

Herzlich willkommen zur Informationsveranstaltung Turnhalle Huebmet



Agenda



- Ausgangslage
- Wichtige Projektschritte
- Varianten, Bestvariante
- Antrag Gemeinderat
- Finanzen
- Weiteres Vorgehen, Terminplan
- Fragen / Diskussion
- Apéro

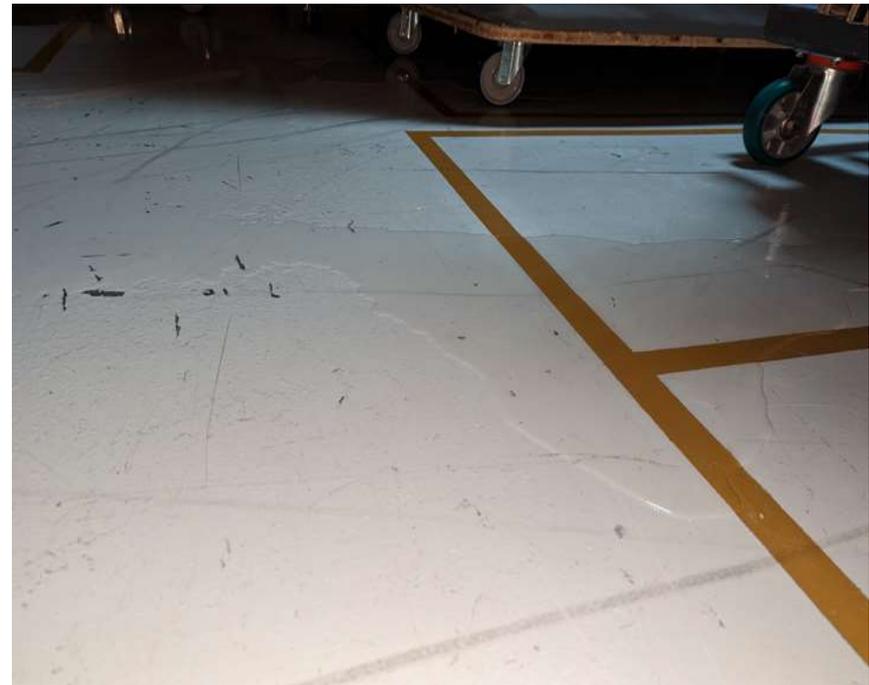
Ausgangslage



- Baujahr
 - 1971 erbaut und seither nie gesamthaft saniert
- Sanierungsbedarf
 - Grösse und Ausstattung
Abmessungen Halle, Geräteraum, Garderoben,
Duschen, Lager
 - Behindertengerechtigkeit, Energieverbrauch
nicht Konform, gesetzliche Vorgaben nicht eingehalten
 - Zustand Bausubstanz
kurz- und mittelfristig Instandsetzungsbedarf

Ausgangslage

Sanierungsbedarf Dach



Ausgangslage

Ungenügender Geräteraum



Ausgangslage

Ungenügende Garderoben



Ausgangslage

Dusche(n) unzureichend



Ausgangslage

Fazit GV November '23



- Anlage in die Jahre gekommen
 - Standards und Empfehlungen BASPO werden nicht erfüllt
 - Nicht konform gemäss Behindertengleichstellungsgesetz
- Sanierung / Instandsetzung bringt keinen "Mehrwert"
- Neubau ermöglicht Synergien



Wichtige Projektschritte

- Machbarkeitsstudie, Grundlage für AFP 2024 - 2033
- Projektierungskredit (Variantenstudium (Vorprojekt), Bauprojekt) im November '23 genehmigt
- Bildung Arbeitsgruppe "Turnhalle"
- Auftrag Böller Architekturbüro, Wölflinswil
- Bedürfnisse gesammelt
- Definition von Varianten, Wahl Bestvariante
- Varianten (Vorprojekt)
- Bauprojekt (Basis Bestvariante)
- Überarbeitung AFP

Arbeitsgruppe Turnhalle



- Vereine: DR, FTV, TV, MTV, MG
- Schule
- Tagesstrukturen
- Energiekommission
- Hauswarte
- Gemeinderat

Arbeitsgruppe, Resultate



- Ungenügender Grundriss, ungenügende Hallenhöhe
- Garderobe ungenügend und begrenzte Duscmöglichkeiten
- **Hallenbelegung kritisch**, zwei Hallen oder zumindest unterteilbare Halle wünschbar
- Energetische Sanierung
- Geräteraum ungenügend
- Lagerraum für Tische und Stühle
- Verbesserungen für Tagesstrukturen
- "Fester" Belag wird Tartanbelag bevorzugt
- Küche, Lagerraum und Verbindungen
- **Betrieb während Bauphasen**
- **Finanzen**
- usw.

Arbeitsgruppe, Resultate



BELEGUNGSPLAN TURNHALLE WÖFLINSWIL 2023/2024

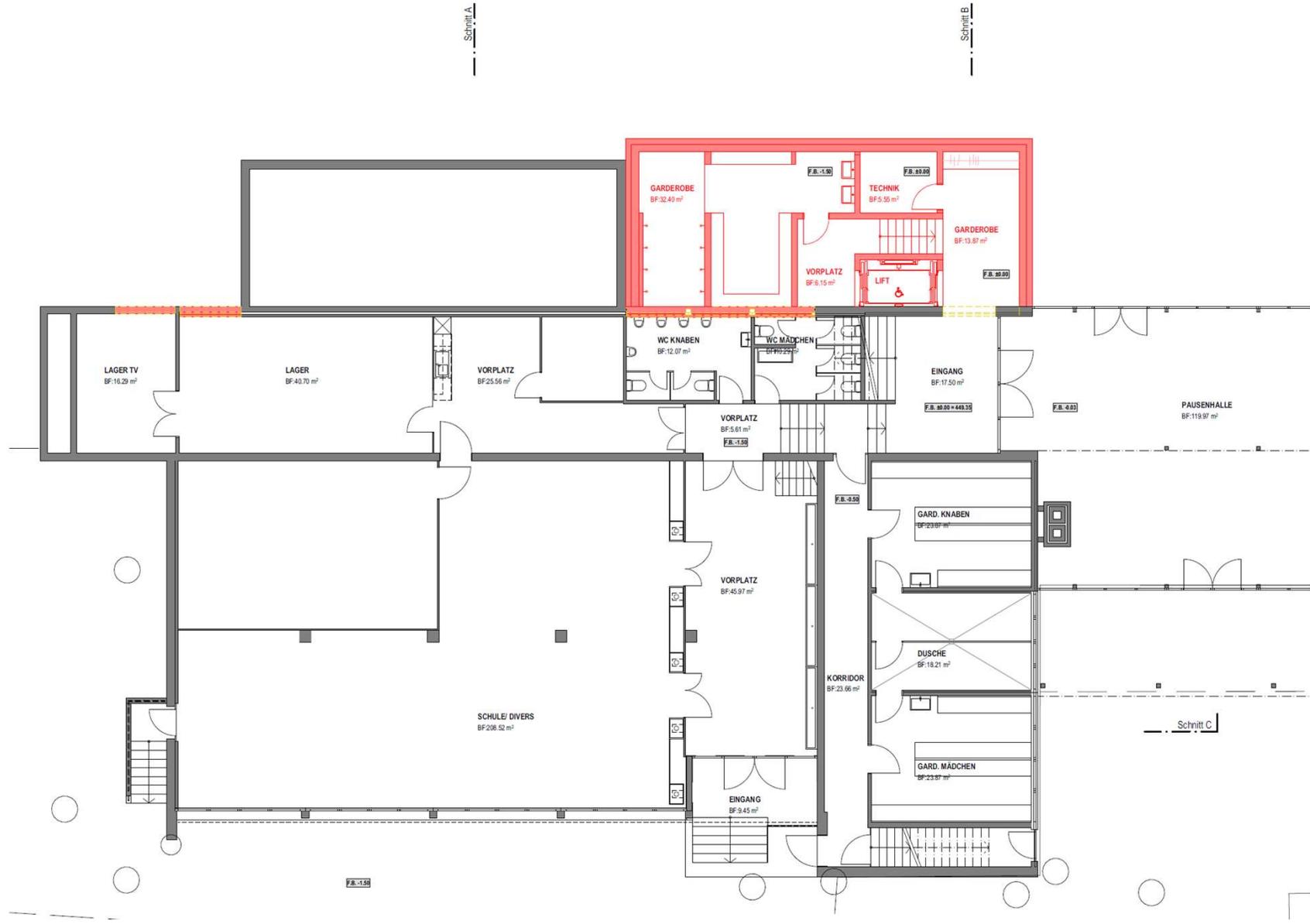
MONTAG	DIENSTAG	MITTWOCH	DONNERSTAG	FREITAG	SAMSTAG	SONNTAG
						13.00 – 17:30 Geräteturnen/ Div. Trainings TV/DTV/MTV/FTV
16:45 – 19:30 Geräteturnen Mädchen Rebecca Bieri 079 510 09 81	17:30 – 18:30 Jugendriege Klein Daniel Bold 078 806 59 01	16:30 – 18:30 Kinderturnen Fabio Tanner 079 295 92 83		16:45 – 20:00 Geräteturnen Mädchen Rebecca Bieri 079 510 09 81		
	18.30 – 20.00 Jugendriege Knaben Gian-Luca Stäubli 079 410 59 00	18.30 – 20.00 Jugendriege Mädchen Celine Henzmann 079 736 35 04	17.45 – 19.45 Geräteturnen Knaben Reto Jenie 079 934 77 13			
			19.10 – 20.30 VGT Jugend Leandra Fricker 079 942 09 83			
19.30 – 22.00 Frauen- turnverein Tanja Hort 062 544 28 58	20.00 – 22.00 Turnverein Pascal Bircher 076 456 66 29	20.00 – 22.00 Damenturnverein Joana Herzog 076 375 50 83	20.30 – 22.00 Männer- turnverein Andreas Beer 062 877 11 63	20.00 – 22.00 Turnverein Pascal Bircher 076 456 66 29		

