

The background of the slide features a modern, multi-story building with a light-colored facade and large windows. In the foreground, there is an outdoor basketball court with a red and grey surface. Several people are visible on the court, some appearing to be playing basketball. The scene is set outdoors with trees and a clear sky in the background.

Informationsveranstaltung
"Ersatzbau
Mehrzweckhalle Lütisburg"
24.01.2024, 20.00 Uhr

Herzlich willkommen!

1. Ausgangslage
2. Vorgeschichte
3. Ausschreibung Architekturleistungen
4. Projektierung - Vorprojekt
5. Baukosten
6. Finanzierung
7. Antrag Baukredit «Ersatzbau Mehrzweckhalle Lütisburg»
8. Empfehlung Schulrat
9. Weiteres Vorgehen
10. Varia / Fragen

1. Ausgangslage

- **Halle ist stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht den heutigen Anforderungen**
 - Dringend notwendige Sanierungen seit 2005 hinausgeschoben
 - Sicherheitstechnische Vorgaben nicht mehr erfüllt
 - Halle mit 11 x 20 m entspricht nicht Normmassen von mind. 16 x 28 m und ist für Schulbetrieb / Dorf mit rund 1'600 Einwohnerinnen / Einwohnern zu klein
 - Schulhaus kann bei Abriss Halle autonom weiterbetrieben werden
- ⇒ **Einigkeit Schul- und Gemeinderat: Sanierung ergibt keinen Sinn, Lütisburg benötigt eine neue Halle**

2. Vorgeschichte des Projekts «Neue MZH»

- **Oktober 2021 bis Februar 2022: Schul- und Gemeinderat erarbeiten Rahmenbedingungen & Grundlagen**
 - Einigung über Raumkonzept, Erhaltung Oberdorf als öffentlich nutzbaren Raum
 - Einigung auf Kostendach von 7.5 Mio.
- **30. März 2022: Schulbürgerversammlung genehmigt Projektierungskredit über Fr. 375'000, Auftrag zwei Varianten zu prüfen**
 - Einfachhalle 16 x 28m
 - Grössere, unterteilbare Halle mit privater Finanzierung der zusätzlichen Breite & Unterteilbarkeit

- **ab April 2022: Einsetzung schulrätliche Baukommission, Einbezug Anspruchsgruppen nach Bedarf**
 - Mitglieder der Baukommission: Marianne Burger Studer (SRP, Projektleitung), Michael Bolt (SR Dienste), Stefan Kleinferchner (SR IT/Infrastruktur)
 - Einbezug Anwohnerinnen und Anwohner, schulische und ausserschulische Nutzerinnen und Nutzer, Parteien -> nach Bedarf
- **Mai bis November 2022: Variantenstudium**
 - Auftragsvergabe an Hubert Bischoff
 - Besprechung Verkehrskonzept mit Kapo SG, Strassenkreisinspektorat, Verkehrsplaner
 - Abklärungen zu den Bedingungen für die privaten Gelder

- **22. November 2022: Information über Ergebnisse Variantenstudium und weiteres Vorgehen**

- Voraussetzungen für private Gelder: Keine Anonymität, Vorhandensein der Gelder / Bankgarantie, Schenkungsverträge; Frist bis Ende Januar 2023
- Parkplätze kommen unter die Halle, Fussgängerübergang mit Mittelinsel
- Einhaltung Kostendach von 7.5 Mio., Zusatzkosten für Solaranlage aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben seit 1. Oktober 2022 (Änderung Energiegesetz)
- Zwei Varianten liegen auf dem Tisch:
 1. Einfachhalle 16 x 28 m
 2. Verbreiterte Einfachhalle 19 x 28 m; Finanzierung Verbreiterung / Unterteilbarkeit durch privaten Geldgeber und Spenden Turnverein
- Aufgabe und Pflicht des Schulrates Variantenentscheid zu fällen

