



Urnenabstimmung vom 9. Februar 2025

Kommunale Sachvorlage

Areal Buchen – Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle

Sehr geehrte Stimmbürgerschaft

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Sachvorlage «Areal Buchen – Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» zur Abstimmung. Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen in diesem Edikt

Urnenöffnungszeiten und Wegleitung für die Urnenabstimmung

Die Urnenöffnungszeiten sowie die Wegleitung für die Urnenabstimmung sind auf Ihrem Stimmrechtsausweis aufgedruckt.

Öffentliche Informationsveranstaltung

Wir laden Sie herzlich zum Forum Speicher, unserer öffentlichen Informationsveranstaltung, vom Montag, 20. Januar 2025 um 19.30 Uhr im Buchensaal Speicher, ein. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich über die kommunale Sachabstimmung zu informieren. Die Organisation und die Durchführung der öffentlichen Informationsveranstaltung liegt bei den politisch tätigen Organisationen der Gemeinde Speicher.

Speicher, im Dezember 2024

FÜR DEN GEMEINDERAT SPEICHER

Paul König, Gemeindepräsident
Michal Herzog, Gemeindeschreiberin

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 In Kürze / Zusammenfassung	4
2 Ausgangslage (Der Weg zur Vorlage)	6
3 Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle	10
4 Sanierung bestehende Turnhalle Buchen	17
5 Neubau Dreifachsporthalle oder Sanierung bestehende Turnhalle?	22
6 Abstimmungsfrage	25
7 Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates	25
8 Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung	26

1. In Kürze / Zusammenfassung

Die Stimmbevölkerung hat am 18. Juni 2023 zur Sanierung und Erweiterung Primarschule auf dem Areal Buchen Ja gesagt. Das Projekt beinhaltet folgende Komponenten und das Bauprojekt ist am Laufen:

- komplette Sanierung der bestehenden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren
- Erweiterung Dachgeschoss im Schulhaus der 80'er Jahre
- Neubau mit 6 Schulzimmern, Gruppen- und Nebenräumen
- Aussenräume mit Pausenplatz, Spielplatz und Anbindung an die Sportanlagen

Bei dieser kommunalen Abstimmung wurde darauf hingewiesen, dass die gesamte «Arealplanung Buchen» aus den Teilen «Primarschule» und «Dreifachsporthalle» besteht.

Für das Teilprojekt «Dreifachsporthalle» sind im Voranschlag 2024 und AFP 2025-27 die Mittel für das Vorprojekt, das Bauprojekt und die Umsetzung eingestellt. Nach der Bewilligung des Voranschlages 2024 durch die Stimmbevölkerung im November 2023, konnte der Gemeinderat die Vorbereitungen für dieses Teilprojekt beginnen.

Die **Vorprojektkosten** für die Planung der Dreifachsporthalle belaufen sich auf rund **CHF 490'000** mit einer Genauigkeit von +/- 25%. Diese übersteigen die Kompetenz des Gemeinderates. Gemäss geltender Gemeindeordnung sind diese dem fakultativen Referendum zu unterstellen. **Der Gemeinderat hat entschieden, den Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle freiwillig dem obligatorischen Referendum zu unterstellen und am 9. Februar 2025 an die Urne zu bringen.**

Mit der Durchführung einer Urnenabstimmung über die Vorprojektkosten wird eine frühzeitige und breite Diskussion zum Thema und ob eine Dreifachsporthalle realisiert oder die bestehende Turnhalle saniert werden soll, ermöglicht. Das Edikt zeigt die beiden Wege (Neubau Dreifachsporthalle und Sanierung bestehende Turnhalle) samt Kosten und Auswirkungen auf.

Ein **JA** zum Planungskredit für das Vorprojekt Dreifachsporthalle bedeutet,...

dass das Vorprojekt für die Dreifachsporthalle im Jahr 2027 gestartet werden kann. Über das Bauprojekt stimmt die Stimmbevölkerung dann mittels Objektkredit Ende 2028 ab. Die Baukosten für die Dreifachsporthalle belaufen sich auf CHF 19,8 Mio. (Stand Mai 2024, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25%). Die Steuern sind ab 2028 (Start Bauprojekt) zur Finanzierung der Dreifachsporthalle, um mind. 0,3 Steuereinheiten zu erhöhen. Ziel ist es, die Dreifachsporthalle nach einer Bauphase auf Ende 2031 in Betrieb nehmen zu können.

Ein **NEIN** zum Planungskredit für das Vorprojekt Dreifachsporthalle bedeutet,...

dass die bestehende Turnhalle Buchen saniert wird. Die Kosten belaufen sich auf CHF 3,28 Mio. Es ist keine Steuererhöhung nötig. Die Sanierung ist für den Zeitraum 2028-2029 geplant.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, ein NEIN für die Vorlage «Areal Buchen – Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» in die Urne zu legen. Die Beweggründe sind im Edikt erläutert.

Sämtliche Unterlagen zur Vorlage «Areal Buchen – Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» sind auf der Webseite der Gemeinde Speicher www.speicher.ch unter der Rubrik >Aktuell >News aufgeschaltet. Ausführliche Informationen erhalten Sie zudem in dieser Abstimmungsbroschüre.

2. Ausgangslage (Der Weg zur Vorlage)

2.1. Teilprojekt «Areal Buchen – Neubau Dreifachsporthalle»

Die Stimmbevölkerung hat am 18. Juni 2023 an der Urne Ja zur Sanierung und Erweiterung Primarschule auf dem Areal Buchen gesagt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 19'960'000, davon beträgt der Objektkredit CHF 13'000'000 für den Neubau. Das Projekt beinhaltet folgende Komponenten und das Bauprojekt ist am Laufen:

- komplette Sanierung der bestehenden Schulhäuser aus den 70er und 80'er Jahren
- Erweiterung Dachgeschoss im Schulhaus der 80'er Jahre
- Neubau mit 6 Schulzimmern, Gruppen- und Nebenräumen
- Aussenräume mit Pausenplatz, Spielplatz und Anbindung an die Sportanlagen

Bei dieser kommunalen Abstimmung vom 18. Juni 2023 wurde darauf hingewiesen, dass die gesamte «Arealplanung Buchen» aus den Teilen «Primarschule» und «Dreifachsporthalle» besteht. Für das Teilprojekt «Dreifachsporthalle» sind im Voranschlag 2024 und AFP 2025-27 die Mittel für das Vorprojekt, das Bauprojekt und die Umsetzung eingestellt. Nach der Bewilligung des Voranschlages 2024 durch die Stimmbevölkerung im November 2023, konnte der Gemeinderat die Vorbereitungen beginnen. Die Kosten für den Planungskredit für das Vorprojekt «Neubau Dreifachsporthalle» übersteigen die Kompetenz des Gemeinderates und sind gemäss geltender Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Der Gemeinderat hat entschieden, den Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle freiwillig dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Damit wird eine frühzeitige und breite Diskussion zum Thema und ob eine Dreifachsporthalle realisiert oder die bestehende Turnhalle saniert werden soll, ermöglicht. Das Edikt zeigt die beiden Wege (Neubau Dreifachsporthalle und Sanierung bestehende Turnhalle) samt Kosten und Auswirkungen auf. Die Stimmbevölkerung ist aufgefordert, im Sinne einer grundsätzlichen Abstimmung, zu befinden, ob in Zukunft eine Dreifachsporthalle entstehen soll oder nicht.

