



Abbruch und Neubau Turnhallen und Aula Hagen

Kreditbegehren von 14.6 Mio. Franken

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 25. November 2012

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen hiermit Bericht und Antrag für den Abbruch und Neubau der Turnhallen und Aula Hagen an der Bahnhofstrasse in Altdorf.

Inhalt

A Kurzbericht	3
B Ausführlicher Bericht	4
1. Bau- und Planungsgeschichte	4
2. Zustand der bestehenden Anlage	6
3. Raumbedarf von Schule und Vereinen	7
4. Projekt und Raumprogramm	9
5. Kosten und Finanzierung	14
6. Gesamtbeurteilung und Antrag	18
7. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	19
C Pläne	20
D Orientierungen	Rückseite

A Kurzbericht

Ausgangslage

Ende der 1950er-Jahre baute die Gemeinde Altdorf in der Hagen an der Bahnhofstrasse die Turnhallen, eine Aula und zwei Wohnungen. Seither führte man immer nur die dringlichsten Unterhaltsarbeiten aus. Aus diesem Grund entsprechen vor allem die Installationen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Strom nicht mehr den heute geltenden technischen Vorgaben. Auch ein Grossteil der Böden, Wände und Decken sowie der Installationen für Turngeräte sind sanierungs- oder ersatzbedürftig. Nicht mehr erfüllt sind die gesetzlichen Vorgaben für Sicherheit, Brandschutz und Zugänglichkeit für Menschen mit einer Behinderung. Eine rein bautechnische Sanierung der Anlage (mit oder ohne Verbesserung der Energieeffizienz) würde je nach Variante zwischen 4 und 6 Mio. Franken kosten.

Aber auch die Raumbedürfnisse und Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer, besonders der Vereine, sind längst nicht mehr erfüllt. Bei mehreren Sportarten verletzen die Turnhallen die Richtlinien des Bundesamts für Sport zu Abmessungen und Einrichtungen. Die Aula ihrerseits ist für viele Veranstaltungen zu klein geworden. Ausserdem benötigt die Gemeinde die beiden Wohnungen nicht mehr zwingend.

Aus all diesen Gründen soll die bestehende Anlage nicht nur bautechnisch saniert, sondern auch auf die heutigen Nutzungsbedürfnisse ausgerichtet werden. Vorstudien hatten gezeigt, dass eine Raumerweiterung von Turnhallen und Aula mit unverhältnismässig hohem Aufwand verbunden wäre. Darum erarbeitete die Gemeinde ein Projekt für den Abbruch und Neubau der gesamten Anlage.

Projekt, Kosten, Termine

Das Projekt sieht vor, eine grosse Sporthalle – unterteilbar in drei Turnhallen – und eine Aula zu bauen. Tagsüber werden die Räumlichkeiten von der Schule genutzt, abends und am Wochenende stehen sie den Vereinen zur Verfügung. Auch grössere Feste mit mehreren hundert Personen lassen sich dort durchführen. Die Erschliessung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für den Velo- und Autoverkehr entspricht der heutigen Regelung. Unverändert bleibt die Zahl der Velounterstände und Parkplätze. Der Wiedereinbau der zwei Wohnungen entfällt.

Die Kosten für den Abbruch und Neubau der Turnhallen/Aula Hagen betragen 14.6 Mio. Franken. Nach der Genehmigung des Baukredits an der Urne kann im Jahr 2013

das Bauprojekt erarbeitet werden. Die eigentlichen Bauarbeiten sind vorgesehen für die Jahre 2014 und 2015. Somit wird die neue Anlage Ende 2015 betriebsbereit sein.

Während der zweijährigen Bauzeit müssen die heutigen Nutzungen in andere Lokalitäten verlegt werden, oder man muss ganz auf sie verzichten. Bauliche Provisorien werden keine erstellt.

Beurteilung

Abbruch und Neubau der Turnhallen/Aula Hagen sind eine optimale Lösung für die Bedürfnisse der Schule. Die Gemeinde erhält eine zusätzliche Turnhalle und alle nötigen Einrichtungen für einen modernen Turnunterricht. Darüber hinaus entsteht in Altdorf eine Schulaula, die als einzige den ausgewiesenen pädagogischen Bedürfnissen der Schule Altdorf mit ihren 850 Schülerinnen und Schülern gerecht wird. Diese Aula lässt sich auch nutzen für Lektionen der Oberstufe.

Den Sport- und Kulturvereinen eröffnet der Neubau mit seinen zeitgemässen Installationen attraktive neue Möglichkeiten. Sporthalle, Aula und Nebenräume sind zwar so angelegt, dass sich auch grosse Feste mit mehreren hundert Personen durchführen lassen; gleichwohl wurde das Projekt auf das Wesentliche reduziert.

B Ausführlicher Bericht



1. Bau- und Planungsgeschichte

Die Turnhallen/Aula Hagen mit den beiden Wohnungen wurden 1958 gebaut, und zwar nach Plänen des Architekturbüros Utiger AG in Altdorf. Der Gebäude-trakt ist die dritte Ausbaustufe des Altdorfer Schulareals und bildet dessen Mittelpunkt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse war 1915, gleichsam als erste Etappe, das Knabenschulhaus Marianisten gebaut worden. 1947 folgte auf der anderen Strassenseite das Schulhaus Bernarda mit dem Schwesternhaus. Die jüngsten Baustufen sind das Schulhaus Hagen (1972) und die Sportanlage Feldli (1984). Mit Ausnahme der Sportanlage Feldli und der Turn-

hallen/Aula Hagen sind in den vergangenen Jahren alle Schulanlagen gründlich saniert worden.