- **23. Februar 2023: Information über Variantenentscheid**

- Bedingungen für private Gelder erfüllt → Variantenentscheid
- **Schulrat für breitere Halle, Gemeinderat unterstützt diesen Entscheid**

Variante 1

- Einfachhalle 16 x 28m
- Kosten: 7.5. Mio. + Solar-Anlage

Variante 2

- Einfachhalle verbreitert, unterteilbar 19 x 28m
- Kosten: 7.5 Mio. + Solar-Anlage
- plus private Gelder für Verbreiterung & Unterteilbarkeit max. Fr. 700'000

- Varianten für Schulbetrieb gleichwertig
- Dank Auskragung: Kein zusätzlicher Verlust Pausenplatz, gedeckter Pausenplatz entsteht
- Baukosten für öffentliche Hand identisch; einmalige Mehrkosten für Zusatzbreite/Unterteilbarkeit privat finanziert
- Leicht höhere Mehrkosten für Betrieb

3. Ausschreibung Architekturleistungen

- **Januar bis August 2023: Vorbereitung und Durchführung Planerwahlverfahren**
 - Einsetzung Jury aus 3 Architekten und Baukommission (2 Stimmberechtigte)
 - Projektbegleitung Karl Peter Trunz (Architekt)
 - Zuschlag für die Architekturleistungen an ARGE Bischoff / Stutz (Wolfhalden / Degersheim) → haben das vorteilhafteste Angebot eingereicht
Das Angebot überzeugt ortsbaulich, betrieblich und wirtschaftlich.

4. Projektierung - Vorprojekt

- **Ab September 2023: Projektierungsarbeiten und genaue Kostenermittlung**
 - Verfeinerung der Pläne mit Unterstützung diverser Ingenieure
 - Ermittlung Kosten gestützt auf Offerten
 - Antrag Schulrat: Baukredit in der Höhe von 7.6 Mio. Franken (7.5 Mio. + Fr. 100'000 für Solaranlage)

Grundrisse

- Mehrzweckhalle ist zweiseitig belichtet
- Foyer folgt unmittelbar nach Hauptzugang und ist vielfältig nutzbar
- Küche liegt neben Foyer und kann von aussen direkt bedient werden
- Geräteraum / Garderoben in guter betrieblicher Beziehung zur Hallenfläche

Baukonstruktion

- Alle erdberührten und der Feuchtigkeit ausgesetzten Bauteile (Garderoben, Duschen, Küche, WC etc.) in massiver Bauweise
- Hallenkörper als Ingenieur-Holzbau konstruiert und vollständig flächenbündig mit Tannenholz ausgekleidet

Anlagekonzept

- Klarer und einfach formulierter Baukörper auf drei Geschossebenen
- UG (Sportplatzniveau): Autoeinstellhalle / Garderoben und Nebenräume / kleines Office für Aussenanlässe
- EG (Niveau Hauptzugang Schule): Halle mit Bühne und allen Nebenräumen, die zwingend auf dieser Ebene angeordnet sein müssen; Nutzung Bühne als Mehrzweckraum möglich
- OG: Zuschauergalerie, Regie- und Besprechungsraum

