

PROTOKOLL-Auszug

Sitzung Sekundarschulpflege Kreis Uhwiesen

Donnerstag, 16. März 2023, 19:30 Uhr

9.7 Finanzierungskonzept Projekt „Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle“

Ausgangslage:

Die Turnhalle an der Zöllistrasse 20 wurde 1962 erbaut und seither nie gesamthaft saniert. In Bereichen wie Energieverbrauch, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit werden aktuelle Standards nicht mehr eingehalten (Bestandesgarantie). Die Grösse und Ausstattung der Turnhalle entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Bundesamts für Sport und schliesslich haben neben den Schulen auch die Vereine einen veränderten Raumbedarf gegenüber früher.

Der Neubau der Turnhalle gibt weiter die Möglichkeit, das gesamte Schulareal aufzuwerten und optimaler zu nutzen. Seit Jahren suboptimale Zustände rund um das Areal können verbessert werden. Erwähnt sei an dieser Stelle z.B. die zu knappen Parkplatzverhältnisse oder die verbaute Südansicht des Schulareals.

Eigentumsverhältnisse Primarschule Laufen-Uhwiesen (PS) und der Sekundarschule Kreis Uhwiesen (SekU):

Das Schulgelände auf dem Hornsberg gehört zum einen Teil der Primarschule und zum anderen Teil der Sekundarschule:

Eigentum PS:

- «Alte» Turnhalle mit Baujahr 1962
- Aussensportanlagen: Hartplatz inkl. Weitsprunganlage, Sportwiese
- Pausenplatz, Anteil
- Parkplätze Westen und Süden, Garage, Veloraum

SekU:

- Östlicher Teil des Schulareals
- Anteil Pausenplatz
- Wohnung /Hausteil Hausabwart
- Land und Gebäude Schulhaus West- und Osttrakt
- Mitteltrakt und 2. Turnhalle: Gebäude im Eigentum der SekU, Land im Eigentum der PS (Abgabe im Baurecht)

Siehe Katasterplan.

Verträge zur Regelung der Eigentumsverhältnisse zw. der PS und SekU:

- 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.

Finanzierung und Benützung Turnhalle und Aussensportanlagen bisher:

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:

Mit dem Turnhallenvertrag wurden die Abrechnungsabläufe, die Kostenverteiler der ordentlichen Betriebs- und Unterhaltskosten, sowie die Kapitalzinsen und Amortisationskosten auf den Anlagewert geregelt. Die beiden Parteien PS und SekU beteiligten sich bei sämtlichen Kosten im Verhältnis von 50 Prozent. Die SekU hatte bei Neubauten, Renovationen, Sanierungen, Anschaffungen und Unterhaltsarbeiten stets ein Mitsprache- und Mitbestimmungsrecht.

Die PS gab der SekU das Recht, die Turnhalle 1 der Primarschule und die Aussensportanlagen für die Turnstunden nach Stundenplan zu benützen. Die PS hatte zudem das Recht, die Turnhalle 2 der SekU kostenlos für die Turnstunden nach Stundenplan zu benützen.

Die SekU bevorschusste die Abwärts-, Heizungs-, Wasser- und Stromkosten, während die PS die Ausgaben für den Unterhalt der Turnhalle und der Aussensportanlagen sowie den Unterhalt und die Neuanschaffungen der Turngeräte bevorschusste.

Die aktuell gültige Version des Turnhallenvertrages wurde im Jahr 2001 zwischen der PS und SekU abgeschlossen. Der Vertrag hatte eine fixe Laufzeit bis ins Jahr 2020. Seither wird der Vertrag unverändert weitergeführt, da mit dem vorliegenden Projekt und dem geplanten Neubau der Turnhallenvertrag an die neuen Gegebenheiten aktualisiert werden soll.

Finanzierungskonzept neu:

Grundsätze:

- Beibehaltung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit, Benützung und Finanzierung zwischen der PS und SekU
- Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Einbezug der politischen Gemeinde Laufen-Uhwiesen für die Umsetzung von Infrastrukturen für ausserschulische, gesellschaftliche Bedürfnisse
- Überarbeitung des Turnhallenvertrags an aktuelles Turnhallen-Projekt
- Kosten und Kostenträger nach deren Hauptnutzung definieren und aufteilen
- Aufteilung nach Kostenträger:

Kulturnutzung: Politische Gemeinde Uhwiesen

Turnhalle: je hälftig PS und SekU

Arealheizung: SekU

Projektkosten nach Kostenträger:

	In Fr. ohne MwSt	In Fr. mit MwSt.
Total Kosten gem. Offerte	13'365'825	14'448'457
Kulturnutzung	-1'450'000	-1'567'450
Überdachte Verbindung	115'000	124'315
Heizung: Luft/Wasser	-940'000	-1'016'140
PVA Mindest-Bestand	190'000	205'390
Behindertengerechtigkeit	28'000	30'268
Reserven	<u>185'000</u>	<u>199'985</u>
	11'493'825	12'424'825
Kantonsbeitrag (Annahme)		<u>600'000</u>
		11'824'825
Davon Aufteilung PS / SekU zu je 50% =		5'912'412

Detaillierte Kostenaufstellung Projekt:
Siehe detaillierte Unterlagen zum Projekt

Beschluss

Turnhallen-Vertrag neu mit folgenden Rahmenbedingungen:

Aufteilung Projekt- und Entstehungskosten: PS und SekU je 50%
(Total von Fr. 11.9 Mio. gemäss obiger Kostenaufstellung)

Aufteilung laufende Betriebskosten, ab Fertigstellung Projekt: in Anlehnung an bestehenden Turnhallen-Vertrag, d.h.: Übernahme PS/SekU je 50% von Lohnkosten Hausdienst (anteilmässig für gemeinsam genutzte Anlagen)

Energiekosten Wasser, Heizung, Strom (anteilmässig für gemeinsam genutzte Anlagen)

Unterhalt Turnhalle 1 und Aussensportanlagen

Der neue Turnhallen-Vertrag befindet sich in Bearbeitung.

Auswirkungen auf Finanzplanung der PS und SekU

Siehe separate Finanzplanung der PS und SekU

Beschluss Schulpflege PS und SekU:

Das Finanzierungskonzept für das Projekt «Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle» basiert auf einer gemeinsamen Entscheidung der Projekt-Baukommission, sowie der beiden Schulbehörden PS und SekU.

Die Protokollführerin:

Uhwiesen, 20. März 2023



Beatrice Leu
Schulverwaltung

Geht an:

- Finanzverwaltung
- PS Uhwiesen
- Akten
- Homepage