

## Traktandum 5

### Neubau provisorische Trainingshalle mit Garderobe und öffentlicher WC-Anlage Sportanlagen Bachmatten; Verpflichtungskredit von CHF 3 150 000.00

#### Ausgangslage

Bereits im Jahr 2005 hat der TV Muri ein Projekt für eine provisorische Trainingshalle erarbeitet und dieses dem Gemeinderat unterbreitet. Die akute Notwendigkeit der mangelnden Trainingsmöglichkeiten ist seit langem bekannt und anerkannt. Im Jahr 2021 haben verschiedene Sportvereine aufgrund der unbefriedigenden Situation gemeinsam die Interessengemeinschaft IG Sportvereine gegründet. Die IG Sportvereine hat mit den beteiligten Vereinen eine Analyse der Ist-Situation und der Bedürfnisse der einzelnen

Vereine vorgenommen. Das Ergebnis der Analyse hat aufgezeigt, dass die Sportvereine für den ordentlichen Trainingsbetrieb aktuell schon immense Einschränkungen im Trainingsbetrieb zu erdulden haben, und die Kapazität einer Dreifach-Trainingshalle bereits heute nötig ist. Um einer raschen Realisierung einer Trainingshalle Nachdruck zu verleihen, ist von der IG Sportvereine eine Initiative lanciert worden. Innert kürzester Zeit sind über 720 Unterschriften gesammelt worden. Aufgrund des klaren politischen Willens wurde der erste Teil des Initiativbegehrens trotz Ungültigkeitserklärung durch den Gemeinderat für die Einwohnergemeindeversammlung traktandiert.

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 wurde dem Antrag der Initiative für die Freigabe eines Projektierungsauftrages für eine provisorische Trainingshalle (inkl. Standort-Definition), Kostendach CHF 60 000.00 mit Beauftragung an die IG Sportvereine oder von ihr bestimmte Planer grossmehrheitlich zugestimmt.

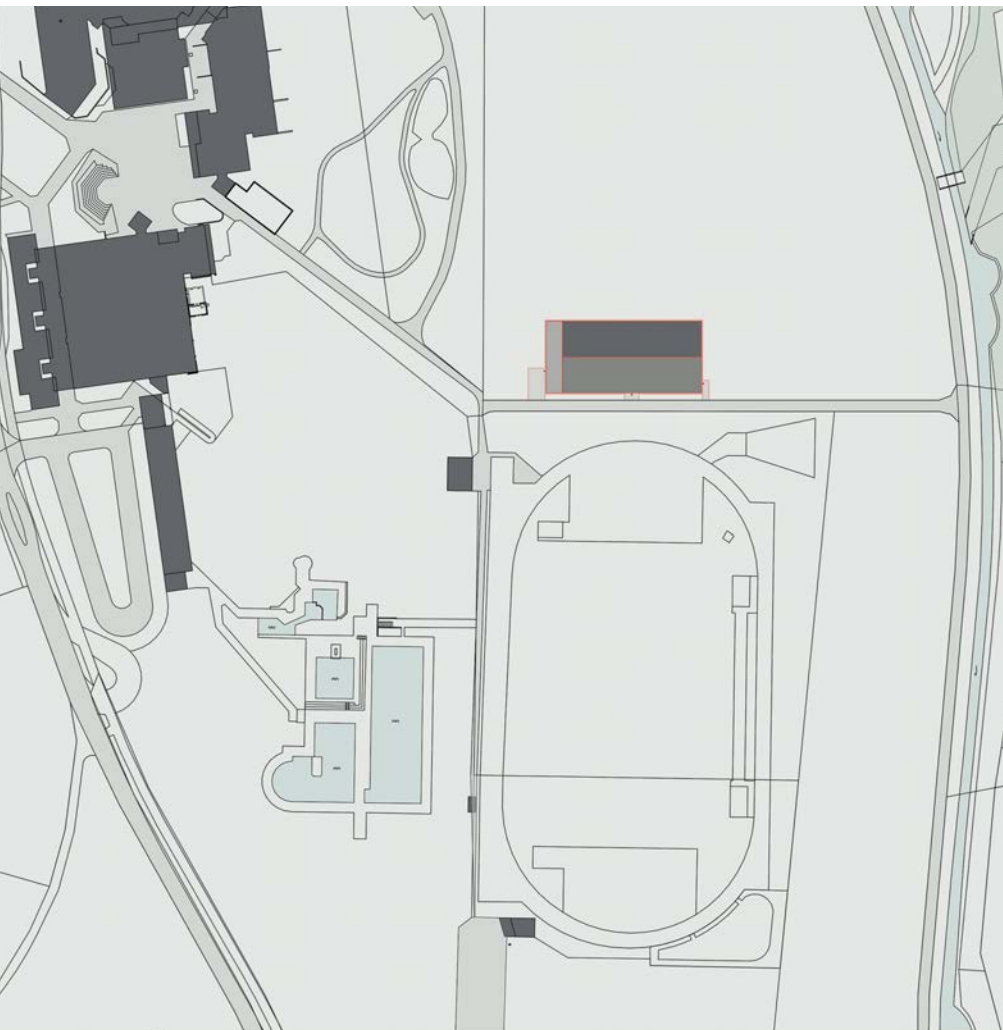
Die IG Sportvereine hat daraufhin in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat den Anforderungskatalog für die Planung definiert und verschiedene Standorte evaluiert.

