



# Projekt Turnhalle

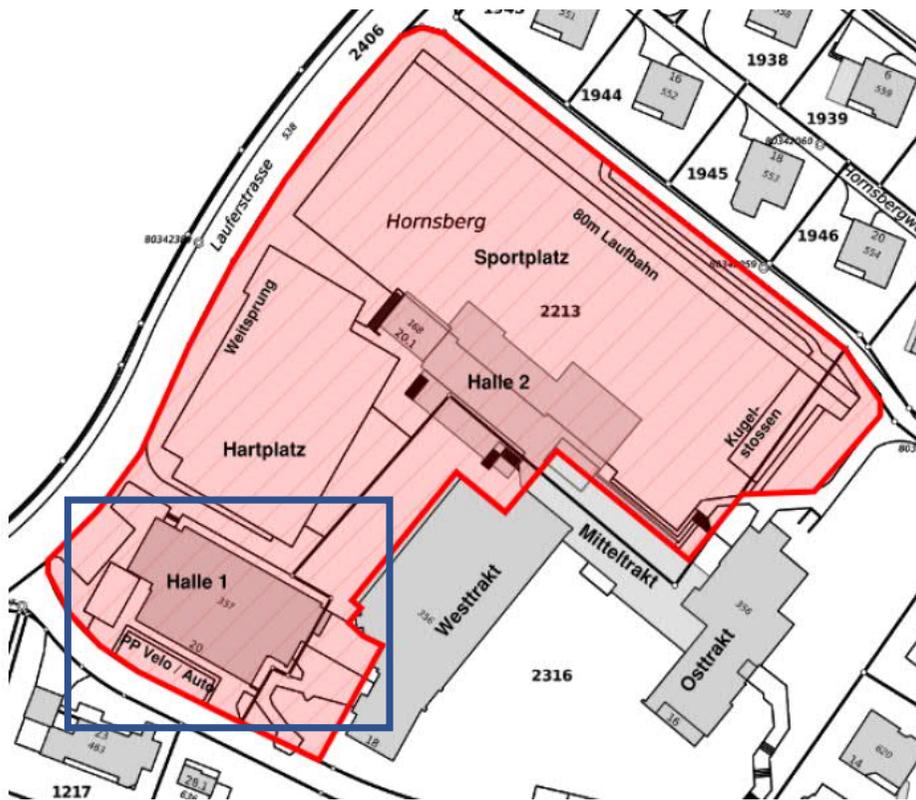
Statusbericht zuhanden Gemeinde-  
versammlung vom 02.12.2021

# Inhalt



- Ausgangslage
- Rückblick
  - Zustandsanalyse der bestehenden Bausubstanz
  - Bedürfnisabklärung Schulen und Vereine
  - Machbarkeitsstudie
- Zu projektierende Variante
- Weiteres Vorgehen

# Ausgangslage



- Turnhalle 1:
  - Baujahr 1962
  - Handlungsbedarf Bausubstanz (siehe Zustandsanalyse)
- Eigentumsverhältnisse der Primarschule Uhwiesen (PS) und Sekundarschule Kreis Uhwiesen (SekU):
  - Komplex / verflochten
- Schulbetrieb:
  - Gemeinsame Organisation und Benutzung beider Turnhallen zwischen PS und SekU
- Grosse Bedeutung für Vereinsleben in der Gemeinde

# Meilensteine bisher



Juni 2019	Zustandsanalyse TH1
Jan. 2020	Formierung gemeinsame Bau-Kommission aus Vertretern der PS + SekU
Juli 2020	Fachliche Beratung durch externe Fachperson über Ablauf, Umsetzung, Inhalte eines Turnhallen Neubaus
Okt. 2020	Bedürfnisabklärung bei Behörden und Vereinen (Sport + Kultur) der Gemeinden Dachsen, Flurlingen und Laufen-Uhwiesen
Jan. 2021	Zustandsanalyse TH2
Apr. 2021	Machbarkeitsstudie
Juli 2021	Richtungsentscheid der Schulpflege PS + SekU: Neubau
Aug. 2021	Bauherrenberatung: Offerte über Gesamtleistungsanbieter (GLA)
Nov. 2021	Entscheid über Neubau «Einfachhalle» oder «Doppelhalle mit/ohne Umnutzung TH2»
Dez. 2021	Projektierungskredit: Gemeindeversammlung

