

Einladung und Botschaft des Gemeinderates

- zur Orientierungsversammlung vom 12. September 2017
19.30 Uhr im Begegnungszentrum Schenkon
- zur Urnenabstimmung vom 24. September 2017

Sonderkredit Neubau Doppel-Turnhalle



Inhaltsverzeichnis

1. Für eilige Leserinnen und Leser	Seite 3
2. Vorgeschichte	Seite 4
3. Projektbeschrieb	Seite 8
4. Photovoltaikanlage	Seite 9
5. Kosten und Finanzierung / Belastung für die Gemeinde.....	Seite 11
6. Antrag Rechnungskommission	Seite 15
7. Terminplan	Seite 16
8. Betrieb, Unterhalt und Folgekosten.....	Seite 16
9. Antrag / Abstimmung	Seite 16
10. Stellungnahme Ortsparteien	Seite 17
11. Planunterlagen Neubau Doppel-Turnhalle	Seite 19

Die Akten zum Baukredit liegen im Sinne von § 22 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern während zwei Wochen vor der Urnenabstimmung auf der Gemeindeverwaltung Schenkon zur Einsichtnahme auf und können im Internet unter www.schenkon.ch abgerufen werden.

Die Botschaft wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Weitere Exemplare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

1. Für eilige Leser und Leserinnen

Die bestehende Turnhalle, welche der Bevölkerung im Jahr 1979 übergeben wurde, stösst mit der Benützung durch den Schul- und Vereinssport schon heute an ihre Kapazitätsgrenzen. An der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 wurde für die Planung der Erweiterung / Neubau der Turnhalle Schenkon der entsprechende Planungskredit von Fr. 180'000.00 bewilligt. In der Zwischenzeit erarbeitete die vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission in Zusammenarbeit mit den Architekten und Fachplanern das Bauprojekt. Dieses bietet genügend Raum und Kapazität, damit den zeitgemässen schulischen Anforderungen, dem vorausschauenden Wachstum der Gemeinde und den kommenden Veränderungen im Schulbetrieb Rechnung getragen werden kann. Die geplante Realisierung der Doppel-Turnhalle ermöglicht es zudem, den Vereinen eine zeitgemässe Turnhallennutzung zur Verfügung zu stellen. Die Terminplanung sieht vor, dass der Baustart für den Neubau der Doppel-Turnhalle im Frühling 2018 erfolgt, damit diese ab Schuljahr 2019 in Betrieb genommen werden kann. Mit der möglichen Nutzung der bestehenden Turnhalle während der Bauphase wird der fortlaufende Turnunterricht für die Schule gewährleistet, ohne externe Räumlichkeiten zumieten zu müssen. Durch die geplanten Investitionen werden nicht nur die zukünftigen Ansprüche an den Schulsport gedeckt, sondern auch und das Freizeitangebot erweitert und somit auch die Standortattraktivität unserer Gemeinde nachhaltig gefördert. Weiter können durch den Turnhallenneubau die demnächst anstehenden grösseren Sanierungsarbeiten an der bestehenden Turnhalle kompensiert werden und fallen mit dem Neubau dahin. Anfangs Juli 2017 hat der Gemeinderat auf Antrag der Planungskommission das definitive erarbeitete Bauprojekt mit entsprechendem Kostenvoranschlag +/- 10% verabschiedet. Nach erfolgter Sonderkreditgenehmigung vom 24. September 2017 kann im Oktober die Baueingabe erfolgen. Als Gemeinde mit dem Label "Energistadt" soll auf dem Turnhallendach eine Photovoltaikanlage in zwei Etappen realisiert werden. Die 1. Etappe ist in den Gesamtkosten enthalten, über die 2. Etappe erfolgt eine separate Abstimmung (Erläuterungen siehe unter Punkt 4 nachstehend).

Gesamtkosten des vorliegenden Bauprojektes:	Fr.	9'850'000.00
Erweiterte Photovoltaikanlage (2. Etappe):	Fr.	120'000.00

Vorgängig zur Urnenabstimmung vom Sonntag, 24. September 2017 findet am Dienstag, 12. September 2017, 19.30 Uhr im Begegnungszentrum Schenkön eine weitere Orientierungsversammlung zum finalen Bauprojekt statt.

2. Vorgeschichte

Ausgangslage / Projektaufgleisung

Schenkön ist eine finanziell gesunde und sportlich-kulturelle Gemeinde mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Sportanlagen und Sportmöglichkeiten laden zu einer vielseitigen Freizeitgestaltung ein. Zudem benötigt eine fortschrittliche Bildung für unsere Kinder und Jugendlichen zeitgemässe Sportinfrastrukturanlagen. Die Schule Schenkön hat sich durch das stetige Bevölkerungswachstum und den Anforderungen an neue Schulstrukturen kontinuierlich entwickelt.

Bereits heute vermag die Auslastung der bestehenden Turnhalle die notwendigen Turnstunden für den Bildungsbereich nicht mehr zu decken, sodass gewisse Schulturnstunden auswärts mit Schwimmlektionen kompensiert werden müssen. Eine Analyse auf der Grundlage der zukünftigen Schülerzahlen hat ergeben, dass der gesetzlich verlangte Schulturnunterricht der Schenköner Klassen heute aber auch zukünftig nicht mehr vollumfänglich umgesetzt werden kann. Weiter meldeten auch Kultur- und Sportvereine in den letzten Jahren vermehrt zusätzliche Bedürfnisse an, die durch das Angebot der bestehenden Turnhalle nicht mehr umgesetzt werden können. Für Vereine sind attraktive, gut funktionierende Anlagen zentral und mit der neuen angedachten Sporthalle können unsere Vereine eine moderne Infrastruktur nutzen, um ihre wertvolle Arbeit in Kultur und Sport leisten zu können.

