützt auf die Studie Aellig+ Lamparsky - von geschätzten Baukosten von rund 11'500'000 Franken ausgegangen. Die Kostenschätzung liess Abweichungen von +/- 20% zu, was rund 2'500'000 Franken entspricht.

Die Einbettung der neuen Sporthalle in eine gut funktionierende und nicht veränderbare Umgebung mit Schulhaus, Aussenanlagen, Quartier- und Zufahrtsstrassen, die daraus resultierenden Anpassungen an die bestehenden Anlagen und die Konsequenzen auf das Projekt wurden bei der ersten Kostenschätzung nicht genügend berücksichtigt.

Die Vorgabe der Bauausführung in MINERGIE-Standard ist ebenfalls ein zusätzlicher Kostenfaktor.

Die Gegenüberstellung der veranschlagten Baukosten von 14'940'000 Franken mit vergleichbaren Projekten anderer Dreifachsporthallen zeigt, dass die Baukosten samt Sanierung der Aussenanlagen absolut reell und vergleichbar sind.

Betriebskosten

Durch den Neubau der Sporthalle werden die Gesamtkosten des Betriebes in der ganzen Schulanlage für Heizung, Strom, Wasser und Gas von bis anhin rund 60'000 Franken pro Jahr dank dem Minergie-Standard lediglich um rund 3'000 bis 5'000 Franken pro Jahr und die Reinigungskosten inklusive Lohn des Hauswarts um rund 15'000 Franken ansteigen. Die neue Sporthalle wird Mehrkosten von rund 18'000 bis 20'000 Franken pro Jahr verursachen.

Einnahmen aus Vermietungen

Für Anlässe, wie zum Beispiel kantonale Jugendriege- oder Sängertage sowie für ähnliche Veranstaltungen von lokalen Vereinen, welche keinen kommerziellen Zweck verfolgen, soll auf die Erhebung von Benutzungsgebühren verzichtet werden.

Der Ertrag aus Vermietungen an Dritte kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Der Stadtrat geht davon aus, dass die Vermietung für grössere und kommerzielle Veranstaltungen eher selten der Fall sein wird.

Die Kosten werden - gemäss Gebührenreglement - den Veranstaltern belastet. Die Tarife werden im Benutzungsreglement aufgeführt.

Erwägungen des Stadtrates

Der Stadtrat hat sich über Jahre mit den Belangen der Sporthalle Hopfengarten auseinandergesetzt. Ihm ist bewusst, dass die heutige Situation, sowohl für die Schule als auch für unsere Vereine nicht mehr tragbar ist. Er hat auch die Standortfrage sorgfältig geprüft. Den Bau einer Sporthalle in einem anderen Stadtteil lehnt er ab, weil die bestehenden Turnhallen für den heutigen Turnunterricht trotzdem saniert werden müssten und die Betriebskosten entsprechend höher wären. Mit dem Neubau der Schnitzelheizung des Wärmeverbundes und dem Abbruch der zwei alten Turnhallen ergibt sich nun die Möglichkeit, einen modernen, zukunftsgerichteten Neubau zu erstellen, welcher die Bedürfnisse der Schule, der Vereine und der Bevölkerung langfristig abzudecken vermag.

Die bis anhin getätigten Rückstellungen sowie die Zusicherung der Jakob und Emma Windler-Stiftung, das Projekt mit einem namhaften Betrag zu unterstützen, sind eine einmalige Chance, den Neubau der Sporthalle auf dem Schulhausareal Hopfengarten anzugehen.

Die Berechnungen des Stadtrates ergeben, dass die Kosten für den Neubau die Stadtrechnung mit 150'000 Franken pro Jahr auf die Dauer von 25 Jahren belasten werden. Die Betriebskosten steigen gemäss Schätzungen um rund 20'000 Franken. Je nach Abschreibungsmodus kann die Rechnung

schon früher entlastet werden. Für weitere Investitionen bleibt somit genügend Spielraum.

Mit dem Mehrzwecksaal, gedacht als Probelokal für die Stadtmusik und eventuell weiterer Vereine, kann das Lagerhaus Schanz vollumfänglich für den Schulunterricht der Primarschule genutzt werden. Dies ist im Hinblick auf die ab 2013 zusätzlich benötigten Schulräume in der Schule Schanz von eminenter Bedeutung.

Für den Alltagsbetrieb und für die Durchführung von grösseren Anlässen stehen genügend Parkplätze zur Verfügung. Die Verkehrsführung erfolgt ausserhalb der Wohnquartiere über Erleweg, Klingenstrasse, Grossi und Chlini Schanz.

Der vorgeschlagene Neubau integriert sich durch seine Stellung und eine sorgfältige Gestaltung bestens ins Ortsbild. Der Stadtrat legt Wert darauf, dass den Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner mit der jetzigen Konzeption und Planung vollumfänglich Rechnung getragen wird.

Er dankt der Arbeitsgruppe Herfeld und der Kommission Sporthalle sowie den begleitenden Fachplanern und dem Bauherrenvertreter bestens für die geleisteten Arbeiten und die Berichte, welche aufzeigen, dass der Neubau einer Dreifachhalle auf dem Areal Hopfengarten ein wegweisender Schritt für die Entwicklung unserer Stadt darstellt.

Erwägungen des Einwohnerrates

Der Einwohnerrat hat an der Sitzung vom 25.11.2011 den Kredit einstimmig genehmigt.

Die Mitglieder des Einwohnerrates sind der Überzeugung, dass der Neubau der Dreifach-Sporthalle auf dem Areal der Schulanlage Hopfengarten notwendig, richtig und nachhaltig ist.

Mit der vorgeschlagenen Finanzierung wird die Stadtrechnung moderat belastet und die Kosten können auch in Zukunft gut getragen werden.

Der Rat hat alle durch die Arbeitsgruppe Sporthalle und den Stadtrat eingebrachten Begründungen und Erläuterungen vollumfänglich übernommen, gutgeheissen und unterstützt.

**Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger**

Einwohnerrat, Stadtrat und Schulbehörde empfehlen Ihnen, dem Baukredit von 14'940'000 Franken zum Bau einer neuen Sporthalle auf dem Schulhausareal Hopfengarten zuzustimmen sowie die Abschreibungsdauer auf 25 Jahre festzusetzen.

Anhang: Planausschnitte LeuGoller Architekten GmbH (nicht massstäblich)