Schon 1993 legte der Gemeinderat dem Stimmvolk einen Baukredit von 28 Mio. Franken für die Sanierung eines bedeutenden Teils des Schulareals vor. Das Projekt umfasste unter anderem den Abbruch der Turnhallen/Aula Hagen sowie den Neubau von zwei Turnhallen, einer Aula und zwei Wohnungen für 14.43 Mio. Franken. Den Baukredit von 28 Mio. Franken lehnten die Altdorferinnen und Altdorfer ab. Später genehmigten sie aber Teile des Projekts: den Umbau und die Erweiterung des Schulhauses Bernarda (1996) sowie die Sanierung des Schulhauses Florentini (2010).

1999 erhielt eine Studienkommission den Auftrag, die Erneuerung der Turnhallen/Aula Hagen neu zu planen. Vertreten in dieser Kommission waren der Gemeinderat, Sport- und Kulturvereine, der Schulrat, das Amt für Sport des Kantons Uri und die Lehrerschaft. Die Prüfung von verschiedenen Standortvarianten zeigte, dass der heutige Standort nach wie vor der beste sei. Aufgrund der Bedürfnisse von Schule sowie Sport- und Kulturvereinen entstand ein Raumprogramm für eine Dreifach-Turnhalle samt Aula und Nebenräumen. Darauf folgte eine Machbarkeitsstudie. Die darin enthaltenen Varianten erstreckten sich vom blossen baulichen Unterhaltsprojekt (rund 3.7 Mio. Franken) über einen Teilabbruch und eine Erweiterung (rund 5.6 Mio. Franken) bis hin zum Abbruch und Neubau einer Dreifach-Turnhalle (11.6 Mio. Franken). Auf Antrag der Kommission entschied der Gemeinderat im Jahr 2001, die Variante Abbruch/Neubau weiterzuverfolgen. 2009 kam der Gemeinderat auf seinen Entschluss zurück. Wegen der schlechten Finanzlage beschloss er, das Neubauprojekt zu sistieren und die Anlage lediglich zu sanieren.

Doch es kam anders. Am 18. November 2010 entschied die Gemeindeversammlung auf Antrag mehrerer Altdorfer Sportvereine, erneut ein Neubauprojekt zu prüfen. Die Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2011 genehmigte sodann einen Planungskredit von 250'000 Franken für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die Erarbeitung einer Baukreditvorlage. Um die optimale Lösung für den Abbruch und Neubau zu finden, schrieb die Gemeinde im Amtsblatt vom 2. September 2011 öffentlich einen Projektwettbewerb aus. Über achtzig Büros beteiligten sich daran. Im Februar 2012 empfahl die Wettbewerbsjury dem Gemeinderat, das Siegerprojekt «Weg+Platz» des Architekturbüros Gérard Prêtre AG aus Zürich weiterzuverfolgen. Leicht angepasst, liegt dieses Projekt nun zur Abstimmung vor.



2. Zustand der bestehenden Anlage

An der heute 54-jährigen Anlage wurde praktisch immer nur der notwendigste Unterhalt ausgeführt. Aus diesem Grund stammt ein Grossteil der Gebäudeteile und Installationen noch aus der Bauzeit. Die intensive Nutzung der Anlage hat diese – nicht mehr zeitgemässen – Bauteile stark abgenutzt. Auch die Installationen erfüllen die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ausnahmen sind die erneuerten Duschräume samt Lüftung. Nach einem Wassereintrich musste zudem das Dach der Turnhallen ersetzt werden. Ebenfalls renoviert wurde eine der beiden Wohnungen. Sonst aber steht es schlecht um die Anlage.

In den Turnhallen musste man aus sicherheitstechnischen Gründen alle Fenster verschrauben. Der Bodenbelag reisst immer wieder auf und gefährdet so die Sporttreibenden. Die Oberfläche der Turnhallen-Innenwände mit den vorstehenden Installationen verstösst gegen heutige Sicherheitsstandards. Wände, Fenster und Dach sind nicht oder nur ungenügend wärmedämmend. Heizung und Belüftung der Turnhallen sind für heutige Verhältnisse und Bedürfnisse ungenügend dimensioniert und funktionieren teilweise nicht mehr. Der Wärmeenergieverbrauch ist denn auch unzulässig hoch. Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer gelangen nicht ohne fremde Hilfe in die Hallen. Auch Toiletten und Duschen entsprechen nicht mehr den Bestimmungen des Behindertengesetzes. In den Toiletten löst sich zudem der Wandputz, was zu unhygienischen Zuständen führt. Bei grösseren Veranstaltungen in den Turnhallen können die Brandschutzvorschriften nicht mehr eingehalten werden. Besonders die Fluchtwege verletzen die geltenden Bestimmungen.

In der Aula entsprechen die technischen Einrichtungen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Von Fall zu Fall müssen für bestimmte Veranstaltungen wie etwa Theateraufführungen kostenintensive Provisorien errichtet werden. Wegen ungenügender Wärmedämmung steht die Aula nur noch bedingt für Unterricht und Weiterbildung zur Verfügung. Im Winter ist es oft zu kalt, im Sommer zu heiss.