Die bestehende Turnhalle (Grössenmasse: 24m x 12m) ist in ihren Massen für die heutigen Sportbedürfnisse zudem nicht mehr funktional, sodass z.B. beliebte Turniermöglichkeiten für Sportarten wie Volleyball, Unihockey, usw. gar nicht möglich sind (entspricht nicht mehr den heutigen Normen vom Bundesamt für Sport = BASPO).

Ebenfalls können mit dem Turnhallenneubau die demnächst anstehenden grösseren Sanierungsarbeiten an der bestehenden Turnhalle (Fassade, Storen, Sanitärräume usw.) kompensiert werden, sodass diese Investitionskosten dahin fallen. In der nachstehenden Kostenaufstellung ist dieses Thema näher erläutert.

Sanierungsbedarf an bestehender Turnhalle

Die heutige Turnhalle datiert aus dem Baujahr 1979. Bis anhin wurden keine erweiterten Instandsetzungen vollzogen. Aufgrund der langjährigen Investitionsplanung hat die Gemeinde Schenkon im Jahre 2013 vom Büro für Bauökonomie AG Luzern eine ganzheitlich Immobilienbetrachtung (GIB) über ihre



Gemeindeliegenschaften erstellen lassen. Zusammenfassend ist der Gesamtzustand der bestehenden Turnhalle dem Alter entsprechend gut und funktionsfähig, die meisten Bauteile (Haustechnik, Innenausbau, Fassade, Fenster) haben jedoch das technische Alter (Lebenszyklus) erreicht. Ein grösserer Sanierungsbedarf steht mittelfristig (innert 5 Jahren) an. Kleinere sichtbare Risse im Tragwerk (Betonstütze Turnhalle) weisen auf mögliche statische Mängel hin. Wärmetechnisch entspricht das Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Haustechnikanlagen stammen hauptsächlich aus dem Erstellungsjahr und haben ebenfalls das technische Alter überschritten. Um Folgeschäden zu vermeiden, ist einerseits die undichte Überdachung des Zivilschutzeingangs zu sanieren und andererseits die beschädigten Fassadenstellen auszubessern. Weiter sind auch die beschädigten Lamellenstoren wie auch die Fensterverglasung (2-fach Verglasung) zu sanieren. Der Innenausbau weist dem Alter entsprechend einige grössere Gebrauchspuren (z.B. Wandfilzteppich, Absplitterungen, Spuren von Wasserinfiltrationen, Geräteraumtor, etc.) auf. Die Turnhallengeräte haben das technische Alter

erreicht und müssen ebenfalls mehrheitlich ersetzt werden. Bei einer Erweiterung der Turnhalle soll die anstehende Gesamtanierung der bestehenden Turnhalle mitberücksichtigt werden, inkl. deren Aussenanlagen. Die mittelfristigen Investitionskosten für die Innen- und Aussensanierung des bestehenden Turnhallengebäudes wird gemäss Fachexperten auf zirka CHF 3.0 Mio. beziffert.

Planungskredit / Planungskommission

An der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 wurde dem beantragten Planungskredit von Fr. 180'000.00 zugestimmt. In der Folge hat der Gemeinderat im Einladungsverfahren Hunkeler Partner Architekten AG, Schenkon, als Planungsbüro bis und mit Baueingabe bestimmt. Als fachlicher Berater und Bauherrenvertreter der Gemeinde wurde Markus Hüsler vom Büro für Bauökonomie AG Luzern zur Begleitung der Planungsphase gewählt. Anfangs Januar 2016 hat die vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission ihre Arbeit aufgenommen. In der Planungskommission wirken mit: Raphael Wyss (Bildungsvorsteher und Präsidium Planungskommission), Sepp Häfliger (Vertreter FDP und Hauswart), Silvia Kaufmann (Vertreterin Bildungskommission u. SVP), René Niederberger (Vertreter Lehrerschaft), Priska Felber (Vertreterin Turnverein und CVP), Andreas Wolfram und Manfred Portmann (Architekten), Markus Hüsler (Büro für Bauökonomie AG), Karin Vogel-Frei (Protokoll), Kevin Kottmann (Bachelorarbeit über das Vorprojekt).

In einer ersten Phase erfolgte nebst der definitiven Standortklärung eine umfassende Raumbedarfsabklärung bei der Schule sowie allen involvierten Vereinen und weiteren interessierten Gruppierungen. Dabei standen insbesondere die Schulsportbedürfnisse im Vordergrund. Aus den zusammengetragenen Bedürfnisabklärungen wurde alsdann das entsprechende Raumprogramm erarbeitet, welches für die nächsten Jahre den verschiedenen Bedürfnisgruppen gerecht werden sollte. Auch wurden bestehende Turnhallen in anderen Gemeinden besichtigt. Auch ist man in einer frühen Planungsphase zum Schluss gekommen, dass die bestehende Turnhalle auf Grund ihres grossen Sanierungsumfanges und ihrer eher bescheidenen Hallengrösse nicht mit einer 2. Halle erweitert,

sondern im Sinne des Kosten-/Nutzenverhältnisses durch den Neubau einer neuen Doppel-Turnhalle ersetzt werden soll.

In enger Zusammenarbeit mit dem Architekten und den Fachplanern erfolgte die Erarbeitung des Vorprojekts und Kostenschätzung, welches der Gemeinderat im Januar 2017 verabschiedete. An der Orientierungsversammlung vom 14. März 2017 wurde das ausgearbeitete Vorprojekt erstmals den StimmbürgerInnen vorgestellt. Im darauf folgenden Mitwirkungsverfahren für die Bevölkerung zum Vorprojekt erfolgte lediglich eine Eingabe von der CVP Schenkon mit der Anregung, die Vergrößerung der angedachten "Photovoltaikanlage" zu prüfen (siehe dazu nachstehend Punkt 4 dieser Botschaft).