2.2. Wie kam es zur Entwicklung des Areal Buchen?

2019

Januar:

Vertreter der Sportvereine treffen sich mit einer Delegation des Gemeinderates und deponieren ihre Bedürfnisse bezüglich Turnhalle und Sportanlagen in der Gemeinde Speicher. Die Anliegen wurden entgegengenommen und sind in die folgenden Überlegungen eingeflossen.

Februar:

In der Klausursitzung des Gemeinderates vom 25. Februar 2019 hat der Gemeinderat einen erheblichen Investitionsbedarf bei den Liegenschaften der Gemeinde erkannt. Dazu gehören auch die Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren und die Turnhalle aus dem Jahr 1970 auf dem Buchenareal. Daraufhin hat der Gemeinderat entschieden weitere Abklärungen zu treffen, wie der grosse Investitionsbedarf in den nächsten Jahren gemeistert werden kann.

Mai:

Der Gemeinderat entscheidet, dass die einzelnen Investitionsprojekte in separate Schwerpunkte aufzuteilen sind. Ein Schwerpunkt wird auf das Buchenareal gelegt. Da es schon klar ist, dass die Sanierung des Hallenbades prioritär anzupacken ist, wird die Arealplanung Buchen ohne das Hallenbad weitergeführt.

Dezember:

Der Gemeinderat verabschiedet den Projektantrag «Arealentwicklung Buchen». In diesem Projekt ist es das Hauptziel, die Bedürfnisse an das Areal Buchen und den Zustand der Gebäude zu erfassen und daraus mit einem Architekturwettbewerb die zukünftige, in Etappen umsetzbare, Entwicklung des Areals für Schule, Turnhalle, Feuerwehr und Umgebung aufzeigen zu können. Damit verbunden solle eine Grobkostenschätzung und ein grober Terminplan die weitere Planung ermöglichen.

2020

Oktober:

Die Resultate der Analyse liegen vor. Es wird ein grosser Sanierungsbedarf an allen Gebäuden ausgewiesen, die Bausubstanz lässt eine Sanierung bei allen zu. Die Lebensdauer könnte damit bei allen um weitere 50 Jahre verlängert werden.

November:

Das Ergebnis wird als Zwischenbericht der Bevölkerung am Forum präsentiert. Daraufhin wird durch die Sportvereine die IG-Sport Speicher gegründet. Die Sportvereine wollen in der Arbeitsgruppe vertreten sein.

Dezember:

Der Gemeinderat entscheidet, dass die Sportvereine mit einem Sitz in der Arbeitsgruppe Einsitz nehmen können.

Zudem werden mit einer Kurzumfrage die Bedürfnisse der Bevölkerung erfasst. Sowohl Schule wie Turnhalle sollen in der Arealentwicklung berücksichtigt werden. Die Resultate der Kurzumfrage ist auf www.perspektive-speicher.ch einsehbar.

2021

Februar:

Die IG-Sport Speicher hat 666 Unterschriften für eine Petition gesammelt, die das Ziel hat, dass im weiteren Verlauf der Neubau der Dreifachsporthalle als Alternative zur Sanierung der bestehenden Turnhalle berücksichtigt werden soll.

April:

Der Gemeinderat nimmt die Petition der IG Sport Speicher zur Kenntnis und lässt die Punkte in die weitere Arbeit einfließen. Er entscheidet, dass ein Projektwettbewerb die möglichen Entwicklungen des Areal Buchen aufzeigen sollen. Auf Basis der Ist-Analyse vom Oktober 2020 soll aufgrund der Schulraumplanung und den Bedürfnissen der Sportvereine eine etappierbare Arealentwicklung erstellt werden.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und dem Fakt, dass zukünftiger Schulraum aus der Arealentwicklung nicht in vernünftiger Frist verfügbar sein wird, bewilligt der Gemeinderat eine provisorische Schulraumerweiterung in Form von Containern angrenzend an den roten Platz auf dem Buchenareal. Das Provisorium wird vorerst für 3 Jahre bewilligt.

Oktober:

Der Entwurf des Projektwettbewerbes liegt vor. Neben den Gebäudeanalysen wurden detaillierte Abklärungen zum Schulraumbedarf der nächsten 20 Jahre getätigt. Die Schulkommission und die Schulleitung haben sich über zukünftige Schulformen und Schulreformen ein Bild gemacht und diese Erkenntnisse sind in die Bedarfsplanung eingeflossen. Der Vertreter der Sportvereine hat in Rücksprache mit den Sportvereinen ein Raumprogramm erstellt, welches den heutigen Anforderungen und Normen entspricht und zu den Bedürfnissen der Sportvereine in der Gemeinde Speicher passt.

November:

Der Projektwettbewerb läuft vom 15. November 2021 bis zum 8. April 2022 und wird als «Projektwettbewerb im offenen Verfahren» durchgeführt. Es gehen 14 Beiträge ein.

2022

April und Mai:

Die Jury beurteilt die 14 Projektbeiträge an zwei Tagen. Am ersten Tag werden alle Beiträge unter gleichen Bedingungen beurteilt. 8 Beiträge, welche die Kriterien weniger gut erfüllen, scheidet dabei aus. Am zweiten Jurytag werden die verbleibenden 6 Beiträge rangiert und zur Auszeichnung dem Gemeinderat vorgeschlagen. 13 Projektbeiträge haben die Anforderung des Wettbewerbsprogramms erfüllt. Alle Rangierten präsentierten jedoch spezifisch bessere Lösungen zur gestellten Aufgabe.

Juni:

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Jurierung inkl. Preisgelder zur Kenntnis und verabschiedet die Rangierung. Das Projekt «Dialog» der Architekten Antonioli+Huber+Partner, Frauenfeld, zusammen mit parabat Landschaftsarchitektur GmbH, St. Gallen, werden mit dem ersten Platz ausgezeichnet.

Juli:

Alle 14 Beiträge des Projektwettbewerbes werden zwischen dem 6. Juli und dem 9. Juli 2022 im Buchensaal der Bevölkerung präsentiert.

September:

Der Gemeinderat verabschiedet den Auftrag zur Erstellung des Vorprojektes für den ersten Teil «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» der Arealentwicklung Buchen. Dabei handelt es sich um die Kompletterneuerung der bestehenden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahre und das Vorprojekt für einen Erweiterungsbau. Ziel ist es, die Kostengenauigkeit auf +/- 10% erhöhen zu können und einen genaueren Terminplan zur Umsetzung zu erhalten. Der Abgabetermin für das Vorprojekt «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» wird auf den 28.03.2023 festgelegt. Der Gemeinderat entscheidet sich dafür, dass für diese Phase eine Bauherrenbegleitung die Gemeinde unterstützen soll. PPM Peter Projektmanagement AG, Christian Peter, wird im freihändigen Verfahren gewählt.

November:

Die Stimmbevölkerung der Gemeinde Speicher genehmigt mit dem Voranschlag 2023 die Vorprojektierungskosten für den ersten Teil der Arealentwicklung Buchen «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen».

2023

März:

Für das Vorprojekt wurden, neben den Architekten und Landschaftsplanern, verschiedenste Fachplaner beigezogen, welche sichergestellt haben, dass das Vorprojekt qualitativ, technisch/inhaltlich und kostentechnisch die hohen Anforderungen der Gemeinde Speicher zu erfüllen vermag. Dabei wurde konsequent auf die Erfüllung des Raumprogramms geachtet. Schulabläufe wurden hinterfragt und optimiert. Die Etappierbarkeit, notwendige Provisorien, Verkehrsführung, Nachhaltigkeit und Qualität sichergestellt und ein grosses Augenmerk auf möglichst tiefe Kosten gelegt.