Baukörper

- Gute ortsbauliche Einpassung, keine Dominanz gegenüber Schulanlage

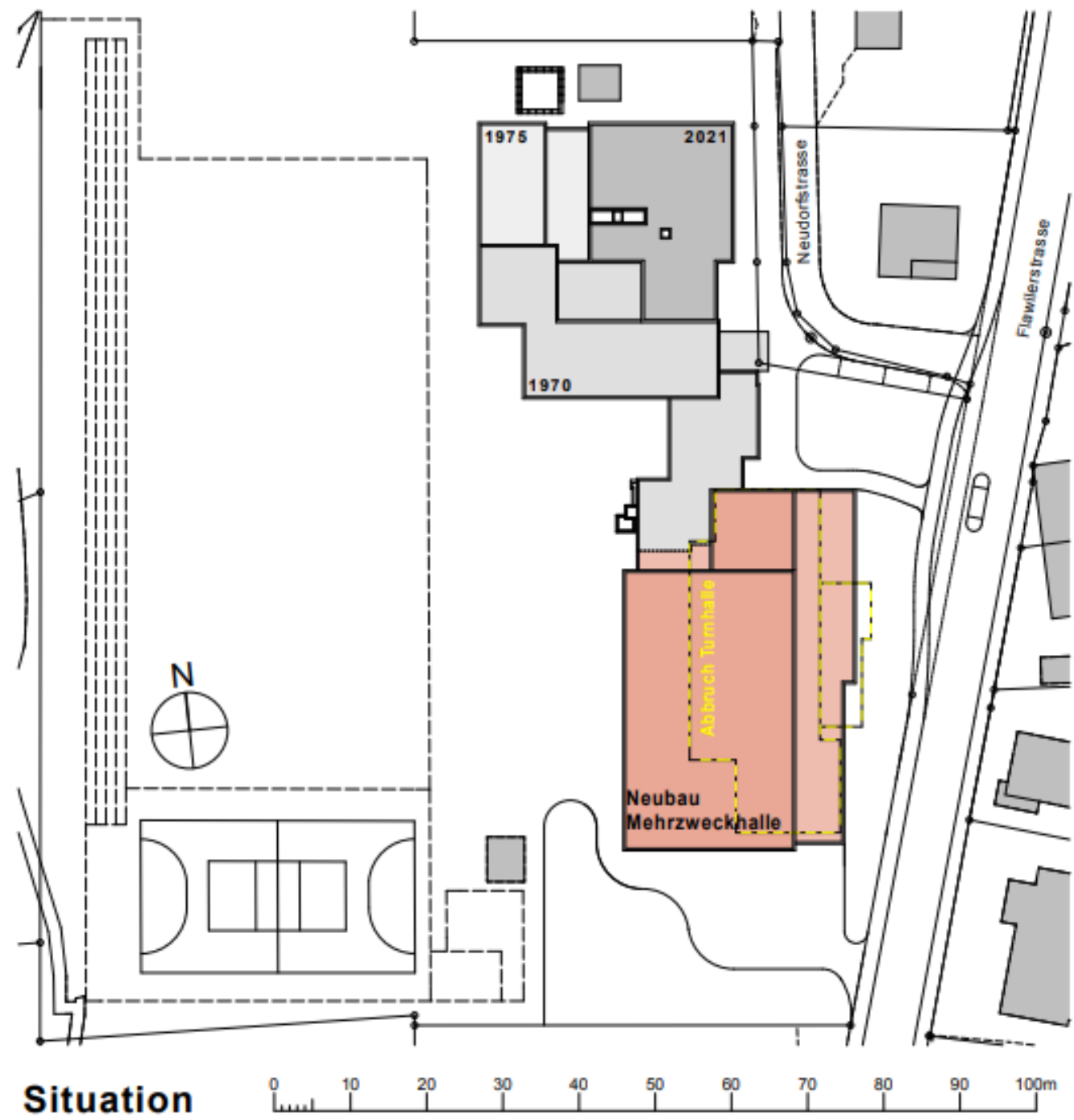
Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb & Unterhalt als zwingende Vorgabe

- Der Vorgabe wird durch die klare Grundriss- und Baukörperformulierung Rechnung getragen
- Grundrisse statisch günstig überlagert ⇒ vereinfacht alle Installationskonzepte