Bauprojekt

In den letzten Monaten wurde auf der Basis des Vorprojektes diverse Optimierungen vorgenommen, sodass das finale Bauprojekt und der dazugehörige Kostenvoranschlag (+/- 10%) erstellt werden konnte. Der Gemeinderat hat das definitive Bauprojekt anfangs Juli 2017 verabschiedet. Nach der nun anstehenden Sonderkreditgenehmigung durch die Stimmbürger für den Neubau der Doppel-Turnhalle vom Sonntag, 24. September 2017 kann im Oktober 2017 die Baueingabe vorgenommen werden.

Nachdem der Auftrag von Hunkeler Partner Architekten AG mit der Baueingabe vollendet ist, hat der Gemeinderat im Juli/August 2017 für die kommende Projektumsetzung die Architektur- und Bauleistungsleistungen im selektiven Verfahren (Präqualifikationsverfahren) nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen lanciert. Insgesamt haben sich 7 Architekten beworben, davon wurden 3 Unternehmen für die 2. Stufe zugelassen. Sofern die Stimmberechtigten am Sonntag, 24. September 2017 dem Bauprojekt positiv zustimmen, entscheidet anschliessend der Gemeinderat über den entsprechenden Zuschlag der 2. Stufe des Präqualifikationsverfahrens.

Das Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag wird der Bevölkerung an der Orientierungsversammlung vom Dienstag, 12. September 2017 nochmals im Detail vorgestellt.

3. Projektbeschreibung

Das Bauprojekt ergänzt das bestehende Ensemble aus Begegnungszentrum und Schulanlagen und fügt sich dezent darin ein. Ein Blick in den Innenhof zeigt, dass die neue Doppel-Turnhalle kaum wahrnehmbar ist und sich die Gestaltung gut in die bestehenden Gebäude und Umgebung eingliedert. Die um ein Geschoss abgesenkte Doppeltturnhalle wird durch niedrige Nebenbauten ergänzt. Ein grosszügiger Dachwinkel überspannt die neu geschaffene Terrasse, welche als gedeckter Pausenplatz, für Anlässe und Festivitäten genutzt werden kann.

Mit der geschickten Setzung des kompakten Volumens wird wenig Freifläche verbaut, der bestehende Rasenplatz kann auch weiterhin genutzt werden und der Hartplatz wird leicht versetzt. Der heutige Geländesprung von ca. 3 – 4m wird mit der neuen gedeckten Terrasse aufgenommen. Unter der Terrasse befinden sich neben der bestehenden Zivilschutzanlage (bleibt als Schutzraum erhalten) und dem bestehenden Technikraum auch ein neuer Mehrzweckraum sowie weitere Räume für Vereine und Aussengeräte für den Schulbetrieb.

Die neue Doppeltturnhalle entspricht den geltenden Normen des Bundesamts für Sport (BASPO) und kann – falls notwendig - in einem späteren Schritt auf eine 3-fach-Halle erweitert werden. Die neue Turnhalle ist durch den Lift im Foyer sowie weitere Massnahmen behindertengerecht ausgestaltet. Bei der Planung flossen die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen mit dem Schwerpunkt auf dem Schulsport mit ein. Eine kulturelle Nutzung der Halle ist aufgrund der Nähe zum Gemeindesaal und aufgrund des neuen Mehrzweckraumes nicht vorgesehen. Die Dachkonstruktion der Halle wird in Holz ausgeführt. Im Inneren wechseln sich warm empfundene Materialien (Holzträger, Holzwände, etc.) mit sichtbar bleibenden Betonoberflächen ab und bieten einen spannenden Farb- und Materialkontrast.

Die äussere Fassadengestaltung wird in drei Bereiche unterteilt. Die dominante Haupthalle wird mit einem hell-dunkelbeigem vertikal strukturierten Reliefmörtel und individuell angefertigten Profiltiefen und -tiefen versehen. Alle Nebenbauten werden mit einer erdfarbenen Eternitfassade verkleidet. Ergänzt werden Haupthalle und Nebenbauten durch das neue Terrassendach, welches aus einem beige lasierten Betonwinkel besteht.

Der bestehende Sportplatz kann weitestgehend am bisherigen Ort bestehen bleiben. Die bestehenden Leichtathletikanlagen (Laufen, Weitsprung, Kugelstossen) werden an die neuen Gegebenheiten angepasst. Der bestehende Hartplatz wird durch ein 28 x 15m Spielfeld (nach BASPO-Norm) ersetzt. Die bestehenden Spielplatzanlagen werden nach Süden verschoben. Die Zufahrt zum Hartplatz (Notzufahrt Feuerwehr+Sanität, Anlieferung für Festivitäten und Anlässe) erfolgt neu über das Grundstück 653 GB Schenkon bzw. über die Schulhausstrasse/Zellmatte. Im Westen werden Reservebereiche für eine spätere Erweiterung von Schulhaus und Kindergarten freigehalten und gesichert.

Durch eine etappierte Realisierung ergeben sich zwar Mehrkosten, dadurch kann jedoch der Turnhallenbetrieb während der Bauphase in der bestehenden Turnhalle garantiert werden und Kosten für Raumprovisorien oder eine Auslagerung des Turnbetriebes fallen weg. Der Minergie-Standard wird baulich umgesetzt aber aufgrund der vor kurzem umfangreich erneuerten Öl-Heizanlage nicht zertifiziert.

4. Photovoltaikanlage

Schenkon mit dem Label "Energistadt" ist nach wie vor bestrebt, eine nachhaltige kommunale Energiepolitik vorzuleben und bestmöglich umzusetzen. Wo möglich, soll beim Neubau der Minergie-Standard eingehalten werden. So bietet sich die Dachfläche der neuen Doppel-Turnhalle optimal an, um hier eine Photovoltaikanlage zu installieren. Für die nachstehende Beurteilung wurde ein Elektroingenieur als Fachplaner herbei gezogen.

In einer ersten Etappe ist geplant, das Dach mit einer kleineren Photovoltaikanlage von bis 30 kVA auszubauen. Durch diese Anlagegrösse (bis zu 30 kVA) ist es möglich, beim Bund die Fördergelder in der Höhe von zirka Fr. 10'000.00 mittels einer Einmalvergütung (EIV) abzuholen.