3. Raumbedarf von Schulen und Vereinen

Sporthalle

Die bestehenden beiden Turnhallen werden werktags von der Schule genutzt, vorwiegend von der Primarschule und den Kindergärten von Altdorf. Einige Stunden belegt zudem das Berufs- und Weiterbildungszentrum Uri (BWZ Uri). Die Planung der Belegung ist inzwischen sehr komplex geworden, weil bestimmte Fächer unter den Lehrpersonen vermehrt abgetauscht werden. Jeweils am Abend, zwischen 17 und 22 Uhr, sowie am Samstag treiben fünfzehn Vereine in den beiden Hallen Sport:

- Handballclub KTV Altdorf
- Männerriege KTV Altdorf
- Frauen-/Mädchenriege/MUKI-Turnen KTV Altdorf
- Jugi/Basketball KTV Altdorf
- Volleya STV Altdorf (Damen und Herren)
- Jugi/Mädchenriege STV Altdorf
- Kunstturnerinnen STV Altdorf
- Damen-/Frauenturnen STV Altdorf
- Männerturnverein STV Altdorf
- Floorball Uri
- Leichtathletik Club Altdorf (nur im Winter)
- Fussballclub Altdorf (nur im Winter)
- Lehrerturnverein Altdorf
- Sportclub Uri (nur im Winter)
- Pro Senectute

Mit einer neuen Dreifach-Turnhalle liessen sich die Anliegen von Schule und Vereinen wieder besser berücksichtigen. Was die Schule betrifft: Sie könnte Turnstunden von Parallelklassen neu zur selben Zeit ansetzen. So liessen sich die Ressourcen der Lehrpersonen besser nutzen und neue Zusammenarbeitsformen besser leben. Was die Vereine angeht: Sie würden das erweiterte Raumangebot – wie schon heute – primär für Trainings nutzen. Werktags stünden zusätzliche fünfzehn Trainingseinheiten à 90 Minuten zur Verfügung. Die Belegungspläne sind in Arbeit. Profitieren werden insbesondere die Volleya STV Altdorf, der Leichtathletik Club Altdorf, der Fussballclub Altdorf und der Badminton Club Altdorf. Diese Vereine sind heute teilweise eingemietet in

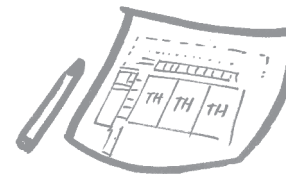
Hallen von anderen Institutionen (Kantonale Mittelschule Uri, Dätwyler Schweiz AG, andere Gemeinden); somit könnten sie künftig ihre Mietkosten senken. Aber auch nach dem Neubau einer Dreifach-Turnhalle wird man weiterhin andere Hallen nutzen müssen. Der Meisterschaftsbetrieb – Handball, Volleyball, Unihockey u. a. – und sportliche Grossveranstaltungen wären nach wie vor in der Sporthalle Feldli zu Hause.

Aula

Die Aula wird während der Schulzeit primär von der Schule genutzt. Am Abend proben dort das Kammerorchester Uri, die Musikschule Uri, der Männerchor Altdorf und der Cäcilienverein Altdorf. Weitere Nutzerinnen und Nutzer der Aula sind:

- Samariterverein Altdorf
- Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Uri
- Feldmusik Altdorf
- Jugendtheater Altdorf
- Musikfestival Alpentöne
- Tellspielgesellschaft Altdorf
- Didaktisches Zentrum Uri
- Gesundheitsförderung Uri

Das Bedürfnis zur Durchführung von Grossanlässen wie Vereinsabenden und Generalversammlungen ist gegeben. Es liesse sich mit einem Neubau abdecken.



4. Projekt und Raumprogramm

Gebäude

Kernstück der neuen Anlage sind die Sporthalle und die Aula. Die mit Hubfaltwänden unterteilbare Sporthalle (Dreifach-Turnhalle) liegt im ersten Untergeschoss des Neubaus. Sie ist 28 Meter breit und 49 Meter lang. Daraus resultiert eine Grundfläche von 1'372 Quadratmetern. Das ist fast doppelt so viel wie die Fläche der heutigen Turnhallen (750 Quadratmeter). Die Raumhöhe misst 9 Meter. Die Abmessungen entsprechen somit der Norm 201 des Bundesamts für Sport. Die Hallen sind ausgestattet mit den üblichen Turngeräten. Direkt an die Sporthalle schliesst sich ein Geräteraum für Schule und Vereine an. Treppe und Galerie verbinden die Sporthalle direkt mit dem Haupteingang. Die Galerie erschliesst im Erdgeschoss nicht nur die Garderoben, das Lehrerzimmer und den Hauswartraum; sie bietet den Besucherinnen und Besuchern zugleich die Möglichkeit, dem Turnbetrieb zuzuschauen. Die sechs Garderoben mit Umkleieräumen, Duschen und Toiletten sind behindertengerecht ausgelegt. Ein auch von aussen zugänglicher Lift erschliesst die Turnhallen zusätzlich. Alle Gebäudezugänge und Innenräume werden hindernisfrei ausgeführt.