# Zusammensetzung Baukommission



Primarschule:	Samuel Affolter	Infrastruktur & Sport
	Beni Rufer	Finanzen
	Thomas Messerli	Schulleiter
Sekundarschule:	Mauro Pfister	Infrastruktur & Sport
	Isabelle Bayard	Finanzen
	Thomas Weibel	Schulleiter
	Gabi Gutjahr	Hauswart
Gemeinderat:	Giancarlo Palmisani	Hochbau
Neu:	Christa Fierz	Vertretung Vereine

# Zustandsanalyse der bestehenden Bausubstanz Turnhalle 1



- Baujahr:  
1962 erbaut und seither nie gesamthaft saniert.
- Energieverbrauch, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit:  
Aktuelle Standards werden nicht mehr eingehalten.
- Grösse und Ausstattung:  
Entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Bundesamts für Sport (BASPO) und nur noch bedingt den Bedürfnissen von Schulen und Vereinen.
- Zustand Bausubstanz:  
Das Gebäude weist einen erhöhten Instandsetzungsbedarf bei isoliert zu betrachtenden Einzelbauteilen und beim Innenausbau auf, welche einen Handlungsbedarf kurz- und mittelfristig ergeben.
- Kosten Sanierung «Real-Ersatz des IST-Zustandes»  
Voraussichtlich fällige Instandsetzungsmassnahmen von rund 1.8 Mio Fr. ( $\pm 15\%$ ).

# Zustandsanalyse der bestehenden Bausubstanz Turnhalle 2



- Baujahr:  
Die Turnhalle 2 wurde 1972 als Hallenbad erstellt und 2001 zur Turnhalle umgebaut.
- Bausubstanz:  
Gebäudehülle und Haustechnik befinden sich in einem guten Zustand.
- Kosten:
  - Sofort-Massnahmen zur energetischen Sanierung (Beleuchtung Halle & Aussen, Warmwasserdämmung): CHF 95'000.-
  - Kurzfristige Massnahmen (2-5 Jahre) zum Erhalt der Funktionstauglichkeit (Sicherheitsbeleuchtung, Sanierung Garderoben): CHF 65'000.-
- Mittelfristige Planung:  
Keine mittelfristigen Massnahmen (5-10 Jahre) notwendig

# Bedürfnisabklärung Vereine



- Gesamthaft wurden in den drei Kreismunicipalitäten 59 Vereine und Organisationen sowie die drei politischen Municipalitäten und die drei Schulmunicipalitäten angeschrieben.

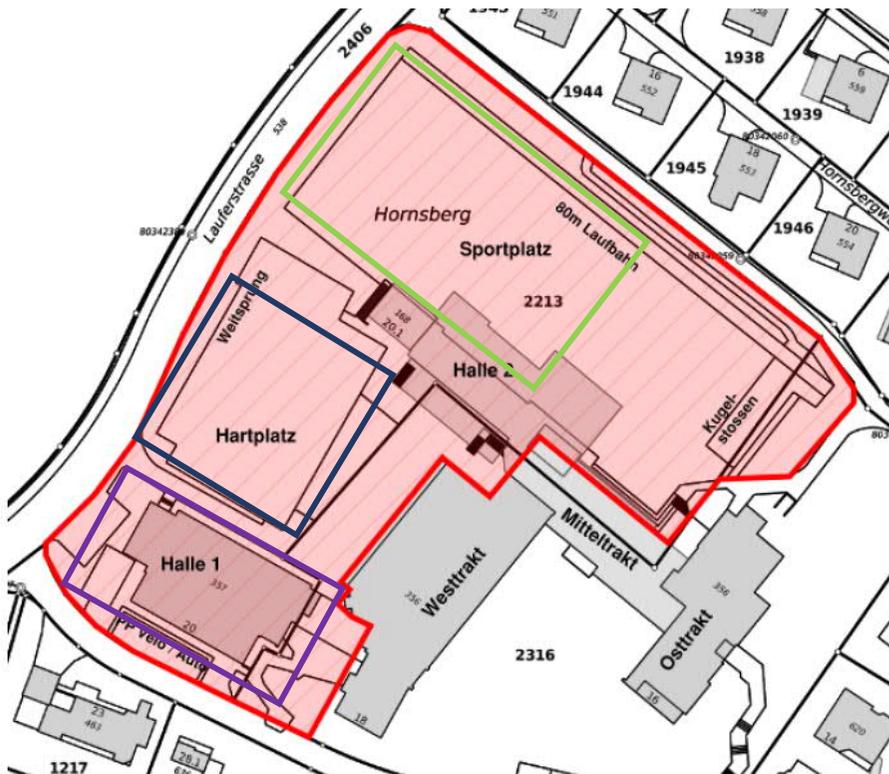
	Dachsen		Flurlingen		Uhwiesen	
Angeschriebene Vereine u. Organisationen	19	100%	10	100%	30	100%
Antworten	2	11%	2	20%	15	50%
Antworten mit Bedürfnissen	0	0%	1	10%	12	40%