Für grössere PV-Anlagen werden seit 2012 keine kostendeckende Einspeisevergütungen (KEV-Vergütungen) mehr ausgerichtet, nachdem für KEV-Beiträge eine ausserordentlich lange Warteliste beim Bund besteht. Der vergütete Betrag für die ins Netz gespiesene Energie ist nur zu ca. 50% kostendeckend. Auf Grund dessen soll die selbst produzierte Energie möglichst für die gemeindeeigenen Liegenschaften genutzt werden.

Die entsprechenden Kosten für die 1. Etappe von rund Fr. 63'000.00 sind in den Gesamtkosten des Sonderkredites von Fr. 9'850'000.00 bereits enthalten. In einer 2. Etappe soll die PV-Anlage von 30 kVA auf 81 kVA erweitert werden, damit die zur Verfügung stehende Dachfläche optimal ausgenutzt werden kann. Die Kosten für die 2. Etappe von rund Fr. 120'000.00 sind in den vorliegenden Gesamtkosten nicht enthalten. Fördergelder können für diese 2. Etappe keine geltend gemacht werden.

Amortisation und Einsparung der Stromkosten

Die Stromkosten, welche jährlich bei den gemeindeeigenen Liegenschaften eingespart werden können, betragen bei optimalster Auslastung nach den Berechnungen des Fachplaners:

- 1. Etappe Fr. 5'700.00
- 2. Etappe Fr. 15'100.00 (Vollausbau der 1. und 2. Etappe zusammen)

Dies wären ca. 32% (1. Etappe) respektive 85% (Vollausbau = 1. und 2. Etappe) des Hochtarif-Strom-Bedarf vom Schulhaus Grundhof, Begegnungszentrums, der Turnhalle und dem Gemeindehaus. Diese Zahlen sind in der Amortisationsberechnung eingerechnet. Dabei ist folgendes noch zu berücksichtigen: Bei Strom-Überproduktion – also zum Beispiel bei sonnigem Wetter, aber kleinerem Stromverbrauch – wird diese Energie hauptsächlich in die Warmwasser-Produktion gespeichert. Dies kann die Stromkosten-Einsparungen verringern, führt aber andererseits zu einem kleineren Energie-Bedarf bei der bestehenden Heizung. Fazit daraus: Das System regelt es selber, die produzierte Energie optimal zu nutzen.

Die errechnete Amortisationsdauer mit Berücksichtigung des Bundesbeitrages beträgt beim Vollausbau (1. und 2. Etappe) **rund 12 Jahre**. Die Lebensdauer für PVA Module wird mit zirka 20 bis 25 Jahre angegeben.

Der Gemeinderat erachtet es auf Grund des Energielabels sowie der Einsparmöglichkeiten der Stromkosten als sinnvoll, dass die 2. Etappe als erweiterter Ausbau der Photovoltaikanlage erfolgt und beantragt deshalb, dem Sonderkredit von Fr. 120'000.00 in einer separaten Abstimmungsvorlage zuzustimmen.

5. Kosten und Finanzierung / Belastung der Gemeinde

Gesamtkosten Neubau Doppel-Turnhalle gemäss Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10% / Kostenstand 12.7.2017)	Fr.	9'850'000.00
--	-----	--------------

Detaillierte Gesamtkosten nach BKP:

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	575'000.00
2 Gebäude	Fr.	7'750'000.00
3 Umgebung	Fr.	590'000.00
4 Baunebenkosten	Fr.	385'000.00
5 Reserve	Fr.	200'000.00
9 Ausstattungen	Fr.	<u>350'000.00</u>

Gesamtkosten nach BKP	Fr.	9'850'000.00
------------------------------	------------	---------------------

Bereits bewilligter Kredit (in Gesamtkosten enthalten) Planungskredit Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015	Fr.	180'000.00
---	-----	------------

▶ Beitrag Kantonale Sportförderung (Kantonsbeitrag)	Fr.	80'000.00
▶ Fördergelder an Photovoltaikanlage (Bundesbeitrag)	Fr.	10'000.00

(Erklärung siehe nachstehend unter "Unterstützungsbeiträge, Fördergelder")

Auf Grund der Investitionsgrösse fällt das Bauprojekt in die Beschlusskompetenz der StimmbürgerInnen, weshalb am 24. September 2017 die Urnenabstimmung durchgeführt wird.

Ein Vergleich der Investitionskosten mit anderen Hallenprojekten ist infolge verschiedener Projektanforderungen schwierig. Im Flächen- oder Kubaturvergleich liegt die Doppelturnhalle Schenkon in einer Bandbreite von $\pm 5\%$ zu anderen Hallenprojekten mit ähnlichen Anforderungen.

Mit der möglichen Nutzung der bestehenden Turnhalle während der Bauphase wird der fortlaufende Turnunterricht für die Schule gewährleistet, ohne externe Räumlichkeiten zumieten zu müssen, welche zusätzlichen Kosten verursachen würden.

▶ **Unterstützungsbeiträge, Fördergelder**

Die kantonale Sportförderung unterstützt den Neubau von Sportanlagen mit Investitionsbeiträgen von 10% der Gesamtkosten bzw. maximal Fr. 80'000.00. Das Gesuch wurde bereits eingereicht und die Zusage des Kantons liegt vor.

Auf dem Dach der Doppel-Turnhalle sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen. Der Bund unterstützt mit entsprechenden Fördermassnahmen für die 1. Etappe mit einem Einmalbeitrag (EIV) von zirka Fr. 10'000.00. Für die 2. Etappe werden keine Förderbeiträge mehr ausbezahlt.

Diese vorgenannten beiden Beiträge sind in der vorliegenden Gesamtkostenabrechnung nicht enthalten.

