



Sitzung 06/11 des Einwohnerrates

Freitag, 25. November 2011, 20.00 - 20.50 Uhr
Bürgerasyl, Jakob und Emma Windler-Saal

Vorsitz:	Marty	Franz	CVP	Präsident
Anwesend:	<u>Einwohnerrat</u>			
	Berner	Georg	parteilos	
	Cantieni	Arthur	SP	
	Derrer	Jörg	SP	Stimmenzähler
	Käser	Werner	FDP	
	Knecht	Ursula	FDP	
	Lengwiler	Guido	Pro Stein	
	Marty	Franz	CVP	Präsident
	Oster	Rolf	SP	
	Rietmann	Katharina	Pro Stein	
	Schlatter	Richard	Pro Stein	Vizepräsident
	Schmid	Werner	FDP	Stimmenzähler
	Ullmann	André	Pro Stein	
	Vetterli	Ruedi	parteilos	
	Weibel	Urs	SP	
	<u>Stadtrat</u>			
	Hostettmann	Franz	Stadtpräsident	
	Böhni	Ernst	Werkreferent	
	Hug	Beat	Baureferent	
	Meile	René	Sozialreferent	
	Schilling	Heidi	Finanzreferentin	
	<u>Verwaltung</u>			
	Brügel	Stephan	Stadtschreiber	
	Hirschi	Beat	Polizeichef/Weibel	
Entschuldigt:	Eimer	Claudia Pia	parteilos	Aktuarin
Protokoll:	Widmer	Yvonne	Protokollführerin	

Traktanden

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

Einwohnerratspräsident Franz Marty eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und begrüsst die Anwesenden zur ausserordentlichen Sitzung.

Die Traktandenliste wird genehmigt.

BAU, Städtische Gebäude, Schulanlage HOGA

00.25.135

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

Franz Hostettmann, Stadtpräsident informiert, dass der Stadtrat eine Vorlage zum Kredit von Fr. 14'940'000 für den Neubau einer Sporthalle auf dem Schulhausareal Hopfengarten mit Zustimmung zur Festsetzung der Abschreibungsdauer auf 25 Jahre unter Mitfinanzierung von Fr. 6'750'000 durch die Jakob und Emma Windler-Stiftung vorbereitet hat. Die Vorlage war in der breiten Vernehmlassung bei den Planern, beim Fachberater Frank Kockelkorn sowie dem Finanz- und Zentralverwalter. In der Kommission wurde die Vorlage nochmals Abschnitt für Abschnitt beraten. Sein Dank geht an Georg Berner, der die Vorlage nochmals durchgelesen hat und an die Mitarbeiter der Verwaltung für die sorgfältige Ausarbeitung der Vorlage.

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 durch Fachleute zeigte, dass ein Sporthallen-Neubau einer Renovation der heutigen Turnhalle vorzuziehen ist.

Ein Betrag für den Bau einer neuen Sporthalle wurde, gestützt auf verschiedene Anregungen, bereits in den Jahren 1994 und 1995 in den Finanzplan aufgenommen. Da die Finanzierung damals nicht sichergestellt war und um eine weitere Verschuldung der Stadt nicht zu verantworten, wurde die Projektierung nicht aufgenommen.

Am 2. Dezember 2005 erklärte der Einwohnerrat (mit 8 gegen 5 Stimmen bei einer Enthaltung) eine Motion zur Ausarbeitung eines Projektes zum Bau einer Sporthalle als nicht erheblich, weil damals bereits der Auftrag vergeben wurde, dass die Arbeitsgruppe

Herfeld den Zustand der Sporthalle überprüfen und sich mit diesem Thema auseinandersetzen sollte.

Am 8. März 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 Turnhalle 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 6m entspricht nicht den heutigen Normen.
- Es besteht kaum Möglichkeit, 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 alten Turnhallen wurden auf rund 2'000'000 Fr. geschätzt. Damit hätten lediglich die Bedürfnisse der Schule für die nächsten 15 Jahre abgedeckt werden können. Die Planung einer neuen Sporthalle wäre spätestens zu jenem Zeitpunkt wiederum zum Thema geworden. Die Bedürfnisse unserer Vereine sind mit einer Sanierung der bestehenden Turnhallen nicht mehr abgedeckt.