Bewusst verzichtet wurde auf einen Raum für eine Zuschauertribüne. Wettkämpfe sollen weiterhin grundsätzlich in der Sporthalle Feldli ausgetragen werden. Die Abmessungen der neuen Sporthalle lassen es aber zu, je nach Wettkampfveranstaltung in der Halle selber eine Tribüne aufzustellen. Als Zuschauergalerie dienen können zudem der Erschliessungsgang für die Garderoben und das Foyer im Erdgeschoss. Die Sporthalle lässt sich auch nutzen für soziokulturelle Veranstaltungen: Vereinsanlässe, Generalversammlungen usw. Die Fluchtwege sind so dimensioniert, dass sich bis zu 750 Personen in der Sporthalle aufhalten dürfen. Aus Kostengründen entfielen indes zusätzliche Räume für Tisch-, Stuhl-, Bank- und Bühnendepot sowie für eine grosse Bankettküche. Die Einrichtung für solche Anlässe muss somit via Lift oder Treppe nach innen gebracht werden. Lift und Treppenhaus sind daher so angeordnet, dass eine direkte Verbindung von aussen in die Sporthalle gewährleistet ist.

Die neue Aula ist mit einer Fläche von 200 Quadratmetern um 50 Quadratmeter grösser als die bestehende. Sie bietet Platz für rund 200 Personen. Sie wird so eingerichtet, dass sich für Schule und Vereine verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Die Nebenräume umfassen: Materialraum, Künstlergarderobe, Toiletten.



Das unterteilbare Foyer lässt sich je nach Bedarf der Aula oder der Sporthalle zuordnen. Ihm schliesst sich eine 20 Quadratmeter grosse Küche an. Damit erlaubt die Anlage nebst dem ordentlichen Schul- und Vereinsbetrieb auch grosse Feste.

Die Räume für Gebäudetechnik und Betrieb liegen grösstenteils zentral im Untergeschoss. Bis auf wenige Garderoben sind alle nutzbaren Räume natürlich beleuchtet- und belüftbar. Für die Wärmeerzeugung ist keine neue Anlage nötig. Die Grundwasserpumpe im Feldli reicht aus; sie beheizt heute schon die bestehende Anlage.

Materialisierung

Der Neubau wird in konventioneller Massivbauweise ausgeführt. Die tragenden Teile werden mehrheitlich in Beton erstellt. Stahlträger werden die Hallen überspannen. Die Materialisierung der Fassaden orientiert sich an den bestehenden Schulbauten. Gleich wie die Schulhäuser Marianisten und Bernarda soll das neue Gebäude einen Sockel aus Bruchsteinmauerwerk oder ähnlichem Material erhalten. Die übrigen Gebäudeteile sind verputzt. Die Dachhaut wird voraussichtlich aus Blech gefertigt.



Energieeffizienz / Solarstrom

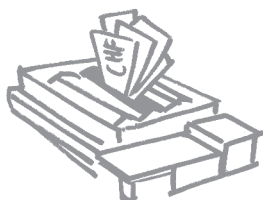
Schon vor Ausschreibung des Projektwettbewerbs setzte sich der Gemeinderat intensiv mit der Energieeffizienz auseinander. Er beschloss, den Neubau im Minergie-Standard zertifizieren zu lassen. Somit wird die neue Anlage die vom Gesetz vorgeschriebenen energetischen Werte übertreffen. Zur Erfüllung des Minergie-Standards muss das ganze Gebäude künstlich belüftet werden. Die Mehrkosten dafür betragen rund 250'000 Franken. Zusätzliche 100'000 Franken kostet die Wärmedämmung. Da die künstliche Belüftung auch aus anderen Gründen nötig ist, sind die Mehrkosten effektiv kleiner und relativ bescheiden.

Unabhängig vom Entscheid für den Minergie-Standard liesse sich auf den Dachflächen des Neubaus Strom aus Sonnenlicht produzieren (Photovoltaik). Das zeigt eine Studie des Büros Waldhauser Haustechnik AG, Basel, vom 27. April 2012. Je nach Grösse der genutzten Fläche kostet eine Photovoltaikanlage bis zu 700'000 Franken. Damit könnten rund 80 Prozent des Energiebedarfs von Turnhallen und Aula gedeckt werden. Diese Kosten sind im Projekt nicht enthalten. Während der Bauprojektphase ist zu entscheiden, ob die Dachfläche eventuell an Dritte vermietet werden soll, die dort auf eigene Kosten eine Photovoltaikanlage installieren und betreiben können.

Umgebung

Die Anlage wird für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für den Velo- und Autoverkehr an den gleichen Stellen wie heute direkt ab der Bahnhofstrasse erschlossen. Fussgängerinnen und Fussgänger gelangen von der Bahnhofstrasse her unmittelbar ins Gebäude und via Foyer auf den Pausenplatz. Die beiden Zugänge verfügen über grosszügige Dächer, die gleichzeitig einen Teil des Pausenplatzes überdecken. Wer mit dem Velo oder zu Fuss unterwegs ist, kann von der Bahnhofstrasse her auch beidseits des Neubaus zum Pausenplatz gelangen.

Für Velos und Mofas gibt es dort 225 gedeckte Abstellplätze. Längs der Bahnhofstrasse stehen 28 Parkplätze für Autos bereit. Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 42 bleibt ab dem Areal erschlossen für Autos. Das Pausenareal eignet sich zudem als Parkierfläche für grosse Veranstaltungen in der Sporthalle Feldli oder in der neuen Aula. Obwohl der Neubau die Aussennutzfläche um fast 1'900 Quadratmeter verkleinert, wird das Parkplatzangebot nicht geschmälert. Der Verlust an Aussenfläche geht vorwiegend zu Lasten der Grünflächen. Zur Kompensation wird Richtung Schulhaus Hagen eine rund 200 Quadratmeter grosse Grünfläche mit Bäumen entstehen.