Auswirkungen der Investitionskosten auf die finanzielle Situation der Gemeinde Schenkon

Im Finanz- und Aufgabenplan 2017-2021 sind die nötigen Investitionen und Betriebsaufwände für den Neubau der Doppel-Turnhalle bereits eingeflossen. Die Finanzplanung zeigt auf, dass die Nettoverschuldung pro Einwohner in den kommenden Jahren vorübergehend zunimmt, längerfristig aber wieder abnehmen wird. Das **Nettovermögen** pro Einwohner beträgt per 31.12.2016 Fr. 994.00. Das

kantonale Mittel der **Nettoverschuldung** liegt bei Fr. 2'132.00. Gemäss Finanzplan entwickeln sich die Kennzahlen für Schenkon wie folgt:

Jahr	Nettoverschuldung / Nettovermögen pro Kopf
2017	Fr. 351.00 – Nettovermögen
2018	Fr. 1'083.00 – Nettoverschuldung
2019	Fr. 2'738.00 – Nettoverschuldung
2020	Fr. 2'453.00 – Nettoverschuldung
2021	Fr. 2'101.00 - Nettoverschuldung

Bei den aufgeführten Zahlen handelt es sich um stichtagsbezogene Planzahlen jeweils per 31. Dezember des entsprechenden Jahres. Die Nettoverschuldung steigt aufgrund mehrerer geplanter Investitionen an. Nebst der Turnhalle sind beispielsweise der Kauf der erweiterten Seepark-Parzelle, die Neugestaltung des Dorfkerns/Ochsen, die Sanierung Chommlibach oder der Neubau des dritten Kindergartens in der Planung enthalten. Der Neuverschuldung steht der Schenkoner Bevölkerung die Nutzung der neuen Infrastrukturen als Gegenwert zur Verfügung, dieser Wert lässt sich naturgemäss zahlenmässig nicht beziffern.

Nebst den einmaligen Investitionen entstehen mit dem Neubau auch **Folgekosten**, welche in den kommenden Jahren durch die laufenden Jahresrechnungen der Gemeinde Schenkon zu tragen sind. Es handelt sich dabei insbesondere um **Zinsen, Abschreibungen sowie Unterhalts- und Betriebskosten**.

Auch diese wiederkehrenden Folgekosten wurden in der Finanzplanung bereits berücksichtigt. Vereinfacht wurde dabei mit einer Investitionssumme von Fr. 10 Mio. gerechnet. Dabei sind die Abschreibungen über die Nutzungsdauer der neuen Turnhalle klar über die nächsten 40 Jahre zu beziffern. Bei den Zinsen wurde mit Annahmen geplant, da sich Zinssätze bekanntlich über eine so lange Zeitdauer verändern werden. Aktuell sind die Fremdkapitalzinsen historisch tief, was sich für die nächsten

Jahre positiv auf die laufenden Kosten auswirken wird. Zahlenmässig können die jährlichen Folgekosten wie folgt dargestellt werden:

Lineare Abschreibung des Gebäudes

40 Jahre (geplante Nutzungsdauer)

10 Mio. dividiert durch 40 Jahre Fr. 250'000.00

Zins für die Aufnahme von Fremdkapital

(Basis 10 Mio)

Jährlicher Zinsaufwand mit 1% Fr. 100'000.00

Jährlicher Zinsaufwand mit 2.5% Fr. 250'000.00

Vorsichtshalber wurde mit Fremdkapital von CHF 10 Mio gerechnet. Je nach Liquiditätssituation der Gemeinde wird ein Teil der Investitionssumme aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Weiter ist zu beachten dass sich der Kreditbetrag durch spätere Rückzahlungen über die Jahre wieder reduzieren wird.

Die Auswirkungen auf die laufenden Betriebskosten werden unter Ziffer 8 nachfolgend näher umschrieben.

Aus heutiger Sicht sind die geplanten Investitionen finanziell tragbar und können ohne Steuererhöhung realisiert werden.

6. Antrag der Rechnungskommission – Stellungnahme zum Projekt

Die Rechnungskommission hat das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag bezüglich der Bedarfsnotwendigkeit und der finanziellen Tragbarkeit für die nächsten Jahre geprüft. Der Bedarf für eine neue Doppel-Turnhalle ist ausgewiesen. In den letzten Jahren fanden kaum Investitionen in die bestehende Turnhalle statt. Die bestehende Turnhalle ist buchhalterisch abgeschrieben. Eine Sanierung mit Erweiterung der bestehenden Turnhalle ist auf Grund des hohen Sanierungsumfanges nicht sinnvoll und steht in einem geringen Kosten-/Nutzenverhältnis.

Die finanzielle Tragbarkeit für Schenkon ist im mehrjährigen Finanz- und Aufgabenplan plausibel nachgewiesen. Für Schenkon ergibt sich mittelfristig eine Nettoverschuldung, die ab dem Jahr 2021 aufgefangen werden kann. Auf Grund der Einsparmöglichkeiten in Bezug auf den Stromverbrauch und im Sinne des Energielabels soll auf dem neuen Turnhallendach die Realisierung einer Photovoltaikanlage für die 1. und 2. Etappe sinnvollerweise erfolgen.

Die Rechnungskommission empfiehlt, dem Sonderkredit für das Gesamtprojekt "Neubau Doppel-Turnhalle" von Fr. 9'850'000.00 sowie dem separaten Sonderkredit für die erweiterte (2. Etappe) Photovoltaikanlage von Fr. 120'000.00 zuzustimmen.