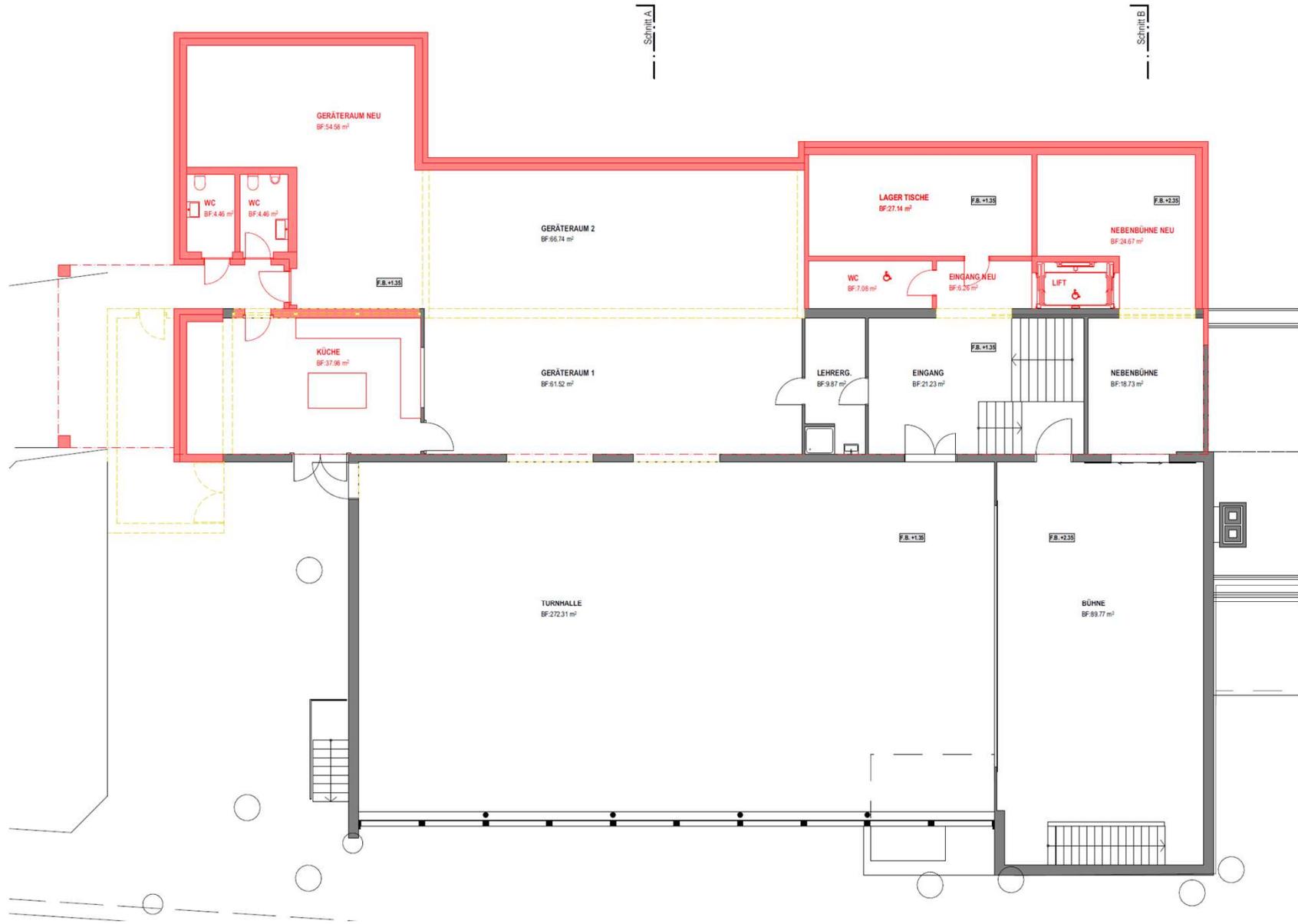


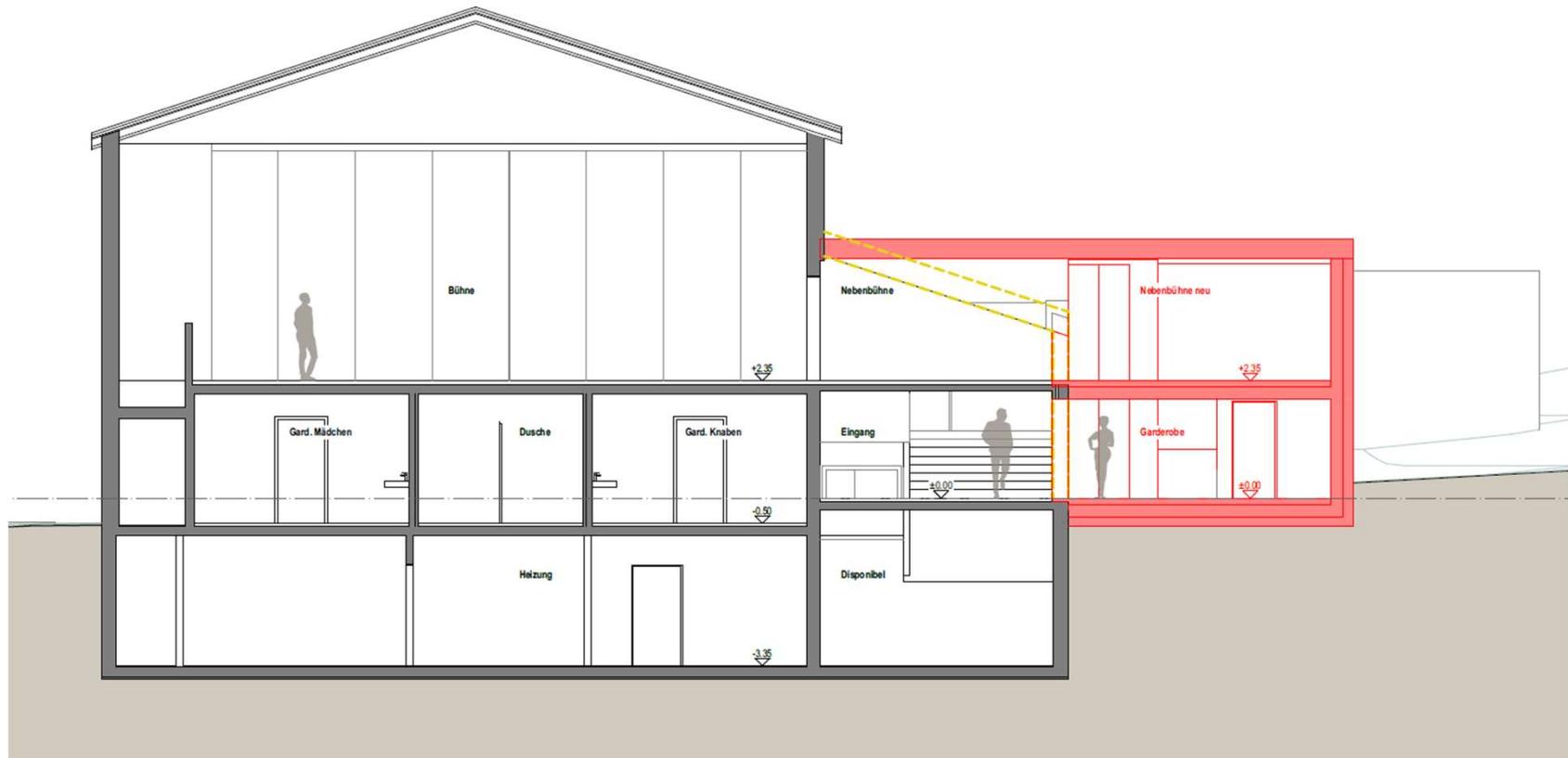
Variante V0

Sanierung bestehende Halle / Anlage

- Anbauten für sanitäre (Duschen) Anlagen
- Elektrische Installationen
- Ertüchtigung nach BehiG
- Sanierung und Erweiterung Geräteraum
- Erweiterung Nebenbühne, Stuhl- und Tischlager
- Neue Küche
- Energetische Sanierung
- Sanierung Roter Platz
- Hochwasserschutz









Variante V0

Sanierung bestehende Halle / Anlage

- **CHF 2'400'000.- (+/- 25%)**

Vorteile

- Kostengünstigste Variante
- Gesetzliche Vorgaben erfüllt (BehiG)
- Turnbetrieb während Bauphasen mit Einschränkungen möglich
- Nutzung für Anlässe verbessert