5. Kosten und Finanzierung

Kennzahlen und Kosten

Der Neubau hat folgende ungefähren Kennzahlen:

Gebäudevolumen gemäss SIA 416	25'000 m ³
Dach-/Gebäudegrundfläche	2'650 m ²
Umgebungsfläche	4'800 m ²

Zur Jurierung des Wettbewerbs wurde für die sechs rangierten Projekte eine neutrale Kostenschätzung gemacht. Für die anstehende Abstimmung liess der Gemeinderat die Kosten noch einmal genauer analysieren. Insbesondere erfolgten auch Abklärungen zur Erschliessung, zur Umlegung von Werkleitungen, zum Energiekonzept und zu den Umgebungsarbeiten. Ein Bauprojekt wurde indes nicht erstellt. Der Gemeinderat beschloss, den Neubau als Vorprojekt zur Abstimmung zu bringen. Deshalb haben die vorliegenden Kosten die Genauigkeit eines Vorprojekts (plus/minus 20 Prozent). Die ungefähren Kosten für die Sporthalle betragen 10.7 Mio. Franken; die Aula

kommt auf 3.9 Mio. Franken. Im Detail sieht die Kostenaufstellung wie folgt aus:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	920'000
Gebäude	Fr.	10'300'000
Betriebseinrichtungen	Fr.	800'000
Umgebung	Fr.	845'000
Baunebenkosten	Fr.	800'000
Unvorhergesehenes	Fr.	360'000
Ausstattungen	Fr.	600'000
Total Anlagekosten	Fr.	14'625'000

Nicht in den Kosten enthalten ist die allfällige Teuerung bis zum Bauabschluss. (Kostenstand ist Oktober 2011 = 102.1 Punkte; Basis: Oktober 2010 = 100 Punkte; Quelle: Bundesamt für Statistik.) Wollte man die Kostengenauigkeit auf plus/minus 10 Prozent erhöhen, müsste ein Bauprojekt her. Die dafür nötigen Planungskosten (Architekt; Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektroplaner; Statiker) summieren sich auf rund 800'000 Franken. Dieses Geld wäre bei einer Ablehnung des Projekts verloren. Deshalb nahm der Gemeinderat die bestehende Ungenauigkeit in Kauf. Selbstverständlich will der Gemeinderat das Kostendach von 14.6 Mio. Franken einhalten. Würde sich nach der Planung des Bauprojekts zeigen, dass der Baukredit überschritten wird, so müssten die Altdorferinnen und Altdorfer vor der Bauausführung einen Nachtragskredit beschliessen – oder man müsste das Projekt redimensionieren.

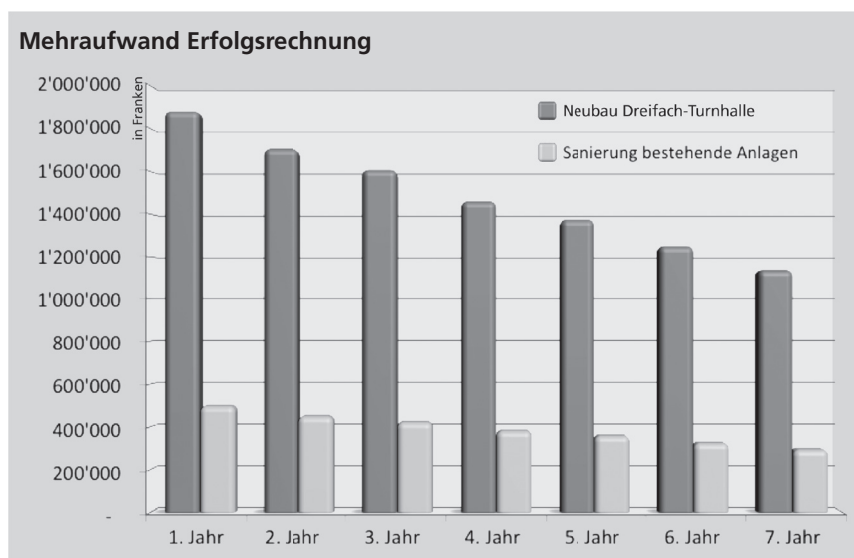
Beiträge

Eine der drei neuen Turnhallen soll dem Berufs- und Weiterbildungszentrum Uri (BWZ Uri) zur Verfügung stehen. Deshalb ist der Regierungsrat bereit, dem Landrat einen Verpflichtungskredit von 713'000 Franken zu beantragen. Das sind 20 Prozent der Baukosten für eine einzelne Turnhalle. Ausserdem ist der Regierungsrat bereit, sich im selben Umfang am Betrieb und Unterhalt der Anlage zu beteiligen. Eine gleiche Lösung ist mit dem Kanton bereits bei Bau, Betrieb und Unterhalt der Dreifach-Turnhalle Feldli vereinbart worden.

