

# Neubau Turnhalle und Neugestaltung Schulanlage Infoveranstaltung 7. September 2024



# Ablauf

1. Begrüssung, Ausgangslage, Verfahren
2. Präsentation Projekt
3. Präsentation Mehrwert Schule und Vereine
4. Information Kosten & Finanzierung
5. Information Besitzverhältnisse & Nutzungsrechte
6. Information Anträge & Urnen-Abstimmung
7. Infostände für Fragen und Antworten

## Begrüssung

- Samuel Affolter
  - Beni Rufer
  - Simon Achermann
  - Mauro Pfister
  - Isabelle Bayard
  - Andrea Fischer Lötscher
  - Thomas Weibel
  - Gabi Gutjahr
  - Christa Fierz
  - Christa Manser
  - Giancarlo Palmisani
  - Andrea Bucher
  - Thomas Bucher
  - Martin Reinhard
  - Hanspeter Schoch
- PS Uhwiesen, Infrastruktur  
PS Uhwiesen, Finanzen  
PS Uhwiesen, Schulleiter  
Sek Uhwiesen, Infrastruktur  
Sek Uhwiesen, Finanzen  
Sek Uhwiesen, Kommunikation  
Sek Uhwiesen, Schulleiter  
Sek Uhwiesen, Hausdienst  
Vereinsvertretung  
Bevölkerungsververtretung  
Gemeinderat  
Architektin  
Architekt  
Landis AG  
GENU Partner AG

# Ausgangslage & Verfahren

## Ausgangslage

Aktuell 2 Turnhallen

TH1 alt, klein, sanierungsbedürftig,  
nicht vorschriftsgemäss

TH2 In sehr gutem Zustand

Varianten

- Sanierung Turnhalle 1
- Neubau einer Turnhalle

## Ausgangslage

### Sanierungsbedarf Turnhalle 1

- Innenausbau nicht BFU-konform (Unfallgefahr!)
- Isolierung Aussenhülle
- Mängel Brandschutz
- Mängel Behindertengerechtigkeit
- Mängel Absturzsicherungen
- Ungenügende Beleuchtung
- Halle viel zu klein

Aufgrund des Sanierungsbedarfs und Hallengrösse der Turnhalle 1 wurde der Entscheid für den Bau einer neuen Turnhalle gefällt

## Bedürfnisse Schulen

- 2 Turnhallen
- Fixe Bühne mit Beleuchtung und Beschallung
- Attraktiver Pausenplatz
- Tartan-Platz
- Spielwiese
- Velo- / Mofa-Abstellplätze gedeckt
- Genügend Parkplätze

## Umfrage Vereine (Dezember 2020)

Gesamthhaft wurden in den drei Kreisgemeinden 59 Vereine und Organisationen sowie die drei politischen Gemeinden und die drei Schulgemeinden 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%  |

## Ausgeübte Sportarten

- Unihockey
- Volleyball
- Turnsport
- Leichtathletik
- Karate
- etc.

## Bedürfnisse Vereine

- Mehrzweckhalle
- Fixe Bühne mit Beleuchtung und Beschallung
- Festküche
- Tartan-Platz
- Spielwiese
- Genügend Parkplätze

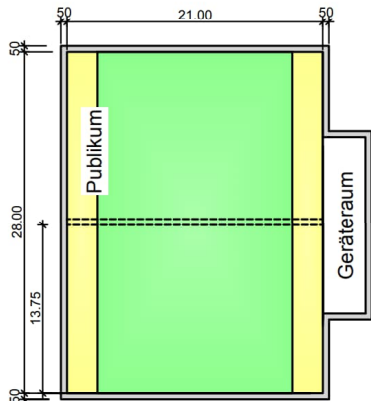
# Raumprogramm

## Optimierung Einfachturnhalle

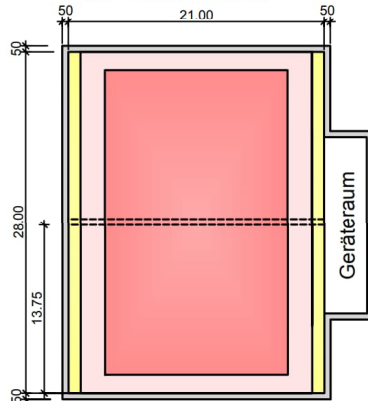
Verbreiterung der Halle um 5 m (28 x 21 m)

