

BELEUCHTENDER BERICHT

(Weisung)

An die Stimmberechtigten der Sekundarschule Kreis Uhwiesen:

Urnenabstimmung

vom Sonntag, 22. September 2024



Vorlagen / Geschäfte:

Der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 werden folgende Vorlagen / Geschäfte unterbreitet:

1. Genehmigung des Investitionsbeitrags von CHF 6'616'275 inkl. MwSt. an die Primarschule Laufen-Uhwiesen für das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1».
(Seite 1-23)
2. Genehmigung des Kredites über Fr. 1'016'000 inkl. MwSt. für den Ersatz der bestehenden Ölheizung beim Schulhausareal Hornsberg durch eine Erdsonden-Wärmepumpe.
(Seite 24-26)

PROJEKT «NEUGESTALTUNG SCHULAREAL UND NEUBAU TURNHALLE 1»

**Beleuchtender Bericht zur Urnenabstimmung vom
22. September 2024**

Zusammenfassung

Die Primarschule Laufen-Uhwiesen und die Sekundarschule Kreis Uhwiesen planen gemeinsam die Neugestaltung des Schulareals auf dem Hornsberg und den Ersatz der bestehenden Turnhalle 1 durch einen Neubau.

Das Schulgelände auf dem Hornsberg gehört zum einen Teil der Primarschule und zum anderen Teil der Sekundarschule. Die Besitzverhältnisse sind verflochten, weshalb eine Zusammenarbeit der beiden Schulen wichtig und unabdingbar ist. Dies ist seit Entstehung der ersten Schulbauten auf diesem Areal der Fall: die Organisation des Schulbetriebs, die Koordination mit den Vereinen, die Bewirtschaftung und Pflege der gesamten Schulanlage sowie die Finanzierung wurden stets «Hand-in-Hand» geführt und gelebt.

Die Mängel an der bestehenden Turnhalle 1 sind offensichtlich, das schlecht genutzte Potenzial des in die Jahre gekommenen Schulareals ist deutlich spürbar:

In den Bereichen Energieverbrauch, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit erfüllt die heutige Turnhalle die aktuellen Standards nicht mehr. Grösse und Ausstattung entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Bundesamts für Sport. Der Bedarf an Raum der Schulen und der Vereine der drei Kreisgemeinden hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Kulturanlässe oder Sportturniere auf Regionalniveaus können in der vorhandenen Anlage nicht durchgeführt werden.

Das Schulareal ist seit Jahren in einem unbefriedigenden Zustand. Die Parkierungsmöglichkeiten für Velos, Mofas und Autos sind nicht ausreichend, der asphaltierte Hartplatz erhöht das Verletzungsrisiko im Sportunterricht, die Musikschule benötigt dringend zusätzliche Räumlichkeiten, die Südansicht des Schulareals ist verbaut. Zudem wird der Erhalt der Spiel-/Sportwiese, die Erstellung eines Sportplatzes mit Kunststoffbelag sowie die zeitgemässe Aufwertung des Pausenplatzes als sehr wichtig erachtet.

Um die genannten Mängel zu eliminieren und ein zukunftsweisendes Projekt zu realisieren, haben sich die Schulbehörden der Primarschule Laufen-Uhwiesen und der Sekundarschule Kreis Uhwiesen gemeinsam dazu entschlossen, eine Baukommission zu gründen und ein auf die Bedürfnisse zugeschnittenes Projekt auszuarbeiten. Das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» präsentiert sich in Zahlen wie folgt:

Detaillierte Erläuterungen

Ausgangslage

Die Turnhalle an der Zöllistrasse 20 in Uhwiesen wurde 1962 erbaut und seither nie gesamthaft saniert. In den Bereichen Energieverbrauch, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit werden aktuelle Standards nicht mehr eingehalten. Grösse und Ausstattung entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Bundesamts für Sport. Der Bedarf an Raum der Schulen und der Vereine der drei Kreisgemeinden hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Die bestehende Turnhalle 1 war und ist von grosser sozialer Bedeutung. Die Turn- und Sportvereine unserer Gemeinden nutzen sie intensiv im Trainingsbetrieb und für besondere Anlässe wie das «Turnerchränzli».

Die neu zu erstellende Turnhalle 1 soll diese soziale Bedeutung noch weiter steigern und so zusätzlich zur Standort-Attraktivität von Uhwiesen beitragen.

Die deutlich grössere und unterteilbare Halle ermöglicht mehr wöchentliche Trainingseinheiten für die Vereine und steht ausserhalb der Schulzeiten auch als Wettkampfstätte zur Verfügung.

Die geplante grössere Halle mit permanenter Bühne kann für kulturelle Anlässe wie Theateraufführungen und Konzerte oder für grosse Versammlungen mit bis zu 600 Besuchern genutzt werden.

Das gesamte Schulareal soll gleichzeitig zeitgemäss aufgewertet werden und optimaler genutzt werden können. Die seit Jahren unbefriedigende Zustände rund um das Areal sollen optimiert werden. Erwähnt seien an dieser Stelle z.B. die zu knappen Parkplatzverhältnisse für Velos, Mofas und Autos oder die verbaute Südansicht des Schulareals.

Da insbesondere die Bühne für den Schulbetrieb nicht zwingend erforderlich ist, sondern hauptsächlich für die kulturelle Nutzung durch die Bevölkerung einen Mehrwert darstellen wird, beteiligt sich die politische Gemeinde Laufen-Uhwiesen an den Mehrkosten für diese Kulturnutzung mit einem Beitrag von CHF 1'567'450. Der entsprechende Investitionsbeitrag ist am 06.06.2024 durch die Gemeindeversammlung bewilligt worden, dies unter Vorbehalt der Genehmigung der Gesamtvorlage durch die Stimmberechtigten der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen und der Sekundarschule Kreis Uhwiesen.