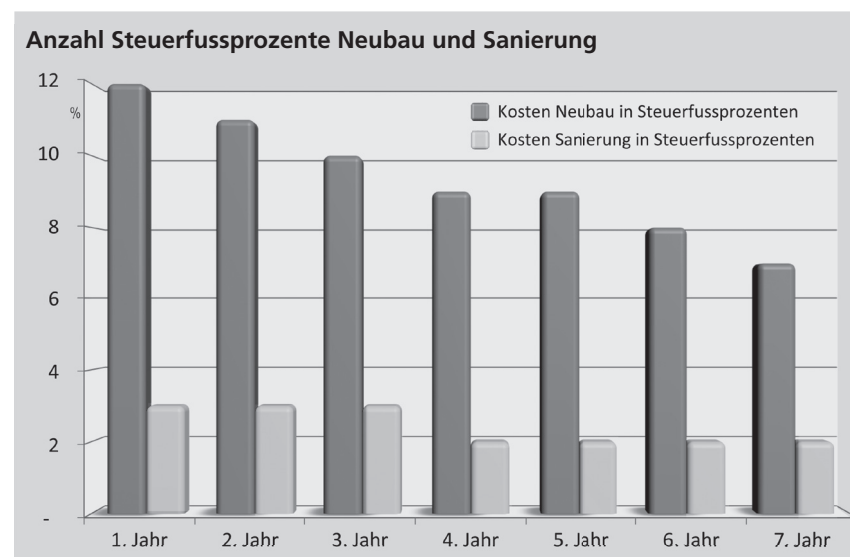
Und die Vereine? Für die Benützung der bestehenden Anlagen der Gemeinde entrichten sie heute im Durchschnitt 1.50 Franken pro Stunde. Daraus resultieren für die Anlagen Hagen und Feldli Einnahmen von knapp 5'000 Franken pro Jahr. Eine Umfrage hat ergeben, dass die Hälfte der Vereine eine 50-prozentige Erhöhung der Gebühren in Kauf nimmt. Ein Viertel der Vereine würde sogar einer Verdreifachung der Gebühren zustimmen. Doch selbst so sind die künftigen Einnahmen marginal; sie haben keinen nennenswerten Einfluss auf die laufende Rechnung der Gemeinde. Aber die Vereine zeigen eine Bereitschaft, sich an den Kosten zu beteiligen und mehr zu zahlen als bisher.

Betriebskosten und Folgen für die Gemeindefinanzen

Der Neubau generiert für die Gemeinde jährliche Kosten von rund 1.9 Mio. Franken. Sie sinken im Lauf der Zeit. Nebst Abschreibung und Verzinsung der Investitionen wurde ein Gebäudeunterhalt von jährlich 0,5 Prozent der Anlagekosten eingerechnet. Die Kosten für Energie, Heizung und Wasser basieren auf Erfahrungswerten. Für die Hauswartung muss keine zusätzliche Person eingestellt werden; nötig sind aber zusätzliche Aushilfen für die Reinigung. Nebst einer höheren Gebäudeversicherung musste in den jährlichen Betriebskosten noch der Wegfall von zwei Mietwohnungen beziehungsweise der Ersatz einer Notwohnung berücksichtigt werden. Aber: Selbst ohne den geplanten Abbruch und Neubau entstünden für die Sanierung der bestehenden Anlage Kosten von mindestens 4 Mio. Franken. Die folgende Grafik zeigt die Belastung der Erfolgsrechnung der Gemeinde in den ersten sieben Betriebsjahren.



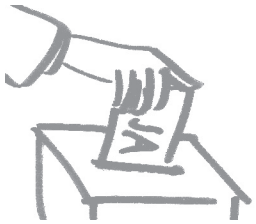
Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Steuerfuss der Gemeinde lassen sich nicht exakt beurteilen. Die Festsetzung des Steuerfusses ist immer eine Kombination von Mehr- und Minderausgaben sowie von Mehr- und Mindereinnahmen. Gleichwohl wird eine Steuererhöhung unumgänglich sein. Ausserdem kann man klare Aussagen machen über die Differenz zwischen dem Steuerfuss mit Neubau und dem Steuerfuss ohne Neubau. Die folgende Grafik zeigt, wie viele zusätzliche Steuerfussprozent notwendig sind, um die Mehrkosten zu decken.



Was bedeutet das alles für die individuelle Steuerbelastung? Welcher Anteil des persönlichen Steueraufkommens wird für das Bauvorhaben benötigt? Je nach Nettolohn, Zivilstand und Familiengrösse variieren die Zahlen. Die nachstehende Tabelle zeigt die Differenz zwischen der Variante Sanierung und der Variante Neubau bei unterschiedlichen Nettoeinkommen und Familiensituationen.

Durchschnittliche höhere Steuerlast pro Jahr in den ersten fünf Jahren

Nettolohn pro Monat	5'000	7'500	10'000	12'500	Fr.
Alleinstehend, ohne Kinder	260	435	610	786	Fr.
Verheiratet, zwei Kinder	98	273	448	624	Fr.



6. Gesamtbeurteilung und Antrag

Der bauliche Zustand der Turnhallen/Aula Hagen ist schlecht, die Bedürfnisse von Schulen, Sport- und Kulturvereinen sind berechtigt. Aus diesen Gründen ist es richtig, das vorliegende Projekt für den Neubau der Turnhallen/Aula Hagen zu verwirklichen. Der Gemeinderat ist überzeugt, die beste Lösung gefunden zu haben, und zwar aus folgenden Überlegungen:

- Die Gemeinde erhält eine neue Sporthalle mit Einrichtungen, die in der Schule einen zeitgemässen Turnunterricht ermöglichen.
- Die Gemeinde erhält eine neue Schulaula; sie erlaubt einen Schulunterricht, der auf lange Zeit den modernen Anforderungen genügen kann.
- Sport- und Kulturvereine erhalten eine Sporthalle und eine Aula, die optimal auf die jeweiligen Bedürfnisse ausgerichtet sind.
- Mit einem Neubau lassen sich die gesetzlichen Auflagen bei der Energieeffizienz erfüllen.
- Ein Neubau erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit von Anlagen sowie die Bestimmungen für den Brandschutz.
- Die neue Anlage eröffnet die Möglichkeit, grössere Veranstaltungen wie Vereinsanlässe, regionale, kantonale und schweizerische Versammlungen, Feste und Treffen durchzuführen.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, sehr geehrte Altdorferinnen und Altdorfer, den für den Abbruch und Neubau der Turnhallen/Aula Hagen erforderlichen Kredit von 14.6 Mio. Franken anzunehmen.



7. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

An der Offenen Dorfgemeinde vom 26. Mai 2011 wurde dem Planungskredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und einer Baukreditvorlage zum Abbruch der bestehenden Turnhalle, Aula und Wohnungen Hagen und Neubau einer Dreifach-Turnhalle mit Aula am gleichen Standort zugestimmt. Der Projektwettbewerb wurde unter Einbezug der potenziellen Nutzer (Schule, Sport- und Kulturvereine) der Anlage durchgeführt. Die Bedürfnisse von Schule, Sport- und Kulturvereinen für eine Turnhalle/Aula Hagen sind nachweislich gegeben und das vorliegende Projekt wird diesen gerecht. Die gefundene Lösung scheint aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission verhältnismässig. Die Durchführung des Wettbewerbs sowie das Auswahlverfahren sind, gemäss der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen, korrekt ausgeführt worden. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 14.6 Mio. Franken mit einer Genauigkeit von plus/minus 20 Prozent. Die Kosten für dieses grosse Projekt kann die Gemeinde Altdorf nur über eine Erhöhung der Steuern finanzieren. Die Erhöhung des Steuerfusses für einen Neubau Turnhallen/Aula Hagen soll im ersten Jahr 12 Prozent betragen und in den folgenden Jahren laufend wieder reduziert werden. Trotz der finanziellen Belastung für die Gemeinde beziehungsweise die Bürgerinnen und Bürger von Altdorf ist die Rechnungsprüfungskommission der Meinung, dass mit diesem Projekt eine für Altdorf optimale und zentrumsgerechte Lösung gefunden wurde. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb den stimmberechtigten Altdorferinnen und Altdorfern, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und das Kreditbegehren anzunehmen.

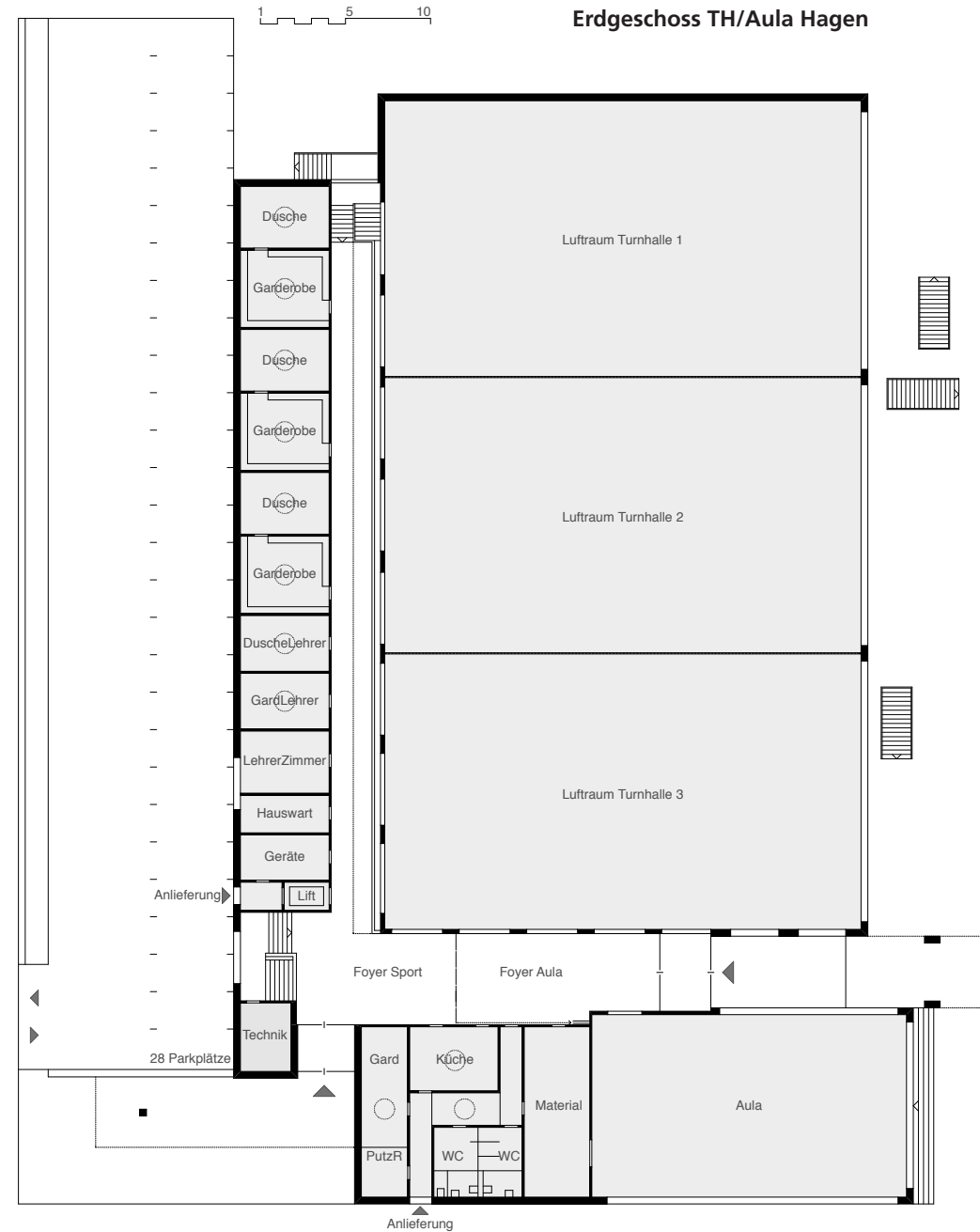
Für die Rechnungsprüfungskommission
Reto Burkart, Präsident