### Optimierung Halle 28.00 / 21.00m

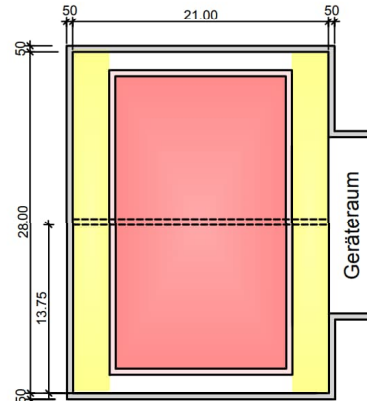
Magglinger Einfachturnhalle  
28.00 / 16.00m



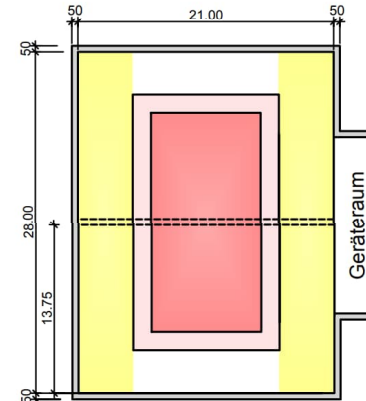
Hallenfussball klein  
Feld 25.00 / 15.00m  
Bedarf 29.00 / 19.00m  
Vorh. 28.00 / 19.00m



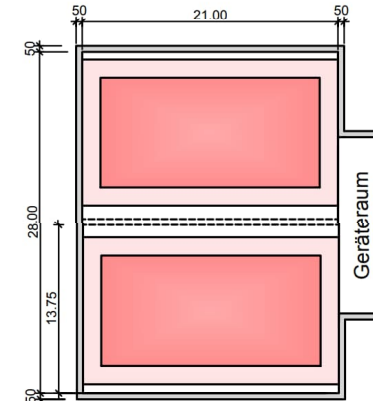
Unihockey Kleinfeld  
Feld 24.00 / 14.00m  
Bedarf 25.00 / 15.00m



Volleyball Regional  
Feld 18.00 / 9.00m  
Bedarf 21.00 / 12.00m



Volleyball Regional  
Feld 18.00 / 9.00m  
Bedarf 21.00 / 12.00m



# Belegung bis 700 Personen möglich

## Raumprogramm

### Flächenvergleich Turnhalle

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| ■ Heutige Turnhalle 1   | 280 m <sup>2</sup> |
| ■ Einfachturnhalle      | 448 m <sup>2</sup> |
| ■ Einfachturnhalle plus | 588 m <sup>2</sup> |

## Auszug Raumprogramm Innen

- Einfachhalle plus 29 x 21 x 7m
- 4 Garderoben mit Duschen
- Toiletten (Damen / Herren / Behindertengerecht)
- Geräteraum 90 m<sup>2</sup>
- Bühne 16 x 8m
- Kiosk mit Küche und Lager 30 m<sup>2</sup>
- Mehrzweckraum 70 m<sup>2</sup>
- Musik- / Bandraum 50 m<sup>2</sup>
- Vereinsschränke 20 m<sup>2</sup>

## Auszug Raumprogramm Aussen

- 30 Parkplätze (plus temporäre Parkplätze)
- 200 Velo- / Mofa-Abstellplätze
- Hauswartsraum 40 m<sup>2</sup>
- Containerraum 10 m<sup>2</sup>

## Auszug Raumprogramm Aussensportanlagen

- Tartanplatz ca. 28 x 15m
- Spielwiese ca. 80 x 30m
- Weitsprunganlage
- Kugelstossanlage
- Laufbahn 80 m