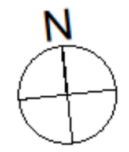
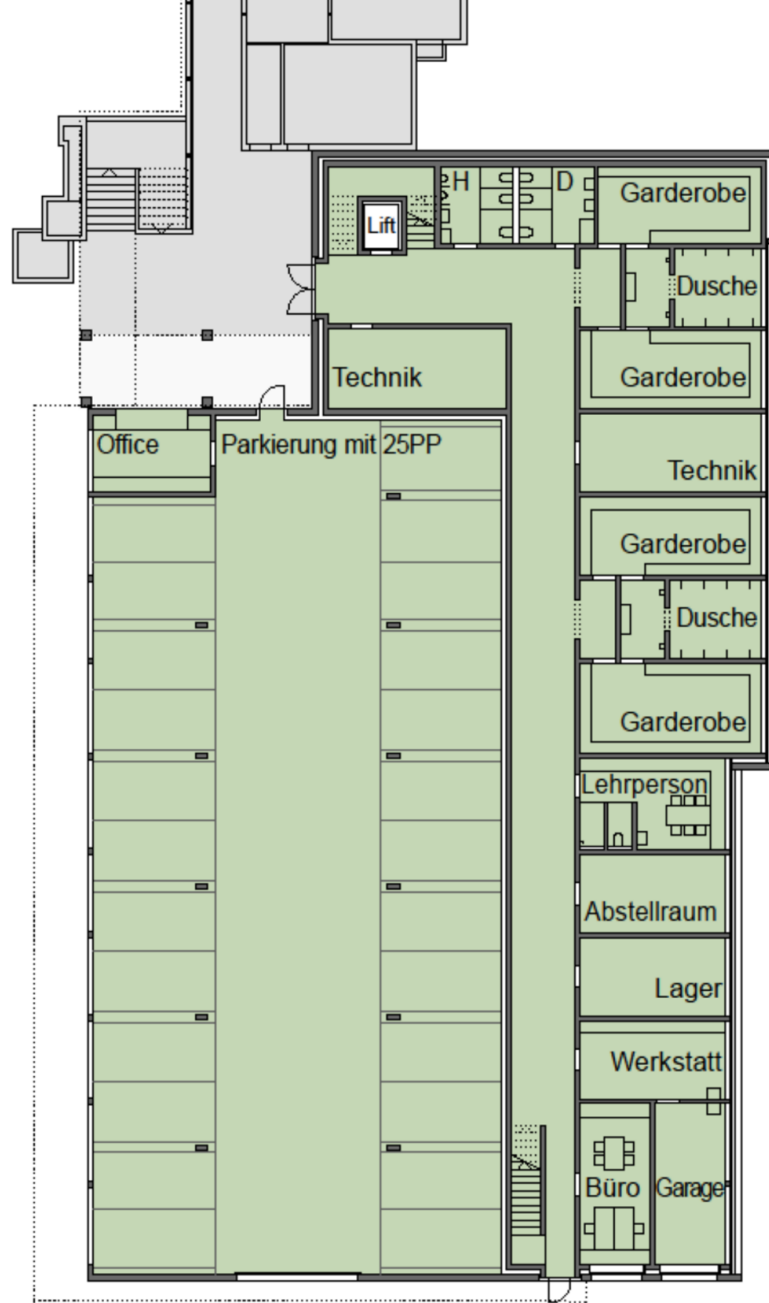
Nachhaltigkeit / Ökologie

- Hallenkörper und Bühnenraum vollständig mit Holz aus der Region
- An der Süd - und Westfassade Solarpaneele für direkte Energiegewinnung
- Gut gedämmte Gebäudehülle für tiefen Energieverbrauch
- Flachdach über Hallenkörper und Nebenräumen wird begrünt

⇒ **Unsere Mehrzweckhalle wird ressourcenschonend und langlebig erstellt und betrieben.**

