

ERSATZBAU MEHRZWECKHALLE (MZH)

Abklärungen bezüglich möglichen Sparpotenzials

Rechtliche Ausgangslage

Die Bürgerschaft hat das Projekt "Ersatzbau Mehrzweckhalle" im März 2024 an der Urne bewilligt. Die Abstimmung ist rechtskräftig. Entsprechend ist der Schulrat verpflichtet, das Projekt – so wie von der Bürgerschaft bewilligt – umzusetzen. Es sind nur Detailänderungen und Projektoptimierungen zulässig (im Rahmen des bewilligten Kredits). Eine wesentliche Projektänderung ist, wenn sich der Zweck des Projekts, die Nutzung oder Funktion substantiell ändern oder die Dimension und somit das Erscheinungsbild erheblich ändern. Die Einstellhalle, die Dimensionierung der Halle und die Mehrzwecknutzung sind wesentliche Elemente und können entsprechend nicht geändert werden.

Für wesentliche Projektänderungen bräuchte es ein neues Projekt: Einen neuen Projektierungskredit, eine neue Urnenabstimmung mit neuem Baukredit. Eine Abstimmung müsste im Sinne der Parallelität geführt werden, was bedeutet, wenn das neue Projekt nicht angenommen würde, muss das bisherige umgesetzt werden.

Der Schulrat hat zwischenzeitlich geprüft, was ein Stopp des Projekts und eine Aufgleisung eines neuen Projekts ohne Einstellhalle bedeuten würde.

Kosten für einen Stopp und eine Neuauflage des Projekts

bisherige Kosten

Projektierungskredit 23-24 CHF 372'600

Baukredit 24-25 CHF 446'400

Baukredit offen 26 ca. CHF 60'000

Total bisher ca. CHF 879'000

(davon 250'000 Abbruch / Schadstoffsanierung)

Die bisherigen Kosten wären grösstenteils vergebens ausgegeben (Schadstoffsanierung und Abbruch nicht). Die Verträge mit den Architekten müssten zur Unzeit gekündigt werden. Weitere Kosten für das neue Projekt (Abstimmung, Projektierungskredit, Kosten für Ausschreibung der Architekturleistungen und Ausarbeitung neues Bauprojekt) kämen dazu.

Aufgrund der Abklärungen stellt der Schulrat fest, ein neues, redimensioniertes Projekt würde zusammen mit den bisherigen Ausgaben mindestens so hohe Kosten generieren, wie das 2024 von der Bevölkerung bewilligte Projekt "Ersatzbau Mehrzweckhalle". Die möglichen Einsparungen eines redimensionierten Projektes können die bereits aufgelaufene Kosten, die Neuprojektierung und die Bauteuerung nicht kompensieren. **Die Gefahr ist gross, dass Lütisburg mit einem neuen Minimalprojekt gleich viel oder**

sogar noch mehr bezahlen und einen viel schlechteren Gegenwert erhalten würde. Zudem würde dies alles erneut sehr viel Zeit beanspruchen.

Der Schulrat hat Verständnis für die schwierige finanzielle Lage der Gemeinde. Er hat die Bitte des Gemeinderates, eine Redimensionierung zu prüfen, daher sehr ernst genommen und sich vertieft damit auseinandergesetzt. Aus den dargelegten Abklärungsergebnissen kann der Schulrat keine Variante befürworten, die der Bürgerschaft weniger bringt und gleich viel oder mehr kostet. Deshalb kommt für den Schulrat ein Projektabbruch zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Frage.

Das Projekt "Ersatzbau Mehrzweckhalle" ist kein Luxusprojekt. Es bewegt sich im Vergleich zu anderen MZH-Projekten bezüglich Baukredit an der unteren Schwelle, resp. darunter. Im Gegensatz zu anderen Projekten sind in unserem Baukredit auch die Schadstoffsanierung und der Hallenrückbau enthalten (CHF 7.6 Mio. – CHF 250'000 für Hallenrückbau und Schadstoffsanierung = CHF 7.35 Mio. für eine Einfach-Mehrzweckhalle mit Solaranlage).

Der Schulrat ist bei der Bauausführung bestrebt, die Kosten trotz Bauteuerung einzuhalten und wenn möglich Einsparungen zu machen.