# Bedürfnisse von Schulen und Vereinen



- Hallenausstattung (Räume)
  - Zweifach- resp. zwei Einfach-Hallen
  - Zuschauerplätze, Tribüne
  - Verpflegungsmöglichkeit, Küche
  - Bühne (fix)
  - Fitness-Raum
  - Sanitäts-Zimmer
  - Mehrzweck/Sporttheorieraum
  - Genügend Garderoben, separat für Lehrer/Leiter
  - Vereinsschränke
  - Lagerräume für Vereine
  - Lagerraum für Hausdienst
  - Musikzimmer (2x)
- Aussensportanlagen
  - Sportplatz (Rasen)
  - Sportplatz (Tartan)
  - Leichtathletik:
    - Hoch- & Weitsprung-Anlagen
    - Sprintanlage 100m
    - 400m Bahn
    - Kugelstoss-Anlage
  - Beach-Volleyball-Feld
- Aussenanlagen
  - genügend Parkplätze (ca. 50 Plätze)
  - Velounterstand (ca. 200 Plätze)
  - Schuhputzanlage
  - Sitzgelegenheiten, möglichst auch überdacht
  - Evtl. Spielplatz

# Machbarkeitsstudie

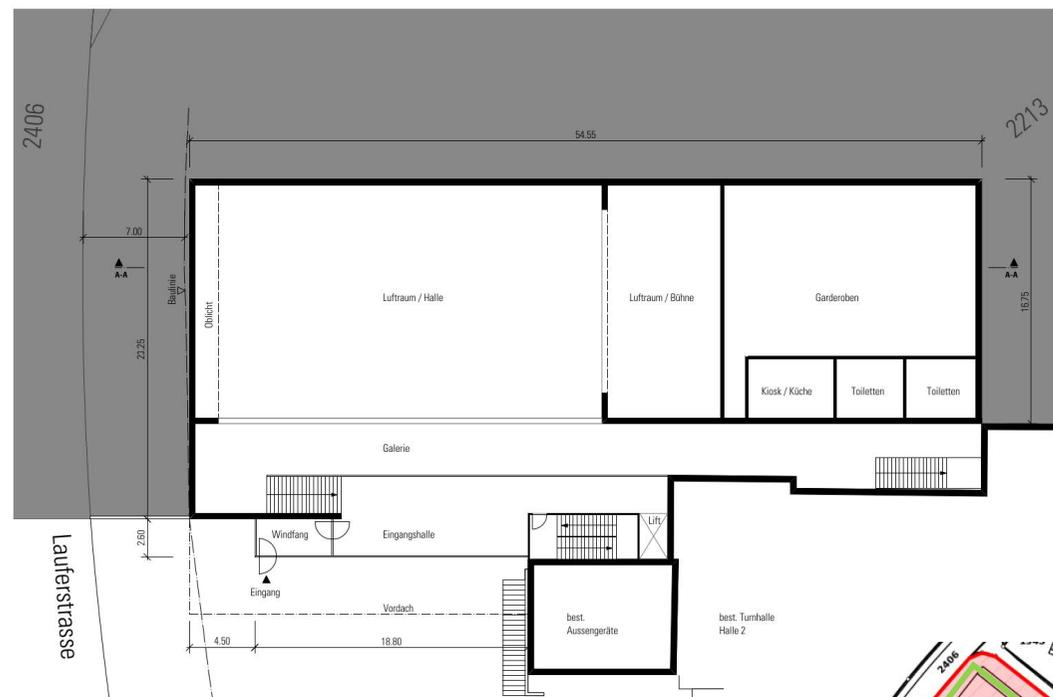
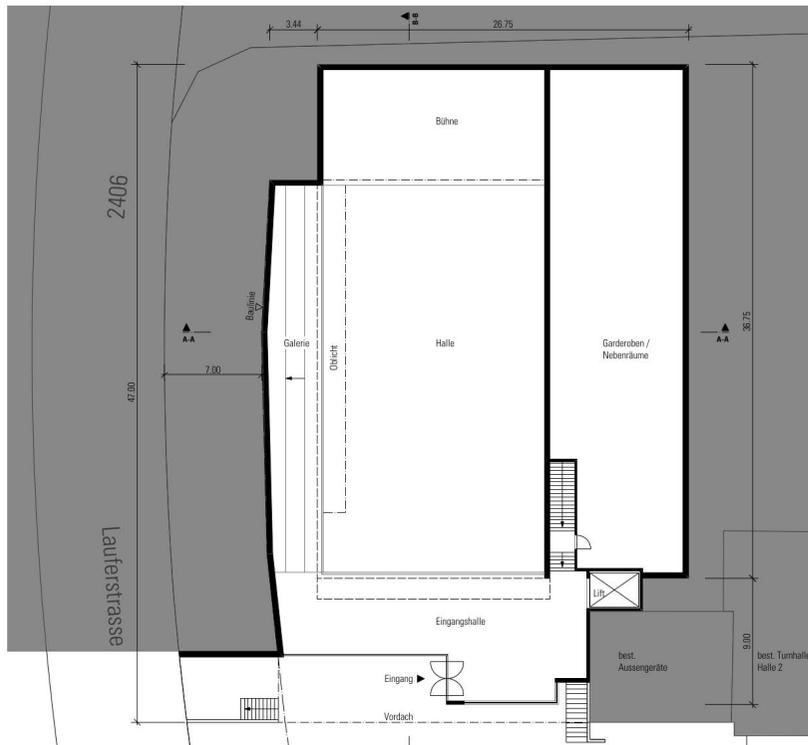