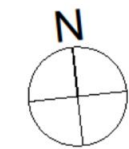
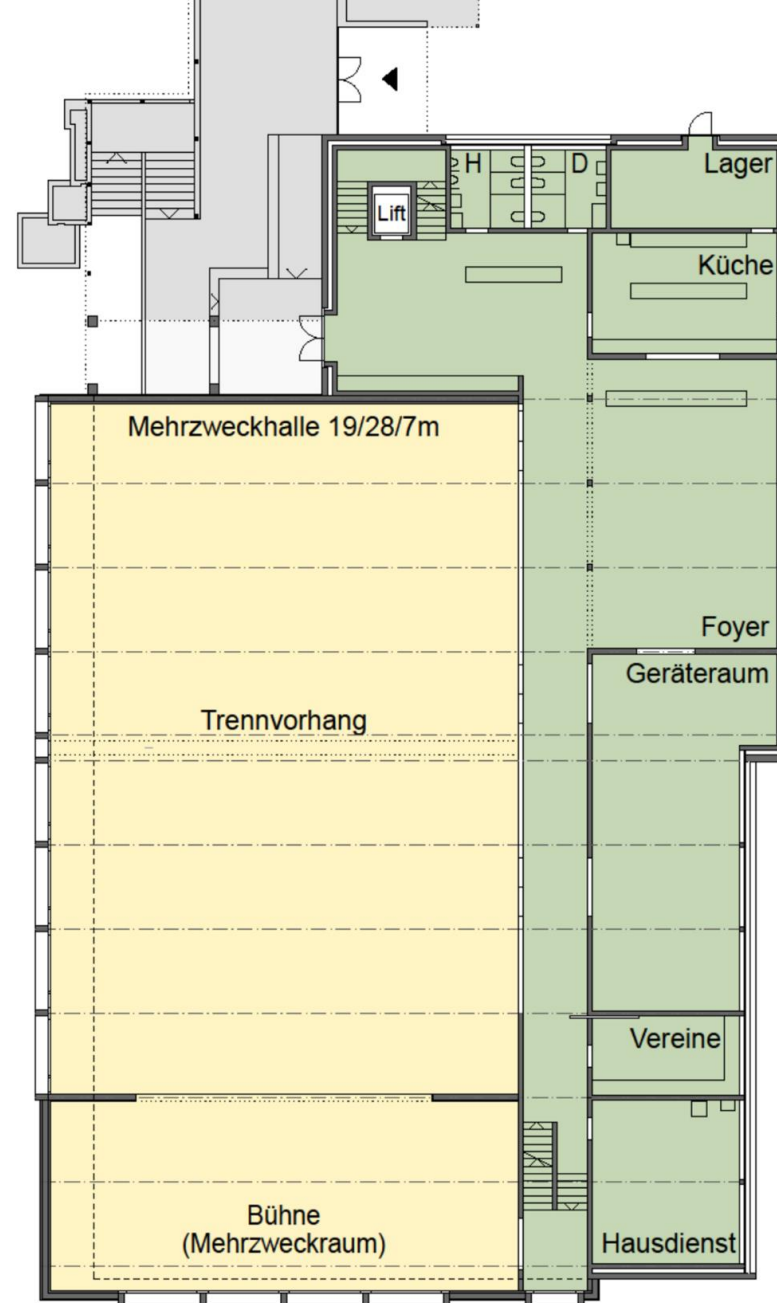