- Baurechtsvertrag (1976):
Regelung Land unterhalb Sportwiese sowie Verbindungsgang (Mitteltrakt Schulhaus)
- Dienstbarkeitsvertrag (1983):
Benützungsrecht der PS auf Grundstück der SekU zur Betreibung der Laufbahn und Kugelstossanlage, zudem Fuss- und Fahrwegrecht auf betreffendem Grundstück.
- Vereinbarung Aufhebung Baurechtsdienstbarkeit und Errichtung Überbaurechtsdienstbarkeit (2001):
Überführung und Aktualisierung des Vertrages aus dem Jahr 1976 in ein Überbaurecht.

Die Eigentumsverhältnisse inkl. Dienstbarkeiten sind im Grundbuch eingetragen.

Bisherige Finanzierung und Benützung Turnhalle und Aussensportanlagen

Die Besitzverhältnisse sind verflochten, weshalb eine Zusammenarbeit der beiden Schulen wichtig und unabdingbar ist. Dies ist seit Entstehung der ersten Schulbauten auf dem Hornsberg der Fall: die Organisation des Schulbetriebs, die Koordination mit den Vereinen, die Bewirtschaftung und Pflege der gesamten Schulanlage sowie die Finanzierung wurden stets «Hand-in-Hand» geführt und gelebt.

Zur Regelung der Finanzierung und Beteiligung der Turnhalle 1 und Aussensportanlagen - beide im Eigentum der PS - diente bis anhin der «Turnhallen-Vertrag».

Wichtigste Bestandteile des bisherigen Turnhallen-Vertrags: Die beiden Parteien PS und SekU beteiligten sich an sämtlichen Kosten, d.h. Entstehungs- und Betriebskosten zu jeweils 50 Prozent.

Projekt Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle

1. Bedürfnisabklärung

Zur Definition der Projektanforderungen wurden die Bedürfnisse der einzelnen Benutzergruppen abgeklärt. Dazu wurden im Herbst 2020 die drei politischen Gemeinden, die drei Schulgemeinden und gesamthaft 59 Vereine und Organisationen der drei Kreismunicipalitäten Dachsen, Flurlingen und Laufen-Uhwiesen angeschrieben. Die aus den eingegangenen Antworten ermittelten Bedürfnisse wurden im März 2021 an einem Austausch mit Vereinsvertretern nochmals verifiziert.

2. Planungs- und Submissionsverfahren

Um das Projekt zeitgerecht und wirtschaftlich umsetzen zu können, beschloss die gemeinsame Baukommission von PS und SekU, die Projektierung und Realisierung des Vorhabens einem Gesamtleistungsanbieter zu übertragen. Angesichts des Auftragsvolumens bedingte dies die Durchführung eines Submissionsverfahrens. Dieses erfolgte zweistufig und beinhaltete die Elemente Architekturwettbewerb und Totalunternehmersubmission. Begleitet wurde der Prozess von der Baukommission, verstärkt durch externe Fachleute, welche die Funktion einer „Wettbewerbsjury“ wahrnahmen.

In der ersten Phase der Submission, der sogenannten Präqualifikation, wurden die vier bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter ermittelt. Diese wurden zur zweiten Stufe des Submissionsverfahrens (Projektierung und Ausarbeitung eines Angebots) zugelassen. Die Auswahl erfolgte anhand von Eignungskriterien wie z.B. Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen, Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleistungsanbieters, Personalstruktur und Qualitätssicherungssystem.

Während der zweiten Phase des Verfahrens erarbeitete jeder der ausgewählten Gesamtleistungsanbieter aufgrund von detaillierten Projektvorgaben (Raumprogramm, Raumbblätter, Konzepte, Grundlagendaten und Werkvertrag) ein Vorprojekt für den Neubau der Turnhalle 1 und die Neugestaltung des Schulareals und gab für die schlüsselfertige Umsetzung ein verbindliches Kostendach ab. Die eingereichten Vorprojekte wurden durch die erweiterte Baukommission bewertet.

Auf Antrag der Baukommission vergab die Primarschulpflege vorbehaltlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 den Auftrag für den Neubau der Turnhalle an folgenden Anbieter:

GENU Partner AG Schönmaiegässchen 1, 8200 Schaffhausen
(Architekt: Bucher Partner dipl. Architekten AG, Hohlandstrasse 3A,
8404 Winterthur).

3. Das Bauprojekt

Mit dem zu genehmigenden Baukredit wird bis Ende Dezember 2026 auf dem Areal der Sekundarschule Uhwiesen folgendes Raumprogramm realisiert:

Turnhalle:

- Turnhalle 29 x 21 m, unterteilbar in zwei Kleinhallen
- Geräteraum 90 m²
- Bühne 16 x 8 m
- Musikraum 50 m²
- Mehrzweckraum 70 m²
- Kiosk mit Küche und Lager 30 m²
- Aussengeräteraum 40 m²
- Aussenmaterialraum 20 m²
- Nebenräume wie Garderoben, Sanitätszimmer, WCs, Reinigungsgeräte- und Haustechnikräume

-

Aussenräume:

- Rasenspielfeld 89 x 34 m
- Allwetterplatz/Basketballfeld 28 x 15 m
- Weitsprunganlage
- Kugelstossanlage
- Schnelllaufbahn 80 m
- 30 Autoparkplätze
- 200 Veloparkplätze (+10 abschliessbar für Lehrer)
- Containerraum

Beschrieb des siegreichen Projekts

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Der unter dem Rasenspielfeld platzierte Neubau ergänzt das Schulhaus der Sekundarschule Kreis Uhwiesen im Nordosten zwischen der bestehenden Turnhalle 2 und der Lauferstrasse. Der kompakte Baukörper fügt sich in den bestehenden Hangverlauf ein und bildet den Übergang von der oberen Ebene des Sportplatzes zur unteren Ebene des Pausenplatzes. Durch die präzise Setzung des Neubaus können die grosszügigen Aussenräume erhalten und erweitert werden.