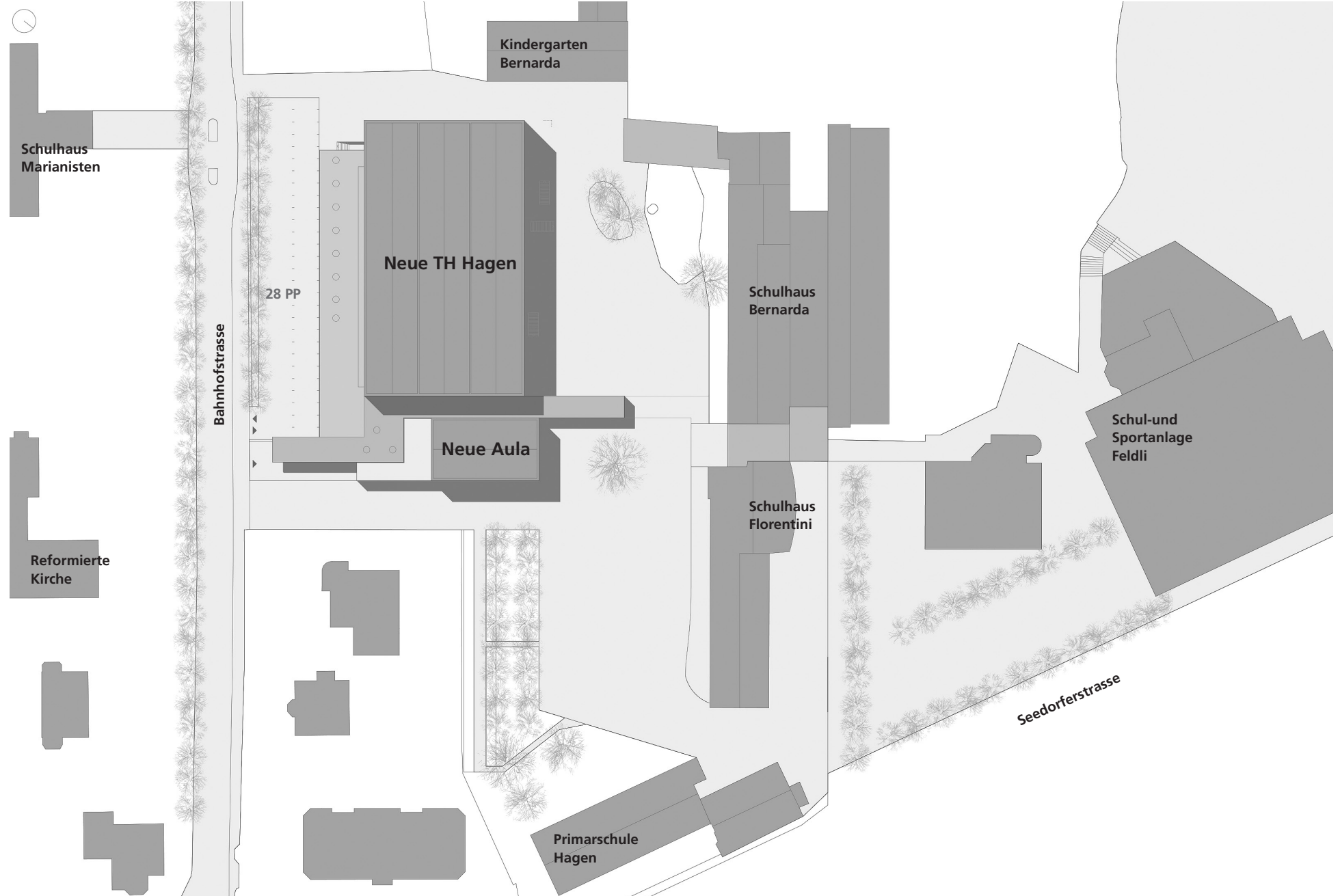
Untergeschoss TH/Aula Hagen



Erdgeschoss TH/Aula Hagen



Situation



Abbruch und Neubau Turnhallen und Aula Hagen

Orientierungen

TAG DER OFFENEN TÜR

Samstag, 17. November 2012, 10.00 – 12.00 Uhr

Die Turnhallen und die Aula Hagen stehen zur Besichtigung offen.

ORIENTIERUNGSVERANSTALTUNG

Samstag, 17. November 2012, 10.00 Uhr, Aula Hagen

Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung über das Projekt.

AUSSTELLUNG

Donnerstag, 15. November 2012, ab 16.00 – 19.00 Uhr

Besichtigung der Pläne im Foyer des Tellspielhauses
anschliessend Gemeindeversammlung



Gemeinderat

Gemeindehausplatz 4

6460 Altdorf

041 874 12 12