Situation



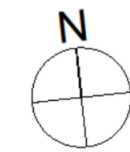
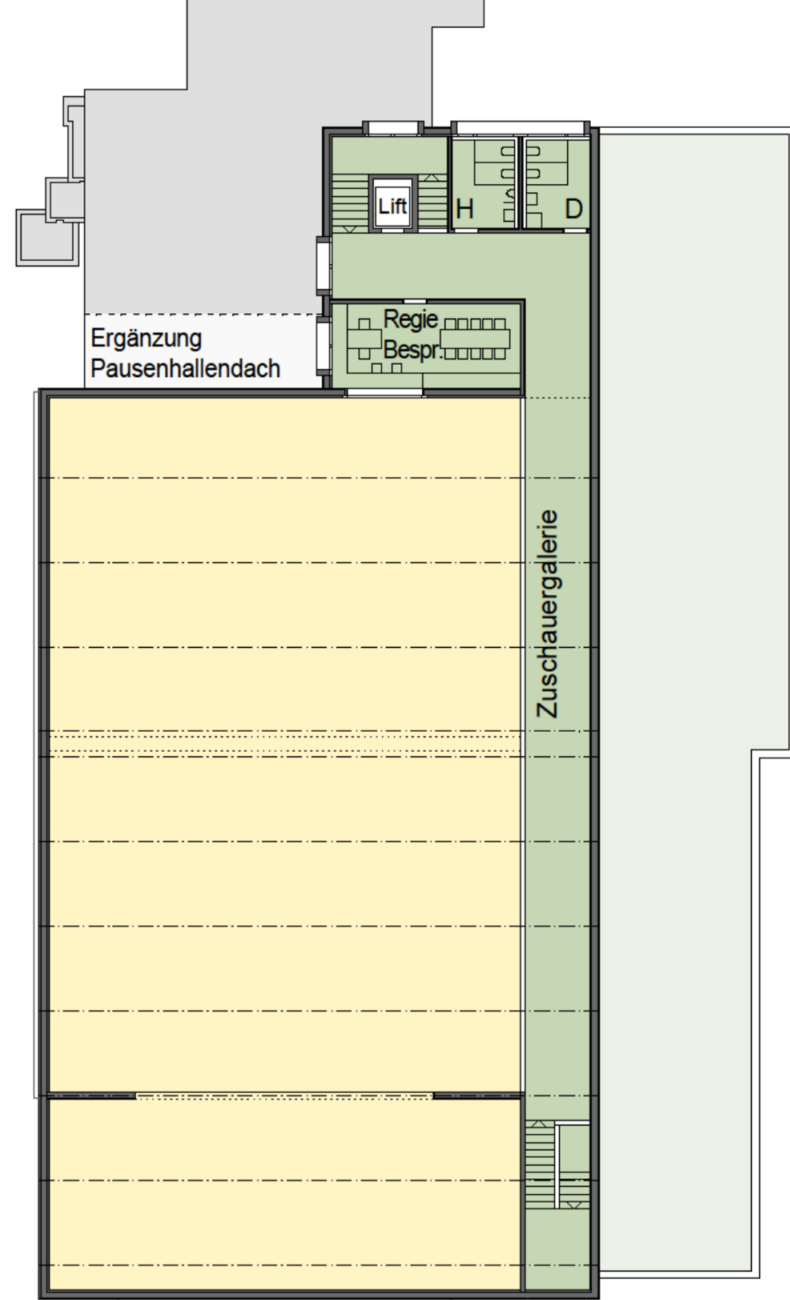
Untergeschoss