Die Halle soll folgende Anforderungen erfüllen:

- Nutzung für Sportausübung: Handball, Volleyball, Tennis, Unihockey und Fussball
- Sonstige Nutzung: Festivitäten (z.B. Gewerbeausstellung)
- mind. zwei Toiletten mit Lavabo
- Kanalisation Dimensionierung inkl. Garderobe und Duschen-Trakt
- Optionaler Ausbau von Garderoben mit Duschen prüfen
- Anforderungen Wärmeschutz gemäss Energienachweis

Basierend auf diesem Anforderungskatalog und einem Generalplannervertrag hat die Kamm Architekten AG, Rothusweg 12, 6300 Zug, ein Bauprojekt mit Planunterlagen im

*Die provisorische Trainingshalle mit Garderobe und öffentlicher WC-Anlage soll südlich der Leichtathletikanlage erstellt werden.*





Nord-Fassade der Trainingshalle.

Masstab 1:100, einem detaillierten Baubeschrieb und einem plausibilisierten Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$  in Zusammenarbeit mit diversen regionalen Unternehmern für den Neubau einer provisorischen Trainingshalle mit zusätzlichen Optionen (Garderobe und öffentliche WC-Anlage) erarbeitet.

#### Erwägungen des Gemeinderates

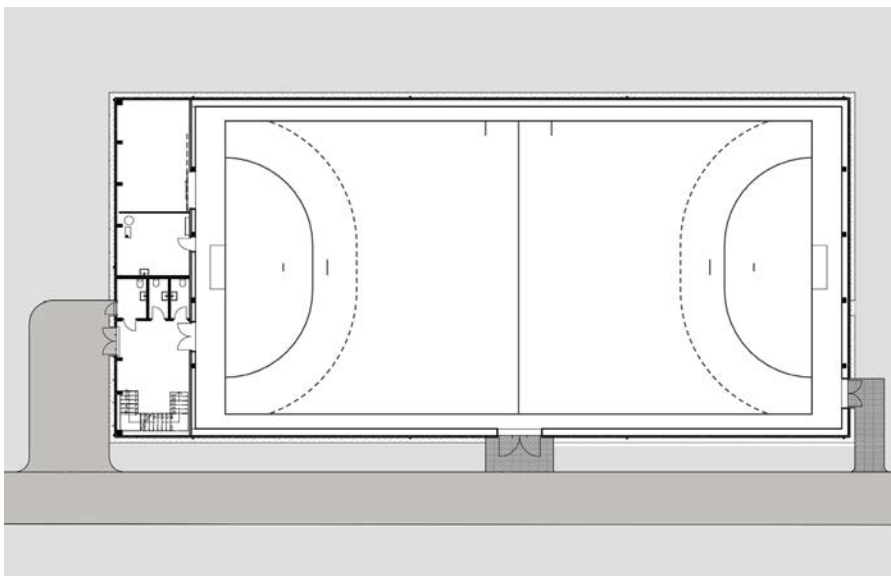
Der Gemeinderat nahm mit Freude vom erarbeiteten Projekt Kenntnis. Die vorgestellten Pläne konnten den Gemeinderat in vielerlei Hinsicht überzeugen. Zudem wird die weitere Entwicklung in der Bachmatten durch den gewählten Standort der provisorischen Trainingshalle nicht beeinträchtigt.