Die umfassende Befragung der Vereine, Institutionen und relevanten Organisationen bestätigte nochmals, dass mit der Sanierung der heutigen Turnhallen nur ein Teil der Bedürfnisse und diese zeitlich begrenzt, abgedeckt werden könnten. Auf Grund mannigfacher Abwägungen hat die Arbeitsgruppe dem Stadtrat beantragt, am heutigen Standort die Planung einer neuen Dreifachsporthalle aus nachstehenden Überlegungen anzugehen. Die Wahl des Standortes wurde eingehend überprüft und man kam zum Ergebnis, dass die Halle in unmittelbarer Nähe der Schule bleiben sollte.

- Für die alleinigen Bedürfnisse der Schule würde der Neubau einer Doppelhalle für die kommenden Jahre zwar genügen, längerfristig jedoch nicht.
- Um die Bedürfnisse sowohl der Schule wie auch der Vereine, Organisation und Institutionen von Stein am Rein und der Region langfristig abdecken zu können, ist eine 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. Die Schule hat den zusätzlichen Raumbedarf bereits angemeldet und wird diesen dann auch benötigen.
- Mit einer Dreifachsporthalle werden Möglichkeiten zur Durchführung einiger grösserer Anlässe geschaffen (sportliche Wettkämpfe, Vereinsanlässe, Gewerbeausstellung, kantonale Sängertage, grössere Versammlungen usw.). Aber alles nur in beschränktem Masse.
- Aus Kostengründen ist auf den Einbau einer festmontierten Bühne zu verzichten. Dies weil für Anlässe bis zu 400 Personen die Infrastruktur in der Mehrzweckhalle

Schanz genügt. Dort hat man auch eine grosse Bühne und ein Küchenbetrieb ist möglich.

Auf Antrag des Stadtrates hat der Einwohnerrat am 26. Oktober 2007 einstimmig einen Kredit von Fr. 63'500 für die Vorarbeiten zur Planung der neuen Dreifachsporthalle mit folgendem Antrag bewilligt:

- 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.

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 Fr. 11'500'000 bezifferten.

18 Bewerbungen sind eingegangen und es wurden drei Planungsbüros eingeladen, in einer Konzeptskizze aufzuzeigen, wie sie die Aufgabe lösen wollen; mit der Eingabe mussten die Honorarangebote unterbreitet werden. Die drei Konzeptskizzen mit Honorarangebot für die Architekturleistungen – inklusiv Raumprogramm mit geringfügigen Abweichungen – wurden innert Frist und vollständig eingereicht.

Auf einstimmigen Antrag des Beurteilungsgremiums hat der Stadtrat beschlossen, den Vorschlag des Architekturbüros Christian Deggeller zur Realisierung vorzuschlagen. Der Vorschlag des Architekturbüros Christian Deggeller wird später in der Sitzung noch durch die Architekten vorgestellt werden.

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

Die Einpassung ins Ortsbild war sehr wichtig. Die Höhenlage wird so gewählt, dass das Gebäudevolumen bergseits ca. 1,5m weniger hoch 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.

Diese Höhenlage ermöglicht einen ebenerdigen Zugang ab 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. Darauf wurde grossen Wert gelegt.

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

Die Anordnung der Garderoben, Nebenräume und Geräteräume ermöglicht in der Sporthalle einen effizienten und zeitgemässen Turnbetrieb. Für Anlässe steht eine Zu-

schauertribüne mit 300 Plätzen zur Verfügung. Bei grösseren Anlässen kann eine mobile Tribüne zugemietet werden. Die Mehrzweckräume sind zweckmässig platziert und unabhängig vom Turnbetrieb nutzbar.

Zu den Besonderheiten gibt es zu sagen, dass in einer ersten Variante der Allwetterplatz im Norden der Schule eingezeichnet wurde. Nach eingehender Diskussion wurde eine Lösung östlich der Sporthalle gefunden. Das wurde eingehend beraten und diskutiert. Das Konzept bietet Optionen für eine 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.

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 Fr. 605'000 zuhanden der Volksabstimmung vom 13. Juni 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.