April:

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis des Vorprojektes «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» zur Kenntnis und verabschiedet das Projekt mit Korrekturen. Das Projekt untersteht dem obligatorischen Referendum. Die Abstimmung zum Objektkredit «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» wird auf den 18. Juni 2023 festgelegt.

3. Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle

3.1. Der Sieger des Projektwettbewerbes auf dem Areal Buchen

Das Architekturbüro Antonioli + Huber + Partner (AHP AG) aus Frauenfeld hat mit ihrem Projekt «Dialog» den ausgeschriebenen Wettbewerb auf dem Areal Buchen gewonnen.

In ihrem Projekt orientieren sich die Neubauten am Essenziellen des Bestandes. Mit ihrer Setzung und ihrem Ausdruck ergänzen sie den Kontext rücksichtsvoll und suchen den «Dialog». Die Eingriffe stärken das Vorhandene und die Schulanlage zu einem neuen Ganzen.

[Zitat: AHP-Architekten]

Neubau: Beurteilungsbericht der Jury

Darin beschrieben ist die Arealentwicklung Buchen mit Erweiterung Primarschule und Dreifachsporthalle. Die Sanierung wird im nächsten Abschnitt beschrieben.



Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

Freiraumgestaltung

Das Projekt «Dialog» schafft mit den Gebäudestellungen zur Buchenstrasse einen räumlich gefassten Schulhof. Der gut proportionierte Hof grenzt sich durch geschickte Setzung des Velounterstandes von der Strasse ab und bildet einen geschützten und eigenständigen Raum mit Pausen- und Allwetterplatz. Der Platz mit bestehenden und neu gepflanzten Gehölzen, Sitzgelegenheiten und eingestreuten Spielangeboten schafft einen stimmigen und gut nutzbaren Pausenraum. Er bildet das Zentrum der Schulanlage und erschliesst die Eingänge der Häuser. Vom Pausenhof führt neu ein Rundweg um die Schulhäuser, mit zusätzlichem Zugang im Süden.

Östlich der Schulhäuser wird der Spielplatz angelegt, das Street Workout wird beim bestehenden Beachvolleyballfeld untergebracht. Mit der damit verbundenen Standortverschiebung in Richtung Waldrand könnte damit einerseits die Lärmproblematik etwas entlastet und andererseits die Spielplatznutzung besser der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Die Verbindung zwischen den Schulhäusern und der neuen Dreifachsporthalle wird durch eine räumlich gliedernde Brunnenanlage geklärt und Feuerwehr- und Schulbetrieb sinnvoll auseinandergehalten.

Die Dreifachsporthalle öffnet sich mit der Treppenanlage zum Sportfeld. Die Aussenanlagen sind gut durch die Garderoben erreichbar. Zur Buchenstrasse hin zeigt sich die Anlage über die ganze Länge unaufgeregt und wohltuend aufgelockert mittels einer aufgelösten Baumreihe, darin integriert die Ein- und Ausfahrt sowie die Parkierungsanlage.

«Dialog» ist ein sorgfältig erarbeitetes Projekt mit einer vertieften Auseinandersetzung mit den Freiräumen und Ansätzen zur Biodiversität und Ökologie.



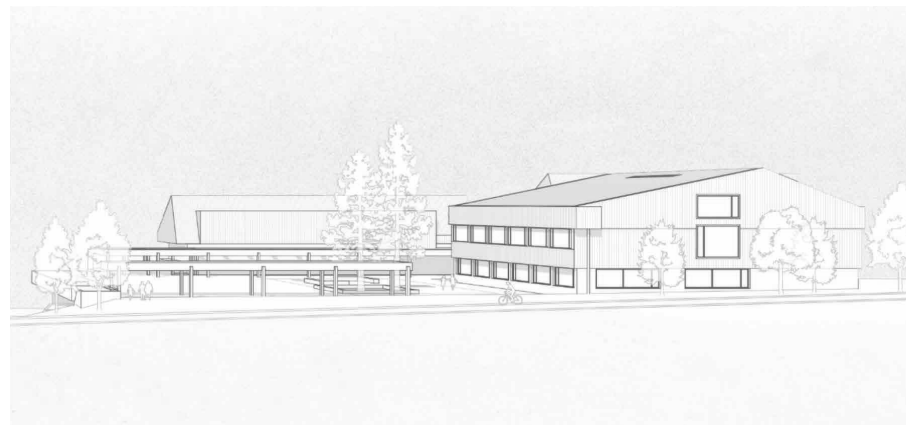
Ortsbau – Architektur

Das Projekt «Dialog» erweitert das Areal Buchen im südwestlichen Bereich mit einem zweigeschossigen Schulgebäude mit quer zur Strasse stehendem, asymmetrischen Satteldach und zwischen Feuerwehr und Hallenbad mit einer längs zur Strasse gerichteten Dreifachsporthalle, ebenfalls mit asymmetrischem Schrägdach.

Durch die Querstellung des neuen Gebäudekörpers und die Erweiterung der Pausenhalle erhält die Schulanlage einerseits einen guten räumlichen Abschluss nach Süden, andererseits kann so viel Platz und Raum für den Pausenhof geschaffen werden. Der über der Feuerwehr gelegene Allwetterplatz wird zur Strasse durch die richtig platzierte Velohalle gefasst. Die neuen Volumina – Schulhaus, Pausenhalle, Velohalle mit Allwetterplatz – formen zusammen mit dem Bestand den neuen, gut dimensionierten Schulhof.

Die Dreifachsporthalle wird strassenseitig auf die gleiche Flucht des Hallenbades gesetzt. Der gemeinsame vorgelagerte Parkplatz und der neben dem Hallenbad gelegene und zur Strasse gerichtete Hauptzugang verdeutlicht auf der Westseite die Angliederung an das Hallenbad. Auf der Ostseite führt der neue Gebäudekörper einerseits die Rückstaffelung von der Schule zum Hallenbad fort, andererseits nutzt die Setzung der Dreifachsporthalle geschickt den Höhenvorsprung zwischen Strassen- und Sportplatzniveau. Die geschlossene Südfassade bildet für die Feuerwehrezufahrt und den darüber liegenden Schulhof den räumlichen Abschluss.

Über die Höhenstaffelung in Nord-Süd-Richtung entlang der Strasse, als auch in Querrichtung – von der Strasse zum Sportplatz und über die Dachgestaltung formen die beiden neuen Gebäudevolumina das Areal Buchen neu zu einem gelungenen Ganzen. Der Projekttitel «Dialog» macht die Absicht der Verfasser deutlich. Durch die Schulhauserweiterung mit einem dritten Gebäudekörper kommt neu der bestehende Aufenthaltsraum für Lehrpersonen ins Zentrum der Schulanlage zu liegen. Als Dreh- und Angelpunkt wird dieser Raum konzeptionell der neue Mehrzweckraum, um welchen die Zu- und Eingänge der drei Häuser angeordnet sind. Das neue Schulhaus ist als Zweibünder konzipiert und knüpft typologisch an das bestehende Schulgebäude von 1970 an. In den beiden äusseren Raumschichten liegen die Schulnutzungen, in der mittleren Schicht folgerichtig die dienenden Räume mit Erschliessung, Toiletten und Garderobe. Im Erdgeschoss liegen konzeptionell stimmig auf den Schulhof orientiert die Schulverwaltung, Lehrer- und Teamzimmer. Die sechs Klassenzimmer sind als Zweiereinheiten mit dazwischenliegenden Gruppenräumen folgerichtig auf der dem Pausenplatz abgewandten Seite des Erdgeschosses und im 1. Obergeschoss angeordnet. Die vorgeschlagene Doppelnutzung von klassenübergreifender Lernlandschaft und Garderobe ist räumlich interessant und für die Schule sehr gut nutzbar. Im Dachgeschoss liegt, akustisch ideal vom Schulbetrieb abgetrennt, die Musikschule. Insgesamt ist das neue Schulhaus architektonisch wie auch betrieblich eine stimmige Erweiterung des Bestandes und ist gut eingebettet.