Rechnungskommission Schenkon, 3. August 2017

Luigi Tilli, Präsident
Sepp Portmann, Mitglied
Stefan Waldvogel, Mitglied

7. Terminplan

2. Informationsveranstaltung	12. September 2017
Urnenabstimmung	24. September 2017
Baueingabe	Oktober 2017
Baubeginn	Frühling 2018
Bezug (Wetterabhängig)	Schuljahr 2019

8. Betrieb, Unterhalt und Folgekosten

Hauptnutzer der Sporthalle ist während der Unterrichtszeit die Schule Schenkon. Am Abend und über das Wochenende steht die Halle den Vereinen und Organisationen aus Schenkon und der Region offen. Für den Gebäudeunterhalt (Reinigung, Hauswartung, Instandhaltung, usw.) ist der Hauswartdienst der Gemeinde Schenkon zuständig. Erste Berechnungen bezüglich Reinigungsaufwand weisen einen zusätzlichen Bedarf an Hauswartpensum von zirka 5-10 % aus. Der Gemeinderat geht davon aus, dass auf Grund von Rationalisierungen und durch die bereits getätigte Pensenerhöhung im Hauswartdienst der Gebäudeunterhalt vom jetzigen Team bewältigt werden kann.

9. Antrag / Abstimmung

Der Gemeinderat erachtet das vorgelegte Neubauprojekt als gelungenes Gesamtbauwerk. Insbesondere vermag das Bauprojekt hinsichtlich Eingliederung in die bestehenden Schul- und Sportanlagen, aber auch in Bezug auf seine Funktionalität wie auch Konzeptionalität zu überzeugen. Der Bedarfsnachweis ist ausgewiesen, der Kostenvoranschlag nachvollziehbar und die Finanzierung für die Gemeinde Schenkon tragbar. Der Gemeinderat beantragt, dem Sonderkredit für den Neubau der Doppel-Turnhalle sowie dem Sonderkredit für die erweiterte Photovoltaikanlage (2. Etappe) auf dem Turnhallendach zuzustimmen. Am Sonntag, 24. September findet die Urnenabstimmung statt.

Die Abstimmungsfrage lautet wie folgt:

- a) **Wollen Sie den Sonderkredit für den Neubau der Doppel-Turnhalle im Gesamtbetrag von Fr. 9'850'000.00 annehmen?**
- b) **Wollen Sie den Sonderkredit für die erweiterte Photovoltaikanlage (2. Etappe) im Gesamtbetrag von Fr. 120'000.00 annehmen?**

10. Stellungnahme Ortsparteien



CVP Schenkongemeinde

Für die CVP Schenkongemeinde ist eine zweite Turnhalle aus schulischer Sicht, aber auch aus Sicht der Vereine und der immer wichtigeren Freizeit absolut notwendig und unabdingbar. Das vorliegende Projekt bezeichnet sie als sehr gelungen, sowohl ästhetisch wie auch konzeptionell. Die Halle gliedert sich harmonisch an das bestehende Gemeindezentrum an, der Charakter des Innenhofs wird durch das tiefere Niveau des Hallenbodens sogar verstärkt und wirkt noch offener und die Halle könnte bei Bedarf noch zu einer Dreifachhalle erweitert werden. Auch die Standortwahl der neuen Turnhalle im Dorf- und Gemeindezentrum erachtet die CVP als absolut ideal. Die Partei dankt dem Gemeinderat, dass das Anliegen nach einer leistungsstärkeren Photovoltaikanlage aufgenommen wurde und hofft nun, dass sich die Stimmbürger bei der Abstimmung in der diesbezüglichen Zusatzfrage dafür entscheiden. Wir haben auch das Vertrauen in die Behörde, dass das Kostendach von 9.8 Millionen Franken eingehalten wird. Wir sind überzeugt, dass die geplante Halle unsere schöne Gemeinde noch attraktiver macht und einen weiteren Pluspunkt beim Standortmarketing bildet. Die CVP Schenkongemeinde bittet alle Stimmbürger/innen, sowohl dem Projekt der Doppelturnhalle wie auch der Zusatzfrage nach der grösseren Photovoltaikanlage zuzustimmen.

FDP

Die Liberalen

FDP.Die Liberalen Schenkon

Der Bedarf nach einer zweiten Turnhalle ist seit längerer Zeit ausgewiesen. Das vorliegende Projekt fügt sich trotz seiner Ausmasse behutsam in die bestehenden Schulanlagen und das Begegnungszentrum ein und weist eine zeitgemässe Architektursprache auf. Der Standort der neuen Turnhalle wurde so gewählt, dass bestehende Anlagen (Heizungsanlage, Schutzraum) nicht tangiert werden. Zudem kann der geschlossene Innenhof gegen den Rasenplatz geöffnet werden. Auch bleiben Reserveflächen für Erweiterungen des Schulhauses, des Kindergartens und der neuen Turnhalle selbst weiterhin bestehen. Gemäss Angaben des Finanzvorstehers können die finanziellen Ressourcen ohne Auswirkungen auf den heutigen Steuersatz bereit gestellt werden. Mit einem ja zur geplanten Doppeltturnhalle unterstützen wir unsere Schulkinder und unsere Sportvereine. Die FDP Schenkon ist der Ansicht, dass das vorliegende Projekt unsere Unterstützung verdient.



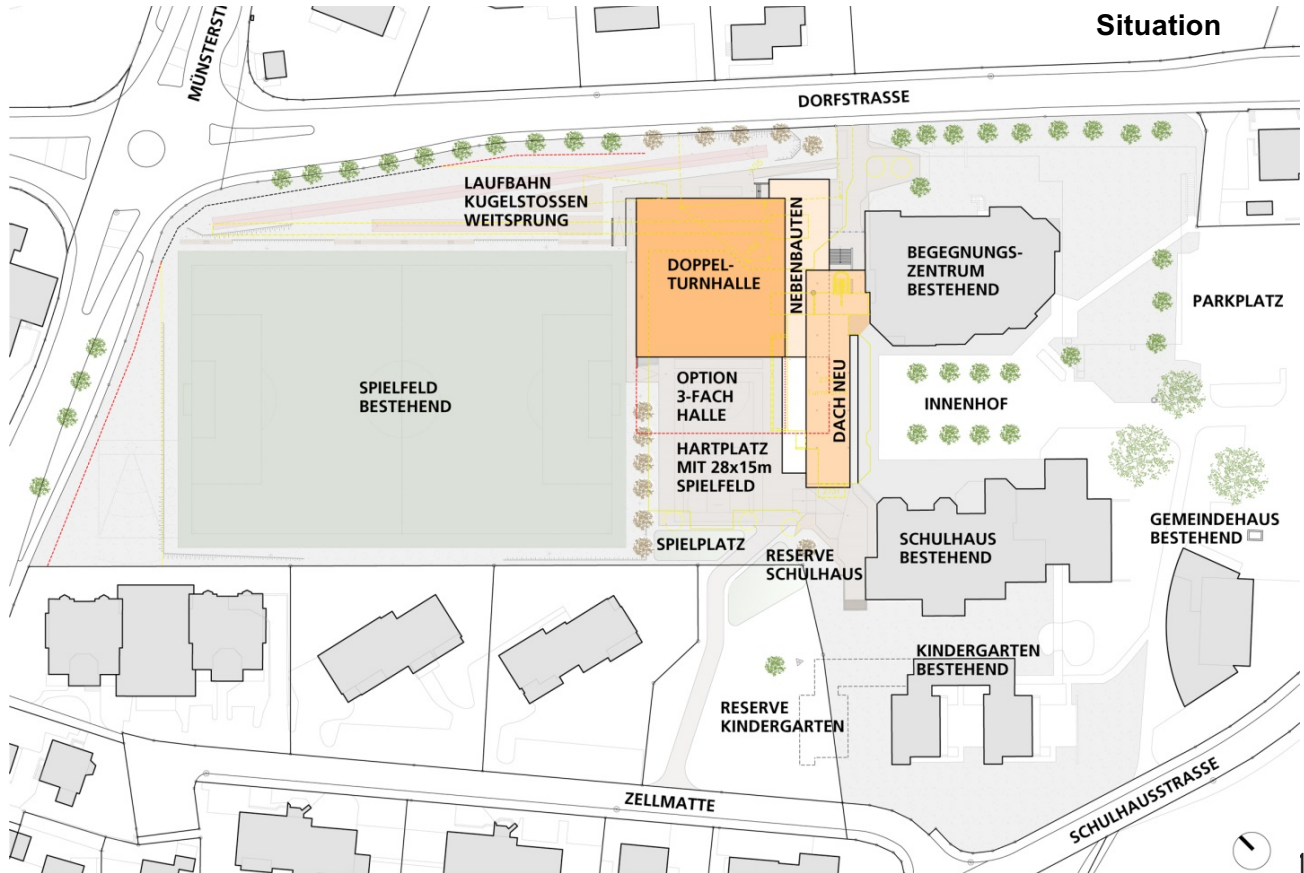
SVP Schenkon

Die SVP Schenkon ist zum Schluss gekommen, dass das Projekt „Neubau Turnhalle“ gut durchdacht und innovativ ist. Der Neubau gliedert sich sehr gut in die bestehenden Zentrumsbauten ein. Die Bausumme von fast 10 Millionen fordert eine stete Überwachung der Baukosten und der Einhaltung des vorgegebenen Budgets. Die Notwendigkeit eines Neubaus wurde klar aufgezeigt und somit empfehlen wir den Stimmbürgern eine Genehmigung des Kredites für die neue Turnhalle.

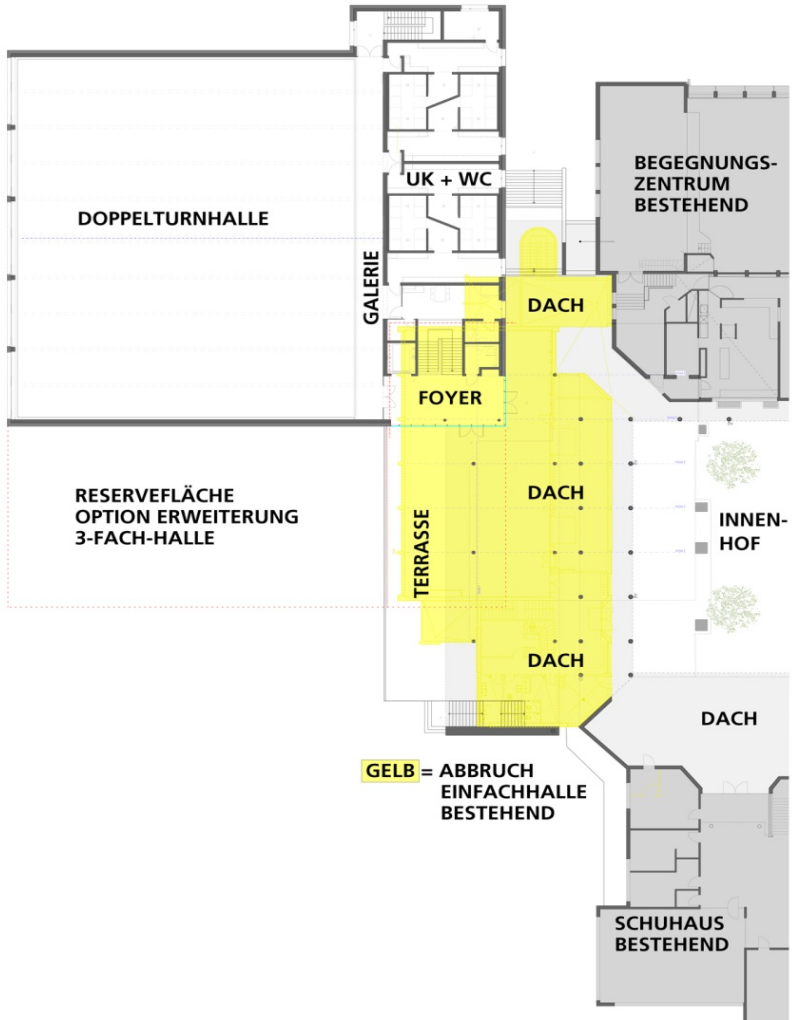
Den Sonderkredit für die zusätzliche Solaranlage empfehlen wir ebenfalls zur Annahme, da es Sinn macht nachhaltige Energie für den Eigenverbrauch zu produzieren. Die zusätzlichen Kosten erachten wir als marktgerecht.

