

**Bericht und Antrag
des Gemeinderates an den Einwohnerrat
über einen Planungskredit für die Turnhallenerweiterung Zimmerberg**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage für einen Planungskredit für die Turnhallenerweiterung Zimmerberg.

Unseren Anträgen schicken wir folgende Ausführungen voraus.

1. Ausgangslage

Das bestehende Schulhaus Zimmerberg I und die Turnhalle müssen saniert werden.

Aufgrund des schlechten Gebäudezustandes wird im Sanierungsbericht empfohlen, Schulküche und Turnhalle nicht zu sanieren, sondern Ersatzbauten zu erstellen.

Gemäss der RSE-Studie "Potenzialaktivierung Beringen" ist der Bedarf für eine neue Doppelturnhalle ausgewiesen.

1.1 Raumprogramm

Der Gemeinderat hatte die Kommission "Raumfindung" eingesetzt, mit der Aufgabe, zuhanden des Gemeinderates ein breit abgestütztes Raumprogramm für die Sanierung des Schulhauses Zimmerberg I und den Neubau einer Turnhalle und Schulküche zu erstellen.

Folgende für die Erweiterung der Turnhallenkapazität relevanten Feststellungen wurden für das Testplanverfahren von der zuständigen Kommission definiert:

- **Spielwiese**

Die Spielwiese sollte unverändert bestehen bleiben. Parallel zum „Schützweg“ wurde der Einbau einer 100 m Laufbahn gewünscht. Der bestehende Bereich zwischen Spielwiese und Schulhaus Zimmerberg I sollte zudem aufgewertet werden.

- **Turnhalle**

Die Kommission schlug dem Gemeinderat den Neubau einer Doppeltturnhalle mit den Massen 45 x 27 x 8 m vor. Die Halle würde zwar etwas grösser als eine Normhalle mit 44 x 23.5 x 8 m, aber nur unwesentlich teurer. Mit der vorgeschlagenen Grösse konnten praktisch alle angemeldeten Bedürfnisse abgedeckt werden. Die Alternative mit einer Doppeltturnhalle übereinander wurde ebenfalls diskutiert, aber verworfen, denn die vielfältigeren Nutzungsmöglichkeiten der Hallen nebeneinander überzeugten.

- **Schulküche**

Gemäss Aussage der Schulleitung wurde in der neuen Küche ein weiterer Essbereich gewünscht. Hier könnten bei Einladungen (Eltern, Lehrer, externe Anlässe) oder ähnlichem die Gäste platziert werden. Ein solcher Raum (ob ganz oder teilweise abgetrennt) könnte auch für Theorieunterricht genutzt werden, der mit dem Lehrplan 21 wohl häufiger stattzufinden hat als bisher.

- **Bibliothek**

Es war in den Schulteams und bei der Schulleitung unbestritten, dass es für eine Gemeinde wie Beringen wichtig und nötig wäre eine öffentliche Bibliothek zu haben. Einen ersten Schritt in diese Richtung könnte getan werden, indem die beiden bestehenden Bibliotheken von Oberstufe und Primarschule in einem Raum, der von extern zugänglich ist, vereint werden. Selbstverständlich wäre es für einen öffentlichen Betrieb nötig, eine professionelle Bibliotheksleitung einzusetzen und auch die Zahl der Medien noch aufzustocken. Wann dies geschehen soll, soll der Gemeinderat entscheiden.

Für die Schulleitung und die Schulteams war es der richtige Zeitpunkt, zumindest die räumlichen Voraussetzungen für eine Gemeinde-Bibliothek zu schaffen. Die aktuelle Bibliothek im Zimmerberg II besteht im hinteren Teil des Mehrzweckraums. Bei Anlässen, die den ganzen Saal beanspruchen, mussten die Rollgestelle jeweils zur Seite geräumt werden (was mit den Rollgestellen auch kein Problem ist). Die Bibliothek im Schützweg wurde als solche geplant und ist ein sehr angenehmer Raum. Dieser wurde mangels anderer Zimmer häufig für Unterricht (Begabungsförderung, DaZ, SHP-Lektionen etc.) genutzt. Beim Wegzug der Bibliothek könnte der bestehende Raum für den Unterricht genutzt werden, was sich bei der angespannten Nebenraumsituation als Lösung anbieten würde.

- **Empfehlung der Kommission**

Der Neubau der Doppelturnhalle sollte als separates Gebäude erstellt und nicht mit dem Schulhaus Zimmerberg I direkt verbunden werden. Er sollte sich vom Erscheinungsbild dem bestehenden Oberstufenneubau angleichen.

