



Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 11. März 2013

- Die Projektstudie „Neubau Doppelturnhalle“ zuhanden der Gemeindeversammlung genehmigt und den Bericht und Antrag dazu beschlossen. Zur Vorgeschichte: An der Gemeindeversammlung vom 19. März 2012 beschlossen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einen Rahmenkredit von Fr. 12.0 Mio. zur Finanzierung der Projekte „Umbau und Sanierung Schulhaus III“ und „Neubau Turnhalle“. Ferner genehmigten sie für das Projekt „Umbau und Sanierung Schulhaus III“ einen Objektkredit von Fr. 5.5 Mio. (Bestandteil des Rahmenkredits von Fr. 12.0 Mio.) für die Umsetzung.

Der Umbau und die Renovation des Schulhauses III erfordern den Neubau einer Turnhalle, weil die frühere Turnhalle 2 im Schulhaus III zum Schulraum wird. Umfangreiche Abklärungen haben gezeigt, dass der Neubau der Turnhalle auf dem Areal der Schule die sinnvollste und gesamthaft betrachtet auch die optimalste Lösung für die Gemeinde darstellt. Vor allem hat sich auch gezeigt, dass die Variante mit einem Neubau von Schulhaus und Turnhalle im Gebiet „Unter Leim“ unpraktisch und immens teuer wäre.

Der Autoverkehr kann nach dem Bau der neuen Turnhalle nicht mehr über die Friedhofstrasse erfolgen. Für Fussgänger und Velofahrer bleibt die Friedhofstrasse weiterhin offen. Dies führt zu einer Aufwertung des Schulareals.

Nach der Genehmigung des Rahmenkredits beauftragte der Gemeinderat die eingesetzte Projektgruppe, ihm ein Projekt für den Turnhallenneubau vorzulegen. Auf Antrag der Projektgruppe beauftragte der Gemeinderat maj Architekten ag, Neuenegg mit der Gesamtplanung.

Die Vereine wurden anschliessend von der Projektgruppe nach ihren Bedürfnissen befragt. An der nachfolgenden Auswertungs-

veranstaltung plädierten die Vereine für den Bau einer Doppelhalle gemäss BASPO (Bundesamt für Sport) mit den Massen 28.0m x 32.5 m.

Maj architekten ag berechneten in der Folge, dass am Standort Friedhofstrasse unter folgenden Randbedingungen eine Halle mit einer nutzbaren Fläche von maximal zweimal 15.0 x 26.0m gebaut werden kann: Die Halle wird gegenüber der südlichen Terrainhöhe um ca. 1.5 m abgesenkt. Die Laufbahn muss nach Osten verschoben werden. Das Baugrundrisiko steigt. In dieser Halle können alle gängigen Sportarten wettkampfmässig parallel zweimal gespielt werden.

Die Kostenberechnung ergibt folgendes Resultat:

Arbeitsgattung	Summe CHF
Vorbereitungsarbeiten	320'000.00
Gebäude	5'000'000.00
Betriebseinrichtungen	150'000.00
Umgebung	1'050'000.00
Baunebenkosten	250'000.00
Reserve 5 %	350'000.00
Ausstattung	180'000.00
Aufgelaufene Planungskosten	150'000
Total	7'450'000

Mit dem Umbau und der Sanierung des Schulhauses III ergeben sich also geschätzte Gesamtkosten von 12.95 Mio. Franken, womit der bewilligte Rahmenkredit überschritten wird.

Die Finanzkommission nimmt zu den Mehrkosten wie folgt Stellung: Im Finanzplan 2013-2017 wurden die Daten gemäss Budget 2012 durch diejenigen gemäss vorläufigem Ergebnis der Rechnung 2012 ersetzt. Nach aktuellem Informationsstand kann davon ausgegangen werden, dass die laufende Rechnung 2012 mit einem Ertragsüberschuss von mindestens 1 Mio. Franken abschliesst (budgetiert war ein Aufwandüberschuss von rund 1.1 Mio. Franken). Unter Berücksichtigung der aktuell bereits beschlossenen Verpflichtungskredite, zeigt der aktualisierte Finanzplan, dass für die Jahre 2013 bis 2017 mit einer mindestens ausgeglichenen laufenden Rechnung gerechnet werden kann,

dies bei Beibehaltung des Steuerfusses von 115 %. Die Finanzkommission empfiehlt, die gegenüber dem beschlossenen Rahmenkredit von 12 Mio. Franken anfallenden Mehrkosten für den Turnhallenneubau in der laufenden Rechnung 2012 vorzufinanzieren. Der Betrag soll sich aber im Rahmen von rund 1.0 Mio. Franken bewegen, unter keinen Umständen jedoch 2.0 Mio. Franken übersteigen.

Gestützt auf den Bericht und Antrag der Projektgruppe beschloss der Gemeinderat schliesslich als Antrag an die Gemeindeversammlung:

1. Der Rahmenkredit zur Finanzierung der Projekte „Umbau und Sanierung Schulhaus SH III“ und „Neubau Turnhalle“ wird auf total CHF 13'500'000.- erhöht.
2. Zur Realisierung der Turnhalle gemäss den Plänen von maj Architekten ag Bern wird ein Objektkredit von Fr. 8'000'000.- beschlossen
3. Im Objektkredit von 8.0 Mio sind Fr. 500'000.- für das Baugrundrisiko reserviert. Die Verwendung wird durch den Gemeinderat separat ausgelöst und beschränkt sich ausdrücklich auf eventuelle Mehrkosten infolge des Baugrundes.
4. Die vorliegende Projektstudie wird zur Projektierung und Realisierung frei gegeben.
5. Der Auftrag an die Projektgruppe Neubau Turnhalle wird entsprechend angepasst.

Der Gemeinderat diskutierte auch die mögliche Nutzung des Turnhallendachs. Dieses soll auf jeden Fall so geplant werden, dass der Aufbau einer Fotovoltaikanlage möglich ist. Die Projektgruppe wird die Einzelheiten klären und der Gemeinderat wird anlässlich der für den 27. Mai 2013 vorgesehenen Rechnungsgemeindeversammlung weiter informieren

- Der Gemeindeversammlung beantragt, den Gemeinderat zu ermächtigen, der Genossenschaft „Wohnen im Alter Selzach“ Darlehen bis zur Höhe von maximal 25 % des Investitionsvolumens

(25% von ca. CHF 3.0 Mio. = CHF 0.75 Mio.) für den Bau der geplanten Alterswohnungen zu gewähren. Die Konditionen sollen durch den Gemeinderat bestimmt werden, der gesamte Darlehensbetrag ist jedoch innert maximal 40 Jahren zu amortisieren.

- Die Gemeindeversammlung zur Verhandlung der Traktanden „Finanzierung von Alterswohnungen“ und „Beschlussfassung über Projekt und Kredit Neubau Turnhalle“ für Montag, 25. März 2013 einberufen.

Ch. Brotschi