11. Planunterlagen Neubau Doppel-Turnhalle

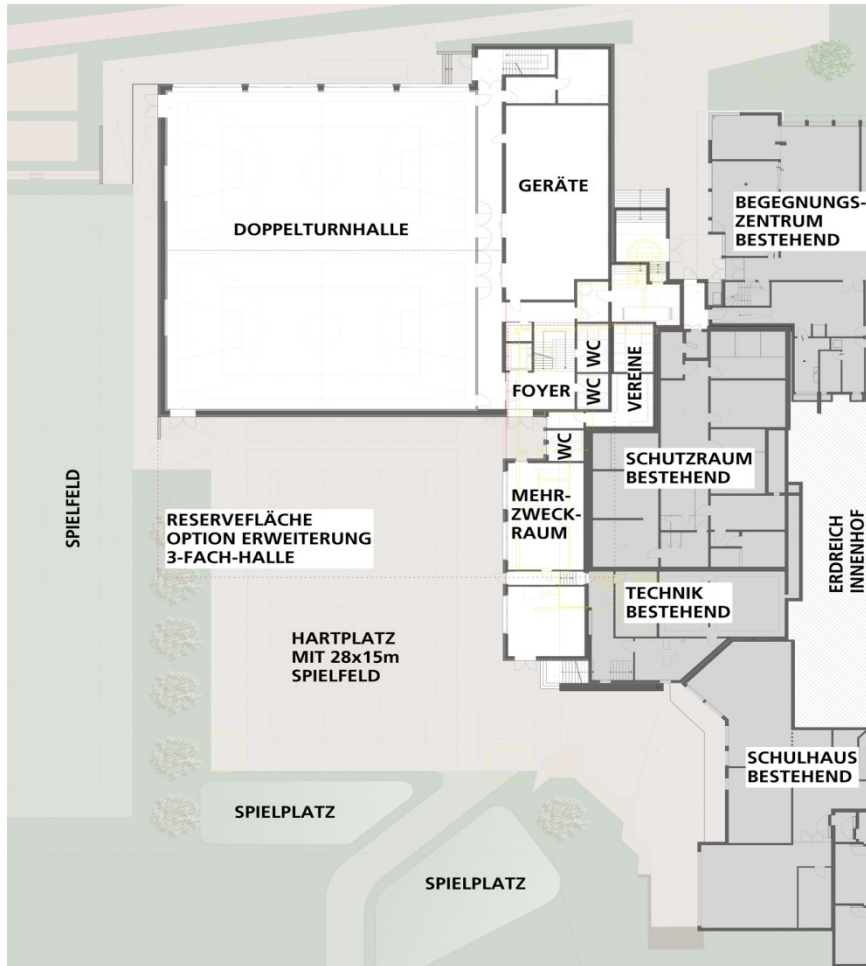
Situation

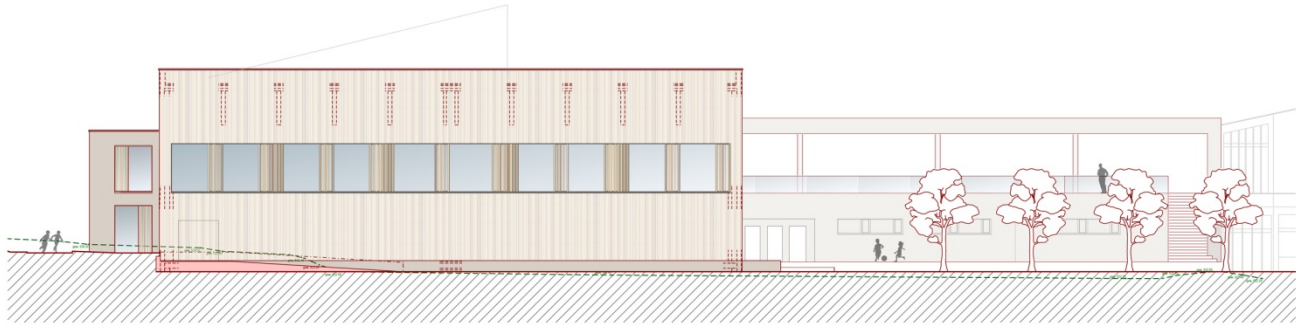


Grundriss Erdgeschoss

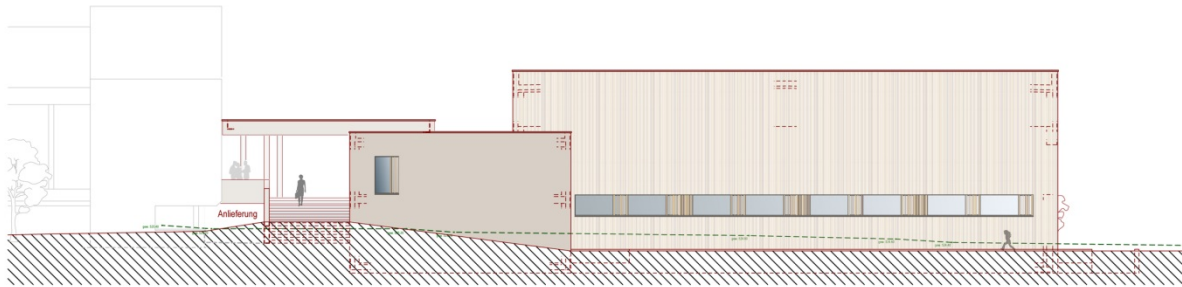


Grundriss Untergeschoss





FASSADE NORDWEST



FASSADE NORDOST

Turnhalle Innenbereiche



Innenhof Schulhaus / BZ



Nordansicht



Sportplatz





Gallerie / Hartplatz