Nachteile

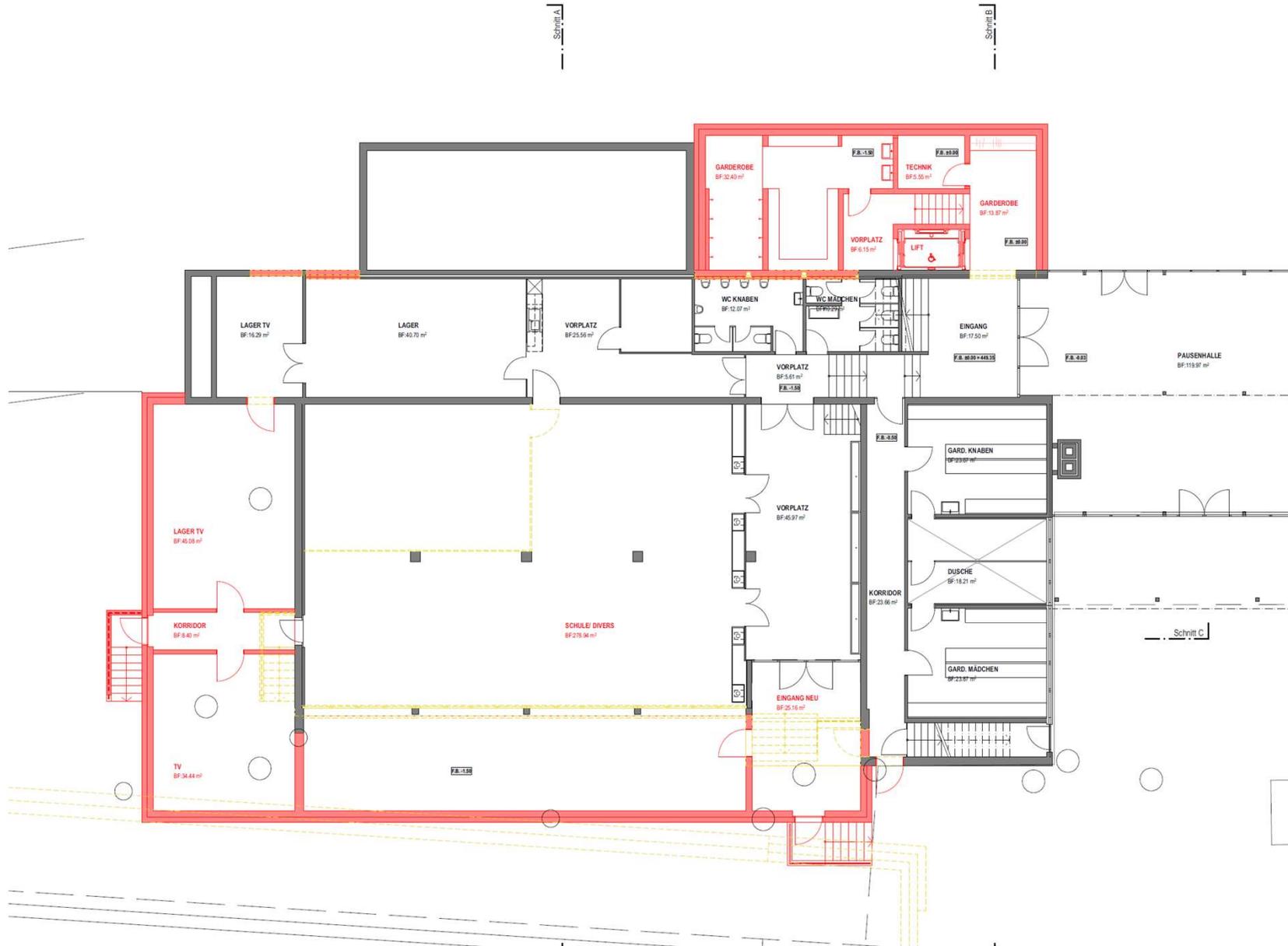
- Keinen "Mehrwert" für den Sportbetrieb
- Halle entspricht nicht Standards