Die Schule benötigt zeitnah eine neue Halle

Der Sportunterricht kann nicht längerfristig ohne Halle stattfinden, die Lehrpersonen müssen den Lehrplan einhalten können (die geplanten 1 bis 1 ½ Jahre ohne eigene Halle wären gut lösbar gewesen). Auch die Vereine sind für die Trainings und die Konstanz des Vereinslebens auf eine Lütisburger Mehrzweckhalle angewiesen.

Der Schulrat hofft sehr, zeitnah mit dem Bau der Halle beginnen und ein teures Provisorium verhindern zu können. Die bisher von unserer Nachbargemeinde äusserst kostengünstig zum Selbstkostenpreis zur Verfügung gestellten Hallenkapazitäten sind zeitlich befristet und eine Preiserhöhung für die weitere Nutzungszeit wurde bereits angekündigt.

Baubewilligung - Neuauflage Projektänderung

Am 11. März 2026 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung für den "Ersatzbau Mehrzweckhalle" mit Auflagen und Bedingungen. Nicht genehmigt wurden die Süd- und Westfassade mit den Solarpaneelen. Diese beiden Fassaden mussten überarbeitet werden. Zudem mussten die Erschliessungssituation bezüglich Notzufahrt für die Feuerwehr leicht angepasst sowie in zwei vorgegebenen Bereichen öffentlich nutzbare Sitzgelegenheiten mit Abfalleimern eingeplant werden.

Diese Projektänderungen müssen erneut öffentlich aufgelegt werden. Im Zuge der verlangten Projektänderung haben Schulrat und Architekt sich mit dem Anliegen der Einsprecher bezüglich Gebäudehöhe auseinandergesetzt. Die Gebäudehöhe ist bewilligt und hätte nicht angepasst werden müssen. Da die vorgeschriebenen Solarpaneele neu auf das Dach kommen, hat der Architekt zusammen mit dem Ingenieur nach einer Alternative für die Dachkonstruktion mit Reduktion der Gebäudehöhe gesucht. Der Hallenkubus wird nun 60 cm weniger hoch. Mit dieser Konstruktion ergaben sich Änderungen für die Zugänge zur Lüftung. Diese Änderung kann nun gleichzeitig aufgelegt werden.

Zur Baubewilligung vom 11. März gingen zwei Rekurse beim Bau- und Umweltdepartement ein. Die Schule reichte daraufhin ihrerseits einen vorsorglichen Rekurs ein. Dies, da die Abklärungen bezüglich möglicher Redimensionierung und die Anpassungen gemäss den Auflagen der Baubewilligung zuerst Klarheit zum weiteren Vorgehen bringen mussten. Der Schulrat hat beim Bau- und Umweltdepartement die Sistierung des laufenden Verfahrens bezüglich der Rekurse beantragt. Diesem Antrag wurde stattgegeben. Dies bedeutet, dass nun zuerst die erneute Bauaufgabe stattfindet. Sollte es dabei zu weiteren Rekursen kommen, werden diese und das sistierte Verfahren zusammengeführt. Somit gibt es in derselben Sache nur ein Verfahren.

Weitere Verzögerungen bringen nur Verlierer hervor und machen alles teurer.

Der Schulrat bittet die Rekurrenten (Einsprecher) im Sinne der Kosten, aber auch der Kinder und Vereine, dem "Ersatzbau Mehrzweckhalle" keine weiteren Steine in den Weg zu legen.

Bauplatz Mehrzweckhalle – Reklamationen

Wie dem Schulrat mitgeteilt wurde, sind bei der Gemeinde verschiedene Reklamationen bezüglich des Bauplatzes eingegangen. Es wird verlangt, dass gemäss Baubewilligung Abbruch nach Beendigung der Abbrucharbeiten die Zufahrt zurückzubauen und der Baugrund mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen ist.

Dazu nimmt der Schulrat wie folgt Stellung: Die Abbrucharbeiten sind noch nicht beendet. Der restliche Abbruch kann erst im Zusammenhang mit dem Neubau erfolgen. Das auf dem Baugrund zu sehende Kies wird für die Arbeiten im Rahmen des Neubaus benötigt. Da aufgrund der noch nicht freigegebenen Baubewilligung die Baumeisterarbeiten noch nicht ausgeschrieben werden konnten, wurde die Menge ohne Einbezug des zukünftigen Baumeisters abgeschätzt. Es macht aus Sicht des Schulrates, nicht zuletzt aus Kostengründen, keinen Sinn dieses Kies abzutransportieren und nachher wieder zuzuführen. Wir danken für Ihr Verständnis.