Zum Glück haben Anwohnerinnen und Anwohner ihre Vorbehalte bereits frühzeitig angemeldet. Sie haben ihre Interessen und Bedenken mit einer Eingabe an den Stadtrat dargelegt. Das Vorgehen ermöglichte den frühzeitigen Dialog und damit konnten allfällige Einsprachen, welche zu Verzögerungen des Gesamtprojektes geführt hätten, verhindert werden. Der Stadtrat ist dankbar, dass diese Gespräche bereits jetzt stattfinden konnten. 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. Da haben sehr aufbauende Gespräche stattgefunden im Interesse der Sache.

Es wurde eine Baukommission eingesetzt, auf die namentliche Aufzählung der Mitglieder wird verzichtet.

Auf Antrag des Einwohnerrates wurde ein Bauherrenvertreter eingesetzt. Mit Frank Kockelkorn, Berater für Sportbauten, konnte ein ausgewiesener Experte 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, sollte das Projekt bewilligt werden, dann auch Aufsicht und Kostenkontrolle während des Baus und erstattet den zuständigen Instanzen Bericht.

Das Projekt und die Baukosten wurden durch ein Planungsteam unter der Federführung der Arbeitsgemeinschaft „Deggeler Architekten / Frei Bauplanung“ erarbeitet. Für die Planung sind Ueli Leu und Jan Goller zuständig, für die Kostenermittlung und Bauleitung Andreas Frei.

Die alten Turnhallen und das Hauswarthaus mit integrierter Schnitzelheizung werden zurückgebaut. Um Überraschungen zu vermeiden, wurde die Bausubstanz durch ein Fachlabor auf Asbest überprüft. Der Befund ist negativ. Das wurde sehr erleichtert zur Kenntnis genommen.

Franz Hostettmann möchte darauf verzichten, nochmals detailliert auf die Beschreibung des Baus einzugehen, da das Projekt anschliessend noch im Detail vorgestellt wird.

Es wurde nochmals die Aussenansicht festgehalten. Die Sporthalle misst 45 x 27 x 8m und nicht wie in der Vorlage erwähnten 45 x 27 x 9m. Es gibt Details über das Obergeschoss, Erdgeschoss, behindertengerechte Erschliessung und die Belichtung, auf die grossen Wert gelegt wurde.

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.

Die Verwendung von umweltfreundlichen Materialien ist im gesamten Bau vorgegeben.

Beim Rückbau wurde auch die Frage der Wandmalerei von Hans Knecht diskutiert, das ist aber in der Vorlage nicht erwähnt.

Weiter aufgeführt werden der Aussenbereich und die Zufahrt. Das war auch ein Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner, dass die Zufahrt über die Klingenstrasse nur noch für Rettungsfahrzeuge und gegebenenfalls noch für Materiallieferungen möglich ist. Da herrscht auch grosses Verständnis für die Anwohnerinnen und Anwohner.

Es wurde ebenfalls über die Parkplätze diskutiert. Im Projekt sind vorgesehen für den Normalbetrieb 16 Parkplätze entlang der Klingenstrasse auf Höhe der Tennisplätze, 12 Parkplätze auf dem Vorplatz der Sporthalle und 3 Behinderten-Parkplätze auf den Vorplatz der Sporthalle. Bei der Präsentation des Projektes am Jahrmarkt kam noch die Frage auf, ob es nicht möglich wäre, noch etwas mehr Parkplätze zu realisieren. Diesem Anliegen wird man selbstverständlich noch nachgehen.

Es wurde über die Parkplatzsituation bei Grossanlässen gesprochen; da liegt ein entsprechender Plan bei, der die Möglichkeiten aufzeigt.

Gedeckte Abstellplätze für Fahrräder sind genügend eingeplant. Es wurde aber noch der Wunsch geäussert, dass entlang der Strasse ebenfalls noch Fahrrad-Parkplätze gemacht werden sollten. Das wird ebenfalls aufgenommen werden und in der Detailplanung berücksichtigt.

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

1. Priorität hat die Schule
2. Priorität haben die lokalen Vereine.

Es wurde bereits ein Nutzungsreglement erstellt und dafür möchte Franz Hostettmann dem Stadtschreiber danken.

Der grösste Teil der Baukosten beruhen auf der Richtofferte, ein kleiner Teil auf Kostenschätzungen.

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 Baukosten	<u>Fr. 14'940'000</u>

Zur Finanzierung gibt es die Auflösung des Sporthallenfonds, in den immer wieder Rückstellungen gemacht wurden. Es gibt einen mutmasslichen Saldo per 31.12.2010 von Fr. 3'730'000.