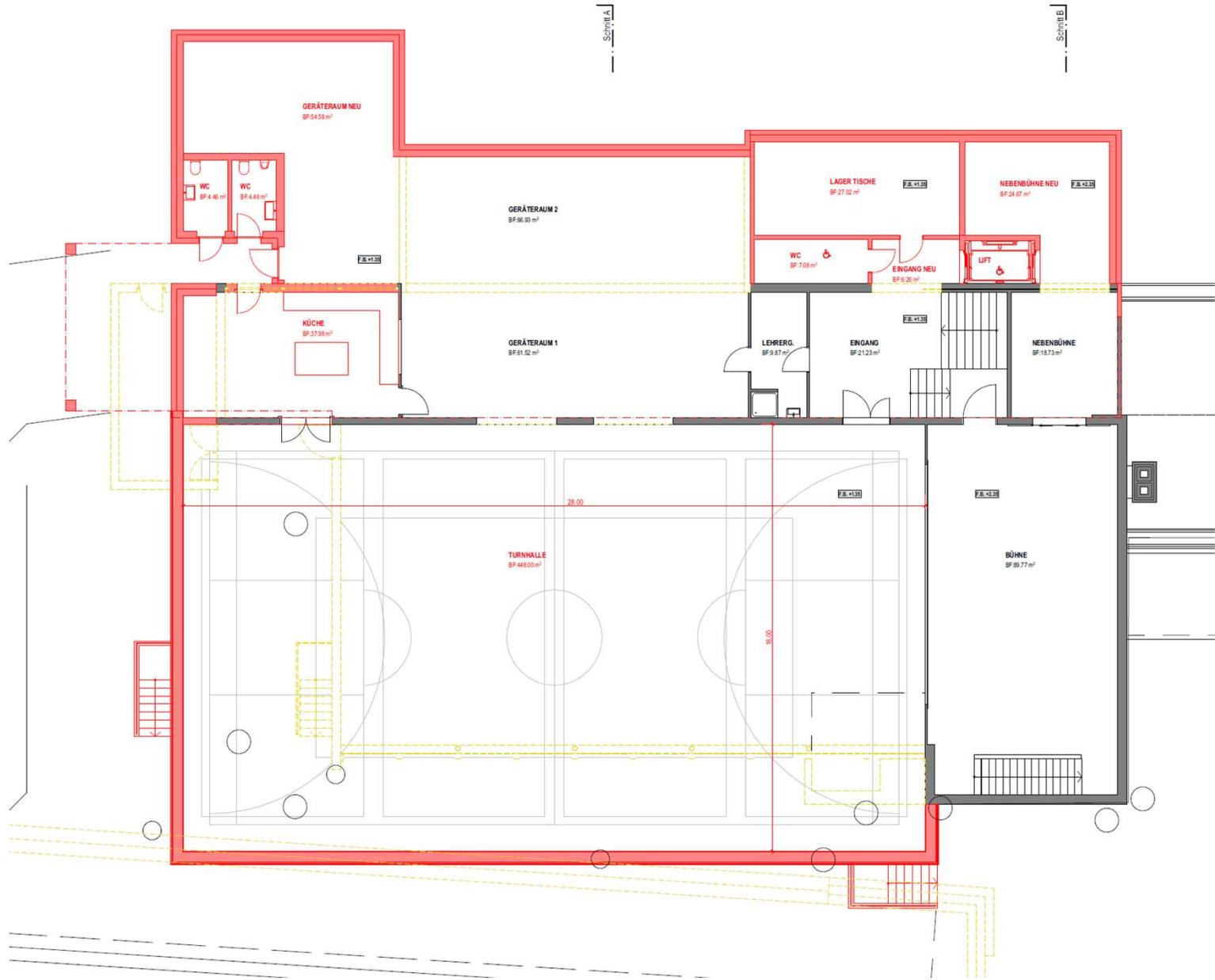


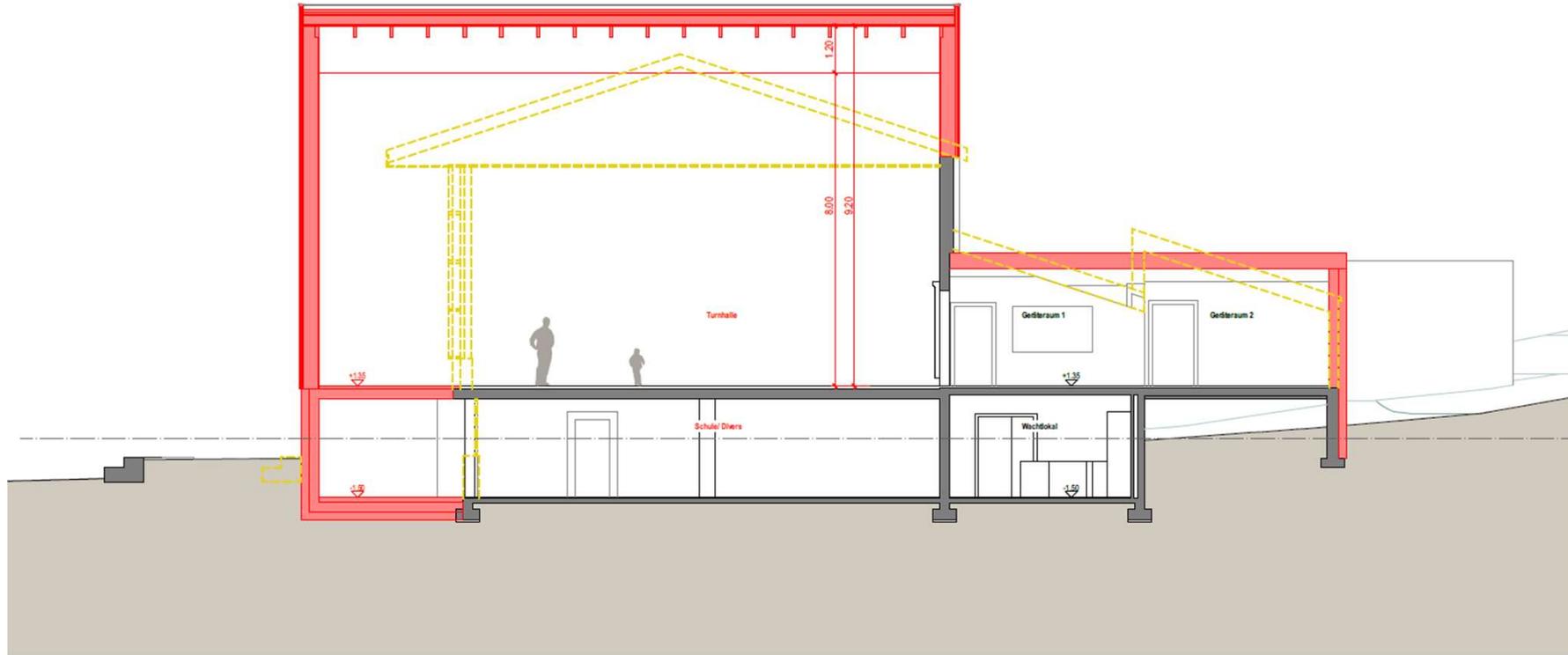
Variante V1

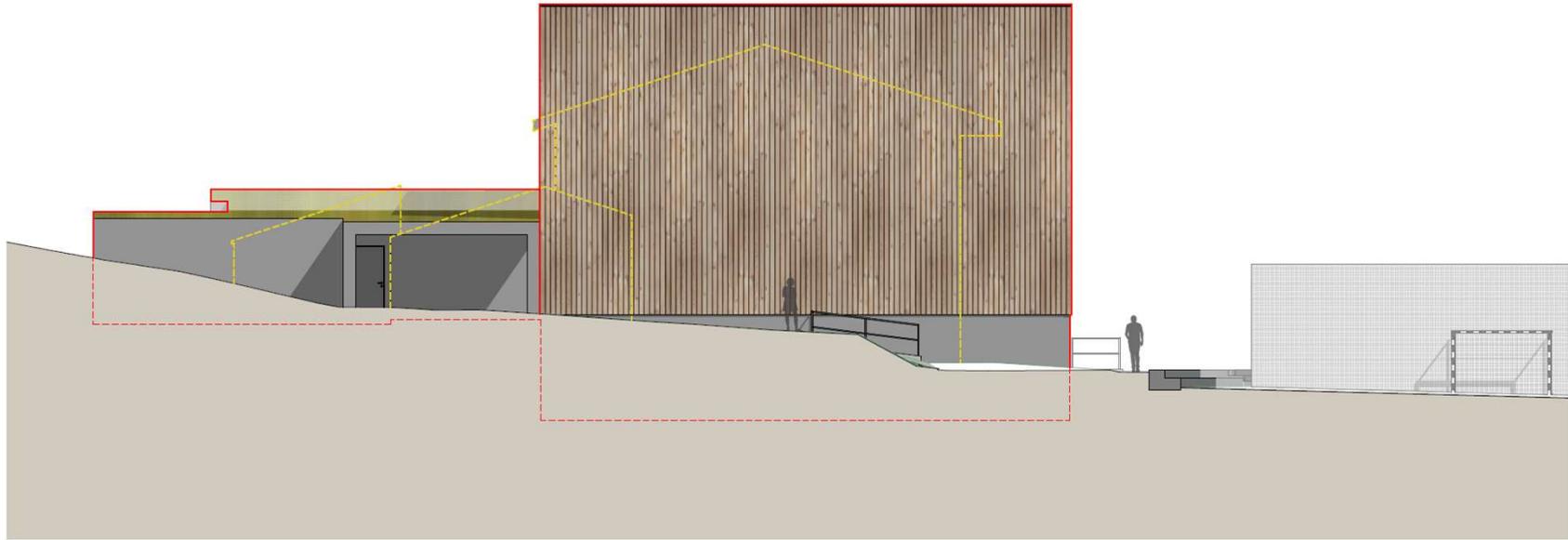
Ersatz bestehende Halle / Sanierung Anlage

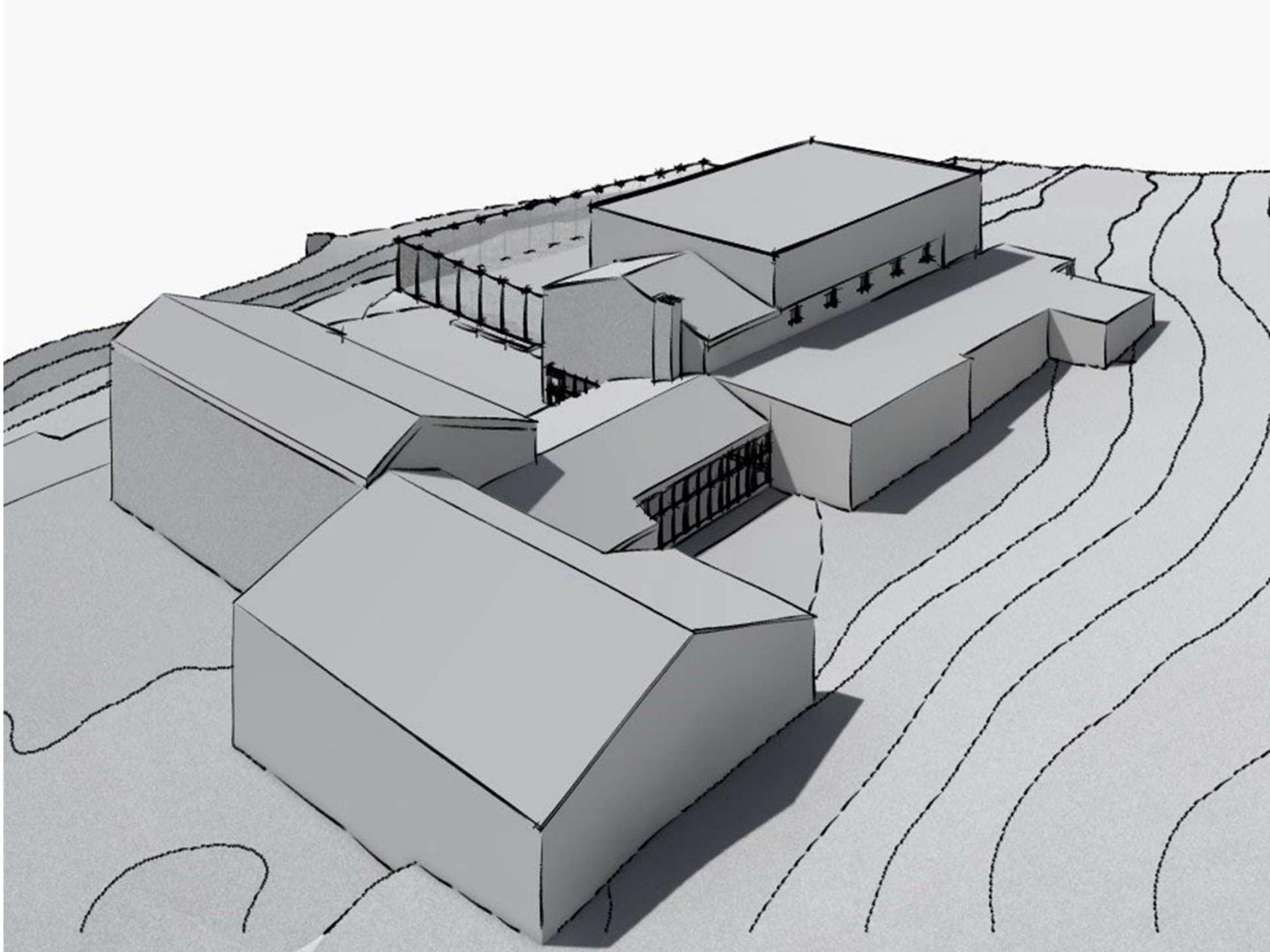
- Ersatz bestehende Halle nach Vorgaben BASPO
- Ertüchtigung Anlage gemäss BehiG
- "Neubau" (elektrische Installationen, energetische Sanierung, Sanitäranlagen, Geräteraum)
- Tisch- und Stuhllager, Erweiterung Nebenbühne
- Sanierung Roter Platz
- Neue Küche
- Hochwasserschutz

















Variante V1

Ersatz bestehende Halle / Sanierung Anlage

- **CHF 3'770'000.- (+/- 25%)**

Vorteile

- Sportbetrieb verbessert
- Gesetzliche Vorgaben erfüllt
- Nachhaltige Sanierung
- Verbesserungen
Vereine/Schule/Tagesstrukturen

Nachteile

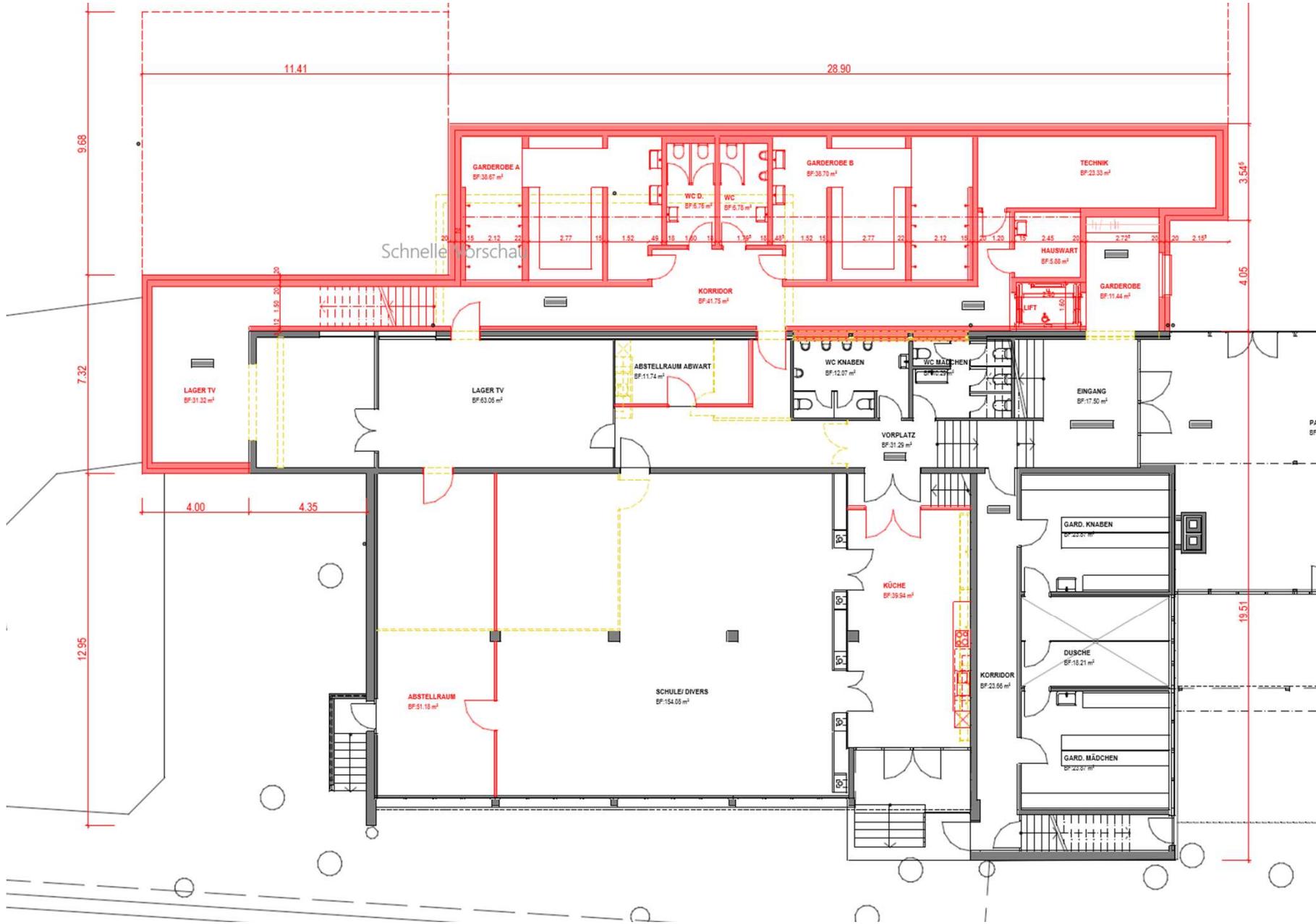
- Sportbetrieb während mehreren Monaten nicht möglich
- Hallenbelegung kann nicht verbessert werden
- Verkleinerung "roter" Platz