Der Ersatzneubau für die alte Schulküche und Bibliothek kann direkt mit dem Schulhaus Zimmerberg I verbunden oder aber ebenfalls im Neubau integriert werden.

- **Stellungnahme des Gemeinderates zum Raumprogramm**

Der Gemeinderat Beringen schloss sich grundsätzlich den Überlegungen und Empfehlungen der Kommission an.

Das Testplanverfahren beinhaltete die Planung

- einer Doppelturnhalle mit den notwendigen Neben- und Aussenräumen,
- einer 100 m Laufbahn mit 3 - 4 Bahnen,
- einer Schulküche,
- eines Essbereichs sowie
- einer Bibliothek.

Falls mit der Planung der Doppelturnhalle der Bereich der Kugelstossanlage betroffen wäre, müsste an einem Ersatzstandort eine neue Kugelstossanlage vorgesehen werden.

Falls mit der Planung der Doppelturnhalle das Biotop betroffen wäre, könnte als Ersatzmassnahme an einem anderen Standort auf dem Schulareal ein neues Biotop geschaffen werden.

Der Gemeinderat unterstützte die Überlegungen der Kommission in Bezug auf die Masse der Doppelturnhalle (45 x 27 x 8 m). Diese Grösse ermöglicht eine vielfältigere Nutzung.

Ob die Schulküche und die übrigen Räume in einem sanierten Verbindungsbau untergebracht werden oder ob dieser Verbindungsbau abgerissen wird und diese Räumlichkeiten im neuen Gebäude mit der Doppelturnhalle untergebracht wird, stellte der Gemeinderat den Planern frei.

Der Gemeinderat konnte sich den Überlegungen der Kommission und der Schulleitung betreffend des Ausbaus der Schulküche mit einem Essbereich anschliessen.

Der Gemeinderat konnte sich den Überlegungen für eine zentrale Schulbibliothek anschliessen. Aus diesen Gründen sollte die Bibliothek im Raumprogramm verbleiben. Den Bedarf für eine öffentliche Gemeinde-Bibliothek betrachtete der Gemeinderat jedoch sehr kritisch. Mit der Stadtbibliothek Schaffhausen stehe eine hervorragende und umfassende Bibliothek in der nahen Region zur Verfügung. Ergänzt würde dies mit weiteren Angeboten in der näheren Region. Ob eine Erweiterung des Angebotes der Bibliothek für Kinder im Vorschulalter, allenfalls auch in Kombination mit anderen Angeboten dieser Art, angestrebt werden sollte, sei näher zu prüfen.

1.2 Testplanverfahren

Mit dem Raumprogramm wurde ein Testplanverfahren für die Erweiterung der Turnhallenkapazität und den Ersatz von Schulküche und Bibliothek durchgeführt.

Insgesamt Beteiligten sich fünf Teilnehmer an diesem Verfahren. Jeder Teilnehmer wurde bei Abgabe der Unterlagen mit CHF 10'000.00 entschädigt. Sie erklärten sich mit der Einreichung einverstanden, dass die Pläne und Unterlagen in das Eigentum der Gemeinde Beringen übergehen.

Ein Gremium bestehend aus Behördenvertretern und einer Fachjury beurteilten die eingereichten Projekte. Nach eingehender Diskussion bestimmte das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt ADIDAS als bestes Projekt.