Das Projekt nimmt in seiner Setzung Bezug auf die bestehende Fassadenflucht der Bestandesbauten und fügt sich in den baulichen Kontext ein. Die neue Freitreppe vermittelt in schlichtem Sichtbeton zwischen Alt und Neu. Die Eingangsfassade überzeugt durch ihre Leichtigkeit, setzt aber den nötigen Akzent für die Erschliessung des Neubaus. Der überdachte Aussenbereich findet seinen Abschluss in dem vorgestellten Baukörper für die Aussengeräte. Dies bricht einerseits die Länge der Fassade, definiert klar den Eingang zur neuen Sporthalle und ermöglicht andererseits die überdachte Anbindung an den Schultrakt West. Durch die zentrale Anordnung der neuen Freitreppe bleiben die direkten Wegverbindungen auf dem Gelände weiterhin gewährleistet.



Visualisierung ab Lauferstrasse



Visualisierung ab Pausenplatz

Nutzungsqualität

Durch den überdachten Eingangsbereich gelangen die Besuchenden in die grosszügige Eingangshalle. Durch die Staffelung der Fassade entsteht ein in sich geschlossener Bereich, der diesen wichtigen Teil des Neubaus aufwertet. Die drei gläsernen Oberlichter in der Vorzone bringen Licht in den darunterliegenden Mehrzweckraum. Direkt angrenzend befinden sich Treppenhaus, Aufzug und Toiletten. Die Aufzugsanlage verfügt über eine Überfahrt und stellt somit die behindertengerechte Verbindung sowohl zur Sporthalle als auch zum Rasenspielfeld her.

Eine einläufige Treppe führt von der Eingangshalle ins Untergeschoss. Auf beiden Ebenen befinden sich Garderoben und Toiletten.

Grosse Freiflächen im Foyer EG und UG stellen insbesondere bei Veranstaltungen eine hohe Qualität dar.

Mehrzweckraum und Kiosk im UG grenzen direkt an die Sporthalle. Der Kiosk kann über eine Aussentreppe direkt von der Lauferstrasse her erschlossen werden, was insbesondere bei Grossveranstaltungen (Standort Kühlwagen) nützlich ist.

Die Bühne wird über den Korridor und zusätzlich zur Treppe über eine Hebebühne, die neben der Behindertengerechtigkeit auch eine einfache Anlieferung gewährleistet, erschlossen. Die Bühne profitiert von den Fluchttreppen zur Turnhalle. Diese verfügen nebst den gewünschten Nutzungsbeziehungen auch über eine natürliche Belüftung und können zur Anlieferung genutzt werden. Der Turnhallenbereich erfüllt die notwendigen baupolizeilichen Anforderungen. Im Bereich der Akustik sind die Decken und Wände entsprechend den notwendigen Anforderungen geplant.

Qualität der geschaffenen Aussenräume

Die Aussenraumnutzungen werden auf drei Terrassen angeordnet. Die oberste ist der Leichtathletik und dem Spielrasen gewidmet. Auch die Weitsprung-Anlage wird hierher versetzt. Mittels einer direkte Treppenverbindung gelangt man zur mittleren Ebene des Pausenplatzes mit Basketballfeld. Um dieses zentral angeordnete Element reihen sich eine gedeckte Veloabstellanlage für den abendlichen Hallenbetrieb, Zu- und Abfahrten für Anlieferung, IV-Parkplätzen und temporären Parkplätzen, Pausenflächen vor der Turnhalle und dem Schulgebäude sowie ein Grünstreifen mit den bestehenden Bäumen. Dass diese erhalten und mit weiteren Bäumen ergänzt werden, ist Mittel zur Hitzeminderung und fördert die Biodiversität. Die Baumgruppe hilft zudem, dem Pausenplatz eine Identität zu geben und fördert den Naturbezug der Schülerinnen und Schüler.

Nach Süden bildet eine Kanzel mit Aussicht in die Landschaft einen potenziell sehr attraktiven Aufenthaltsort.

Auf der unteren Ebene werden weitere Veloabstellplätze, gedeckte und nicht gedeckte Parkplätze vorgesehen.

Gebäudetechnik und Konstruktion

Der Neubau wird in Massivbauweise ausgeführt. Decken und Aussenwände in Ortbeton. Die Bodenplatte EG besteht aus einer wasserdichten Betonkonstruktion. Tragende Innenwände werden gemäss dem statischen Konzept in Backstein oder Kalksandstein, nichttragende Innenwände teilweise als Gipsständerwände ausgeführt.

Den Dachrandabschluss bildet ein horizontales Sichtbetonband in gleicher Optik und Dimension wie das bestehenden Betonband der Turnhalle 2. Die darunterliegenden, in vertikaler Montageart strukturierte Holzfassade ist hinterlüftet und überdeckt eine Mineralfaserdämmung.

Das Herzstück des Heizsystems bildet die Erdwärmesonden-Wärmepumpe, welche die bestehende Ölheizung für das Gesamtareal ersetzt.