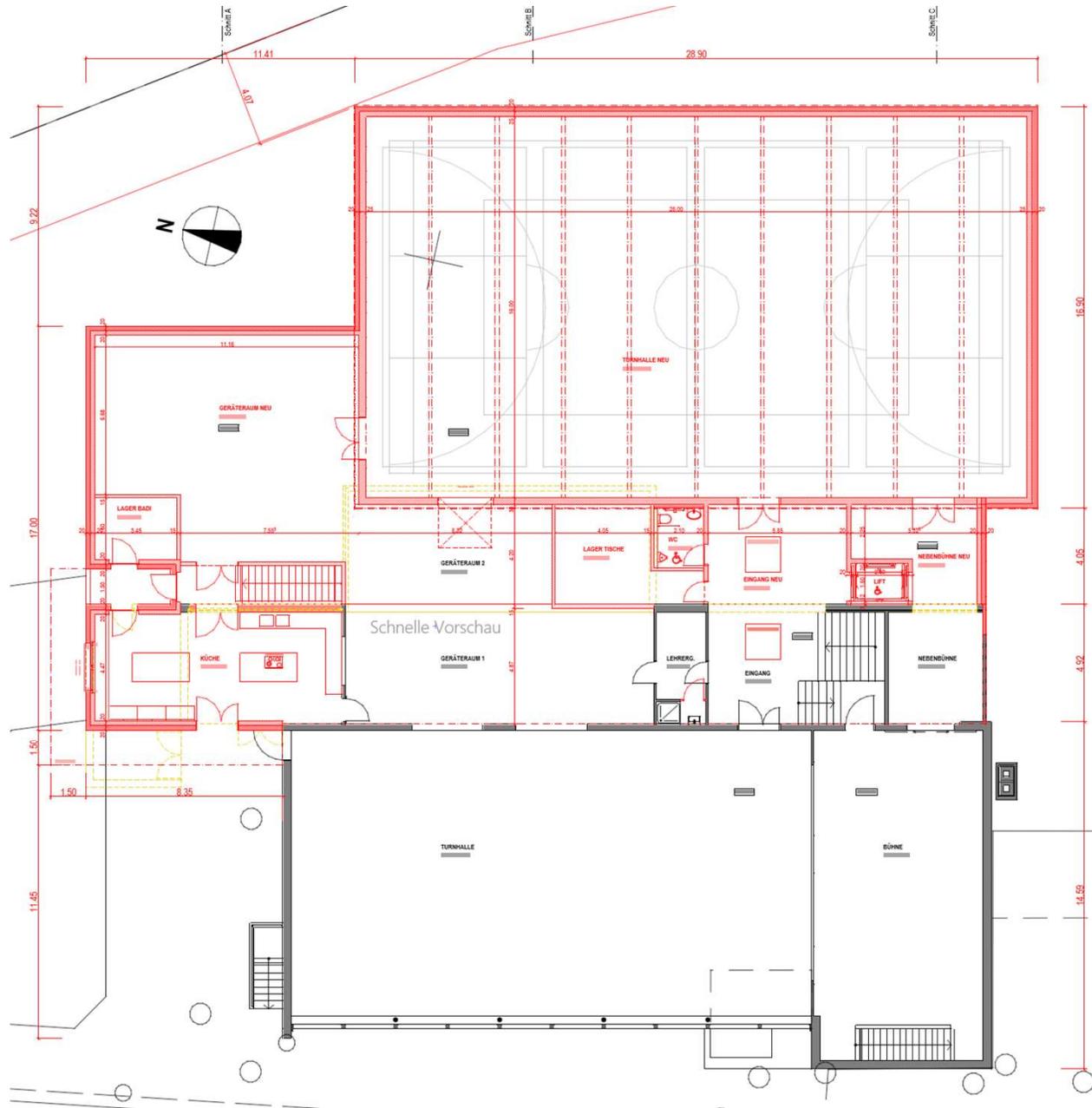


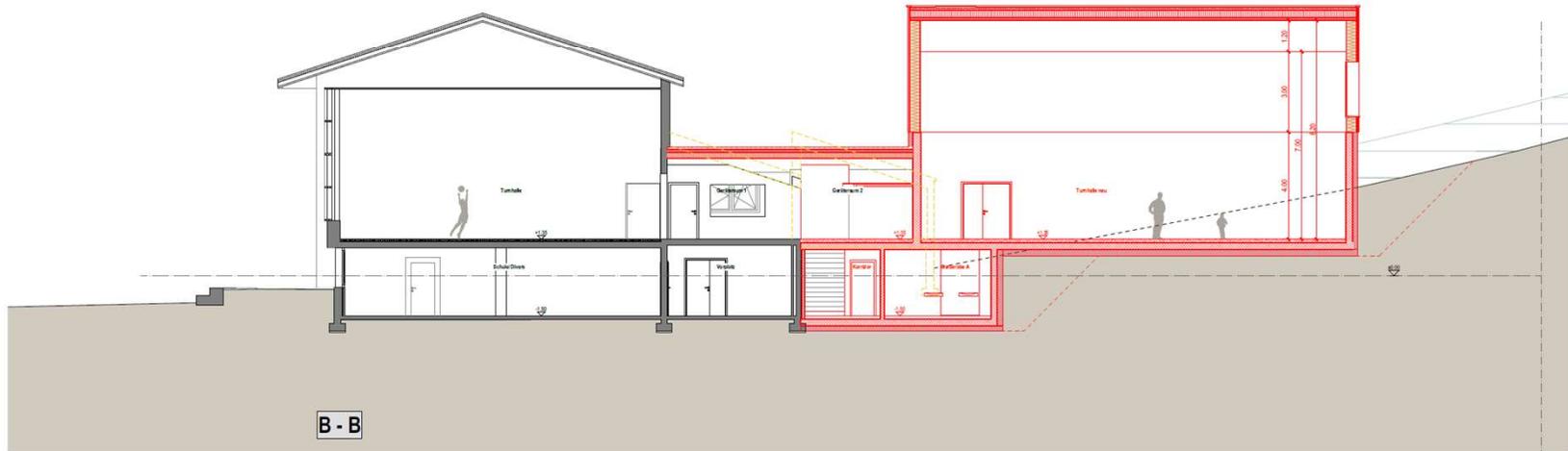
Variante V2

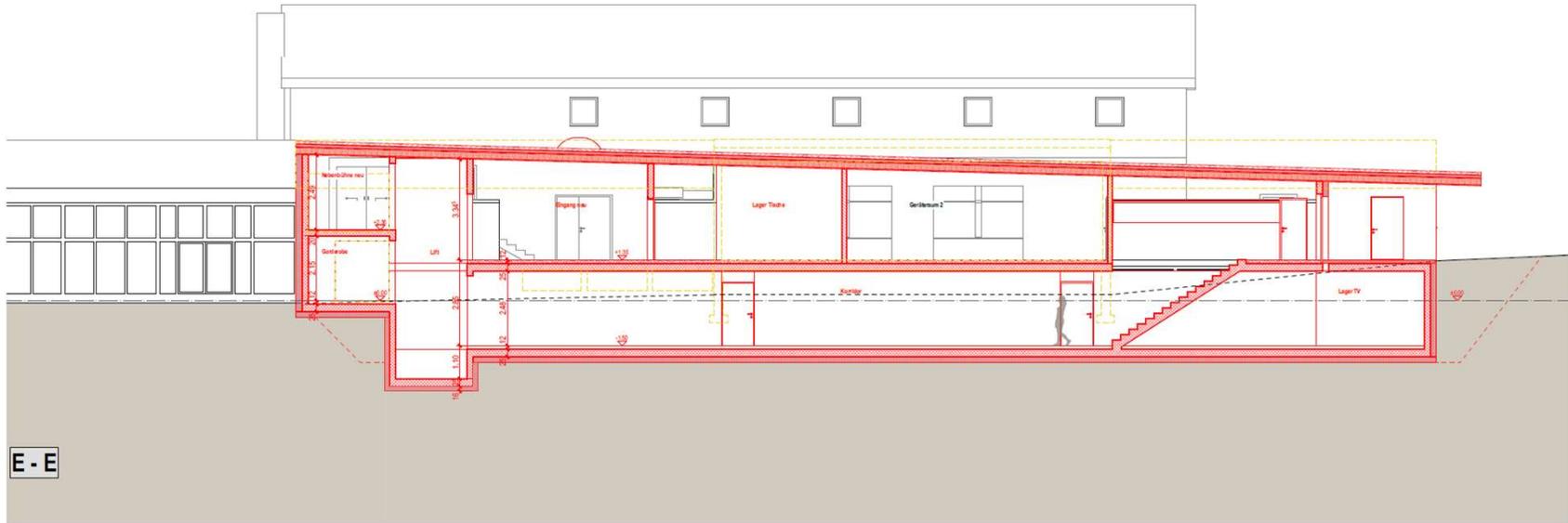
Neubau zusätzliche Halle / Sanierung best. Halle und Anlage