Im Verlaufe der Bearbeitungsschritte ist der Gemeinderat zur Überzeugung gelangt, dass eine zeitnahe Erstellung einer provisorischen Trainingshalle sinnvoll ist. Er vertritt jedoch dezidiert die Auffassung,

dass ein gutes und zweckmässiges Provisorium erstellt werden soll mit Garderoben und einer öffentlichen Toilette. Für ein minimal ausgestattetes Provisorium lassen sich für den Gemeinderat die hohen Kosten nicht oder sicherlich nicht im genügenden Ausmasse rechtfertigen. Dem Gemeinderat ist es wichtig, betont zu haben, dass die provisorische Trainingshalle für einen Zeitraum von rund 15 Jahren ihren Zweck erfüllen können soll. Die definitive Dreifachturnhalle soll die provisorische Trainingshalle nach diesem Zeitraum ablösen/ergänzen.

Um den Bau der provisorischen Trainingshalle rasch und ohne Zeitverlust vorantreiben, alles rechtlich korrekt abwickeln und die Kostensicherheit bestmöglich wahren zu können, hat sich der Gemeinderat im Austausch mit der IG Sportvereine dafür entschieden, für die Realisierung der Halle eine Totalunternehmer-Ausschreibung vorzusehen. Mit der Totalunternehmer-Lösung kann zeitsparend auf eine Vielzahl von Submissionsverfahren für einzelne Aufträge verzichtet werden. Ein weiterer Vorteil dieses Vorgehens besteht darin, dass während des Baus der Einwohnergemeinde Muri gegenüber lediglich ein Ansprechpartner figuriert, und dieser auch für die Erbringung allfälliger Garantieleistungen direkt belangt werden kann. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die vom Planer ausgewiesenen und mit Offerten hinterlegten Kosten auch im aktuellen Marktumfeld bestehen können. Dies wird sich mit der Totalunternehmer-Submissionierung klären, und auch das kontrollierende Instrument für die Aufrechterhaltung der Kostensicherheit sein. Zudem hat die IG Sportvereine (bzw. ein von ihr beauftragtes Unternehmen)

Grundriss der Trainingshalle.



ebenfalls die Möglichkeit, sich in der Submission zu beteiligen und eine Offerte einzureichen.

#### Projektbeschreibung

Die geplante Trainingshalle entspricht dem von der IG Sportvereine in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat definierten Anforderungskatalog. Es handelt sich um eine Holzkonstruktion, die mit Sandwichpaneelen verkleidet und eingedeckt wird. Aufgrund

des schwierigen Baugrundes sind Baugrundverbesserungen nötig und eingerechnet. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, welche einen grossen Teil der benötigten Energie für den Betrieb produzieren wird. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Ein ausführlicher Projektbeschreibung mit Plänen, Kostenvoranschlag und Baubeschrieb findet sich in der öffentlichen Auflage zur Gemeindeversammlung.

#### Kosten

*Neubau provisorische Trainingshalle*

Leistungen	Erläuterungen zur Kostenschätzung	Kosten
Provisorische Trainingshalle	Kostenvoranschlag gemäss Projekt der IG Sportvereine	2 580 000
Mehrkosten Garderobe und öffentli. WC-Anlage	Kostenvoranschlag gemäss Projekt der IG Sportvereine	370 000
Honorar Totalunternehmer	Gemäss Schätzung der IG Sportvereine	200 000
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>Provisorische Trainingshalle, Garderobe und WC-Anlage</b>	<b>3 150 000.00</b>
Swisslos Sportfonds Aargau	Voraussichtlicher Beitrag	- 200 000.00
Eigenleistungen Sportvereine	Gemäss Projekt der IG Sportvereine	- 35 000.00
<b>Total Nettoinvestitionen</b>	<b>Investitionskosten für die Gemeinde</b>	<b>2 915 000.00</b>

*Jährliche Folgekosten / Wiederkehrende Kosten*

Leistungen	Erläuterungen zur Kostenschätzung	Kosten
Betriebs- und Unterhaltsfolgekosten	Provisorische Trainingshalle, Garderobe und WC-Anlage	ca. 30 000.00
Jährliche Abschreibung		ca. 84 000.00
<b>Total Wiederkehrende Kosten</b>	<b>Jährlich anfallende Folgekosten</b>	<b>ca. 114 000.00</b>

Hinweis: Hochbauten sind gemäss gesetzlicher Vorgabe während einer Dauer von 35 Jahren abzuschreiben. Dies kann dazu führen, dass bei der

provisorischen Trainingshalle mit einer Lebensdauer von 15 Jahren eine ausserplanmässige Abschreibung vom Restbuchwert vorzunehmen ist.

## Antrag

Der Verpflichtungskredit für den Neubau einer provisorischen Trainingshalle mit Garderobe und öffentlicher WC-Anlage in der Sportanlage Bachmatten mit Kosten von CHF 3 150 000.00 inkl. MWST (Realisierung mittels Totalunternehmervertrag) sei zu genehmigen.