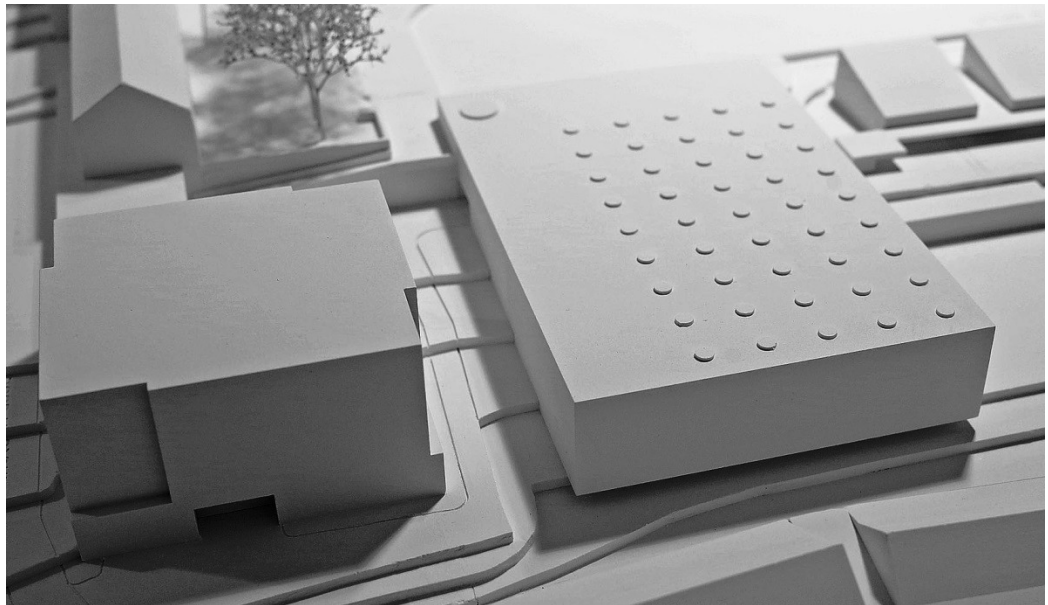
- **Beurteilung des Projektes ADIDAS**

Das Projekt bestach durch ein durchdachtes Gesamtkonzept mit einem einfachen, funktionellen Grundriss und einer überzeugenden Architektursprache. Es überzeugte durch eine kompakte Bauweise und rationelle Lenkung der Besucherströme. Durch die kompakte dreigeschossige Bauweise wurde ein günstiges Projekt erreicht und wären auch spätere Umnutzungen oder Anpassungen möglich. Die Bibliothek und die Schulküche wurden geschickt und an attraktiver Lage in den Hauptkörper integriert.

Jedes der drei Geschosse war von aussen direkt zugänglich.

Der Verfasser löste die Verbindung von Spielwiese und Turnhallegebäude sehr gut.

Vom Beurteilungsgremium wurde lediglich die Rampe zwischen Pausenhof und Spielwiese kritisiert, die aus Sicht des Gremiums zu schmal und zu steil ist.



Das Beurteilungsgremium besprach nach der Auswahl des Projektes ADIDAS noch verschiedene Überarbeitungswünsche.

- Gebäude:
 - Schulküche / Bibliothek: keine Fenster in die Turnhalle. Flexible Grundrisseinteilung, Grundrissanpassungen sollten jederzeit mit relativ geringen Aufwand möglich sein = Innenwände keine Tragwände.
 - Zuschauerbereich: Wenn möglich etwas breiterer Bereich, so dass auch Bänke und Tische aufgestellt werden können. Ev. zu Lasten des Garderobebereiches / Sanitätszimmer.
 - Kioskbereich ev. mit Fenster auf Westseite.
 - Lehrergarderoben für Männer und Frauen getrennt, jeweils mit Dusche.
 - WC-Lehrer: IV-WC möglich.
 - Anzahl der WC-Anlagen nochmals überprüfen. Ev. zusätzliche WC's im Bereich der Schulküche und Bibliothek.
 - Sanitätszimmer: nicht notwendig.
 - Vereinsmaterial anstatt in separatem Raum in abschliessbare Kästen direkt im Geräteraum integriert.
 - Für das Schulmaterial müssen im Geräteraum (besser direkt in die Hallenwände integrierte) ausreichend Kästen vorhanden sein.
 - Falls Technikraum kleiner sein könnte, wäre der Einbau eines Groupfitnessraumes mit Spiegelwand etc. sehr wünschenswert.
 - Liftgrösse beachten, Transport von Tischen / Festbestuhlung etc. sollte möglich sein.

- Umgebung / Aussenräume:
 - Aussengeräteraum mit grosser Türe, ev. 2 Stk.
 - Gedeckter Aussenbereich ev. mit Aussenkiosk.

- Ev. 2 WC-Anlagen für Besucher der Spielwiese im Bereich des gedeckten Aussenplatzes, könnte mit WC's für Schulküche und Bibliothek kombiniert werden. Ein öffentliches WC ist nicht notwendig.
- Breite Fluchttüre unten für Anlieferung Turngeschoss.
- Laufbahn auf gleichem Niveau wie Spielwiese (für Quernutzung). Abschluss gegen Strasse mit Sitzstufen.
- Aussenrampe: Breite und Steigung überarbeiten mit teilweiser Absenkung der Umgebung (oberes Niveau).