Dann die Jakob und Emma Windler-Stiftung. Das war ein relativ schwieriger Prozess, da über die Rechtsanwälte abgeklärt werden musste, was ist Gemeindeaufgabe und wie viel Prozent der Halle dient den lokalen Vereinen, Institutionen und Organisationen. Da möchte Franz Hostettmann dem Zentralverwalter recht herzlich danken. In Kleinstarbeit wurde eine Hallenbelegung vom Jahr 2014 dargestellt. Schlussendlich wurde durch die Anwälte festgehalten, dass 45% des Baus nicht der Schule dient sondern an und für sich den Vereinen und deshalb der Beitrag der Windler-Stiftung diese 45% betragen wird.

Der Beitrag vom Kanton wurde errechnet und es liegt ein schriftlicher Bericht vor, dass dieser 1,4 Mio. Fr. betragen könnte. Dies wurde danach nochmals überprüft und es ist etwas schwierig, heute bereits eine genaue Zahl festzuhalten. Die subventionsberechtigten Kosten werden anhand von Raumeinheiten berechnet. Die Höhe des Beitrags wird aufgrund Steuerlast, Steuerkraft, Verhältnis der realisierbaren Aktiven zu den eigentlichen Passiven der Stadtrechnung sowie aufgrund der Zahl der Stadtschüler und der Fremdschüler festgelegt. Deshalb handelt es sich bei der Zahl des Kantonsbeitrags um eine Annahme. Die Zahl von 1,4 Mio. Fr. hat die Stadt schriftlich erhalten mit der Angabe, man könne diese aufrechnen. Aber zur Information: die Zahlen, die dann definitiv kommen, sind noch nicht vorhanden. Man geht aber davon aus, dass die 1,4 Mio. Franken in etwa dem entsprechen, was schlussendlich zugesprochen wird.

Die Nettokosten von Fr. 3'010'000 für den Neubau der Sporthalle führt zu einer vergleichsweise geringen Belastung der Stadtrechnung. Auf Grund der gesetzlichen Vorgaben beträgt die maximale Abschreibungsdauer für grosse Objekte 25 Jahre. Mit einer linearen Abschreibung von 4% und einem angenommenen Zins von 2% wird die Stadtrechnung während rund 25 Jahren mit Fr. 150'000 pro Jahr belastet. Das ist aus Sicht des Stadtrates durchaus vertretbar.

Die Baukosten wurden nochmals genau mit der Studie Aellig+Lamparsky verglichen. Dort ging man von Kosten von 11,5 Mio. Fr. aus. Es wurde ganz genau überprüft, wieso man jetzt auf Baukosten von fast 15 Mio. Fr. kommt. Es wurden auch die Kubikmeter-Preise mit anderen Hallen verglichen und festgestellt, dass die Kosten in einem absolut vertretbaren Rahmen sind. Deshalb kann der Stadtrat zu diesen Zahlen auch stehen.

Die Betriebskosten zu errechnen war etwas schwierig. Da in der jetzigen Schulanlage Hopfengarten, für die man rund Fr. 60'000 ausgibt für Heizung, Strom, Wasser und Gas, die Turnhalle nicht separat erfasst worden ist. Man geht davon aus, dass mit dem Minergie-Standard gewisse Kosten eingespart werden können und der Hauswart auch nicht allzu viel Mehrarbeit hat, weil das Reinigen in dieser neuen Halle auf einer Fläche etwas einfacher sein könnte als bisher in den zwei Hallen. Es wird davon ausgegangen, dass die neue Halle gegenüber den zwei alten Hallen jährliche Mehrkosten von rund Fr. 20'000 verursachen wird.

Die Einnahmen aus Fremdvermietung zu schätzen war eine schwierige Sache. Wie bis anhin soll für Anlässe wie zum Beispiel kantonale Jugendriege- oder Sängertage oder Veranstaltungen von lokalen Vereinen, die keinen kommerziellen Zweck verfolgen, auf die Erhebung von Benutzungsgebühren verzichtet werden. Der Ertrag aus Vermietung an Dritte kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Man kann davon ausgehen, dass in einem Jahr keine Einnahmen vorhanden sind und in einem anderen Jahr die Halle vielleicht zweimal vermietet werden kann. Das Gebührenreglement wird dementsprechend gestaltet werden.