Die Dreifachsporthalle ist zweigeschossig in ein Sportler- und ein Zuschauergeschoss organisiert. Der Hallenboden mit den Garderoben befindet sich ebenerdig zu den Aussen-sportanlagen, der L-förmige Zuschauerbereich liegt à Niveau mit der Buchenstrasse. Die Gliederung in eine dienende Querhalle mit Haupteingang, Erschliessung und Toiletten und eine offene Längshalle mit Multifunktionsraum und Kiosk hat aus architektonischer Sicht ein gutes Potential und erscheint betrieblich sehr sinnvoll. Insgesamt nutzt die neue Dreifachsporthalle die örtlichen Gegebenheiten sehr geschickt, was sich zum Beispiel bei der Anordnung der inneren, ausziehbaren Tribüne zeigt, die sich räumlich und betrieblich mit der Aussentribüne zur ostseitigen Sportanlage nutzen lässt. Die beiden neuen Gebäudekörper übernehmen die asymmetrischen Satteldächer der bestehenden Schulbauten und verbinden so die diversen Volumina aus unterschiedlicher Zeit zu einem neuen, stimmigen Ganzen. Der strassenseitige Einzug der Dreifachsporthalle ermöglicht einerseits die optische Ablösen des grossen Daches vom Sockel und verleiht diesem seine Leichtigkeit resp. Anlehnung an die bestehenden Dächer, andererseits markiert der Einzug auf eine unterschwellige, aber geschickte Art die Adressierung der Dreifachsporthalle zum Strassenraum.

Die Verfasser schlagen bei der Schule eine nachhaltige Holz-Element-Bauweise vor, welche mit einer gut gegliederten, vertikalen Holzschalung nach Aussen in Erscheinung tritt und die «Brettischalung» des Bestandes in Ort beton interpretiert. Die Dreifachsporthalle soll aufgrund der grösseren Spannweiten mit massiven Brett-schichtholz-Hetzern überspannt werden, welche von Betonstützen getragen werden.

Bei beiden Bauten wird auf eine hohe Vorfertigung gesetzt, welche durch präzise Querschnitte und axonometrische Darstellungen plausibel erläutert werden. Das schräge Dach des Schulhauses wird für die technischen Installationen genutzt. Somit kann auf ein Untergeschoss verzichtet werden, was sich beim Schulhaus in einer guten Wirtschaftlichkeit niederschlägt. Bei der Dreifachsporthalle kann aus bekannten Gründen nicht auf ein Untergeschoss verzichtet werden. Der Betrieb mit bestehender, alter Turnhalle ist durch die Positionierung und Querstellung des Neubauvolumens gut möglich und ergibt auch bis zur Erstellung der Dreifachsporthalle ein stimmiges Ensemble und ein gut proportionierter Schulhof.

3.2. Terminplan Neubau Dreifachsporthalle

Die Abstimmung für den **Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle** findet am 9. Februar 2025 statt.

Das Vorprojekt startet Anfangs 2027. Dies aus finanziellen und ressourcentechnischen Gründen und vorausgesetzt, die Vorlage «Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» wird an der Urne angenommen. Das Vorprojekt mit erhöhter Kostengenauigkeit (+/- 10%) bildet sodann die Grundlage für die folgende kommunale Sachvorlage zur Bewilligung des Objektkredites, welche der Stimmbevölkerung Ende 2028 unterbreitet wird, damit mit dem Bauprojekt gestartet werden kann. Bei Realisierung der Dreifachsporthalle ist das Ziel bis Ende 2029 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Der Neubau soll per Ende 2031 fertiggestellt sein.

Die folgende Abbildung zeigt den zeitlichen Ablauf in einem Balkendiagramm. Dabei zeigen die voll ausgefüllten Felder die angenommene Dauer einer Phase an. Die roten Dreiecke zeigen Abstimmungen im Ablauf und die hell hinterlegten Felder zeigen mögliche Pufferzeiten an:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Dreifachsporthalle								
Planung Vorprojekt	■	■	■	■	■	■	■	■
Abstimmung Vorprojekt		▲						
Vorprojekt				■	■	■	■	■
Abstimmung Baukredit					▲			
Bauprojekt						■	■	■
Bauphase							■	■

3.3. Kostenübersicht Neubau Dreifachsporthalle

Kostenschätzung Neubau Dreifachsporthalle (Kostenstand Mai 2024, +/-25%)

	Baukosten	Planungskosten 15%	Vorprojekt 9%	Bauprojekt 21%
Dreifachsporthalle neu	CHF 18'773'900.00	CHF 2'816'085.00	CHF 485'300.00	CHF 591'377.85

In den Baukosten sind folgende Posten **nicht** inkludiert:

Umzüge	CHF	100'000
Bauversicherung, Entschädigungen, ...	CHF	50'000
Öffentlichkeitsarbeit und Einweihung	CHF	50'000

Total Baukosten aufgerundet CHF 19'000'000

Die **Vorprojektkosten** für die Planung der Dreifachsporthalle belaufen sich auf rund **CHF 490'000** mit einer Genauigkeit von +/- 25%. Der Betrag übersteigt die Kompetenz des Gemeinderates und unterliegt daher gemäss Gemeindeordnung (GO) dem fakultativen Referendum. Der Gemeinderat hat entschieden, im Sinne einer Grundsatzabstimmung, die Vorprojektkosten freiwillig am 9. Februar 2025 dem obligatorischen Referendum zu unterstellen und an die Urne zu bringen.

Die **Baukosten** für den Neubau einer Dreifachsporthalle in der Höhe von **CHF 19'000'000** mit einer Genauigkeit von +/- 25% gilt im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) als nicht gebundenes und ist somit eine einmalige neue Ausgabe. Diese übersteigt die Kompetenz des Gemeinderates und unterliegt daher gemäss Gemeindeordnung (GO) dem obligatorischen Referendum. **Der Objektkredit kommt nur zur Abstimmung, wenn die Vorlage «Planungskredit für das Vorprojekt für eine neue Dreifachsporthalle» am 9. Februar 2025 angenommen wird.**

3.4. Auswirkung der Dreifachsporthalle auf die finanzielle Lage der Gemeinde

Da sich die folgenden Berechnungen auf Basis 2023 beziehen, können die effektiven Zahlen vom Gezeigten abweichen und sind somit mit Vorsicht zu geniessen. Sie geben höchstens eine Grössenordnung an.

In der folgenden Grafik zeigt sich die Entwicklung des Nettoverschuldungsquotienten. Aktuell steigt die Verschuldung durch die Sanierung des Hallenbades, die Sanierung und den Erweiterungsbau des Primaschulhauses und dem Bau des «Kleinen Bären» stetig an. Mit einer Investitionspause 2027 und 2028 reduziert sich der Quotient leicht, um dann mit dem Neubau der Dreifachsporthalle wieder massiv anzusteigen.

Die graue Linie zeigt, dass der Grenzwert von 200% ohne Steuererhöhung überstiegen wird. Mit einer Steuererhöhung von 0.3 Einheiten ab 2028 wird die Verschuldung so weit gedämpft, dass die schwarze Linie die 200% Grenze nicht überschreitet.

Es ist zu beachten, dass nach Abschluss des Neubaus der Dreifachsporthalle die Verschuldung nicht zurückgeht. Dabei wurde die Annahme getroffen, dass auch nach 2031 angemessene Investitionen zum Erhalt der Infrastruktur der Gemeinde getätigt werden.

Eine grundsätzliche Steuererhöhung muss neben der Steuererhöhung für den Bau der Dreifachsporthalle ab 2026 geplant werden, um einen ausgeglichenen Haushalt gewährleisten zu können. Dabei müssen die Ergebnisse positiv sein, um bei angemessenen Investitionen die Schuldenlast abbauen zu können.

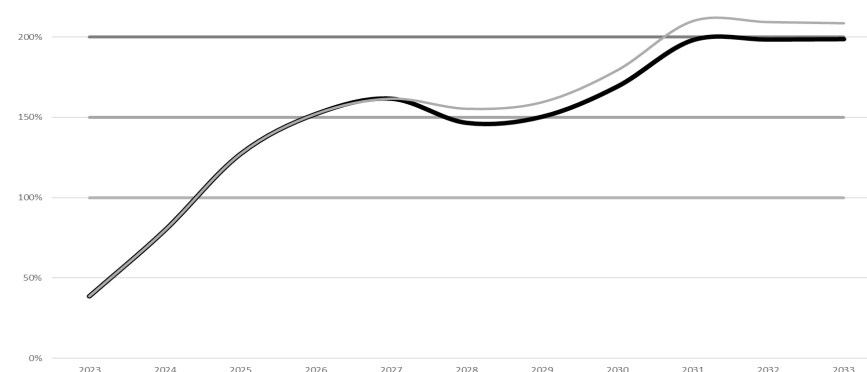


Abbildung: Nettoverschuldungsquotient für das Szenario – Neubau ab Baubeginn +0.3

Die Gesamtkosten können nicht durch die Laufende Rechnung finanziert werden. Der grösste Teil muss fremdfinanziert werden. Damit werden die Schulden der Gemeinde ansteigen.

Kennzahl	Rechnung 2023	2031 mit Dreifachsporthalle
Nettoschuld I	CHF 8'595'886	CHF 69'646'616.00
Nettoverschuldungsquotient	39.01%	198%
Nettoschuld I pro Einwohner	1'927.31 CHF/EW	10'970 CHF/EW

Die Nettoschuld I steigt auf CHF 69'646'616 daraus würde sich ein Nettoverschuldungsquotient von 198% (schlecht) entstehen. Ebenso würde die Nettoschuld I pro Einwohner (EW) auf 10'970 CHF/EW ansteigen (sehr hohe Verschuldung).

Das Projekt «Areal Buchen – Neubau Dreifachsporthalle Buchen» ist aufgrund der hohen der Verschuldung nur tragbar, wenn ab Bauprojekt (2028) die Steuern um 0.3 Einheiten erhöht werden. Auch dann ist die Verschuldung aus Sicht des Gemeinderates hart an der Grenze des Machbaren.

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten werden sich auch ändern. Folgende drei Kostenarten spielen dabei eine Rolle:

1. Fremdkapitalkosten

Diese werden steigen. Für eine Fremdkapitalerhöhung von CHF 19'000'000 wird das, bei einem in Zukunft zu erwartender Zinssatz von 2%, jährliche Kosten von CHF 380'000 verursachen.

2. Abschreibungskosten

Die Investition von ca. CHF 19'000'000 werden über 35 Jahre abgeschrieben. Die jährliche Belastung beträgt dann CHF 542'857.

3. Kosten für den Betrieb der Anlagen

Der Betrieb der Dreifachsporthalle wird jährlich zusätzliche Kosten von CHF 100'000 generieren.

Eine Steuererhöhung von 0.3 Einheiten ergibt pro Jahr zusätzliche Steuereinnahmen von ca. CHF 1'350'000. Die Schuldzinsen (CHF 380'000), die Abschreibungen (CHF 542'857) und die Betriebskosten (CHF 100'000) ergeben jährliche Mehrkosten von CHF 1'022'857. Der Restbetrag der Steuererhöhung (ca. CHF 325'000) wird zur Tilgung der Kredite eingesetzt.

4. Sanierung bestehende Turnhalle Buchen

4.1. Sanierung im Detail

Die Studie der Flühler Architektur St. Gallen beschreibt den **Zustand der Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren und der Turnhalle sowie Vorschläge für die Sanierung.**

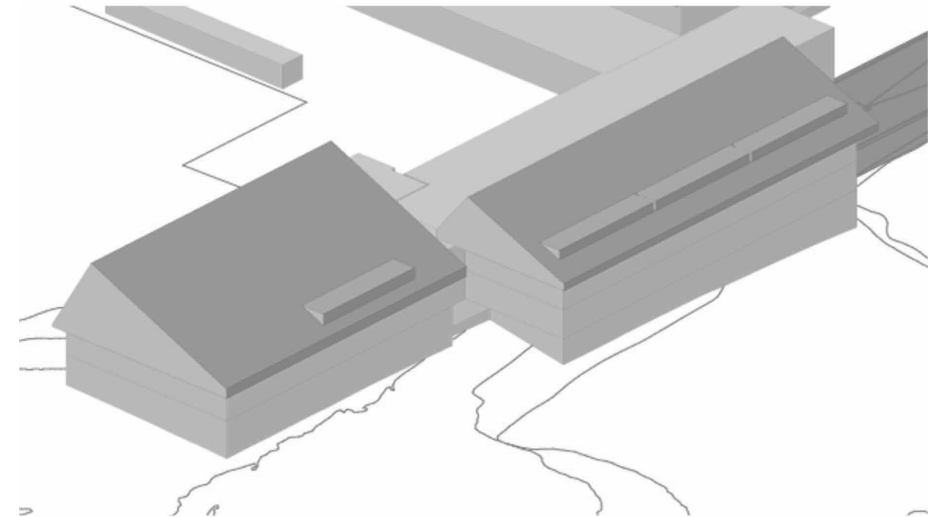


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – Flühler Architektur, St. Gallen

Architektur und Funktionalität

Der Gebäudekomplex Schulhaus Buchen erfüllt in seiner Ausgestaltung höchste architektonische Anforderungen. Die Gebäudeteile bilden zusammen ein harmonisches Bild und für eine Schulanlage interessante Zwischenräume. Der Zugang erfolgt fliessend von aussen nach innen durch eine überdachte Vorzone mit inszenierter Lichtführung. Im Innern bewirken aufwendige Einbauten (Schränke, Garderoben, Wandverkleidungen, ...) und dunkle Materialien ein eher «düstere» Atmosphäre. Diese ist nicht mehr zeitgemäss und könnte durch eine Überholung des Innenausbau deutlich verbessert werden. Das starke architektonische Konzept des Ortes sollte durch angemessene Eingriffe und Erweiterungen in die Gegenwart geholt werden und für eine Nutzungsverlängerung gewappnet sein

Schadstoffanalyse

Eine Schadstoffanalyse wurde durch die Firma CSD Ingenieure durchgeführt. Es wurden bauschadstoffbelastete Bauteile gefunden, jedoch keine mit der höchsten Dringlichkeitsstufe. CSD-Ingenieure empfiehlt die Bauteile rückzubauen und zu entsorgen. Detaillierte Massnahmen bezüglich Sanierung sind in einem Sanierungs- bzw. Rückbaukonzept zu definieren.

Akustik

Akustische Massnahmen sind bei einer allfälligen Überholung des Innenausbau zu prüfen.

Konstruktion / Tragwerk

Anhand der visuellen Inspektionen und der Bestandespläne kann festgehalten werden, dass die Tragkonstruktion der beiden Schultrakte und der Turnhalle in einem guten Zustand ist. Die festgestellten Mängel an der Sichtbetonfassade (Risse und Betonabplatzungen) sollten mittelfristig (5 Jahre) fachmännisch ausgebessert werden. Eine mögliche Aufstockung des Schultrakt Mitte in Leichtbauweise (Holz / Stahl) ist möglich.

Holzbaukonstruktion:

Gemäss Besichtigung durch Holzbau-Ingenieur Paul Grunder sind die Holzbau tragwerke (Dächer) in einem guten Zustand und weisen keine sichtbaren Deformationen auf. Bei der Turnhallenkonstruktion sind kurz- bis mittelfristige Ertüchtigungsmassnahmen betreffend Schneelasten zu leisten.

Installationen / Haustechnik

Die Installationen und Haustechnik sind in einem guten Zustand. Gemäss dem Bericht von Drechsler Energie-Optimierung sind kurz bis mittelfristig folgende Unterhaltsarbeiten in folgenden Bereichen zu Planen:

- Thermostatventile ersetzen
- Umstellung von FL-Röhren auf LED-Beleuchtung
- Ersatz Lüftungsgeräte
- Für eine längerfristige Nutzung sind die Sanitär- und Elektroinstallationen Instand zu stellen.

Energie / Bauphysik

Die grössten Energieverluste fallen auf die alte Befensterung und zu einem leicht weniger signifikanten Anteil auf die Wände. Ein Fensterersatz könnte den Energieverbrauch um ca. 20 bis 25% senken. In einem weiteren Schritt wäre eine Innenwärmedämmung der Wände anzudenken.

4.2. Terminplan

Die Abstimmung für den Planungskredit Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle findet am 9. Februar 2025 statt. Falls die Vorlage von der Stimmbevölkerung nicht angenommen wird, wird die Sanierung der bestehenden Turnhalle in Angriff genommen. Die Sanierungskosten werden in den ordentlichen Voranschlag aufgenommen. Das Vorprojekt wird Anfangs 2026 gestartet (finanziell und ressourcentechnische Gründe). Mit dem Vorprojekt mit erhöhter Kostengenauigkeit (+/- 10%) wird das Projekt in den Voranschlag 2027-2029 eingestellt. 2027 soll das Bauprojekt erstellt werden, mit dem Ziel bis Anfang 2028 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Ziel ist es, auf Ende 2029 die Bauphase abgeschlossen zu haben.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Sanierung Bestand						
Abstimmung Vorprojekt						
Vorprojekt						
Bauprojekt						
Bauphase inkl. Provisorium						

Die Abbildung zeigt den zeitlichen Ablauf in einem Balkendiagramm. Dabei zeigen die voll ausgefüllten Felder die angenommene Dauer einer Phase an. Die roten Dreiecke zeigen Abstimmungen im Ablauf an und die hell hinterlegten Felder zeigen mögliche Pufferzeiten an.

4.3. Kostenübersicht Sanierung bestehende Turnhalle

Kostenschätzung Sanierung bestehende Turnhalle (Kostenstand Mai 2024, +/-25%)

	Baukosten	Planungskosten 15%	Vorprojekt 9%	Bauprojekt 21%
Sanierung Turnhalle	CHF 3'000'000.00	CHF 450'000.00	CHF 40'500.00	CHF 94'500.00

In den Baukosten sind folgende Posten **nicht** inkludiert:

Umzüge, Provisorien	CHF	250'000
Bauversicherung, Entschädigungen, ...	CHF	5'000
Öffentlichkeitsarbeit und Einweihung	CHF	25'000

Total Baukosten aufgerundet CHF 3'280'000

Gemäss Art. 7, Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) gelten Umbauten und zeitgemässe Erneuerung, welche der Erhaltung und dem Unterhalt des Werkes dienen, ohne den Zweck oder die vorhandenen Kapazitäten erheblich zu verändern, zu den gebundenen Kosten. Die Kompetenz für die Ausgabenbewilligung von gebundenen Kosten, beim verabschiedeten Voranschlag, liegt beim Gemeinderat.

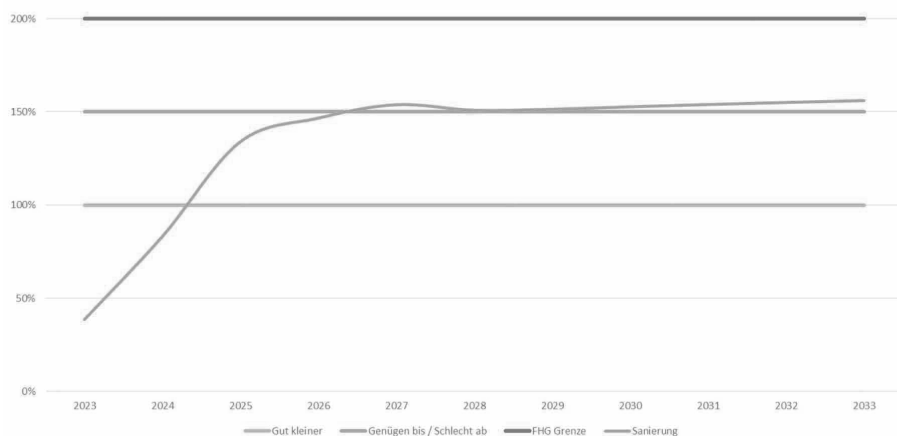
4.4. Auswirkung der Sanierung auf die finanzielle Lage der Gemeinde

In der folgenden Grafik zeigt sich die Entwicklung des Nettoverschuldungsquotientes. Aktuell steigt die Verschuldung durch die Sanierung des Hallenbades, die Sanierung und den Erweiterungsbau des Primaschulhauses und dem Bau des «Kleinen Bären» stetig an.

Die grüne Linie zeigt, dass der Grenzwert von 200% bei Sanierung der bestehenden Turnhalle und ohne Steuererhöhung nicht überstiegen wird.

Es ist zu beachten, dass nach Abschluss der Sanierung der bestehenden Turnhalle die Verschuldung nicht zurückgeht. Dabei wurde die Annahme getroffen, dass auch nach 2029 angemessene Investitionen zum Erhalt der Infrastruktur der Gemeinde getätigt werden.

Eine grundsätzliche Steuererhöhung muss ab 2026 geplant werden, um einen ausgeglichenen Haushalt gewährleisten zu können. Dabei müssen die Ergebnisse positiv sein, um bei angemessenen Investitionen die Schuldenlast abbauen zu können.



Nettoverschuldungsquotient für das Szenario – Sanierung ohne Erhöhung der Steuern für die Sanierung

Die Gesamtkosten können nicht durch die Laufende Rechnung finanziert werden. Der grösste Teil muss fremdfinanziert werden. Damit werden die Schulden der Gemeinde ansteigen.

Da sich die folgenden Berechnungen auf Basis 2023 beziehen, können die effektiven Zahlen vom Gezeigten abweichen und sind somit mit Vorsicht zu geniessen. Sie geben höchstens eine Grössenordnung an.

Die folgende Tabelle zeigt die relevanten Kennzahlen, die über die Verschuldung Auskunft geben. Dabei wird der Stand per 31.12.2023 gezeigt und eine Erwartung, wenn die Sanierung der bestehenden Turnhalle (Fremdkapital (FK) +CHF 3'280'000) umgesetzt würde.

Kennzahl	Rechnung 2023	2029 mit Sanierung
Nettoschuld I	CHF 8'595'886	CHF 53'392'660
Nettoverschuldungsquotient	39.01%	159%
Nettoschuld I pro Einwohner	1'927.31 CHF/EW	7'873 CHF/EW

Die Nettoschuld I steigt auf CHF 53'392'660 daraus würde sich ein Nettoverschuldungsquotient von 159% (schlecht) entstehen. Ebenso würde die Nettoschuld I pro Einwohner (EW) auf 7'837 CHF/EW ansteigen (sehr hohe Verschuldung).

Das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Buchen» ist aufgrund der Verschuldung durchaus tragbar.

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten werden sich auch ändern. Folgende drei Kostenarten spielen dabei eine Rolle:

1. Fremdkapitalkosten

Diese werden steigen. Für eine Fremdkapitalerhöhung von CHF 3'280'000 wird das, bei einem in Zukunft zu erwartender Zinssatz von 2%, jährliche Kosten von CHF 65'600 verursachen.

2. Abschreibungskosten

Die Investition von ca. CHF 3'280'000 werden über 35 Jahre abgeschrieben. Die jährliche Belastung beträgt dann CHF 93'714.

3. Kosten für den Betrieb der Anlagen

Der Betrieb der sanierten bestehenden Turnhalle wird etwa gleich teuer werden.

Die Schuldzinsen (CHF 65'000) und die Abschreibungen (CHF 93'714) ergeben jährliche Mehrkosten von CHF 158'714. Dieser Betrag kann in der laufenden Rechnung absorbiert werden.

5. Neubau Dreifachsporthalle oder Sanierung bestehende Turnhalle?

5.1. Was ist der Gemeinde für ein Sportliches miteinander wichtig?

- **Aktive Bevölkerung** – Wir motivieren zur Bewegung
Optimale Rahmenbedingungen für den Schulsport motivieren unsere Schülerinnen und Schülern zu mehr Bewegung und unterstützen sie in ihrer Entwicklung. Damit schaffen wir die Grundlage für eine gesunde und aktive Jugend in Speicher.
- **Starke Vereine** – Wir stärken den Zusammenhalt
Sportvereine spielen eine zentrale Rolle in unserer Gemeinschaft. Sie stärken das soziale Miteinander, bieten ein attraktives Angebot und fördern den Zusammenhalt in unserer Gemeinde. Eine moderne Sportinfrastruktur unterstützt die Vereine und stärkt damit unser Dorf.
- **Leistungsfähige Infrastruktur** – Wir nutzen Synergien
Bereits heute arbeitet Speicher in Bereichen wie Kultur, Bildung oder Sport erfolgreich über die Gemeindegrenzen hinweg. Durch gemeindeübergreifende Zusammenarbeit und gemeinsame Infrastrukturen können wir Synergien schaffen, von der alle profitieren und die den Anforderungen der Zukunft gerecht werden.
- **Gesunde Finanzen** – Wir investieren klug
Eine attraktive Infrastruktur und ein ausgewogener Finanzhaushalt sind für jede Gemeinde zentral. Darum investieren wir nachhaltig für die Zukunft. Wir denken in Szenarien und wählen das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis. Dabei behalten wir die finanzielle Gesamtsituation von Speicher im Blick.

5.2. Bedarfsabklärungen/Bedürfnisse an Sporthalleninfrastruktur

Sicht der Schule:

Ein Belegungsplan der Schule über alle aktuellen Turnhallen zeigt auf, dass aktuell der Bedarf mit den bestehenden drei Hallen abgedeckt werden kann. Bis ins Jahr 2030 wird mit einem Schülerwachstum gerechnet, der die Kapazität der Turnhallen an die Grenzen bringt. Ein Neubau würde genau zu diesem Zeitpunkt nicht kapazitätswirksam entlasten. Danach wird wieder eine Entspannung erwartet, so dass wenn in 10 – 15 Jahren die Sanierung der Turnhallen im Zentralschulhaus anstehen, ein Turnhallenkonzept über die gesamte Gemeinde erstellt werden kann. Während der Sanierungszeit der bestehenden Turnhallen käme es zu einer Überbelegung der restlichen Sporthallen.

Sicht der Sportvereine:

Die IG Sport hat am 16. Februar 2021 eine Petition eingereicht, um als Alternative zur Sanierung die Möglichkeit eines kompletten Neubaus zu prüfen. In einem Schreiben an den Gemeinderat vom 4. September 2024 werden die Bedürfnisse der Vereine an eine Dreifachsporthalle auszugsweise wie folgt beschrieben.

Management Summary: Warum Speicher mehr Turnhallenkapazitäten benötigt

1. Anpassung der Infrastruktur an das Bevölkerungswachstum

- Speicher verzeichnet ein starkes Einwohnerwachstum, was eine entsprechende Anpassung der Infrastruktur, insbesondere im Bereich Sport, erforderlich macht.

2. Erhöhter Bedarf an Schulsportkapazitäten

- Aufgrund steigender Schülerzahlen wird in Zukunft mehr Platz für den Schulsport benötigt.

3. Mangelnde Erfüllung der BASPO-Normen

- Von den derzeit drei Turnhallen in Speicher erfüllt nur eine die Normen des BASPO.

4. Unterstützung von Vereinen und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche

Speicher soll in Zusammenarbeit mit den Sportvereinen attraktive und sinnvolle Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche fördern. Dies zählt auf die Vision und das Leitbild der Gemeinde ein:

- Lebensort: Förderung des Vereinslebens
- Familienort: Stärkung der Vereine und Freizeitmöglichkeiten

5. Wachstum der Vereinsmitglieder

- Das Mitgliederwachstum bei den Vereinen führt zu einem erhöhten Bedarf an Trainingseinheiten.

6. Erfolgreiche Sportvereine in Speicher

- Speicher beheimatet mehrere erfolgreiche Sportvereine, die weitere Unterstützung benötigen.

7. Ausweichen auf andere Standorte führt zu Mehraufwand und Kosten

- Aufgrund mangelnder Kapazitäten müssen die Sportvereine derzeit auf andere Standorte und Gemeinden ausweichen, was zu erhöhtem organisatorischem Aufwand und zusätzlichen Kosten führt.

8. Vorteile einer Dreifachturnhalle

Eine Dreifachturnhalle bringt folgende Vorteile:

- Unterstützung der Vision und des Leitbilds der Gemeinde
- Vorausschauende Massnahmen zur Bewältigung des Bevölkerungswachstums
- Einhaltung der BASPO-Normen
- Steigerung der Attraktivität des Standorts Speicher

5.3. Überlegungen des Gemeinderates

Folgende Überlegungen des Gemeinderates führten zur Abstimmungsempfehlung:

- Der Gemeinderat hat entschieden den Vorprojektkredit für die Dreifachsporthalle in der Höhe von CHF 458'300 freiwillig dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Damit wird bezweckt, dass bereits jetzt schon grundsätzlich über die Realisierung der Dreifachsporthalle entschieden werden kann, bevor grosse Ausgaben für ein Vorprojekt ausgegeben werden. Falls der Vorprojektkredit für die Dreifachsporthalle angenommen wird, ist die Steuererhöhung um mind. 0,3 Steuereinheiten (Selbstfinanzierung Dreifachsporthalle) ab Baubeginn der Dreifachsporthalle zwingend vorzusehen (2028). Wird «nur» saniert, resultiert aus der Sanierung der bestehenden Turnhalle Buchen keine direkte Steuererhöhung. In diesem Fall werden alle Planungstätigkeiten für die Dreifachsporthalle eingestellt, die Architekten müssen entschädigt werden und die bisher angefallenen Kosten sind abzuschreiben.
- Grundsätzlich ist eine Dreifachsporthalle eine grossartige Sache. Die Bedürfnisse der Schule und Vereine sind bekannt und wurden in den Erwägungen berücksichtigt. Jedoch äussert der Gemeinderat mehrfach seine Bedenken bezüglich der langfristigen finanziellen Tragbarkeit bei einem Bau einer Dreifachsporthalle. Aufgrund der finanziellen Verpflichtungen und Auswirkungen auf den Gemeindefinanzhaushalt wird eine Sanierung der bestehenden Turnhalle im Buchen favorisiert und empfohlen. Kapazitätsmässig muss mit dieser Entscheidung die zu sanierende Turnhalle Buchen weitere 10 bis 15 Jahre ausreichen. Etwaige künftige Raumengpässe bei der Umsetzung des Sportunterrichtes in dieser Zeitspanne könnten gelöst werden: Zum Beispiel anbietet sich das neu sanierte Hallenbad, welches durchaus intensiver durch die Schule für den Schulsport genutzt werden darf oder es werden sportliche Aktivitäten in die verfügbaren Aussen-Sportanlagen (Roter Platz, etc.) eingeplant und dorthin verlegt. Auch diese Plätze können intensiver durch die Schule genutzt werden. Diese Argumente sprechen aus Sicht des Gemeinderates für eine Sanierung der jetzigen Turnhalle Buchen.
- Synergien/Regionalität: Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass in unserer näheren Umgebung eine gute Sporthallen-Infrastruktur besteht, welche unser gemeindeeigenes Angebot bereits heute schon ideal ergänzt. Diese Synergien sollen weiter aktiv genutzt werden. Werden die bestehenden Infrastrukturen optimal ausgelastet, spart dies Kosten und die getätigten Investitionen werden effizient genutzt. Es entsteht eine engere regionale Verbundenheit und Zusammenarbeit, welches die Sportvereine miteinander vernetzt und ihre Gemeinschaft über die Gemeindegrenze aus stärkt.
- Auch die beiden Turnhallen im Zentral erreichen ihre Lebensdauer in den nächsten 10–15 Jahren und sind zu ertüchtigen oder zu erneuern. Die zeitliche Abstimmung der anstehenden Sanierungen der bereits bestehenden Liegenschaften ist gut zu planen und zeitlich abzustimmen, damit die auf die Gemeinde zukommenden Investitionen zu stemmen sind. Gleichzeitig wird aktuell beobachtet, dass die Steuererträge nicht im gleichen Verhältnis steigen wie die Kosten.

- Falls die Dreifachsporthalle gebaut wird, muss in 10–15 Jahren entschieden werden, was mit den Turnhallen Zentral geschehen soll (braucht es beide noch oder kann eine Turnhalle einer anderen Nutzung zugeführt werden?).
- Wenn die bestehende Turnhalle Buchen saniert wird, ist zu beachten, dass in 10–15 Jahren eine Lösung für alle drei Hallen gleichzeitig präsentiert werden muss. Die finanzielle Belastung dannzumal ist sicherlich nicht tiefer als bei einem Neubau gemäss Wettbewerbsprojekt heute. Es müsste wieder ein Wettbewerb ausgeschrieben werden und zusätzlich dürfte sich die Bauteuerung deutlich auf zukünftige Investitionen auswirken.

6. Abstimmungsfrage

Wollen Sie der Vorlage «Areal Buchen – Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» mit dem dazugehörigen Planungskredit von CHF 490'000 zustimmen?

7. Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Das geplante Projekt zum Neubau der Dreifachturnhalle Buchen würde die Gemeinde an die Grenze der tragbaren finanziellen Belastung bringen. Da Speicher bereits heute in vielen Bereichen mit den umliegenden Gemeinden zusammenarbeitet und diese Zusammenarbeit in Zukunft stärken möchte, ist die Koordination mit unseren Nachbarn sehr wichtig. Im Zusammenspiel mit den umliegenden Gemeinden können wir weiterhin ein attraktives und vielseitiges Angebot gewährleisten und Synergien in der Region nutzen. Mit dem Verzicht auf einen Neubau einer Dreifachsporthalle im Buchen erhalten wir weiter unseren Handlungsspielraum. Steht in 10–15 Jahren Sanierung der Turnhallen im Zentralschulhaus an, ist dannzumal ein Turnhallenkonzept über die gesamte Gemeinde zu erstellen.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, ein **NEIN** in die Urne zu legen und die Vorlage «Areal Buchen – Planungskredit für das Vorprojekt Neubau Dreifachsporthalle» mit dem dazugehörigen Planungskredit abzulehnen. Damit wird die Sanierung der bestehenden Turnhalle in Angriff genommen und das Neubauprojekt abgeschrieben. Auch die Petition aus dem Jahre 2021 ist somit beantwortet.

8. Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung

Bei einem positiven Abstimmungsergebnis

Die Steuern werden um 0.3 Einheiten ab 2028 (Bauprojekt) zur Finanzierung der Dreifachsporthalle erhöht.

Das Vorprojekt wird erst Anfangs 2027 gestartet (finanziell und ressourcentechnische Gründe). Mit dem Vorprojekt mit erhöhter Kostengenauigkeit (+/- 10%) wird die Vorlage Ende 2028 der Stimmbevölkerung zur Bewilligung des Objektkredites unterbreitet. Falls die Vorlage dannzumal angenommen wird, wird das Bauprojekt gestartet. Mit dem Ziel bis Ende 2029 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Ziel ist es, auf Ende 2031 die Bauphase abgeschlossen zu haben.

Nachdem die Dreifachsporthalle erstellt ist, wird die bestehende Turnhalle zurückgebaut und die Fläche als Ersatz des roten Platzes wieder zugänglich gemacht. Die Petition aus dem Jahre 2021 ist durch die Realisation berücksichtigt.

Bei einem negativen Abstimmungsergebnis

Durch die Sanierungskosten werden die Steuern nicht erhöht.

Die bisherigen Arbeiten für die Dreifachsporthalle wären hinfällig. Architekturbüro und Planer müssten gemäss Wettbewerbsbedingungen und Verträgen entschädigt werden. Die Petition aus dem Jahre 2021 ist somit beantwortet und abgeschrieben.

Die Sanierung der bestehenden Turnhalle würde in Angriff genommen. Die Sanierungskosten werden in den ordentlichen Voranschlag aufgenommen. Das Vorprojekt wird Anfangs 2026 gestartet (finanziell und ressourcentechnische Gründe). Mit dem Vorprojekt mit erhöhter Kostengenauigkeit (+/- 10%) wird das Projekt in den Voranschlag 2027-2029 eingestellt. 2027 soll das Bauprojekt erstellt werden, mit dem Ziel bis Anfang 2028 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Ziel ist es, auf Ende 2029 die Bauphase abgeschlossen zu haben. Die Sanierung wird als gebundene Kosten der Stimmbevölkerung nicht vorgelegt, sondern ist Bestand des jeweiligen Voranschlages.