## Ablauf Gesamtleistungssubmission

- 29.09.2022 Ausschreibung Präqualifikation
- 15.02.2023 Abgaben Ausschreibungsunterlagen
- 20.06.2023 Zwischenbesprechung Projektidee
- 11.12.2023 Zuschlagsbeurteilung Angebote

## Teilnehmende Gesamtleistungsanbieter

- GENU Partner AG, Schaffhausen  
Bucher Partner dipl. Architekten AG, Winterthur
- Birchmeier Baumanagement AG, Döttingen  
Hornberger Architekten AG, Zürich
- ERNE AG Holzbau, Laufenburg  
Frei Architekten AG, Aarau
- Gross Generalunternehmung AG, Brugg  
Felber Widmer Schweizer Architekten, Aarau

# Neubau Turnhalle Uhwiesen



## Weiterer Projekt-Ablauf

- 22.09.2024: Urnenabstimmung Baukredit
- Ende November 2024: Baueingabe
- März 2025: Baubewilligung
- Mai 2025: Baustart
- August 2026: Inbetriebnahme Turnhalle
- Dezember 2026: Abschluss Aussenanlage

# Vorstellung Projekt

# Mehrwert für Schulen und Vereine

## Argumente der Schulen und Vereine für den Neubau Turnhalle 1 und die Neugestaltung des Schulgeländes

- Einhalten der Sicherheitsvorschriften für einen unfallfreien Sportunterricht
- Neue Turnhalle entspricht den empfohlenen Massen des Bundesamtes für Sport
- Neuer Kunststoff-Allwetterplatz reduziert Verletzungsrisiko
- Mehr Unterrichts- resp. Trainingseinheiten durch Teilbarkeit der Halle und Abtrennung des Bühnenraums
- Dringend benötigte Übungslokale für den Unterricht der Musikschule Weinland Nord

## Argumente der Schulen und Vereine für den Neubau Turnhalle 1 und die Neugestaltung des Schulgeländes

- Der Turnhallen-Neubau ermöglicht einen Sportbetrieb ohne Unterbrüche. Die alte Turnhalle wird erst abgerissen, wenn die Neue betriebsbereit ist.
- Die Kultur- und Sportvereine erhalten eine Mehrzweckhalle für grössere Vereinsanlässe mit einer entsprechenden Infrastruktur.
- Garderoben und Sanitäreanlagen sind für beeinträchtigte Menschen selbstständig erreichbar.
- Vorgeschlagenes Projekt erhält den grossen Rasenplatz und löst die prekäre Parkplatzsituation
- Kurz: Es ist nicht nur einfach eine neue Turnhalle sondern eine Bereicherung für den gesamten Schulbetrieb!

## Argumente der Schulen und Vereine für den Neubau Turnhalle 1 und die Neugestaltung des Schulgeländes

- Ein Neubau erlaubt künftig:
  - Turniere auf Regionalniveau (Unihockey, Volleyball, Faustball etc.)
  - Turnwettkämpfe allgemein
  - „Offene Turnhallen“-Tage
  - Theateraufführungen
  - Konzerte
  - Versammlungen
  - etc.

# Kosten & Finanzierung

## Übersicht Gesamtkosten Turnhalle

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Kosten gemäss Offerte   | 13'811'747 |
| Reserven/Baunebenkosten | 988'253    |
| Total Kosten            | 14'800'000 |

## Finanzierung

- Primarschule ½ Anteil Halle
- Sekundarschule ½ Anteil Halle
- Gemeinde Uhwiesen Kulturteil
- Evtl. Kantonsbeiträge

## Aufteilung/Übernahme Baukosten Turnhalle

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Total Kosten               | 14'800'000 |
| Anteil Gemeinde Kulturteil | -1'567'450 |
| Restkosten Halle           | 13'232'550 |
| <br>                       |            |
| Je ½ Anteil PS/SEK         | 6'616'275  |

## Heizungserneuerung Gesamtareal

Arealheizung 1'016'140

Kostenübernahme durch SEK

Betriebskosten Anteilsmässig SEK und PS

## Totalkosten Sekundarschule

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Anteil Turnhalle | 6'616'275 |
| Arealheizung     | 1'016'140 |
| Total            | 7'632'415 |

## Laufende Kosten Gesamtprojekt

Abschreibungen 33-40 Jahre\*

Fr. 382'000

\* je nach Anlagekategorie

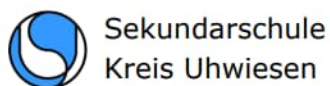
Zinsen je nach Finanzierung

# Besitzverhältnisse & Nutzungsrechte

## Nutzungsrechte

- Erstellte Bauten werden sich im Besitz des jeweiligen Grundstück-Eigentümers befinden.
- Primarschule Laufen-Uhwiesen wird damit insbesondere Eigentümerin der neuen Turnhalle, der Parkierungsanlage und des Pausenplatzes.
- Investitionsbeiträge von Sekundarschule Kreis Uhwiesen und politischer Gemeinde Laufen-Uhwiesen berechtigen zur dauerhaften Nutzung.
- Nutzungsrechte für Sekundarschule, Öffentlichkeit und Vereine werden durch Dienstbarkeitsverträge vereinbart und im Grundbuch eingetragen.
- Die Einzelheiten werden in einem Benutzungsreglement festgehalten.

## Auszug aktuelles Nutzungsreglement



### 12.3 Reglement für die Benutzung der Turnhallen der Sekundarschule Kreis Uhwiesen und der Primarschule Laufen-Uhwiesen durch externe Akteure

#### 9. Entschädigung, Gebühren

##### 9.1 Regelmässige Benutzung

Gebühren für eine Turnhalle (TH1 oder TH2) an einem Tag oder Abend während 1.5 Stunden pro Woche während eines Schuljahres.

##### a) Kreisgemeinden

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Jugendorganisationen | gratis              |
| 2. Vereine Erwachsene   | Fr. 100.00 pro Jahr |

##### b) Auswärtige Vereine

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | Fr. 430.00 pro Jahr |
|--|---------------------|

Die Gebühren werden durch die Schulverwaltung einmal pro Jahr in Rechnung gestellt.

##### 9.2 Einmalige Benutzung

##### a) Kreisgemeinden

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. Jugendorganisationen | gratis                        |
| 2. Vereine Erwachsene   |                               |
| ➤ halber Tag            | Fr. 65.00 pro Anlass + Halle  |
| ➤ ganzer Tag            | Fr. 100.00 pro Anlass + Halle |

##### b) Auswärtige Vereine

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| ➤ halber Tag | Fr. 100.00 pro Anlass + Halle |
| ➤ ganzer Tag | Fr. 150.00 pro Anlass + Halle |

# Anträge & Urnenabstimmung

## Antrag an die Primarschul-Gemeinde:

- Die Schulpflege der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen beantragt der Urnenabstimmung vom 22. September 2024, dem Gesamtkredit über CHF 14'800'000 für das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» zuzustimmen. Dies unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten der Sekundarschule Kreis Uhwiesen zum Investitionsbeitrag über CHF 6'616'275.

## Anträge an die Sekundarschul-Gemeinde:

- Die Schulpflege der Sekundarschule Kreis Uhwiesen beantragt der Urnenabstimmung vom 22. September 2024, dem Investitionsbeitrag von CHF 6'616'275 für das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» zuzustimmen. Dies unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten der Primarschule Laufen-Uhwiesen zum Gesamtkredit über CHF 14'800'000.
- Die Schulpflege der Sekundarschule Kreis Uhwiesen beantragt der Urnenabstimmung vom 22. September 2024, dem Kredit über Fr. 1'016'000 für den Ersatz der bestehenden Ölheizung beim Schulhausareal Hornsberg durch eine Erdsonden-Wärmepumpe zuzustimmen.

Für detaillierte Fragen  
und weitere Auskünfte  
stehen wir Ihnen gerne  
an den Infoständen zur  
Verfügung

## Infostände

- Projektpläne
- Übrige Themen ab Beamer

# Im Anschluss Apéro und Infostände

# VIELEN DANK!