- Unterschiedliche Anordnungsmöglichkeiten in den drei Sektoren Sportplatz, Hartplatz und alter Standort TH1 wurden geprüft.
- Als beste Variante wird die versenkte Anordnung unter dem Sportplatz erachtet:
  - Grösste Freiheiten zur Wahl von Ausrichtung und Hallengrösse
  - Maximale Möglichkeiten zur Gesamtoptimierung des Schulareals
  - Schaffung von räumlichen Reserven für einen evtl. Schulausbau
  - Geringste Störung des Schulbetriebs während der Bauphase

# Machbarkeitsstudie

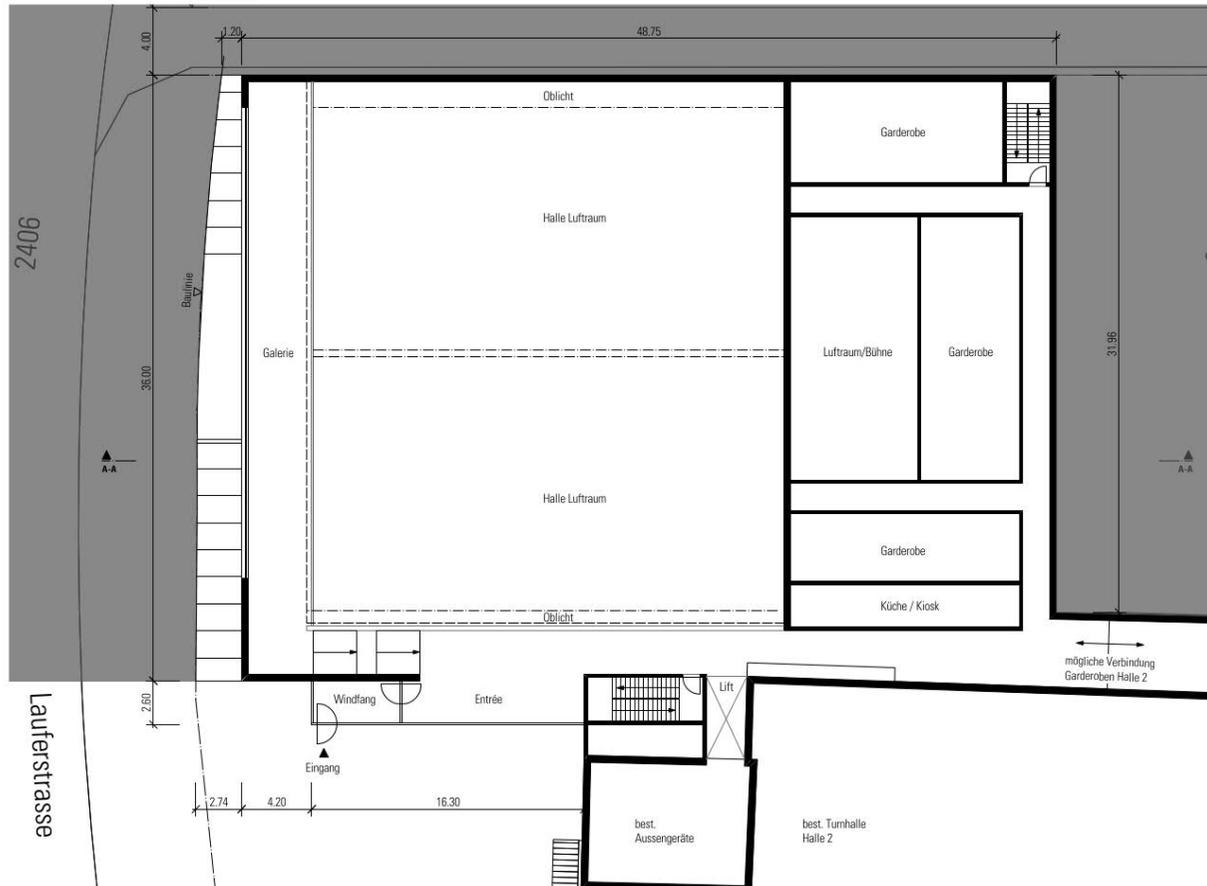


- Varianten Einfachhalle mit separatem Bühnenraum



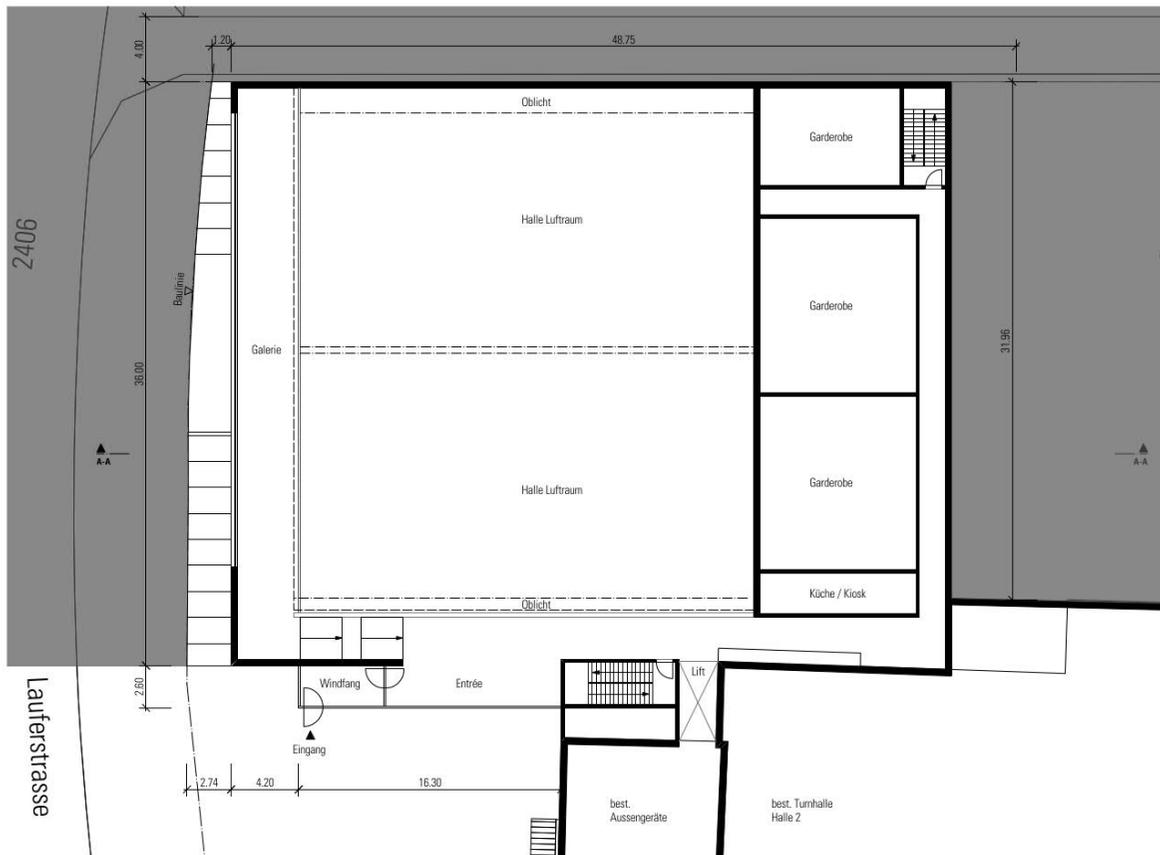
# Machbarkeitsstudie

- Variante Doppelhalle mit separatem Bühnenraum