Erdgeschoss



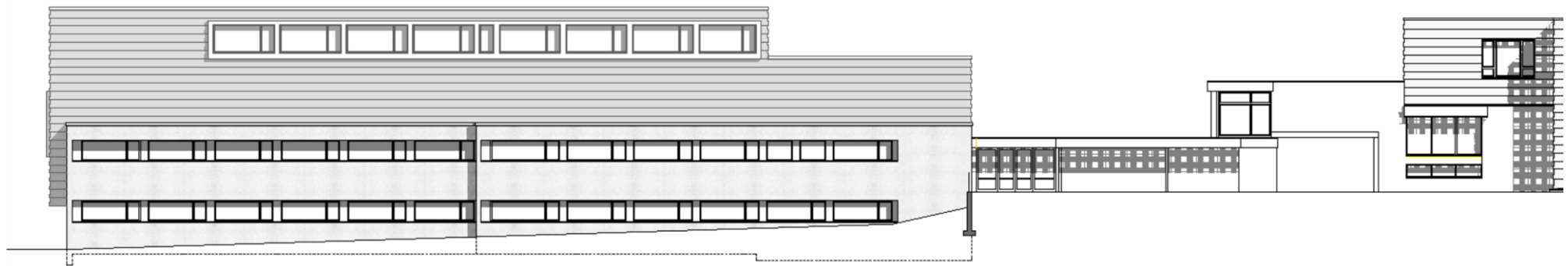


Obergeschoss





Westfassade

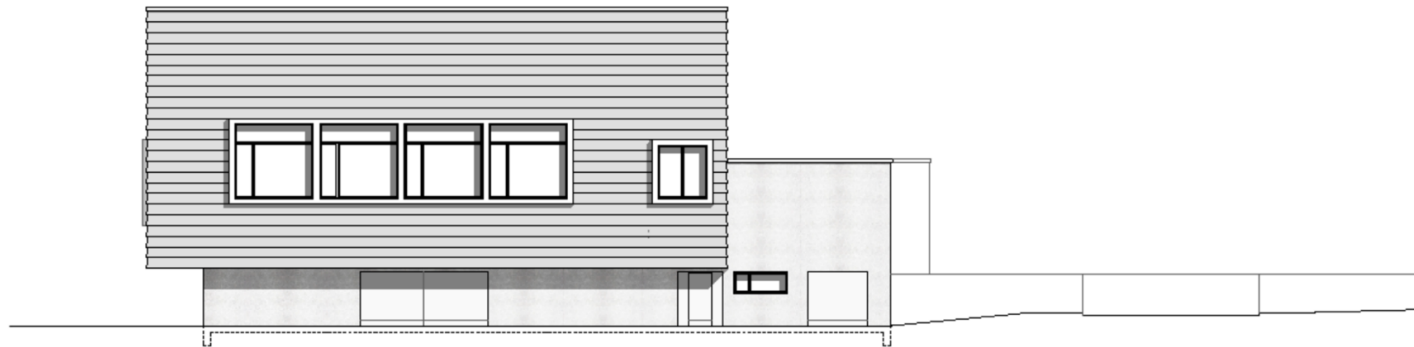


Ostfassade



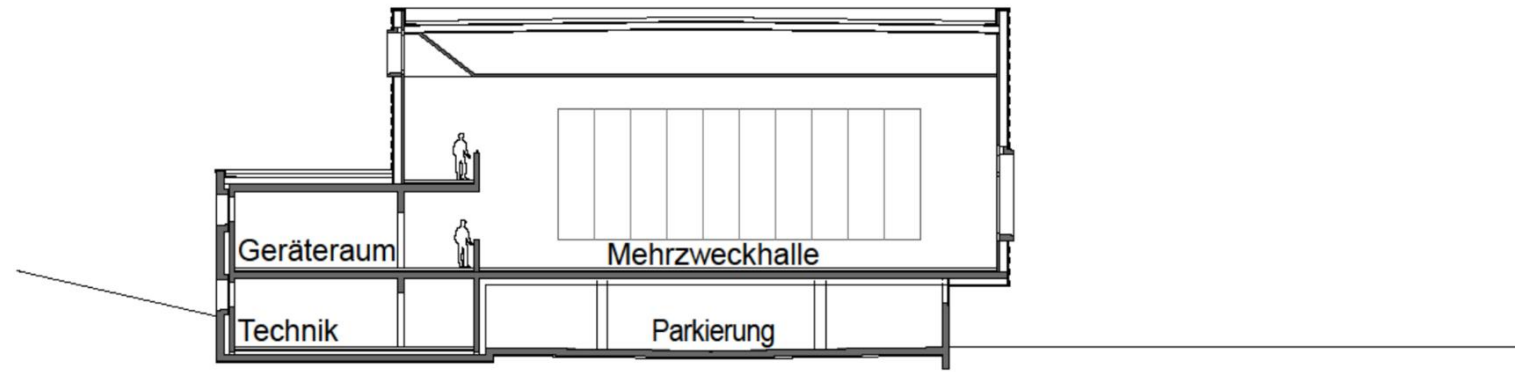


Nordfassade



Südfassade





Querschnitt





5. Baukosten

Projekt kostet, nach Abzug der Schenkung / Spenden für die Verbreiterung und Unterteilbarkeit, 7.5 Mio. Franken plus Fr. 100'000 für die Solar-Anlage

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 277'600
2 Gebäude	Fr. 6'205'000
3 Betriebseinrichtungen	Fr. 360'600
4 Umgebung	Fr. 235'200
5 Baunebenkosten	Fr. 224'700
6 Bühne	Fr. 556'500
7 Reserve	Fr. 100'000
8 Ausstattung	Fr. 213'000
Total Baukosten inkl. Solaranlage	Fr. 8'172'600

6. Finanzierung

- Aufnahme Darlehen bei der politischen Gemeinde; diese muss den Betrag fremdfinanzieren ⇒ Zinskosten von rund Fr. 133'000
- Buchung Baukosten über Investitionsrechnung, Aktivierung nach Abschluss und Abschreibung über 30 Jahre ⇒ Abschreibungen von Fr. 253'000 pro Jahr
- zusätzlichen Unterhaltskosten (inkl. Personalkosten) von rund Fr. 60'000
- **Aufgrund der aktuell bekannten Rahmenbedingung muss für das geplante Bauprojekt, isoliert betrachtet, mit einer Steuerfusserhöhung von rund 15 % bis 17 % gerechnet werden.**

Zusammenfassung

- Die heutige Mehrzweckhalle, 1969/70 erbaut, ist in die Jahre gekommen und erfüllt die Normen und Anforderungen nicht mehr.
- Schul- und Gemeinderat sind sich einig, dass Lütisburg eine neue Mehrzweckhalle benötigt und eine Sanierung keinen Sinn ergibt.
- Das vorliegende Projekt "Ersatzbau Mehrzweckhalle Lütisburg" ist ein solides und ausgereiftes Projekt, das nebst der Mehrzweckhalle auch die Parkierung und die Fussgängersicherheit gut löst. Es passt sich optimal in die Schulliegenschaft und den Dorfkern ein.
- Der Kosteneffizienz wurde besondere Beachtung geschenkt.

7. Antrag Schulrat

Gestützt auf Art. 7 Bst. d der Gemeindeordnung der Primarschulgemeinde und dem dazugehörenden Anhang Finanzbefugnisse unterbreiten wir Ihnen für den Baukredit wie folgt Antrag:

Der Schulrat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Primarschulgemeinde Lütisburg die Genehmigung des Baukredites in der Höhe von 7.6 Mio. Franken für den «Ersatzbau Mehrzweckhalle Lütisburg» inklusive Solaranlage.

8. Empfehlung Schulrat

Der Schulrat empfiehlt ein JA. Wir sind überzeugt, ein gutes, mehrheitsfähiges Projekt erarbeitet zu haben.

Mit Ihrem Ja

- ermöglichen Sie der Schule eine zeitgemässe Infrastruktur und genügend Parkplätze mit einem sicheren Fussgängerübergang vor dem Schulhaus.
- ermöglichen Sie dem Freizeitsport mehr Flexibilität und Raum.
- sichern Sie die Attraktivität von Lütisburg als Wohngemeinde.

Der Gemeinderat wurde während des Prozesses laufend informiert und unterstützt die Empfehlung des Schulrates zum «Ersatzbau Mehrzweckhalle Lütisburg».

9. Weiteres Vorgehen

Bei einem Ja:

Nach der Baukreditabstimmung vom 03.03.24:

- Baueingabe / Baubewilligung; Ausschreibung Realisierungsarbeiten
- geplanter Baubeginn (Hallenabriss) Sommer 2024 (kein Hallenersatz)
- geplanter Bezug neue Mehrzweckhalle Sommer 2025
- geplanter Abschluss Bauprojekt: Bauabrechnung 2026

10. Varia / Fragen

- Bei Fragen stehen Ihnen die Mitglieder der Baukommission gerne zur Verfügung.
- Weitere Information finden Sie auf der Homepage der Primarschule Lütisburg.
- Antworten auf Fragen, zu welchen wir noch Abklärungen machen müssen, werden auf der Homepage veröffentlicht.

The background of the slide shows a schoolyard with a red basketball court in the foreground. Several people are playing basketball. In the background, there is a school building with a grey facade and a red roof, surrounded by green trees and a clear sky.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Wir freuen uns über jede Bürgerin /
jeden Bürger von Lütisburg,
die / der sich am 3. März an der
Urnenabstimmung beteiligt.