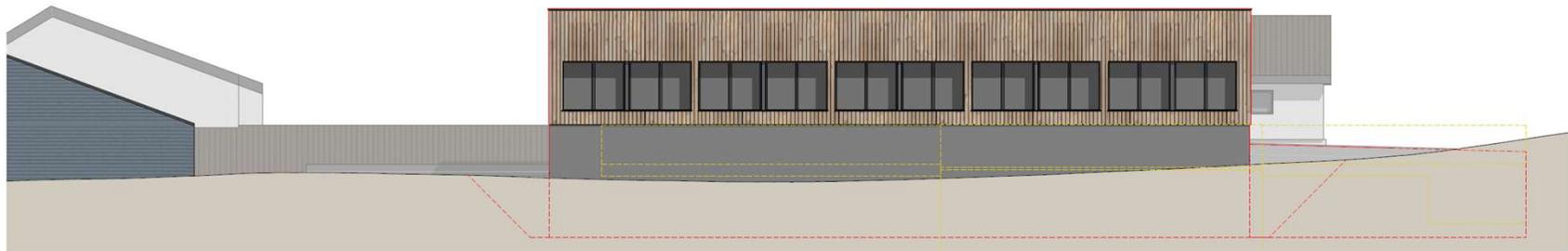
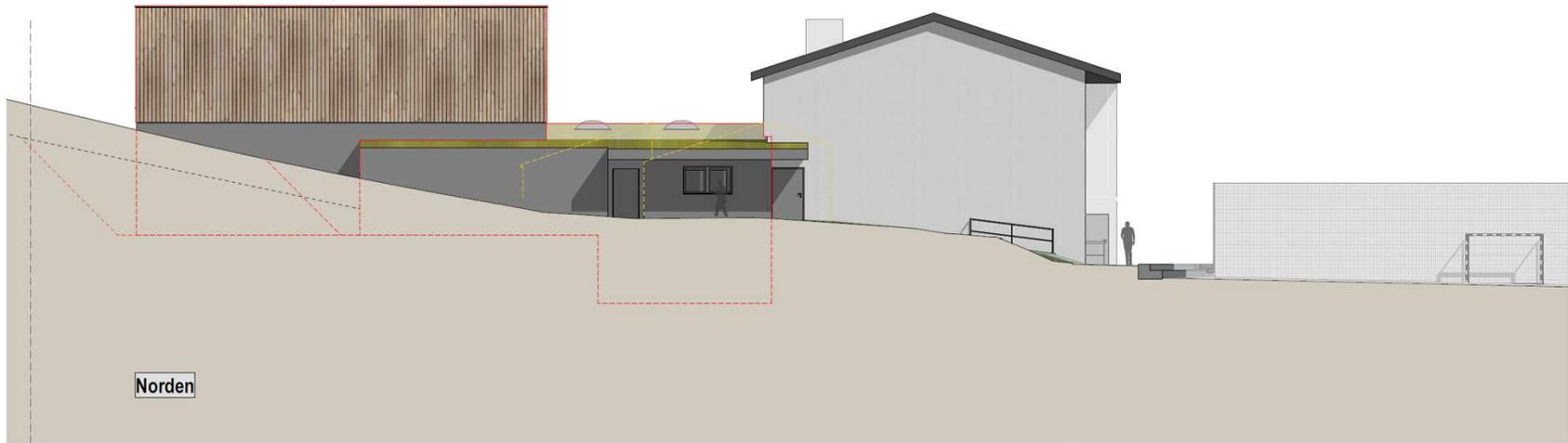
- Neue Halle gemäss BASPO Standards
- Ertüchtigung Anlage gemäss BehiG
- Sanierung bestehende Halle
- Erweiterung Geräteraum
- Stuhl- und Tischlager, Erweiterung Nebenbühne
- Neue Küche
- Sanierung "roter" Platz
- Hochwasserschutz

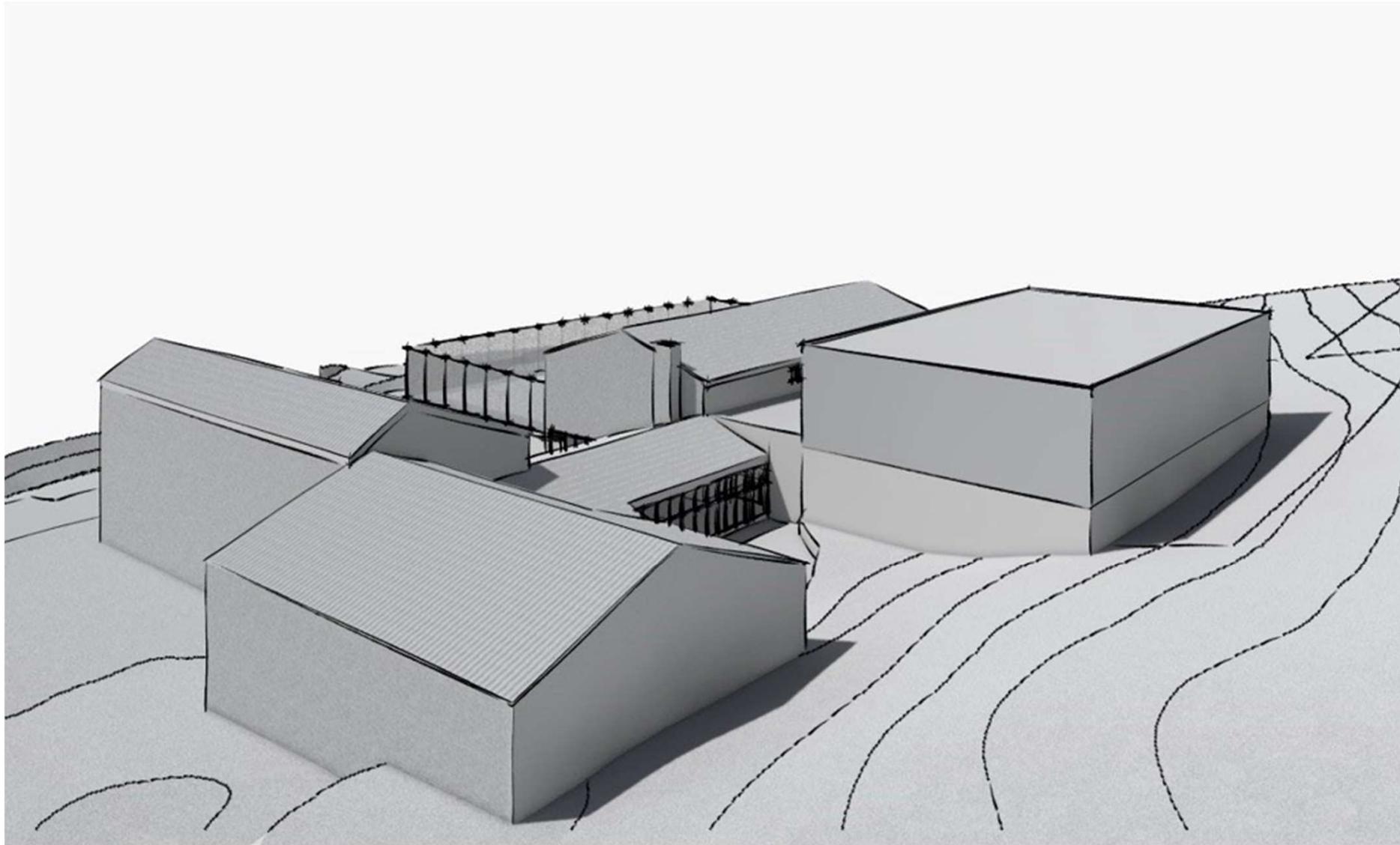


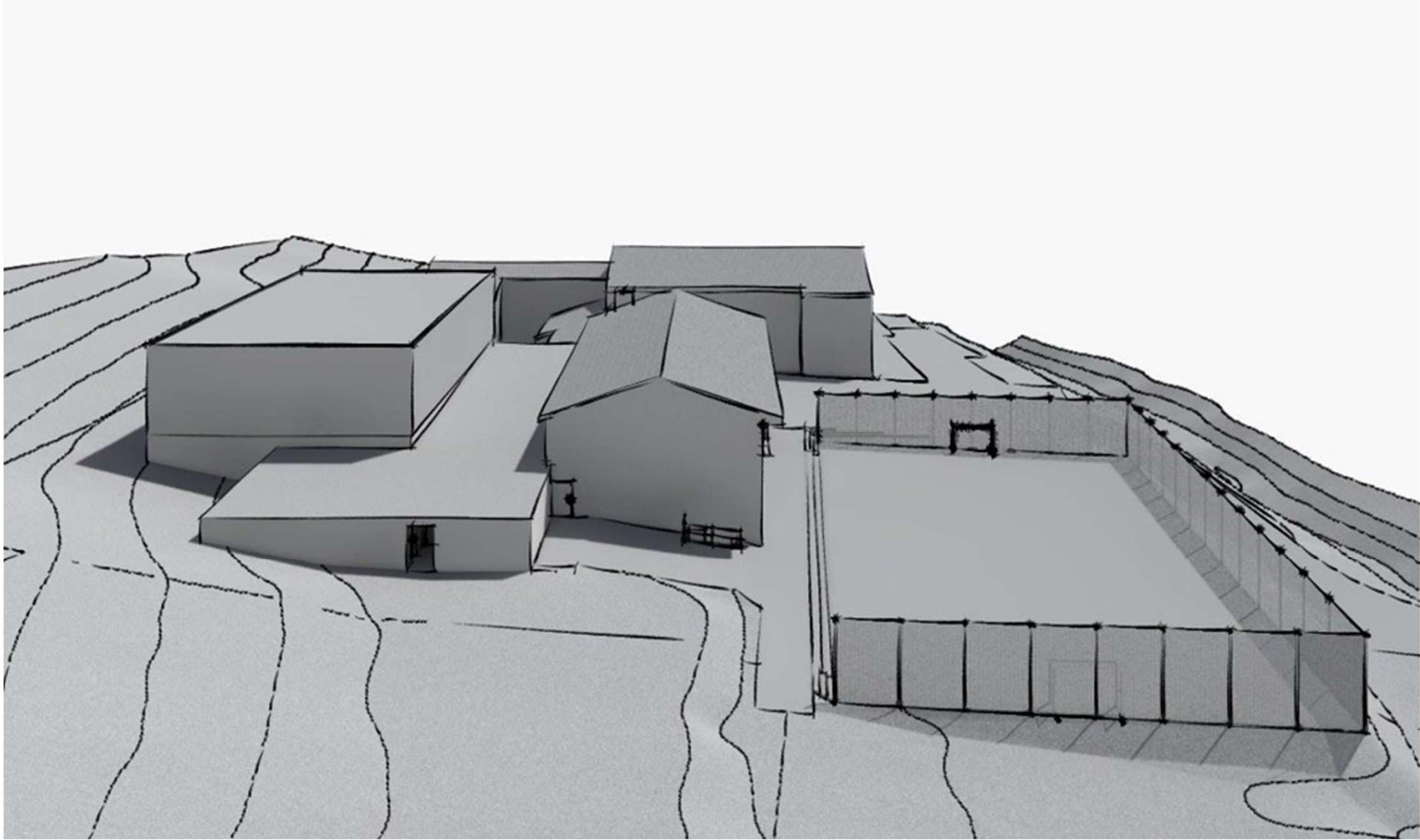


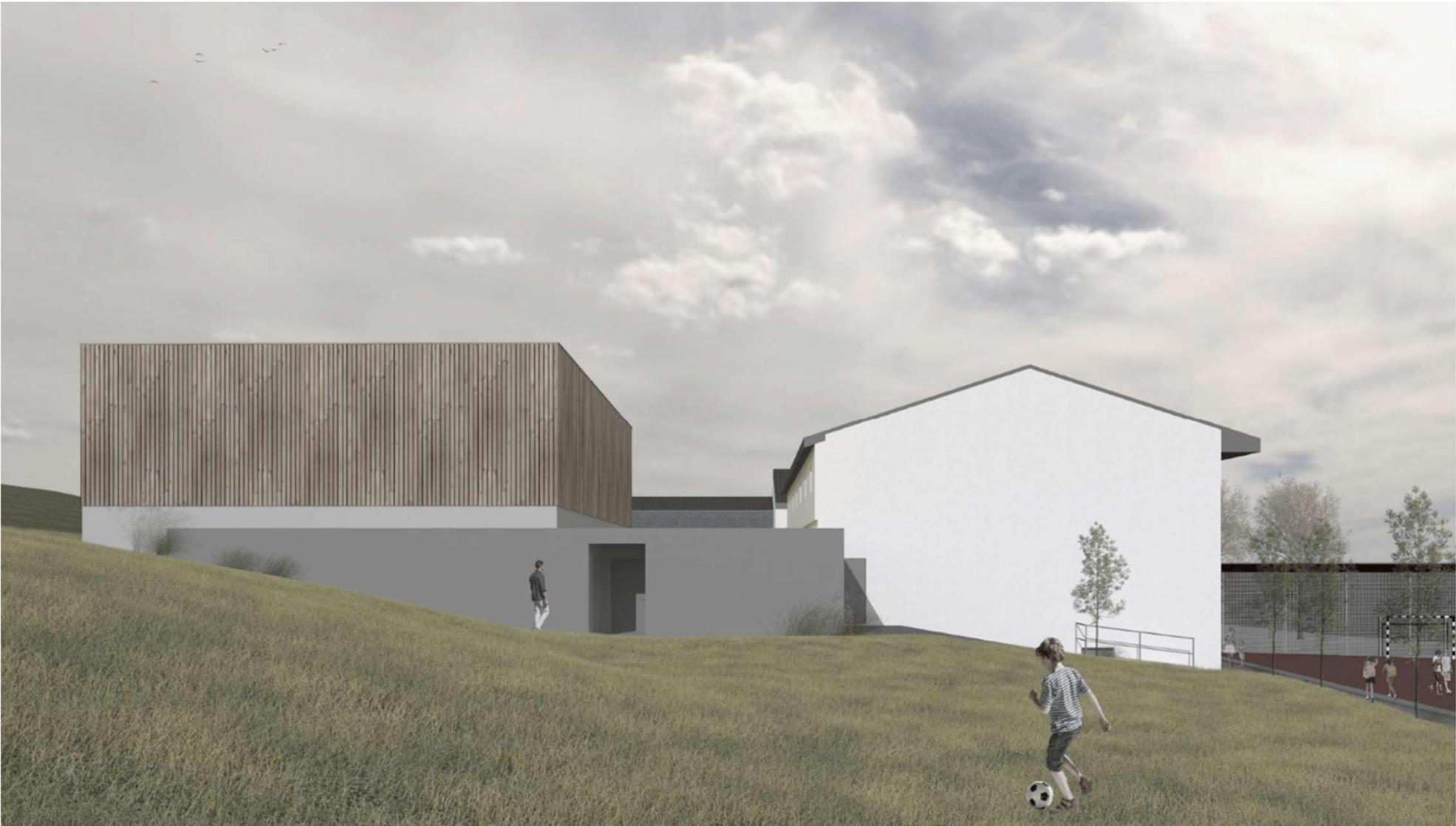














Variante V2

Neubau zusätzliche Halle und Sanierung best. Halle



- **CHF 4'500'000.- (+/- 10%)**

Vorteile

- Gesetzliche Vorgaben und Standards erfüllt
- Hallenbelegung
- Reserven bei Anlässen
- Sportbetrieb während Bau leicht eingeschränkt
- Verbesserungen
Vereine/Schule/Tagesstrukturen

Nachteile

- Höhere Investitionen und höhere Betriebskosten

Antrag Gemeinderat

Neubau zusätzliche Halle / Sanierung best. Halle und Anlage



Variante V2, Kredit CHF 4.5 Mio. (CHF 4.38 Mio.)

- Gesetzliche Auflagen und Standards erfüllt
- "Mehrwert", nachhaltige Investition
- kein Unterbruch des Sportbetriebs
- Tragbarkeit gewährleistet

Finanzen



Allgemeine Betrachtungen

- Infrastrukturprojekte haben 1. Priorität
- Entwicklung gem. realistischen Prognosen
 - Moderate und realistische Zuwachszahlen im Steuerertrag bzw. unter Richtwerten
 - Teuerungsentwicklung Personalbereich plus Zuwachs Betriebsaufwand berücksichtigt
- *Nicht beeinflussbar sind soziale Komponenten und politische Delegationen von Aufgaben, die von Bund und Kanton zu übernehmen sind.*
- *Stand Juli 2024*



Finanz

Veränderung Investitionsplanung zum Vorjahr

- Aufgaben und Finanzplanung 2024 bis 2033: CHF 6.0 Mio.
- Aufgaben und Finanzplanung 2025 bis 2034: CHF 6.1 Mio.
 - Veränderungen: Verbindung Oberhof-Wölflinswil, Flurstrassen (PWI), Hochwasserschutz, Turnhalle

Finanzen



Gesamtergebnis 2025 / 2034, CHF -333'000.- bis CHF +66'000.-

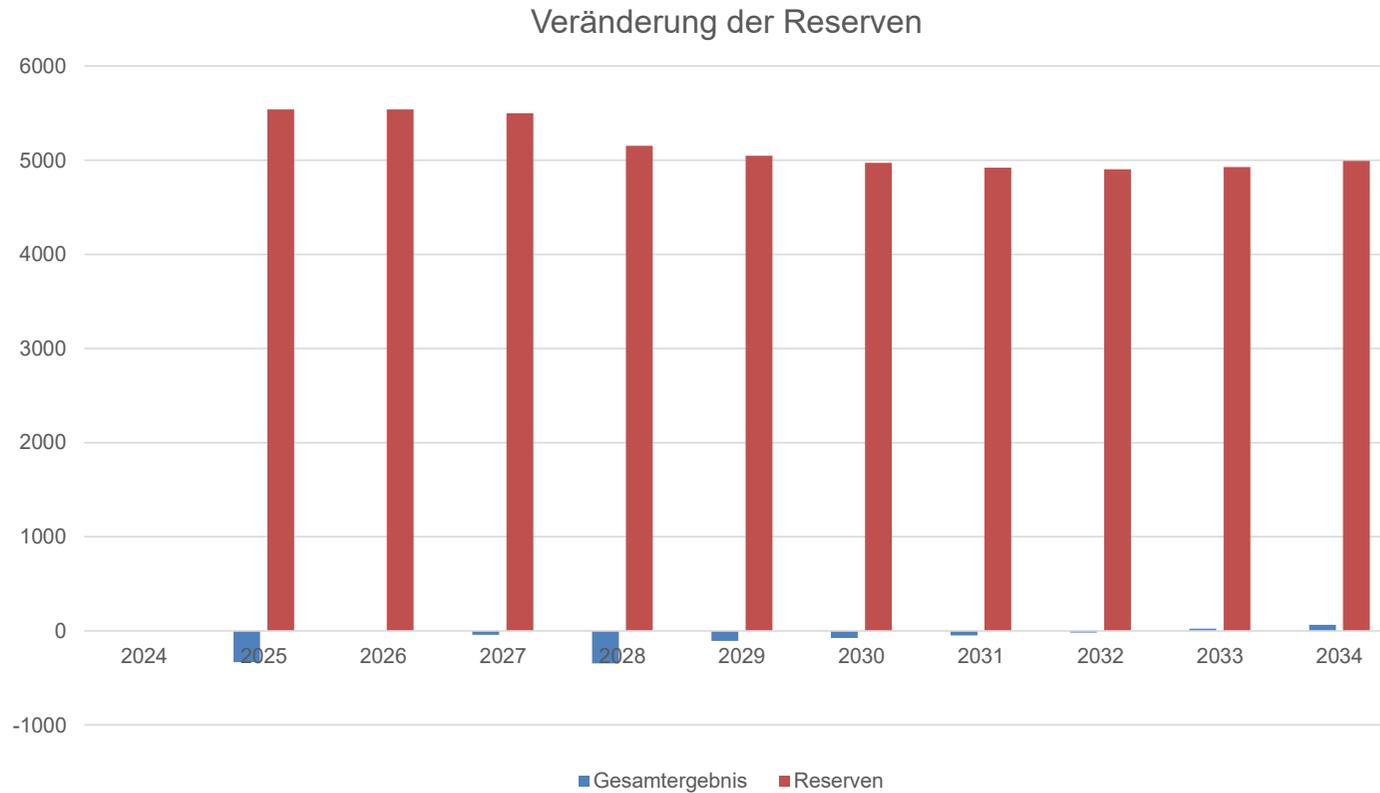
Bilanzüberschüsse 2025 / 2034, CHF 5.5 Mio. auf CHF 5.0 Mio.