Eine PV-Anlage mit einer Leistung von mindestens 19.3kWp wird auf den Dachflächen der Bestandesbauten erstellt.

Finanzierung

Grundsätze

- Beibehaltung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit, Benützung und Finanzierung zwischen der PS und SekU
- Einbezug der politischen Gemeinde Laufen-Uhwiesen für die Umsetzung von Infrastrukturen für ausserschulische, gesellschaftliche Bedürfnisse
- Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Die PS tritt als Bauherrin auf und beantragt deshalb den Gesamtkredit
- Die SekU und die politische Gemeinde Laufen-Uhwiesen beteiligen sich mittels Investitionsbeiträgen an der Finanzierung
- Überarbeitung des bestehenden Zusammenarbeitsvertrags zwischen PS und SekU bezogen auf aktuelles Projekt
- Kosten und Kostenträger nach deren Hauptnutzung definieren und aufteilen
- Aufteilung nach Kostenträger:

Kulturnutzung:	Politische Gemeinde Uhwiesen
Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1:	je hälftig PS und SekU
Arealheizung*:	SekU

**siehe separater Beschrieb. (betrifft nur Sekundarschulgemeinde)*

Projektkosten nach Kostenträger:

	In CHF inkl. MwSt.
Kosten Projekt:	14'430'000
Reserven/Baunebenkosten:	370'000
Total Projektkosten	14'800'000
Kostenträger:	
Kulturanteil polit. Gemeinde Laufen-Uhwiesen	1'567'450
½ Anteil Primarschule	6'616'275
½ Anteil Sekundarschule	6'616'275
Total	14'800'000

Der vom Anbieter offerierte Werkpreis wird als Kostendach fixiert. Er unterliegt der Teuerung, welche mittels Zürcher Index der Wohnbaupreise ermittelt wird.

Die Investition ist gemäss HRM2 über eine Lebensdauer von 33 bis 40 Jahren (Hoch – und Tiefbau sowie Sport- und Freizeitanlagen) abzuschreiben.

Die Politische Gemeinde Uhwiesen hat den Investitionsbeitrag über CHF 1'567'450.00 an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 bereits beschlossen.

Besitzverhältnisse nach Projektabschluss

Die auf den jeweiligen Parzellen erstellten Bauten werden sich im Besitz des jeweiligen Grundstück-Eigentümers befinden. Die Primarschule Laufen-Uhwiesen wird damit insbesondere Eigentümerin der neuen Turnhalle, der Parkierungsanlage und des Pausenplatzes.

Die von der Sekundarschule Kreis Uhwiesen und der politischen Gemeinde Laufen-Uhwiesen zu leistenden Investitionsbeiträge berechtigen diese jedoch zur dauerhaften Nutzung. Die entsprechenden Benützungsrechte für Sekundarschule, Öffentlichkeit und Vereine werden durch Dienstbarkeitsverträge vereinbart und im Grundbuch eingetragen.

Die Einzelheiten werden in einem Benützungsreglement festgehalten.

Auswirkungen auf die Finanzplanung der Sekundarschule Kreis Uhwiesen

Die anteilmässigen Projektkosten sowie die geplante Arealheizung (siehe separates Geschäft) werden in die Finanzplanung mit folgenden Eckwerten aufgenommen:

Investition	Betrag CHF	Abschreibungs- dauer	Jahr (Beginn)	Abschreibungen pro Jahr CHF
Projekt Schulareal und Turnhalle	6'616'000	33-40*	2026	186'000
Projektierungskosten	175'000	33	2026	5'000
Areal-Heizung	1'016'000	20	2026	50'000
Zusätzliche Abschreibungen pro Jahr:				241'000

* Abschreibungsdauer je nach Anlagekategorie 33 Jahre (reine Turnhalle) oder 40 Jahre (Schulareal)

Total Investitionen SekU	7'807'000
davon Fremdkapital (Annahme)	4'000'000
2% Zinsaufwand (An- nahme)	80'000

Aufwand Erfolgsrech- nung:	
Abschreibungen neu	241'000
Zuzüglich Zinsaufwand	80'000
Jährl. Entnahme Vorfinan- zierung	-18'000
Total zusätzlicher, jähr- licher Aufwand ER	303'000

Die SekU rechnet mit einem zusätzlichen, jährlichen Aufwand von CHF 303'000 ab dem Jahr 2026. Dieser setzt sich zusammen aus den neuen Abschreibungen und den Zinsen für Fremdkapital. Die Vorfinanzierung, welche hinsichtlich des vorliegenden Projektes erstellt wurde, wird mit der gleichen Abschreibungsdauer wie das dazugehörige Projekt aufgelöst. Dies entspricht einer voraussichtlichen Entnahme von CHF 16'500 pro Jahr und entlastet die Erfolgsrechnung.

Der Kapitalbedarf von 7.6 Mio. CHF wird voraussichtlich zu einem Teil aus eigenen Mitteln (3.6 Mio. CHF) und zu einem anderen Teil aus Fremdfinanzierung gedeckt werden (FK 4 Mio. CHF).

1 Steuerprozent der SekU entspricht ca. CHF 150'000. Daher ist für die Realisierung des Projektes mit einer Steuerfuss-Erhöhung von 1-2 % ab 2026 zu planen. Dies für die Gemeinde «Sekundarschule Kreis Uhwiesen», welche die drei Gemeinden Dachsen, Flurlingen und Laufen-Uhwiesen umfasst.