Nach der anonymen Beurteilung wurden die Couverts mit den Namen der Projektverfasser geöffnet. Das Projekt ADIDAS wurde von hofer.kick architekten aus Schaffhausen entwickelt.

Die Kosten für dieses Projekt mit einer Doppelturnhalle, einer Schulküche und einer Bibliothek wurde von den Projektverfassern mit einer Grobkostenschätzung auf ca. CHF 8'100'000 geschätzt.

2. Turnhalle mit Zweifachnutzung oder Dreifachnutzung

Damit alle angemeldeten Bedürfnisse (vor allem beim Spielbetrieb) abgedeckt werden können, ist eine Doppelturnhalle mit den Massen 45 x 27 x 8 m vorgesehen. Dies ist etwas grösser als die Normgrösse gemäss Richtlinien des BASPO von 44 x 23,5 x 8 m (ein Meter länger und 3,5 Meter breiter).

Mit einer ähnlichen Grösse wurden in den letzten Jahren erstellt:

- Munothalle Schaffhausen (1995) 45 x 24 m
- Lettenhalle Diessenhofen (2011) 45 x 27 m
- Sporthalle Rafz (2013) 45 x 27 m
- Hogahalle Stein am Rhein (2014) 45 x 27 m

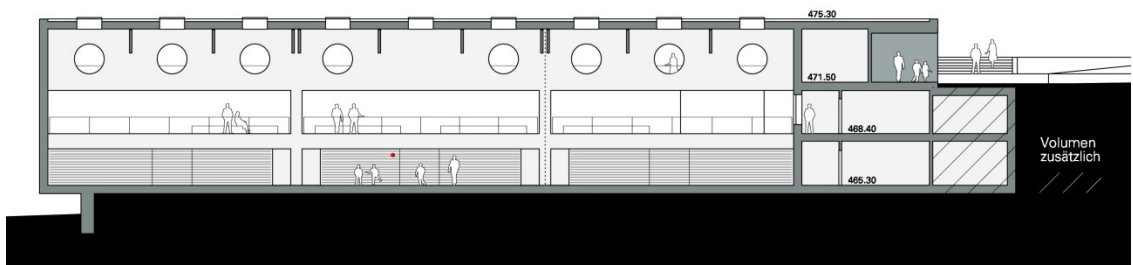
Diese Hallen weisen die gleiche Grundfläche auf wie die vorgesehene Halle in Beringen, sind jedoch für eine Dreifachnutzung ausgelegt.

Somit stellt sich die Frage, ob die Halle in Beringen nicht ebenfalls als Dreifachnutzung erstellt werden soll. Einerseits können damit auch längerfristig alle Bedürfnisse in Beringen abgedeckt werden und andererseits kann die Halle auch an auswärtige Nutzer vermietet werden. Es liegt eine Anfrage des Gemeinderates Löhningen vor, die neue Halle durch Vereine von Löhningen mitnutzen zu können.

Der Gemeinderat hat die Ersteller des Siegerprojektes hofer.kick architekten beauftragt, das Projekt zu überprüfen und festzuhalten, was sich verändern würde, wenn die Turnhalle mit einer Dreifachnutzung realisiert würde.

Zusätzlich wird eine weitere Trennwand in den Hallen benötigt, ein zusätzlicher Geräteraum sowie zwei Garderoben mit Duschen. Es ist möglich, die zusätzlichen Räume so anzuordnen, ohne die Hülle zu verändern. Die notwendigen Räume werden auf der östlichen Stirnseite unterirdisch angebaut (schraffierten Bereich).

Die Mehrkosten für eine Dreifachnutzung werden sich auf ca. CHF 400'000 belaufen, etwas weniger als 5 % der gesamten Projektkosten.



Aus folgenden Überlegungen hat der Gemeinderat entschieden, neben dem Projekt mit einer Zweifachnutzung auch das Projekt mit einer Dreifachnutzung weiter zu verfolgen:

- Die aktuellen Bedürfnisse der Schule und der Vereine können mit der vorgesehenen Zweifachnutzung abgedeckt werden. Werden jedoch die Wünsche der Vereine und die Anfragen von auswärtigen Vereinen berücksichtigt, kann bereits heute eine weitere Halle gefüllt werden.
- Mit der Dreifachnutzung können auch langfristig absehbare Anforderungen abgedeckt werden.
- Die Mehrkosten einer Dreifachnutzung von schätzungsweise CHF 400'000 sind verhältnismässig gering, verglichen mit den anfallenden Kosten, welche bei einem späteren Bau einer Turnhalle anfallen würden (rund CHF 3'000'000).
- Die Gemeinde Löhningen hat ebenfalls den Bedarf nach mehr Turnhallenkapazität. Der Gemeinderat Löhningen hat aus diesem Grund den Gemeinderat Beringen angefragt, ob es möglich wäre, eine gemeinsame Lösung zu prüfen.