Der Stadtrat hat sich eingehend und über Jahre mit den Belangen der Sporthalle Hopfengarten auseinandergesetzt. Dem Stadtrat ist bewusst, dass die heutige Situation, sowohl für die Schule als auch für die Vereine nicht mehr tragbar ist. Die Standortfrage ist einige Male evaluiert worden und man kam immer wieder zum Ergebnis, dass

die Halle in unmittelbarer Nähe der Schule bleiben sollte. Es wurde auch einmal über den Standort des Eggli-Areals diskutiert, das wäre dann aber effektiv nur noch eine Halle für Vereine oder grosse Sportanlässe gewesen, aber für die Schule nicht zumutbar. Man sieht zum Beispiel auch das Problem in Diessenhofen, wo mit der neuen Lettenhalle jetzt trotzdem die Halle der Schule saniert werden muss. Mit der Lösung in Stein am Rhein kann beides kombiniert werden.

Über die Finanzierung und die Abschreibung wurde bereits informiert.

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. Das war für den Stadtrat auch massgebend. Dies ist im Hinblick auf die zusätzlich benötigten Schulräume in der Schule Schanz ab 2013 von eminenter Bedeutung. Da liegen die Angaben von Seiten der Schulbehörde bereits vor.

Der vorgeschlagene Neubau integriert sich durch seine Stellung und eine sorgfältige Gestaltung bestens ins Ortsbild. Der Stadtrat legt Wert darauf, den Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner mit der jetzigen Planung gerecht zu werden. Die sehr aufbauenden Diskussionen, die stattgefunden haben mit der Nachbarschaft, wurden sehr geschätzt.

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

Im Namen des Stadtrates bittet Franz Hostettmann dieser Vorlage zuzustimmen. Es wurde bereits der Abstimmungstermin festgelegt und er möchte den Einwohnerräten danken, die grossen Wert darauf gelegt haben, dass diese ausserordentliche Einwohnerratssitzung durchgeführt worden ist. So kann unter der Voraussetzung, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Kredit bewilligen, bereits in den Sommerferien 2012 mit dem Rückbau der alten Sporthallen begonnen werden.

Einwohnerratspräsident Franz Marty stellt die Herren Leu und Goller vom Architekturbüro Christian Deggeller vor sowie Herrn Kockelkorn, den von der Stadt eingesetzte Bauherrenvertreter.

Die angekündigte Präsentation des Bauprojektes durch die Herren Leu und Goller kann leider infolge technischer Probleme mit dem Beamer nicht stattfinden.

Eintretensdebatte

Werner Käser, FDP, erklärt gleich vorab, dass die bürgerliche Fraktion für Eintreten auf die Kreditvorlage ist und dieser auch zustimmen wird.

Die FDP ist für die Steiner Oberstufenschüler und für die Vereine froh, dass das lange Leiden nun ein absehbares Ende findet. Die heutigen Turnhallen sind eine Zumutung für die Benützer und der Neubau der Sporthalle ist darum mehr als dringlich.

In der Kommissionsarbeit hat die FDP die ihnen wichtigen Punkte einbringen können und die Vorlage widerspiegelt die sorgfältige Arbeit der Planer und der sie begleitenden Arbeitsgruppe. Die bürgerliche Fraktion ist froh, dass durch den Verzicht auf Luxuswünsche wie fixe Bühne, Parkgarage usw. die Kosten in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden können. Die Einsetzung eines Bauherrenvertreters erachten sie als sinnvoll. Richtigerweise liegt auch das Verkehrskonzept bereits vor, was der Akzeptanz beim Stimmbürger förderlich sein wird.

Da die Unterlagen früh genug zur Verfügung standen, haben auch die FDP-Mitglieder bereits über die Vorlage befinden können und gestern die JA-Parole beschlossen.

Werner Käser empfiehlt einzutreten und zuzustimmen.