Die Kostenübernahme der SekU erfolgen via Investitionsbeiträge an die Primarschule, welche als Bauherrin auftritt. Rechtliche Grundlagen zwischen der PS und SekU bilden die bestehenden Verträge zu den Eigentumsverhältnissen (S. 4) sowie der überarbeitete Zusammenarbeitsvertrag (siehe nachstehender Abschnitt) und ein im Grundbuch einzutragender Dienstbarkeitsvertrag.

Überarbeiteter Zusammenarbeitsvertrag mit folgenden Rahmenbedingungen

- Aufteilung Projekt- und Entstehungskosten: PS und SekU je 50%
- Aufteilung laufende Betriebskosten, ab Fertigstellung Projekt: in Anlehnung an bestehendem Zusammenarbeitsvertrag, d.h.: Übernahme PS/SekU zu je 50% von:
 - o Lohnkosten Hausdienst (anteilmässig für gemeinsam genutzte Anlagen)
 - o Energiekosten Wasser, Heizung, Strom (anteilmässig für gemeinsam genutzte Anlagen)
 - o Unterhalt Turnhalle 1 und Aussensportanlagen

Schlusswort

Die Ausgangslage der Infrastruktur auf dem Hornsberg, dem Schulareal der Primar- und Sekundarschule, ist klar. Die heutigen Mängel an der bestehenden Turnhalle sind offensichtlich, das schlecht genutzte Potenzial des Schulareals ist deutlich spürbar:

In den Bereichen Energieverbrauch, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit erfüllt die heutige Turnhalle die aktuellen Standards nicht mehr. Grösse und Ausstattung entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Bundesamts für Sport. Der Bedarf an Raum der Schulen und der Vereine der drei Kreisgemeinden hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Kulturanlässe oder Sportturniere auf Regionalniveaus können in der vorhandenen Anlage nicht durchgeführt werden.

Die Bedürfnisse der Schulen, der politischen Gemeinden und der lokalen Vereine wurden erhoben und bei der Formulierung der Projektanforderungen berücksichtigt.

Es folgte eine intensive Projektphase, in welcher die Baukommission bestehend aus Vertretern der Primar- und Sekundarschule, des Gemeinderats, sowie Bevölkerungs- und Vereinsvertretern ein Gesamtleistungssubmissionsverfahren durchführte und damit das für den Hornsberg bestmögliche Projekt ausarbeitete.

Das nun vorliegende, ausformulierte Projekt überzeugt in seiner Kompaktheit. Dank klarer und gut strukturierter Anordnung ist der Sporthallenneubau in sich überaus stimmig. Auch überzeugt die klare Trennung zwischen Sport- und Kulturnutzung. Der Neubau präsentiert sich in einer zeitlosen Architektur, die Funktionalität und Ästhetik vereint. Die hinterlüftete Holz- und Glasfassade wirkt leicht und bildet einen warmen Kontrast zum Bestand.

Die Neugestaltung des Schulareals und der Neubau der Turnhalle 1 decken die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen ab:

- Mehr Unterrichts- resp. Trainingseinheiten durch Teilbarkeit der Halle und Abtrennung des Bühnenraums
- Garderoben, Sanitäranlagen und Sportanlagen sind für beeinträchtigte Menschen selbstständig erreichbar
- Grosser Rasenplatz kann beibehalten werden
- Prekäre Parkplatzsituation wird entlastet
- Dringend benötigtes Übungslokal für den Unterricht der Musikschule Weinland Nord
- Der Turnhallen-Neubau ermöglicht einen Sportbetrieb ohne Unterbrüche während der Bauphase. Die alte Turnhalle 1 wird erst abgerissen, wenn die neue Halle betriebsbereit ist
- Die Kultur- und Sportvereine erhalten eine Mehrzweckhalle für grössere Vereinsanlässe mit der benötigten Infrastruktur
- Ein Neubau der Turnhalle erlaubt künftig: Turniere auf Regionalniveau (Unihockey, Volleyball, Hallenfussball, etc.), Turnwettkämpfe, Theateraufführungen, Konzerte, Versammlungen und Vieles mehr.

Alle Beteiligten sind sich bewusst, dass ein Projekt dieser Grössenordnung nur gemeinsam gestemmt werden kann, handelt es sich doch um ein Generationenprojekt für die nächsten 40 – 50 Jahre. In diesem Sinne war und ist die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, den Schulen, Vereinen, sämtlichen Behörden der involvierten Gemeinden und Rechnungsprüfungskommissionen zentral für die Erarbeitung des vorliegenden Projektes.

Das Projekt hat seinen Preis, auch dies ist allen Beteiligten bewusst. Die Überzeugung ist aber gross, mit dem vorliegenden Projekt für kommende Generationen eine optimale und solide Basis zu schaffen, die eine zeitgemässe Infrastruktur und attraktiven Lebensraum für Schule, Sport, Kultur und Gesellschaft bietet.

ANTRÄGE

1. Antrag an die Sekundarschulgemeinde Uhwiesen

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.

2. Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommissionen der Gemeinde Laufen-Uhwiesen, Dachsen und Flurlingen haben den Antrag der Sekundarschule Kreis Uhwiesen geprüft. Dieses überzeugende, nachhaltige Projekt entspricht einem grossen öffentlichen Bedürfnis und ist finanziell tragbar.

Als zuständige Rechnungsprüfungskommission empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Laufen-Uhwiesen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Sekundarschulgemeinde Kreis Uhwiesen, an der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 dem durch die Schulpflege beantragten Kredit zuzustimmen.