Somit ist es zurzeit noch offen, ob eine Halle mit einer Zweifachnutzung oder mit einer Dreifachnutzung erstellt werden soll. Wenn das Ergebnis dieser Abklärungen abgewartet wird, bevor mit der Planung weiter gemacht wird, werden wir knapp ein Jahr bis zur Fertigstellung verlieren.

Kann die Planung parallel für beide Varianten durchgeführt werden, entstehen Mehrkosten für Architekt und Fachplaner von CHF 20'000.00. Mit diesem Vorgehen stehen am Schluss der Planungsphase zwei Alternativen realisierungsbereit.

Der Bedarf für eine Zweifach- oder Dreifachhalle unter Einbezug der Vereine wird evaluiert. Der Gemeinderat wird dann die weiter auszuarbeitende Variante festlegen.

Da auch die Gemeinde Löhningen eine Mitbenützung einer Halleneinheit in Beringen mit einer Dreifachnutzung prüft, ist die Gemeinde Löhningen bereit, sich mit CHF 10'000.00 an den Mehrkosten für die Planung zu beteiligen.

3. Planungsarbeiten

Das gewählte Projekt des Testplanverfahrens ist noch kein bewilligungsfähiges Projekt, sondern ein Vorprojekt das einzig auf die konstruktive Machbarkeit und auf grobe Mängel überprüft worden ist. Zur Ausarbeitung einer Vorlage für eine Urnenabstimmung und für die Erarbeitung eines Kostenvoranschlages braucht es weitergehende Planungsarbeiten.

3.1 Ausarbeitung eines Bauprojektes

Die Ausführung durch den Architekten für die Vorbereitung- und Bewilligungsphase beinhaltet folgende Arbeiten:

- Alle für ein Baugesuch notwendigen Pläne im Massstab 1:100, unter Berücksichtigung der Änderungswünsche der Gemeinde
- Präzisierung des Konstruktions- und Materialkonzeptes in Zusammenarbeit mit der Gemeinde
- Berücksichtigung der Vorschläge der Fachplaner
- Kostenvoranschlag +/- 10 %

Weitere Aufgaben müssen durch Fachplaner ausgeführt werden. Dazu gehören Aufgaben für Statiker und Elektroingenieure sowie das Heizungs-, Lüftungs- und Sanitär-ingenieurwesen, welches als HLKS-Ingenieur zusammenfasst werden kann. Darin enthalten ist auch das Honorar für den MINERGIE-Nachweis.

Exakte Höhenaufnahmen durch ein Vermessungsbüro sind notwendig, damit auch der Teil "Höhenlage der Schulanlage Zimmerberg I Süd" mit dem alten Pausenhof überprüft werden kann.

Der Einsatz einer Baukommission ist bereits in dieser Phase sehr wichtig, werden doch hier kostenrelevante Entscheide gefällt.

3.2 Bewilligungsphase

Ausführung durch Architekt und Fachplaner

- Ergänzung des Bauprojektes und Bereitstellung aller Gesuchsunterlagen
- Organisieren Baugespann (Architekt)
- Koordination der von Fachplanern einzureichenden Unterlagen (Architekt)
- Anpassung des Projektes infolge Auflagen durch die Behörden (Architekt)

Nach Abschluss dieser Phase sind sämtliche Unterlagen vorhanden um eine Vorlage für die Realisierung des Projektes zuhanden des Einwohnerrates und der Stimmberechtigten zu erstellen.

Die Aussteckung der Turnhalle könnte für die Baubewilligung unmittelbar nach der Kreditgenehmigung an der Urne erfolgen. Im Planungskredit sind somit die Kosten bis zur Baubewilligung enthalten.

4. Kosten

Aufgrund von ersten Grobschätzungen zum Bau der Halle mit einer Dreifachnutzung gehen wir von folgenden Investitionen aus:

BKP	Tätigkeit	Kosten in CHF inkl. 8 % MWSt
1	Vorbereitungsarbeiten (Abbruch)	250'000.00
2	Gebäude	7'300'000.00
4	Umgebung	370'000.00
5	Baunebenkosten	300'000.00
9	Ausstattung	430'000.00
Reserven (etwa 5 % von BKP 2)		150'000.00
Gesamtkosten		8'800'000.00

Vom Kanton kann mit Subventionen von rund CHF 925'000.00 gerechnet werden. Ein Subventionsantrag wird jedoch erst eingereicht, wenn das fertige Bauprojekt vorhanden ist.