Georg Berner, parteilos, informiert im Namen der Pro Stein, dass auch sie der Meinung sind, dass sich die heutigen Turnhallen im Schulhausareal Hopfengarten nicht in einem guten Zustand befinden. Die Hallen entsprechen nicht mehr den heutigen und zukünftigen Anforderungen der Schule wie auch der Bedürfnisse der Vereine. Sie bewerten den Lösungsvorschlag des Architekturbüros Leu und Goller Architekten, der zur Realisierung unterbreitet wurde, als sehr gut ins Ortsbild integrierte Lösung. Sie sind auch der Überzeugung, dass der jetzige Standort, mit dem mit grossem Aufwand erarbeiteten Projekt, gut ist. Das Verkehrskonzept sowie das Nutzungskonzept sind in Absprache mit den Anwohnern gut gelöst worden. Sie freuen sich ebenfalls, dass die neue Sporthalle im Minergie-Standard ausgeführt wird und dass das rund 2500 m² grosse Flachdach mit allen vorbereitenden Massnahmen für die Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen ist.

Die Baukosten von 14,9 Mio. Fr. sind im Vergleich zu anderen vergleichbaren Projekten nachvollziehbar und Mehrkosten gegenüber anderen Standorten wie Diessenhofen oder Aadorf sind mit den topografischen Gegebenheiten sprich Abbrucharbeiten eigentlich bedingt, ausgewiesen und nachvollziehbar. Ebenfalls sind die Baukosten durch den städtischen Sporthallenfonds, dem verdankenswerten sehr grosszügigen Betrag der Jakob und Emma Windler-Stiftung sowie namhaften Beträgen des Kantons und des Sporttoto-Fonds soweit finanziert und vertretbar.

Auf Antrag des Einwohnerrates ist ein aussenstehender, unabhängiger, erfahrener Experte auf dem Gebiet des Sporthallenbaus als Bauherrenvertreter gefunden worden und das erachtet die Pro Stein als dringend nötig für ein solch grosses Bauvorhaben. Georg Berner möchte an dieser Stelle ausdrücklich festhalten, dass die Kommission mit dem Bauherrenvertreter bisher sehr gut zusammengearbeitet hat und dieser bereits in Zusammenarbeit mit den Planern zur wesentlichen Optimierung beigetragen hat. Sie haben deshalb auch für die Zukunft eine grosse Erwartung an den Bauherrenvertreter betreffend Bauaufsicht und auch Kostenkontrolle während der Bauphase.

Pro Stein dankt ebenfalls der Arbeitsgruppe, der Kommission, den Fachplanern und dem Bauherrenvertreter für die geleistete Arbeit.

Die Fraktion Pro Stein bittet die Einwohnerräte der Kreditvorlage für den Bau der Sporthalle Hopfengarten über 14,9 Mio. Fr. zuzustimmen.

Jörg Derrer, SP, erklärt, dass es für ihn eine sehr anspruchsvolle und lehrreiche Kommissionsarbeit gewesen war. Es freut ihn und die Fraktion deshalb sehr, dass nach jahrelangen Vorbereitungen nun ein Bauprojekt zur Realisierung vorliegt, dass der Schule und den Vereinen endlich zeitgemässe Verhältnisse bieten wird und dessen Finanzierung bereits gesichert ist.

Die Fraktion bedauert allerdings, dass bei der Abstimmung über den Projektierungskredit, was die Kosten betrifft, offenbar von falschen Annahmen ausgegangen wurde. Dies ist leider ein beachtlicher Schönheitsfehler an der ganzen Sache.

Obwohl die Kosten nun erheblich höher sind, findet es die SP dennoch richtig, die nun bereits ca. 50-jährige Turnhalle, die den heutigen Bedürfnissen längst nicht mehr genügt, zu ersetzen und nicht zu erneuern. Allerdings ist es wichtig, und das ist ja auch so vorgesehen, dass das Projekt zügig realisiert wird, damit die schwierige Übergangszeit für Schule und Vereine möglichst kurz und erträglich wird.

Nicht ideal ist die Platzierung des Hartplatzes. Allerdings hat die Fraktion Verständnis für die Anliegen der Anwohner und findet es richtig, dass man diese entsprechend berücksichtigt hat. Sie sind auch überzeugt davon, dass sich der Baukörper gut in die Umgebung einfügen wird.

Richtig ist, dass der Wärmeverbund voll berücksichtigt wird. Besonders begrüßen sie, dass ein Teil des Daches so vorbereitet wird, dass später die Möglichkeit zur Installation von Sonnenkollektoren besteht. Mit Erleichterung nehmen sie zur Kenntnis, dass nun für den Tagesbetrieb genügend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Abschliessend dankt Jörg Derrer im Namen der SP-Fraktion allen, welche an der Vorbereitung und Planung des Projektes beteiligt waren. Der Dank gilt vor allem auch der Jakob und Emma Windler-Stiftung, für ihren ausserordentlich grosszügigen finanziellen Beitrag.

Die SP-Fraktion steht voll und ganz hinter diesem Projekt. Sie wird auf die Vorlage selbstverständlich eintreten.

Detailberatung

Seite 5

Richi Schlatter, Pro Stein, möchte nochmals darauf hinweisen, dass das Mass der Sporthalle 45 x 27 x 8m beträgt und bittet dies zu korrigieren.

Seite 6

Rolf Oster, SP, findet es sehr gut, dass man auch die Aussenanlagen anschaut und überprüft und diese auf den neuesten Stand bringt. Bei einer guten Sporthalle sollten eigentlich auch die Aussenanlagen wieder in einem Top-Zustand sein, damit auch gute sportliche Anlässe durchgeführt werden können.

Beschluss

Der Kredit von Fr. 14'940'000 zum Bau einer Dreifachsporthalle auf dem Areal des Schulhauses Hopfengarten und die Festsetzung der Abschreibungsdauer auf 25 Jahre festzusetzen, wird einstimmig genehmigt.

Mitteilung an

Leu Goller Architekten GmbH, Vordergasse 30, 8200 Schaffhausen

Frank Kockelkorn, Bergstrasse 41, 8107 Buchs ZH

Andreas Frei, Bauplanung-Bauführung, Wagenhauserstrasse 45, 8260 Stein am Rhein

Stadtpräsident

Baureferent

Stadtschreiber

Bauverwaltung

Ablage

INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat

03.20.000

2. Allgemeine Umfrage

Käthi Rietmann, Pro Stein, hat festgestellt, dass im neuen Quartier die Zuzüger, vor allem jüngere Personen, keine Ahnung der Ruhezeiten haben. Es wird in der Mittagszeit und auch sonntags der Rasen gemäht, es wird gehämmert und gebaut, auch am Sonntag. Sie fragt an, ob nicht wieder einmal ein Mitteilungsblatt an die Bevölkerung herausgegeben werden könnte, das auf die Ruhezeiten aufmerksam macht.

Franz Hostettmann, Stadtpräsident nimmt dieses Anliegen auf und wird es weiterleiten. Ansonsten sei die Stadtpolizei zu informieren, falls die Ruhezeiten nicht eingehalten werden.

Arthur Cantieni, SP, möchte gerne wissen, ob die anhaltende Trockenheit gelegentlich Auswirkungen auf die Wasserversorgung von Stein am Rhein hat.

Ernst Böhni, Werkreferent, informiert, der Grundwasserspiegel sei recht gesunken, aber die Situation noch nicht beängstigend. Die Quelle würden erst im nächsten Jahr darauf reagieren. In den letzten Jahren gab es generell weniger Niederschläge, aber die Versorgung für Stein am Rhein sei im Moment gesichert. Allerdings sei Wasser sparen immer nötig und so müsse zum Beispiel der Garten jetzt nicht mehr getränkt werden, die Feuchtigkeit des Nebels reiche aus.

Jörg Derrer, SP, möchte einen Dank an die Verwaltung aussprechen, dass die kurzfristig festgelegte Sitzung noch stattfinden konnte.

Franz Hostettmann, Stadtpräsident, möchte sich bei all den Einwohnerräten bedanken, die sich eingesetzt haben, dass diese ausserordentliche Sitzung durchgeführt werden konnte. Er möchte auch nochmals all diejenigen danken, die an diesem Projekt sehr intensiv mitgearbeitet haben. Die Volksabstimmung ist auf den 22. Januar 2012 festgelegt und auch da möchte er allen Vereinsvertretern danken, die sich einsetzen, damit das Projekt auch die Akzeptanz bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern findet.

Franz Marty, Einwohnerratspräsident, schliesst sich dem Dank an die Verwaltung an. Es war fast Feinabstimmung, dass überhaupt ein Termin gefunden werden konnte.

Franz Marty macht darauf aufmerksam, dass die nächste Einwohnerratssitzung bereits am 9. Dezember stattfindet.

Schluss der Sitzung 20.50 Uhr

Stein am Rhein, 28. November 2011

Die Protokollführerin

Yvonne Widmer