Anhang

Grundrisspläne:



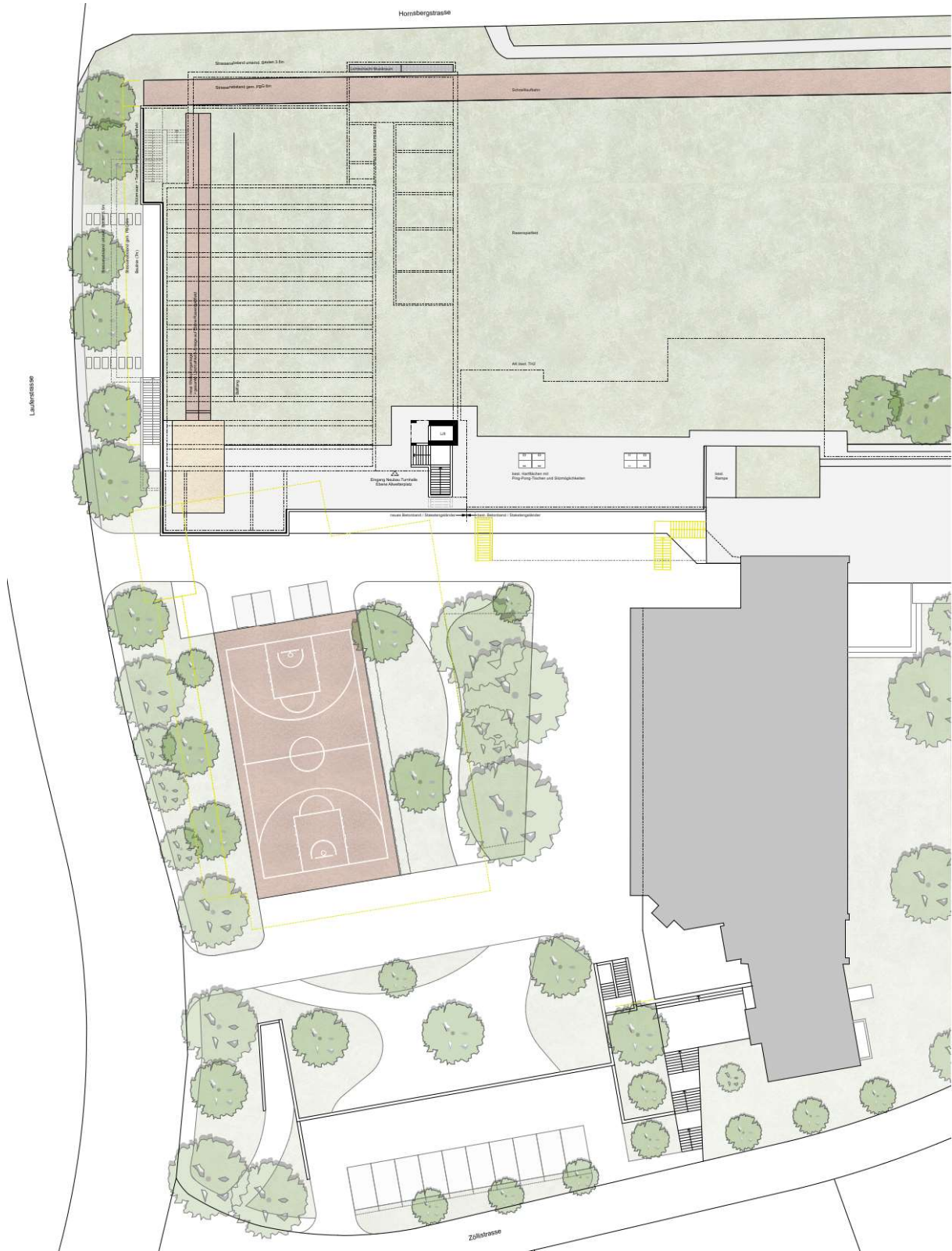
Situation



Grundriss EG und Umgebung



Grundriss UG

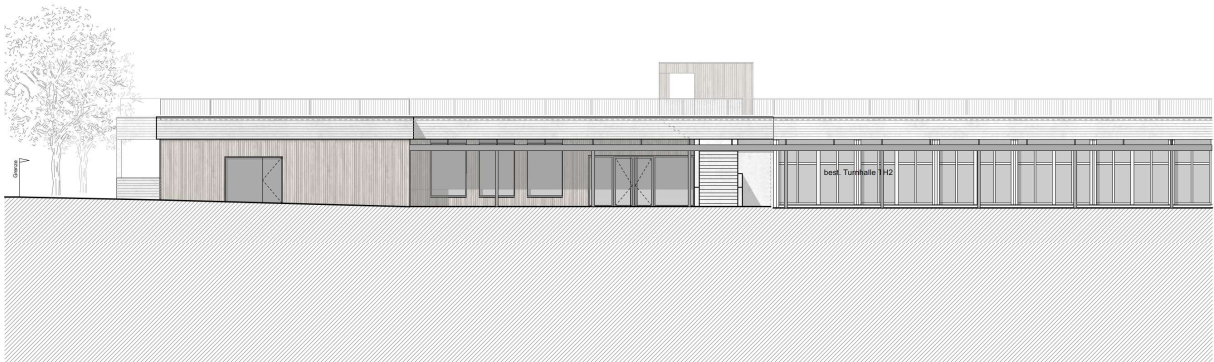


Dachaufsicht

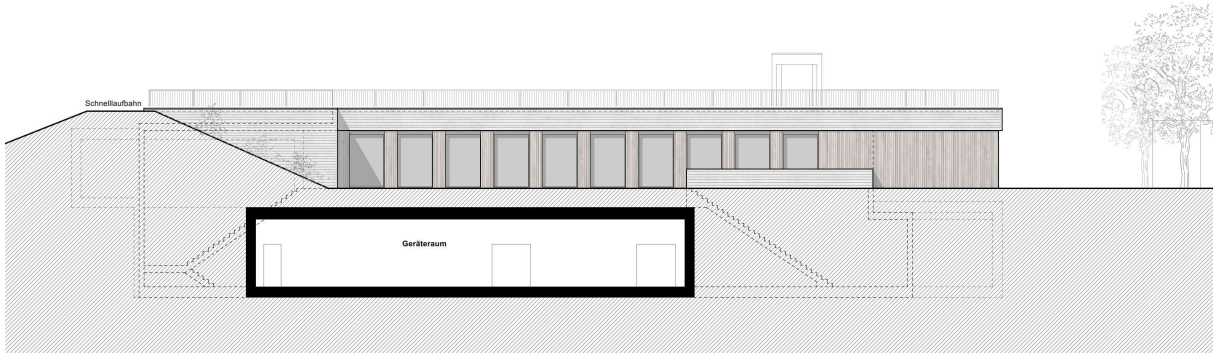


Visualisierung Innen

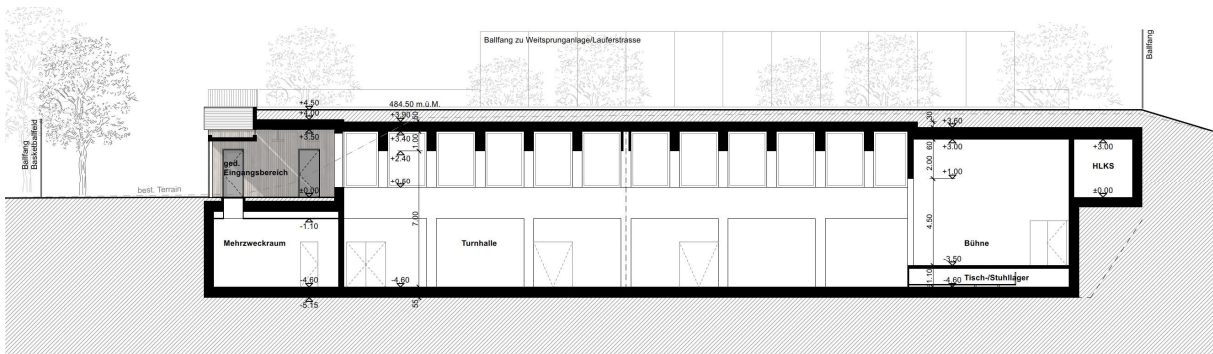
Ansichten und Schnitte:



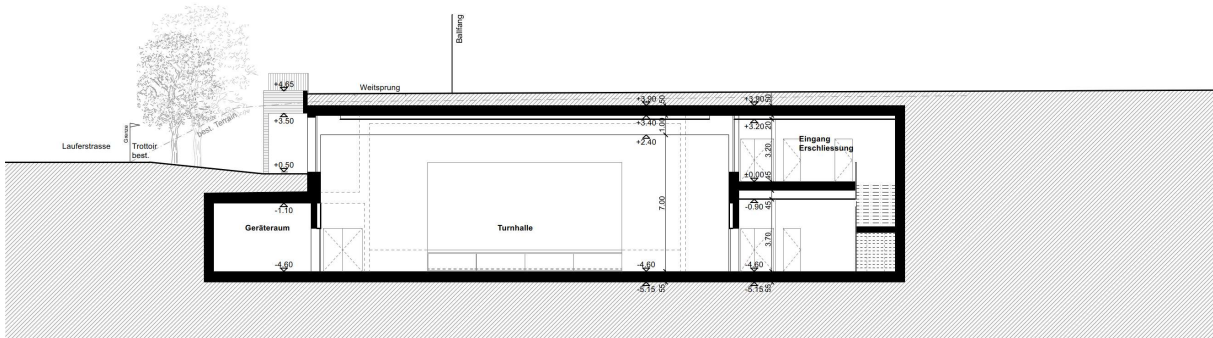
Fassade Süd-West



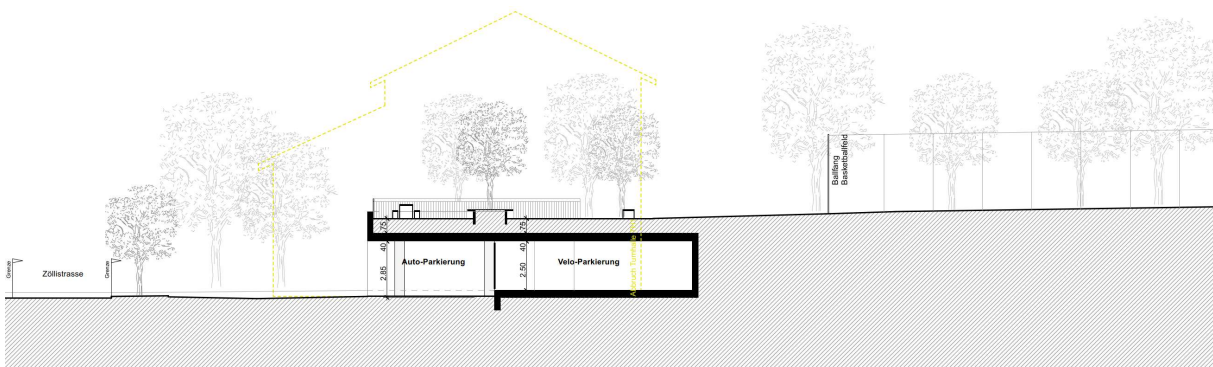
Fassade Nord-West



Längsschnitt A-A



Querschnitt B-B



Querschnitt C-C

Areal-Heizung Sekundarschulhaus

Urnenabstimmung vom 22. September 2024

Ausgangslage

Die Heizungsanlage auf dem Schulgelände auf dem Hornsberg gehört der Sekundarschule Kreis Uhwiesen und erschliesst sämtliche Schulliegenschaften, inklusiv beider Turnhallen. Beim Neubau der Turnhalle 1 ist die Heizungsanlage tangiert und muss bei der Planung miteinbezogen werden.