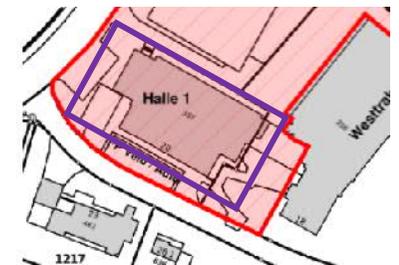
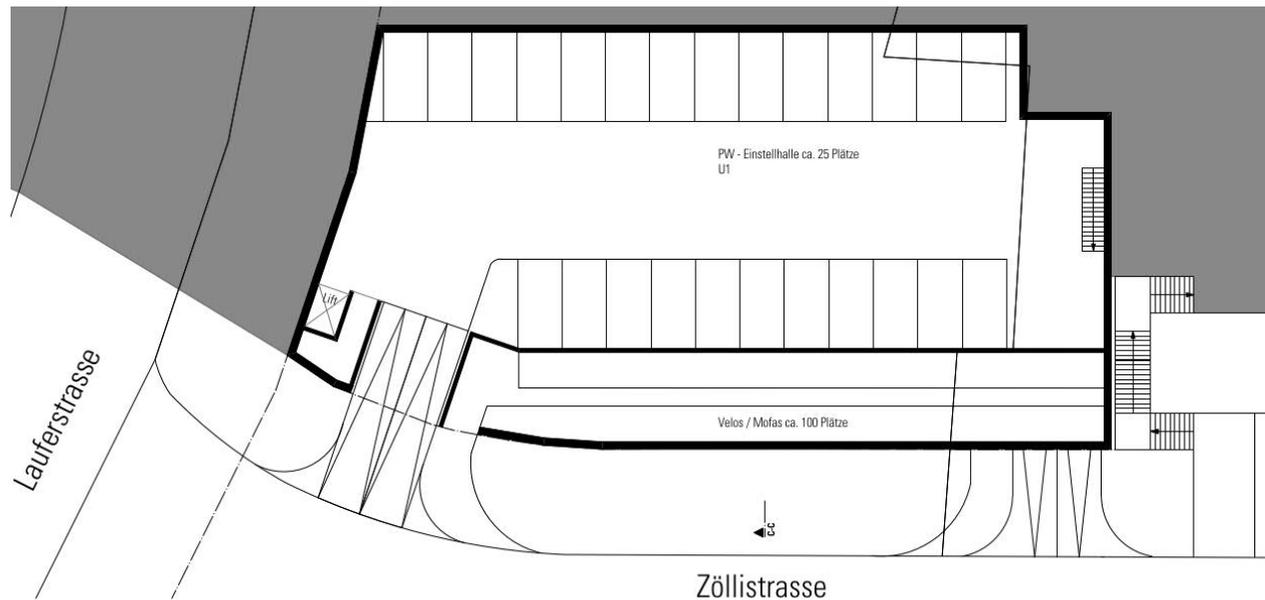
# Machbarkeitsstudie

- Variante Doppelhalle mit mobiler Bühne und Umnutzung der Turnhalle 2 für Nebenräume



# Machbarkeitsstudie

- Mögliche Anordnung Parkierung am alten Standort Turnhalle 1
- Kombinierbar mit allen Hallen-Varianten
- 2 gedeckte Parkdecks zu je 25 Parkplätzen



