

Protokollauszug der 1. Gemeindeversammlung 2024 vom 06.06.2024

V1.03.2	Ersatz Turnhalle 1 Vers. Nr. 357, Zöllistrasse 20 Investitionsbeitrag für «Kulturnutzung» - Kreditbewilligung	Beschluss 2024/3
---------	--	-----------------------------

Sachverhalt:

Die Turnhalle 1 (Vers. Nr. 357, Zöllistrasse 20) auf dem Areal der Sekundarschule Kreis Uhwiesen (Kat. Nr. 2213) mit Baujahr 1962 ist am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Die Primarschule Laufen-Uhwiesen und die Sekundarschule Kreis Uhwiesen planen den Abriss und Neubau einer Einfachturnhalle «plus» im rückwärtigen Bereich der Bauparzelle (Ecke Laufer-/Hornsbergstrasse).

Am 2. Juni 2022 haben die Stimmberechtigten der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen einen Planungskredit über CHF 350'000.00 bewilligt. Die eingesetzte Baukommission, bestehend aus VertreterInnen der beiden Schulgemeinden, der politischen Gemeinde und aus der Bevölkerung, beschloss, die Projektierung und Realisierung des Vorhabens einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) zu übertragen. In einem Präqualifikationsverfahren wurden vier GLA bestimmt, welche die geforderten Eignungskriterien bestmöglich erfüllten. Diese haben in der Folge je eigene Vorprojekte mit einer Gesamtleistungsofferte eingereicht.

Am 11. Dezember 2023 hat die Baukommission, unterstützt von Fachjuroren, das Projekt der GENU Partner AG, Schaffhausen (Architekt Bucher Partner dipl. Architekten AG, Winterthur) für die Realisierung ausgewählt. Die Einfachturnhalle «plus» beinhaltet Elemente, welche für den Schulbetrieb im engeren Sinne nicht notwendig sind, aber der Vereins- und Kulturnutzung dienen werden. So umfasst das Raumprogramm eine Bühne, einen Mehrzweckraum sowie einen Kiosk mit Kücheneinrichtung. Die Halle kann auch für kulturelle Anlässe wie Theateraufführungen und Konzerte oder für Versammlungen mit bis zu 400 BesucherInnen genutzt werden. Nebst der dafür notwendigen Ausstattung (Bühnentechnik für Licht und Ton/Hallenbestuhlung etc.) müssen Fluchtwege, Notausgänge und Lüftungsanlage auf die höhere Personenzahl ausgelegt werden. Gemäss Angaben der GENU Partner AG belaufen sich die auf den «Kulturteil» entfallenden Kosten auf einen Betrag von CHF 1'567'450.00 bei Gesamtkosten von CHF 14'800'000.00.

Erwägungen:

Bereits im Zusammenhang mit der Bewilligung des Planungskredites wurden die Stimmberechtigten über die geplante finanzielle Beteiligung der politischen Gemeinde informiert. Der Gemeinderat hat denn auch schon früh signalisiert, dass er eine Beteiligung befürwortet, und der Betrag von 1.5 Mio. wurde in die Finanzplanung aufgenommen.

Die Beteiligung soll in Form eines à fonds perdu-Investitionsbeitrages erfolgen. Die politische Gemeinde wird demnach kein Miteigentum an der neuen Turnhalle erwerben. Damit die Nutzung für die Vereine und die Öffentlichkeit dennoch sichergestellt ist, wird ein Dienstbarkeitsvertrag mit Benützungsrecht vereinbart und im Grundbuch eingetragen. Die Einzelheiten werden in einem Benützungsreglement festgehalten. Die künftige Bewirtschaftung der Halle, insbesondere Vermietung, Reinigung, Unterhalt und Erneuerung (inkl. des Mobiliars und den Installationen des «Kulturteils») ist ausschliesslich Sache der Schulgemeinden.

Folgekosten

Der Investitionskostenbeitrag ist gemäss Anhang zur Gemeindeverordnung über eine Lebensdauer von 40 Jahren (Sport- und Freizeitanlagen) abzuschreiben. Die Erfolgsrechnung der politischen Gemeinde wird demnach jährlich mit einem Betreffnis von CHF 39'186.25 belastet, was ca. 0.6 Steuerprozent entspricht. Weitere Kosten für Unterhalt oder Erneuerung fallen bei der politischen Gemeinde keine an.

Projektlauf

Der Gesamtkredit wird den Stimmberechtigten der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen einerseits sowie denjenigen der Sekundarschule Kreis Uhwiesen (inkl. Gemeinden Dachsen und Flurlingen) andererseits am 22. September 2024 an einer Urnenabstimmung zur -Bewilligung unterbreitet. Vorgängig findet eine Informationsveranstaltung statt. Die Zustimmung beider Souveräne vorausgesetzt könnte im Mai 2025 mit dem Bau begonnen werden. Voraussichtliche Inbetriebnahme wäre im Sommer 2026.

Schlussbemerkung

Die Turnhalle wird von den örtlichen Turn- und Sportvereinen intensiv genutzt. Die geplante Halle ist deutlich grösser als die bestehende und kann unterteilt werden. Dies ermöglicht den Vereinen mehr wöchentliche Trainingseinheiten sowie die Nutzung als zeitgemässe Wettkampfstätte ausserhalb der Schulzeiten. Dank der Bühne kann die Halle für kulturelle Anlässe wie Theateraufführungen, Konzerte oder Versammlungen mit bis zu 400 Besuchern genutzt werden.

Im Hinblick auf die angestrebte Bevölkerungsdurchmischung ist es von zentraler Bedeutung, dass die Uhwieser Kinder ihre obligatorische Schulzeit im Dorf absolvieren können. Das vorliegende Projekt stärkt den Schulstandort auf lange Frist und deckt sich somit auch mit den Zielen der Vision 2040 des Gemeinderates.

Erläuterungen

Gemeinderat Giancarlo Palmisani erläutert die Vorlage anhand diverser Folien im Detail. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten Zustimmung zum vorliegenden Geschäft.

Diskussion

Urs Keller möchte wissen, ob die neue Turnhalle auch von anderen politischen Gemeinden genutzt werden könnte. Giancarlo Palmisani erläutert, dass im Vorfeld der Projektierung bei allen Vereinen im Gebiet der Kreisschulgemeinde eine Bedarfsabklärung durchgeführt wurde. Die Abgeltung der Nutzung der Nachbargemeinden Flurlingen und Dachsen erfolgt via Schulsteuern an die Sekundarschul-Kreisgemeinde Uhwiesen.

Beat Schlatter vermisst bei den Folgekosten die Anrechnung der Zinsen. Serge Rohrbach weist darauf hin, dass auf die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital verzichtet werden kann, wenn die Gemeinde im Zeitpunkt der Fälligkeit des Investitionsbeitrages eine hohe Liquidität aufweist.

Robert Bürgy würde gerne über die Ausgestaltung der Halle (Küchengrösse, Ausstattung) diskutieren, da er diese für die künftigen Bedürfnisse als unzureichend betrachtet. Giancarlo Palmisani stellt klar, dass das Projekt in einem sorgfältigen Prozess erarbeitet wurde, und sämtliche künftigen Nutzergruppen ihre Bedürfnisse einbringen konnten. Durch das gewählte Verfahren mit Gesamtleistungsanbieter ist das Projekt im Wesentlichen fixiert. Die Baukommission nimmt jedoch gerne Hinweise entgegen, welche allenfalls noch zu einer Anpassung führen können.

Hansruedi Hefti erachtet es für sinnvoll, dass die politische Gemeinde mit ihrem Beitrag an die neue Halle die Schulgemeinden bei der Finanzierung entlastet.

Beat Schlatter interpretiert den Begriff «Kulturnutzung» im engeren Sinne und fragt, ob tatsächlich ein Bedarf für kulturelle Veranstaltungen mit bis zu 400 BesucherInnen besteht. Mit dem Werkgebäude verfüge die Gemeinde ja über ein entsprechendes Lokal. Giancarlo Palmisani erklärt, dass die neue Turnhalle im Wesentlichen die Bedürfnisse der Schule und der Sportvereine abdecken muss. Die Vereine hätten neu die Möglichkeit, gelegentlich eine grössere Versammlung oder einen regionalen Wettkampf mit Verpflegungsmöglichkeit zu organisieren, was heute nicht möglich ist.

Ernst Reolon begrüsst den Einbau einer fixen Bühne, welche beispielsweise für die Aufführungen des Theater Virus Uhwiesen genutzt werden könnte.

Beat Schlatter stellt die Frage in den Raum, ob aufgrund der demographischen Entwicklung resp. der Entwicklung der Schülerzahlen der Bedarf für einen Neubau überhaupt gegeben ist. Alexandra Affolter weist darauf hin, dass die Schülerzahlen stabil seien.

Anette Ostmann schlägt vor, den Beitrag auf 2.5 Mio. zu erhöhen. Giancarlo Palmisani hält fest, dass auch die Höhe des Gemeindebeitrages das Ergebnis von Verhandlungen und somit fix sei.

Aufgrund der Attraktivitätssteigerung, auch im Hinblick auf die geplante Überbauung des Areals Hofacker, unterstützt Urs Keller die vorgeschlagene Entlastung der Schulgemeinden mittels des Kulturbeitrages der politischen Gemeinde.

Urs Keller stellt den Ordnungsantrag um Abbruch der Diskussion. Die Versammlung stimmt dem Antrag bei offener Abstimmung mit offensichtlicher Mehrheit zu.

Abstimmung

Die Versammlung stimmt dem Geschäft bei offener Abstimmung mit offensichtlicher Mehrheit zu.

Der von Beat Schlatter gestellte Antrag, dass über den Beschluss nachträglich an der Urne abgestimmt werden soll, erreicht das notwendige Quorum von einem Drittel der Anwesenden mit vier Zustimmenden nicht.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für den geplanten Ersatz der Turnhalle 1 auf dem Areal Schulhaus Hornsberg wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2026 ein Kredit von CHF 1'567'450.00 bewilligt.
2. Die Kreditbewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Gesamtvorlage durch die Stimmberechtigten der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen und der Sekundarschule Kreis Uhwiesen im Rahmen der Urnenabstimmungen vom 22. September 2024.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Primarschulpflege Laufen-Uhwiesen; Mail: sekretariat@ps-uhwiesen.ch
 - Sekundarschulpflege Kreis Uhwiesen; Mail: schulverwaltung@seku.ch
 - RPK Laufen-Uhwiesen, Markus Brühlmann (Präsident); Mail: bruehlmann@shinternet.ch
 - Finanzverwaltung
 - Bezirksrat Andelfingen (für Ausstellung Rechtskraftbescheinigung)
 - Akten

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:


Serge Rohrbach

Der Schreiber:


Andi Pfenninger