Bei der bestehenden Heizungsanlage handelt es sich um eine Ölheizung aus dem Jahre 1974. Diese entspricht hinsichtlich Ökologie, Effizienz und Wirtschaftlichkeit (Ölpreise) nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Erneuerung ist unausweichlich und eine neue Heizung muss auf der Grundlage erneuerbarer Energie-Technologien geplant werden. Im Kanton Zürich ist der Ersatz aller Ölheizungen am Ende der Lebensdauer durch eine klimaneutrale Heizung gesetzlich vorgeschrieben.

Aus diesen Überlegungen heraus wurde die Erneuerung der Areal-Heizung bei der Erarbeitung des Projektes «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» miteinbezogen.

Die Finanzierung der Areal-Heizung wird dabei aber bewusst nicht in die Projektkosten «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» integriert:

Das Grossprojekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» wird von der Primarschule Laufen-Uhwiesen zusammen mit der Sekundarschule Kreis Uhwiesen realisiert. Eigentümerin und Hauptnutzerin der Areal-Heizung ist jedoch die Sekundarschule. Sämtliche Heizungskosten, welche die neue Turnhalle betreffen, werden weiterverrechnet werden. Dieser Mechanismus der Teilung der laufenden Betriebskosten greift bereits heute zwischen den beiden Schulen und ist in einem Vertrag geregelt.

Neue Areal-Heizung

Das Herzstück des geplanten Heizsystems bildet eine Erdsonden-Wärmepumpe, welche die bestehende Ölheizung für das Gesamtareal ersetzt. Die bestehende Ölzentrale wird neu als Wärmepumpenzentrale genutzt. Um die Erdsonden im Sommer regenerieren zu können, wird die neue Wärmezeugung zusammen mit der Photovoltaik-Anlage als hybride Anlage ausgebildet. Die neue Turnhalle wird mittels Fernwärmeleitung versorgt. Es wird ein Nieder- und Mitteltemperaturnetz erstellt. Die Wärmeverteilung - Leitungserschliessung aller Bestandesbauten - bleiben bestehend.

Kosten und Finanzierung:

Die offerierten Kosten der geplanten Areal-Heizung belaufen sich inkl. MwSt. auf Fr. 1'016'000.

Der vom Anbieter offerierte Werkpreis wird als Kostendach fixiert. Er unterliegt der Teuerung, welche mittels Zürcher Index der Wohnbaupreise ermittelt wird.

Die Betriebskosten werden anteilmässig von der Primarschule Laufen-Uhwiesen - als Energiebezügerin mit der neuen Turnhalle - und der Sekundarschule Kreis Uhwiesen getragen.

Die Investition der Areal-Heizung wird mit einer Abschreibungsdauer von 20 Jahren (gemäss Vorschriften HRM2) in die Anlagebuchhaltung aufgenommen, was einer jährlichen Abschreibung von Fr. 50'000 entspricht.

→ In den Erläuterungen zum Finanzplan im Beleuchtenden Bericht des Gesamtprojektes sind die weiteren finanziellen Auswirkungen der neuen Areal-Heizung beschrieben.

Verfahren Auftragsvergabe, Submissionsverfahren:

Die Planung und Realisierung der neuen Areal-Heizung erfolgt im Rahmen des Gesamtprojektes «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1», welches durch die GENU Partner AG, Schönmaiegässchen 1, 8200 Schaffhausen umgesetzt wird.

→ Ausführlicher Beschrieb des Planungs- und Submissionsverfahrens siehe Beleuchtender Bericht des Gesamtprojektes «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1».

Erläuterungen

Die bestehende Areal-Heizung der Sekundarschule hat ihre Lebensdauer überschritten und muss durch eine zukunftsfähige, ökologische Heizung ersetzt werden. Die Integration der Heizungserneuerung in das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1» ist nicht zwingend, die Vorteile einer gleichzeitigen Umsetzung sind jedoch deutlich:

1. Einerseits bringt die Betrachtungsweise des gesamten Schulareals die bestmögliche, effizient funktionierende Heiztechnik hervor,
 2. andererseits kann während der Bauphase profitiert werden: Baustelleninstallation, Aushub, Anlieferung von Rohmaterial etc. erfolgen gleichzeitig.
- Die Entstehungskosten der Arealheizung werden mit dieser Vorgehensweise so tief wie möglich gehalten.

Die Schulpflege der Sekundarschule Kreis Uhwiesen befürwortet den Ersatz der bestehenden Ölheizung durch einer Erdsonden-Wärmepumpe gemäss obigem Beschrieb.

Antrag an die Sekundarschulgemeinde Uhwiesen

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.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommissionen der Gemeinde Laufen-Uhwiesen, Dachsen und Flurlingen haben den Antrag der Sekundarschule Kreis Uhwiesen geprüft. Dieses überzeugende Projekt ist notwendig, nachhaltig und finanziell tragbar.

Als zuständige Rechnungsprüfungskommission empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Laufen-Uhwiesen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Sekundarschulgemeinde Kreis Uhwiesen, an der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 dem durch die Schulpflege beantragten Kredit zuzustimmen.