Nettoschuld pro EW, 2025 / 2034 von CHF 1'485 auf CHF 2'773, (Höchststand Jahr 2028 CHF 4'523)



Finanzen

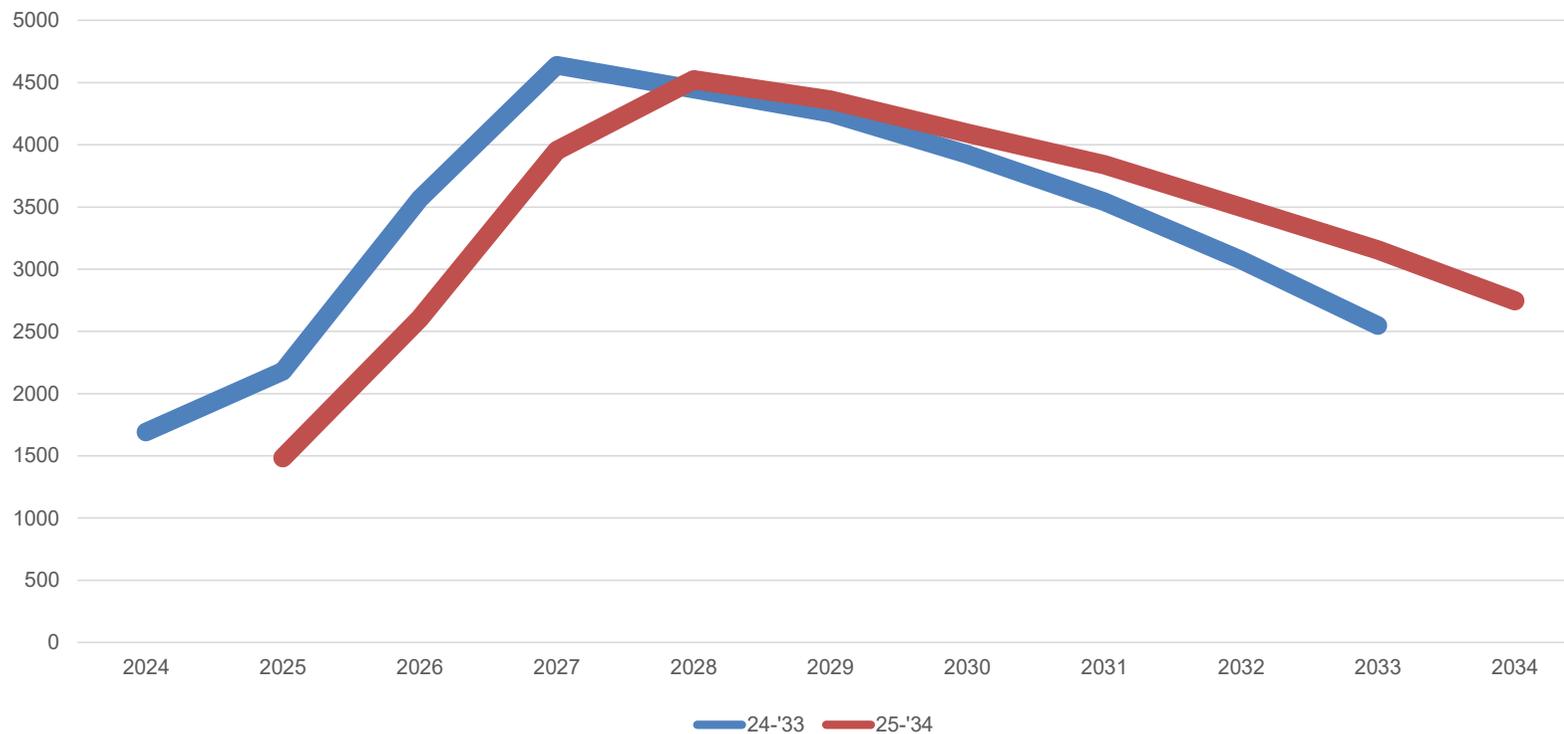
- Bilanzüberschüsse (Reserven)



Finanzen



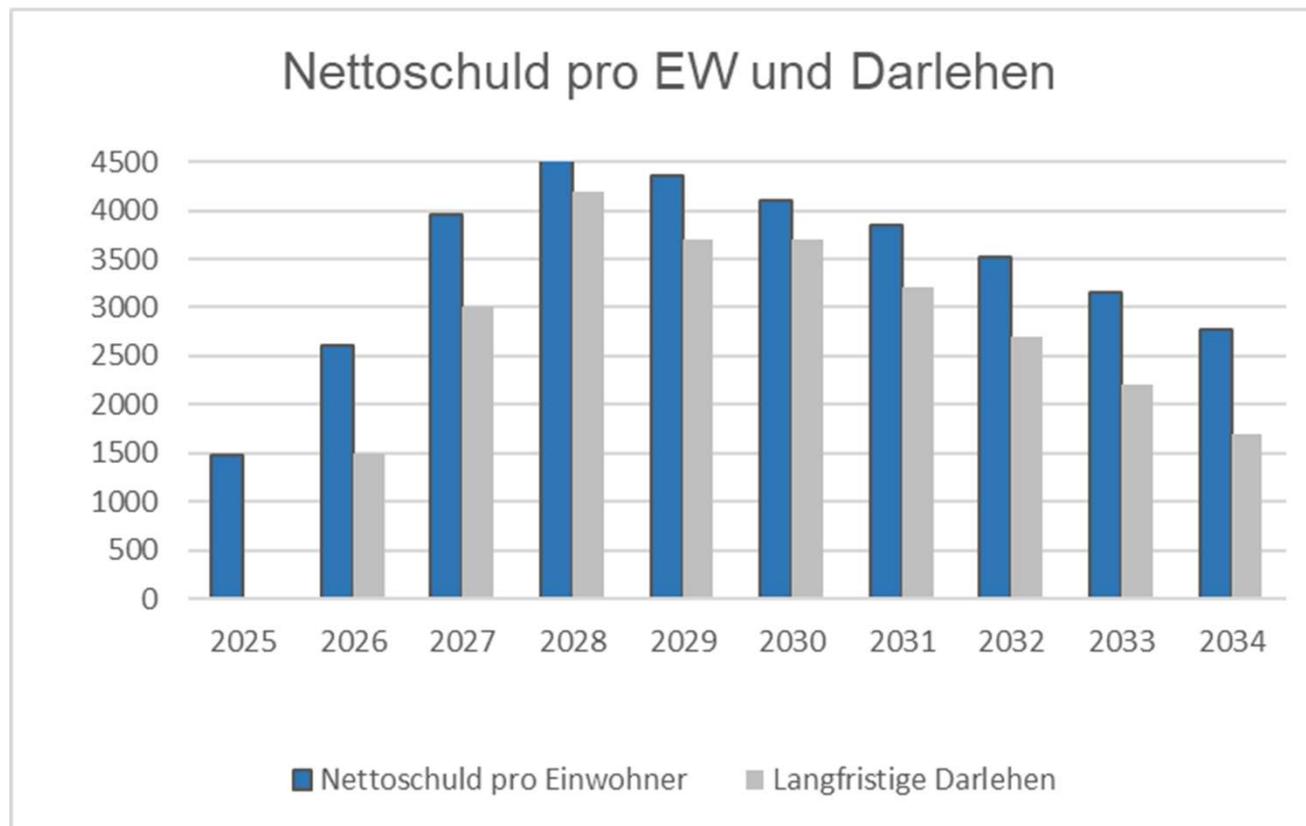
- Entwicklung Nettoschuld 2025 - 2034



Finanzen



- Darlehen MCHF 1.7 Ende Planperiode



Weiteres Vorgehen, Terminplan



Antrag Gemeindeversammlung im November 2024

- Kredit CHF 4'500'000.- für Neubau Halle und Sanierung Anlage

Submission Planerleistungen

- Dezember 2024 – Februar 2025

Baukommission

- Vereine, Schule, Tagesstrukturen, Hauswart, GR
- Anfang 2025

Auflageprojekt

- Mitte 2025

Bewilligungsverfahren und Submission

- Ende 2025

Baustart nach Turnshow Anfang 2026



Fragen



Verfahren



Architekturwettbewerb SIA und Studienauftrag

- Kosten (Jury und Entschädigung Teilnehmer)
- Fremdbestimmung
- Kostenunsicherheit (Bau und Honorar, mit steigenden Kosten auch steigendes Honorar)
- Zeitbedarf
 - Zeitbedarf für Baukredit 2 bis 3 Jahre

Öffentliches Submissionsverfahren (mehrstufiges Verfahren)

- Basis Projekt mit dem besten Kosten- und Nutzenverhältnis
- Lösungs- und Leistungsorientiertes Verfahren