# Kostenschätzungen Varianten



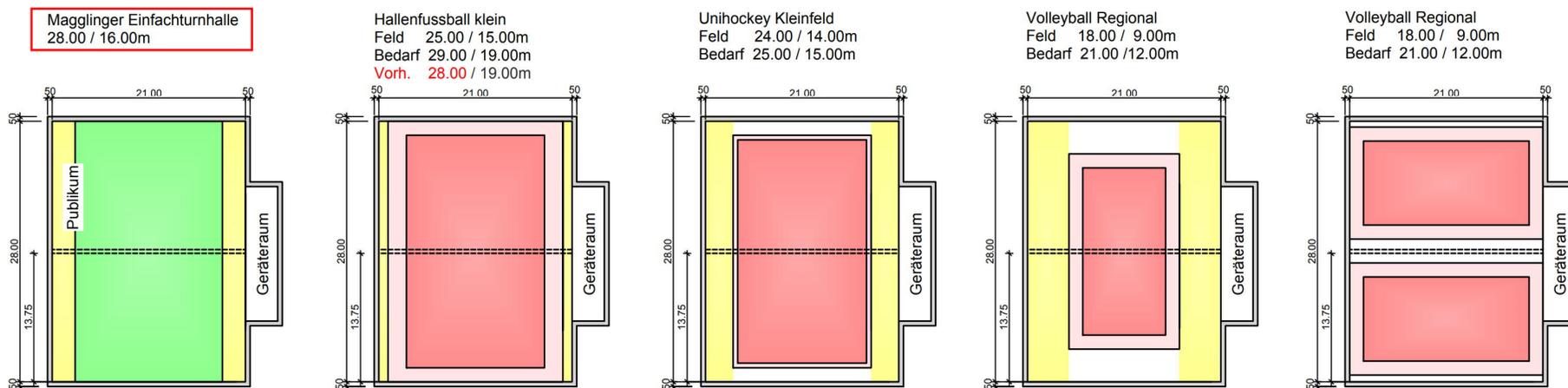
Variante	Beschrieb	Kostenschätzung	Bemerkungen
Sanierung	Zwecksanierung	1.8 Mio. Fr.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurzfristige Planung</li> <li>• Wie sieht der Handlungsbedarf in 10 Jahren aus?</li> <li>• Lediglich Real-Ersatz des IST-Zustands</li> </ul>
Neubau	A: Einfachturnhalle	10 - 11.6 Mio. Fr.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkierung / Tiefgarage: Fr. 900'000, jeweils in Kostenschätzung inkludiert</li> <li>• Alle Varianten inkl. Zusatzräume (Fitness, Musik, mobile oder fixe Bühne) und Umgestaltung Aussenraum</li> <li>• Umnutzung TH 2 : 2.5 - 3.5 Mio. Fr.</li> </ul>
	B: Doppeltturnhalle	14.5 - 17.3 Mio. Fr.	

# Optimierte Hallengrösse



- Eine gegenüber der BASPO-Normturnhalle leicht vergrösserte Einzelhalle erfüllt in Kombination mit der bestehenden Turnhalle 2 alle Anforderungen der Schulen und ermöglicht das Spielen von wesentlichen Sportarten mit Platzreserven.

## Optimierung Halle 28.00 / 21.00m



# Zu projektierende Variante



- Die Baukommission schlägt in Absprache mit den beiden Schulpflegern folgende Variante zur Projektierung vor:
  - Neue, unterirdische Einzelhalle unter dem Sportplatz, Hallengrösse optimiert
  - Separater, permanenter Bühnenraum
  - Neugestaltung der Aussenanlagen inkl. Parkierungsmöglichkeiten
- Die Projektierung wird als Gesamtleistungs-Submission ausgeschrieben.

# Projektierungskredit



- Höhe Projektierungskredit für die Planung des Neubaus einer Turnhalle: Fr. 350'000
- Kostenbeteiligung SekU: Fr. 175'000
- Finanzierungskonzept Projekt Neubau:
  - In Bearbeitung
  - Kostenbeteiligung politische Gemeinde Laufen-Uhwiesen (Kultur / Sport)
  - Fördergelder

# Weiteres Vorgehen



Dez. 2021	Projektierungskredit: Gemeindeversammlung
Apr. 2022	Präqualifikation Gesamtleistungs-Anbieter
Mai 2023	Submission GLA
Jun. 2023	Urnenabstimmung Bauvorhaben
Jul. 2024 – Mai 2026	Neubau Turnhalle, danach Rückbau TH1 und Erstellung Aussenanlagen



Fragen

# Antrag



Die Schulpflege und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit für die Planung des Neubaus einer Turnhalle in der Höhe von Fr. 350'000, mit der vereinbarten Kostenbeteiligung der Sekundarschule Kreis Uhwiesen von Fr. 175'000 zu genehmigen.