Genauere Zahlen zum Projekt werden nach der Ausarbeitung des Bauprojektes vorliegen.

5. Begleitung durch eine Baukommission

Der Gemeinderat setzt eine Kommission ein, welche das Projekt begleitet.

Der Einwohnerrat wird eingeladen, diese Planungsphase wie auch die anschliessende Realisierungsphase mit einer Baukommission zu begleiten. Dies wurde bereits beim Bau des Schulhauses Zimmerberg II und bei anderen Projekten erfolgreich so gehandhabt.

Die Zusammensetzung der Baukommission sieht wie folgt aus:

Hochbau:	Luc Schelker, Gemeinderat (Vorsitz) Dieter Kunz, Bauverwalter
Schulreferat:	Roger Paillard, Gemeinderat
Schule:	je 1 Mitglied Schulbehörde und -leitung
Facility & Betrieb:	Felix Meyer, Pedell
Einwohnerrat:	3 Mitglieder der politischen Fraktionen
Erziehungsdepartement:	Turninspektorat
Planer des Neubaus:	Verantwortlicher Architekt, hofer.kick ag

Die Vertreter des Erziehungsdepartements sowie die Planer haben in der Kommission beratende Stimme.

6. Projekttablauf

Da weder die Auftragssumme für das Architektenhonorar noch für die Fachplaner den Schwellenwert von CHF 250'000.00 übersteigen, kann der Planungsauftrag für die Ausführungs- und Bewilligungsphase direkt dem Gewinner der Testplanung (Einladungsverfahren) vergeben werden. Ein entsprechender rechtsgültiger Vertrag auf Basis der Honorarofferte, welcher mit dem Einreichen der Testplanung abgegeben wurde, ist die Voraussetzung für dieses Vorgehen.

Aktivität	Termin
Ausarbeiten Bauprojekt / Bewilligungsunterlagen	Juni - Oktober 2017
Verabschieden Vorlage zuhanden Einwohnerrat	Dezember 2017
Entscheid Einwohnerrat	Mitte Januar 2018
Orientierungsversammlung	2. Hälfte Februar 2018
Urnenabstimmung	4. März 2018
Baubewilligungsverfahren und Detailplanung	März bis Mai 2018
Ausschreibungsplanung	Mai Juni 2018
Devisierung, Submission und Arbeitsvergabe	Juli – November 2018
Ausführungsplanung	November - Januar 2019
Baubeginn	Frühjahr 2019
Halle nutzbar nach max. einem Winter	Frühjahr 2020
Fertigstellungsarbeiten / Umgebung	Juni 2020

Es wird geplant für einen Winter auf die Sporthalle zu verzichten. Der Abbruch der alten Halle wird auf Frühjahr 2019 fix eingeplant werden.

Es ist vorgesehen, die Erstellung der Mehrfachturnhalle gleichzeitig mit der Sanierung des Schulhauses Zimmerberg I durchzuführen. Damit kann die gesamte Bauzeit und damit die Belastung während des Schulbetriebes auf eine möglichst kurze Zeit reduziert werden. Dies ist jedoch noch im Detail zu prüfen.

7. Planungskredit

Die Kosten für die Vorbereitungs- und Baubewilligungsarbeiten (gemäss Abschnitt 3) wurden wie folgt ermittelt:

Pos.	Tätigkeit	Kosten in CHF inkl. 8 % MWSt
3.1	Ausarbeitung eines Bauprojektes <ul style="list-style-type: none"> • Architekt • Fachplaner • Vermessungsbüro 	205'000.00 84'000.00 2'000.00
3.2	Bewilligungsphase <ul style="list-style-type: none"> • Architekt • Fachplaner 	20'000.00 4'000.00
Reserven und Rundung (Kostenschätzung +/- 10 %)		25'000.00
Gesamtkosten		340'000.00

8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, auf diese Vorlage einzutreten und den Planungskredit für die Turnhallenerweiterung Zimmerberg für CHF 340'000.00 zu Lasten Kto 219.5037.01 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Artikel 16 lit. i) der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen) zu genehmigt.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES BERINGEN

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura